DENN DIE MARKE SCHAFFT IDENTITÄT

DIE ANLAGESTIFTUNG SWISS LIFE REALISIERT ALS EIGENTÜMERIN DER LIEGENSCHAFT DAS BELANO ZUHAUSE IN OSTERMUNDIGEN. WARUM ES WICHTIG IST, DEM ZUHAUSE EIN GESICHT ZU VERLEIHEN, ERKLÄREN PORTFOLIO MANAGER NILS LINSI UND ASSET MANAGER DAVID BENDLER.

NILS LINSI UND DAVID BENDLER
Swiss Life Asset Managers

Nils Linsi (links) ist als Portfolio Manager und David Bendler (rechts) als Real Estate Asset Manager bei Swiss Life Asset Managers tätig. Beide sind Ansprechpartner für das Projekt Belano Zuhause in Ostermundigen.

WARUM HAT SICH DIE ANLAGESTIFTUNG SWISS LIFE DAFÜR ENTSCHIEDEN, EIN BELANO ZUHAUSE ZU REALISIEREN?

Nils Linsi: Die demografische Entwicklung stellt unsere Gesellschaft vor vielfältige Herausforderungen. Menschen leben immer länger und Senioren möchten auch im Alter selbstbestimmt und unabhängig agieren. Damit einher gehen auch neue Ansprüche an die Wohnformen. Vor diesem Hintergrund haben wir als Swiss Life beschlossen, in Alters- und Gesundheitsimmobilien zu investieren, und haben verschiedene mögliche Partner evaluiert. Unter anderem hat uns das Konzept Belano Zuhause mit seinem Angebot überzeugt. Eine Durchmischung von mehreren Generationen in einer Überbauung findet bis jetzt im herkömmlichen Wohnungsmarkt selten statt. Das Belano Zuhause Konzept spricht mit seinen vielfältigen Angeboten alle an und führt zu einem zukunftsträchtigen Mehrgenerationenwohnen.

David Bendler: Im Zuge unserer Vermietungsaktivitäten haben wir festgestellt, dass Projekte mit einem Angebot für unterschiedliche Generationen auf eine hohe Nachfrage stossen. Während für ältere Personen der soziale Kontakt und Leistungen zur Erhöhung der Sicherheit in Notsituationen im Vordergrund stehen, profitieren jüngere Bewohner beispielsweise vom Fitnessstudio und von Leistungen der Rezeption.

WARUM IST DIE MARKE BELANO ZUHAUSE SO WICHTIG?

N.L.: Die Marke Belano Zuhause gibt dem dahinterstehenden Senioren- und Generationenwohnen ein Gesicht und ein Erkennungsmerkmal. Dadurch findet eine Entanonymisierung der Überbauung in der Gemeinde statt. In Ostermundigen

erfahren wir enormen Support innerhalb der Gemeinde. Ein reger Austausch ist schon jetzt da. Es wird darüber gesprochen, weil eine Marke und ein Konzept dahinterstehen, welche aktiv am Markt positioniert werden. Bei üblichen Mietwohnungen wäre das nicht gegeben.

D.B.: Die Marke schafft Identität. Bei herkömmlichen Neubauprojekten dient der Vermarktungsname in der Regel nur für Marketingzwecke bis zum Erstbezug. Die Marke Belano Zuhause mit all ihren Elementen wie dem Farbkonzept, der Rezeption, der Dienstleistungsorganisation und den Gemeinschaftsbereichen bleiben bestehen. Das sind Alleinstellungsmerkmale, mit welchen sich Belano Zuhause von gängigen Wohnbauprojekten abheben kann. Wir sind davon überzeugt, dass diese fokussierte Positionierung zu einem nachhaltig tiefen Leerstand beitragen wird.

WARUM IST AUS IHRER SICHT EIN SOLCHES WOHNKONZEPT ÜBERHAUPT NÖTIG?

N.L.: Bisher konnte man sich im fortgeschrittenen Alter zwischen dem Wohnen zu Hause oder einem Übertritt in ein Pflegeheim entscheiden. Heute werden die Angebote durchlässiger und passen besser zu individuellen Bedürfnissen. Betreutes Wohnen mit Pflege zu Hause werden dank Spitex und baulichen Massnahmen immer mehr möglich, es muss nicht gleich das Pflegeheim sein. Dies geht mit dem Wunsch vieler Senioren einher, ihr Leben auch im Alter möglichst lange selbstbestimmt gestalten zu können. Mit Belano Zuhause können wir den Leuten altersgerechte, normale Wohnungen anbieten, in denen sie in ein Betreuungsumfeld eingebunden sind, und so gleichzeitig auch die Pflegeheime entlasten.

D.B.: Die Mieterinnen und Mieter können ihre Betreuungsintensität in Form von Dienstleistungen jederzeit selbst bestimmen. Die Rezeptionistinnen stellen einen regelmässigen sozialen Austausch sicher.

WELCHES SIND DIE KONKRETEN VORTEILE DES BELANO ZUHAUSE IN OSTERMUNDIGEN?

N.L.: Hier gilt es vor allem, die überdurchschnittliche Makro- und Mikrolage des Standortes hervorzuheben. In diesem Zusammenhang sind die gute Verkehrserschliessung mit dem öffentlichen und privaten Verkehr sowie die Nähe zur Bundeshauptstadt zu nennen. Die Lage ist entscheidend.
Wichtig ist auch die hohe Bauqualität nach dem Label LEA Gold. Die altersgerechte und hindernisfreie Bauweise bringt nicht nur Vorteile für Senioren, sondern

NILS LINSI UND DAVID BENDLER, Swiss Life Asset Managers, im Gespräch.

NILS LINSI UND DAVID BENDLER können sich vorstellen, weitere Neubauten mit Belano Zuhause zu realisieren.

eignet sich auch für Familien mit Kinderwagen. Ein Plus ist die Belano App mit den Notrufdienstleistungen. Ein solches Angebot gibt das Gefühl von Geborgenheit und Sicherheit und wird dem Wunsch nach einem länger selbstbestimmten Leben gerecht. Durch die Rezeption, den Fitnessraum und die Mehrzweckräume werden wichtige Plattformen für Begegnung geschaffen.

WELCHES SIND DIE VORTEILE AUF INVESTORENSEITE?

N.L.: Wir bauen Wohnungen ohne pflegespezifischen Ausbau und bleiben so flexibel. Wir bieten mit Belano Zuhause ein Gesamtkonzept in familiärer Umgebung, welches eine Angebotslücke schliesst und eine zukunftsweisende Wohnform verkörpert.

D.B.: Wir sind sehr dynamisch und können uns jederzeit der Nachfrage anpassen – natürlich immer in Abstimmung mit Belano Zuhause.

KÖNNTEN SIE SICH VORSTELLEN, WEITERE KOOPERATIONEN MIT BELANO ZUHAUSE EINZUGEHEN?

N.L.: Es ist für uns vorstellbar, weitere Neubauten mit dem Belano Zuhause Konzept zu realisieren. Das Potenzial von Belano Zuhause ist gross. Von Projekt zu Projekt konnte man Lernfortschritte erzielen und diese proaktiv mitnehmen und umsetzen. Man versucht, bei jedem Projekt individuelle, stimmige Lösungen zu finden und nicht einfach vorgefertigte, starre Vorgaben durchzusetzen.

D.B.: Wir freuen uns riesig darauf, wenn das Projekt in Ostermundigen im nächsten Jahr fertiggestellt wird. Die Vermarktung ist sehr gut angelaufen.