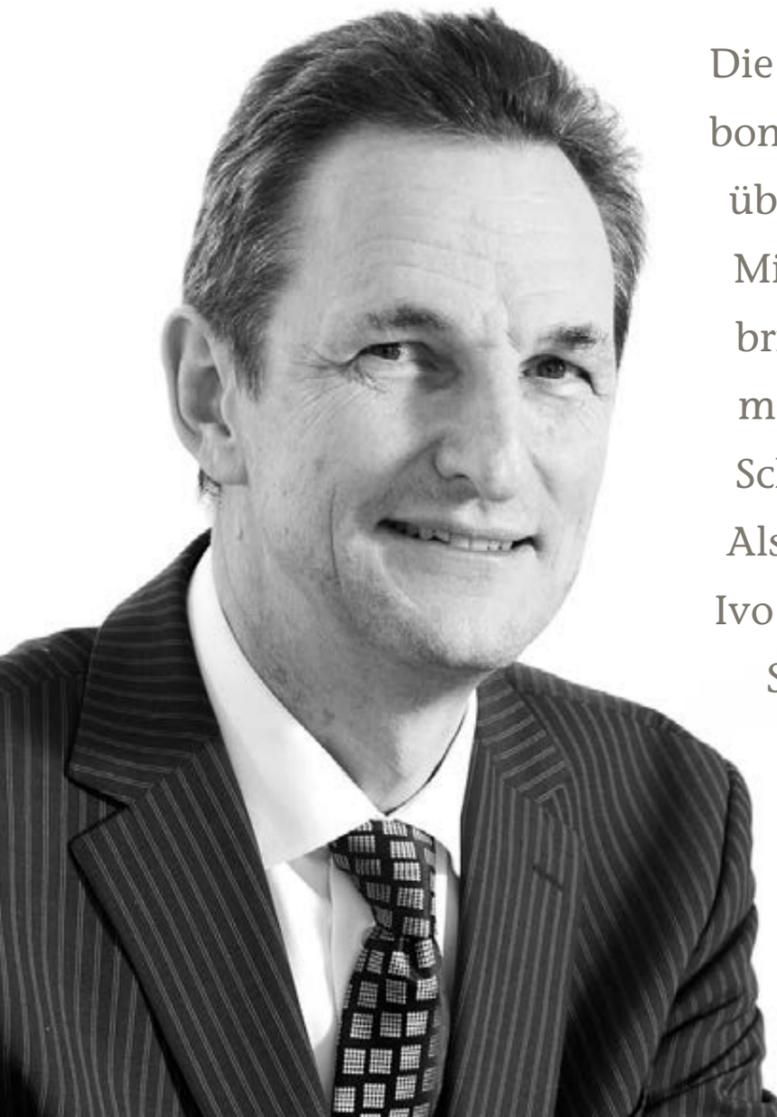


Denkmal setzen



Die Immobiliengesellschaft bonainvest Holding AG baut seit über 20 Jahren Wohnsiedlungen. Mit dem Baustandard bonacasa bringt das Unternehmen Wohnen mit Services, Nachhaltigkeit und Schönheit am Bau unter ein Dach. Als Verwaltungsratspräsident steht Ivo Bracher immer wieder im Spannungsfeld zwischen Ästhetik und Rendite.

Ivo Bracher
Präsident des Verwaltungsrats
bonainvest Holding AG
www.bonainvest.ch
www.bonacasa.ch

bonaLifestyle Ivo Bracher, Sie planen, bauen und finanzieren seit über 20 Jahren Wohnüberbauungen in der ganzen Schweiz. Wann ist ein Bauwerk schön?

Ivo Bracher Schönheit ist immer eine Frage des Betrachters und wird durch dessen Herkunft, Bildung wie auch vom Zeitgeist beeinflusst: Viele in den 70er-Jahren erstellte Bauten begeistern uns heute nicht mehr. Deren Erbauer waren damals aber der Meinung, etwas Gutes und Schönes zu bauen. Somit ist für mich persönlich ein Bauwerk schön, wenn ich es auch nach 20, 30 Jahren noch mit Stolz betrachte.

Gibt es renommierte Wohnungssiedlungen, die Sie inspiriert haben?

Mich haben Überbauungen in Städten wie Wien, Zürich und Prag oder auch die Vorstadt von Solothurn inspiriert, gute Wohnlösungen zu bauen. Schönheit ist aber nur ein Element. Nachhaltigkeit punkto Energieverbrauch und gute Grundrisse für die Lebensqualität im Inneren sollen mit einer guten äusseren Qualität verbunden werden. Dazu gehört auch eine gute soziale Vernetzung. Gute Bauten sind keine Solitäre, sondern haben ihren Platz in einem Umfeld, das für die Bewohner eine lebenswerte Stadt, eine gute Wohnqualität ergibt. Daran arbeiten wir alle sehr intensiv.

Welchen Stellenwert hat bei Ihnen die Ästhetik bei der Planung einer Überbauung?

Ästhetik ist ein Teilbereich einer guten Überbauung. Im Vordergrund steht der Kunde, ihm muss die Überbauung gefallen. Im Weiteren wollen wir als Investor Nachhaltigkeit erreichen. Dies dank einer guten Gebäudehülle, die wenig Energie braucht, Grundrissen nach dem bonacasa-Baustandard, die auch den Besuch der Grossmutter im Rollstuhl ermöglichen sowie die Vernetzung mit Sicherheit und Dienstleistungen. Selbstverständlich muss der Wohnraum auch zahlbar sein. Die Ästhetik steht somit in einem Spannungsfeld verschiedener Faktoren.

«Kunden nehmen gute Architektur und gutes Design wahr.»

Dann hat die Schönheit eines Bauprojektes mit dem Budget zu tun? Oder anders gefragt:

Bauen nur Stararchitekten schöne Häuser?

Die hohe Kunst des guten Entwerfens liegt nicht darin, viel Geld auszugeben, sondern mit wenig Geld gute Grundrisse und ästhetische Fassaden zu bauen. Dafür braucht es gute Architekten. Diese müssen also nicht Stars sein, sondern diesen Spagat beherrschen. bonainvest als Investor versucht mit einem standardisierten Vorgehen, zahlbares Design und nachhaltige Ästhetik in möglichst vielen Wohnungen zu ermöglichen.

Als Initiant der «Wasserstadt» in Solothurn haben Sie mit den international bekannten Schweizer Stararchitekten Herzog & de Meuron gearbeitet und geplant – ein geniales Projekt, welches allerdings auf grossen Widerstand stösst. Rufen schöne Projekte mit grosser Ausstrahlung vermehrt Neider und Kritiker aufs Parkett?

Die Wasserstadt in Solothurn ist in der Tat ein geniales Projekt, das Ökologie, Ökonomie – die Wasserstadt würde die Entsorgung des Stadtmistes bezahlen – und Ästhetik so vereint, dass einzigartiger, nachhaltiger Wohnraum entstehen könnte. Einzigartige Projekte brauchen oft Zeit. Wenn die zuständigen Behörden sich keine Zeit nehmen, dann nützen aber die schönsten und besten Planungen nichts. Denn

bei allen Projekten braucht es den Willen zur Umsetzung.

Hat sich das Schönheitsempfinden der Gesellschaft betreffend Häuserbau in den letzten 10 Jahren verändert?

Design ist zunehmend in vieler Leute Munde oder Hand. Die Produkte von Apple haben Nutzerqualität mit exzellentem Design verbunden. Dies überträgt der Kunde auch auf seinen Wohnbereich. Er nimmt gute Architektur, gutes Design wahr. Vieles wird jedoch nach wie vor eher gleichgültig gebaut und hat diese Veränderungen der Kundenwünsche noch nicht aufgenommen. Somit hat sich das Schönheitsempfinden verändert, aber es braucht noch viel Effort, damit auch die heutigen Bauten in 20 oder 50 Jahren noch als wertig und schön betrachtet werden.

Auch die Materialien im Innenausbau müssen heute anders aussehen als vor 10 Jahren.

Hat heute Schönheit auch mit der korrekten Herkunft der Materialien zu tun?

Bei den Materialien ist ein klarer Trend zur Einfachheit und zu nachhaltigen Produkten zu erkennen. Das Label «Bio» gibt es heute in ähnlicher Art auch im Bau: Mit Begriffen wie «Minergie» oder «bonacasa-Standard» setzt sich bonainvest sehr intensiv auseinander.

Es ist äusserst anspruchsvoll, den Geschmack von potenziellen Kundinnen und Kunden zu treffen. Wie bringen Sie es fertig, eine Ästhetik zu erschaffen, die auch bezahlbar ist?

Die Gratwanderung zwischen guter Qualität für den Nutzer, schönen Materialien, guter Ästhetik in zentralen Lagen und preislicher Attraktivität ist anspruchsvoll. Wir versuchen diesen Spagat und erschaffen wertigen Wohnraum, der dank bonacasa zudem eine hohe Autonomie ermöglicht. Es braucht eine hohe Standardisierung, einen gemeinsamen Einkauf, das Hinterfragen der verwendeten Produkte und Materialien sowie den Einbezug von Kundenfeedback, damit wir unsere Ziele erreichen. ■