

**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 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:** 17.02.2026

**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 Geschäfts-

häusern 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 Familienhäusern – sollte kein Tabuthema bleiben.

Marcel Scherrer, Wüst & Partner  
[www.wuestundpartner.com](http://www.wuestundpartner.com)

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

## Energie Effizienz Design Masterstudium für Ingenieure und Architekten

Entwerfen  
Bauphysik  
Konstruktion  
Gebäudetechnik  
Nachhaltigkeit

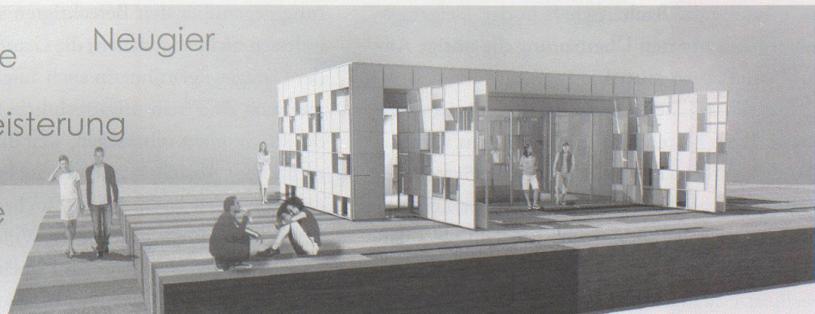
Stadtökologie  
Licht  
Ökonomie  
Adaptivität

Bauklimatik

Energie

Begeisterung

Neugier



Studentischer Entwurf: Masic, Völk

**E2D**

Master in Teil - oder Vollzeit  
Kontakt: [martin.bauer@hs-augsburg.de](mailto:martin.bauer@hs-augsburg.de)

