



OBEN: Das Spielbrett für ein Gesellschaftsspiel, das aus der Studienzeit von Firmenchef Andreas Huber stammt.

LINKS: Andreas Huber hat den Fokus der Firma nach einer schwierigen Phase angepasst.

## NEUGRÜNDUNG

# Im Alter schöner wohnen

ImmoQ evaluiert Wohnimmobilien aus Bewohnersicht. Das erwies sich als ein schwieriges Geschäft. Jetzt hoffen die Firmengründer, mit einem Qualitätslabel für altersgerechte Wohnungen den Durchbruch zu schaffen.

Manchmal kommt einem die zündende Idee erst, wenn die Geschäfte nicht mehr so rund laufen. So geschehen mit der 2009 gegründeten Firma ImmoQ in Zürich. Sie hat sich auf die Evaluation von Wohnimmobilien aus Bewohnersicht spezialisiert. Die Grundlagen des Dienstleistungsangebots bilden Forschungs- und Entwicklungsprojekte am ETH-Wohnforum in Zürich. «Wir hatten einen erfolgreichen Start, doch 2011 und 2012 folgte eine schwierige Phase, weil die Aufträge nicht mehr so üppig herinkamen wie erhofft», sagt Geschäftsführer Andreas Huber (50).

Die Firma musste handeln. Er habe immer die Idee im Hinterkopf gehabt, erzählt Huber, ein neues Qualitätslabel zu entwickeln, das Wohnungen kennzeichnet, die altersgerecht gebaut sind. Heute spricht er lieber von generationengerechtem als altersgerechtem Bauen. Das neue Label wird deshalb unter dem Kürzel «LEA» (Living Every Age) eingeführt werden.

Allerdings wollte ImmoQ das Zertifikat nicht selbst entwickeln, sondern hat dafür den unabhängigen Verein LEA initiiert, der im Mai 2013 ge-

gründet worden ist. Ihm gehören heute über 20 Mitglieder an – darunter das Bundesamt für Wohnungswesen, die Beratungsstelle für Unfallverhütung, Credit Suisse und UBS, die Bauunternehmen Implenia und Losinger Marazzi, der Immobilien-Bewirtschaftler Wincasa, das Immobilien-Portal Homegate.ch sowie Pro Infirmis und Procip Schweiz. Geschäftsführer der Stiftung ist Huber, Präsident des Vorstandes Professor Dietmar Eberle von der ETH. Nach einer Testphase soll das neue Qualitätslabel im Herbst 2015 marktreif sein. ImmoQ hat in den vergangenen Jahren dank standardisierten Instrumenten eine grosse Datenbank aufgebaut, die aussagekräftige Vergleiche und Auswertungen erlaubt.

Ein wichtiger Kunde ist Wincasa, der grösste Immobilien-Bewirtschaftler in der Schweiz. ImmoQ kann ihm zeigen, wie die einzelnen Filialen punkto Zufriedenheit der Bewohner abschneiden, und dann nach einigen Jahren feststellen, ob dabei Fortschritte erzielt worden sind. Die junge Firma hat in den vergangenen Jahren auch zwei innovative Wohnprojekte wissenschaftlich begleitet: Kanzlei-Seen, ein Wohn-

projekt für Menschen ab 50 Jahren und Kraftwerk1 Heizenholz, eine Pioniersiedlung in Höngg (Stichwort Wohnen im Cluster). Der Geschäftsleitung von ImmoQ gehört ausser Huber (er hat in Geographie promoviert) Marco Hoffmann (Studium Geographie und Soziologie) an. Dazu kommen freie Mitarbeiterinnen für Datenerfassung und Buchhaltung.

Text Fritz Pfiffner  
Bilder Christoph Ruckstuhl

### EIN SPIN-OFF DER ETH

Vier Mitarbeiter der Forschungsgruppe ETH-Wohnforum am Departement Architektur haben 2009 die ImmoQ GmbH mit 30 000 Fr. Kapital gegründet – als Spin-off der ETH. Hauptinitiator war Andreas Huber; er amtiert als Geschäftsführer. Sein Geschäftspartner ist Marco Hoffmann (42). Ende 2010 und Anfang 2012 stiegen die beiden Mitgesellschafter aus. Huber übernahm einen Anteil und Dietmar Eberle, Professor für Architektur und Entwurf an der ETH, einen anderen. Eberle ist nicht operativ für ImmoQ tätig. Er fungiere quasi wie ein aktiver Verwaltungsrat einer AG, sagt Huber.