Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 99 (2012)
Heft: 7-8: Porto

Werbung

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. Siehe Rechtliche Hinweise.

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. Voir Informations légales.

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. See Legal notice.

Download PDF: 13.05.2025

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

Zu beobachten sind «Eigentümer» und «Mieter» unter den Gemeinden. Erstere finanzieren und erstellen selber, letztere bevorzugen professionelle Investorenlösungen und stehen als Mieter zur Verfügung. Die Chancen und Risiken der beiden Finanzierungsmodelle sind bekannt. Gemeinden können sich günstig refinanzieren, verfügen aber nicht in allen Fällen über das Wissen und die Kompetenz, um effizient und günstig zu bauen. Die Beeinflussbarkeit von Projektentwicklungen im Mietmodell ist deutlich geringer, dafür wird weniger Finanzvermögen benötigt und gebunden.

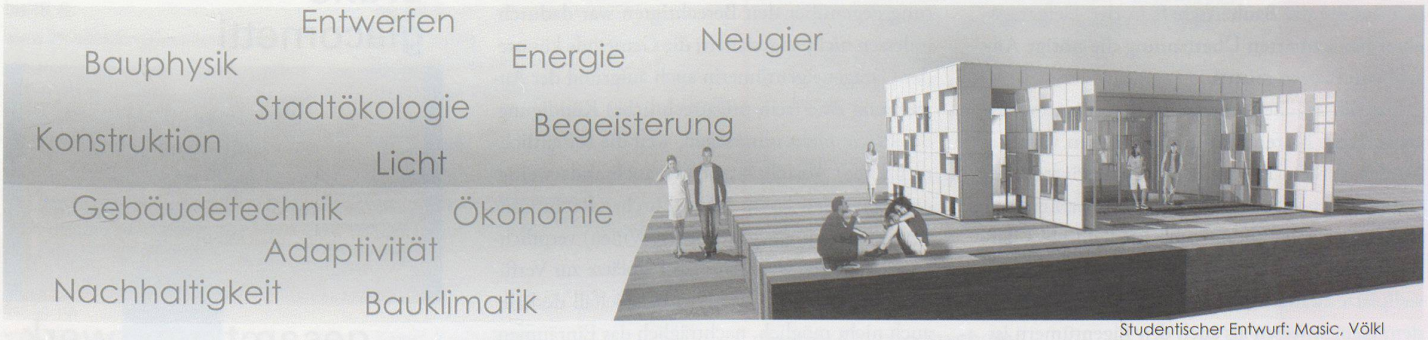
Die soziale Infrastruktur eignet sich in der Regel gut als Anlagekategorie für Investoren. Die Nutzungen lassen sich oft mit wenigen Projektanpassungen in typischen Wohn- und Geschäftshäusern unterbringen – man denke nur an die diversen Schul- und Verwaltungsräume, welche in konventionellen Geschäftsbauten untergebracht werden. Zudem bestehen spezifische Anlagegefässe, welche die zukunftsträchtigen Nutzungen suchen und entsprechenden Anlagebedarf haben – zu beobachten ist dies im Bereich der Gesundheit und speziell dem Alterswohnen. Die Betreiber verfügen in der Regel über hohe Bonität und langfristige Betriebsabsichten, was Stabilität in die Anlageobjekte bringt.

Eine zentrale Aufgabe der öffentlichen Hand ist die Bereitstellung eines adäquaten Infrastrukturangebots. Verfolgt wird dieses Ziel durch eine Sicherstellung strategischer Landreserven oder durch direkte Einflussnahme und Kooperation in der Entwicklung von grösseren Arealen. Die schwindenden Baulandreserven und die grosse private Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsflächen bereiten vielen Gemeinden Schwierigkeiten, ihren Bedarf abzusichern. Hier wird es unerlässlich sein, zur Sicherung der sozialen Infrastruktur auch ungewohnte Wege zu beschreiten und zum Beispiel Kooperationen mit Investoren einzugehen. Auch die Aufwertung bestehender kommunaler Landreserven – zu denken wäre etwa an Werkhöfe, Gärtnereien oder auch an Familiengärten – sollte kein Tabuthema bleiben.

Marcel Scherrer, Wüest & Partner
www.wuestundpartner.com

Quellen: u. a. Immo Monitoring, Immo-Barometer

Energie Effizienz Design
Masterstudium für Ingenieure und Architekten



Studentischer Entwurf: Masic, Völkl

E2D Master in Teil - oder Vollzeit
Kontakt: martin.bauer@hs-augsburg.de