





Das Meraner Kurhaus: traditioneller Treffpunkt für den jährlichen Branchenevent für die Damenwelt.

Fotos: F. Lipp

Internationales Branchenseminar für Frauen in Meran 2011 – Auf dem breitgefächerten Programm am Frauenseminar standen auch Fachvorträge und Beiträge zu den Themenblöcken Wohnmarkt und -bau sowie urbanes Bauen und Aspekte des persönlichen Erfolgs.

Zuwanderung als grosse Herausforderung

Die Megatrends für die Immobilienmärkte zeigte Dr. Christoph Zaborowski, Wüest & Partner AG, Zürich auf. Vergleicht man die drei deutschsprachigen Länder Deutschland, Österreich und die Schweiz, so fällt neben vielen Parallelen ein deutlicher Unterschied auf: Die Schweiz wächst demografisch stark durch Zuwanderung, Deutschland schrumpft in erheblichen Ausmass. Besonders in der Schweiz ist das Wachstum durch Zuwanderung sehr hoch. Im Detail betrachtet findet Wachstum bzw. Schrumpfung in allen drei Ländern unregelmässig statt: Es gibt wachsende sowie schrumpfende Regionen. Die Schweiz wächst wenn auch nicht überall gleich in allen Landesteilen. Deutschland und Österreich weisen dagegen schrumpfende sowie stark wachsende Regionen auf. Die Bevölkerungszunahme führt einerseits zu fortschreitender Zersiedelung und andererseits zu «Geisterstädten». Interessant dabei ist, so Zaborowski, dass die Siedlungsfläche in der am stärksten wachsenden Schweiz am wenigsten ausgeweitet wurde (CH: +8,4% seit 1990; D: +17%; A: +30%). Bislang werde der Platz

in den drei Ländern nicht effizient genutzt, stellte der Immobilienfachmann fest: «Der Traum vom Einfamilienhaus, die hohe Dichte an Ferienhäusern und eine hohe Ablehnung von Hochhäusern haben dazu geführt, dass Bebauungen bisher locker in die Breite ausgerichtet wurden.» Neben dem demografischen Thema ist auch die Alterung der Bevölkerung eine Herausforderung. Alle drei Länder benötigen Zuwanderung, um hinsichtlich der Bevölkerung zu wachsen

bzw. nicht zu schrumpfen. Die Alterung der Gesellschaft ist aber dennoch nicht zu verhindern, da die Fertilitätsrate – mindestens 2,1 Kinder/Frau sind für den Erhalt einer Population nötig – überall zu niedrig ist.

Vermehrt verdichtetes Wohnen

Als bevorzugte Wohngebiete sieht Zaborowski zukünftig die Schweiz, Österreich sowie Süddeutschland bis zur Rhein-Main-Linie sowie die deutsche Nordseeküste. In diesen Gebieten werden deutlich mehr Einwohner Platz finden als heute, indem dort verdichtet wird. Hochhäuser werden an attraktiven Lagen zu hohen Mieten einem internationalen Publikum vermietet. In den Hochhäusern wird ein breiter Mix an Wohnungstypen oft unter einem Dach angeboten. In den Berggebieten der Schweiz. Österreichs sowie im Nordosten Deutschlands wird sich eine blühende Zweitwohnungsindustrie etablieren. Die Zweitwoh-

Dr. Christoph Zaborowski diskutierte zusammen mit Dr. Eva Schulz Themen rund um den Wohnmarkt.



Schweizer Holzbau 8/2011





Prof. Sissi Closs und Grit Schimpfermann in der Diskussionsrunde mit dem Publikum.

nungen stellen häufig Passivhäuser in Holzbauweise dar.

Praxisbeispiele zum Wohnen im Alter gab Eva Schulze, BIS GmbH, Berlin. Das BIS hat eine Analyse von Best-Practice-Beispielen zu Smart-Home-Anwendungen im Alter in Deutschland, Österreich und der Schweiz vorgenommen. Es konnte nachgewiesen werden, dass die Bereitschaft, sich in der eigenen Wohnung von Smart-Home-Technologien unterstützen zu lassen, allgemein gross ist, dass ältere Menschen diese Techniken aber nur teilweise nutzen. In den evaluierten Modellprojekten sind unterschiedliche technische Lösungen umgesetzt worden. Dabei wurden verschiedene Technikkonzepte verwirklicht (Sicherheitstechnik, Komfort, Kommunikation, Prävention). Gemeinsam ist allen, die Lebensaualität der älteren Bewohner zu verbessern bzw. so lange wie möglich zu erhalten. Wesentlich für die Akzeptanz der Technologien erwies sich, wie sie sich in den häuslichen

Kontext einpassen lassen und wie gut sich die Anwender betreut fühlen

Den Wald wieder in die Städte bringen

Prof. Hermann Kaufmann, Architekten Hermann Kaufmann, Schwarzach A, plädierte für nachhaltige Strategien im urbanen Lebensraum: «Die Zukunft liegt im Green Building. Wir müssen den Wald wieder in die Städte bringen.» Die von Kaufmann präsentierten innovativen Projekte zielen in diese Richtung, darunter die Vision des 20-stöckigen LifeCycle Towers, der laut dem Vorarlberger Architekten ein Zeichen setzen und als vielgeschossiges Green Building nicht nur Holz, sondern eine Philosophie in die Stadt bringen soll. Das 100 m hohe CO₂-neutrale und energetisch hocheffiziente Holzhybridhochhaus (mit Erdwärme, Solaranlage, regenerativen Brennstoffen, Photovoltaik) würde im Laufe seiner Nutzung nur

822† CO₂ verursachen, bei einem konventionell gebauten Hochhaus wären es 10375† (vgl. auch S. 58).

Das Projekt für den weltweit ersten CO₂-neutralen Supermarkt stellte Charlotte Juhl Koch, Koch Architekten, Düsseldorf vor. Projektziel war die Entwicklung einer neuen Supermarkt-Generation für die REWE (Green-Building-Konzept Zukunft), die den Nachhaltigkeitsanspruch des Unternehmens nachvollziehbar machen soll. Der Energieverbrauch des Gebäudes verringerte sich im Vergleich zu einem Standard-Markt um 50%. Der Effort wurde mit Auszeichnungen und Preisen belohnt.

Prof. Sissi Closs, HS Karlsruhe, Comet GmbH, München, zeigte auf, wie sich die Arbeit heute individualisiert. Ihr Vortrag «Arbeitszeit adieu» verdeutlichte, wie wichtig Mitarbeiter sind, die einen breiten Horizont aufweisen und eigenverantwortlich handeln. Eine flexible Arbeitswelt bringt grosse Vorteile für Mitarbeiter, Kunden und Unternehmen.

Die Grundsätze starker Marken erklärte Grit Schimpfermann, Marketing & Public Relations, Neustetten D. Sie rief in Erinnerung, wie schwierig es heutzutage ist, sich zu differenzieren. Um wahrgenommen zu werden, muss man sich deutlich positionieren. Ziel des Self-Branding ist es, die eigene Person als Markenpersönlichkeit zu etablieren sowie die bewusste Betonung eigener Stärken. Diese gilt es, im Rahmen des Selbstmarketing herauszuarbeiten und wesentlich bewusster zu unterstreichen.

In entspannter Atmosphäre Erfahrungen austauschen und Kontakte pflegen — das Branchenseminar in Meran ist der ideale Ort dafür.





Schweizer Holzbau 8/2011 25