

Connect



INTERVIEW

STEFAN SCHÄDLE | BVK

ZEITGEMÄSSE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

«WANDEL»

WOHIN FÜHRT DIE REISE?



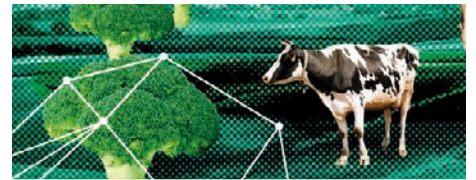
IM GESPRÄCH

Patrick Schnorf | Wüest Partner AG
Bemerkenswerter Wandel



RESILIENZ

Schlüsselkompetenz des
21. Jahrhunderts



PROGRESSIVE PROVINZ

Urbanisierung –
nicht nur in Metropolen

INHALT



Gesellschaft

Demografischer Wandel –
Der Einfluss auf Arbeit,
Wohnen und Familienformen
– Seite 26 –



Stärkung

Resilienz – Schlüsselkompetenz
des 21. Jahrhunderts
– Seite 42 –

Über die Grenzen

Nachhaltige Projekte der Eiffage
Polen und Benelux
– Seite 16 und 48 –

Wohntraum

Lischana –
Daheim in den Bergen
– Seite 54 –

Im Gespräch

Patrick Schnorf | Wüest Partner AG
Wie sich Wohnbedürfnisse ändern
– Seite 34 –

Neue Aufträge

Projektentwicklung und
Generalunternehmung
– Seite 30 –



Interview

mit Stefan Schädle | BVK
Alles beginnt mit einem Stück Land
– Seite 4 –



Zukunft

Progressive Provinz
Stadt oder Land?
– Seite 20 –

Rückblick

Highlights 2021
Unsere Veranstaltungen
– Seite 58 –

Feedback

Ihre Meinung bringt uns weiter –
mit Weekend-Verlosung für zwei
– Seite 60 –

Impressum

Eiffage Connect ist an Kunden,
Partner, Planer, Unternehmer und
Freunde des Hauses adressiert.

Redaktionsleitung

Claudia Aepli
Marketing & Kommunikation

Grafik, Design und Gestaltung

Pillow & Pepper GmbH
8032 Zürich

Fotos und Bildmaterial

eventfotografen.ch
Eiffage Photothèque
adobestock.com
Weiteres Bildmaterial stammt aus unseren
Unternehmensreferenzen. Die Bildrechte
liegen beim jeweiligen Auftraggeber
(Bauherren, Architekten, Planer).

Auflage

5'200 Exemplare

Druck

RITZ CROSSMEDIA AG
3018 Bern

EDITORIAL



*«Nichts ist so
beständig
wie der Wandel»,
sagte der griechische
Philosoph Heraklit.*

Liebe Leserinnen und Leser

Wandel. Individualisierung, Digitalisierung, Globalisierung – heute stehen wir vor grossen Wandlungsprozessen und es besteht kein Zweifel: Die Wechsel und Umbrüche vollziehen sich immer rasanter, Veränderungen werden immer tiefgreifender. Vieles, was vor zwanzig Jahren noch als Vision galt, wurde bereits umgesetzt oder ist heute schon veraltet. In der Arbeitswelt gelten neue Spielregeln, Wirtschaftskonzepte stehen auf dem Prüfstand und auch die Gesellschaft verändert sich.

In verschiedenen Artikeln und Beiträgen widmen wir uns dem **Leitthema Wandel**. Der bemerkenswerte Wandel bei den Wohnbedürfnissen, analysiert von Patrick Schnorf von Wüest Partner, der Vertiefungsartikel von Lars Thomsen, Zukunftsforscher, über den gesellschaftlichen Wandel und das spannende Interview mit Stefan Schädle über die Nachhaltigkeitsstrategie der BVK.

Natürlich stellen wir Ihnen auch in dieser Ausgabe wieder unsere aktuellen und spannenden Projekte von Eiffage Suisse vor und gewähren Ihnen Einblicke in das Schaffen von Eiffage Polen und Benelux.

Wir freuen uns, dass Sie zu unserer treuen Leserschaft gehören, und würden ein Feedback zu unserem Eiffage Connect Magazin begrüssen, mit dem Ziel, uns stetig im Sinne unserer Kunden und Partner zu verbessern (Seite 60).

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.

Mit herzlichem Gruss, Ihr

Raffael Brogna
CEO | Delegierter des Verwaltungsrats
Eiffage Suisse AG

FÜR DIE NÄCHSTE GENERATION

ALLES BEGINNT MIT EINEM STÜCK LAND – NACHHALTIGKEIT INKLUSIVE

Die BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich ist mit über 128'000 Versicherten die grösste Pensionskasse der Schweiz. Somit verfügt sie als privatrechtliche Stiftung über ein grosses Vermögen, das am Markt gewinnbringend arbeiten muss, um so langfristig die versprochenen Rentenleistungen zu finanzieren. Ein Anlagebereich der BVK ist der Immobiliensektor mit rund 5'000 Wohnungen und über 333'000 Quadratmetern Büro- und Gewerbeflächen.



Raffael Brogna, CEO Eiffage Suisse, hat sich mit Stefan Schädle, Leiter Real Estate Management BVK, über die BVK Immobilienstrategie unterhalten, bei der Nachhaltigkeitsthemen von grosser Bedeutung sind.

Raffael Brogna: Stefan, die BVK besitzt ein riesiges Immobilienportfolio. Nach welchen Kriterien sucht ihr Grundstücke aus? Liegt der Fokus eher auf ländlichen Gebieten, Agglomerationen oder Stadtzentren?

Stefan Schädle: Die BVK hat eine klar fokussierte Immobilienstrategie und konzentriert sich bei der geografischen Allokation auf die Metropolitanregionen und Knotenpunkte im Mittelland mit entsprechendem Marktpotential. Bei den Geschäftsimmobilen konzentrieren wir uns auf CBD-Lagen (Central Business District) in den grössten Schweizer Städten.

Raffael Brogna: Das BVK Real Estate Management muss nachhaltige und wirtschaftliche Projektziele erreichen – was heisst das im Klartext?

Stefan Schädle: Die BVK hat einen klaren Anlageauftrag, da sie mit den investierten Geldern künftige Renten finanzieren muss. Mit ihrer langfristigen Ausrichtung berücksichtigt die BVK ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Aspekte. Zudem nimmt die BVK ihre Verantwortung bei der Reduktion von CO₂-Emissionen wahr und hat einen klaren Absenkpfad definiert. In den vergangenen Dekaden hat sich die BVK beim Bau und der Sanierung von Liegenschaften auf energiesparende Bauweisen konzentriert. In neuerer Zeit hat sich die BVK bei der Transformation von fossilen Energieträgern zu erneuerbaren Energien engagiert. 1990 hatte die BVK noch einen CO₂-Ausstoss pro Quadratmeter Energiebezugsfläche von 25 Kilogramm. Inzwischen sind wir bei 13,5 Kilogramm und planen eine weitere Halbierung bis 2030.

Raffael Brogna: Was sind die grössten Herausforderungen für euer Baumanagement bei der Entwicklung von neuen Bauprojekten?

Stefan Schädle: Die grösste Herausforderung ist das Management aller Ansprüche, die an die Planung eines Bauwerkes gestellt werden. Die Rahmenbedingungen sind anspruchsvoller geworden und die technische Entwick-

lung erfordert heute ein komplexes Zusammenspiel aller Beteiligten. Es macht aber auch viel Freude, wenn man die Evolution in der Entwicklung von modernen Bauten begleiten darf. Eine moderne Liegenschaft leistet heute viel mehr, als es vor einigen Jahren noch der Fall war.

Raffael Brogna: Es freut uns sehr, dass wir unter anderem das Grossprojekt Gartenhof in Winterthur für die BVK realisieren dürfen. Dieses Neubauprojekt wird nach Minergie-P und SNBS Gold zertifiziert. Was ist der Nutzen für euch als Bauherrschaft und wo profitiert der Mieter?

Stefan Schädle: Wir positionieren uns mit entsprechenden Bauten nachhaltig für die Zukunft. Über den gesamten Planungs- und Bauprozess wurden die Nachhaltigkeitsaspekte über die Dimensionen Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft konsequent und strukturiert umgesetzt. Hinzu kommt ein nachhaltiges Energiekonzept mit Erdsonden, womit im Sommer gekühlt und im Winter geheizt werden kann; und dies mit dem Strom von der eigenen PV-Anlage. Wir sind überzeugt, dass wir mit entsprechend gebauten Liegenschaften, durch die Produktpositionierung und die tieferen Energiekosten nachhaltig die bessere Performance erzielen werden.

Raffael Brogna: Nicht nur Wärmepumpen oder Fotovoltaikanlagen sind hoch im Kurs, sondern auch die Bemühungen, den CO₂-Ausstoss zu reduzieren. Wie ist das Commitment der BVK zu diesem Thema und wie wird dies täglich auf der Baustelle umgesetzt?

Stefan Schädle: Die BVK nimmt, als namhafte Investorin, ihre Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt als Selbstverständlichkeit wahr. Die wissenschaftlichen Erkenntnisse zeigen klar, dass die Zeiten fossiler Treibstoffe zur Nutzung der Abwärme klar Geschichte sind. Wir bauen für die künftigen Generationen, die eine Netto-Null-CO₂-Emission erleben wollen.

Raffael Brogna: Neu investieren – Altes sanieren?
Bei Neubauobjekten ist die Strategie eines nachhaltigen Immobilienportfolios einfacher umzusetzen als bei alten Gebäuden. Wie geht die BVK mit solchen in die Jahre gekommenen Bestandsliegenschaften um? Gibt es auch in diesem Bereich Leuchtturm-Projekte?

Stefan Schädle: Jede Investition in unseren Immobilienpark muss mit Verstand angegangen werden. Das gilt auch für die Sanierung von Liegenschaften. Bei baulichen Massnahmen sind auch die Fragen zur grauen Energie gebührend zu berücksichtigen.

Durch den intelligenten Einsatz von erneuerbaren Energien, insbesondere die Nutzung von Erd- und Seewasserwärme und die damit verbundenen Kühlmöglichkeiten, lassen sich Projekte mit einer hervorragenden ESG-Bilanz (Environmental, Social, Governance) realisieren.

Raffael Brogna: Themawechsel und Abschlussfrage – von alten Zöpfen zu neuen Ideen. Stefan, ich habe auf eurer BVK Website über Snowfarming gelesen! Was versteht man unter Snowfarming – und hat diese Methode Potenzial?

Stefan Schädle: Strom zu speichern ist heute noch sehr schwierig, hingegen stehen für die Speicherung von Wärme und Kühlleistung einfache Technologien zur Verfügung.

Im Sommer wird die Abwärme der Kühlung im Boden gespeichert und im Winter für die Heizung wiederverwendet. Werden solche saisonalen Speicher über PV-Strom betrieben, kann ein CO₂-neutraler Betrieb sichergestellt werden.

Ähnlich funktionieren Eisspeicher an Standorten, an denen keine Erdsonden möglich sind. Im Winter wird in einem grossen Wasserbecken die Wärme für die Heizung entzogen und kontinuierlich zu Eis umgewandelt. Im Sommer wird das Eis für Kühlzwecke verwendet und in warmes Wasser verwandelt. Vor allem der Wechsel des Aggregatzustandes bindet sehr viel Energie, beziehungsweise setzt sehr viel Energie frei.

Raffael Brogna: Lieber Stefan, ein ganz herzliches Dankeschön für das interessante Gespräch. Wir wünschen dir beruflich wie auch privat alles Gute – und freuen uns, weitere einzigartige Bauprojekte für euch realisieren zu dürfen.

“ Die BVK nimmt, als namhafte Investorin, ihre Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt als Selbstverständlichkeit wahr.



Stefan Schädle | BVK

Leiter Real Estate Management
 & Mitglied der Geschäftsleitung
 Personalvorsorge des Kantons Zürich







AKTUELLE BVK PROJEKTE

NEUBAU GARTENHOF IN WINTERTHUR

Seit Ende 2021 beleben die neuen Mieterinnen und Mieter den Gartenhof in Winterthur Wülflingen. Insgesamt wurden 112 Mieteinheiten realisiert, ergänzend ist ein Wohn- und Pflegezentrum mit 86 Pflegezimmern und 18 Alterswohnungen entstanden. Attraktiver Wohnraum für alle Generationen.

im-gartenhof.ch





AKTUELLE BVK PROJEKTE

NEUBAU STOCKENHOF IN REGENSDORF

Im Stockenhof entstehen 409 Mieteinheiten in unterschiedlichen Ausbaustandards für jedes Alter und Budget. Von der 2-Zimmer-Wohnung für Singles bis zur 5,5-Zimmer-Wohnung für Familien. Alle Wohnungen sind barrierefrei und mit einem lauschigen Balkon/Sitzplatz oder einer Loggia ausgestattet. Ein Wohn- und Pflegezentrum mit Alterswohnungen und betreuten Wohneinheiten sowie Gewerbeflächen ergänzen das Angebot.

stockenhof.ch



FÜR DIE NÄCHSTE GENERATION

LABELS FÜR EINE NACHHALTIGE ZUKUNFT

Wir haben die Erde nicht von unseren Eltern geerbt, sondern von unseren Kindern geliehen. Oder etwas nüchterner formuliert: Nachhaltigkeit bedeutet, die Bedürfnisse der heutigen Generation zu befriedigen, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu schmälern.

Wir freuen uns, dass wir für unterschiedlichste Bauherrschaften nachhaltige Bauten realisieren durften (Auszug).



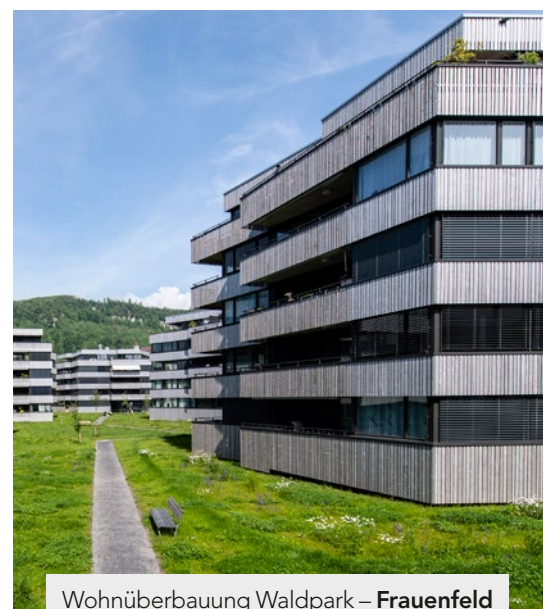
Europaallee Baufeld H – **Zürich**
Minergie P Eco



Umbau Warenhaus C&A – **Zürich**
BREEAM-Excellent



Wohnüberbauung Grammet – **Liestal**
Minergie-Standard & Green Property
(Credit Suisse)



Wohnüberbauung Waldpark – **Frauenfeld**
Minergie-Standard

Copyright: Bahnhofstrasse 53, Zürich; BILDER ZUR VERFÜGUNG GESTELLT VON TILIA THEUS UND PARTNER AG, FOTOGRAF LUCA ZANIER



Sanierung Geschäftshaus
Bahnhofstrasse 53 – **Zürich**
Label LEED



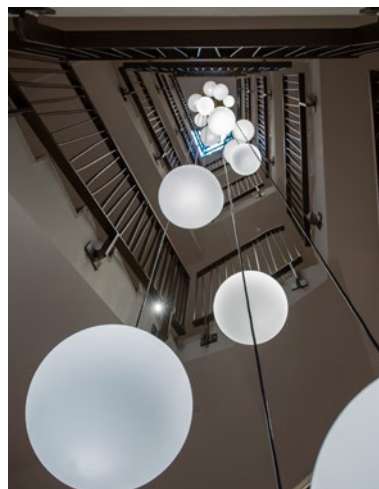
Wohnüberbauung Bächtelenpark – **Wabern**
Minergie-Standard



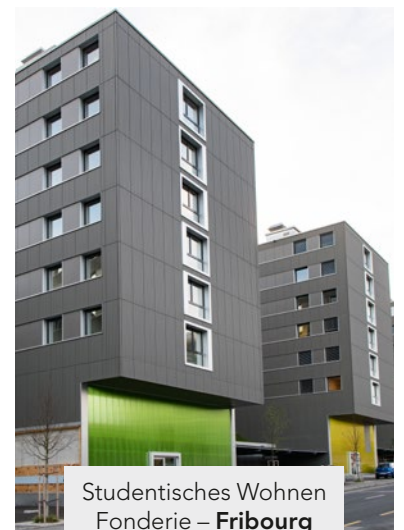
Dorfzentrum – **Meisterschwanden**
Minergie-P & Minergie-Standard



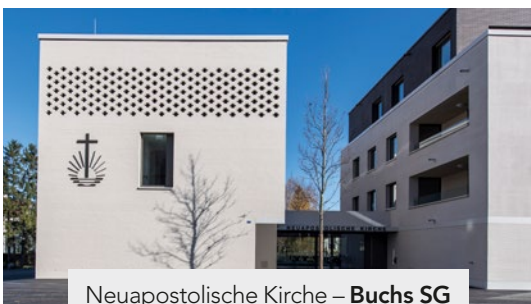
Ricola Kräuterzentrum – **Laufen**
Nachhaltiger Lehm-bau



Umbau Walhalla Hotel – **St. Gallen**
Minergie-Standard



Studentisches Wohnen
Fonderie – **Fribourg**
2000 Watt Gesellschaft



Neuapostolische Kirche – **Buchs SG**
Minergie-Standard

MEGATREND

«HEALING ARCHITECTURE» – SCHNELLER GESUND DANK WOHLFÜHLATMOSPHERE

Verschlossene Türen, endlose Gänge, Neonröhrenbeleuchtung, Linoleumböden und der permanente Geruch von Desinfektionsmitteln: richtig wohl fühlt man sich in einem Spital selten. Diesen Bauten, die meist in den 1970er Jahren entstanden, stellt sich der Megatrend «Healing Architecture» entgegen.

“ Ziel ist es, eine angenehme und freundliche Atmosphäre zu schaffen, in der sich Patienten, Besucher und Mitarbeitende gleichermaßen wohl fühlen.

Das Konzept: Die Architektur von Spitalbauten und auch die Innengestaltung mit dem Interior Design bieten ein grosses Innovationspotenzial. Zahlreiche Studien und Forschungsarbeiten, die sich mit diesem Trend beschäftigen, belegen positive Auswirkungen auf die psychische und physische Gesundheit des Menschen.

Was versteht man unter Healing Architecture?

Der Megatrend befasst sich mit der Konzeption und der Gestaltung von Räumen (innen und aussen) im Zuge der Planung und Realisation von Bauten für das Gesundheitswesen. Allgemein anerkannt ist die These, dass sich die unmittelbare Umgebung positiv auf den Genesungsprozess von Patienten auswirkt. Dabei wird die Qualität der Räume durch eine Vielzahl von Faktoren bestimmt: Licht, Farbe, Geräusch, Geruch und Orientierung üben einen starken Einfluss auf Menschen aus – psychisch wie auch physisch.



«Healing Architecture» umfasst verschiedene Prinzipien, welche die Lebensqualität, Patientenzufriedenheit und Behandlungsqualität erhöhen:

- **Privatsphäre und Besuche:** Wer kennt es nicht – noch etwas beduselt von der Narkose und zurück im Zimmer auf der Allgemeinstation – und der Patient mit dem gebrochenen Bein, mit dem man sich das Zimmer teilt, erhält schon Besuch. Nein, nicht nur die Ehefrau – sondern die ganze Sippschaft spaziert herein. Die Healing-Architecture-Kranken-zimmer mit maximal zwei Betten sind flexibel nutzbar, so dass Patientinnen und Patienten die Möglichkeit zur Ruhe haben oder sich mit ihren Besuchern zurückziehen können.
- **Aussicht – der Blick ins Freie:** Für stationäre Patientinnen und Patienten trägt der Blick nach draussen zu einer schnelleren Genesung bei. Gemäss Studien wirkt sich Tageslicht äusserst positiv auf die menschliche Psyche aus.
- **Natur:** Die Natur verfügt über eine therapeutische Wirkung. Ideal also, wenn nicht nur viel Tageslicht ins Patientenzimmer fällt, sondern der Blick in Grüne schweifen kann. Gartenanlagen, begrünte Innenhöfe und Bepflanzungen haben eine positive Wirkung auf den Genesungsprozess.
- **Komfort mit Kontrolle:** 6:00 Uhr – Türe unsanft auf, Neonröhrenbeleuchtung an... was für ein Start in den Tag. Besonders wichtig ist, dass sich Patientinnen und Patienten in ihrer ungewohnten Umgebung wohlfühlen und das Gefühl haben, diese auch kontrollieren zu können. Licht und Temperatur sollten sich mittels Fernbedienung vom Bett aus regulieren lassen.
- **Interior Design:** Weiss oder honiggelb? Grau oder moosgrün? Metall oder Holz? Für die Realisation der Innenräume sollen Farben und Materialien genutzt werden, die freundlich, hell, ästhetisch und gemütlich wirken. Bilder, Gemälde und Skulpturen lenken vom tristen Spitalaufenthalt ab.

Dies sind nur einige Beispiele dafür, wie Architektur die schnellere Genesung von Patientinnen und Patienten unterstützen kann.

«Healing Architecture» ist auf der aktuellen Megatrend-Map des Zukunftsinstitutes zu finden – und wird im neuen Kantonsspital Baden realisiert.

Neubau «Agnes» Kantonsspital Baden (KSB) – aktuell in Realisierung

Das Konzept der «Healing Architecture» spielt beim Neubau des KSB eine zentrale Rolle. Denn wer sich im Spital wohl und willkommen fühlt, wird schneller gesund und braucht weniger Medikamente, und auch die Mitarbeiter fühlen sich wohler. Licht und Natur stehen im Zentrum bei der Konzeptumsetzung des Spitals in Baden.

Adrian Schmitter, CEO des Kantonsspitals Baden, verfolgt mit dem Neubau «Agnes» grosse Ziele und baut auf heilende Kräfte:

“ Das Kantonsspital Baden war bei seiner Eröffnung im Jahr 1978 für den damaligen Chefchirurgen das «schönste Spital der Schweiz». Da wollen wir mit dem Neubau auch hin: Bei der Inbetriebnahme 2024 sollen sowohl die Mitarbeiter als auch die Bevölkerung mit Freude feststellen: «Hier steht das schönste und innovativste Spital der Schweiz.»

Schönheit liegt im Auge des Betrachters, und ist daher subjektiv. Es gibt aber auch objektive Kriterien, denen sich ein Neubau kritisch stellen muss. Die Form hat der Funktion zu folgen, wie Professorin Christine Nickl-Weller von Nickl & Partner Architekten AG, dem aus dem Wettbewerb als Sieger hervorgegangenen Architekturbüro, erklärt. Unter der Gesamtleitung der Ghisleni Partner AG sind die Architekten wie auch die Amstein +Walthert AG Planungspartner der Generalplanerin idpp AG, welche für die Planung und Realisation des Kantonsspitals verantwortlich ist. Die Abwicklung erfolgt konventionell mit Einzelvertragspartnern und dem GP-Modell.

Konkret heisst das: Der KSB-Neubau berücksichtigt in allen Belangen die Fortschritte, die die Medizin in den letzten Jahren gemacht hat, und versucht gleichzeitig, Trends und Ent-

wicklungen zu antizipieren. Neue Behandlungsmethoden bekommen die entsprechenden Räume mit der passenden Infrastruktur. Auch dem Umstand, dass in Zukunft immer mehr Patientinnen und Patienten ambulant vor stationär behandelt werden, wird in der Planung Rechnung getragen.

Für die Planer war es eine Herausforderung, den Neubau so zu konzipieren, dass er für sämtliche technologischen Entwicklungen gerüstet ist. Dank dem modulhaften Aufbau ist das neue Spital so gestaltet, dass jederzeit mit minimalem Aufwand die notwendigen Anpassungen vorgenommen werden können. Schliesslich hat sich das KSB in seiner Strategie das Ziel gesetzt, bei der Inbetriebnahme des Neubaus im Jahr 2024 bezogen auf Qualität, moderne Infrastrukturen und patientengerechte Prozesse und Abläufe an der Spitze vergleichbarer Häuser zu stehen.

Quellen: walkerproject.com | ghisleni.ch | nickl-partner.com | neubau.ksb.ch | Christine Nickl-Weller (spezialisiert auf Spitäler, Forschungs- und Universitätsbauten)

Das Projekt «Agnes» in Zahlen:

- 545'000'000 Franken betragen die Kosten
- 90 Personen sind in die Planung involviert
- 9 Innenhöfe werden im neuen Spital als zentrale Elemente des Healing-Architecture-Konzepts für viel Tageslicht sorgen
- 7 Stockwerke umfasst das neue Spital – halb so viele wie der bestehende Bau
- 30 A4-Ordner mit insgesamt 800 Quadratmetern Plänen umfasste das Baugesuch, welches das KSB im November 2017 einreichte
- 0 Einsprachen wurden gegen das Projekt erhoben
- 364'290 Kubikmeter beträgt das Volumen des Neubaus
- 400 Betten sind im Neubau vorgesehen





Infinity

LEGO

LEGO

NACHHALTIG – EIN BÜROGEBÄUDE FÜR BESSERES ARBEITEN

INFINITY

Die polnische Stadt Wrocław setzt in Zusammenhang mit modernen, ökologischen und innovativen Bürogebäuden Zeichen. Das zeigt auch das Projekt Infinity von Avestus Real Estate, das von Eiffage Polska Budownictwo SA umgesetzt wird.





INFINITY – WROCŁAW

Das siebenstöckige Bürogebäude der Kategorie A, das momentan am Jana Pawła II Square gebaut wird, wird schlussendlich rund 22'000 Quadratmeter an Mietflächen umfassen. Unter anderem stellt das Projekt Infinity 18'727 Quadratmeter an Büroflächen, 1'561 Quadratmeter an Ladenflächen sowie eine dreistöckige Tiefgarage mit 311 Parkplätzen bereit. Zudem steht Velofahrern ein abgeschlossener Bereich mit 120 Veloparkplätzen, Umkleieräumen und Duschen zur Verfügung.

Das Bürogebäude strebt das Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM der Stufe «Excellent» an. Aufgrund der Verwendung hochwertiger Baustoffe, welche die Schaffung einer angenehmen Arbeitsumgebung fördern, hat das Projekt Infinity bereits das BREEAM-Vorzertifikat «Excellent» erhalten.

Das Vorzertifikat unterstreicht auch die ökologischen Vorzüge des Projekts, zum Beispiel ist das Gebäude mit öffentlichen Verkehrsmitteln, über den Veloweg auf der Legnicka Street und von der Altstadt aus sogar zu Fuss

gut erreichbar. Das gesamte Gebäude wird mithilfe von erneuerbaren Energien und energieeffizienten Lösungen betrieben und weist einen geringen Wasser- und Stromverbrauch auf. Es bietet Parkmöglichkeiten (Veloständer, Duschen und Schliessfächer für Velofahrer und andere), Motorradparkplätze, Ladestationen für Elektroautos sowie Entspannungsbereiche (beispielsweise der geplante Fitnessclub).

Das Bürogebäude wird mit hochmodernen technologischen Lösungen sowie berührungslosen Luftfiltern von höchster Qualität ausgestattet und gewährleistet so die Sicherheit und den Komfort der Gebäudenutzer. Das Projekt besticht zudem mit einer beeindruckenden Lobby mit speziellen Bereichen für Besucher. Auf dem Dach des Gebäudes ist eine grosse Terrasse mit landschaftsgestaltenden Elementen und Pflanzen vorgesehen. Die architektonische Gestaltung des Projekts stammt vom Architekturbüro AHR Architects. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2023 geplant.

“Das Bürogebäude wird mit hochmodernen technologischen Lösungen sowie berührungslosen Luftfiltern von höchster Qualität ausgestattet und gewährleistet so die Sicherheit und den Komfort der Gebäudenutzer.“



INFINITY – ECKDATEN

- Vermietbare Gesamtfläche: 21'847 Quadratmeter, Kategorie A
- Anzahl Parkplätze: 311 Parkplätze in der Tiefgarage
- Einrichtungen für Velofahrer: 120 Veloparkplätze in einem abgeschlossenen Bereich in den Arkaden; Umkleieräume und Duschen für Velofahrer im ersten Untergeschoss
- Standort: Wrocław, pl. Jana Pawła II (Nabycińska/Legnicka/Sokolnicza); Verwaltungsanschrift: ul. Nabycińska 2
- Entwicklung: Avestus Real Estate
- Vermietung: JLL
- Generalunternehmung: Eiffage Polska Budownictwo SA
- Fertigstellung: 1. Quartal 2023

Was bringt die Zukunft? Wo ist mein Lebensmittelpunkt in zwei Jahren? Wie sieht mein Job in zehn Monaten aus? Wo werde ich meine nächsten Ferien verbringen?

Eine Frage «in die Zukunft» ist für die meisten von uns viel spannender als die bekannte Vergangenheit. Vermutlich finde ich aus diesem Grunde die Arbeit von Zukunftsforschern so aufregend und interessant.

Ja, zugegeben ich bin ein grosser Fan von Matthias Horx, wohl einer der bekanntesten Trend- und Zukunftsforscher im deutschsprachigen Raum. Bei Vorträgen und Podiumsgesprächen versteht es Horx, seine Zuhörer und Zuhörerinnen in den Bann zu ziehen, und seine Bücher und Trendstudien lesen sich wie Kriminalromane.



*“ Überall entstehen Future Regions,
Modern Towns und Zukunftsdörfer
– und plötzlich steigt die
Bewohnerzahl wieder an!*

ZUKUNFT

PROGRESSIVE PROVINZ – DIE ZUKUNFT DES LANDES

Der Megatrend «Urbanisierung» scheint eindimensional immer nur in Richtung «Metropolen» zu gehen. Aber das ist ein Irrtum. Auch in der Provinz, in mittleren und kleineren Städten, entsteht Zukunft. In der progressiven Provinz! Ihrer Definition nach ist eine progressive Provinz eine kleine oder mittlere Stadt, Region oder Landschaft, die durch Weltoffenheit, Neugierde, Lebendigkeit, Bürgersinn, Optimismus, Bildung und Kreativität eine eigenständige Zukunftsidentität entwickelt, im Gegensatz zur grantigen Provinz.

Ist dies die Rettung der ländlichen Gegenden? Oder sind Dörfer und Kleinstädte dem Untergang geweiht? So sieht es aus. Unaufhaltsam ziehen die Jungen in die Stadt – mehr Unterhaltungsangebote, spannendere und besser bezahlte Jobs, coolere Wohnungen und urbane Offenheit. Alle weg. Nun werden Poststellen geschlossen, Schulen zusammengelegt, Buslinien gekappt, ärztliche Versorgung ausgelagert. Was passiert mit der hinterlassenen Ödnis?

Gemäss Matthias Horx gehört zum Basiswissen eines Zukunftsforschers auch die Erkenntnis, dass jeder Trend irgendwann einen Gegentrend erzeugt. In den nächsten Jahren wird sich deshalb die Sehnsucht nach Urbanität wieder umkehren: zurück aufs Land. Dörfer, Kleinstädte und Regionen können eine Renaissance erleben.

In den Konzepten der progressiven Provinz finden Beziehungsqualität und Weltoffenheit auf neue Weise zusammen – und erzeugen eine neue Vitalität des Lokalen. Bedeutet dies nun Stadtkomfort auf dem Land? Einfach Holz statt Beton? Nicht ganz.

In den neuen Provinzen herrscht ein Klima der Offenheit und des Wandels. Hier hat sich eine kulturelle Urbanisierung durchgesetzt, ohne die chaotisierenden Nachteile einer Grossstadt in Kauf zu nehmen. Überall entstehen Future Regions, Modern Towns und Zukunftsdörfer – und plötzlich steigt die Bewohnerzahl wieder an!

Es gibt eine Vielzahl an Treibern, welche die Sehnsucht nach dem Landleben ankurbeln. Da wäre dieses lästige COVID-19-Virus, was uns schon eine Weile begleitet. Das Homeoffice hat sich in vielen Schweizer Unternehmen etabliert, der tägliche lange Arbeitsweg fällt weg – schliesslich leben wir im digitalen Zeitalter. Das Stadtleben ist teuer und die Wohnungspreise immens, was viele junge Familien aufs Land treibt – zudem scheint sich die Landluft auch ideal auf den Nachwuchs auszuwirken.

Gemäss dem Zukunftsforscher Matthias Horx braucht es fünf Pfeiler, damit sich verstaubte Kleinstädte und Dörfer selbst neu erfinden können.

ZUKUNFT

DIE FÜNF PFEILER DER PROGRESSIVEN PROVINZ

#1: Lokale Visionäre

Die Renaissance eines Ortes braucht charismatische Leader, sprich Bürgermeister: aus den Grossstädten Zurückgekehrte und Vielgereiste, die ihre Wurzeln wiederentdecken und zu Change Agents des Ländlichen werden. Die Heimkehrer bringen Impulse (und bisweilen auch Kapital) in den Ort und verändern das Klima in Richtung Zukunft – wenn man ihnen Spielräume lässt.

#2: Transitorische Architekturen

So idyllisch ländliche Architekturen sein können – ohne eine Spannung der Formen kann sich keine Zukunftsdynamik entwickeln. Deshalb braucht es neben dem alten Fachwerkhaus ein modernes Designgebäude, eine Schule mit Öko-Architektur, ein Brutal-Beton-Gemeindehaus oder andere «Provokationen», die das provinzielle Idyll produktiv stören. Nicht alle Projekte werden gleich einen Bilbao-Effekt auslösen. Aber sie erzeugen eine notwendige Spannung zwischen Tradition und Moderne im dörflichen oder kleinstädtischen Raum.

#3: Offenheit nach aussen

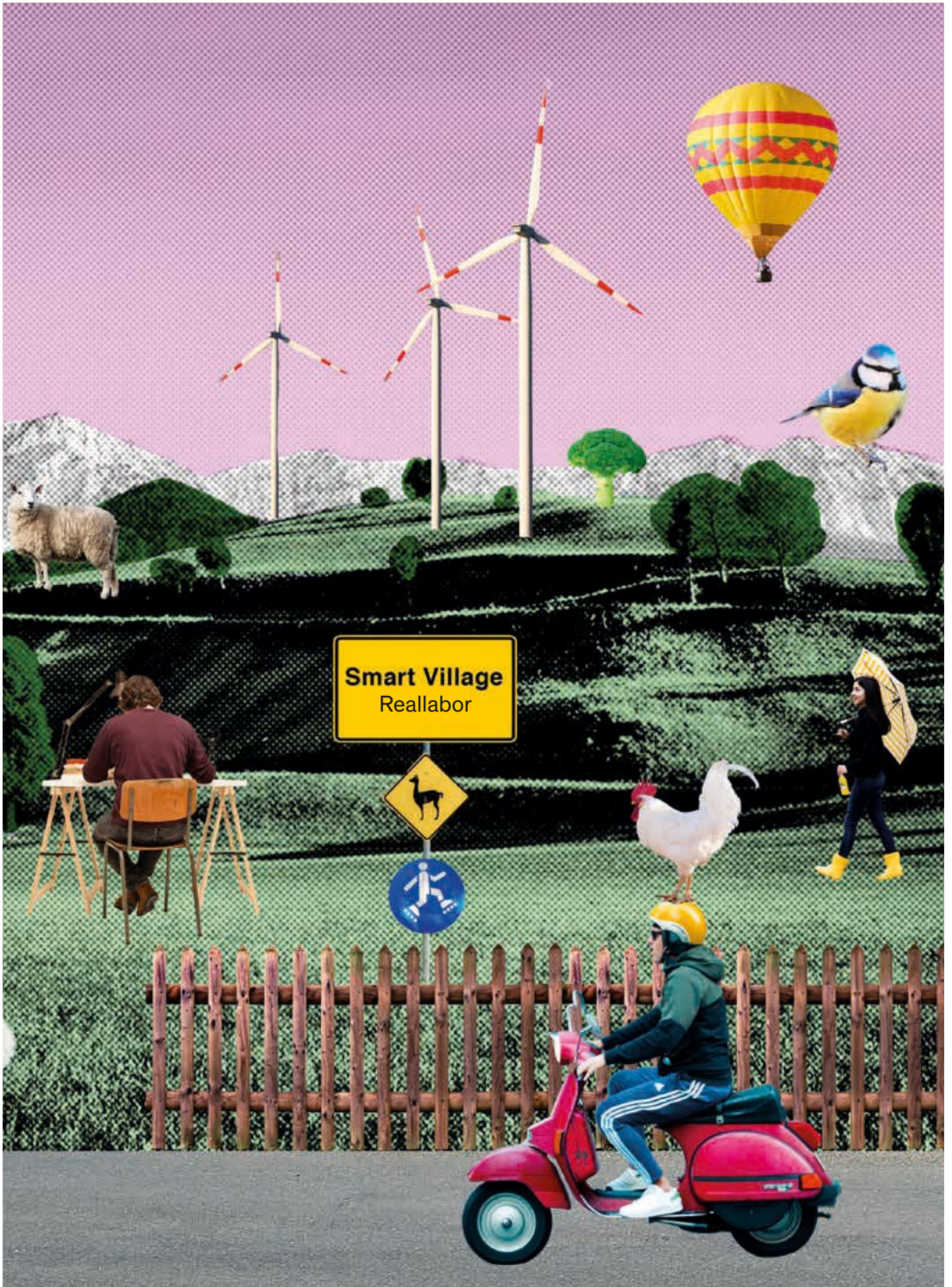
Auch Dörfer haben immer schon Fremde aufgenommen – und von ihnen profitiert. Fahrendes Volk brachte Waren und Ideen, reisende Knechte und Mägde prägten die Weiler des Mittelalters. In der mittelalterlichen Kleinstadt entstanden die ersten gelungenen Formen urbaner Öffentlichkeit. Weltoffenheit ist gerade für das Dorf oder die Kleinstadt existenziell: Wenn das lokale Klima von Depression und Abwehrängsten geprägt ist, kommt eine Negativspirale in Gang. Wer möchte schon dorthin, wo das Misstrauen herrscht, die Neidkultur und das Schweigen – das über Nacht in Grölen umschlagen kann?

#4: Clusterbranding und Storytelling

Wie jeder Mensch hat jede Kleinstadt, jedes Dorf ein ganz eigenes Potenzial, einen spezifischen Charakter und ein besonderes Talent. Eine eigene Geschichte. Das kann ein bestimmtes Handwerk sein oder eine regionale Spezialität, ein Brauchtum, eine Charaktereigenschaft, ein Naturphänomen. Oder besondere Mythen und Märchen, menschliche Tragödien oder Dramen. Lokale Innovationspolitik muss, wie im modernen Marketing, dieses Unterschiedliche herausarbeiten, den Unique Selling Point eines Dorfes, einer Kleinstadt oder Region. Und diesem «Geheimnis» Sprache und Gestalt verleihen – sodass es als Botschaft für eine bessere Zukunft dechiffrierbar wird.

#5: Selbstvertrauen

Im Unterschied zum Nationalstolz, der immer eine gefährliche Komponente der Abwertung anderer enthält, kann Regionalstolz charmant und einladend sein. Die Liebe zur Heimat ist die Grundlage selbstbewussten Wandels. Aber diese Heimatliebe kann global sein: Sie muss sich nicht abgrenzen, sondern kann sich auf die ganze Welt beziehen, der man etwas Eigenes, Spezifisches hinzufügt (und eben nicht gegenüberstellt).







Umsetzung in die Praxis

Auch der Kanton Graubünden (Geschäftsstelle Marke Graubünden/Jahresbericht) setzt auf die Pfeiler der progressiven Provinz. Die Ausrichtung «Natur-Metropole der Alpen» bearbeitet innovative Themenfelder, wie zum Beispiel: intelligente Mobilität, Innovation & Talente, Tourismus Glocal, Leben & Arbeiten, brutal lokal – und Gesundheit neu definiert. So hatten auch die Bündner am letzten Markentag Matthias Horx zu Gast. Eine lohnende Investition meines Lieblingskantons. Weiter so.

Der Megatrend «Progressive Provinz» hat sich auch eine Aargauer Region zum Ziel gemacht – «Projekt Progressive Provinz Zurzibiet». Die als ländlich und strukturschwach geltende Region befasst sich mit der nachhaltigen Raumentwicklung und möchte die Digitalisierung für eine neue Lagequalität nutzen. Dies ist ein Modellvorhaben des Bundes, wonach eine Vielzahl von innovativen Ansätzen geprüft wird, Voraussetzungen für die Implementierung in der Region geschaffen und Erkenntnisse auch für andere Regionen gewonnen werden. Auf jeden Fall darf man gespannt sein auf die progressive Entwicklung der Region Zurzibiet. Zurzibiet – an der Namensgebung könnte man noch arbeiten.

Quellen: horx.com | Matthias Horx: Die Zukunft nach Corona | Trendstudie Zukunftsinstitut: Progressive Provinz | zurzibietregio.ch | are.admin.ch | marke.graubuenden.ch | Illustrationen: Julian Horx



Claudia Aepli | Eiffage Suisse
Leiterin Marketing & Kommunikation





CHARGING POINT



ZUKUNFT

UPDATE AUS DER ZUKUNFTSFORSCHUNG

Megatrends und neue Rahmenbedingungen für die Zukunft
des Bauens, Wohnens und Arbeitens in den 2020er Jahren

Gegenwart und Zukunft

Das COVID-19-Virus hat am Anfang der 2020er Jahre einiges in unserem Leben durcheinandergebracht. Sie hat viele von uns gezwungen, sich mit bislang weitgehend unbekanntem Themen wie Videokonferenzen, Homeoffice, Homeschooling und vielen anderen Konzepten und neuen Realitäten auseinanderzusetzen. Aber es hatte auch sein Gutes: Lernen können wir nur, wenn wir uns etwas Neuem aussetzen (entweder selbst oder durch die Umstände bestimmt).

Die Pandemie hat auch sicher Nach- und Auswirkungen auf bestimmte Aspekte bei der Planung von Wohnungen, Büros oder Gebäuden – aber auch in unserem Reise- und Kommunikationsverhalten. Was mir jedoch auffiel war, dass wir die letzten 1,5 Jahre oftmals sehr gegenwartsorientiert gelebt und gedacht haben: Der Blick reichte oft nur bis zur nächsten Pressekonferenz des BAG oder unsere Gedanken kreisten um die Frage, wenn wir denn wieder unser Leben «normal» leben und gestalten könnten. Doch die Welt ist trotzdem nicht einfach stehen geblieben, und zum Teil haben sich Megatrends und Umbrüche sogar noch beschleunigt.

Demografischer Wandel – das lang unterschätzte Phänomen

Wir sprechen als Zukunftsforscher gern von sogenannten Tipping Points, also den Kristallisationspunkten, an denen ein Trend sehr sichtbar und spürbar wird. Im Falle des demografischen Wandels sind die Daten seit Jahrzehnten klar: Die sogenannten Babyboomer (die geburtenstarken Jahrgänge der 50er bis zum «Pillenknick» Mitte der 60er Jahre) würden um diese Zeit herum in den Ruhestand gehen. Und das passiert täglich: Weit mehr als 500 Personen verabschieden sich jeden einzelnen Tag allein in der Schweiz in ihren wohlverdienten Ruhestand.

Das Problem ist nur, dass die Anzahl junger Menschen in Arbeit und Gesellschaft nun immer weiter abnimmt. Um die Zuwanderung bereinigt, kommt auf zwei neue Rentner nur rund ein junger Mensch neu in den Arbeitsmarkt in der Schweiz. Anderswo ist es kaum anders, sodass wir in weiten Teilen der westlichen Welt an dem Kipp-Punkt angekommen sind, an dem neue Arbeitskräfte so knapp werden, dass so manche Unternehmung ihr Wachstum oder ihre Existenz nicht mehr aufgrund von mangelndem Kapital bedroht sieht, sondern aus Mangel an Talenten. Im Handwerk, der Gastronomie, im Handel und Dienstleistungsbereich wird der Mangel immer offensichtlicher.

Hinzu kommt, dass nicht wenige dieser jungen Menschen zu einer Erben-Generation gehören, die nicht mehr jeden Job annehmen muss, um über die Runden zu kommen. Dies gilt sogar immer mehr für bislang günstige Arbeitskräfte aus dem Ausland: Mit steigenden Lebensstandards in ihren Heimatländern wird es für immer mehr Menschen weniger attraktiv, im Ausland zu arbeiten und somit einen grossen Teil der Zeit von der Familie getrennt zu sein. In England fehlen bereits Zehntausende von Lastwagenfahrern, Metzgern und Pflegepersonal, sodass eine nicht unerhebliche Krise daraus erwachsen ist. Und da es sich bei der Demografie um einen sehr langfristigen Trend handelt, ist in den kommenden 20 Jahren kaum mit einer Trendumkehr zu rechnen.

“ Die Welt ist trotzdem nicht einfach stehen geblieben, und zum Teil haben sich Megatrends und Umbrüche sogar noch beschleunigt.

Wirkungen auf unsere Arbeit, die Gesellschaft und das Wohnen von morgen

All diese Entwicklungen werden den Trend zu mehr Automatisierung und sogar ganz neue Formen der sogenannten Servicerobotik in der Schweiz und anderswo stark beschleunigen. In der Bau- und Wohnungswirtschaft werden bereits in den kommenden 400 Wochen (also bis 2030) auf Baustellen neben den üblichen Maschinen und Werkzeugen immer häufiger auch Roboter viele alltägliche Routinen und schwere Aufgaben übernehmen, die zuvor Menschen machen mussten. Ob es um das Mauern, das Bauen von Verschaltungen und Bewehrungen geht, über die Versorgung mit allen Materialien bis zu richtigen Einbaustelle, bis hin zum Decken eines Daches oder der Installation von Solarzellen.

Daneben werden uns diese autonomen Maschinen im Alltag begegnen, wenn sie uns Pakete oder Lieferungen vom lokalen Supermarkt bis an die Tür bringen. Und parallel dazu werden bis Ende der 2020er Jahre auch in der Schweiz autonome Fahrzeuge «auf Knopfdruck» auf unserem Smartphone zur Verfügung stehen, die weniger als 10 Prozent des heutigen Taxipreises kosten und damit auf dem Niveau eines Bus- oder Bahntickets liegen.

Für nicht wenige Menschen wird damit der Besitz eines eigenen Autos immer unattraktiver. Die Fahrzeuge können sich täglich selbst zum Laden, Waschen, Reifenwechsel und zur kompletten Innenraumreinigung (auch mittels Roboter) fahren und brauchen auch keine Parkplätze in der Innenstadt.

Das gesparte Geld für das Fahrzeug und den Parkplatz können Menschen zum Beispiel für höherwertige Wohnungen und Büros ausgeben. Zudem steigen die Ansprüche der Mieter und Käufer. Aufgrund des demografischen Wandels werden deutlich mehr altersgerechte Angebote benötigt – und selbst diese werden höhere Ansprüche an die Intelligenz und den Service in diesen Objekten haben. Robotik und smarte Intelligenz werden das Wohnenerlebnis stärker in Richtung eines «Serviced Apartments» (mit buchbaren Leistungen und Diensten) oder sogar dem Servicelevel eines Hotels für die eigenen vier Wände oder das Büro ermöglichen.

Zukunft entsteht in der Gegenwart

Dies mag für einige wie Science-Fiction klingen, aber neue Technologien folgen fast immer dem gleichen Muster: Zunächst erscheinen sie noch weit entfernt und es ist schwer, sich etwas vorzustellen, was man noch nicht kennt oder selbst erlebt hat. Aber eines Tages erleben wir, wie viel angenehmer unser Leben mit einer neuen Technologie oder einem Dienst sein kann. Wenn dies der Fall für viele Menschen ist, dann geht es oftmals sehr, sehr schnell. Ein Blick in die Vergangenheit kann dies bestätigen.

“Eines Tages erleben wir, wie viel angenehmer unser Leben mit einer neuen Technologie oder einem Dienst sein kann.”



Lars Thomsen | future matters AG
Zukunftsforscher

Er gründete 2001 die future matters AG in Zürich. Zusammen mit elf Partnern in Europa, Asien und den USA erforscht und analysiert er die technologischen und gesellschaftlichen Entwicklungen, Trends und die Umbrüche (Tipping Points), die in den kommenden 520 Wochen zu erwarten sind. Für Eiffage Connect gibt er exklusiv einen Einblick in die Forschungen und Prognosen, wie sich verschiedene Aspekte unseres Lebens, des Bauens und der Gesellschaft in den kommenden Jahren entwickeln könnten.





AKTUELLE PROJEKTE | GENERALUNTERNEHMUNG – NEUBAU



VISUALISIERUNG: © maaars architektur visualisierungen, © SSA Architekten AG



Neubau Wohnüberbauung «Litterna», Visp

4 Gebäude, 138 Wohneinheiten, 3 Gewerbeeinheiten

Bauherr: Swiss Prime Anlagestiftung

Architekt: SSA Architekten AG, Basel

Bauzeit: Herbst 2021 – Januar 2024

Das Areal Litterna stellt einen wichtigen Stadtbaustein in der übergeordneten Siedlungsentwicklung in Visp dar, und zwar durch seine Lage in der Wohn- und Gewerbezone entlang der Bahnlinie beziehungsweise seine Nähe zu den Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs. Die städtebauliche Disposition des Quartierplans geht von einer ganzheitlichen Bebauungsstruktur aus, die auf einer differenzierten Setzung von vier Bauten beruht, die grosszügige und geschützte Aussenräume aufspannen.

Die vier Wohngebäude enthalten insgesamt 138 Wohneinheiten und eine gemeinsame unterirdische Einstellhalle mit Platz für 120 Fahrzeuge. Die Erdgeschosse sind teilweise für eine gewerbliche Nutzung (Dienstleistungsbetriebe) vorgesehen. Sämtliche Wohnungen in den vier Gebäuden werden als Mietwohnungen realisiert. Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt. Angestrebt werden kostengünstige Wohnungen (1,5 bis 5,5 Zimmer-Wohnungen) mit niedrigen Unterhaltskosten.

swiss-prime-anlagestiftung.ch



AKTUELLE PROJEKTE | GENERALUNTERNEHMUNG – NEUBAU

Visualisierungen by Tom Schmid Visualisierungen, Schaffhausen



Neubau Wohnüberbauung «Gupfengarten», Niederweningen

36 Reiheneinfamilienhäuser, 21 Eigentumswohnungen

Bauherr: Evostate Immobilien AG

Architekt: Graf Biscioni Architekten AG, Winterthur

Bauzeit: Herbst 2021 – Sommer/Herbst 2023

Ab Sommer/Herbst 2023 entsteht familienfreundliches und zeitgemässes Wohneigentum an herrlicher Lage im ruhigen Zürcher Unterland mit Blick ins Grüne. Wunderschön in die Natur eingebettet bietet die charmante Siedlung einen unbeschwernten und erholsamen Rückzugsort für Gross und Klein.

Die 36 kinderfreundlichen Reiheneinfamilienhäuser mit 4,5 und 5,5 Zimmern verfügen über einen eigenen Privatgarten, und die 21 grosszügigen Etagenwohnungen im Stockwerkeigentum mit 3,5 und 4,5 Zimmern über einen gedeckten Aussenbereich. Die Siedlung ist verkehrsfrei und darf nur im Ausnahmefall (Möbeltransport, Feuerwehr, Ambulanz) befahren werden. Eine Tiefgarage mit direktem Zugang zu den entsprechenden Wohneinheiten und oberirdische Besucherparkplätze runden das einmalige Wohnerlebnis im Gupfengarten ab.

gupfengarten.ch



AKTUELLE PROJEKTE | GENERALUNTERNEHMUNG – SANIERUNG



z/Vg. rollimarchini ag, Bern



Sanierung von zwei Mehrfamilienhäusern, Schönenwerd

Gesamtsanierung von zwei Wohnhäusern mit 49 Wohneinheiten und Tiefgarage

Bauherr: AXA Anlagestiftung Immobilien

Architekt: ARGE: Rollimarchini Architekten AG und Team K Architekten AG

Bauzeit: Mai 2022 – Mai 2023

Die Wohnhäuser an der Kreuzackerstrasse 14 und 16, die aus jeweils drei Gebäudeteilen bestehen, werden einer Gesamtsanierung unterzogen. Die Gebäude aus dem Jahre 1982 beinhalten 49 Wohneinheiten (1,5- bis 4,5-Zimmer-Mietwohnungen) und eine Tiefgarage. Auch die Wäscheräume, Kellerabteile, technischen Räume sowie die zu mietenden Disponibellräume werden renoviert.

Nachhaltige Sanierung: Bei der Fassade ist es das Ziel, GEAK C zu erreichen (Altbauten mit umfassend erneuerter Gebäudehülle und umfassende Altbausanierung, das heisst Wärmedämmung und Gebäudetechnik, meist kombiniert mit erneuerbaren Energien) – somit werden auch alle Fenster inklusive des Sonnenschutzes erneuert. Für alle Wohneinheiten sind neue Nasszellen, Küchen sowie Einbauschränke/Garderoben vorgesehen.

Ebenfalls wird das Schrägdach einer Komplettsanierung unterzogen. Die bestehende Ölheizung wird durch Fernwärme ersetzt, für eine CO₂-neutrale Wärmeerzeugung. Das Gesamtsanierungspaket beinhaltet auch den Ersatz der Trinkwasserverteilung, allgemeine Strangsanierung über alle Stockwerke, Umstellung der Beleuchtung auf LED-Bewegungsmelder und mindestens 25 Prozent der Parkplätze werden mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorbereitet.



AKTUELLE PROJEKTE | GENERALUNTERNEHMUNG – UMBAU & SANIERUNG



Bildmaterial z/g: Swiss Real Estate Investments AG, Zug | Dost Architekten, Schaffhausen



Umbau und Sanierung «Chlosterhof», Stein am Rhein

Umnutzung von Hotellerie zu Alterswohnungen mit Serviceleistungen

Bauherr: Swiss Real Estate Investments AG

Architekt: Dost Architekten, Schaffhausen

Bauzeit: Oktober 2021 – Januar 2023

Im Oktober 2021 erfolgte der offizielle Baustart für die Residenz Chlosterhof in Stein am Rhein. Das alte Hotel Chlosterhof weicht einer zeitgemässen Altersresidenz (42 Wohneinheiten mit 36 bis 110 Quadratmetern) mit einem vielfältigen Dienstleistungsangebot.

Das Konzept: Die meisten Menschen haben den Wunsch, möglichst lange unabhängig in den eigenen vier Wänden zu bleiben. Das durchdachte Konzept des Chlosterhofs ist zeitgemäss und bietet ohne Buchungsverpflichtung ergänzende Zusatz- und Pflegeleistungen. Durch den direkten und komfortablen Zugang zu den Dienstleistungen ist es möglich, bis ins hohe Alter den Alltag selbst zu gestalten. Die Wohnungen mit Blick auf den Rhein sind hindernisfrei, altersgerecht und rollstuhlgängig. Eine öffentliche Restauration, einige Hotelzimmer wie auch ein Gesundheitszentrum mit Wellnessbereich runden das vielfältige Dienstleistungsangebot ab.

Optimaler Wohnraum: Im Chlosterhof ist man nicht nur gesundheitlich gut aufgehoben, sondern findet in den modernen Wohnungen einen hohen Ausbaustandard, der zum Wohlfühlen einlädt. Die Wohneinheiten sind altersgerecht konzipiert, vollständig saniert und mit allen technischen Annehmlichkeiten ausgerüstet.

srei.ch

IM GESPRÄCH

BEMERKENSWERTER WANDEL BEI DEN WOHNBEDÜRFNISSEN

Die Wohnbedürfnisse von Herrn und Frau Schweizer haben sich in den vergangenen Jahren bedeutend geändert. Der Trend zu kleinen Haushalten ist ungebrochen. Nun stellt sich die Frage: Stadt oder Land? Die «neue» Richtung zeigt eindeutig aufs Land. Was sind die Treiber für diese Veränderungen?

Über diese und weitere spannende Fragen rund um den Immobilien-Markt haben wir uns mit Patrick Schnorf, Immobilienexperte bei Wüest Partner, unterhalten.



Patrick Schnorf, Partner bei Wüest Partner AG, Verantwortlicher Research, im Gespräch mit Manfred Meury, Leiter Projektentwicklung Schweiz, Eiffage Suisse AG:

Manfred Meury: Gemäss den Umfragen von Wüest Partner lebten vor 40 Jahren in über 40 Prozent aller Haushalte drei und mehr Personen, Singlehaushalte waren damals noch am schwächsten vertreten. Mittlerweile ist der Einpersonenhaushalt die dominante Wohnform. In der Schweiz verzeichnen wir heute 36 Prozent Singlehaushalte. Paar- und Mehrpersonenhaushalte liegen je bei etwas über 30 Prozent. Herr Schnorf, was bedeutet dies für den Immobilienmarkt? Welche Wohnungstypen und Grössen werden aktuell am meisten nachgefragt?

Patrick Schnorf: Kleinhaushalte haben in den vergangenen Jahren in der Tat an Bedeutung gewonnen, das ist korrekt. Eine oft unterschätzte treibende Kraft für diese Veränderung hin zu Einzelhaushalten sind nebst dem Drang zur Individualisierung auch soziokulturelle Faktoren wie die vermehrte Auflösung von Haushalten.

Scheidungen und Trennungen spielen hier eine zunehmende Rolle! Aber auch die demografische Veränderung in Richtung alternde Bevölkerung ist spürbar. Aufgrund des grösseren Wohlstands schlägt sich diese gestiegene

Nachfrage jedoch nur teilweise in einem erhöhten Bedarf für kleinere Wohnungen nieder. Dies, weil sich viele Haushalte aufgrund ihrer Einkommenssituation vermehrt etwas grössere Wohnungen leisten. Was in vergangenen Zeiten die Einzimmerwohnung war, ist für Einzelpersonen heute immer häufiger die 3-Zimmer-Wohnung.

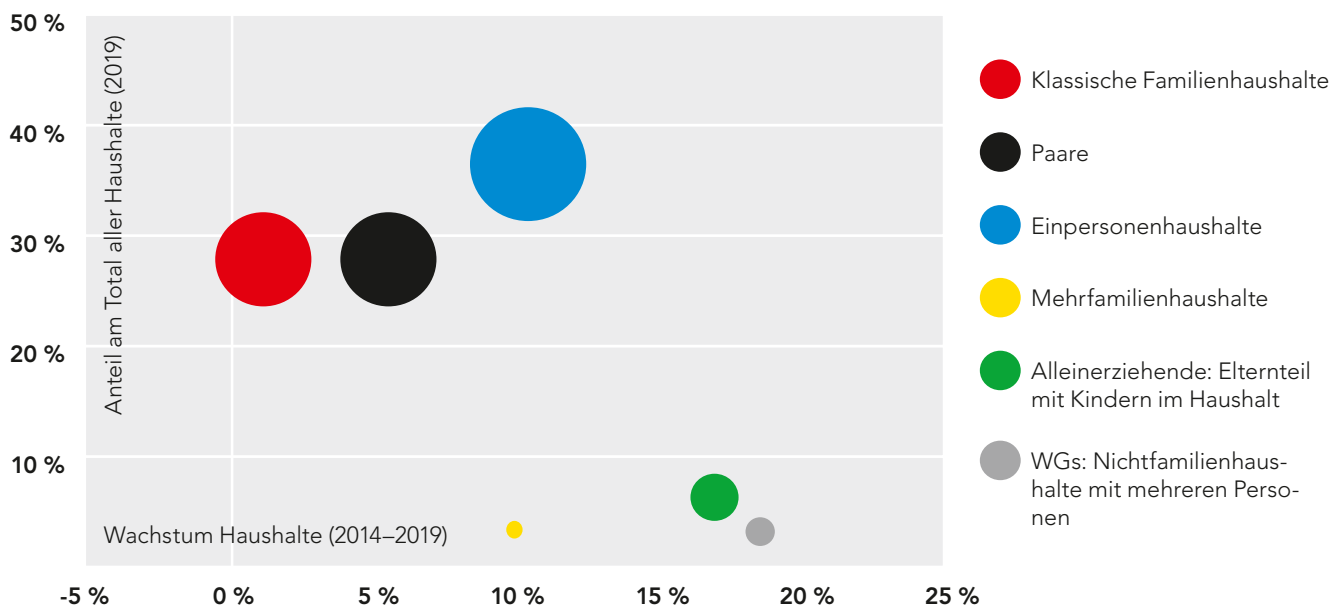
Bei der Entwicklung hin zu Singlehaushalten muss man zudem geografisch differenzieren: Während in den Agglomerationen und in ländlichen Gebieten die Einzelhaushalte unverändert stark wachsen, ist in den Grosszentren auffallend, dass das Teilen einer grösseren Wohnung an Bedeutung gewonnen hat und Kleinhaushalte anteilmässig kaum noch wachsen.

Auch diese Entwicklung ist natürlich wirtschaftlich getrieben. In den grösseren Städten übersteigen die Mieten für grössere Wohnungen vielfach die Budgets der Kleinhaushalte. Entgegen der Erwartung trägt die angesprochene Verschiebung hin zu mehr Singlehaushalten daher nur teilweise zur Nachfrage nach kleineren Wohnungen bei.

HAUSHALTSTYPEN DIFFERENZIERT

Wachstum der Haushaltstypen 2014–2019

Kreisgrösse proportional zur Anzahl Haushalte 2019



Quelle: Immobilien-Barometer 2021 von Wüest Partner

Manfred Meury: Was ist der neue «Place to be» für Familien in den kommenden zwei Jahren? Und ziehen Familien heute tendenziell in grössere Wohnungen im Vergleich zu früher?

Patrick Schnorf: Obwohl für viele junge Familien der Traum vom Eigenheim unverändert weiter besteht, gestaltet sich die Realisierung dessen aufgrund der starken Preisanstiege in den letzten Jahren immer schwieriger. So wurde seit 2015 trotz günstigen Finanzierungskonditionen eine sinkende Eigentumsquote registriert. Weiter beobachteten wir, dass junge Familien vermehrt die städtischen Gebiete bevorzugen. Dies dürfte auch damit zusammenhängen, dass vielfach beide Elternteile arbeitstätig sind und somit die finanziellen Verhältnisse eine teurere Stadtwohnung auch zulassen.

Diesem Trend stehen aber die jüngsten Entwicklungen während der Pandemie gegenüber: Das grosse Verlangen nach Raum und mehr Grün- und Aussenflächen kann in den Gemeinden ausserhalb der Städte eben doch noch besser befriedigt werden. Inwiefern sich dies aber in der Nachfragepräferenz der Familien langfristig niederschlagen wird, muss sich noch zeigen. Insgesamt erwarten wir eine gestiegene Bandbreite der Wohnungsnachfrage. Mit anderen Worten: Passende Wohnprodukte haben sowohl in den Städten ebenso wie in Agglomerationen gute Chancen, von Familien nachgefragt zu werden – sofern dort natürlich auch eine genügende Grundinfrastruktur und Erschliessung vorhanden ist.

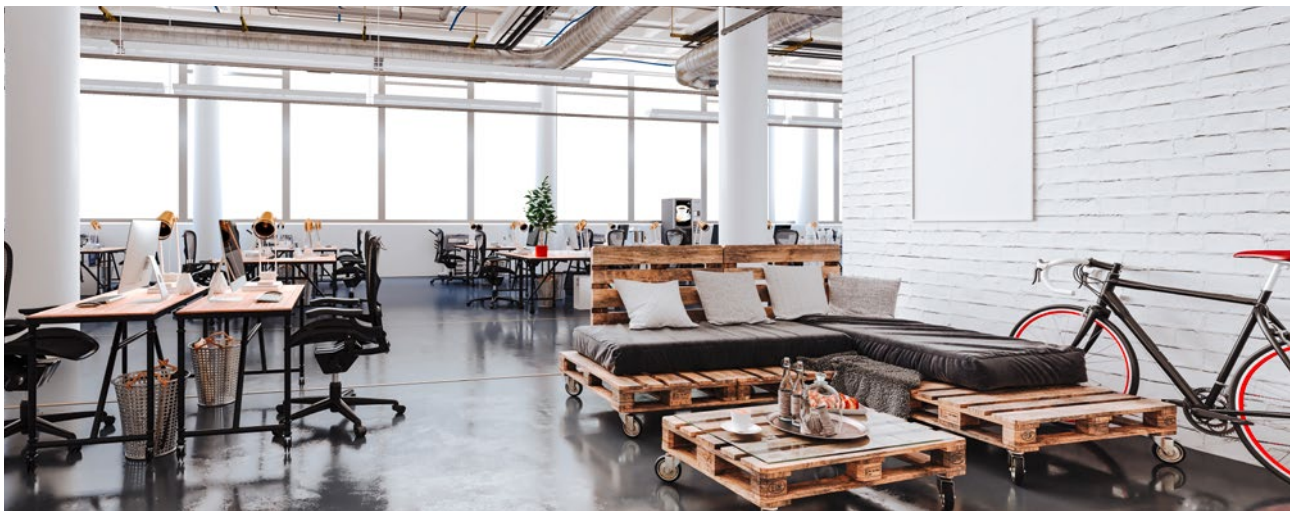
Bezüglich der Grösse der Wohnungen beobachten wir aktuell einen Nachfrageüberhang bei grösseren Wohnungen ab vier Zimmern. Die Frage für die Zukunft ist daher, ob

diese gestiegene Nachfrage auch wirklich bedient werden kann. In der jüngsten Vergangenheit wurde vor allem der Bau von 3-Zimmer-Wohnungen stark vorangetrieben.

Manfred Meury: Gemäss Ihren Studien wollten noch vor fünf Jahren 34 Prozent der Befragten städtisch leben und lediglich 16 Prozent auf dem Land. Heute sind die Auswertungen genau entgegengesetzt. Was sind die Beweggründe von Herrn und Frau Schweizer für diese Kehrtwende?

Patrick Schnorf: Einer der Haupttreiber für diese Entwicklung dürften die Erfahrungen mit der Arbeitstätigkeit im Homeoffice während der Pandemie sein. Viele Arbeitgeber und Arbeitnehmer haben gemerkt, dass mit der richtigen Infrastruktur zu Hause der tägliche Gang ins Büro nicht mehr zwingend zurückgelegt werden muss. Die Toleranz für längere Reisewege an Tagen, an denen man doch vor Ort arbeitet, hat sich tendenziell erhöht.

Die teilweise geografische Entkopplung von Arbeitsort und Wohnort wirkt unterstützend für die beobachtete Entwicklung. Trotzdem würde ich hier nicht direkt von einer Trendwende, sondern eher von einer Ausweitung des Suchradius sprechen. Denn die Nachfrage verlagert sich zu einem grossen Teil in die umliegende Agglomeration von grossen und mittleren Zentren. In diesen Regionen ist einerseits ein Qualitätsanstieg zu verzeichnen, andererseits lassen sich dort die stark gestiegenen Bedürfnisse nach Aussenflächen etwas einfacher realisieren. Durch den fortschreitenden Zusammenschluss der Agglomeration nehmen die Vororte auch zunehmend städtischen Charakter an. Von einer Stadtflucht im engeren Sinne kann daher derzeit nicht gesprochen werden.



Manfred Meury: Wie wird zukünftig das Familien- und Paar-Zuhause auf dem Land aussehen? Ist das schmucke Einfamilienhaus noch erschwinglich?

Patrick Schnorf: Das anhaltende Tiefzinsumfeld schafft zwar vorteilhafte Finanzierungskonditionen, der Kauf von Wohneigentum scheitert aber beim heutigen Preisniveau vielfach an den Eigenkapitalanforderungen und der Tragbarkeit der Hypothekarzinsen.

Am Markt für Wohneigentum in den grossen Wirtschaftsräumen der Schweiz trifft derzeit eine grosse Nachfrage auf ein sehr geringes und jüngst sogar noch weiter gesunkenes Angebot, was die Preise befeuert hat. Trotz erhöhter Zahlungsbereitschaft ist Eigentum an gut erschlossenen Lagen nur noch für einkommens- und kapitalstarke Nachfragesegmente erschwinglich. Die fortschreitende angebotsseitige Austrocknung des Marktes wird vor allem durch die Bodenknappheit und die Raumplanung vorangetrieben. Letztere hat es bis anhin leider nicht geschafft, den Schritt zur Innenentwicklung in die Praxis umzusetzen.

Der dadurch entstandene Angebotsmangel ist in zentrumsnahen Regionen sehr ausgeprägt und sorgt für weiteren Aufwärtsdruck der Preise. Wenig überraschend zeigt daher die repräsentative Haushaltsbefragung Immo-Barometer 2021 von Wüest Partner, dass rund zwei Drittel aller Schweizer Haushalte die Mietwohnung bei einem Umzug ins Auge fasst.

Der Traum vom Eigenheim bleibt in den Köpfen von Herrn und Frau Schweizer verankert. Aufgrund der Preisdynamik gestaltet sich die Realisierung aber immer herausfordernder.

Manfred Meury: Herr Schnorf, wie sehen Sie die Entwicklung in den Städten und in deren Agglomeration betreffend baulicher Neuerungen? Wie sieht es mit Ersatzneubauten aus – auf was muss geachtet werden?

Patrick Schnorf: Bemerkenswert ist das zunehmende Bewusstsein für energetisch effiziente Bauten. Aufgrund der abrufbaren Fördergelder und der strengeren Vorgaben bezüglich des Energieverbrauchs bei Wohnliegenschaften, aber auch aufgrund von aktiven Eigentümern, die einen CO₂-Absenkpfad bei ihren Liegenschaften verfolgen, kann eine signifikante Erhöhung der Sanierungstätigkeiten festgestellt werden.

Auch die Marktkräfte und die günstigen Finanzierungskonditionen führen zu vermehrten Sanierungen – gerade bei älteren Liegenschaften. Vielfach sind solche auch nötig, damit die Vermarktbarkeit gewährleistet bleibt. In solchen Situationen und gerade an besseren Lagen macht dann ein kompletter Ersatzneubau oft viel Sinn.

Bis auf weiteres kommt dem Wohnungersatzneubau also eine grosse Bedeutung zu. So werden im laufenden Jahr 34 Prozent aller Wohnneubauprojekte als Wohnungersatzneubau erstellt. Bei den Einfamilienhäusern ist diese Quote derzeit sogar noch höher.

“ Der Traum vom Eigenheim bleibt in den Köpfen von Herrn und Frau Schweizer verankert. Aufgrund der Preisdynamik gestaltet sich die Realisierung aber immer herausfordernder.

Manfred Meury: Zeigt sich ein bemerkenswerter Wandel auch bei den Wunschkriterien für das ideale Heim? Sind Preis und Lage immer noch die wichtigsten Merkmale?

Patrick Schnorf: Ja, da bewegt sich einiges. Wir beobachten einen Wandel einerseits in unserer Beratungs- und Bewertungstätigkeit, andererseits aber auch mittels regelmässig durchgeführten repräsentativen Haushaltsbefragungen. So geht aus der Wüest Partner Immo-Barometer Befragung 2021 beispielsweise hervor, dass der vorhandene Platz und die Geräumigkeit, aber auch die bereits erwähnte Bedeutung der Aussenflächen zunehmend wichtiger werden. Insgesamt haben Faktoren, die das Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden beschreiben, an Bedeutung zugelegt. So zum Beispiel die Faktoren Lärmisolation, allgemeiner Wohnkomfort und der Grundriss der Wohnung. Diese Faktoren bewegen sich heute auf einer Skala von 1 (irrelevant) bis 4 (ausschlaggebend) mindestens auf einer 3. Rein ästhetische Faktoren im Innen- und Aussenbereich sind hingegen weniger wichtig geworden. Auffallend war bei den Wohnfaktoren, die das Umfeld betreffen, dass die Erreichbarkeit etwas an Bedeutung eingebüsst hat.

“One size fits all» trifft den Nagel auf den Kopf – vor allem bei den Mietwohnungen.

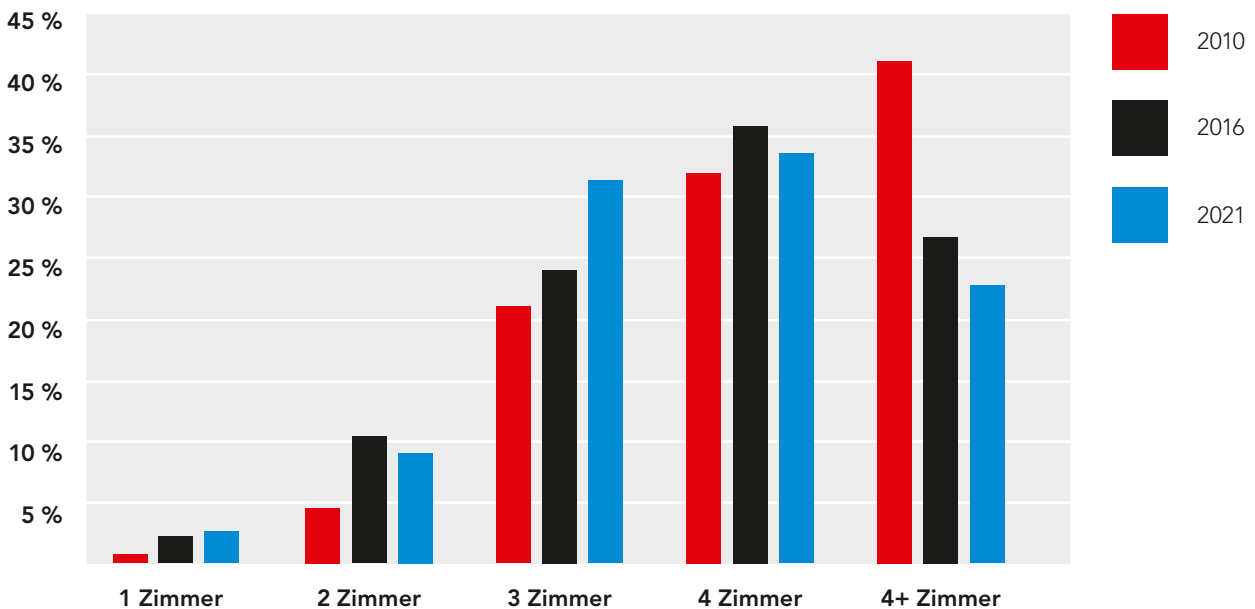
Zusammengefasst: Das Preis-Leistungsverhältnis ist und bleibt ausschlaggebend und der Anspruch an die Qualität der Wohnungen ist weiter gestiegen.

Manfred Meury: In Neubauten liegt der Fokus bei 3-Zimmer-Wohnungen auf «one size fits all» – bei welchen Zielgruppen wird dieser Wohnungstyp hauptsächlich nachgefragt? Gilt dies für Neubauten und den Altbestand?

Patrick Schnorf: «One size fits all» trifft den Nagel auf den Kopf – vor allem bei den Mietwohnungen. Denn tatsächlich werden 3-Zimmer-Wohnungen aktuell von allen Zielgruppen stark nachgefragt. Sie sind für Paare, kleine Familien und klassische Wohngemeinschaften (mit Gemeinschaftsraum) ebenso attraktiv wie für zahlungskräftige Einpersonenhaushalte. Ein Unterschied zwischen Neubauten und Altbestand ist bei den Mietwohnungen diesbezüglich nicht augenscheinlich. In den letzten Jahren wurde im Segment der 3-Zimmer-Wohnungen im Verhältnis zum Nachfragewachstum aber auch überproportional viel Angebot geschaffen. Die Situation am Markt ist daher insgesamt auch deutlich weniger angespannt als bei grösseren Objekten.

WÜEST PARTNER «IMMO-BAROMETER»

Umzugswille: Wie viele Zimmer sollte das gesuchte Objekt ungefähr haben?



Quelle: Immobilien-Barometer 2021 von Wüest Partner

Manfred Meury: Themawechsel. Trotz einer hohen Leerstandsquote bei klassischen Office-Gebäuden werden «neue Bürowelten» nachgefragt. Wie werden solche zukünftigen Büros aussehen – wie unterscheiden sie sich zum heutigen Arbeitsplatz?

Patrick Schnorf: Dieser Frage sind wir unter anderem in der letzten Herbstausgabe des Immo-Monitorings (Ausgabe 2022/1: <https://www.wuestpartner.com/ch-de/insights/publications/immo-monitoring-2022-herbstausgabe/>) ausgiebig nachgegangen, indem wir den Büroflächen-Barometer, eine breit ausgelegte Befragung von Entscheidungsträgern der klassischen Bürobranche, ausgewertet haben. Auffallend ist, dass der Trend weg von abgeschlossenen Räumen zu offeneren Büroformen anhält. Gemäss der Befragung wird sich aber die Art der Nutzung der vorhandenen Büroflächen stark verändern. Denn gerade im Kontext neuer Arbeitsformen wie Homeoffice oder Remote Work werden fixe Arbeitsplätze immer mehr zu Luxus. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die bestehenden Arbeitsplätze deutlich flexibler und von mehreren Personen im Desk-Sharing-Modell genutzt werden. Die Flächen sollten zukünftig ausserdem auch dem Bedarf nach Besprechungsräumen, Rückzugsorten und Fokusräumen gerecht werden. Ausserdem wird die Infrastruktur für hybride Meetings zunehmend wichtiger – also für Teilnehmer vor Ort und Online-Teilnehmer gleichzeitig. Bei der Auswertung der Befragung wurde klar, dass Liegenschaften und Flächen, die diese Bedürfnisse befriedigen können, weiter an Bedeutung gewinnen werden. So hat die Wichtigkeit der Merkmale «Qualität der Büroarbeitsplätze» und «flexible Nutzung der Räume» in den Antworten ein hohes Gewicht bekommen.

Manfred Meury: Eine abschliessende Frage. Es entstehen neue hochmoderne und funktionale Bürogebäude. Was sind die Lösungen für die alten Office-Bauten, zumal das Homeoffice seit der Corona-Pandemie weiter an Beliebtheit gewonnen hat?

Patrick Schnorf: Hier müssen wir die Rahmenbedingungen kurz ansprechen. Das Homeoffice ist gekommen, um zu bleiben, das wird immer klarer. Gemäss dem aktuellen Büroflächen-Barometer von Wüest Partner dürfte dies den Büroflächenbedarf jedoch nur bedingt schmälern.

“ Das Homeoffice ist gekommen, um zu bleiben.

Zumindest in naher Zukunft. Denn lediglich 15 Prozent der befragten Unternehmen möchten ihre Bürofläche in Zukunft verringern, während etwa 20 Prozent der Unternehmen – hauptsächlich aufgrund des Betriebswachstums – grössere Flächen beanspruchen möchten.

Und zwar trotz etwas weniger Fläche pro Kopf. Mit dem Homeoffice wurde also ein breit angelegter Strukturwandel losgetreten. Für die älteren Office-Bauten bedeutet dies, dass in Zukunft Transformationsprojekte in Erwägung gezogen werden müssen. Gerade auch im Hinblick auf die gestiegenen Ansprüche der Mieter an die Flächenqualität. Auch die Lage bleibt für viele Branchen ein wichtiges Kriterium, weshalb auch Ersatzneubauten zunehmend Sinn machen dürften. Ja, hier schliesst sich der Kreis, denn solche machen auch aus energetischer Sicht ja oft auch viel Sinn. Ihnen als Entwickler und Generalunternehmer dürfte die Arbeit in absehbarer Zeit also nicht ausgehen!

Manfred Meury: Herr Schnorf, ein ganz herzliches Dankschön für das interessante Gespräch. Wir freuen uns auf weitere informative Studien von Ihnen – und wünschen weiterhin viel Freude an Ihrer spannenden Tätigkeit.



Patrick Schnorf | Wüest Partner AG
Verantwortlicher Research

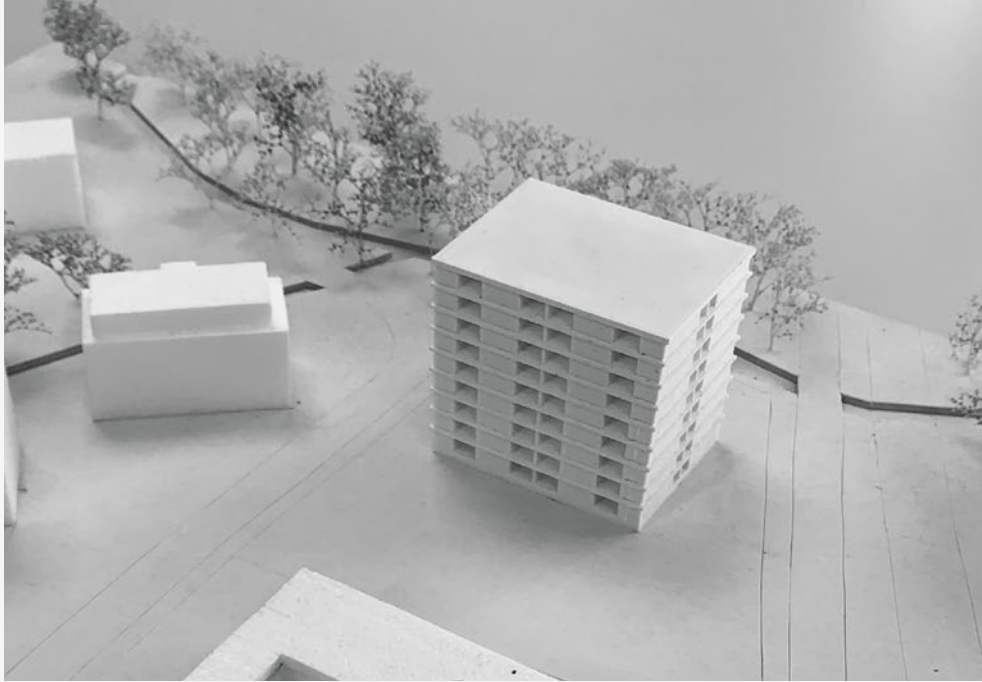
Seit 2004 arbeitet er beim Immobilien-Dienstleistungsunternehmen und zeichnet sich heute als Verantwortlicher Research für den Bereich Immobilienmarkt-Beobachtung und -Analysen verantwortlich. Er ist Mitglied des Publikationsteams «Immo-Monitoring». Der Immobilienspezialist ist diplomierter Ingenieur ETH und besitzt einen Master of Advanced Studies in Management, Technology and Economics der ETH Zürich.





AKTUELLE PROJEKTE | PROJEKTENTWICKLUNG

Illustration: Projektstudie Spreng + Partner Architekten AG, Bern



«Bachacker» – Modernes Wohnhaus in Luterbach

56 bis 69 Wohneinheiten mit 69 Parkplätzen

Das Projekt umfasst eine Grundstücksfläche von 3'634 Quadratmetern und liegt in der Gemeinde Luterbach im Kanton Solothurn. Das moderne, neuzeitlich orientierte, aber trotzdem klassische Dorf zählt über 3'500 Einwohner. Die Stadt Solothurn ist in nur fünf Fahrminuten erreichbar.

Geplant sind 56 bis 69 zeitgemässe Mietwohnungen à 1,5 bis 4,5 Zimmer (Wohnungsmix zum aktuellen Planungsstand noch wählbar). 60 Parkplätze im Untergeschoss sowie neun Besucherparkplätze im Freien runden das Angebot ab.

Der «Bachacker» ist äusserst zentral gelegen. Zu Fuss erreicht man in zwei Minuten den Bahnhof Luterbach. Auch befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Post und Bank in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls bietet die Luterbach-Region vielseitige Sportmöglichkeiten, wie zum Beispiel Golfen auf dem Golfplatz Wylihof. Eine Tennisanlage und ein Sportzentrum sind in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden. Wälder, Bäche oder die Emme und Aare mit den schönen Spazierwegen sorgen für herrliche Entspannung beim Wandern, Biken oder Joggen.



AKTUELLE PROJEKTE | PROJEKTENTWICKLUNG



Visualisierung: Lämmler Architektur AG, Aarau

Bahnhofareal Schöffland

Neubau eines Dienstleistungs- und Gewerbegebäudes mit Wohneinheiten

In der aargauischen Gemeinde Schöffland mit ihren rund 4'500 Einwohnern ist ein neues, vielfältiges Bahnhofareal geplant. Der Bahnhof Schöffland ist ein Ankunftsort, der für die Wahrnehmung der Gemeinde von zentraler Bedeutung ist. Da Schöffland ein regionales Zentrum ist, prägt er zudem auch die Wahrnehmung vom ganzen Suhretal.

Auf einer Projektperimeterfläche von 2'514 Quadratmetern ist der Neubau des Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohngebäudes mit Tiefgarage im Untergeschoss geplant. Zusätzlich sieht das Agglomerationsprogramm des Kantons Aargau vor, den Busbahnhof Schöffland als intermodale Drehscheibe auszubauen. Die Bus- und Bahnbetreiberin Aargau Verkehr AG (AVA) wird voraussichtlich einen Teil der Mietflächen im Erd- und ersten Obergeschoss beziehen.

Der sechsgeschossige Neubau wird rund 34 moderne Wohneinheiten beinhalten, die auf Singles, junge Paare und Kleinfamilien ausgerichtet sind, die in Aarau oder der Agglomeration arbeiten. Ebenfalls sind die Apartments für ältere Paare oder Alleinstehende ideal, da sie nach dem LEA-Label (Living Every Age) Zertifikatsstufe Silber konzipiert sind. Diese altersgerechte Wohnraumgestaltung beinhaltet eine Vielzahl von Details, wie zum Beispiel die bodenebene Dusche, die erst dann wirklich zum Tragen kommen, wenn die körperlichen Einschränkungen zunehmen.

Für die Überbauung ist ein nachhaltiges Energiekonzept vorgesehen. Angedacht ist ein Anschluss an den Fernwärmeverbund Schöffland, der hauptsächlich mit Holzschnitzel betrieben wird.

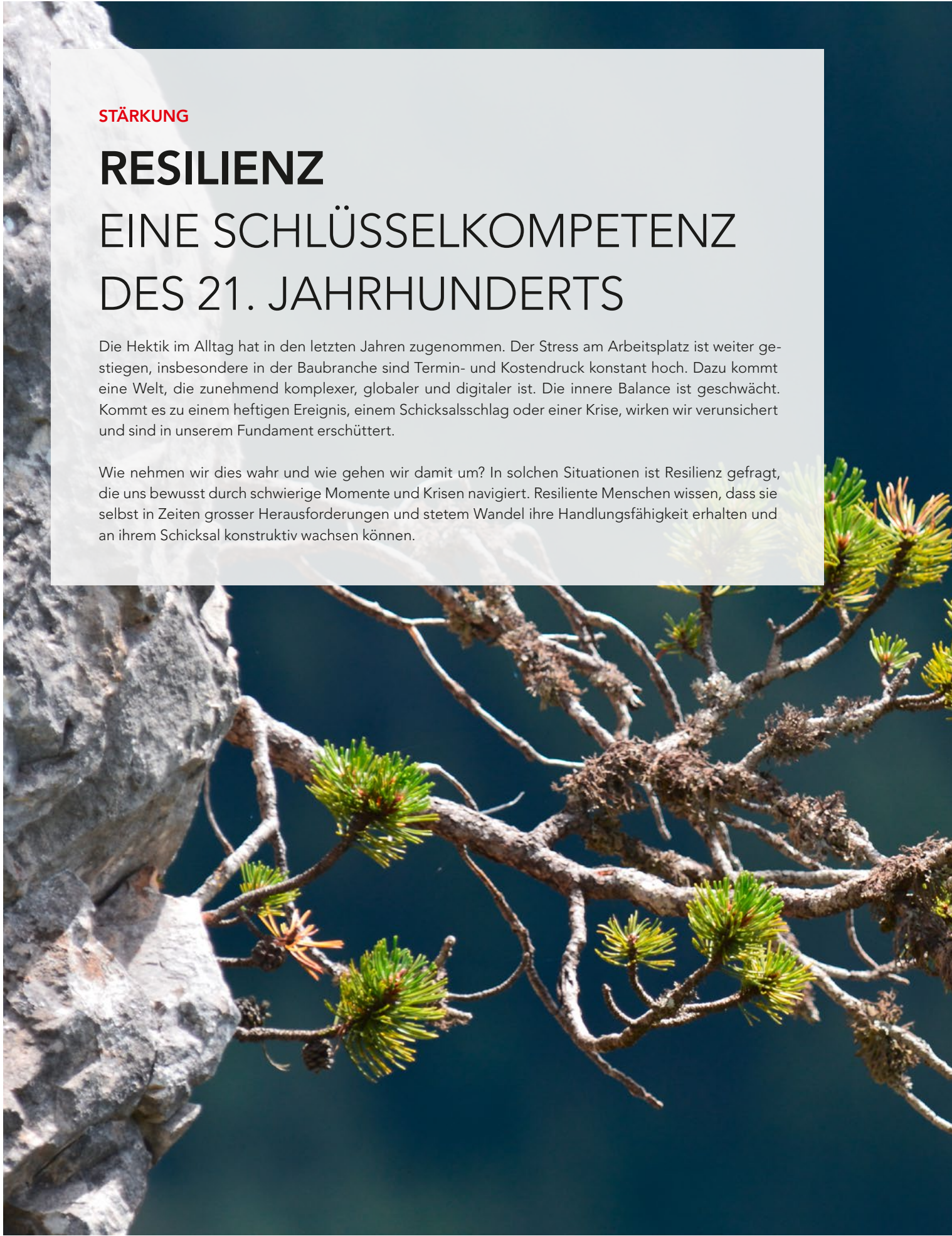
STÄRKUNG

RESILIENZ

EINE SCHLÜSSELKOMPETENZ DES 21. JAHRHUNDERTS

Die Hektik im Alltag hat in den letzten Jahren zugenommen. Der Stress am Arbeitsplatz ist weiter gestiegen, insbesondere in der Baubranche sind Termin- und Kostendruck konstant hoch. Dazu kommt eine Welt, die zunehmend komplexer, globaler und digitaler ist. Die innere Balance ist geschwächt. Kommt es zu einem heftigen Ereignis, einem Schicksalsschlag oder einer Krise, wirken wir verunsichert und sind in unserem Fundament erschüttert.

Wie nehmen wir dies wahr und wie gehen wir damit um? In solchen Situationen ist Resilienz gefragt, die uns bewusst durch schwierige Momente und Krisen navigiert. Resiliente Menschen wissen, dass sie selbst in Zeiten grosser Herausforderungen und stetem Wandel ihre Handlungsfähigkeit erhalten und an ihrem Schicksal konstruktiv wachsen können.





“ Was genau verstehen wir unter dem Begriff Resilienz?

Es gibt nicht die eine Resilienz-Definition, sondern verschiedene. Gemäss WIKIPEDIA bedeutet Resilienz (von lateinisch *resilire* ‚zurückspringen‘ und ‚abprallen‘) die Fähigkeit eines Menschen, Lebenskrisen oder akuten Stress ohne anhaltende Beeinträchtigungen durchzustehen.

In der modernen Psychologie spricht man bei Resilienz über die Fähigkeit eines Menschen, mit Widerständen fertig zu werden und Krisen zu bewältigen, ohne dabei psychische oder emotionale Schäden zurückzubehalten. Es handelt sich um unsere innere Widerstandskraft sowie die Fähigkeit, Herausforderungen des Lebens gut zu bewältigen und an ihnen wachsen zu können. Resiliente Menschen stehen nach Krisen wieder auf und haben eine starke innere Verbindung zu sich selbst. Sie bewältigen Belastungen und Herausforderungen auch am Arbeitsplatz besser und gesünder. Das Gegenteil von Resilienz ist Verwundbarkeit.

RESILIENZ-CIRCLE

WIE STÄRKE ICH MEINE RESILIENZ?

Resilienz lässt sich erlernen, entwickeln und stärken. Menschen mit einem guten Mass an Resilienz lassen sich von widrigen Situationen oder von belastenden Lebensumständen nicht unterkriegen, was aber nicht heisst, dass sie Krisen nicht an sich herankommen lassen oder weniger leiden. Vielmehr nehmen sie diese Störungen bewusst wahr, versuchen, aktiv mit ihnen umzugehen und sie positiv zu verarbeiten. Sie blicken nach vorne und verharren nicht lange in ihrer Opferrolle. Eine Widrigkeit wird somit zu einer Chance, an der man wachsen kann. Resiliente Menschen kommen dadurch schneller über eine Krise hinweg.

Resilienz beginnt im Kopf. Wichtig dabei ist die Bereitschaft, sich einer kritischen Situation zu stellen und ihr nicht auszuweichen. Dies stärkt die eigenen Widerstandsfaktoren. Pfeiler, auf denen eine gesunde und wirksame Resilienz aufbaut und gezielt gefördert werden können, sind:

Optimismus: «Ich pflege eine zuversichtliche und lebensbejahende Grundeinstellung.»

Optimistische Menschen sehen in einer Krise nicht gleich eine Katastrophe, sondern versuchen sogar der Niederlage etwas Positives abzugewinnen; sie suchen immer die Antwort auf die Frage, wofür es dennoch gut sein könnte.

Selbstwirksamkeit: «Ich bin innerlich überzeugt, dass ich Einfluss nehmen kann.»

Resiliente Menschen vertrauen ihrer Kompetenz und ihren Fähigkeiten, ohne sich selbst zu überschätzen. Dabei sind sie sich aber auch ihrer Schwächen sehr wohl bewusst und kalkulieren diese mit ein.

Akzeptanz: «Gegen Unabänderliches kämpfe ich nicht an, sondern ich akzeptiere es.»

Resiliente Menschen verleugnen weder die Situation, noch beschönigen sie diese. Sie machen eine Art Bestandsaufnahme und schauen sich alle Aspekte der Situation an, analysieren sie und blicken dann optimistisch auf die effektivste Lösung.

Verantwortlichkeit: «Ich bin nicht Opfer und ich kann die Krise bewältigen.»

Resiliente Menschen übernehmen die Verantwortung dafür, dass das Richtige getan wird, um möglichen Schaden zu vermeiden und damit alles einen guten Ausgang findet.

Soziales Netzwerk: «Ich gestalte Beziehungen und hole mir Verständnis und Rückhalt.»

Resiliente Menschen scheuen sich nicht davor, fremde Hilfe in Anspruch zu nehmen. Sie verfügen meist über ein grosses Netzwerk von Freunden, Bekannten, Verwandten oder Familienmitgliedern. In Krisenfällen greifen sie auf diese Personen zurück.

Lösungsorientierung: «Ich bin lösungsorientiert.»

Der Fokus liegt auf der Lösung und nicht auf dem Problem, der Blick wird nach vorne gerichtet. Alle Energie wird dafür eingesetzt, einen Ausweg aus der Situation zu finden, statt zu jammern und den Opferstatus zu pflegen.

Zukunftsplanung: «Ich plane in die Zukunft.»

Resiliente Menschen schauen nach vorne, setzen sich neue Ziele und gestalten die Zukunft nach den eigenen Möglichkeiten. Sie trauen sich etwas zu und lassen sich nicht unterkriegen.

Einfluss auf die Resilienz haben auch unser soziales Umfeld und unsere Familien. Wir lernen von ihnen im Laufe der Zeit, mit unseren Gefühlen angemessen umzugehen, entwickeln mehr und mehr emotionale Intelligenz und soziale Fähigkeiten wie Geduld, Disziplin und Toleranz. Untersuchungen haben zudem gezeigt, dass auch das Geschlecht eine Rolle spielt: Mädchen und Frauen erweisen sich meist resilienter als Buben und Männer; und Menschen, die in der Lage sind, sich selbst zu reflektieren und aus ihren Fehlern zu lernen, sind ebenfalls besser dazu befähigt, negative Ereignisse unbeschadet zu überstehen.



Resilienz in der Arbeitswelt

Die hohen Anforderungen in der heutigen Arbeitswelt können sich negativ auf die psychische Gesundheit der Mitarbeitenden auswirken. Dies erfordert von ihnen fundierte Kompetenzen zur Bewältigung der gestiegenen Anforderungen. In diesem Zusammenhang nimmt auch die Resilienz der Mitarbeitenden eine zentrale Rolle ein. Ein Unternehmen funktioniert in einem gewissen Sinne ähnlich wie ein Individuum und für beide ist es wichtig, sich ein resilientes Verhalten anzutrainieren, denn die nächste Störung kommt bestimmt. Auch in Unternehmen sind Stress, Unsicherheit und Umbrüche allgegenwärtig. Und genau gleich wie ein Mensch als Individuum kann auch ein Unternehmen auf diesen Druck mit resilientem Verhalten reagieren. Den Unternehmen wird geraten, sich frühzeitig und bereits vor dem Eintritt einer Störung vorzubereiten. Dazu braucht es insbesondere eine Unternehmenskultur, die auf Offenheit und Dialog setzt. Dabei ist wichtig, dass die Mitarbeitenden beispielsweise möglichst frühzeitig auf einen Änderungsprozess vorbereitet werden. Ein resilienter Betrieb kann mit einer gewissen Gelassenheit auf grössere Umbrüche oder einen Krisenfall reagieren.

Resilienz im Führungsalltag und bei Eiffage Suisse

Resilienz ist von verschiedenen Faktoren abhängig und lässt sich somit nicht einfach anordnen. Eiffage Suisse kann aber, basierend auf ihren Werten passende Rahmenbedingungen schaffen, die einen positiven Einfluss auf die Entwicklung und Stärkung von Resilienz haben. Die Basis wird im Zusammenspiel zwischen den Mitarbeitenden, den Führungskräften und der Organisation geschaffen. Dabei spielen eine klare Kommunikation, Transparenz, Wertschätzung und Vertrauen in die Kompetenzen der Mitarbeitenden, das Schaffen von Handlungsspielräumen sowie klare Entscheide eine grosse Rolle. Aktivitäten wie regelmässige Gespräche mit den Mitarbeitenden, Leadership-Workshops, ein sinnvolles Aus- und Weiterbildungsangebot sowie Gesundheitsschutz mit Angeboten zu Stressmanagement sind dabei wichtige Elemente. Wir sind auf dem richtigen Weg, auch wenn wir in einzelnen Themen gerne einen Schritt weiter wären. Die Richtung stimmt und hilft, den Gestaltungsrahmen für unsere Mitarbeitenden so zu schaffen, dass sie sich vertrauensvoll den Belastungen, Anforderungen und Problemen des Alltags stellen können, Selbstverantwortung übernehmen sowie Probleme beziehungsweise Anforderungen akzeptieren. All dies sind gute Voraussetzungen, um mit Widerständen und Krisen in unserem Alltag umzugehen, und haben einen positiven Einfluss auf Wohlbefinden und Gesundheit von unseren Mitarbeitenden.

Quellen: wikipedia.com | Visana.ch | diverse Artikel Internet

“ *Ein resilienter Betrieb kann mit einer gewissen Gelassenheit auf grössere Umbrüche oder einen Krisenfall reagieren.* ”



Manfred Ihle | Eiffage Suisse
Leiter Human Resources





RENOVATION GANZ GROSS

BAHNHOF GENT-SINT-PIETERS – BENELUX

Die Kombination macht's: Alt, neu und nachhaltig.
Ein modernes Gesicht für den Bahnhof Gent-Sint-Pieters.

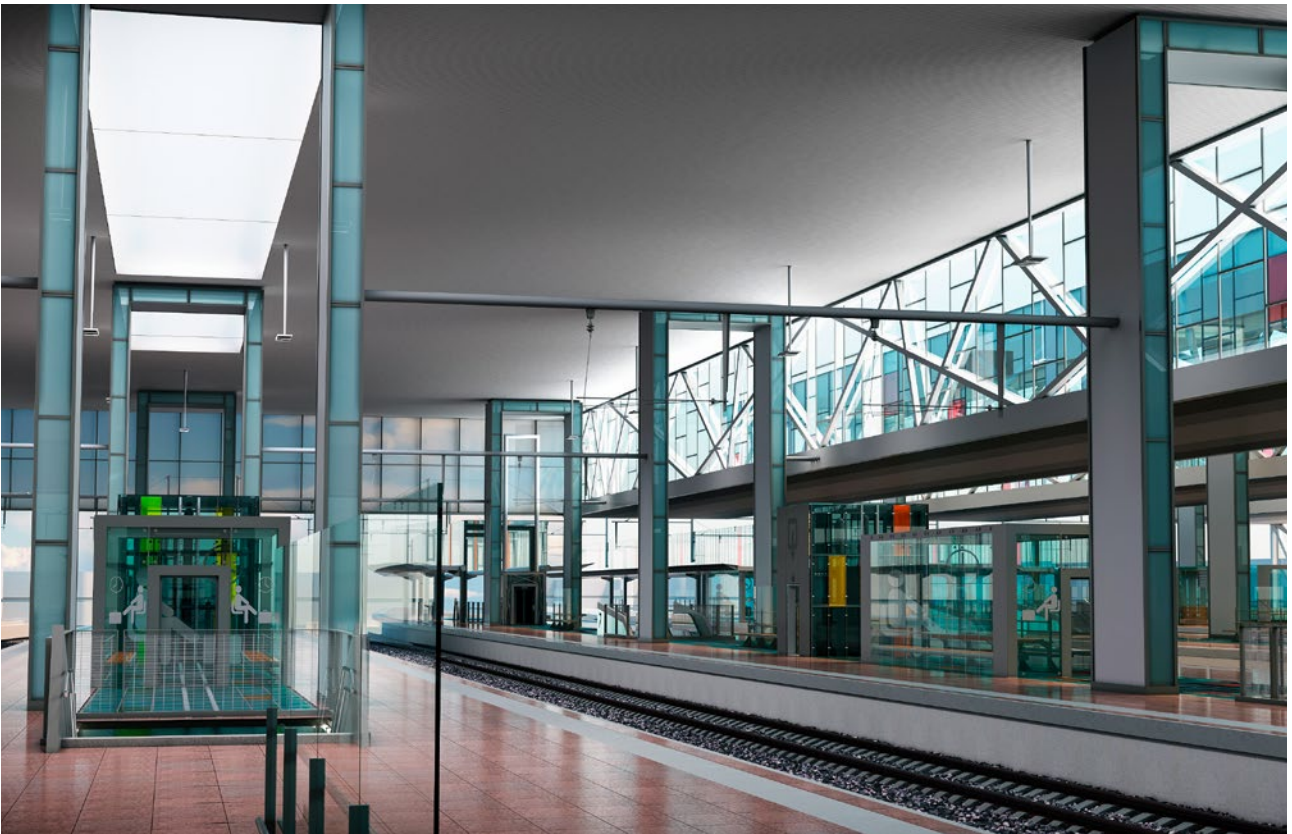
Die SNCB beauftragt die Arbeitsgemeinschaft AB-VALENS-EEG mit der zweiten Phase der Renovationsarbeiten am Bahnhof Gent-Sint-Pieters in Benelux.

In Zusammenhang mit dem Umbau des Bahnhofs Gent-Sint-Pieters entschied sich die SNCB für die befristete Arbeitsgemeinschaft (ARGE) Antwerpse Bouwwerken-VALENS-EEG. Das Projekt hat ein Volumen von fast 100 Millionen Euro.

Das Projekt rund um den von der SNCB entworfenen Bahnhof ist Teil eines Mehrjahresplans für den Bahnhof Gent-Sint-Pieters und dessen Umgebung. Am Projekt beteiligt sind die SNCB, Infrabel, De Lijn, die Stadt Gent und die Region Flandern. Diese Phase umfasst den zweiten Teilumbau des Bahnhofs, insbesondere der Gleise 1 bis 7, und den teilweisen Ausbau des Erdgeschosses und des ersten Untergeschosses. Neben der Erneuerung der Gleiszone und der Bahnsteige wird ein Dach erstellt, das mit dem zuvor renovierten Teil des Bahnhofs verbunden ist. Die neue Dachkonstruktion stellt den Komfort der Passagiere bei jedem Wetter sicher. Die Sonnenkollektoren auf dem Dach und der Einbau von Wärmepumpen unterstreichen den nachhaltigen Charakter des Projekts.

Zuerst werden die Gleise 6 und 7 umgebaut. Aufgrund der Aufteilung des Projekts in mehrere Teilphasen stellt der Zugang zu den verschiedenen Baustellenbereichen eine echte Herausforderung dar. Deshalb hat die ARGE AB-VALENS-EEG von Anfang an auf eine durchdachte und effiziente Bauweise gesetzt, die sich bewährt hat und auf einem dynamischen BIM-Modell (Building Information Modelling) basiert. Das heisst, die logistischen Aktivitäten, wie zum Beispiel der Abtransport von Schutt und Erde sowie die Lieferung von grossen Baustoffen und Rohmaterialien, werden in einem visuellen Modell abgebildet, was eine effiziente Organisation des gesamten Bauprozesses mit minimalen Auswirkungen auf den Bahnhof, der vollständig in Betrieb bleibt, und dessen Umgebung ermöglicht.

Zudem ist die ARGE AB-VALENS-EEG in dieser Teilphase für den gesamten Ausbau und alle technischen Anlagen zuständig.



“ *Dieses Projekt passt perfekt zu unserem Ziel, zu einem führenden Anbieter im Bereich Low Carbon Mobility, also klimafreundliche Mobilität, zu werden.*

Genau wie bei anderen Projekten in Zusammenhang mit der Entwicklung des öffentlichen Verkehrs in den Benelux-Ländern bauen wir auch in diesem Projekt auf unser Know-how im Hoch- und Tiefbau sowie im Bereich nachhaltiges Bauen.

Christophe Van Ophem

CEO von Eiffage Benelux



ÜBER EIFFAGE BENELUX

Eiffage Benelux gehört zu Eiffage Construction und ist in Belgien und Luxemburg mit 14 Niederlassungen in den Bereichen Hoch- und Tiefbau, Immobilienentwicklung, Hydraulik-Arbeiten, Umweltmassnahmen, Holzbau und industrielle Bauteile tätig. Mit 2'000 Mitarbeitenden generierte Eiffage Benelux im Jahr 2020 einen Umsatz von 645 Millionen Euro.

www.eiffagebenelux.com



NACHHALTIG, ÖKONOMISCH UND ZUKUNFTSORIENTIERT

ANSPRUCHSVOLLE IMMOBILIENPROJEKTE SIND UNSERE LEIDENSCHAFT

Wir sind Ideengeber, Strategie- und Projektentwickler von renditestarken und nachhaltigen Immobilienprojekten.

Für unsere Kunden identifizieren wir Potenziale von Grundstücken, Arealen, Branchen und Bestandsliegenschaften, um nachhaltige und langfristige Investment-Strategien auszuarbeiten.

Dank unserer langjährigen Erfahrung als Investitionsexperten, Projektentwickler und Gesamtleistungsanbieter entwickeln wir zukunftsgerichtete, innovative und gesamtheitliche Konzepte, die wir in die Realität umsetzen. Unser interdisziplinäres Fachteam verfügt über ein breites Know-how, um die vielfältigen Bedürfnisse unserer Kunden abzudecken.



INVESTMENTS

- Investitionsexpertise und Erstellen von qualifizierten Business Cases
- Grundstückbeschaffung und Transaktionsabwicklung
- Finanzierungsstrategien und Steueroptimierungen
- Zugriff auf Netzwerk von potenziellen Investoren



ENTWICKLUNGEN

- Umfassende und integrale Projekt- & Arealentwicklungen
- Starke Projektvisionen für nachhaltige und werthaltige Immobilien
- Kenntnisse lokaler Standorte, Marktentwicklungen und Nutzerbedürfnisse
- Zukunftsweisende Architektur und Städtebau für qualitätsvollen Lebensraum
- Experte in Bau- und Planungsrecht sowie komplexen Planungsverfahren
- Immobilienökonomie



GESAMTLEISTUNGEN

- Reaktionsschneller Gesamtleistungsanbieter
- Interdisziplinäres Know-how mit internationalem Netzwerk
- Vermarktung und Projektmarketing



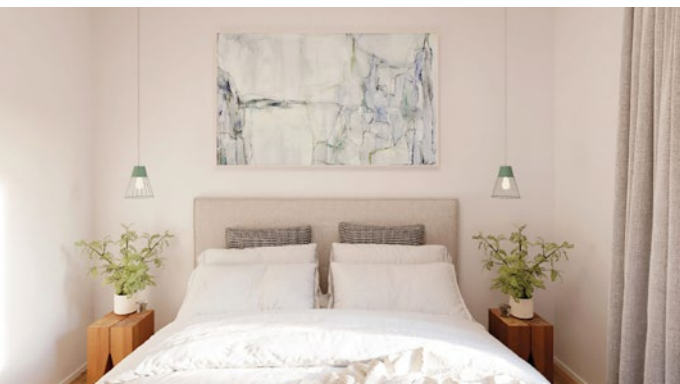
INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

NACHHALTIGKEIT VON DER VISION BIS ZUR REALISATION

Nicht nur ökonomisch, sondern auch ökologisch nachhaltig: unsere massgeschneiderten Businesspläne sind die solide Basis für institutionelle und private Investoren sowie Grundeigentümer. Dabei werden sämtliche Kostenfaktoren über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie analysiert und mit individuellen Lösungen optimiert. Als Eiffage Suisse haben wir neben unserem Team aus erfahrenen Projektentwicklern und Spezialisten das geballte Know-how unseres Mutterkonzerns mit über 70'000 Beschäftigten im Rücken und mit einem Netzwerk internationaler Experten die Kompetenz zur Entwicklung von innovativen und zeitgemässen Lösungen.

projektentwicklung.ec.suisse@eiffage.com

*“ Wir freuen uns
auf spannende und
zukunftsweisende
Projekte mit Ihnen.*



Visualisierungen: Raumgleiter

CHASA RESIDENZA LISCHANA

EINGEBETTET IN DEN BÜNDNER BERGEN – IHR WOHNTRAUM IN **SCUOL**

Zwischen der Silvretta und den Engadiner Dolomiten erwarten Sie in Scuol insgesamt 22 Eigentumswohnungen (Erstwohnsitz – keine Ferienwohnungen) in gehobenem Ausbaustandard. Neun davon sind sanierte Wohnungen im historischen Altbau mit einer Grösse von 49 bis 81 Quadratmetern. Die übrigen dreizehn Wohnungen sind Neubauwohnungen und verfügen über eine Fläche von 51 bis 147 Quadratmetern.

Die sonnenverwöhnte Ortschaft Scuol bietet Ausblick auf verschneite Alpengipfel und eine einzigartige Natur inmitten der Bündner Bergwelt – so wird Ihr Traum vom Wohnen im Unterengadin wahr.



Eine Top-Lage

Die exklusiven Wohnungen entstehen auf dem Areal des ehemaligen und traditionsreichen Hotels «Lischana» – ein elegantes Jugendstil-Gebäude, das im Jahr 1906 erbaut wurde und sich an bester Lage in Scuol befindet. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Postautostation und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Zu Fuss sind Sie innert fünf Minuten im lebendigen Dorfkern, der Sie mit seinen malerischen Dorfplätzen faszinieren wird und eine Vielzahl an Boutiquen, Hotels und Restaurants bietet.

Der Hauptort des Unterengadins steht für kilometerlange Langlaufloipen und Skipisten im Winter, endlose Wanderwege und atemberaubende Aussichten im Sommer sowie kulinarische Oasen der Engadiner Küche – das ganze Jahr hindurch. Ein weiteres Highlight sind die natürlichen Mineralquellen und -bäder, die Scuol zu einem besonderen Ort machen.

Bainvegni in Ihrem neuen Zuhause: Wohnoase im Engadin

In diesem geschichtsträchtigen Altbaugebäude des damaligen Hotels «Lischana» bieten die neun Wohnungen einen Rückzugsort in den Engadiner Bergen. Neben diesem Altbau entsteht ein Neubauprojekt mit insgesamt dreizehn Eigentumswohnungen im gehobenen Ausbaustandard. Lichtdurchflutete und grosszügige Räume sorgen für maximalen Wohnkomfort.

Lassen Sie Ihren Wohnraum wahr werden!

residenz-lischana.ch

WIR STELLEN VOR

Y.GROUP – EIN TOCHTERUNTERNEHMEN DER EIFFAGE ÉNERGIE SYSTÈMES

Die Y.GROUP ist eine Expertin in den Bereichen Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär und Netze – und stellt mit ihrem Konzept die Durchführung sämtlicher Schritte von der Planung bis zum Betrieb als Komplettanbieter sicher. Mit rund 70 Mitarbeitenden und einem Umsatz von 20 Millionen Schweizerfranken ist die Y.GROUP ein Teil von Eiffage Énergie Systèmes, dem Energieunternehmen der Eiffage Gruppe, einem führenden Anbieter im Bereich Bau und Infrastrukturarbeiten in Europa.

Y.GROUP (Holding)

- Y.SYSTEMS: Neubau von Anlagen und Netzen
- Y.FACILITY: Wartungsverträge und Kundendienst
- Y.NOVATION: Renovation und Sanierung bestehender Anlagen
- Y.ENERGY: Energieversorgungsverträge im Contracting und schlüsselfertige Anlagen



Y.SYSTEMS: KLIMA- UND ENERGIETECHNIK

Projektpartner von A bis Z – von der Planung bis zur Überwachung

- Studien und Beratung
- Von der Planung bis zur Umsetzung
- Inbetriebnahme und Wartung
- Kompetenzbereiche: Sanitär, Heizung, Lüftung, Klima, Kühlung, Wasser- und Gasnetze

Y.FACILITY: FACILITY MANAGEMENT

Partner für den Betrieb, die Wartung und Optimierung von Anlagen

- Begleitung von der Projektentwicklung über die Planung und Umsetzung bis zu Unterhalt und Optimierung von Anlagen
- Anforderungen, Bedürfnisse und Ziele der Kunden stehen im Zentrum, um die optimalen Produkte anbieten zu können
- Dank Y.FACILITY können sich Kunden ganz auf ihr Kerngeschäft konzentrieren
- Beim Unterhalten von Anlagen stehen die geltenden Vorschriften, die Zuverlässigkeit und die Wirtschaftlichkeit im Mittelpunkt

Y.NOVATION: RENOVATION

Partner für Renovation, Sanierung und energetische Verbesserung von Gebäuden

- Bauleitung als Totalunternehmen: Steigerung der Qualität, der Effizienz und des Werts von Immobilien
- Massgeschneiderte, bedarfsgerechte und innovative Lösungen für technische HLKS-Anlagen, Gebäudehüllen und Nasszellen

Y.ENERGY: ENERGIEVERSORGUNGSLösUNG

Vorteile der Energieversorgungs- und -verteilungslösungen

- Erneuerbare Primärenergie mit stabilem Preisniveau
- Keine Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und Senkung der CO₂-Emissionen
- Optimierung der Effizienz der Anlagen und dauerhafte Einsparungen
- Freisetzung von Kapital und transparente Kosten
- Globale Verwaltung der Energieversorgung
- Nur ein Vertrag und ein Ansprechpartner

RÜCKBLICK HIGHLIGHTS

VERANSTALTUNGEN 2021



GRUNDSTEINLEGUNG STOCKENHOF IN REGENSDORF

In Regensdorf entsteht ein neues Vier-Generationen-Projekt der BVK. Am Montag, **30. August 2021** durften wir gemeinsam mit dem Gemeindepräsidenten Max Walter, der Bauherrschaft und weiteren Gästen den Grundstein für dieses grosse Bauprojekt legen. vlnr: Raffael Brogna (CEO Eiffage Suisse), Thomas R. Schönbächler (CEO BVK), Max Walter (Gemeindepräsident Regensdorf), Stefan Schädle (Leiter Real Estate Management BVK)



GRUNDSTEINLEGUNG NEUBAU GROSSÄCHER IN WEININGEN

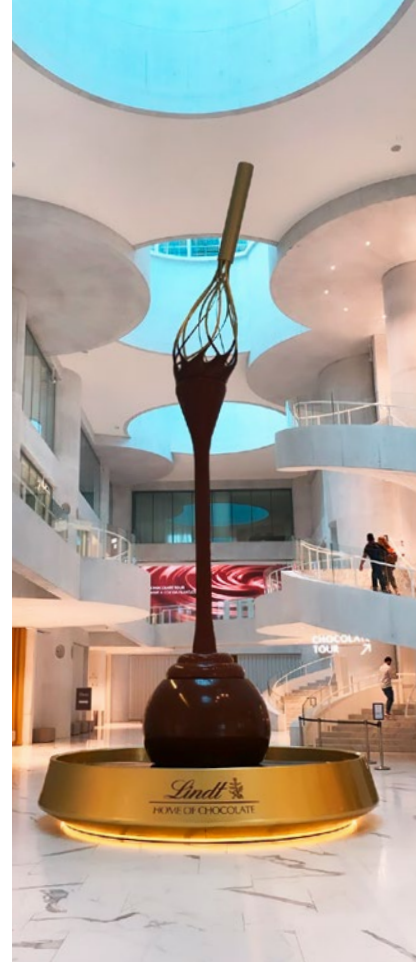
Klein aber fein – die Grundsteinlegung des Neubaus Grossächer in Weiningen durften wir gemeinsam mit der privaten Bauherrschaft am **19. August 2021** durchführen. Bis Oktober 2022 entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit gesamthaft 24 modernen Wohneinheiten, Gewerbeflächen und einer grosszügigen Tiefgarage.





WELCOME DAY – NEUE MITARBEITENDE EIFFAGE SUISSE

Am **14. September 2021** durften wir unsere neuen Mitarbeitenden am Welcome Day herzlich willkommen heißen. Bei einer halbtägigen Informationsveranstaltung wurde jeder Bereich von Eiffage Suisse vorgestellt. Am Nachmittag stand eine Führung in unserem realisierten Projekt «Lindt – Home of Chocolate» auf dem Plan. Eiffage Suisse freut sich auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit mit den neuen Kolleginnen und Kollegen!



HARD ROCK HOTEL DAVOS

Wir – als Eiffage Suisse – durften das damalige Hotel Alexanderhaus zu einem 4-Sterne-Hotel (heute Hard Rock Hotel Davos) mit einem bewirtschafteten Wohnungsanteil im Auftrag der Bauherrschaft umbauen. Die zufriedene Bauherrschaft erteilte uns zwei Jahre später den Folgeauftrag für einen modernen Spabereich mit Schwimmbad im Unter- und Erdgeschoss und acht Apartments in den zwei Obergeschossen.

Der Spabereich bietet alles, was Gäste von den besten Schweizer Wellnesshotels gewohnt sind und um dem Namen alle Ehre zu erweisen, verwöhnt das Hard Rock Hotel mit der Rhythm & Motion Behandlungsserie, dem weltweit ersten auf Musik basierendem Spa-Programm. Das gemäss dem legendären Brand gestylte Hard Rock Hotel bietet die ideale Bühne für ein Wochenende mit atemberaubendem Ausblick auf die Bündner Bergwelt und Davos. Die grosszügig ausgelegten Zimmer und Suiten sind aufwendig ausgestattet und verfügen über modernen Komfort. Ganz gleich, für welches Zimmer Sie sich entscheiden – das Rockstar-Lebensgefühl ist inklusive.



UMFRAGE MIT WOCHENEND-VERLOSUNG

WIE GEFÄLLT IHNEN UNSER MAGAZIN EIFFAGE CONNECT?

Schenken Sie uns zwei Minuten Ihrer kostbaren Zeit und verraten Sie uns, was Ihnen besonders gut gefällt und was weniger. Ihre persönliche Beurteilung ist uns sehr wichtig. Ob Lob, Kritik oder Ihre Anregungen für die nächste Ausgabe – wir freuen uns auf Ihr wertvolles Feedback.

Gehen Sie auf www.eiffage.ch/connect-umfrage oder scannen Sie den QR-Code und gelangen Sie zu unserer Umfrage! Bitte beantworten Sie unsere Fragen online bis am 30. April 2022. Unter allen Teilnehmern verlosen wir **ein Wochenende im Hard Rock Hotel Davos im Wert von CHF 800.**

DIREKT ZUR UMFRAGE

**Teilnahmebedingungen:**

Um an der Verlosung teilzunehmen, ist ein Ausfüllen und Absenden des Online-Fragebogens notwendig. Die Teilnahme ist nur innerhalb des Teilnahmezeitraums möglich. Nach Teilnahmeschluss eingehende Einsendungen werden bei der Auslosung nicht berücksichtigt. Pro Teilnehmer nimmt nur eine übermittelte Anmeldung an der Verlosung teil. Es ist untersagt, mehrere E-Mail-Adressen zur Erhöhung der Gewinnchancen zu verwenden. Die Teilnahme an der Verlosung ist kostenlos. Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen. Nicht teilnahmeberechtigt an der Verlosung sind Mitarbeitende der Eiffage Suisse AG sowie ihre Familienmitglieder.



DER KONTAKT

REGIONAL VERANKERT

Eiffage Suisse AG

Hauptsitz

Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg
☎ +41 43 495 91 11

✉ info.ec.suisse@eiffage.com
🌐 www.eiffage.ch
www.eiffage-construction.com

Region Mitte | Basel

Margarethenstrasse 38
4053 Basel
☎ +41 61 277 07 07

Region Mitte | Bern

Worblaufenstrasse 6
3048 Worblaufen
☎ +41 31 320 20 80

Region Mitte | Fribourg

ZI In Riaux 35
1728 Rossens
☎ +41 26 426 00 72

Region Ost | St. Gallen

Lerchentalstrasse 2a
9016 St. Gallen
☎ +41 71 280 80 80

Region Ost | Chur

Ringstrasse 34
7000 Chur
☎ +41 81 258 20 80

Geschäftsstelle Zug/Luzern

Park 6
6039 Root D4
☎ +41 41 414 34 34

Geschäftsstelle Zürich

Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg
☎ +41 43 495 90 00

Zweigniederlassung Aarau

Herzogstrasse 1
5000 Aarau
☎ +41 62 312 45 20

EIFFAGE SUISSE AG

WIR SIND EIFFAGE.

Aebi Michel, Aepli Claudia, Ammann Rita, Angiolillo Tommaso, Arnold Hans-Peter, Bajt Boris, Bärtschi Hanspeter, Baumann Reto, Bernhart Patrick, Betschart Patricia, Bieri Stefan, Blum Denise, Broggi Sandro, Brogna Raffael, Bucher Andrea, Bucher Werner, Bürki Rahel, Burlon Reto, Bütler André, Cavigelli Stefan, Cudia Giuseppe, Dawson Kevin, Denzler Yves, Dettling Andrea, Dittli Andreas, Döring Laura, Dürhammer Ursula, Durussel Michel, Eberle Andrin, Eberle Roland, Fahrni Peter, Fischer Michaela, Frei Wjatscheslaw, Frey Erich, Galinaz Oliver, Galvagno-Gallo Paola, Gashi Ervin, Gees-Michel Marion, Geissmann Katrin, Giovanniello Francesca, Gonzalez Guillermo, Gosso Michael, Graf Cynthia, Graf Elisabeth, Gunkel Thomas, Hagendorf Carsten, Harder Hippolyth, Hasani Oleanda, Heynen Andrea, Hoppler Urs, Hügli Thomas, Iff Franz, Ihle Manfred, Iurinic Lucia, Jeisy Thomas, Jeker Dimitri, Kaltak Sandi, Keen-Müller Heidrun, Kehrlı Andreas, Kehrlı Annette, Khan Mehdi, Kllokoqi Ismet, Knellwolf Michael, Kobler Sabrina, Kunz Robert, Künzle Roger, Kuolt Christian, Lauer Jürgen, Lötscher Joe, Matos Rafael, Mattle Markus, Mayer Dietmar, Meier Stephan, Meiner Fabienne, Metzler Birgit, Meury Manfred, Milosevic Vuk, Mionnet Alice, Müller Roman, Nardo Davide, Neukom Diego, Nicoletti Fabio, Nussbaumer Robert, Oetliker Marcel, Oggier Raphael, Osmani Enesa, Percin Can, Peter Stefan, Pfammatter Ralf, Pfenninger Nicole, Pfister Peter, Pilla Pascal, Pittet Serge, Raschle Michael, Ritter Begüm, Ritter Markus, Rossfeld Thomas, Röthlisberger Philipp, Rubitschun Sonja, Savic Danijel, Schärli Patrick, Schatzl Daniel, Schenk Pierre, Scheuber Sarah, Schick Peter, Schneider Conrad, Schnider Claudia, Schwinger Klaus, Simic Katrin, Spartà Giuseppe, Stäubli Christoph, Stierli Dominik, Süsstrunk Linda, Töngi Peter, Uiker Mayla, Ulmann Alan, Ulrich Robin, Vaillant Brice, Vuilleumier Laurent, Weber Hansjörg, Wehrli Manuel, Weissing Jörg, Westenweller Birgit, Wittwer Alain, Woertz Martin, Würgler Mario, Wyder Sonja, Zack Holger





Wir machen den Unterschied.