



Altersgerechtes Wohnen: Für und mit Gemeinden

Ivo Bracher gilt als Pionier für das altersgerechte Wohnen mit Sicherheits- und Komfortdienstleistungen. Im Interview erklärt er, wie Gemeinden bei der Beratung, der Umsetzung, aber auch im Bereich der Vernetzung vom breiten Know-how und der langjährigen Erfahrung der bonainvest-Gruppe profitieren können.

Herr Bracher, wie begegnen Sie den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen?

Die Ressourcen der Erde, aber auch das Budget von Gemeinden sind begrenzt. Deshalb müssen zukunftsorientierte Lösungen immer kosteneffizient geplant und umgesetzt werden, ökologisch nachhaltig sein und den Anforderungen aller Anspruchsgruppen genügen. Vor diesem Hintergrund beraten wir Gemeinden zukunfts- und lösungsorientiert in den Bereichen Altersstrategie oder Bau von generationentauglichen Wohnungen und bieten mit bonacasa Vernetzungslösungen und Services an, welche die Lebensqualität aller Gemeindebewohner steigern.



Ivo Bracher (geboren 1957 in Solothurn) ist Wirtschaftsanwalt und auf Immobilien spezialisiert. In seiner Haupttätigkeit präsidiert er den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der bonainvest Holding AG. Ehrenamtlich präsidiert er die Genossenschaften Alterssiedlung und Läbesgarte Biberist. Seine Fachgebiete sind der Bau und Betrieb von generationentauglichen Wohnungen und von Pflegeheimen, die Integration der Spitex in Letztere, die Quartierentwicklung sowie die digitale und soziale Vernetzung von älteren Menschen. Seine Freizeit verbringt er am liebsten mit seiner Frau und den beiden Töchtern beim Reisen, beim Sport und auf dem Bielersee.

Worauf gründen Ihr Know-how und Ihre Erfahrungen?

In der Genossenschaft Alterssiedlung in Biberist, die ich präsidieren, haben wir bereits vor 50 Jahren 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 kerngesunde Pflegeheim ins Leben gerufen hatte, stellte ich ausserdem die Frage, ob man im Alter lieber im Altersheim oder in der eigenen Wohnung leben möchte. Der Entscheid fiel einstimmig zugunsten der eigenen Wohnung.

Daraus entstand die Idee von bonacasa?

Genau. Das bestärkte mein Vorhaben noch mehr, generationendurchmischtes Wohnen mit schwellenfreier Architektur und auf Wunsch verfügbaren Services zu realisieren. Anschliessend haben wir das Angebot mit einem Notruf- und Sicherheitskonzept ergänzt, so dass im Notfall rasch Hilfe vor Ort ist. Mit unserem Baustandard, der integrierten Sicherheit und dem verfügbaren Serviceangebot ist es heute in bonacasa-Wohnungen möglich, lange zu Hause selbständig zu wohnen. So sparen nicht nur die Bewohner Kosten, sondern auch die Allgemeinheit. Die innovative Lösung von bonacasa bieten wir deshalb inzwischen auch Gemeinden an, wobei wir alle Einwohner mit Sicherheit und Komfortservices bedienen und sozial vernetzen können.

Welche Rolle nimmt bonainvest ein?

Um vermehrt generationentaugliche Wohnungen zu realisieren, benötigten wir zusätzlich finanzielle Mittel. Aus diesem Grund haben wir im Jahr 2009 die bonainvest Holding AG gegründet und das Kapital von Privatinvestoren und vor allem von Pensionskassen zu einer Immobilienanlagegesellschaft zusammgelegt. Mittlerweile haben wir damit an 35 Standorten insgesamt über 1000 generationentaugliche Wohnungen gebaut, und weitere 500 Wohnungen in Bau, einige davon im Baurecht. Dabei halten wir selbstverständlich immer die vier Standards von bonacasa, den Bau-, Sicherheits-, Dienstleistungs- und Vernetzungsstandard, für zukunftsorientiertes Wohnen ein. Wir haben viele unserer Projekte in enger Kooperation mit den Gemeinden realisiert und auf deren Bedürfnisse ausgerichtet.

«Wir können für Gemeinden einen Beitrag in unterschiedlichen Bereichen leisten, wobei wir jedes Konzept und jede Lösung immer auf die spezifischen Bedürfnisse und die Rahmenbedingungen vor Ort optimal ausrichten.» Ivo Bracher

Wohnen im Alter – direkt profitieren

Residenzwohnen: Geniessen Sie ein Rundum-Sorglos-Paket in den Residenzwohnungen von bonacasa. Sie profitieren von individuell passenden Heim-, Spitex- und bonacasa-Dienstleistungen in 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen. Zur Zeit bietet bonacasa Residenzwohnungen im Roggenpark in Oensingen und im Sunneparck in Egerkingen an.

Notrufservice: Die bewährte 24/7-Notrufzentrale bietet Sicherheit rund um die Uhr und kann schweizweit, auch ausserhalb von bonacasa-Überbauungen, abonniert werden. Preis: CHF 35.– pro Monat.

Individuelle Services: Mit auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Handreichungen unterstützt bonacasa zuverlässig den Alltag. Fragen Sie uns an.

0800 111 811 | www.bonacasa.ch

Wie kann die bonainvest-Gruppe Gemeinden konkret unterstützen?

Wir können in unterschiedlichen Bereichen Unterstützung leisten, wobei wir alle unsere Lösungen mit und für Gemeinden entwickeln. Während unserer langjährigen Tätigkeit haben wir Know-how aufgebaut und können so Gemeinden beratend zur Seite stehen. Wir wissen, wie kostenorientierte Versorgungslösungen und das optimale Zusammenspiel von ambulanter und stationärer Pflege funktionieren. Wir können den Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen auf Gemeindeebene bestimmen und Konzepte erstellen, wobei wir Handlungsempfehlungen in den Bereichen Alters- und Versorgungspolitik geben können. Dazu haben wir mit Gemeinden mehrfach auch Seminare durchgeführt.

Sie setzen aber auch um?

Richtig. Wir entwickeln mit bonainvest an zentralen Lagen generationentaugliche Wohnungen, die mit schwellenfreier Architektur, neuester Smart-Home-Technologie und einer kundenorientierten Ausstattung sinnvoll umgesetzt werden. Die Projekte integrieren mitunter auch eine bestehende Kirche, ein Pflegeheim oder einen Bahnhof optimal und können auch Gewerbeflächen beinhalten. Wir begleiten nachhaltige Immobilienprojekte ab der Planung, setzen sie als Totalunternehmung mit offener Abrechnung um und behalten alle oder einen Teil der Liegenschaften im eigenen Portfolio. Wir können aber auch gemeindeeigene Bauvorhaben begleiten, die von einem anderen Investor umgesetzt werden, indem wir bei Bedarf beispielsweise Investoren- oder Architekturwettbewerbe für die Gemeinde durchführen. Ausserdem lässt sich das bonacasa-Konzept auch in Neubau- oder Bestandsliegenschaften von Drittinvestoren integrieren.

Unabhängig von Bauprojekten bieten Sie den Einwohnern von Gemeinden Sicherheit und höhere Lebensqualität?

Mit bonacasa ermöglichen wir in unseren Überbauungen, auf Quartier-, aber auch Gemeindeebene mit unseren Dienstleistungen und der Vernetzungslösung im Hintergrund, dass Menschen sicher und mit hoher Lebensqualität leben und wohnen können. Der jün-

Pflege- und Wohnangebote für die «Silver Society»: Beispiel «Sunneparck» in Egerkingen

bonainvest erstellt Konzepte und realisiert Lösungen für zukunftsorientierte Gemeinden in der ganzen Schweiz: Kombinierte, flexible und kostengünstige Wohnformen und Dienstleistungen für alle Generationen.



Ein solches Projekt entstand in Egerkingen. **Johanna Bartholdi (Foto)**, Kantonsrätin und Gemeindepräsidentin sagt dazu: «bonainvest hat nicht nur ein Heim gebaut, sondern die Gemeinde mit ihrer Beratung zur angestrebten Sanierung des Heims überzeugt, wovon heute nicht nur das Heim und die Wohnungen daneben, sondern auch Gewerbler profitieren.»

Pflegeheim «Sunneparck» (Foto)

Zu Beginn führte bonainvest eine Situationsanalyse für die Genossenschaft für Altersbetreuung und Pflege Gäu GAG (Verbund von acht Gemeinden) durch und erarbeitete ein Konzept, welches den optimalen Standort und die bestmögliche Versorgungsstruktur aufzeigte. Zusammen mit der Genossenschaft wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt und die Finanzierung für einen Pflegeheim-Neubau in Kombination mit generationentauglichem Wohnen

aufgeleitet. Als Ergebnis entstanden das Pflegeheim Sunneparck mit 72 Pflegebetten, eine Gruppenarztpraxis, eine Physiotherapie, ein Restaurant sowie 72 generationentaugliche Wohnungen. Highlights dieses Projekts sind:

- Die umfassende Standortanalyse mit der Zielsetzung, drei bestehende und veraltete Pflegeheime zu erneuern und rentabel zu machen
- Der Neubau eines effizient betreibbaren Pflegeheims mit hoher Auslastung
- Eine beispielgebende Kombination eines Pflegeheims mit 72 generationentauglichen Wohnungen
- Die bauliche Integration einer Gruppenarztpraxis und einer Physiotherapie



gere Mensch profitiert besonders vom Komfort, ältere Menschen von unserem 24/7-Notruf. Die wertvollen Dienstleistungen der Concierge oder von Reinigungsfachpersonen sowie andere individuelle Living Services bringen allen Einwohnern einer Gemeinde höhere Lebensqualität zu zahlbaren Bedingungen.

Und all das macht die bonainvest-Gruppe allein?

Selbst entwickeln wir Immobilien und setzen dabei das bonacasa-Konzept um. Für die Beratung haben wir ausserdem ein Netzwerk von externen Spezialisten aufgebaut. Dazu gehören Experten für den Bau und Betrieb

von Wohn-, Pflege- und Altersheimen oder Altersanlaufstellen genauso wie Sachverständige für Bau-, Verwaltungs-, Planungs- und Wirtschaftsrecht. Bei Bedarf greifen wir auch auf unsere Spezialisten für Quartierentwicklung und alle Fragen rund um ambulante und stationäre Pflege zurück. Einer unserer wertvollen Partner ist beispielsweise auch Curaviva, der Branchenverband der Institutionen für Menschen mit Unterstützungsbedarf. Wir bündeln unser breites Know-how und das Wissen aller externen Spezialisten und stellen es in unseren Konzepten und etwa in den von uns durchgeführten Workshops Gemeinden zur Verfügung.

Verantwortlich: bonacasa