

Generationentaugliches Wohnen: Chance für Investoren und Gemeinden

Die Zahl der über 60-Jährigen wächst, während gleichzeitig der Wunsch nach selbstbestimmtem Leben im Alter steigt. Deshalb gewinnt generationentaugliches Wohnen für Bewohner, Gemeinden, Grundstücksbesitzer und Investoren an Bedeutung.

BONAINVEST AG

Der Anteil der älteren Menschen in der Schweiz nimmt stetig zu. Bis im Jahr 2050 wird jede vierte Person über 65 Jahre alt sein, über 1,1 Millionen Menschen sogar über 80. Die Schweizer Gemeinden sehen sich vor entsprechend grosse planerische und strategische Herausforderungen gestellt. Und sie stellen fest, dass die Seniorinnen und Senioren von heute nicht nur jünger aussehen und sich jünger fühlen, sondern auch ein ganz anderes Leben führen wollen als die Generation vor 50 Jahren. Generationentaugliches Wohnen bedeutet heute weit mehr als schwellenfreie Zugänge: Architektur, Service und soziale Vernetzung greifen ineinander.

Die Immobilienprojekte von bonainvest vereinen moderne Grundrisse, hochwertige Innenausstattung sowie intelligente Haustechnik. Alle Wohnungen sind, wo immer möglich, konsequent hindernisfrei gebaut und verbinden Komfort mit Sicherheit. Darüber hinaus basiert das gesamte Portfolio auf ökologischen Kriterien und wurde bewusst im Hinblick auf den demografischen Wandel entwickelt – mit dem Ziel, langfristig nachhaltige, generationentaugliche Lebensräume zu schaffen.

Hinzu kommen optional wählbare bonacasa-Services, vom 24/7-Notruf über Reinigungs- und Wäscheservices bis zum Concierge-Service. Je nach Projekt stehen Gemeinschaftsräume, Fitness- und Wellnessbereiche, teilweise auch Arztpraxen oder Physiotherapieangebote sowie Orte für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Diese fördern soziale Kontakte und stärken das Zugehörigkeitsgefühl unter den Bewohnenden und in der Nachbarschaft.

Die Kombination aus Privatheit und Gemeinschaft macht die bonainvest-Projekte besonders attraktiv für Menschen, die ihr selbstbestimmtes Leben auch im Alter bewahren, aber dennoch auf Komfort, Sicherheit, Freiheit und Würde nicht verzichten möchten.

Best Practice Unterägeri: bonaLiving Ägerisee

Wie generationentaugliches Wohnen heute aussehen kann, zeigt das im Frühjahr 2024 eröffnete Projekt bonaLiving Ägerisee in Unterägeri (ZG). An erhöhter Lage mit Blick auf den Ägerisee entstanden 44 betreute Altersresidenzwohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern. Hochwertige Holzböden, Regenduschen, Dusch-WCs und smarte Haustechnik verbinden Wohnkomfort mit Funktionalität.

Besonderes Gewicht liegt auf den bonacasa-Living-Dienstleistungen: Ein Concierge-Service ist täglich zwölf Stunden präsent, ein 24/7-Notrufsystem sorgt für Sicherheit. Ein Reinigungs- und Wäscheservice ist ebenso inkludiert wie ein Fitnessabo und weitere Vorteile. Grosszügige Gemeinschaftsflächen wie Fitness- und Wellnessbereiche, drei Kochinseln für gemeinsame Kochanlässe sowie eine stilvolle Mieterlounge fördern Begegnungen. Das öffentliche Café «Anna & Max» bindet die Residenz in die Gemeinde ein – ein Musterbeispiel dafür, wie Architektur, Service und soziale Vernetzung zusammenspielen.

Attraktivität für viele Anspruchsgruppen

Nicht nur für Immobilieninvestoren, sondern auch für Gemeinden und Grundstückseigentümer eröffnet generationentaugliches Wohnen erhebliche Chancen. Untergenutzte Flächen lassen sich in hochwertige, zukunftsorientierte Wohnprojekte umwandeln. Dabei entstehen Mehrwerte: neue Bewohnerin-



Einladende Lobby in der Altersresidenz bonaLiving Ägerisee – ein Ort zum Ankommen, Begegnen und Wohlfühlen.

BONAINVEST AG

«Mit bonainvest erhalten wir zukunftsweisende, erschwingliche Alterswohnungen, massgeschneidert auf die Bedürfnisse von Langnau am Albis.»

Reto Grau, Gemeindepräsident Langnau am Albis

nen und Bewohner beleben die lokale Wirtschaft, die Gemeinde profitiert langfristig von einer stabilen Nutzung ihrer Flächen, und städtebauliche Entwicklungen lassen sich gezielt steuern.

Langnau am Albis (ZH) liefert ein anschauliches Beispiel: Die zwei im Baurecht erstellten Liegenschaften Wolfgrabenstrasse und Langmoos bieten den Langnauer Seniorinnen und Senioren alle Vorteile von Smart Living für ein selbstbestimmtes Leben, während die Gemeinde von einer partnerschaftlichen Planung und einem vorteilhaften Finanzierungskonzept profitiert. Die erschwungenen Altersmietwohnungen wurden auf die Bedürfnisse von Langnau am Albis massgeschneidert. Ausserdem hat die Gemeinde ein Mietvorrecht für eingesessene oder ehemalige Langnauer Bürgerinnen und Bürger.

■ **ESG als Fundament** Das Portfolio von bonainvest zählt zu den besten der Schweiz im Hinblick auf ESG-Kriterien. Ressourcenschonende Bauweise, energieeffiziente Technik und soziale Verantwortung sind fester Bestandteil

der Projekte. Nachhaltigkeit wird nicht als Zusatz verstanden, sondern als integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie.

■ **Erfahrung als Schlüssel** Die Realisierung generationentauglicher Wohnprojekte erfordert Erfahrung, verlässliche Partner und ein ganzheitliches Konzept. bonainvest als Schweizer Marktführerin verfügt über langjährige Expertise in der Planung, Entwicklung und Umsetzung solcher Projekte. Jedes Vorhaben wird sorgfältig auf die lokale Situation abgestimmt, die Bedürfnisse der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigt und die städtebauliche Integration sichergestellt – von der Standortanalyse über die Architektur bis hin zu den Dienstleistungen. Alles ist darauf ausgerichtet, ein harmonisches, nachhaltiges Wohnumfeld zu schaffen.

■ **Gewinn für alle Beteiligten** Generationentaugliches Wohnen ist mehr als eine Wohnform – es ist ein Instrument für nachhaltige Quartierentwicklung.

Projekte wie in Unterägeri und Langnau zeigen: Kooperation zwischen privaten Investoren und Gemeinden funktioniert, schafft Mehrwert für alle Beteiligten und trägt dazu bei, den demografischen Wandel als Chance zu nutzen.

Auf einen Blick

Die bonainvest Holding AG ist Schweizer Marktführerin im Bereich des Wohnens mit nachhaltiger Architektur, vernetzter Haustechnik und individuellen Wohnservices. An 44 Standorten in der Schweiz sind seit 2009 über 1500 Wohnungen errichtet worden. Alle Wohnungen bieten ihren Bewohnerinnen und Bewohnern einzigartige Mehrwerte. Ziel der bonainvest Holding ist es, mit innovativen Projekten an attraktiven Standorten weiter zu wachsen und zugleich die marktführende Stellung für vernetztes Wohnen auszubauen.

Im Rahmen von Partnerschaften investiert bonainvest in Lösungen für Smart Living, um das Alleinstellungsmerkmal der Vernetzung von Bau, 24/7-Sicherheit, individuellen Dienstleistungen und Haustechnologie auch in Zukunft zu sichern.

Der operative Sitz der bonainvest Holding befindet sich in Solothurn. Das Unternehmen wies im ersten Halbjahr 2025 eine Bilanzsumme von 644,7 Millionen Franken aus und verfügte per 30. Juni 2025 über ein Eigenkapital von 288,2 Millionen Franken. Damit ist die Gesellschaft solide finanziert. Die Aktien der bonainvest Holding AG werden über die Geschäftsleitung gehandelt. Eigentümerinnen und Eigentümer der Aktien sind per Ende Juni 2025 insgesamt 162 Aktionärinnen und Aktionäre, darunter bekannte Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und auch Privatinvestorinnen und -investoren.

Weitere Informationen unter www.bonainvest.ch



Die Liegenschaft Langmoos in Langnau am Albis. Die Planung fand wie beim Vorgängerprojekt Wolfgrabenstrasse in Zusammenarbeit mit der Gemeinde statt.

BONAINVEST AG