

Initiative gegen hohe Mieten

MIETERVERBAND sda. Der Mieterverband hat gleich mehrere Initiativen in der Pipeline. Ein Entscheid, welche Initiative wann lanciert wird, fällt allerdings frühestens im April kommenden Jahres. Nach der Generalversammlung von gestern werden drei Projekte weiterverfolgt: ein verbesserter Kündigungsschutz, die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und ein Verbot von börsenkotierten Immobilienfonds.

Der Vorstand habe der Generalversammlung am Samstag in Bern den Zwischenstand der drei Initiativprojekte vorgestellt, sagte Vorstandsmitglied Balthasar Glättli. Das Resultat: Alle drei werden weiterverfolgt und ausgearbeitet, damit sie mit konkreten Textvorschlägen in die interne Vernehmlassung geschickt werden können. Beim ersten Vorschlag handelt es sich um eine mietrechtliche Initiative, die den Kündigungsschutz verbessern will. Das zweite Initiativprojekt will den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern, und die dritte Idee zielt darauf ab, börsenkotierte Immobilienfonds und -derivate auf dem Verfassungsweg zu verbieten.

Laut dem grünen Zürcher Nationalrat Glättli sollen die ausgearbeiteten Vorschläge Anfang 2013 zur Vernehmlassung an die kantonalen Sektionen verschickt werden. An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 20. April soll dann der weitere Fahrplan festgelegt und allenfalls der Entscheid für eines der Projekte gefällt werden.

Hotspots Genf und Zürich

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband SMV will sich zudem gegen explodierende Wohnungsmieten und Luxussanierungen einsetzen. Die Generalversammlung hat dem Vorstand den Auftrag erteilt, flankierende Massnahmen zur Personenfreizügigkeit beim Wohnen durchzusetzen. Bei rund der Hälfte der Mieterwechsel werde heute der Mietzins teilweise massiv erhöht, teilte der SMV in einem Communiqué mit. Mietern werde aus Renditegründen gekündigt, und Liegenschaften würden luxussaniert. Besonders gravierend sei die Situation im Arc Lémanique und in Zürich, aber vermehrt auch in anderen Städten.

Wiedeking: Pizza statt Porsche

PORSCHE Der ehemalige Porsche-Chef Wendelin Wiedeking will eine Restaurantkette in Deutschland, Österreich und in der Schweiz aufbauen. Die Konkurrenz hat keine Freude.

ULRICH GLAUBER, FRANKFURT
wirtschaft@luzernerzeitung.ch

Er war zeitweise der bestverdienende Manager Deutschlands. Nach dem Ausscheiden als Porsche-Vorstandschef vor drei Jahren dürften den 60-jährigen Wendelin Wiedeking Ersparnisse in dreistelliger Millionenhöhe geblieben sein, obwohl der Plan zur Übernahme von Volkswagen an einer gewagten Finanzkonstruktion scheiterte. VW verleibte sich den Sportwagenhersteller aus Stuttgart-Zuffenhausen schliesslich selbst ein. Einen Teil seines Ersparten will der frühere Porsche-Lenker nun in eine Kette italienischer Schnellrestaurants namens «Vialino» stecken. Nach der Premiere im pfälzischen Ludwigshafen Ende Dezember seien unter anderem Neueröffnungen in Heidelberg, Karlsruhe, Frankfurt am Main und Zürich vorgesehen, berichten deutsche Medien.

Wiedeking droht Anklage

Noch sind die Vibrationen nicht ganz abgeklungen, die Porsches forsche Pläne mit VW in der Ägide Wiedeking ausgelöst hatten. Sein ehemaliger Vorstandskollege Holger Härter muss sich vor einem Stuttgarter Gericht wegen Kreditbetruges verantworten, weil er nach Auffassung der Staatsanwaltschaft bei der Kapitalbeschaffung für die versuchte VW-Übernahme durch Porsche wichtige Finanzrisiken verschwiegen haben soll. Auch für Wiedeking - Porsche-Chef von 1993 bis 2009 - ist der Fall noch nicht ausgestanden: Ihm droht wegen seines Verhaltens während der Übernahmeschlacht mit Volkswagen eine Anklage wegen Marktmanipulation.

Nach dem Abschied von Porsche hatte Wiedeking seine Tätigkeit als Geschäftsmann und Unternehmensberater keineswegs eingestellt. Neben einer Beteiligung an der Schuhmanufaktur Heinrich Dinkelacker in seinem Wohnort



Ist nach seinem Rücktritt als Porsche-Chef wieder zurück im Rampenlicht: Wendelin Wiedeking.

Marijan Murat/Keystone

Bietigheim-Bissingen, nördlich von Stuttgart, zog der Manager etwa in den Beirat der österreichischen Signa Holding ein, die an der deutschen Detailhandelskette Kaufhof Interesse gezeigt hat. Allerdings geschah dies alles weitgehend abseits des öffentlichen Interesses. Dass Wiedekings Aktivitäten jetzt wieder in den Blickpunkt der Medien gerieten, liegt auch an Irritationen der Konkurrenz.

Argwohn wegen ähnlichem Namen

Düpiert fühlt sich vor allem die Nürnberger Restaurantkette L'Osteria. Sie hatte im vergangenen Jahr mit Wiedeking über eine Partnerschaft verhandelt. Dabei wurde seinen Leuten laut L'Osteria-Geschäftsführer Klaus Rader auch

Einblick in die Bücher gewährt. Doch die Verhandlungen führten zu keinem Ergebnis. «Wir hatten das Gefühl, dass Herr Wiedeking von Beginn an eigene Pläne verfolgt hat», erinnert sich Rader.

«Eigenes Konzept entwickelt»

Die Leitung der populären Systemgastronomiekette Vapiano wundert sich wiederum über die Ähnlichkeit des Namens für Wiedekings geplante Vialino-Filialen. Vapiano-Vorstandschef Gregor Gerlach sieht es gelassen. Der Gleichklang sei ein Zeichen für die Schlüssigkeit des eigenen Geschäftsmodells. «Das beweist den Erfolg unseres Konzepts», fühlt sich Gerlach bestätigt, nicht ohne gleichzeitig auf die Regeln fairen Wettbewerbs zu pochen.

Sein Unternehmen plane allerdings «vorerst keine rechtlichen Schritte».

Wiedeking weist die Vorwürfe zurück, ein Pizza- und Pasta-Plagiat zu betreiben. «Tatsache ist, dass wir ein eigenständiges Konzept entwickelt haben, das sich eindeutig von Vapiano unterscheidet», gibt der ehemalige Automanager zu Protokoll. Unter anderem gebe es in seiner Restaurantkette anders als beim bereits etablierten Konkurrenten einen Service am Tisch. Seine Restaurants sollten zudem rustikaler daherkommen als die Vapiano-Filialen mit ihren grossstadttypischen Glasfassaden, fügt der frühere Luxuswagenbauer hinzu, der allein am ersten Standort Stuttgart eine Million Euro (1,2 Millionen Franken) investiert haben soll.

Bestellt Ihr Kühlschrank das Joghurt für Sie?

Die moderne Technik ermöglicht viele neue Anwendungen, die auch der Immobilienbranche nicht verborgen blieben. Geräte können aus der Ferne überwacht und beeinflusst werden. Webcams können Eingänge und Häuser überwachen. Licht und Heizung können mit dem Smartphone ein- und ausgeschaltet werden. Der Kühlschrank kann online Nachschub besorgen, wenn das Joghurt ausgeht. Ingenieure und Architekten sind begeistert von diesen Möglichkeiten und haben experimentelle «Smart Homes», «e-Houses» und ähnliche Proto-

typen erstellt. In der Praxis durchgesetzt haben sich bisher wenige dieser «Spielereien».

In der Vergangenheit wurde viel aus technischer und zu wenig aus Anwendersicht gedacht. Intelligente Gebäudetechnik bedeutet jedoch, dass sich das Gebäude den Bedürfnissen und Gewohnheiten des Benutzers anpasst und nicht umgekehrt, meint Professor Alexander Klapproth, der an der Hochschule Luzern mit dem «iHomeLab» ein innovatives Forschungszentrum für Gebäudeintelligenz leitet. Nun zeichnet sich eine neue Generation von «intelligenten Häusern» und technischen Hilfsmitteln ab. Eine, die tatsächlich die Bedürfnisse der Bewohner versteht und sich daran ausrichtet. Grosse Entwicklungsschritte finden speziell in den Bereichen Energieeffizienz und Assistenzsysteme für den Benutzer statt.

Die Gebäude sind für fast die Hälfte des Gesamtenergieverbrauchs verantwortlich. Auch im unbenutzten Zustand verbrauchen sie rund 55 Prozent der Energie wie im benutzten Zustand. Wenn die ehrgeizigen Energiesparziele in Zukunft erreicht werden sollen, geht das nicht ohne intelligente Stromversorgung, das sogenannte Smart Grid. Dazu braucht es intelligente Gebäudesysteme, die sich selbst steuern und den Stromverbrauch oder die Temperatur zurückfahren, wenn sie nicht benutzt werden. Wie sinnvoll und komfortabel wäre es, wenn sich

Ihr Haus oder Ihre Wohnung beim Schlafengehen in den Nachtmodus, beim Verlassen in den Abwesenheitsmodus und in den Ferien in den Ferienmodus begibt und alle Systeme sich selbstständig abschalten oder auf das notwendige Niveau herunterfahren beziehungsweise die notwendigen Überwachungs- und Sicherheitssysteme sich automatisch einschalten?

Grosse Fortschritte werden zurzeit im Bereich der Assistenzsysteme insbesondere für ältere Personen erzielt. Der demografische Wandel führt dazu, dass der Anteil der über 65- und speziell der über 80-jährigen Personen stark zunehmen wird. Diese möchten meist so lange wie möglich zu Hause wohnen. Öfter werden sie daran jedoch durch zunehmende körperliche Einschränkungen, die Angst vor einem Sturz oder beginnende Demenz gehindert. Was wäre, wenn das Bett feststellt, dass Sie zwar gut geschlafen haben, aber nicht wie üblich aufstehen und daraufhin die Spitzex informiert? Oder die Herdplatte merkt, dass sie in letzter Zeit immer öfter unnötig eingeschaltet blieb und Sie darauf aufmerksam macht? Oder

AUSSICHTEN

ein Sensor feststellt, dass Sie gestürzt sind und daraufhin eine Verbindung zur Notfallstation aufbaut, wo Sie direkt mit jemandem kommunizieren können beziehungsweise ein Krankenwagenteam vorbeikommt, wenn Sie sich gar nicht mehr melden? All diese Funktionen sind keine Zukunftsmusik, sondern bereits heute realisierbar und teilweise auch im Praxiseinsatz.



Das iHomeLab der Hochschule Luzern in Horw forscht an der Zukunft des Hauses.

Ralph Eichenberger/HSLU

Aufgrund der technischen Entwicklung stellt sich die Kostenfrage weniger als früher. Heute können relativ günstige Standardkomponenten miteinander vernetzt werden. Aufwendig ist die Entwicklung anwenderfreundlicher Lösungen. Diese wird oft in Zusammenarbeit zwischen Industrie und Hochschule durchgeführt und teilweise mit Forschungsgeldern des Bundes unterstützt. Der Nutzen ist riesig: Wenn der Eintritt in ein Heim hinausgeschoben werden kann, werden jährliche Kosten von über 100 000 Franken eingespart, ganz abgesehen vom qualitativen Gewinn für alle. Eine wichtige Lehre ist, dass die Technik nicht dominieren und zu einer Stigmatisierung führen darf, sondern unscheinbar ihren Dienst tun muss und damit Spass machen und zum Lifestylefaktor werden

kann. Das Design und die Bedienerfreundlichkeit heutiger Smartphones geben die Leitplanke vor, an der sich die Entwicklung orientiert, um bestehen zu können.

Sodass Ihnen in Zukunft zwar nicht der Kühlschrank das Joghurt bestellt, aber das intelligente Haus dafür sorgt, dass Sie nicht unnötige Energie verbrauchen und betagte Personen möglichst lange zu Hause leben können.

MARKUS SCHMIDIGER

HINWEIS

► Markus Schmidiger ist Studien- und Projektleiter Immobilienmanagement an der Hochschule Luzern. Dieser Artikel ist auch auf dem Immobilienblog der Hochschule Luzern unter <http://blog.hslu.ch/immobilienblog/> publiziert. ◀