

## Wohnung der Zukunft

# Volle Funktionalität auf kleinstem Raum

Man organisiere sich eine Couch, einen Esstisch mit Stühlen sowie einige Accessoires, und fertig eingerichtet ist ein Einzimmer-Apartment, welches mit dem neuartigen MOVEMENT-System auf engstem Raum ausgerüstet ist. Hinter dem smarten Konzept steht der Schweizer Bau- und Immobiliendienstleister Halter AG. Joseph Weibel (Text), Bernhard Strahm und Agi Simoes (Fotos)

Seit letzten Herbst hat das in zwei Jahren gereifte Konzept einen ersten und konkreten Namen: «The Jay» – ein ehemaliges Gebäude eines Schweizer Rückversicherers im zürcherischen Adliswil mit 96 Apartments, von denen 41 mit dem MOVEMENT-System ausgerüstet sind. Diese teilmöblierten, rund 32 bzw. 40 Quadratmeter grossen Einraumwohnungen verfügen über verschiebbare Module: ein Bett-, ein Schrank- und – beim Modell «Senior» – ein Büromodul mit Arbeitsplatz. Mit wenigen Einrichtungsschritten ist der neue Wohnraum bezugsbereit – und trotz Zentrumsnähe zu Zürich ausgesprochen erschwinglich.

### Bewegtes Wohnen

Die neuen Generationen sind mobiler, urbaner, nachhaltiger ausgerichtet und nutzen lieber Dinge, als diese zu besitzen. Von diesen Thesen und vom Konzept «elastic-living» des österreichischen Architekten Angelo Roventa liess sich Alex Valsecchi vor einigen Jahren inspirieren. Entstanden ist eine Teilmöblierung, die auf einfachste Weise elektrisch verschiebbar ist und dem jeweiligen Wohnbedürfnis – Wohnen, Schlafen oder Essen – Rechnung trägt. «Schliesslich kann ein Mensch nicht an zwei Orten gleichzeitig sein», sagt Alex Valsecchi, Geschäftsführer der MOVEMENT System AG, die eine Schwester des Bau- und Immobiliendienstleisters Halter AG ist.



Alex Valsecchi ist Geschäftsführer der MOVEMENT Systems AG und liess sich vor einigen Jahren vom Konzept «elastic-living» inspirieren.



Teilmöblierte Apartments, die über verschiebbare Module verfügen. Mit wenigen Einrichtungsschritten ist der neue Wohnraum bezugsbereit.



### Funktionell und ohne Kompromisse

Augenscheinlich wird diese neue Wohnform für Singles, Paare, Neo-Singles oder moderne Nomaden im Musterapartment in Adliswil. Die 38 Quadratmeter grosse «Senior MOVEMENT»-Wohnung lässt sich auf einen Blick erfassen: eine korridor-seitige Nasszelle, eine voll funktionsfähige Küche an der vollflächig verglasten Fassade und dazwischen die 3 auf Knopfdruck verschiebbaren Module. Auffallend ist der grosszügig ausgelegte Stauraum der rund 2 Meter hohen Module. Richtig gemütlich wird es mit der individuell vom Mieter angeschafften Couch, Ess- und Bürotisch, dem obligaten Flat-Bildschirm und einigen dekorativen Elementen. «Umzug wird so zur lockeren Übung», schmunzelt Alex Valsecchi. Die doch recht unkonventionelle Wohnform spricht vor allem jüngere Zeitgenossen an, die vielleicht ihre erste eigene Wohnung beziehen oder beruflich örtlich unabhängig sein wollen. «Die Raumfläche mit der grosszügigen Nasszelle entspricht der Funktionalität einer 2½-Zimmer-Wohnung. Darin besteht auch der eigentliche Mehrwert.»

### Preislich attraktiv

Die umfassende Zielgruppe schätzt aber auch Zentralität, optimal nutzbare Raumverhältnisse und Mobilität zu einem vernünftigen Preis. Das besuchte MOVEMENT-

Apartment in Adliswil kostet monatlich knapp 1400 Franken (inklusive Nebenkosten). Das entspricht einem Jahres-Quadratmeterpreis von 380 Franken, der zwar rund 20 Prozent über dem Durchschnitt liegt, aber mit der Teilmöblierung gerechtfertigt wird. Im Vergleich zu den Mietpreisen in der Stadt oder in Stadtnähe (bis 850 Fr./m<sup>2</sup>) relativieren sich die höheren Kosten für die neue Wohnform aber schnell. Weitere Punktgewinne sind die nahe Anbindung an den ÖV, den Strassenverkehr oder das umfassende Dienstleistungsangebot für den täglichen Bedarf. Die 41 neuen Wohnungen in der umgebauten Büroliegenschaft waren jedenfalls zu 95 Prozent vor dem Einzug Anfang Oktober bereits vorvermietet. Die Mindestmietdauer beträgt zwölf Monate. Ein externer Anbieter von Short-Stay-Lösungen hat sich eine Handvoll MOVEMENT-Apartments gesichert und vermietet diese auch für kürzere Aufenthalte.

### QR-Code verbindet

Noch bevor die ersten Prototypen in Auftrag gegeben wurden, machte sich die Halter AG über die langfristigen Zukunftschancen einer solchen Wohnform mit fundierten Umfragen schlau: Gibt es Investoren? Funktioniert die Technologie und lässt sich dafür die nötige Zahl Mieter finden? Die Antworten auf diese Fragen bestätigten die Vermutungen des Unternehmens bezüglich der

veränderten Wohnbedürfnisse, vor allem der jüngeren Generation. Die ersten Feedbacks in der Liegenschaft «The Jay» in Adliswil seien durchaus positiv und ermutigend, sagt Alex Valsecchi. Bisher gab es auch kaum technische Störungen. Eine Wohnzelle mit verschiebbaren Modulen komme zwar noch nicht smartem Wohnen gleich. «Die meisten Mieter haben aber eine Affinität zu Technologiethemen.» Wer Fragen oder ein Problem hat, kann mittels eines QR-Codes elektronisch mit der Service-Organisation Kontakt aufnehmen. Wohnräume dieser Art favorisieren Ordnungsbewusste. Am Boden Liegegebliebenes stoppt temporär die bewegbaren Module, bis es weggeräumt wird. Hingegen ist die Reinigung ebenso einfach wie der Ein- und Auszug. Den Mietern stehen im Dachgeschoss ein Gemeinschaftsraum und eine Dachterrasse zur Verfügung.

Wie sehr Halter AG an die Zukunft solcher Wohnformen glaubt, beweisen die zum Teil schon eingeleiteten neuen Projekte. Im Bau sind zwei weitere in Basel mit 35 und in Sion mit 41 Wohneinheiten. Bis 2024 will MOVEMENT Systems AG etwa 20 Projekte dieser Art realisieren – in Zahlen ausgedrückt: 200 bis 250 Systeme pro Jahr. ■

 [move-ment.ch](https://www.move-ment.ch)