



Facility Management und Wohnen mit Dienstleistungen: Effizient und kostengünstig in den eigenen vier Wänden – interessant für Investoren

Zukunftsweisend: bonacasa – vivre avec SERVICES

Die Überalterung wird in den kommenden Jahrzehnten den Immobilienmarkt prägen. Neue Wohn- und Betreuungsformen sind gefragt. Eindrücklich waren die Ausführungen von Ivo Bracher, bonacasa/bonainvest, und Jürg Brechbühl, Vertriebsleiter Vebeo Services AG am Kongress Immohealthcare. Ihre Antworten auf die aktuelle Entwicklung fielen erfrischend innovativ aus.

2011 waren 17,1% der Bevölkerung über 65 Jahre alt, 2030 werden es 24,2% sein (davon werden knapp 8% über 80 Jahre alt sein). Und die Entwicklung akzentuiert sich. 2060 werden knapp 30% über 65 Jahre alt sein. Neue Infrastrukturen sind deshalb nötig. So lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu bleiben, ist das Ziel vieler Menschen. Dem gilt es Rechnung zu tragen.

Die Singularisierung greift um sich

Die Einpersonenhaushalte machten 2009 37% der Haushalte aus. Schätzungsweise ab dem Jahr 2015 dürfte die Mehrheit der Bevölkerung in Ein- oder Zweipersonenhaushalten leben. In Städten wie z. B. Zürich sind es bereits heute 50%. «Das bedeutet», so Ivo Bracher, «die Anforderungen an die Qualität des Wohnens

steigen und ändern sich.»

Im Konkreten heisst das: «Für das Wohnen wird immer mehr Platz beansprucht. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person hat innerhalb der letzten zwei Dekaden um jeweils 5 m² zugenommen und betrug im Jahr 2000 44 m². Heute dürfte der Wert bereits bei rund 48 m² liegen, für 2030 schätzen wir den Bedarf auf rund 55 m² pro Person. Ein Grund dafür liegt in der kontinuierlichen Zunahme der Kleinhaushalte.»

Weiterbetreuung in den eigenen vier Wänden?

Wenn nun also mehr Personen möglichst lange in ihren vier Wänden wohnen möchten, heisst das auch, Voraussetzungen für eine Weiterbetreuung in den eigenen vier Wänden zu schaffen. Das bedeutet:

- Die Liegenschaft muss gut gebaut sein, d.h. hindernisfrei, mit Sicherheitssystem, abrufbaren Dienstleistungen etc.
- Der Standort der Liegenschaft ist ideal, wenn es neben einem Alters- und Pflegeheim oder Spital liegt und die Bewohner von dort Dienstleistungen beziehen können.

Bisher gibt es nur wenige Anbieter einer Betreuung in den eigenen vier Wänden. Die bonainvest AG bietet mit ihren bonacasa-Liegenschaften Wohnen mit Sicherheit und Service in allen Wohnungen.

Die bonainvest Holding AG hat insgesamt 80 Investoren, davon 24 Institutionelle, wie zum Beispiel die beiden Pensionskassen CVP/CAP Coop und Migros. In diesem Jahr



Dr. Hans Balmer AG
4601 Olten
062/ 212 25 55
www.datamaster.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 5'936
Erscheinungsweise: 2x jährlich

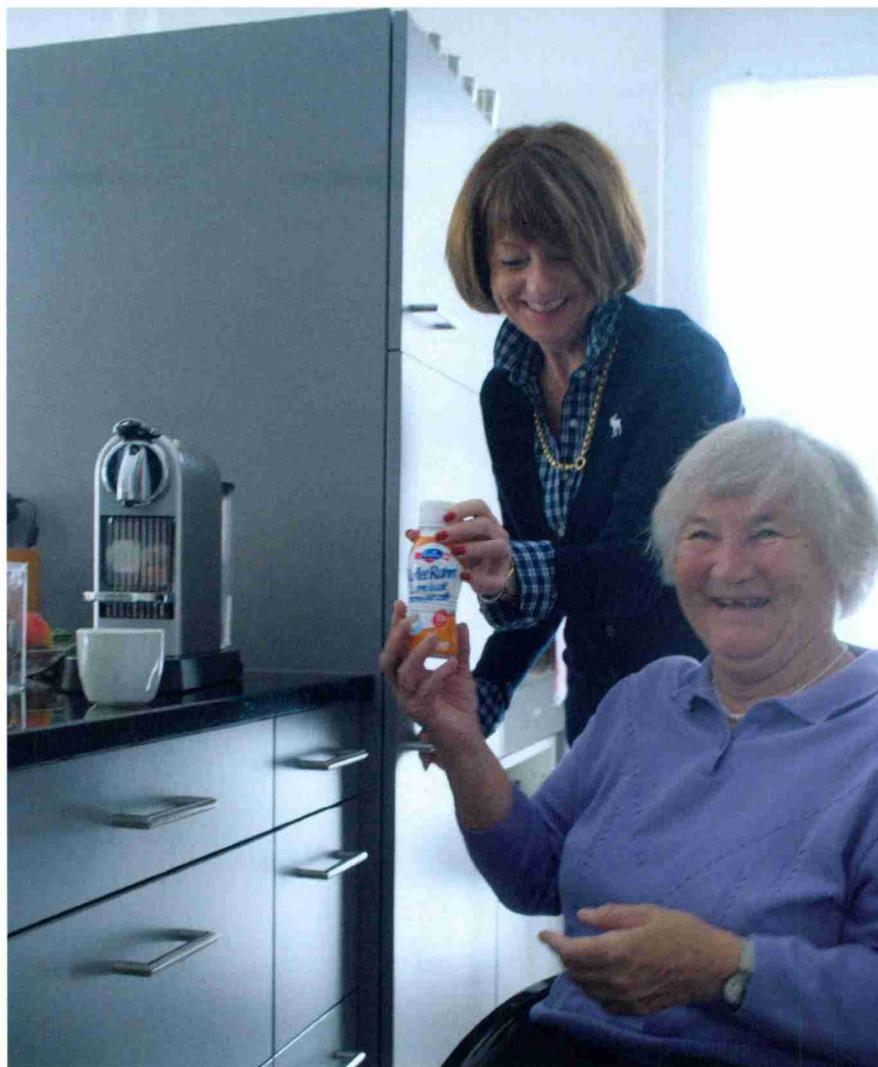
Themen-Nr.: 818.6
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 18
Fläche: 120'011 mm²

wurde das Aktienkapital der Gesellschaft bereits auf CHF 126,2 Mio. erhöht. Eine weitere Kapitalerhöhung ist für den Sommer 2013 geplant.

Das bonacasa-System beinhaltet drei wichtige Standards

Baustandard

- Ein Katalog von rund 200 baulichen Vorgaben, z.B. hindernisfrei (0 cm) – von der





Dr. Hans Balmer AG
4601 Olten
062/ 212 25 55
www.datamaster.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 5'936
Erscheinungsweise: 2x jährlich

Themen-Nr.: 818.6
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 18
Fläche: 120'011 mm²

Einstellhalle über den Lift bis zum Wohnzimmer und Balkon ... ohne Schwellen und Stufen

- Das bedeutet einen geschützten, etablierten Standard für hindernisfreien und anpassbaren Wohnungsbau, der die Anforderungen des Behindertengesetzes (BehiG) und der Procap-Norm SN 521 500/Ausgabe 2009 erfüllt und nachträgliche Anpassungen problemlos ermöglicht.

Sicherheitsstandards

- Schnelle und kompetente Hilfe mit dem Rund-um-die-Uhr Notruf-System
- Medizinische Hilfeleistung bei Unfällen in den eigenen vier Wänden
- Kein Türaufbrechen, dank Schlüsseltresor – dadurch weniger Kosten
- Die Notrufzentrale ist 7x24 Stunden über ein Mobil- oder Festnetztelefon sowie eine moderne Notrufuhr erreichbar (in den Sprachen D, F, I und E).

Dienstleistungs- und Sozialstandards

- Vor Ort: bonaConcierge, sie organisiert und koordiniert
- Mahlzeitendienst, Einkaufshilfe, administrative Arbeiten
- Hilfe im Haushalt, bei Abwesenheiten u.a.m.
- Soziale Kontakte und Gemeinschaftsbildung
- Erreichbar ist die Dienstleistungsplattform 7x24 Stunden über www.bonacasa.ch und über die bonacasa-App.

Der bonaConcierge-Dienst

Zentrales Element von bonacasa ist

der Concierge-Dienst. Die bonaConcierge als persönliche Ansprechpartnerin der Bewohnenden ist regelmässig vor Ort und stets um das Wohl der Kunden besorgt.

Geschätzte Dienstleistungen

In den bereits realisierten bonacasa-Liegenschaften spielen die angebotenen Dienstleistungen eine zentrale Rolle. Dazu gehört insbesondere die Reinigung:

Unterhalt, Raumreinigungen

- Wohnräume
- Badezimmer/Duschen
- Küche
- Abstauben und Staubsaugen
- Blumen giessen

Spezialreinigung, Auszugsreinigungen

- komplette Wohnungsreinigungen
- Fenster- und Storenreinigungen
- Gartenarbeiten
- Hausräumungen
- Umzugsreinigungen

Zusatzdienstleistungen ergänzen das Angebot

- Kleinere Handreichungen wie Kehrichtentsorgung
- Bettwäsche wechseln
- Blumen- und Gartenservice
- Kleiderreinigung, Waschen, Bügeln
- Schneeräumung
- Kofferpackservice
- Haustierbetreuung

Die bonainvest AG als Initiantin und Trägerin der bonacasa-Überbauungen ist eine Immobiliengesellschaft, die ausschliess-

lich in erstklassige, nachhaltige Wohnliegenschaften in der Schweiz investiert. Diese liegen zentrumsnah und werden in vielen Fällen gemeinsam mit der Gemeinde realisiert. Es handelt sich vorwiegend um Projekte, die nach dem Konzept bonacasa mit den drei Säulen Bau, Sicherheit und Dienstleistungen verwirklicht werden.

Ausgewogenes Chancen- und Risikoprofil

Die bonainvest AG bietet eine attraktive, indirekte Immobilienanlage mittels Beteiligung an einem interessanten Portefeuille von Liegenschaften. Durch die Konzentra-



Dr. Hans Balmer AG
4601 Olten
062/ 212 25 55
www.datamaster.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 5'936
Erscheinungsweise: 2x jährlich

Themen-Nr.: 818.6
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 18
Fläche: 120'011 mm²

tion auf nachhaltige, vorwiegend altersorientierte Wohnliegenschaften mit dem Label bonacasa hat bonainvest für Investoren ein einzigartiges und ausgewogenes Chancen- und Risikoprofil. Es wird eine kontinuierliche, marktkonforme Performance erzielt. Sie basiert auf dem inneren Wert und setzt sich aus Wertsteigerung und Ausschüttung zusammen. bonainvest ist eine massgebende private Entwicklerin und Partnerin von Gemeinden und grösseren Investoren. bonainvest legt grossen Wert auf Transparenz in sämtlichen Bereichen.

Ein überzeugendes Leitbild

Bei bonainvest zählen klare Aussagen

- Das anvertraute Kapital wird primär in altersorientierten und ökologisch/energetisch optimierten Immobilien gewinnbringend angelegt.
- Ein festes Fundament bildet das Konzept bonacasa.
- Als profitable Immobiliengesellschaft genießt bonainvest bei Anlegern, Liegenschaftsnutzern, Mitarbeitenden und der Öffentlichkeit hohes Vertrauen.
- Die Ziele werden dank ausgewiesenen Fachkräften, die markt- und zukunftsorientiert denken und handeln, erreicht. Innovation und vorausschauendes Handeln öffnen den Weg in die Zukunft.
- Es besteht eine klare Konzentration auf Projekte mit optimalen Erfolgsaussichten.
- Die Kommunikation erfolgt offen. Auf diese Weise entstehen Transparenz und eine starke, glaubwürdige Identität.

Erstklassige Objekte

bonainvest kauft Grundstücke, die dann zu

erstklassigen Wohnliegenschaften entwickelt werden. Die Liegenschaften werden zu Marktwerten per Einbringungsdatum bewertet. Die Bewertung erfolgt durch Ernst & Young Zürich. Interessante Immobilienobjekte können gegen Aktienanteile in die bonainvest eingebracht werden.

Text: Dr. Hans Balmer

Weitere Informationen

bonainvest AG
Weissensteinstrasse 15
Postfach 130
4503 Solothurn
info@bonainvest.ch
www.bonainvest.ch

Vebego Services AG
Kanalstrasse 6
8953 Dietikon
info@vebego.ch
www.vebego.ch





Dr. Hans Balmer AG
4601 Olten
062/ 212 25 55
www.datamaster.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 5'936
Erscheinungsweise: 2x jährlich

Themen-Nr.: 818.6
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 18
Fläche: 120'011 mm²

