

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 24 (2011)
Heft: 11

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

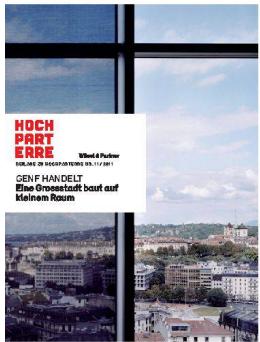
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 19.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



HOCHPARTERRE VERLAG

SONDERHEFT > GENF HANDELT – EINE GROSSSTADT BAUT AUF KLEINEM RAUM

Nach zwei Jahrzehnten Stillstand hat Genf Grosses vor. Wie ein roter Faden zieht sich die drängende Wohnungsnott durch das Heft. Entsprechend gross sind die Ambitionen von Kanton und Stadt, diese Not zu lindern – mit Planungen und Projekten, wie man sie in diesem Ausmass und dieser Anzahl sonst vergeblich sucht. Genf ist ein stolzer Staat mit langer Tradition. Er ist vielfältig mit der Welt verflochten, das Umland ist selbstverständlich französisch, und Grenzen spielen schon lange keine grosse Rolle mehr. Als Kanton liegt Genf hingegen am Rand eines Landes, das für die Grösse Genfs fast zu klein ist. Vielleicht ist gerade diese Kombination das Geheimnis des Genfer Erfolgs. >Genf handelt: Eine Grossstadt baut auf kleinem Raum, in Deutsch oder Französisch.

2011, CHF 15.–

HOCHPARTERRE.WETTBEWERBE 4

> Neulich: Alltägliches Architekturgeschwurbel

> Musée des Beaux-Arts, Lausanne

> Inter-Community School Zurich, Volketswil

> Brünnen, Baufelder 4 und 7, Bern

> Erweiterung St. Josef-Stiftung, Bremgarten

> Pflegezentrum Oberengadin, Samedan

> Ausbau Bahnhof Hardbrücke, Zürich

> Grundrisskunde: Doppelspirale Erschliessung

> Bildersturm: «Alles andere als ortsfremd»

> hochpartnerre.wettbewerbe 4

2011, CHF 41.–

BUCH > WINTERTHUR BAUT

Der Architekturführer Winterthur dokumentiert den Bauschub der letzten zwanzig Jahre. Ein praktischer Begleiter für Stadtwanderungen.

> Winterthur baut: Ein Führer zur zeitgenössischen Architektur 1991–2011

2011, CHF 35.–

VERANSTALTUNGEN

> Ortstermin in Basel: Hochpartnerre und die Aufzugsfirma Emch laden zum Ortstermin ein siehe Seite 54.

Datum: 18. November 2011, 16.15 Uhr

Ort: Museum der Kulturen, Münsterplatz 20, Basel

Anmeldung: www.hochpartnerre.ch/ortstermin

> Die Besten 2011: Preisverleihung der Hasen von Hochpartnerre in Zusammenarbeit mit dem Museum für Gestaltung und art-tv.ch

Datum: 6. Dezember 2011

Ort: Museum für Gestaltung, Ausstellungsstrasse 60, Zürich



HOCHPARTERRE ONLINE

VORGESCHMACK AUF DIE HASEN

Am 6. Dezember verleihen Hochpartnerre, das Museum für Gestaltung und art-tv.ch die Hasen an die Besten in den Kategorien Landschaft, Architektur und Design. hochpartnerre.ch zeigt bereits zwei Wochen vorher die nominierten Projekte. Wer gewonnen hat, lesen Sie im nächsten Heft.

DESIGN PREIS SCHWEIZ

In den Kategorien «Market», «Newcomer», «Research» und «Merit» ehrt der Design Preis Schweiz die besten Produkte und Leistungen. Hochpartnerre berichtet von der Preisverleihung in Langenthal und zeigt, wer diesmal als Sieger nach Hause ging.

> www.hochpartnerre.ch

**Lifte bauen
ist unsere
Stärke.**

Das zeigt sich gerade bei
architektonisch und kon-
zeptionell anspruchsvollen
Projekten.
Wir setzen Ihre Vision um.

EMCH

Liftenanierung
Bem. – CH
Architekt:
Von Graffenreid-Planung und Architektur
Bem. – CH

Mehr als ein Lift.

Emch Aufzüge AG
Fellerstrasse 23
Postfach 302
3027 Bern

Telefon +41 31 997 98 99
Fax +41 31 997 98 98
www.emch.com

6/7 // MEINUNGEN

LEGEN PENSIONSKASSEN SINNVOLL IN IMMOBILIEN AN?

Immobilien werden als Rentenspeicher immer attraktiver. Die letzte Statistik mit den Zahlen 2009 zeigt: 15 Prozent der Vorsorgegelder sind in Gebäuden angelegt, also 90 von 600 Milliarden. Seit 2009 erhitzte sich der Immobilienmarkt weiter, gute Projekte sind rar. Wenn Pensionskassen bauen, ist einiges reglementiert, so der Mindestzinssatz. Nicht aber die Qualität. Wie stellen wir sicher, dass mit den Renten Bauten an sinnvoller Lage entstehen, ökologisch konstruiert, mit guten Grundrissen? Braucht es Vorschriften? Zwei Meinungen, ein Kommentar. RM



Hans-Ulrich Stauffer: «SENSIBILISIEREN» I
Wie kommt die Vorsorgestiftung Abendrot zu Immobilien und Projekten? Indem wir die Augen offenhalten und unser Netzwerk pflegen. Das ist der einzige Weg. So erhalten wir im Schnitt pro Monat zwei Angebote von Architekten, Investoren, Generalunternehmungen, wovon etwa die Hälfte für uns infrage kommt. Auch bauen wir unsere Kapazität aus, um selbst zu akquirieren.

Welche Ansprüche stellen Sie an die Architektur? Wir wollen nachhaltig bauen; ökologisch, solidarisch, gesund, wie wir das schon in den Achtzigerjahren definierten. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr muss gut sein, die Bauweise mindestens den Minergiestandard erfüllen, Kaufpreis oder Mietzinse sollen nicht luxuriös sein. Wir halten auch gefragte 3-Zimmer-Wohnungen für 450 Franken im Monat. Da pflegen wir die Hülle, sanieren aber nicht weiter.

Kommen Möglichkeiten hinzu, die früher zu wenig attraktiv waren? Ja, Objekte, die man totalsanieren muss, sind für uns interessant, auch umnutzbare Industriebrachen. Wir werden auch vermehrt versuchen, in Pools Grossprojekte und ganze Baufelder zu übernehmen.

Sollen Pensionskassen Bauland von der öffentlichen Hand im Baurecht annehmen? Die meisten Pensionskassen gehen davon aus, dass ein Objekt jederzeit wieder verkaufbar sein soll, was beim Baurecht mit Schwierigkeiten verbunden sein könnte. Ich halte das Baurecht dagegen für eine sehr gute Form, um an guten Lagen zu erschwinglichem Land zu kommen. Wir haben grünes Licht für den Erwerb von Immobilien im Baurecht gegeben und verfolgen einige Projekte.

Braucht es Qualitätsregeln, damit die Renten in guter Weise verbaut werden? Um Himmels willen, nicht mehr Vorschriften! Sicher hätte es eine gewisse Logik, das Volksvermögen so in Immobilien anzulegen, dass es dem Volk auch auf anderer Ebene dient und gesamthaft sinnvoll ist. Aber welche Vorschriften wären praktikabel und objektivierbar? Viel eher würde ich unterstützen, dass der Bund bei den Pensionskassen ein Bewusstsein für gute Immobilienanlagen schafft. Hans-Ulrich Stauffer ist Anwalt, Spezialist in der Beruflichen Vorsorge und Geschäftsführer der Vorsorgestiftung Abendrot, Basel.



Alex Schärer: «SENSIBILISIEREN» II
Baugenossenschaften gehen auf dem Markt mit neuen Grundrissen voran – warum nicht auch die Pensionskassen? Ist ein Projekt mit innovativen Grundrissen rentabel, bauen wir es. Experimente können und wollen wir uns aber nicht leisten. Wir sind den Versicherten verpflichtet, zum Beispiel der Migros-Kassiererin. Wir brauchen im Schnitt eine genügende Rendite über alle Anlageklassen.

Ist es nicht ebenso riskant, dass alle Pensionskassen gehobene Mietwohnungen bauen? Da gebe ich Ihnen recht. Es gibt Strömungen im Markt, denen alle folgen. Wir bemühen uns aber um Grundrisse und Konstruktionen, die auch in 50 Jahren noch valabel sind.

Braucht es Regeln zur Architektur, um die in Bauten gespeicherten Renten zu sichern? Der Gedanke ist interessant. Aber Vorschriften wären

falsch. Vielmehr müssen wir die Pensionskassen für nachhaltige Planung und Architektur sensibilisieren. Ein Hebel ist die Grösse einer Pensionskasse. Kleine können sich kein kompetentes Immobilienmanagement leisten und sollten sich einem Pool anschliessen. Das tun auch viele.

Käme es Ihren Versicherten nicht ebenso zugute, würden Sie bei niedrigeren Renditen günstigere Wohnungen anbieten? Nochmals, die Rendite ist tabu, jeder Franken, den wir dem Mieter schenken, fehlt dem Versicherten. Wir bauen und halten aber Objekte an günstigeren Lagen und bieten dort günstigere Mieten an, ohne dass die Rendite sinkt, etwa im Zentrum von Regionalstädten. Andere Objekte belassen wir nach sanfter Sanierung auf tiefem Standard, sodass die Mieten nur wenig steigen. Alex Schärer ist Leiter Portfoliomanagement Immobilien Schweiz der Migros-Pensionskasse.



Rahel Marti: «MACHEN»

Hochparterres Mitarbeitende sind Mitglieder einer der grossen Pensionskassen im Land. Mit einem Teil unserer künftigen Renten baut sie eigene Liegenschaften. Nicht alle diese Gebäude reichen an die Raumplanungs- und Architekturqualität heran, die wir im Heft einfordern. Ein anderer Teil «unserer» Gelder fliesst in Immobilienfonds, Blackboxes ohne Informationen, welche Werte, welche Gebäude darin stecken. So geht es den meisten. Pensionskassenimmobilien sind einer architektonischen Qualitätskontrolle entzogen, obwohl neunzig Milliarden Franken Volksvermögen darin stecken, Tendenz steigend. Ob sich diese Lücke mit Vorschriften schliessen lässt, bleibt abzuwagen. Die Spezialisten verwerfen darob die Hände. Unerlässlich ist aber, die Pensionskassen für Planungs- und Architekturqualität zu «sensibilisieren». Das sagen auch die Spezialisten. Nun müssen sie es nur noch tun.

Rahel Marti

St. Jakob Turm, Basel | Zurückgesetzte Holz-Fassade

Architekt: Herzog & de Meuron Basel Ltd., Basel

Visionen realisieren.

Fenster + Fassaden www.erne.net
 Modul-Technologie T +41 (0)62 869 81 81
 Schreinerei F +41 (0)62 869 81 00

ERNE