Objekttyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **99 (2012)**

Heft 7-8: **Porto**

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://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.

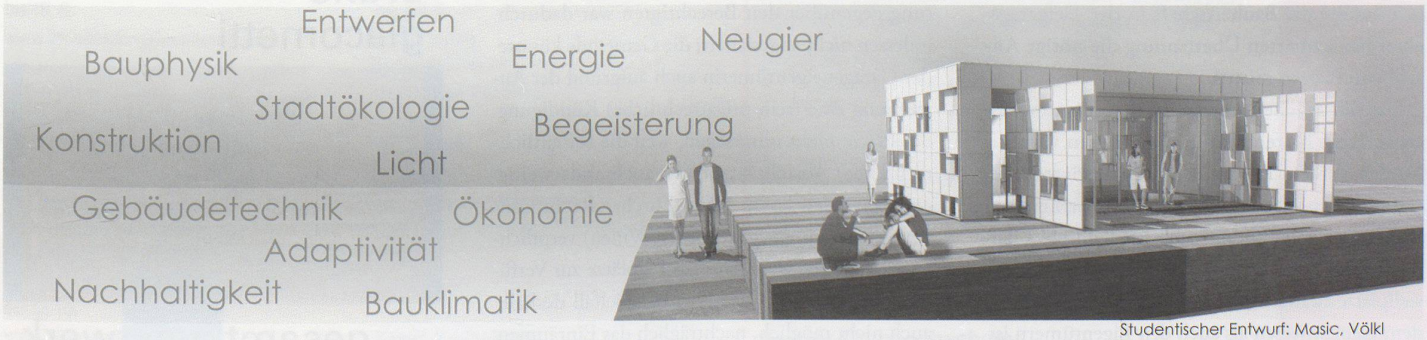
Die soziale Infrastruktur eignet sich in der Regel gut als Anlagekategorie für Investoren. Die Nutzungen lassen sich oft mit wenigen Projektanpassungen in typischen Wohn- und Geschäftshäusern unterbringen – man denke nur an die diversen Schul- und Verwaltungsräume, welche in konventionellen Geschäftsbauten 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