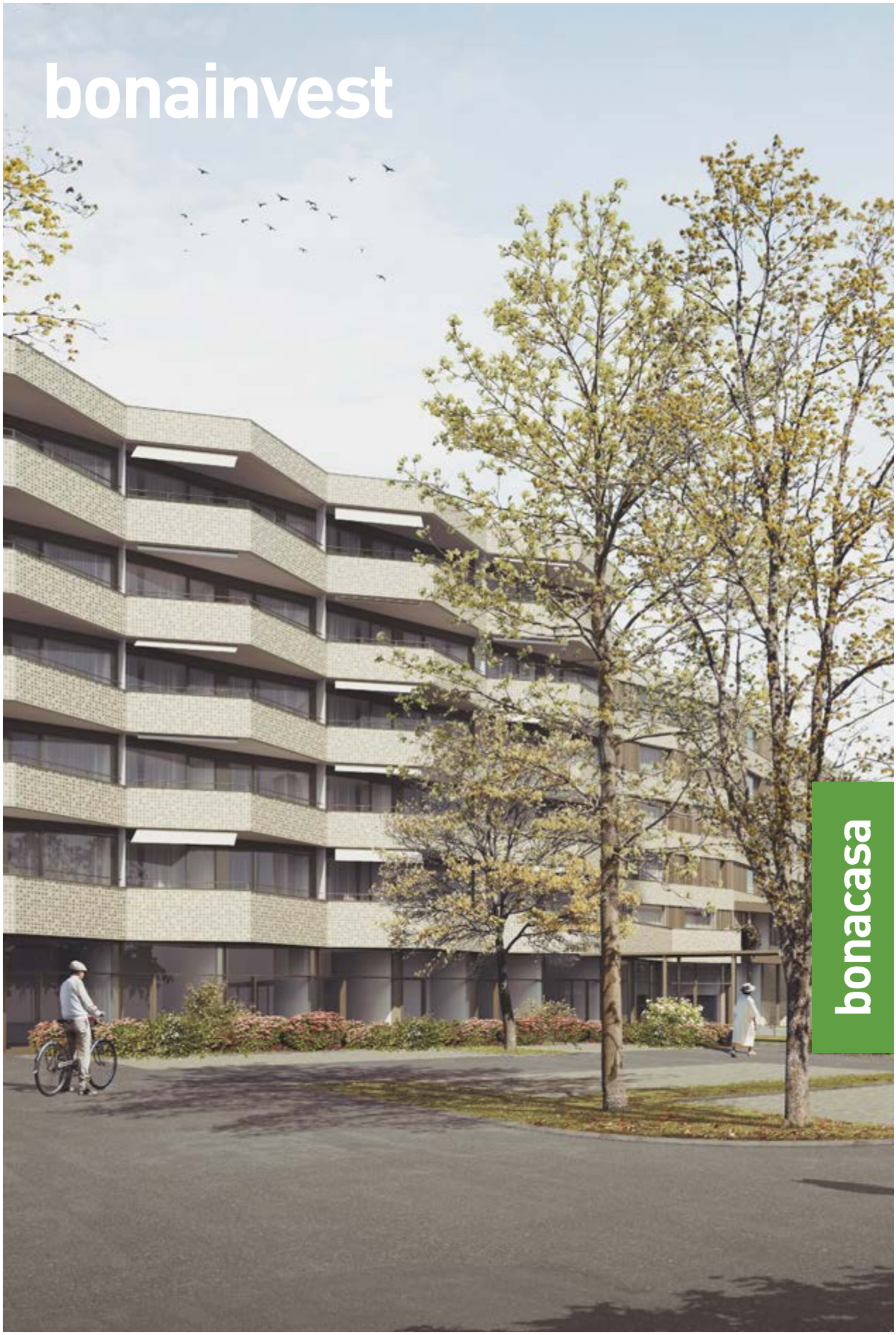
bonainvest



bonacasa

Konzepte und Lösungen für zukunftsorientierte Gemeinden

Antworten auf aktuelle und zukünftige Herausforderungen

Die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen für die Gemeinden sind vielschichtig und spielen ineinander. Deshalb gehen wir sie integral an. Unsere Konzepte werden an den individuellen Bedürfnissen der Gemeinden und deren Einwohner unter Berücksichtigung der gemeindespezifischen Rahmenbedingungen ausgerichtet. Gleichzeitig setzen wir alles daran, Konzepte und Lösungen zu erarbeiten, die sich auch effizient und kostengünstig umsetzen lassen.

Wir können bei folgenden Herausforderungen Unterstützung leisten:

DEMOGRAFISCHE VERÄNDERUNGEN BEWÄLTIGEN

Eine Abkehr vom klassischen Altersheim ist schon längst überfällig. Benötigt werden kombinierte, flexible und kostengünstige Wohnformen und Dienstleistungen, die besser als heute auf die Wünsche und Bedürfnisse der Silver Society eingehen.

VERNETZUNG UND SERVICE STÄRKEN

Mit sozialer und digitaler Vernetzung und einem Angebot an individuell optimierten Dienstleistungen steigern die Gemeinden die Lebensqualität und die Sicherheit ihrer Einwohner und gewinnen so selbst an Attraktivität.

KOSTEN REDUZIEREN

Eine integrierte Zusammenarbeit bei der Altersbetreuung im Bereich der ambulanten und stationären Pflege sowie neue, intelligente Wohnangebote ermöglichen ein längeres Leben in den eigenen vier Wänden. Dies wird für jeden einzelnen älteren Menschen, aber auch für die Gemeinden kostengünstiger.

ÖKOLOGIE VERBESSERN

Nachhaltiges Wohnen heisst nicht nur, dass Wohnungen für alle Lebenssituationen tauglich gebaut sein müssen. Das Wohnen muss zukünftig auch einen noch grösseren ökologischen Beitrag zur Erreichung von Klimazielen leisten. Deshalb müssen heutige und zukünftige Bauten einem immer höheren Nachhaltigkeitsanspruch genügen.

Unsere Partner sind überzeugt

Aarau: **Christoph Fischer, ehemaliger Leiter Ortsbürgergutsverwaltung**	**8**
Bellmund: **Andreas Gnägi-Läng, Burgerrat und Liegenschaftsverantwortlicher Burgergemeinde**	**9**
Biberist: **Stefan Hug-Portmann, Gemeindepräsident**	**10**
Biel: **Hans Stöckli, ehemaliger Stadtpräsident**	**11**
Bonstetten: **Toni Gasser, ehemaliger Präsident Katholische Kirchgemeinde**	**12**
Burgdorf: **Stefan Berger, Stadtpräsident**	**13**
Egerkingen: **Johanna Bartholdi, Gemeindepräsidentin**	**14**
Langnau am Albis: **Reto Grau, Gemeindepräsident**	**15**
Malters: **Christine Buob, ehemalige Gemeinderätin und Sozialvorsteherin**	**16**
Münchenbuchsee: **Manfred Waibel, Gemeindepräsident**	**17**
Oensingen: **Werner Hunziker, ehemaliger Gemeinde- und GAG-Vizepräsident**	**18**
Rohrbach: **Elisabeth Spichiger, Gemeindepräsidentin**	**19**
Wiesendangen: **Zuzana Wyss, Gemeinderätin, Ressort Soziales und Gesundheit**	**20**

Wir können Gemeinden in verschiedenen Bereichen unterstützen, wobei wir jedes Konzept und jede Lösung immer auf die spezifischen Bedürfnisse und die Rahmenbedingungen vor Ort optimal ausrichten.

Ivo Bracher, Verwaltungsratspräsident bonainvest Holding AG und
Präsident der Genossenschaften Läbesgarte und Alterssiedlung Biberist

Know-how und Umsetzung aus einer Hand

Wir berücksichtigen die relevanten Akteure und denken ganzheitlich unter Einbezug der unterschiedlichen Interessen. In der bonainvest-Gruppe erarbeiten wir individuelle Lösungen für Gemeinden.

Unsere Kompetenz liegt in den drei Kernbereichen Beratung, Umsetzung und Vernetzung:

Integrale Konzepte und Lösungen für Gemeinden

Zusammen mit externen Experten begleiten wir Gemeinden strategisch bei der Erarbeitung eines Generationenleitbildes oder bei der Neuausrichtung ihrer Alterspolitik. Mit Kompetenz und langjähriger Erfahrung entwickeln wir Konzepte sowie Lösungsvorschläge, die umsetzbar sind. Wir klären etwa die Frage, wie die optimale Zusammenarbeit zwischen ambulanter und stationärer Pflegeinstitutionen aussieht oder wie gross der Bedarf an generationentauglichen Wohnungen in der Gemeinde oder in der Region ist.

Immobilienentwicklung und -realisierung mit bonainvest

Mit langfristiger Orientierung entwickeln und realisieren wir generationendurchmischte Immobilienprojekte in Zusammenarbeit mit Gemeinden. Wir führen unabhängige Architekturwettbewerbe durch, stehen aber auch als fairer und verlässlicher Investor zur Verfügung. Unsere Wohnungen überzeugen mit nachhaltiger Architektur, vernetzter Haustechnologie und sind immer auch auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet. Wir sind ferner darin spezialisiert, Alterspflegeheime zu planen und umzusetzen.

Sicherheit und Services von bonacasa

Mit bonacasa fördern wir die soziale und digitale Vernetzung und verfügen über ein breites Angebot an Dienstleistungen wie Concierge-Services, der Wohnungsreinigung oder dem 24/7-Notruf. Diese Dienstleistungen können individuell auf Wunsch in unseren Immobilien bezogen werden oder aber – etwa durch eine Anlaufstelle für Altersfragen – auch auf Gemeindeebene zur Verfügung gestellt werden.
Auf diese Weise leisten Gemeinden einen Beitrag zur Steigerung der Sicherheit sowie der Wohn- und Lebensqualität aller Einwohner.

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 in der bonainvest-Gruppe vollumfänglich 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-, kosten- und lösungsorientiert in den Bereichen Altersstrategie, Bau von generationentauglichen Wohnungen und bieten mit bonacasa Vernetzungslösungen und Services an, welche die Lebensqualität aller Gemeindebewohner steigern.

Worauf gründen Ihr Know-how und Ihre Erfahrungen?
In der Genossenschaft Alterssiedlung in Biberist, die ich präsidiere, 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 zusammengelegt. Mittlerweile haben wir damit an 23 Standorten insgesamt über 1000 generationentaugliche Wohnungen gebaut, einige davon im Baurecht. Dabei halten wir selbstverständlich immer unsere Bau-, Sicherheits-, Dienstleistungs- und Vernetzungsstandards von bonacasa für zukunftsorientiertes Wohnen ein. Wir haben viele unserer Projekte in enger Kooperation mit den Gemeinden realisiert und auf deren Bedürfnisse ausgerichtet.

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

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 Integrierung 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.

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 duchgeführt.

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. Dass ein Projekt aufgrund der vorausschauenden Ausrichtung heutige und zukünftige Kundenbedürfnisse erfüllt, also langfristig Erfolg hat, ist somit auch in unserem unternehmerischen Interesse. 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 jüngere 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.

Stilvolle Eintrittspforte ins neue Quartier

Stadt Aarau

Nachdem bonainvest im Investorenwettbewerb als Sieger hervorgegangen war, erarbeitete sie auf dem der Ortsbürgergemeinde gehörenden Areal Aarenau auf Baufeld 1 ein Projekt mit hohem Wohnanteil, von dem alle Generationen profitieren. Danach hat bonainvest das Projekt erfolgreich umgesetzt.

Highlights dieses Projekts sind:

- → In das Areal optimal integrierte generationentaugliche Wohnungen und Stadtvillen
- → Die Gruppenarztpraxis für die Bevölkerung
- → Der Raum für eine neue Kita zur Stärkung des Angebots an Kinderbetreuung

«bonainvest hat die Entwicklung des neuen Quartiers mit ihrem hochintegrierten Neubau auf dem ersten von acht Baufeldern lanciert und mit ihrem bemerkenswerten Bau den Eingang in die Aarenau prominent mitgestaltet.»

Christoph Fischer, ehemaliger Leiter Ortsbürgergutsverwaltung Stadt Aarau

Attraktives Zentrum mit Wohnen und Gewerbe

Burgergemeinde Bellmund

Die Burgergemeinde Bellmund hat sich zusammen mit bonainvest gewünscht, zukunftsorientiertes, generationendurchmischtes Wohnen zu realisieren, das auch Gewerbe optimal integriert. Im Frühjahr 2021 wurde das Projekt mit 16 Wohnungen wie geplant abgeschlossen. Neben dem Baustandard wurde auch der Vernetzungsstandard von bonacasa erfolgreich umgesetzt.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Die Verbesserung der Lagequalität durch eine neue Coop-Filiale mit einer integrierten Post-Agentur
- → Die optimale Integration in das Quartier mit dem Anspruch, ein neues Zentrum zu schaffen
- → Ausgeklügelte Grundrisse und die zukunftsorientierte Smart-Home-Technologie
- → Digitale Paketannahmeanlagen für alle, die gerne online einkaufen
- → Die ökologische Nachhaltigkeit mit Holzschnitzel-Heizung

«bonainvest hat unser Projekt in der Qualität und mit dem Tempo umgesetzt, wie wir es uns vorgestellt hatten – schliesslich profitieren die Bewohner heute auch vom Baustandard und den Services von bonacasa. »

Andreas Gnägi-Läng, Burgerrat und Liegenschaftsverantwortlicher Burgergemeinde Bellmund

Beispielgebendes Generationenmodell mit integrierter Pflege

«Ivo Bracher berät unsere Gemeinde mit bonainvest seit Jahren strategisch in Altersfragen und setzt Konzepte erfolgreich um, weshalb die Gemeinde heute gerade bei älteren Bewohnern einen exzellenten Ruf geniesst.»

Stefan Hug-Portmann, Gemeindepräsident Biberist

Einwohnergemeinde Biberist

Der Läbesgarte ist inzwischen das grösste Alters- und Pflegeheim im Kanton Solothurn und sehr erfolgreich unterwegs. bonainvest hatte für die Gemeinde und die Genossenschaft Läbesgarte eine integrierte Generationenstrategie konzipiert. Diese wurde von bonainvest umgesetzt und wird seither kontinuierlich weiterentwickelt. Bereits ist das nächste Generationenhaus in Planung. Geprüft werden für dieses neue Projekt ein Café mit einer Living Bakery als Begegnungsort, ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum sowie ein Coworking Space.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Die Wurzeln von bonainvest und bonacasa gehen auf die Genossenschaft Alterssiedlung Biberist zurück
- → Die Erweiterung von 60 auf 110 Betten im Läbesgarte, während der Betrieb kerngesund blieb
- → Ein ergänzender Neubau mit bonacasa-Wohnungen
- → Die beispielgebende Kombination von ambulanter und stationärer Pflege sowie selbstbestimmtem Wohnen
- → Die soziale Vernetzung der Bewohner mit den Akteuren im Dorf durch das Restaurant

Neuer Stadtteil mit durchmischter Nutzung

Stadt Biel

Zu Beginn der Zusammenarbeit hat bonainvest ein Konzept mit der Stadt Biel entwickelt, um in das geplante Quartier ein Pflegeheim zu integrieren. Zusammen mit der Stadt Biel hat bonainvest anschliessend einen Architekturwettbewerb durchgeführt und in einem weiteren Schritt die Trägerschaft und Finanzierung für die bauliche Umsetzung sichergestellt, die in Zusammenarbeit mit der Stadt bis zur Erstvermietung erfolgreich vollzogen wurde.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Die Entwicklung eines ganzen Quartiers mit hoher Lebensqualität
- → 400 generationentaugliche Wohnungen
- → Der Neubau eines zentral gelegenen Pflegeheims mit Tagesstruktur
- → Eine optimal eingebundene Gruppenarztpraxis, eine Physiotherapie und ein Restaurant
- → Erdgeschosse mit hoher Diversität

«bonainvest hat uns mit ihrem vernetzten Denken überzeugt und uns dabei unterstützt, das geplante Pflegeheim im Zentrum statt in der Peripherie zu bauen und mit altersgerechten Wohnungen zu kombinieren.»

Hans Stöckli, Ständerat Kanton Bern und ehemaliger Stadtpräsident Biel

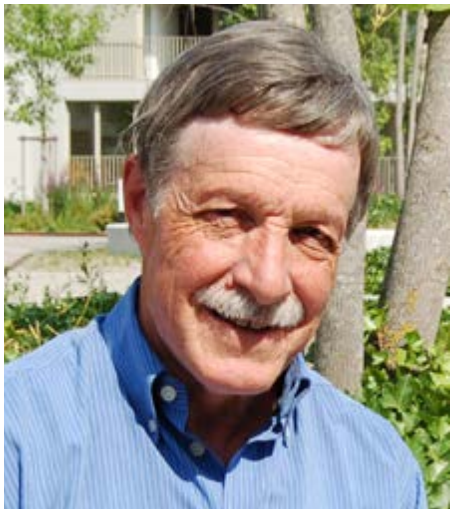
Harmonisches Ensemble aus Kirche und Wohnen

Katholische Kirchgemeinde St. Mauritius Bonstetten-Stallikon-Wettswil

Nach der Übernahme des Grundstücks im Baurecht hat bonainvest die Kirchenstiftung beraten, wie das Grundstück, einschliesslich Rückbau des Kirchenprovisoriums, genutzt werden kann. Für den Neubau der Kirche, ergänzt durch neue Wohnungen, hat bonainvest zusammen mit der Kirchenstiftung und der Gemeinde einen Architekturwettbewerb durchgeführt, ein architektonisch hochwertiges Konzept entwickelt und dieses erfolgreich umgesetzt.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Der Kirchenneubau mit Katechese-Räumen, Büros, Kinderatelier und Aula
- → 45 generationentaugliche bonacasa-Wohnungen, direkt am Bahnhof gelegen
- → Räumlichkeiten für eine Zahnarztpraxis
- → Gewerbeflächen für Büros, unter anderem neue Räume für das Sozialamt



«bonainvest hat uns in kurzer Zeit die bestmögliche Variante aufgezeigt, wie unsere Kirche zweckmässig und modern neu errichtet und in ein gleichzeitig dazu gebautes Wohnquartier harmonisch eingebunden werden kann – und das Projekt erfolgreich realisiert.»

Toni Gasser, ehemaliger Präsident Katholische Kirchgemeinde St. Mauritius Bonstetten-Stallikon-Wettswil

Mobilität und zukunftsorientiertes Wohnen optimal vereint

Stadt Burgdorf

bonainvest hat ab 2017 mit der Stadt Burgdorf, der BLS sowie weiteren Grundeigentümern zusammen mit drei Architekturbüros einen Studienauftrag erfolgreich begleitet. Nach der Konzeption des Gesamtprojekts auf der Grundlage des Baustandards von bonacasa setzt bonainvest nun als Investor und Bauherr das Projekt um. Der Baubeginn steht noch nicht fest.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Die integrierte Verbindung von Mobilität und Wohnen unter Einbezug des Bahnhofs Steinhof sowie Park & Ride
- → Ein optimales Wohnangebot für unterschiedliche Zielgruppen wie Singles, Familien und Senioren
- → Ein Detailhandelsgeschäft, welches das Quartier belebt
- → Eine attraktive Aussenraumgestaltung zur harmonischen Integration ins Umfeld

«bonainvest optimiert nicht nur die nutzbare Wohnfläche und die Anzahl Wohnungen, sondern überlegt, wie Wohnen, Gewerbe und Bahnhof optimal zusammenspielen.»

Stefan Berger, Stadtpräsident Burgdorf

Umfassendes Pflege- und Wohnangebot für die Region

«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.»

Johanna Bartholdi, Kantonsrätin Solothurn und Gemeinde-präsidentin Egerkingen

Einwohnergemeinde Egerkingen

Zu Beginn hat bonainvest eine Situationsanalyse für die Genossenschaft für Altersbetreuung und Pflege Gäu GAG (Verbund von acht Gemeinden) durchgeführt und ein Konzept erarbeitet, 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 aufgegleist. Als Ergebnis entstanden das Pflegeheim Sunnepark 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

Zeitgemässes Alterswohnen mit frischem Wind

Einwohnergemeinde Langnau am Albis

bonacasa berät die Gemeinde seit 2012 und hat das Konzept für ein «Kompetenzzentrum Alter» mitentwickelt. Nachdem bonainvest den Investorenwettbewerb gewonnen hatte, setzte sie in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde die Überbauung Wolfgrabenstrasse mit 21 Alterswohnungen erfolgreich um. Dies bewog die Gemeinde dazu, die Zusammenarbeit mit bonainvest weiterzuführen und mit der Überbauung Langmoos ein zweites Projekt zu entwickeln und zu realisieren.

Highlights dieser Projekte sind:

- → Die Umsetzung eines umfassenden 3-Säulen-Prinzips mit zwei Neubauten in der Nähe des bestehenden Alters- und Pflegeheims
- → Die intensive Zusammenarbeit mit der Gemeinde von der Konzeption bis zur Realisierung
- → Durchdachte Alterswohnungen mit neuester Smart-Home-Technologie für mehr Komfort und Sicherheit
- → Die Vollvermietung des Projekts Wolfgrabenstrasse bereits bei Fertigstellung
- → Integrierte Räumlichkeiten für eine Spitex und Tagaktiv

«Die Realisierung der Überbauung Langmoos bedeutet ein weiterer Meilenstein in der Alterspolitik der Gemeinde. Das 3-Säulen-Prinzip wird damit vollständig umgesetzt.»

Reto Grau, Gemeindepräsident Langnau am Albis

Architektonische Glanzleistung mit Strahlkraft

«bonainvest hat uns bei der gemeinsamen Erstellung eines Alterskonzepts verschiedene Wege zur Realisierung von attraktiven integrierten Wohnangeboten im Alter aufgezeigt, wobei Wohnen mit Dienstleistungen für uns ein unverzichtbares Angebot geworden ist.»

Christine Buob, ehemalige Gemeinderätin und Sozialvorsteherin Malters

Einwohnergemeinde Malters

bonainvest hat ab 2010 im Rahmen eines Beratungs- und Begleitauftrags eine Standortevaluation und einen Bedarfsnachweis für Alterswohnungen und Wohnungen mit Dienstleistungen für die Gemeinde Malters durchgeführt. Darauf hat bonainvest als Investor und Bauherr die Überbauung Zwiebacki, die mit ihrer modernen Architektur nach den Richtlinien von bonacasa Massstäbe setzt, mit 56 Wohnungen und 5 Gewerberäumen realisiert.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Die zeitlose Architektur, die sich optimal ins Ortsbild integriert
- → Die nachhaltige Holzfassade
- → Eine Kita, eine Physiotherapie und ein Yoga-Pilates-Studio, die als Mieter in die Überbauung integriert wurden

Hohe Verdichtung im Einklang mit Wohnqualität

Einwohnergemeinde Münchenbuchsee

bonainvest hat ab 2014 eine geforderte Projektanpassung der Areale durchgeführt, nachdem der Gemeinderat ein Postulat angenommen hatte, das mehr verdichtetes Bauen in der Gemeinde fordert. Anhand einer Testplanung wurden die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Areale erarbeitet. Zusammen mit der Gemeinde führte bonainvest in der Folge zwei Ideen- und Architekturwettbewerbe durch und entwickelt nun als Investor und Bauherr die beiden Siegerprojekte mit 156 generationentauglichen Wohnungen und Gewerbeflächen.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Die hohe Verdichtung der Areale unter Wahrung optimaler Wohn- und Lebensqualität
- → Die Einbindung der Projekte in das Orts- und Landschaftsbild
- → Die Kombination von Wohnen und Gewerbe (einschliesslich Hausarztpraxis)
- → Kleinwohnungen für Studenten und Singles neben den klassischen Wohnangeboten

«bonainvest hat mit uns über Jahre eng zusammengearbeitet, um das raumplanerische Postulat zur Verdichtung effektiv und massstäblich kompetent in einem schwierigen Umfeld umzusetzen.»

Manfred Waibel, Gemeindepräsident Münchenbuchsee

Herausfordernde Zentrumsplanung erfolgreich gemeistert

Einwohnergemeinde Oensingen

Im Zentrum von Oensingen entwickelte bonainvest für die Genossenschaft für Altersbetreuung und Pflege Gäu (GAG) und die Einwohner- und Bürgergemeinde auf rund 7500 m² Fläche das Projekt Roggenpark. Als offene Totalunternehmung baute bonainvest das Alterszentrum mit grosszügig ausgelegten Pflegezimmergrundrissen und einer Cafeteria. Zusätzlich entstanden drei integrierte Liegenschaften mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie Gewerbeflächen.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Die stimmige Integration des Projekts in das Ortsbild trotz schwieriger Rahmenbedingungen
- → Die Cafeteria, die heute auch als Quartiertreff dient
- → Das Smart Living Loft, das bonacasa mit 19 Partnern konzipiert hat und das heute vielen weiteren Partnern als Plattform für die Weiterentwicklung von Smart Living dient
- → Die Servicezentrale sowie weitere Büroräumlichkeiten von bonacasa vereint
- → Digital vernetzte Musterwohnungen, die Interessierten sämtliche Möglichkeiten von Smart Living aufzeigen

«bonainvest hat in einer eigentumsrechtlich schwierigen und ortsplanerisch komplexen Ausgangslage eine effiziente Umsetzung des Wettbewerbsresultats herbeigeführt und die Zentrumsplanung zu einem beispielhaft modernen Resultat gebracht.»

Werner Hunziker, ehemaliger Gemeinde- und GAG-Vizepräsident Oensingen

Kosteneffizientes Seniorenzentrum für drei Gemeinden

Einwohnergemeinde Rohrbach, Rohrbachgraben, Auswil

Für die drei Berner Gemeinden Rohrbach, Rohrbachgraben und Auswil entwickelte bonacasa ein Konzept, in dem der Standort für ein Seniorenzentrum mit einem Angebot an Pflegeplätzen erarbeitet wurde. Zusammen mit der Gemeinde Rohrbach hat bonainvest einen Architekturwettbewerb durchgeführt und das neue Seniorenzentrum Sunnehof mit 20 Plätzen erbaut. Ergänzend realisierte bonainvest eine Stockwerkeigentumsliegenschaft und eine Liegenschaft für generationendurchmischtes Wohnen mit Mietwohnungen, die in das eigene Portfolio aufgenommen wurden.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Der attraktive Neubau des Seniorenzentrums mit einem Pflegeheim nach den Bedürfnissen der Gemeinde
- → Eine volle Bettenauslastung des Seniorenzentrum seit der Eröffnung
- → Die Ergänzung des Seniorenzentrums mit generationentauglichen Wohnungen nach dem bonacasa-Konzept
- → Die Fassadenkonstruktion mit Holz aus der Region

«bonainvest hat uns mit ihrem grossen Know-how geholfen, nach der strategischen Konzipierung des Sunnehofs ein Ergebnis zu realisieren, von dem wir zuvor nur geträumt hatten.»

Elisabeth Spichiger, Gemeindepräsidentin Rohrbach

Kompetente Anlaufstelle für alle Fragen rund ums Alter

Einwohnergemeinde Wiesendangen

bonacasa hat für die Einwohner von Wiesendangen eine Anlaufstelle für Altersfragen konzipiert, aufgebaut und betrieben. In der Startphase hat bonacasa eine Stellenleiterin gesucht und geschult. Nach drei Jahren ist der operativ erfolgreiche Betrieb an die Gemeinde übergeben worden und erfüllt bis heute die Bedürfnisse der Gemeinde und deren Einwohner. Die Anlaufstelle dient als Modell für andere Gemeinden, die mit bonacasa deren eigene Beratungsstelle etablieren möchten.

Highlights dieses Projekts sind:

- → Eine Beratung für alle Menschen über 60 sowie deren Angehörige zu Altersfragen aus einer Hand
- → Der 24/7-Notruf von bonacasa, der für alle Einwohner verfügbar ist
- → Die Aktivierung der Bewohner im Zentrum Wiesental mit Vorträgen und einem Café-Betrieb
- → Das Angebot an hauswirtschaftlichen Dienstleistungen, die per App, Website oder Service-Telefon bestellbar sind

«bonacasa bietet ein günstiges Notrufabonnement für alle über 60-jährigen Einwohner der Gemeinde Wiesendangen an.»

Zuzana Wyss, Gemeinderätin Wiesendangen, Ressort Soziales und Gesundheit

Lernen Sie uns kennen

Mit dem Smart Living Loft hat bonainvest zusammen mit bonacasa die führende Plattform der Schweiz für eine neue Wohnkultur geschaffen. In Zusammenarbeit mit unseren Partnern aus Architektur, Bauwirtschaft, Haustechnologie, Digitalisierung und Wissenschaft wird erlebbar, wie vernetztes Wohnen den Alltag bereichert, erleichtert und sicherer macht. Die schwellenfreie Architektur, Duschen mit Energierückgewinnung, die smarte Beleuchtung, der 24/7-Notruf, intelligente Paketannahmeanlagen, funktionale Küchen: Die ganze Welt von Smart Living lässt sich an einem Ort entdecken, anfassen und erleben.

Gerne zeigen wir Ihnen und allen Interessierten das Smart Living Loft und stellen Ihnen das bonacasa-Konzept detailliert vor. Dabei erfahren Sie alles zum integralen Dienstleistungskonzept und wie wir die Wohnüberbauung Roggenpark am Standort des Smart Living Lofts optimal ins Zentrum der Gemeinde Oensingen integriert und mit dem Alters- und Pflegeheim vernetzt haben.

Das Smart Living Loft ist auch eine Plattform für Events mit Workshops, beispielsweise zur Optimierung der Alterspolitik einer Gemeinde.

SMART LIVING by bonacasa loft

Rundgang im Loft

Vernetztes Wohnen erleben

Smart Living Loft
Hauptstrasse 22 | CH-4702 Oensingen
info@smartlivingloft.ch
www.smartlivingloft.ch

Für Sie da

Emanuel Gfeller
Projektleiter Gemeinden und Heime
emanuel.gfeller@bonacasa.ch
T +41 32 625 95 92

bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn
T +41 32 625 95 95 | F +41 32 625 95 90
bonainvest.ch | bonacasa.ch

Impressum

Herausgeber
bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

Gestaltung
bonainvest Holding AG, Solothurn

Visualisierungen
maaars architektur visualisierungen, Zürich
YOS, Zürich

Fotos
X. Photo, Tim X. Fischer, Solothurn
Fotografik11, Fabienne Büttler, Solothurn

Druck
Baumberger Print AG, Oberbuchsiten

Hinweis zu Schreibweisen: In diesem Dokument wird für Aussagen und Angaben, die sich auf weibliche und männliche Personen gleichermassen beziehen, die männliche Sprachform als generisches Maskulinum verwendet. Es sind jeweils Personen beiderlei Geschlechts gemeint.

202105/500