



FOTOS: STEFAN HARTMANN

Bonacasa

Auf Expansion

Zuletzt im März dieses Jahres haben die Aktionäre von Bonainvest einer Kapitalerhöhung von 26 Mio. Fr. zugestimmt. Einige grosse Pensionskassen, darunter jene von Migros und Coop, sowie eine erste Gebäudeversicherung beteiligen sich neu oder erhöhen ihren derzeitigen Aktienanteil. Mit dem frischen Kapital wird die Gesellschaft die solide Finanzierung ihrer zukünftigen Neubauprojekte sichern. Im laufenden Jahr werden 12 Überbauungen mit einem Volumen von über 200 Mio. Fr. gestartet, unter anderem in Kilchberg, Bonstetten, Aarau oder Egerkingen. Einige davon sind reine Investment-Bauten; die meisten werden in Zusammenarbeit mit Institutionen und Gemeinden realisiert, etwa je zur Hälfte sind es Mietwohnungen und Stockwerkeigentum.

Der Expansions-Fokus von Bonainvest liegt auf den Kantonen Zürich, Aargau, beiden Basel und der Innerschweiz. Auch die Westschweiz hat man im Auge. Eine Expansion ins Ausland wird über Lizenzmodelle angestrebt. Bis Ende 2014 soll das Eigenkapital mindestens 85 Mio. Fr. und die Bilanzsumme 300 Mio. Fr. betragen. Die Eigenkapitalquote für Immobilien zum Verkauf beträgt mindestens 30%; für Mietobjekte werden 40% angestrebt. *Stefan Hartmann*

Weit fortgeschritten ist der Erweiterungsbau «Läbesgarte», den Bonainvest derzeit in Biberist (SO) realisiert.

Selbstständig wohnen, solange es geht

Viele Senioren wollen selbstbestimmt leben, aber bei Bedarf auf Unterstützung zurückgreifen können. Das Konzept von Bonainvest aus Solothurn kommt diesem Bedürfnis entgegen. *Von Stefan Hartmann*

Die Altersgruppe der heute 60-Jährigen wird bis in die kommende Jahrzehnte um die Hälfte wachsen. Sie erfreuen sich zumeist guter Gesundheit und suchen nach dem Verkauf des zu gross gewordenen Familienheims eine Wohnung, wo sie selbstbestimmt leben, aber bei Bedarf auch auf Dienstleistungen zurückgreifen können.

Diesen Anspruch will Bracher und Partner, eine zur Bonainvest Holding gehörende Firma, mit ihrem Modell erfüllen. Das Unternehmen hat in den letzten 20 Jahren 700 Wohnungen realisiert; zumeist waren es Neubauten in Zentrumslage. Das «Bonacasa»-Konzept umfasst drei Bereiche: Standards für den Bau und die Sicherheit sowie Dienstleistungen.

Der Baustandard garantiert eine von der Tiefgarage bis zur Wohnung schwellenlose und hindernisfreie Bauweise. Dazu gehören auch grosse Türen, geeignete Grundrisse und ein ausreichender Wendebereich im Bad. Sicherheit wird über eine Telefonzentrale sichergestellt, die in Notfällen alarmiert werden kann. Die Hilfskräfte können dann in einem Schlüsseltresor

im Eingangsbereich die jeweiligen Wohnungsschlüssel behändigen.

Das Dienstleistungsangebot umfasst unter anderem Einkaufshilfen, Spitex und die Betreuung der Wohnung bei Ferienabwesenheiten. In den Häusern nimmt, zumindest zeitweise, ein Concierge Anfragen entgegen, etwa für Putzen, Kochen oder Blumengiessen, und organisiert dann den dafür passenden Dienstleister.

Die Pförtner sind auch für einen Schwatz zu haben. «Die psychosoziale Komponente gewinnt bei Senioren ständig an Bedeutung», erläutert Stéphanie Logassi Kury, Geschäftsleitungsmitglied bei Bonainvest, die Idee. Darüber hinaus stehe die Telefonzentrale rund um die Uhr für die Entgegennahme von Bestellungen oder anderen Aufträgen zur Verfügung.

Modell Biberist macht Schule

Die energieoptimierte Bauweise, die Auswahl nachhaltiger Baumaterialien und der Schallschutz nehmen in dem Konzept eine wichtige Rolle ein. Alle neuen Häuser verfügen über den Minergie-Standard. Beim Bauen stütze man sich nicht nur auf die neue Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» des Ingenieur- und Architektenvereins SIA, die eine Schwelle bis 2 cm

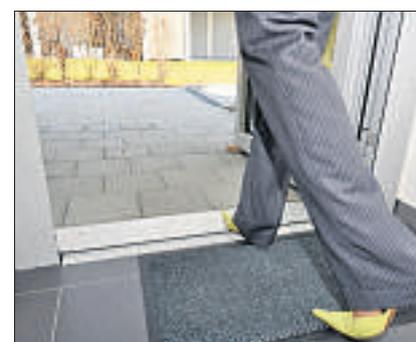


Für den Notfall: Hausschlüssel im Tresor.

akzeptiert, sondern gehe noch einen Schritt weiter und baue gänzlich schwellenlos, betont Logassi Kury. Insgesamt verteuern die Massnahmen des Konzepts einen Neubau um 3 bis 5%. Bonainvest realisiert die Bauten zumeist als Totalunternehmer.

Im Zentrum «Läbesgarte» in Biberist (SO) entstand vor 20 Jahren die erste Bonacasa-Überbauung in Zusammenarbeit mit dem Alters- und Pflegeheim der Gemeinde. Die 29 Wohnungen, alle werden im Stockwerkeigentum angeboten, sind nicht nur baulich ans bestehende Gebäude des Alters- und Pflegeheims angefügt.

Ihre Bewohner, viele ältere Paare zwischen 60 und 90 Jahren, können bei



Schwellenloser Zugang in die Wohnung.

Bedarf auf die im gleichen Gebäude untergebrachte Spitex sowie die Dienstleistungen des Zentrums zurückgreifen. Dieses verfügt über ein Restaurant und einen grossen Saal für Veranstaltungen.

Die Bewohner haben damit Zugang zu einer integralen Versorgung. Derzeit ist sogar eine zehnte Schulklasse untergebracht, was für Abwechslung bei den Zentrumsbewohnern sorgt. Auch einige Kleingewerbebetriebe sind mit ihren Büros eingemietet.

Wegen der konstant hohen Nachfrage hat Bonainvest jetzt 28 weitere 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen gebaut; sie sind dieser Tage bezugsbereit. Eine 4,5-Zimmer-Wohnung im Parterre

kostet rund 480 000 Fr. Das Modell Biberist mache Schule, freut sich Stéphanie Logassi Kury. Verschiedene Gemeinden hätten ihr Interesse am Bonacasa-Konzept bereits angemeldet. Bei den Anfragen von Gemeinden achte man aber darauf, dass ein Projekt gut im Dorf verankert sei.

Begleitetes Wohnen

Die Nachfrage nach solchen Wohnmodellen sei stark gestiegen, erklärt Logassi Kury. «Heute wohnen zirka 80 Prozent der über 80-jährigen Schweizer noch immer in den eigenen vier Wänden, Tendenz steigend», sagt sie. «Die Menschen schätzen ihre Selbstständigkeit bis ins hohe Alter.» Der Weg ins Altersheim wird als letzte Möglichkeit betrachtet. Darum sind Wohnsiedlungen nach dem Bonacasa-Modell stark im Aufwind.

Die Stellen für Altersplanung in den Gemeinden suchen daher die Zusammenarbeit mit Trägern wie Bonainvest, welche altersgerechten Wohnraum auf privater Basis ermöglichen. «Die Häuser sind jedoch grundsätzlich für alle Altersschichten da», betont die Sprecherin des Unternehmens. Eine Durchmischung mit mehreren Generationen sei für alle Beteiligten ein Gewinn an Lebensqualität.