

Ivo Bracher, Solothurn

## Hindernisfreie Wohnungen für alle Generationen

Ivo Bracher ist Gründer und Verwaltungsratspräsident der bonainvest Holding AG, deren Gesellschaften sich auf den Bereich des generationsübergreifenden Wohnens spezialisiert haben. Er wohnt mit seiner Familie in Solothurn.

### Herr Bracher, wie sind Sie seinerzeit auf das Thema «hindernisfreies Wohnen» gestoßen?

Bereits vor 50 Jahren haben wir in der Genossenschaft «Altersiedlung» in Biberist, die ich präsidiere, erkannt, dass der Bau von generationentauglichen Wohnungen in Bezug auf das Kundenbedürfnis und die Kostenentwicklung der einzig gangbare Weg ist, um dem demografischen Wandel zu begegnen. Weil sämtliche Toiletten in meinem Elternhaus für meine Grossmutter mit dem Rollstuhl unzugänglich waren, haben wir ein provisorisches WC in der Garage einrichten müssen.

Diese unhaltbare Situation war für mich zusammen mit den Erkenntnissen aus meinen ehrenamtlichen Tätigkeiten ein starker Antrieb darüber nachzudenken, wie alle Generationen und speziell auch ältere Menschen besser wohnen können. Bei einer Vorstandssitzung der Genossenschaft «Läbesgarte», die das gleichnamige Pflegeheim ins Leben gerufen hatte, stellte ich die Frage, ob man im Alter lieber im Altersheim oder in der eigenen Wohnung leben möchte. Der Entscheid fiel einstimmig zugunsten der eigenen Wohnung.

### Was machen Sie genau?

Unsere Mission als Immobilienanlagegesellschaft ist es, schwellen- und hindernisfreien sowie sozial und ökologisch nachhaltigen Wohnraum zu realisieren. Dafür werden an attraktiven Lagen neue generationendurchmischte Siedlungen gemäss Standards und Konzept des Tochterunternehmens bonaca-

sa AG entwickelt und gebaut. Mithilfe von individuellen Living Services soll die Sicherheit und der Komfort und somit auch die Lebensqualität der Bewohner über alle Generationen gesteigert werden.

In nur 10 Jahren hat die bonainvest Holding AG an 25 Standorten in der Schweiz über 1000 einzigartige Wohnungen errichtet. Seit der Gründung haben wir uns zum Ziel gesetzt, im Bereich des Wohnens mit einem ganzheitlichen Konzept Mehrwerte zu schaffen: Zum einen mehr Wohn- und Lebensqualität für die Kunden, zum anderen nachhaltige Renditen für die Anleger.

### Bonainvest verfolgt also nicht nur hindernisfreies Service-Wohnen?

Wir orientieren uns an den Bedürfnissen der Bewohner. Nicht die Technologie und die digitalen Möglichkeiten stehen im Fokus, sondern die Wünsche unserer Kunden nach mehr Sicherheit und Komfort. Deshalb verfolgen wir ein integrales Konzept, das heisst, dass nebst nachhaltiger und schwellenfreier Architektur in den Wohnungen noch andere Mehrwerte wie eine vernetzte Haustechnik und individuelle Wohnservices zum Konzept gehören.

### Wie muss man sich das vorstellen? Wie sieht das Konzept in der Praxis aus?

Der bonacasa-Baustandard stellt die nachhaltige Bauweise sicher und plant vorausschauend die Integration der vernetzten Haustechnologie. Er setzt die Parameter für

die durchgängige schwellenfreie Bauweise und den hindernisfreien Zugang für das ganze Haus. Modernste Haustechnologie reicht bei bonacasa von der Türautomatik bis zur Lichtsteuerung, von der Video-Gegensprechanlage bis zu den intelligenten Paketannahmeanlagen. Und in jeder Liegenschaft ist ein elektronischer Schlüsseltresor verbaut, der eine rasche und sichere Intervention von Rettungskräften bei einem medizinischen Notfall sicherstellt.

Durch Partnerschaften mit führenden Unternehmen investieren wir in die Entwicklung von neuen Smart-Living-Lösungen und sichern so unseren USP für die Zukunft.

### Wie kommt es, dass Sie als ausgebildeter Rechtsanwalt zum Spezialisten für hindernisfreies Bauen wurden?

Während meines Studiums der Rechtswissenschaften leitete ich Sanierungen von Firmen und Trägerschaften im Immobilienbereich. Ab 1979 gründete und leitete ich, oftmals zusammen mit Gemeinden, verschiedene Baugenossenschaften. Seit über 25 Jahren bin ich im generationentauglichen Bauen tätig und half, über 50 Genossenschaften zu gründen und viele davon auch zu leiten. Dabei hatte ich stets meine Grossmutter im Rollstuhl und ihre Wohnbedürfnisse vor Augen. Smarte Wohnungen zu bauen, die für alle Generationen tauglich sind, wurde immer mehr zu meinem Lebensinhalt. Mit der Gründung von bonainvest Ende 2009 habe ich alle anderen Aufgaben hinter diese zurückgestellt.



Ivo Bracher, Rechtsanwalt und Unternehmer.



Hindernisfreies Bauen gehört noch nicht überall zum Standard. Fotos: zVg

### Wohnen im Alter – wie sieht die Situation heute aus? Wie wohnen heute ältere Menschen in der Schweiz?

Die zu erwartenden Lebensjahre nach der Pensionierung nehmen in der Schweiz stetig zu. Für die meisten Menschen ist das Erreichen des Rentenalters keinesfalls der Beginn des Ruhestands, sondern wird eher als Start in den besten und aktiv zu gestaltenden Lebensabschnitt verstanden. Angesichts steigender Individualisierung verliert das Merkmal Alter zur Beschreibung gesellschaftlicher Gruppen zunehmend an Bedeutung. So entwickeln sich die Siedlungen, besser als noch vor 20 Jahren, immer mehr in Richtung generationendurchmischte Überbauungen. Auch Living Services sowie auch digitale und soziale Vernetzung gewinnen immer mehr an Bedeutung. Zurzeit werden aber immer noch Wohnungen gebaut, die nicht den Anforderungen der Silver Society entsprechen.

### Welches sind die grössten Hürden – im wahrsten Sinne des Wortes – für ältere Menschen?

Zu den grössten Hürden gehören sicherlich die unzähligen Schwellen von der Tiefgarage über Eingangstüren bis hin zum Balkon, welche insbesondere bei eingeschränkter Mobilität immer bedeutender werden. Aber auch qualitative Hürden wie die fehlende soziale Integration im Alter ist ein Thema, welches immer mehr an Bedeutung gewinnt und wo auch wir als Immobilienunternehmen einen Beitrag leisten können.

### Hindernisfreies Bauen dürfte heute wohl eine Selbstverständlichkeit sein, oder?

Leider gehört hindernisfreies Bauen heute noch nicht überall zum Standard – und dies, obwohl der Komfort auch jungen Menschen zugutekommt. Sozusagen eine Investition in die eigene Zukunft und auch eine Investition in unsere Portfolioqualität. Wir haben zudem die Ökologie seit Beginn unserer beruflichen Tätigkeit berücksichtigt. Bei uns findet sich zum Beispiel keine einzige Ölheizung, dafür Smart-Home-Technologie für mehr Sicherheit und Komfort für zeitgemässes Wohnen.

### Ist hindernisfreies Bauen teurer?

Klar, hindernisfreies Bauen ist ein kleines bisschen teurer. Langfristig gesehen zahlt sich das aber aus, respektive ist es sogar günstiger, da keine teuren Anpassungen nötig werden.

### Sie bauen hindernisfreie Wohnungen. Sind Sie auch als Berater anderer Unternehmungen tätig?

Beides. Einerseits bauen wir konsequent nach dem Baustandard unseres Tochterunternehmens bonacasa. Andererseits stellt bonacasa das Know-how und die Standards aber auch den B2B-Partnern zur Verfügung, damit sie sich im immer mehr sättigenden Markt differenzieren können. Zudem beraten wir auch Gemeinden strategisch und unterstützen sie in unterschiedlichen Bereichen wie beispielsweise bei der Erarbeitung eines Generationenleitbilds oder bei der Neuausrichtung ihrer Alterspolitik.

### Allgemeine Ratschläge?

Bereits bei der Planung vorausschauend auf grosszügige und gleichzeitig flexible Grundrisse achten, so dass Wohnungseinrichtung und -funktionen schnell und unkompliziert den sich ändernden Bedürfnissen der Bewohner angepasst werden können. Zudem eine Wohnung so bauen, dass der junge Mensch davon begeistert ist und dass sie gleichzeitig auch im Alter sehr gut funktioniert. Dies sind heute keine Gegensätze mehr und dann stimmt am Schluss die Rechnung auch für den Investoren.

Fragen: Markus Emch

### «Heute ist vieles machbar»

Herr Bracher, viele Mitglieder des HEV Kanton Solothurn sind in einem Alter oder bewegen sich darauf zu, wo hindernisfreies Wohnen zum aktuellen Thema wird. Viele wohnen aber in älteren Eigenheimen, die nicht nach den heutigen Ideen gebaut wurden. Was raten Sie diesen Menschen?

Wer konkrete Fragen hat, kann sich an unsere Firma bonacasa AG ([www.bonacasa.ch](http://www.bonacasa.ch)) wenden. Heute ist vieles machbar, aber nachträglich umbauen ist teurer als mit Weitblick zu investieren. Besonders achten sollte man auf schwellenfreie Bauweise, den 24/7-Notruf sowie Conciergedienstleistung und Living Services Angebote von bonacasa.

hindernisfrei

