

Russen-Google erkundet die Schweiz

INTERNET In Luzern suchen die Macher der russischen Suchmaschine Yandex noch nach geeignetem Personal, in Russland haben sie längst den Markt erobert.

INNA HARTWICH, MOSKAU
wirtschaft@luzernerzeitung.ch

Der König ist einsam. Steht eisern am Rande, schwankt. Ein Windstoss bringt ihn ins Straucheln. Der König aber bleibt auf seinem Platz, wie auch all die anderen Schachfiguren auf dem Dach des Klinkerbau im südlichen Zentrum Moskaus. Hier, wo früher nur unweit Graf Lew Tolstoi mit seiner zehnköpfigen Familie in einem Holzhäuschen wohnte und an seinem letzten Roman schrieb, ist seit einigen Jahren die Firma ansässig, die in Sekundenschnelle alles Mögliche über den alten Grafen herauspuckt – und nicht nur.

Mitten in diesem Wohngebiet, wo Parkwächter die Parkplätze bewachen und die Bauarbeiter die Strassenlöcher notdürftig flicken, steht die Unternehmenszentrale von Yandex. Seit bald 15 Jahren schreibt die Suchmaschine eine Erfolgsgeschichte made in Russia – und will nun von Luzern aus auch den westlichen Markt erobern. Es ist, nach Zürich, die zweite Yandex-Filiale in der Schweiz und die vierzehnte weltweit.

Gründer: zwei junge Russen

Die Geschichte von Yandex ist eine Geschichte des Vergleichs. Stets muss sich das Unternehmen mit seinem Konkurrenten messen, mit der US-Suchmaschine Google. Doch Yandex ist beliebter und erfolgreicher – zumindest in Russland. Der Marktanteil im grössten Flächenstaat der Erde liegt bei mehr als 60 Prozent, der von Google bei etwa 20 Prozent. Yandex ist Google immer voraus, auch wenn der US-Gigant mittler-



Bietet eine ähnliche Arbeitsatmosphäre wie der übermächtige Konkurrent Google: die aufstrebende russische Suchmaschine Yandex.

Getty/Andrey Rudakov

weile die Tücken der russischen Sprache raus hat. Den Grundstein zum Erfolg legten zwei Knaben in Kasachstan. Arkadi Wolosch und Ilja Segalowitsch drückten in Alma-Ata, dem heutigen Almaty, gemeinsam die Schulbank und sahten die Goldmedaillen bei Mathematik-Olympiaden ab. In den Achtzigerjahren studierten sie in Moskau: Wolosch angewandte Mathematik, Segalowitsch Geophysik.

Wolosch gründete zunächst eine Kooperative, die mit Computern handelte, sattelte dann auf Netzwerk- und Tele-

kommunikationstechnik um. Nebenbei programmierte er. 1997 eröffnete das erste Yandex-Büro im Südwesten Moskaus, zu Zeiten, als von den 140 Millionen Russen gerade einmal knapp 200 000 einen Zugang zum Internet hatten, das Runet, wie die russischen Seiten genannt werden, umfasste fünf Gigabyte, so viel wie heute auf einen Stick passen. Heute surfen 70 Millionen Russen im Internet.

Im Auftrag der Regierung

Die grundlegende Technologie hatten die Yandex-Gründer bereits 1989 im

Auftrag der sowjetischen Regierung entwickelt. Heute reist Wolosch, mittlerweile 48 Jahre alt, durch die Welt und sucht nach Talenten, Segalowitsch (47) engagiert sich in einer Wohltätigkeitsstiftung und tritt in Kinderkrankenhäusern auch mal als Clown auf. Aus dem einstigen Hobby der beiden ist längst ein Riesengeschäft geworden. Yandex beschäftigt mehr als 3000 Mitarbeiter weltweit – das Durchschnittsalter liegt bei 28 Jahren – und ist zu einem Multiportal mit mehr als 30 Dienstleistungen geworden: Bei yandex.news gibt es

Nachrichten, unter yandex.igrushki finden sich Internetspiele, und yandex.probki ist ein Stauwächter, der in Echtzeit aktualisiert wird. Kaum ein Taxifahrer in Moskau, der ihn nicht nutzt.

Der Börsengang vor knapp einem Jahr, der grösste seit Google, hat Yandex selbstbewusster gemacht. Das Unternehmen expandiert. Im vergangenen September startete das Angebot in der Türkei, vor zwei Jahren war mit yandex.com bereits der englischsprachige Dienst online gegangen. Mittlerweile gibt es Yandex auf Russisch, Tatarisch, Ukrainisch, Weissrussisch, Kasachisch, Türkisch, Englisch, Französisch und Deutsch. Es unterhält eigene Ausbildungszentren und hat im Silicon Valley Entwicklungslabors, gleich in der Nachbarschaft zu Google.

Zentrale Lage sprach für Luzern

Von Luzern aus sucht Yandex nun nach Werbepartnern im Westen. «Die Schweiz liegt mittendrin, von hier aus lässt es sich mit dem restlichen Europa bequem arbeiten», sagt Yandex-Sprecherin Dina Litwinowa in Moskau. Denn sein Geld macht das Unternehmen vor allem mit Internetwerbung. Der Umsatz lag im Jahr 2010 bei 410 Millionen US-Dollar, der Gewinn betrug 137 Millionen US-Dollar. Im Vergleich zum Unternehmen Google, das allein im dritten Quartal 2011 einen Umsatz von 9,7 Milliarden US-Dollar bei einem Gewinn von 2,7 Milliarden US-Dollar machte, ist Yandex immer noch ein Underdog. Aber einer, der den Kampf nicht scheut.

In der Moskauer Zentrale geht es entspannt zu. Die Arbeitszeiten sind fließend, draussen sitzen junge Menschen mit Kaffeebechern in der Sonne, drinnen sind die Gänge orange und grün gestrichen, die Konferenzräume heissen «Gefühl» oder «Siebter Himmel». Auf den Arbeitsplätzen liegen auch mal Kuscheltiere, es gibt Hängematten und einen schallisolierten Musikproberaum. Auf den Tischen stehen Schalen mit frischem Obst, und auf dem Dach wartet der Schachkönig auf Bewegung.

Bauen wir für gestern, heute oder morgen?

Die Bautätigkeit ist auf einem Rekordstand. Jährlich werden 40 000 bis 45 000 Wohnungen fertiggestellt. Im heutigen, durch Angebotsknappheit geprägten Umfeld werden auch alle davon mehr oder weniger problemlos vermietet oder verkauft.

Wer als Wohnungssuchender die Angebote anschaut und vergleicht, merkt, dass sie sich sehr ähneln. Zwar haben sie unterschiedliche, mehr oder weniger farbenprächtige Logos und fantasievolle Namen, andere Standorte und vor allem unterschiedlich hohe Preisschilder. Wer aber die einzelnen Wohnungsgrundrisse anschaut, erkennt sehr Bekanntes: 3½-, 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen, wie sie schon unsere Eltern kannten: Wohnzimmer, Elternschlafzimmer und einige

Kinderzimmer. Alle Zimmer haben ein paar Quadratmeter mehr Raum gewonnen, aber grundsätzlich hat sich nichts geändert.

In der Stadt Zürich lebten im Jahr 2000 nur noch 16 Prozent der Bevölkerung in sogenannten «familienähnlichen» Haushalten mit zwei erwachsenen Personen (Geschlecht und Zivilstand unerheblich) und einem oder mehreren Kindern. Weitere 4 Prozent der Haushalte bestanden aus Einelternfamilien. Rund 51 Prozent waren Einpersonenhaushalte, 23 Prozent bestanden aus Paaren ohne Kinder. Der Anteil der klassischen Familienstrukturen (Paare mit Kindern) an den Haushalten der Stadt Zürich hat sich innert 30 Jahren praktisch halbiert. Haushalte mit Kindern machen nur noch rund einen Fünftel aus.

Zürich mag als urbaner Schmelztiegel der Schweiz ein extremes Beispiel sein, aber ähnliche Entwicklungen sind in vielen Städten und etwas abgeschwächt auch auf dem Land zu beobachten. Auch die Stadt Luzern hat bereits rund 50 Prozent Singlehaushalte. Die heutigen flexiblen Lebensläufe führen dazu, dass einzelne Personen bzw. Haushalte öfter und flexibler als früher zwischen den verschiedenen Mustern wechseln. Die Lebensentwürfe und Wohnformen werden immer individueller. Die Wohnung ist auch ein Ausdruck der Persönlichkeit und des Lifestyles und soll die eigene Einzigartigkeit ausdrücken.

Nach wie vor werden jedoch vielerorts die bekannten Grundrisse reproduziert. Nur wenige nehmen den Aufwand auf sich wie die Zürcher Archi-

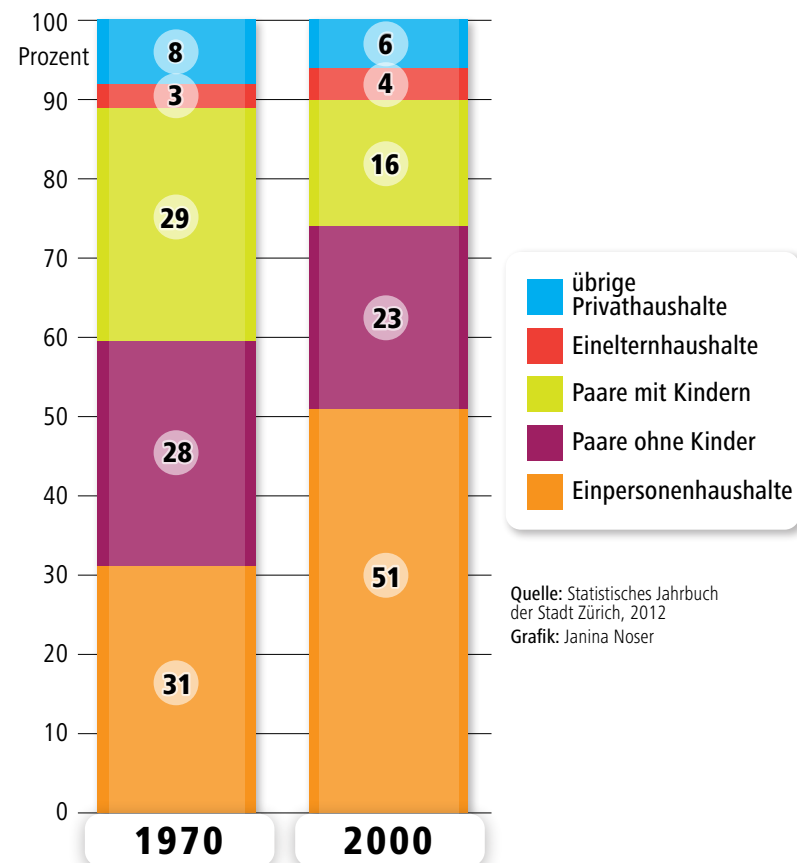
tekten Geschwentner/Gmür, die in der Überbauung «James» für total 280 Wohnungen über 40 unterschiedliche Grundrisse entworfen haben. Entstanden sind interessante, teilweise unkonventionelle, flexibel nutzbare Wohnungen, die in der Lage sind, ein breites Publikum anzusprechen und für eine gute Durchmischung der Mieter zu sorgen. Auch wenn sich die Bewohnerstruktur im Quartier im Verlauf der Zeit ändert, dürften damit die langfristige Vermietbarkeit und somit der Werterhalt für den Investor gesichert sein.

AUSSICHTEN

Zurzeit werden viele 30- bis 40-jährige Mehrfamilienhäuser abgerissen und neu gebaut, nicht nur weil sie energetisch problematisch sind, sondern vor allem auch, weil sich die Grundrisse beim besten Willen nicht mehr an die heutigen Bedürfnisse anpassen lassen. Weil wir trotz aller Prognosen nicht so klar voraussagen können, wie sich die Wohnpräferenzen in den nächsten Jahren entwickeln werden, ist vor allem Flexibilität gefragt. Flexibel – und damit nachhaltig – konzipierte Gebäude sind in der Lage, auf veränderte Anforderungen zu reagieren. Wenn sich Einflussfaktoren wie Nutzer, Betreiber, Umgebung, politische Rahmenbedingungen verändern, muss das Gebäude sich anpassen können.

Mit der heute gebräuchlichen starren Bauweise im Wohnungsbau ist das jedoch nur sehr bedingt möglich. Bürohäuser werden schon länger so gebaut, dass die Einteilung und Einrichtung eines Geschosses völlig frei vorgenommen werden können. Erschliessungskanäle und Installationen werden unabhängig von der Tragstruktur installiert. Damit kann bei Bedarf eine ganze Etage ausgeräumt und völlig neu konzipiert werden. Umgesetzt auf den Wohnbau würde das bedeuten, dass

Entwicklung der Haushaltstypen



Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich, 2012
Grafik: Janina Nosler

der einzelne (Stockwerk-)Eigentümer die Raumaufteilung innerhalb seiner Wohnung frei definieren und mit wenig Aufwand ändern könnte. Bei Mietwohnungen könnte sogar ein völlig neuer Wohnungsmix erstellt werden. Auch auf technische Entwicklungen kann damit viel besser reagiert werden als mit den heute immer noch verbreiteten Unterputzinstallationen.

Der Wandel beginnt im Kopf. In diesem Fall im Kopf der Architekten und Planer, aber auch der Bauherren, die nachhaltigere und flexiblere Bauweisen einfordern müssen. Zum Glück

werden sich vor allem grössere institutionelle Investoren der Thematik bewusst und fordern die Planer heraus. Methoden zu flexiblerer, nachhaltigerer Bauweise wären vorhanden. Jetzt müssen Sie nur noch angewendet werden.

MARKUS SCHMIDIGER

HINWEIS

► Markus Schmidiger ist Studienleiter Immobilienmanagement an der Hochschule Luzern (HSLU). Dieser Artikel ist auch auf dem Immobilienblog der HSLU unter <http://blog.hslu.ch/immobilienblog/> publiziert. ◀

