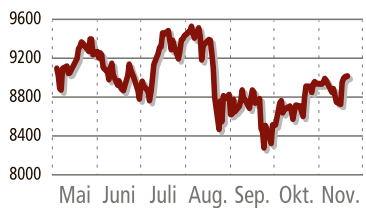


BÖRSE

SMI 9015.83 +0.08%



AKTIEN DES TAGES

TOP	20.11.	+/-
OC Oerlikon N	10.65	+5.97%
Cassiopea	31.75	+5.83%
Airopack Tech.	12	+4.35%
Cosmo Pharmac.	159.6	+4.31%
Schmolz+Bickenb.	0.55	+3.77%

FLOP

Züblin Immob.	0.12	-7.69%
Von Roll	0.71	-4.05%
BVZ	553	-3.83%
Swissquote	23.1	-3.75%
Newron Pharma.	27.25	-3.71%

Dollar in Fr.	1.0185	+0.53%
Euro in Fr.	1.085	-0.21%
Gold in Fr. pro kg	35015	+0.16%

ZINSSÄTZE IN %

Geldmarkt	19.11.	Vortag
Franken-Libor 3 Mt.	-0.801	-0.801
Franken-Libor 6 Mt.	-0.776	-0.777
Kapitalmarkt	20.11.	Vortag
Schweiz 10-j. Staatsanleihe	-0.325	-0.316
Deutschland 10-j. Staatsanl.	0.469	0.478
USA 10-j. Staatsanleihe	2.2333	2.2438

Alle Angaben ohne Gewähr. Quelle: vwd group 21112015

VW fährt Investitionen zurück

ABGAS-SKANDAL Der deutsche Autokonzern VW muss nächstes Jahr den Gürtel enger schnallen. Allerdings nur ein bisschen.

BERNARD MARKS
bernard.marks@luzernerzeitung.ch

Fast 7 Milliarden Euro hat Volkswagen (VW) für die Rückrufe von manipulierten Autos zurückgestellt. Doch die Abgasaffäre könnte möglicherweise noch teurer für den deutschen Autobauer werden. In den USA muss sich der Konzern darauf einstellen, einen Teil der von dem Abgaskandal betroffenen Dieselfahrzeuge zurückzukaufen. Das Nachrüsten älterer Fahrzeuge funktioniert oft nicht so gut wie geplant, sagte Mary Nichols, die Chefin der kalifornischen Umweltbehörde Carb, im deutschen «Handelsblatt». Deshalb ist es laut Nichols ziemlich wahrscheinlich, dass VW wenigstens einen Teil der Flotte von den Besitzern zurückkaufen muss.



Volkswagen-Chef Matthias Müller gestern an der Medienkonferenz in Wolfsburg. EPA/Julian Stratenschulte

Schweizer fordern Entschädigung

Auch in der Schweiz mehrte sich der Unmut in der Abgasaffäre. Jetzt gehen die Schweizer Konsumentenschützer auf Volkswagen zu. Sie streben eine Rahmenvereinbarung mit dem VW-Importeur Amag an, die sicherstellt, dass alle Betroffenen entschädigt werden. Damit soll eine Klageflut gegen VW oder die Amag vermieden werden. Die drei Konsumentenschutzorganisationen (Stiftung für Konsumentenschutz, SKS, die FRC aus der Romandie und die ACSI aus dem Tessin) wollen der Amag ihre Vorschläge für eine Rahmenvereinbarung unterbreiten, wie sie am Donnerstag bekannt gaben. Damit sollen möglichst viele Einzelfälle abgedeckt und die individuellen Schäden unbürokratisch abgegolten werden.

«Ein Verteilen von Gutscheinen, wie es VW aktuell in den USA praktiziert, genügt angesichts des Ausmasses dieses Betrugsfalles nicht», schreiben die Konsumentenschützer. Sie erwarten von der Amag bis Ende November eine erste Antwort. Denn wer einen Wagen mit der Betrugsoftware besitze, werde wohl einen finanziellen Schaden davontragen. «Es besteht Grund zur Annahme, dass diese Autos auf dem Occasionsmarkt nicht den gleichen Verkaufswert besitzen, den sie vor dem

Bekanntwerden der Abgasaffäre innehaben», schreiben die Konsumentenschützer.

Ausgaben werden gekürzt

Volkswagen kürzt wegen des Abgaskandals jetzt die Ausgaben. Die Einschnitte sollen jedoch möglichst klein gehalten werden. Der Aufsichtsrat beschloss gestern, die Sachinvestitionen im kommenden Jahr auf maximal 12 Milliarden Euro zu senken. Das ist nur etwa 1 Milliarde weniger als im Durchschnitt der vergangenen Jahre.

Letztes Jahr hatte der VW-Aufsichtsrat für Investitionen im Fünfjahreszeitraum von 2015 bis 2019 die Rekordsumme von 85,6 Milliarden Euro beschlossen – das sind 17,1 Milliarden Euro pro Jahr. Davon entfielen 64,3 Milliarden Euro auf Sachinvestitionen, das sind knapp 13 Milliarden Euro im Jahr.

Der relativ geringe Betrag von 1 Milliarde soll vor allem die Investoren beruhigen. «Wir werden nicht den Fehler machen und uns um unsere

Zukunft sparen», sagte Konzernchef Matthias Müller gestern bei einer Medienkonferenz in Wolfsburg. So sollen 2016 rund 100 Millionen Euro mehr in

«Wir werden nicht den Fehler machen und uns um unsere Zukunft sparen.»

MATTHIAS MÜLLER, VW-KONZERNCHIEF

alternative Antriebe gesteckt werden. Müller sagte, VW wolle sich auf die Technologien der Zukunft konzentrieren – dazu zählt er neben der Elektromobilität die Digitalisierung der Branche mit Internet im Auto.

EU-Kommission verlängert Frist

Der deutsche Autobauer ist in einer schweren Krise, seitdem der Konzern

Ende September zugegeben hatte, mit Hilfe einer Software Abgastests bei Dieselfahrzeugen manipuliert zu haben. Dabei ging es um Werte für das gesundheitsschädliche Stickoxid. Ausserdem hat VW bei 800 000 Autos falsche Angaben zum Ausstoss des klimaschädlichen Kohlendioxids (CO₂) gemacht.

Volkswagen hatte bei der EU-Kommission um eine Fristverlängerung bei den Angaben zum geschönten Kohlendioxid-Ausstoss seiner Fahrzeuge gebeten. EU-Klimakommissar Miguel Arias Cañete hatte am 9. November in einem Brief an VW-Chef Matthias Müller Klarheit darüber verlangt, welche Modelle und wie viele Autos bei VW von den Unregelmässigkeiten betroffen waren. Cañete wollte eine Antwort binnen zehn Tagen – diese Frist lief am Donnerstag dieser Woche ab. Gestern gab die EU-Kommission VW nun doch mehr Zeit. Bis Ende Dezember müsse der Autobauer nun Informationen zu den Manipulationen darlegen, teilte die Kommission mit.

Starke Woche

BÖRSE sda. Der Schweizer Aktienmarkt hat gestern knapp im Plus geschlossen. Nach einer im Anschluss an die Anschläge in Paris turbulenten Woche mit einem sehr starken Dienstag sei die Luft zum Wochenende etwas draussen gewesen, hiess es in Marktkreisen. Treiber in der starken Woche mit einem Plus von rund 3 Prozent waren einmal mehr die Notenbanken, auch wenn sich manch ein Marktteilnehmer vor allem vom amerikanischen Fed noch etwas mehr Klarheit über den künftigen Kurs erwünscht hätte.

Wohnen im Alter: Mythos und Realität

Das Thema «Wohnen im Alter» beschäftigt nicht nur viele Städte, Gemeinden und Politiker, sondern auch die Immobilienwirtschaft. Der Megatrend «Alterung der Gesellschaft» hat grosse Auswirkungen auf Angebot und Nachfrage. Unternehmen und Kommunen überlegen, welche Wohnungen heute und in Zukunft gebraucht werden und wie der massiv steigenden Nachfrage in diesem Segment begegnet werden könnte.

Das tradierte Bild des gebrechlichen und hilfsbedürftigen älteren Menschen dominiert nach wie vor die Vorstellung vom Wohnen im Alter. Unsere Grosseltern mögen vor 20 bis 30 Jahren noch mit 65 «alt» und «gebrechlich» gewesen sein. Dieses Bild entspricht jedoch nicht den heutigen älteren Personen und noch viel weniger den Babyboommern, die das künftige Pensionsalter prägen: Eine selbstbestimmte, freiheitsliebende, individualisierte und körperlich bis ins hohe Alter fitte Generation kommt ins Pensionsalter. Mick Jagger wurde diesen Sommer 72 und ist mit den Rolling Stones gerade auf Südamerika-Tournee!

Wohnen mit Service oder Pflege ist nur ein kleiner Bestandteil von Wohnen im Alter. Selbst von den über 80-Jährigen leben noch über drei

Viertel selbstständig in den eigenen vier Wänden. Umfassende Betreuungs- und Servicepakete sind nur für die Minderheit der körperlich oder geistig beeinträchtigten Personen relevant. Die grosse Mehrheit wünscht und nutzt nur sehr wenige der angebotenen Dienstleistungen



beziehungsweise organisiert sich privat. Anstelle breiter Service-Angebote wären Hilfen bei kleinen täglichen Problemen und jemand, mit dem man sich auch mal unterhalten kann, gefragt.

Marktakeure, die Wohnen 50+ und ähnliche Leistungen anbieten, haben die Nachfrage nicht verstanden. Ältere Personen wollen nicht als Alte adressiert werden. In der Realität werden auch Alterswohnungen, die für die Generation 65+ in der Nähe von Alters- oder Pflegezentren gebaut werden, von Personen bezogen, die über 80 sind. Freiheit und Selbstbestimmung gibt man erst auf, wenn es nicht mehr anders geht. Mit dem Thema Pflege befassen sich viele erst dann, wenn es so weit ist.

Die Strategien zum hindernisfreien Wohnangebot konzentrieren sich auf den Neubau. Die grosse Mehrzahl der Wohnungen – insbesondere auch

der preisgünstigen Wohnungen – sind jedoch im Bestand. Hier wäre Bedarf für entsprechende Anpassungen und Konzepte. Sowohl bei Verwaltungen als auch bei Investoren fehlen allerdings weitgehend die Grundlagen für bedürfnisgerechte Strategien.

AUSSICHTEN

Dazu kommt, dass sich der Trend bereits in 15 Jahren wendet: Ab dem Jahr 2030 wird die Zahl der neuen Pensionäre wieder abnehmen, die Zahl der über 75-Jährigen wird ab 2040 zurückgehen. In Kürze wird es mehr Todesfälle als Geburten geben. Die Bevölkerung wird somit abnehmen, beziehungsweise nur noch dank der Zuwanderung konstant gehalten werden können. Bei all diesen Tatsachen gebietet es, den Bedarf nicht primär über den Neubau zu decken, sondern dafür zu sorgen, dass die bestehenden Wohnungen besser genutzt werden können.

Weil Entwickler, Investoren und Verwalter die Lösungen primär im Neubau sehen, kommt den Gemeinden und Städten eine wichtige Rolle zu. Allerdings nicht als Ersteller und An-

bieter von Alterswohnungen, sondern als Initiator und Koordinator von Know-how und Quartierentwicklungen. Die Kommunen haben ein Interesse daran, dass ältere Einwohner möglichst lange zu Hause bleiben können. Wenn sie sich zu Spezialisten für die Anliegen der älteren Einwohner entwickeln, können sie dafür sorgen, dass die Wohnbautätigkeit sich auf bereits gut erschlossene Standorte konzentriert und die notwendigen Infrastrukturen vorhanden sind. Ebenso können sie zwischen Eigentümern, Verwaltern und vorhandenen sozialen Dienstleistern koordinieren und diese unterstützen und lenken. Vielerorts sind die notwendigen Angebote für langes Wohnen zu Hause vorhanden und müssten nur besser gebündelt und koordiniert werden.

Wohnen im Alter wird uns die nächsten 30 Jahre intensiv beschäftigen. Damit die Lösungen jedoch tragfähig, sozial und auch finanzierbar sind, ist ein vertieftes und besseres Verständnis der Zielgruppe notwendig. Diese hat nicht mehr viel mit den alten Bildern in unserem Kopf zu tun.

Prof. Dr. Markus Schmidiger lehrt und forscht an der Hochschule Luzern zum Thema Immobilienmanagement. Zum Thema «Wohnen im Alter» erscheint in Kürze eine umfassende Studie. Weitere Informationen dazu und zu diesem Beitrag finden Sie unter blog.hslu.ch/immobilienblog