

Wirtschaftsflash

Das Magazin der Solothurner Wirtschaft



**Werterhalt bei Immobilien:
Wie der Kanton Solothurn
seine Immobilien instand hält
und erneuert**

**Steuervorlage:
Der Kompromiss der Finanz-
kommission ist ein Schritt in die
richtige Richtung**

**Städtevergleich:
Hochgradige Unterschiede
zwischen den städtischen
Finanzen von Grenchen, Olten
und Solothurn**

jura®

Kaffeegenuss –
frisch gemahlen,
nicht gekapselt.

Roger Federer

Roger Federer
Grösster Tennis-
Champion aller
Zeiten



A

Die edle Z8 begeistert selbst anspruchsvollste Geniesser wie Roger Federer. Ihr skulpturales Design mit einer Top- und Frontpartie aus 3 mm starkem Aluminium macht sie zum Solitär in jeder Umgebung. Modernste Technologien wie der Professional Aroma Grinder, P.E.P.® oder die Feinschaum-Technologie erlauben die Zubereitung von 21 verschiedenen Kaffeespezialitäten vom kurzen, feurigen Ristretto bis zum langen, bekömmlichen Barista Lungo auf Knopfdruck. Das 4,3"-Touchscreen-Display macht die Bedienung einfach und intuitiv. Dank dem Smart Connect lässt sich die Z8 sogar übers Smartphone steuern, und das I.W.S.® erkennt den Wasserfilter automatisch. JURA – If you love coffee. www.jura.com

Editorial



Andreas Gasche
Geschäftsführer Kantonal-Solothurnischer Gewerbeverband (kgv)

Höchstens ein erster Schritt

Für die Wirtschaft ist es schwierig eine Kröte zu schlucken, die so gross ist, dass sie nicht in den Mund passt. Eines ist ziemlich klar: Ein grosser Wurf ist der in der Finanzkommission ausgehandelte Kompromiss zur Steuervorlage nicht. Der Kanton macht keinen Schritt nach vorne und dreht eine Pirouette an Ort. So stellt Daniel Probst, Direktor der SOHK, denn auch nüchtern fest: «Für die Wirtschaft und das Gewerbe ist der Kompromiss der Finanzkommission weder gut noch richtig schlecht.»

Die Steuern für Juristische Personen wurden zwar gesenkt, aber nur so viel, dass man Links und Rechts noch immer an Bord hat. Die Dividendenbesteuerung wird auf 70 Prozent erhöht und an die Höhe des Bundes angepasst. Und die Vermögenssteuer hat man so weit erhöht, dass man immer noch gut dasteht, nämlich im vorderen Drittel aller Kantone, aber gleichzeitig doch den von Links geforderten Schritt Richtung Mehreinnahmen macht.

Das Risiko, gar nichts zu machen ist zu gross. Damit würde der Kanton Solothurn zum Schlusslicht aller Kantone. Aber, noch ist die politische Diskussion nicht abgeschlossen. Die Vorlage der FiKo kann noch immer Änderungen erfahren, zum Guten oder zum Schlechten für die Wirtschaft. Ein kleiner Hoffnungsschimmer bleibt – wenigstens auf dem Papier: Im Legislaturplan 2017-2021 strebt der Regierungsrat eine Steuerbelastung für Unternehmen im Kanton Solothurn an, die tiefer als der Durchschnitt aller Kantone sein soll. In diesem Sinn darf der FiKo-Kompromiss also höchstens ein erster Schritt sein.

Aktuell

Jetzt muss der Kantonsrat entscheiden

4 «Der Kompromiss der Finanzkommission ist ein Schritt in die richtige Richtung», kommentiert SOHK-Direktor **Daniel Probst**, «jedoch müssen bald weitere folgen». Jetzt muss der Kantonsrat in seiner Novembersession über **die Umsetzung der AHV-Steuervorlage** entscheiden.

8 Die grüne Welle überrollt auch im Kanton Solothurn die etablierten Parteien. Der Bericht zu den Eidgenössischen Wahlen 2019.

Städtevergleich

Olten und Solothurn florieren – Grenchen kämpft

12 Grenchen beklagt in den letzten Jahren einen erheblichen Verlust an Steuerkraft. Nun will die Uhrenstadt unter anderem **mit einer signifikanten Reduktion des Steuerfusses für Juristische Personen** ihre Standortattraktivität verbessern.

Schwerpunktthema

Werterhalt bei Immobilien

20 Wie der Kanton Solothurn seine Immobilien instand hält und erneuert. Das Hochbauamt verwaltet und bewirtschaftet rund 350 kantonseigene Gebäude mit einem Versicherungswert von zirka 1,3 Milliarden Franken.

26 Aus alt wird neu: Das Beispiel einer gestaffelten Sanierung von Liegenschaften.

28 «Ein Erneuerungsfond ist nicht Pflicht, aber dringend nötig.» Der Immobilien-treuhänder **Michael Brun** zum Thema «Rückstellungen für den Werterhalt bei Immobilien.»

30 Es sei einfacher und günstiger, Schmutz zu verhindern als Schmutz zu entfernen, betont der Experte **Björn Sonderegger**.

32 Asbest, PCB, PAK, Formaldehyd oder Blei als Gefahrenherde: Wenn Bauarbeiten vorgesehen sind, ist die Bauherrschaft durch die seit Dezember 2015 geltende Abfallverordnung verpflichtet, **eine Gebäudeschadstoff-Untersuchung** durchführen zu lassen.

Berufsbildung

Es ist nicht alles Gold, was glänzt

40 Der Erfolg der Schweizer Delegation an den WorldSkills 2019 überstrahlt vieles. Gleichwohl macht sich **Georg Berger**, Direktor des BBZ Olten, **Sorgen um die Zukunft der Schweiz als Spitzennation der Berufsbildung.**

Magazin	Nachrichten, Neuheiten, Besonderheiten.	10, 20, 21
FHNW	Wie studentische Projektarbeiten auch in Immobilienfragen weiterhelfen.	34
Fokus	Immowengi ist weiter gut auf Kurs.	36
	«Solange Autos nicht fliegen, brauchen sie Räder.» Es gibt kaum eine Automarke, die Ronal nicht ins Rollen bringt.	38
Bürgschaften	Die günstige Finanzierung für KMU.	44
Agenda	Veranstaltungskalender, Impressum, Inserenten	46

Zum Titelbild



Keiner geht freiwillig hinein

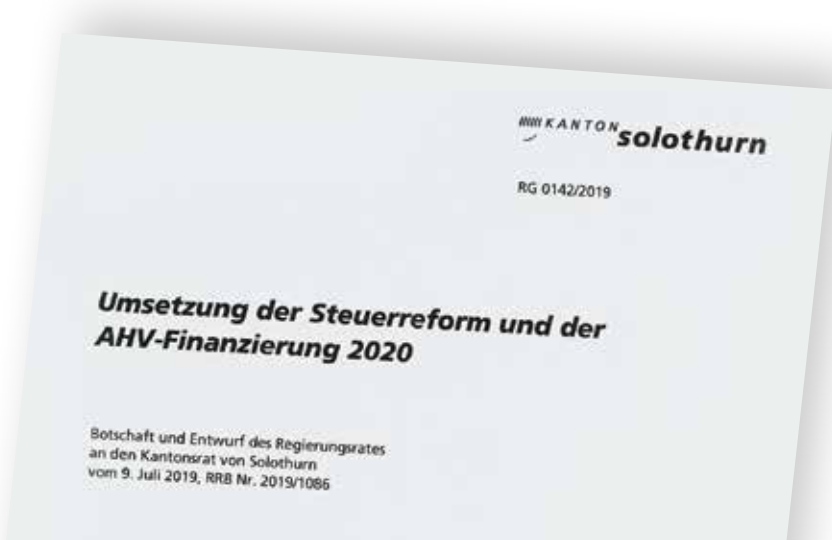
Keiner geht freiwillig hinein – raus kommt er, wenn überhaupt, erst nach einem viele Jahre dauernden Aufenthalt: Zum Immobilien-Portfolio des Kantons Solothurn, das rund 350 kantonseigene Gebäude mit einem Versicherungswert von zirka 1,3 Milliarden Franken umfasst, gehört auch die Justizvollzugsanstalt Deitingen mit Platz für 96 Insassen.

Foto: Bernhard Strahm

Der Kompromiss ist ein Schritt in die richtige Richtung

Am 22. Oktober hat die Finanzkommission die Vorlage zur Umsetzung der AHV-Steuvorlage im Kanton Solothurn an den Kantonsrat überwiesen. Die neue Vorlage sieht eine schrittweise Senkung der effektiven Gewinnsteuerbelastung auf 15,1 Prozent vor. Zur Gegenfinanzierung werden die Lohnnebenkosten für Juristische Personen sowie die Dividendenbesteuerung und die Vermögenssteuer für Natürliche Personen erhöht. Der Kompromiss der Finanzkommission ist ein Schritt in die richtige Richtung. Jedoch müssen bald weitere folgen, sonst kann der Abzug von Steuersubstrat und Arbeitsplätzen mittelfristig nicht verhindert werden.

Daniel Probst



Am 22. Oktober hat die Finanzkommission die Botschaft des Regierungsrats zur Umsetzung der AHV-Steuvorlage im Kanton Solothurn abschliessend beraten und mit einem Kompromissvorschlag an den Kantonsrat überwiesen. Dabei haben Parteien von links bis rechts auf Teile der jeweils gestellten Forderungen verzichtet, ihre eigenen Positionen verlassen und sich auf eine neue, gemeinsame Lösung geeinigt. Für die Wirtschaft und das Gewerbe ist der Kompromiss der FiKo weder gut noch richtig schlecht. Immerhin ist er ein Schritt in die richtige Richtung, jedoch müssen mittelfristig weitere folgen.

Politik ist die Kunst des Möglichen. Beim Kompromiss der Finanzkommission haben Parteien von links bis rechts auf Teile der jeweils gestellten Forderungen verzichtet, ihre eigenen Positionen verlassen und sich auf eine neue, gemeinsame Position geeinigt. Für die Wirtschaft und das Gewerbe ist der Kompromiss der Finanzkommission weder gut noch richtig schlecht. Immerhin ist er ein Schritt in die richtige Richtung, jedoch müssen mittelfristig weitere folgen.

Auf Augenhöhe mit den Kantonen Aargau und Jura

Mit einer effektiven Gewinnsteuerbelastung von 15,1 Prozent (gerechnet mit dem beantragten Steuersatz von 4,4

Prozent und einem Gemeindesteuerfuss von 100 Prozent) bewegt sich der Kanton Solothurn künftig klar vor dem Kanton Bern (21,64 Prozent) und auf Augenhöhe mit den Nachbarkantonen Aargau (15,1 Prozent) und Jura (15,0 Prozent). Gegenüber dem Kanton Aargau liegt der Kanton Solothurn bezüglich Gewinnsteuern sogar im Vorteil, da im Aargauischen Gewinne über 250 000 Franken zu einem höheren Satz von 18,6 Prozent versteuert werden. Mit dem Kanton Basel-Landschaft, welcher einen Steuersatz von 13,45 Prozent anstrebt, kann der Kanton Solothurn jedoch nicht mithalten.

Mit rund 15 Prozent bleibt der Kanton Solothurn im schweizerischen Vergleich

im hinteren Drittel aller Kantone klassiert. Der durchschnittliche Steuersatz über alle Kantone liegt knapp über 14 Prozent, der Median beträgt sogar nur 13,55 Prozent. Für eine unmittelbar bessere Rangierung hätte das Volk die kantonale Vorwärtsstrategie annehmen müssen. Diese Chance wurde verpasst.

Immerhin bleibt das Ziel im regierungsrätlichen Legislaturplan 2017 bis 2021 bestehen, wonach die Steuerbelastung für Unternehmen im Kanton Solothurn tiefer als der Durchschnitt aller Kantone sein soll. Dieses Ziel muss die Basis für weitere Steuersenkungen bei den Juristischen Personen sein, die vor allem auch notwendig sind, um die Statusgesellschaften im Kanton zu halten.

Drohende Abwanderung von Statusgesellschaften

Die Folge der neuen Kompromisslösung ist, dass die mobilen Holding- und Statusgesellschaften im Kanton Solothurn mittelfristig mit deutlich höheren Steuern rechnen müssen. Mittelfristig deshalb, weil den betreffenden Gesellschaften auf Antrag vom Kanton die Möglichkeit gewährt wird, bisher nicht steuerbare stille Reserven einschliesslich des selbst geschaffenen Mehrwerts während einer Frist von fünf Jahren zum tiefen Sondersatz von 1,0 Prozent zu versteuern.

Nach Ablauf dieser Frist, also im Jahr 2025, bleibt den Statusgesellschaften nur noch die Anwendung der Entlastungsinstrumente des Bundes, welche neu erlauben, den Gewinn bis zu 70 Prozent zu reduzieren (STAF I: 50 Prozent). Kann eine Gesellschaft diese vollständig ausschöpfen, kommt sie (bei

einem Gemeindesteuerfuss von 100 Prozent) auf eine effektive Steuerbelastung von sehr kompetitiven 10,13 Prozent und muss damit nur unwesentlich mehr Steuern bezahlen als heute.

Weil jedoch viele der ansässigen Statusgesellschaften diese Instrumente nur beschränkt anwenden können, sind die Arbeitsplätze und Steuereinnahmen, welche direkt und indirekt an diesen Gesellschaften hängen, hochgradig gefährdet. Umso wichtiger ist es, dass bald weitere Steuersenkungen folgen.

Unternehmen werden um mindestens 80 Millionen Franken entlastet

Trotz der Aufgabe der Vorwärtsstrategie und der schlechten Nachrichten für die Statusgesellschaften erfährt die Solothurner Wirtschaft mit dem neuen Kompromiss unter dem Strich eine bedeutende Steuersenkung, die bis vor wenigen Jahren unvorstellbar war. Bisher wurden im Kanton Solothurn (bei einem Gemeindesteuerfuss von 100 Prozent) Gewinne von Juristischen Personen bis 100 000 Franken zu 16 Prozent und darüber hinausgehende Gewinne zu 20,9 Prozent besteuert.

Mit einem Steuersatz von 15,1 Prozent für alle Gewinnstufen werden diese Unternehmen im Kanton Solothurn brutto um 87,5 Millionen Franken entlastet. Nach Abzug der Gegenfinanzierung durch die Erhöhung der Beiträge für die Familienausgleichskasse (FAK-Beiträge), welche bei allen Juristischen Personen um 0,11 Prozent erhöht werden und dem Kanton sieben Millionen einbringen, bleibt es auf Stufe der Unternehmen bei einer Netto-Entlastung von 80,5 Millionen. Bei der abgelehnten STAF I betrug die Entlastung der Wirtschaft brutto 120,1 Millionen. Dafür wären den juristischen Personen 0,47 Prozent FAK-Beiträge aufgebürdet worden, was die Lohnnebenkosten, unabhängig ob die Gesellschaft Gewinne erzielt oder nicht, um satte 30 Millionen erhöht hätte.

Im Vergleich zur ersten Vorlage werden die Unternehmen also netto mit 9,6 Millionen weniger entlastet. Das Steueramt hat bei allen Berechnungen die Steuerminderungen durch die Gewinnentlastungsinstrumente des Bundes bereits eingerechnet. Alle Unternehmen (Juristische Personen, Einzelunternehmen und Personengesellschaften) können diese Instrumente anwenden. In der neuen Vorlage wurde die mögliche Gewinnentlastung von 50 Prozent auf 70 Prozent erhöht. Für forschungsintensive

Firmen oder Unternehmen mit ertragsreichen Patenten, welche diese Massnahmen ausschöpfen können, wird die Differenz zwischen STAF I und STAF II wohl nicht mehr allzu gross sein.

Wichtig aber ist: die Entlastung um mindestens 80 Millionen Franken bietet den Unternehmen Raum für Investitionen und stärkt letztendlich den Wirtschaftsstandort und Werkplatz Kanton Solothurn.

Eigentümer und vermögende Personen werden stärker zur Kasse gebeten

Bei einem Steuersenkungspaket in dieser Grössenordnung ist es nachvollziehbar, dass die Politik nach einem finanziellen und sozialen Ausgleich strebt. Nur so kann ein Kompromiss zustande kommen, der von links bis rechts getragen wird und so grösstmögliche Chancen hat, vom Souverän angenommen zu werden.

Zu den sozialen Massnahmen gehören die Milderung des Einkommenssteuertarifs für kleine Einkommen, welche den Kanton und die Gemeinden mit 10,5 Millionen belasten, sowie die Erhöhung des Abzugs für Kinderbetreuungskosten, welche insgesamt mit 0,8 Millionen zu Buche schlagen. Auf der Seite des finanziellen Ausgleichs fliessen dem Kanton Solothurn aufgrund der Erhöhung des Bundessteueranteils zusätzlich 14,7 Millionen Franken zu.

Leider ist damit aber noch nicht genug. Wie bei der ersten Vorlage sollen auch bei der STAF II Firmeneigentümer und vermögende Personen zur Kasse gebeten werden. Zuerst einmal werden durch die Einschränkung des Kapitaleinlageprinzips zusätzliche 2,9 Millionen Franken erwartet. Diese Massnahme wird durch den Bund vorgeschrieben.

Neu soll die Dividendenbesteuerung im Kanton Solothurn von 60 auf 70 Prozent angehoben und die Vermögenssteuer ab drei Millionen Franken Vermögen um 30 Prozent erhöht werden. Bei der ersten Vorlage war keine Erhöhung der Dividendenbesteuerung geplant, dafür wäre der maximale Vermögenssteuersatz sogar um 40 Prozent angehoben worden. Im Vergleich zur STAF I bringt die Dividendenbesteuerung neu 5,2 Millionen mehr und die Vermögenssteuer 2,9 Millionen Franken weniger ein.

Verlierer sind Unternehmen mit wenig Gewinn

Aus Sicht der Wirtschaft sind die Erhöhungen der FAK-Beiträge, der Vermö-

genssteuer und der Dividendenbesteuerung zweifellos grosse Kröten, die im Sinne des Kompromisses geschluckt werden sollen.

Verlierer sind wie bei der ersten Vorlage Unternehmen, die nur wenig oder keinen Gewinn versteuern. Das müssen nicht nur margenschwache oder defizitäre Unternehmen sein. Betroffen sind auch Firmen, die ihre Gewinne reinvestieren, statt diese auszuweisen. Alle diese KMU müssen die FAK-Beiträge ebenfalls bezahlen, wobei festzuhalten ist, dass der gewichtete Solothurnische Arbeitgeberbeitragssatz von heute 1,3 Prozent auch nach der FAK-Erhöpfung von 0,11 Prozent deutlich unter dem Schweizerischen Durchschnitt von 1,6 Prozent bleibt. Natürlich können Dividenden nur bezogen werden, wenn auch ein Gewinn vorhanden ist. Grundsätzlich werden aber Firmeneigner, sofern sie über zehn Prozent des Unternehmens halten, mit höheren Dividendensteuern und – falls sie ein Vermögen über einer Million Franken haben – mit höheren Vermögenssteuern belastet.

Für die Betroffenen ist es ein schwacher Trost, dass die Vermögenssteuer auch nach der Erhöhung schweizweit zu den tiefsten gehört. Heute liegt der Kanton Solothurn beim maximalen Vermögenssteuersatz auf Platz vier, neu landet er auf dem siebten Platz, vor dem Tiefsteuerkanton Zug, jedoch hinter den übrigen Innerschweizer Kantonen und Appenzell-Innerrhoden. Wäre die Vermögenssteuer auf das schweizerische Mittel angehoben worden, so wie es die Grünen und die SP gefordert haben, hätte die Vermögenssteuer um satte 125 Prozent (statt wie jetzt um 30 Prozent) erhöht werden müssen. Während die Erhöhung der Dividendenbesteuerung bei der ersten Vorlage im Kantonsrat noch knapp abgewendet werden konnte, wird sie im neuen Kompromiss wieder von 60 auf 70 Prozent erhöht. Natürlich kann man die Erhöhung mit der rechtsformneutralen Besteuerung argumentieren. Es ist aber auch eine Tatsache, dass der Schweizer Schnitt und Median bei 60 Prozent liegt. Die Nachbarkantone Aargau und Bern besteuern die Dividenden mit 50 Prozent, Basel-Landschaft mit 60 und Jura mit 70 Prozent. Bei der Unternehmerschaft kommt diese Steuererhöhung nicht gut an.

Da Steuern nicht rückwirkend erhöht werden können, werden die Dividendenbesteuerung und die Vermögenssteuer immerhin erst auf den 1. Januar 2021 angehoben. Bei Annahme der STAF I

wäre die Erhöhung bereits per 1. Januar 2020 erfolgt. Damit eröffnet sich den Privatpersonen immerhin die Möglichkeit, vor den Erhöhungen ihre Steuersituation zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

Selbständigerwerbende profitieren von der neuen Vorlage

Zu den eigentlichen Profiteuren des Kompromissvorschlages der Finanzkommission gehören die Selbständigerwerbenden, die einen Grossteil der Firmen im Kanton Solothurn ausmachen.

Zwar können diese von einer Senkung des Gewinnsteuertarifs für Juristische Personen nicht profitieren. Auf der anderen Seite sind sie von der Erhöhung der FAK-Beiträge, der Erhöhung der Dividendenbesteuerung und der Einschränkung des Kapitaleinlageprinzips, die allesamt nur für Juristische Personen gelten, auch nicht betroffen. Das Nullsummenspiel könnte sich sogar noch ins positive drehen, wenn die Entlastungsinstrumente des Bundes eingesetzt werden. Diese sind nicht nur für Juristische Personen, sondern auch für Selbständigerwerbende und Personengesellschaften anwendbar.

Viel interessanter ist jedoch der Fakt, dass gemäss dem kantonalen Steuerregister rund die Hälfte, nämlich 7095 von 14280 Selbständigerwerbenden von der Reduktion des Einkommenssteuertarifs profitieren. Diese Tatsache ist dem Umstand geschuldet, dass viele Gewerbler einen Lohn beziehen, der den unteren Einkommensklassen zuzurechnen ist, die mit der STAF II nun entlastet werden.

Bleibt die Frage, wie stark die Selbständigerwerbenden von der Erhöhung der Vermögenssteuer betroffen sind. Hier zeigt eine Anfrage beim kantonalen

Steueramt, dass mit 13418 Selbständigerwerbenden die grosse Mehrheit (94 Prozent) ein steuerbares Vermögen hat, das unter einer Million Franken liegt. Bis zu diesem Betrag werden die Vermögenssteuern bekanntlich gar nicht erhöht.

Insgesamt müssen nur 862 Selbständigerwerbende (entspricht sechs Prozent) mit einer Erhöhung der Vermögenssteuer rechnen, wobei die maximale 30-prozentige Erhöhung, welche erst ab einem Vermögen ab drei Millionen gilt, sogar nur noch 232 Selbständigerwerbende (1,6 Prozent) betrifft.

Nicht vergessen werden darf zudem, dass durch die Entlastung der Juristischen Personen Mittel frei werden, welche über Investitionen und Aufträge dem Gewerbe respektive den Selbständigerwerbenden wieder zugutekommen werden.

Finanzloch von Kanton und Gemeinden wird um 30 Prozent verringert

Unter dem Strich verbleiben beim Kanton und den Gemeinden Mindererträge von 59,3 Millionen, die sie verkraften müssen. Bei der STAF I lag das Defizit bei 85,9 Millionen Franken und wurde von den Gegnern der Vorlage erfolgreich mit dem Argument des drohenden Finanzlochs bekämpft. Als Reaktion auf die verlorene Volksabstimmung schlug der Regierungsrat in seiner ursprünglichen STAF II eine Reduktion des Defizits auf 45,9 Millionen vor, was fast einer Halbierung entsprochen hätte. Im Kompromiss der Finanzkommission wird das Loch immerhin noch um rund 30 Prozent verringert.

Die Frage nach dem Spatzen und der Taube

Für die Wirtschaft stellt sich nun die Frage, wie die unterschiedlichen Elemente zu gewichten sind. Bei einer erneuten Ablehnung der Steuervorlage wird der

Regierungsrat mit grosser Sicherheit keine weitere Unternehmenssteuervorlage bringen, sondern bezüglich Unternehmensbesteuerung auf dem Verordnungsweg lediglich die obligatorischen Instrumente des Bundes einführen und alles andere beim Status Quo belassen. Denn aus Sicht der Regierung wäre man bei einer erneuten Niederlage bereits zum dritten Mal vor dem Volk gescheitert und würde dies wohl zurecht als Wink mit dem Zaunpfahl verstehen müssen, sich anderen Themen zuzuwenden.

Die steuerliche Entlastung der Juristischen Personen im Umfang von mindestens 80 Millionen Franken wäre dann kein Thema mehr. Zumindest nicht in den nächsten drei bis vier Jahren, bis die nächsten Regierungsratswahlen vorbei und verdaut sind.

Somit stellt sich zurecht die Frage nach dem Spatzen in der Hand und der Taube auf dem Dach. Seitens der Wirtschaft bietet sich mit dem Kompromiss der Finanzkommission die grosse Chance, eine überfällige Reduktion der Unternehmenssteuern zu realisieren und damit einen ersten Schritt zur Angleichung zum schweizerischen Mittel zu machen, der gemäss Standortstrategie angestrebt wird.

Weiter besteht bei einem Steuersatz von 15,1 Prozent in Kombination mit den Entlastungsinstrumenten des Bundes, der aufschiebenden Wirkung mit einem reduzierten Satz, verbunden mit der Aussicht für weitere Steuersenkungen, immerhin eine kleine Chance, ein paar Statusgesellschaften zu halten. Bei einer Ablehnung hingegen würde der Kanton Solothurn zusammen mit dem Kanton Bern das Schlusslicht bei der Unternehmensbesteuerung bilden und sich definitiv als relevanter Wirtschaftsstandort und Werkplatz verabschieden. Das ist sicher nicht im Sinne der Wirtschaft.

Anzeige

«Mit der BusPro App sind wir mobil.»

Bruno Eschenmoser, MHG Heiztechnik (Schweiz) GmbH
Handel mit Heiz-Systemen und Komponenten für Öl, Gas, Wärmepumpen und Solar

Adress- und Kontaktverwaltung • Dokumentenablage • Fibu • Lohn • Einkauf • Lager
Auftrag • Rechnung • Debitoren • Kreditoren • Onlineshop • App

Gratis-Fibu, Demo & Infos: www.buspro.ch

Genial einfach
– einfach genial!





Der neue Audi Q3 Sportback

Vorwärts geht in viele Richtungen

Jetzt Probe fahren

amag

AMAG Solothurn

Langfeldstrasse 30, 4528 Zuchwil
Tel. 032 686 27 86, www.zuchwil.amag.ch



Modul-Hypothek Die flexible Festhypothek mit Risikoschutz

Geniessen Sie neue Freiheiten bei der Finanzierung Ihres Eigenheims. Mit individuell wählbaren Modulen für mehr Flexibilität und Sicherheit.

Jetzt mehr erfahren oder Beratung anfordern:
www.baloise.ch/modulhypothek

 **Baloise Bank SoBa**



Kurt Fluri (FDP.Die Liberalen), Walter Wobmann, Christian Imark (beide SVP), Ständerat Pirmin Bischof (CVP), Franziska Roth (SP), Stefan Müller-Altarmatt (CVP) und Felix Wettstein (Grüne) werden den Kanton Solothurn in der Legislaturperiode 2019–2023 in der Bundesversammlung vertreten (von links). Ein Bouquet wartet noch auf einen Abnehmer: Am 17. November muss in einem zweiten Wahlgang über den zweiten Solothurner Sitz in der «Chambre de réflexion» entschieden werden.

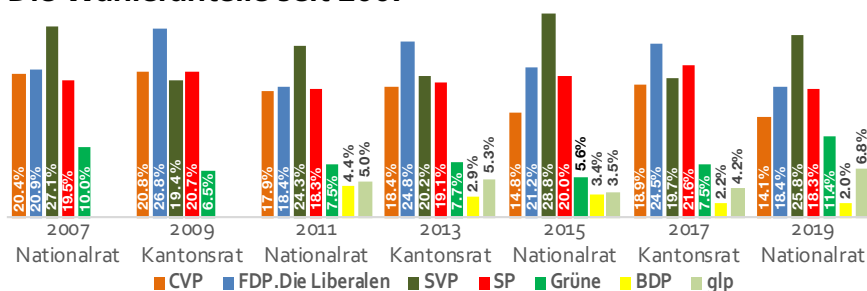
Die grüne Welle überrollt die etablierten Parteien

«Grün» ist auch im Kanton Solothurn Wahlsieger bei den Eidgenössischen Wahlen 2019. CVP, SVP, FDP und selbst die SP verlieren Wähleranteile. Wer den wiedergewählten Pirmin Bischof in den Ständerat begleiten wird, muss am 17. November entschieden werden.

Paul Meier

Die grüne Welle hat auch im Kanton Solothurn die etablierten Parteien überrollt. Im Vergleich zu den letzten Eidgenössischen Wahlen verlieren die SVP 3,0, die FDP.Die Liberalen 2,8 und die CVP die 0,7, Prozent Wähleranteil. Auch die SP muss Haare lassen. Die Genossen büssen 1,7 Prozentpunkte ein. Ihr bisheriger zweiter Sitz im Nationalrat geht an den grünen Hochschuldokzenten Felix Wettstein. Die Grünen (plus 5,8 Prozent) und die Grünliberale Partei (plus 3,3 Prozent) sind die Sieger dieses 20. Oktober 2019. Trotz Wählerverlusten bleibt die SVP im Kanton bei nationalen Wahlen die stärkste Partei. Christian Imark erzielt mit 24 339 Stimmen das beste Ergebnis aller Kandidierenden und überflügelt Walter Wobmann, den Spitzenreiter von 2015, klar. Beeindruckend ist ebenso das Resultat des freisinnigen Solothurner Stadtpräsidenten Kurt Fluri, der seine parteiinternen Weggefährten um mehr als 10 000 Stimmen distanziert. Auch der CVP-Mann Stefan Müller-Altarmatt schafft die Wiederwahl souverän. Für den Gewerkschaftsfunktionär Philipp Hadorn endet der Wahlsonntag mit einer wenig überraschenden Schlappe: Die SP-Präsidentin Franziska Roth holt satte 3057 Stimmen mehr als der Gewerkschaftsfunktionär. Gut zu wissen, dass sich ein üppiger Einsatz

Die Wähleranteile seit 2007



Im Kanton Solothurn bleibt die SVP auch nach dem 20. Oktober 2019 bei nationalen Wahlen stärkste Partei, trotz einem um drei Prozent tieferen Wähleranteil als 2015. Ihren bisherigen zweiten Sitz verliert die SP an die Grünen. Die FDP.Die Liberalen und die CVP verteidigen ihr Nationalrats-Mandat.

von Wahlinsparaten, Flugblättern und weiterer Kampagnen letztendlich doch eher als kontraproduktiv erweisen kann.

Offen bleibt der zweite Solothurner Sitz im Ständerat. Wer den erneut bestätigten Pirmin Bischof (CVP, 42 234 Stimmen) künftig in die «Chambre de réflexion» begleiten wird, muss am 17. November entschieden werden. Roberto Zanetti (SP, 37 465 Stimmen) oder Christian Imark (SVP, 24 460 Stimmen)? Felix Wettstein (19 794 Stimmen) und Stefan Nünlist (FDP, 17 942 Stimmen) haben ihre Kandidaturen nach ihrem eher ernüchternden Resultat im ersten Durchgang zurückgezogen.

2015 machten im Kanton Solothurn knapp die Hälfte aller Stimmberechtigten von ihrem Wahlrecht Gebrauch. Dieses Mal waren es noch 44,8 Prozent. Es ist davon auszugehen, dass die tiefere Wahlbeteiligung eher dem bürgerlichen Lager geschadet hat. Dem grünen Trend mussten auch zwei landesweit bekannte Gewerbevertreter Tribut zollen: Sowohl der Präsident Jean-François Rime als auch der Direktor des Schweizerischen Gewerbeverbandes, Hans-Ulrich Bigler, wurden aus dem Nationalrat abgewählt. Dasselbe Verdikt traf auf der andern Seite des politischen Spektrums nebst Philipp Hadorn auch die Gewerkschaftsbesse Corrado Pardini (GL-Mitglied der Unia) und Adrian Wüthrich (Präsident von Travail Suisse).

Hoffentlich Allianz Suisse
versichert.

Generalagentur Solothurn

Wengistrasse 31, 4502 Solothurn
Tel. 058 357 12 12, Fax 058 357 12 13
www.allianz-suisse.ch

Allianz 

sandstrahlen



Wir garantieren Ihnen
eine fachgerechte, saubere
Ausführung sämtlicher
Sandstrahlarbeiten vor Ort
oder in unserer Werkstatt.

MENZ AG

Dipl. Malermeister Telefon 032 637 59 59
Zuchwilstrasse 6, Postfach Telefax 032 637 59 58
4542 Luterbach E-Mail info@menz.ch

vom fach. von menz.ch

100
JAHRE
1919–2019

Emch+
Berger

Ingenieure Planer Geometer
Schöngrünstrasse 35 | 4500 Solothurn
www.emchberger.ch

Endlich sind sie da!

Quickline Office Duo

Unsere Produktpalette für Ihr Unternehmen!

Infos und Bestellung unter 032 9 429 429 oder
business.quickline.ch/office-duo

Gut gibt's die GAW.

gaw
Internet | Telefonie | Digital TV

BADER

DESIGN

DINE
RELA
X
LIVE

vitra. Charles & Ray Eames – 1956

niedergestaltet

DONNERSTAG

28. NOVEMBER | 18 – 22

Das VITRA-Atelier ist exklusiv bei uns zu Gast. Sie haben Gelegenheit, die Fertigung des Design-Klassikers Eames Lounge Chair hautnah mitzuerleben und einem Profi über die Schulter zu schauen. Gerne beantwortet er Ihre Fragen zur Herstellung.

Geniessen Sie mit uns die vorweihnächtliche Stimmung in unseren Wohlfühloasen:

- > Degustieren Sie mit Wein-Experte Andreas Grossenbacher
- > Bewundern Sie die neusten Werke von Oberaargauer Kunstmaler René Bürki
- > Stärken Sie sich mit unseren Verwöhnhäppchen

Wir empfangen Sie ab 18 Uhr an der Wiesenstrasse 1 und freuen uns auf Ihre Anmeldung bis am 20.11.!



Bader AG | Büro Design | Langenthal | bader-ag.ch

GROSSENBACHER WEINE
VINOTHEK & WEINBAR
grossenbacher-weine.ch



Der Kanton Solothurn belohnt die Umsetzung von PEIK-Massnahmen

Der Kanton Solothurn hat mit dem KMU-Effizienzprogramm 2018 ein Förderprogramm für energieeffiziente KMU lanciert – wer mit der Umsetzung von PEIK-Massnahmen Energie einspart, bekommt Geld. Rund 2 500 Solothurner Unternehmen könnten davon profitieren. Bis heute wurden keine Gelder beansprucht.

Das KMU-Effizienzprogramm des Kantons Solothurn basiert auf der KMU-Plattform für Energieeffizienz (PEIK) des Bundes. Während der Bund KMU eine professionelle Energieberatung anbietet, will der Kanton Solothurn die anschliessende Umsetzung der mittelfristig rentablen Massnahmen belohnen. Das Förderprogramm ist auf drei Jahre befristet. Letztes Jahr wären dem Kanton 800 000 Franken dafür zur Verfügung gestanden. Bis jetzt wurden rund 30 PEIK-Beratungen vom Bund

abgeschlossen, jedoch keine Gelder bei der Energiefachstelle des Kantons Solothurn abgeholt.

Die genauen Gründe sind unklar. Denn die Absicht scheint gut, das Förderziel klar formuliert: Für jede Megawattstunde Strom, die ein KMU spart, zahlt der Kanton 2600 Franken. Ein KMU könnte maximal 50 000 Franken beim Kanton abholen. Unterstützt werden kleinere und mittlere Unternehmen im Kanton Solothurn mit einem jährlichen Stromverbrauch von 100 bis 500 MWh, beziehungsweise einem Wärmeverbrauch von 500 bis 5000 MWh pro Jahr. Übersetzt in Geldbeträge heisst das: Förderberechtigt sind KMU mit Energiekosten von 20 000 bis 300 000 Franken pro Jahr für Strom und Wärme. Jene Unternehmen also, die im Gegensatz zu Grossunternehmen oder Privaten, im Kanton Solothurn bisher nicht von direkten Förderprogrammen profitieren konnten.

Schweizweit sind rund 80 000 KMU für 30 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs der Unternehmen verantwortlich, im Vergleich zu 10 000 Grossunternehmen und 1400 ganz grossen Unternehmen, die ebenfalls je 30 Prozent zum gesamten Energieverbrauch beitragen. Grossunternehmen werden bei der Zielerreichung bestimmter Energiesparmassnahmen von CO₂-Abgaben oder vom Netzzuschlag befreit. Für KMU gelten diese Befreiungen nicht. Genau diesen Umstand will der Bund mit der PEIK-Energieberatung beheben und der Kanton Solothurn die Zielerreichung mit Fördergeldern belohnen – bisher in dem Fall vergeblich.

*Kontakt:
Amt für Wirtschaft und Arbeit des Kantons Solothurn, Energiefachstelle,
www.energie.so.ch*

Aktienkurse Solothurnischer Unternehmungen

	31.12.18	18.10.19	Veränderung	
AEK Energie AG, Solothurn	25'500.00	28'200.00	2'700.00	10.6%
Alpiq Holding AG	76.60	70.20	-6.40	-8.4%
Clientis Bank Thal	425.00	545.00	120.00	28.2%
Patiswiss AG, Gunzgen	510.00	550.00	40.00	7.8%
Regiobank, Solothurn	4'075.00	4'050.00	-25.00	-0.6%
Schaffner, Luterbach	258.00	203.00	-55.00	-21.3%
Spar- und Leihkasse Bucheggberg, Lüterswil	5'700.00	5'550.00	-150.00	-2.6%
Swiss Prime Site AG, Olten	79.55	100.00	20.45	25.7%
Von Roll Holding AG, Breitenbach	1.32	0.93	-0.39	-29.5%

Mitgeteilt durch die UBS Region Aargau/Solothurn.
Kursangaben ohne Gewähr.



Anzeige



SKYWORKER®
Arbeitsbühnen-Vermietung
Mietservice schweizweit 0800 813 813
Basel - Bern - Luzern - Zürich - Winterthur - Mittelland - Lausanne
www.ws-skyworker.ch



Wo man
für Unternehmen
viel unternimmt, bin ich
am richtigen Ort.

Am
richtigen
Ort.ch

OLTEN
GÖSGEN
GÄU



Aargauische
Kantonalbank



Purexa

Facility Services
Homecare Management
Lifestyle Services

**Ordnung und Sauberkeit bedeuten
Sicherheit und Lebensqualität.**

Purexa Facility Services.

Purexa GmbH
Kürzestrasse 20
4562 Biberist
Telefon 032 672 49 43
Fax 032 672 27 21
purexa@bluewin.ch
www.purexa.ch

Reinigung

Eine der Kernkompetenzen ist die professionelle Reinigung. Wir gliedern in folgende Aufgabenfelder:

- > Unterhaltsreinigungen
- > Neu- und Umbaureinigungen
- > Fassadenreinigungen
- > Spezialreinigungen Bodenbeläge
- > Tatortreinigungen
- > Räumungen / Entsorgungen

Unterhalt

Dieser Bereich umfasst Dienstleistungen zum Erhalt und zur Benützung von Gebäuden und Aussenanlagen:

- > Hauswartung
- > Unterhalt Gartenanlagen
- > Park- und Aussenflächen
- > Winterdienst
- > Störungsdienst
- > Instandhaltung
- > Entsorgung

Homecare

Das Rundum-sorglos-Paket für Ihr Zuhause:

- > Übernahme von Reinigungsarbeiten
- > Haushaltsarbeiten wie Waschen, Bügeln, Flickern
- > Gartenarbeiten wie Rasen mähen, Sträucher schneiden, Winterdienst usw.
- > Hilfe beim An- und Auskleiden, Pedicure
- > Einkaufen und Zubereiten von Mahlzeiten

- > Betreuung von Haustieren
- > Betreuung und Ausflüge zur Entlastung von Angehörigen
- > Begleitung bei der Hin- und Rückfahrt in die Ferien
- > Begleitung zum Arzt, beim Spaziergang, Einkaufen, zum Coiffeur oder zur Kosmetik
- > Unterstützung in administrativen Belangen oder Steuererklärungen
- > Hilfe bei Problemen mit Fernsehen, mobiler Telefonie und IT
- > Auflösung von Haushalten



Uhren, Flugplatz und Velodrome – das sind Grenchens Vorzeigeobjekte. Das auf privater Basis erstellte «Nationalstadion des Schweizer Radsports» dient seit 2013 als Trainingscenter für den Bahnradspport und kann dank seines grossflächigen Innenraums auch für Konzerte, Ausstellungen und Versammlungen genutzt werden.

Hochgradige Unterschiede zwischen den städtischen Finanzen von Grenchen, Olten und Solothurn

Des einen Freud, des andern Leid: Grenchen wird 2020 aus dem innerkantonalen Finanzausgleich die stolze Summe von 6,975 Millionen (den höchsten Beitrag aller Gemeinden) erhalten, Olten und Solothurn werden zusammen 11,588 Millionen Franken bezahlen müssen. Die Dreitannensstadt und die Ambassadorsstadt florieren – die Uhrenstadt verzeichnet beim Steuerertrag von Juristischen Personen einen massiven Rückgang. Der vom Kanton ermittelte Steuerkraftindex (SKI) unterstreicht die hochgradigen Unterschiede bei den Finanzen der drei Städte: Von 135,78 (Olten) über 133,11 (Solothurn) herab auf 81,74 Prozentpunkte (Grenchen).

Paul Meier

372,029 Millionen Franken werden im Jahr 2020 aus dem Nationalen Finanzausgleich (NFA) in den Kanton Solothurn fliessen, fünf Millionen mehr als 2019. Millionen, die zu 60 Prozent durch den Bund und zu 40 Prozent durch einkommensstarke Kantone wie Zürich, Schwyz, Zug, Basel-Stadt und Genf eingebracht werden. Finanzdirektor Roland Heim wird diesen Geldregen in die Staatskasse dankbar entgegennehmen, aber er wird sich hüten, zum Freudentanz zu bitten. Denn der üppige Zustupf von aussen signalisiert, dass dieser Kanton ein Problem hat: Er krankt unter Ressourcenproblemen. Und eine Besserung ist aktuell nicht in Sicht.

Was national mit der Hilfe des Systems NFA geregelt wird, gilt auch innerhalb

des Kantons. Über den Finanz- und Lastenausgleich der Einwohnergemeinden unterstützen der Kanton (mit 38,5 Millionen) und 35 ressourcenstarke Gemeinden (mit rund 30 Millionen Franken) 74 ressourcenschwache Kommunen. Der Paragraph 2 «Ziele» des Finanz- und Lastenausgleichsgesetzes – FILAG EG – sagt dazu: «Der Finanz- und Lastenausgleich soll die kommunale Finanzautonomie stärken, die Unterschiede in der finanziellen Leistungsfähigkeit und in der Steuerbelastung zwischen den Gemeinden verringern, die steuerliche Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinden im innerkantonalen und interkantonalen Verhältnis erhalten, den Gemeinden eine minimale Ausstattung mit finanziellen Ressourcen gewährleisten und übermässige finanzielle Lasten

der Gemeinden aufgrund ihrer geographisch-topografischen oder soziodemografischen Bedingungen ausgleichen.»

Olten und Solothurn florieren – Grenchen kämpft

Am 3. September 2019 hat der Kantonsrat die «Steuergrössen» im innerkantonalen Finanzausgleich für das Jahr 2020 genehmigt. Die kommunalen Finanzverwalter können in ihren Budgets einen verlässlichen Wert einplanen, denn auf der Basis des Parlamentsbeschlusses hat das Amt für Gemeinden auf den einzelnen Franken genau berechnet, wer im nächsten Jahr von einem Beitrag profitieren und wer eine Abgabe zu leisten haben wird. Des einen Freud, des andern Leid: Grenchen wird 2020 aus dem Finanzausgleichs-



Die 1803 von Blasius Balteschwiler erbaute Holzbrücke über die Aare zählt zu den meistbeachteten Sehenswürdigkeiten der Stadt Olten. Nebst zahlreichen anderen einzigartigen Kulturgütern begründet die den Märtyrern Ursus und Victor geweihte St. Ursen-Kathedrale Solothurns Ruf als «Schönste Barockstadt der Schweiz».

topf die stolze Summe von 6,975 Millionen (den höchsten Beitrag aller Gemeinden) erhalten, die beiden Städte Olten und Solothurn werden zusammen 11,588 Millionen Franken bezahlen müssen.

Dass die Dreitannen- und die Ambassadorenstadt die Liste der Gebergemeinden im Kanton Solothurn anführen, ist «Courant normal». Die Situation der Uhrenstadt hingegen ruft nach Erklärungen. Noch 2016 und 2017 figurierte diese mit Abgaben von 768 741 beziehungsweise 106 847 Franken unter den Zahler-Gemeinden. Der für die Kalkulation von Beiträgen und Abgaben aussagekräftige Steuerkraftindex (SKI) der Stadt Grenchen fiel innerhalb von sechs Jahren von 108,82 auf aktuell 81,74 Prozentpunkte.

Die Tabellen zu den «Steuerungsgrößen» enthalten nebst den SKI-Werten weitere Daten, welche zur Entwicklung der Finanzkraft Kennzeichnendes aussagen. Zentraler Beurteilungsfaktor ist das gesamte Staatssteuer-Aufkommen (SSA) einer Gemeinde und der daraus ermittelte Ertrag pro Kopf der Bevölkerung. Die Finanzausgleichs-Berechnung 2020 weist für Grenchen ein SSA von 41,099, für Olten 72,881 und für Solothurn 65,389 Millionen Franken aus. Oder: 2389 Franken pro Einwohnerin und Einwohner in Grenchen, 3968 in Olten und 3890 in Solothurn. Der Mittelwert im Kanton liegt bei 2923 Franken. Nur knapp elf Kilometer beträgt die Distanz zwischen Solothurn und Grenchen – finanziell bewegen sich diese beiden Städte jedoch in verschiedenen Welten. Olten inklusive.

Daten und Fakten im Dreistädte-Vergleich

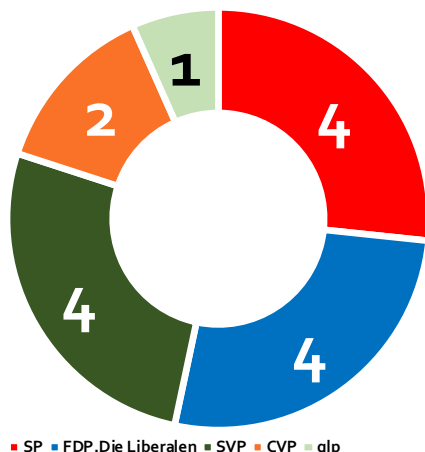
	Grenchen	Olten	Solothurn
Fläche, Bevölkerung, Arbeitsmarkt			
Produktive Fläche in ha	2'562	1'092	592
Anzahl Einwohner am 31. Dezember 2018	17'516	18'459	16'903
Ausländeranteil	36.3%	29.5%	21.7%
Anzahl Privathaushalte	7'812	9'133	8'242
Anzahl Arbeitsstätten (STATENT 2016)	1'018	1'742	2'155
Vollzeitäquivalente	8'932.8	16'709.5	15'367.5
Steuern			
Steuerbezug 2019 Natürliche Personen	123%	108%	110%
Steuerbezug 2019 Juristische Personen	122%	108%	110%
Staatssteuer 2017 (Steuersoll) Natürliche Personen	33'371'243	47'116'290	53'532'878
Staatssteuer 2017 (Steuersoll) Juristische Personen	6'505'586	17'215'834	10'470'664
Total Staatssteuer 2017	39'876'829	64'332'124	64'003'542
Sozialhilfe (BFS-Daten 2016)			
Anzahl Personen	1'168	1'150	655
Quote	7.0%	6.4%	3.9%
Wohnungsmarkt			
Wohnungsbestand am 31. Dezember 2018	9'805	10'702	9'788
Leer stehende Wohnungen am 1. Juni 2019	195	325	89
Leerwohnungsziffer	1.99%	3.04%	0.91%
Daten zum Finanz- und Lastenausgleich 2020			
Steuerkraftindex (SKI)	81.74%	135.78%	133.11%
Staatssteueraufkommen (SSA)	41'099'803	72'881'047	65'389'219
Staatssteueraufkommen pro Einwohner	2'389	3'968	3'890
Beitrag/Abgabe (-) in den Disparitätenausgleich	3'397'850	-7'106'330	-6'017'440
Beitrag zur Mindestausstattung	1'260'042	-	-
Beitrag zum soziodemografischen Lastenausgleich	2'262'378	398'587	192'070
Beitrag zum Zentrumslastenausgleich	55'000	380'000	565'000
Total Beitrag/Abgabe (-)	6'975'269	-6'327'743	-5'260'370
Ergebnisse wichtiger Volksabstimmungen			
Unternehmenssteuerreformgesetz III	Nein 67.5%	Nein 66.4%	Nein 66.6%
Energiegesetz («Energietategie 2050»)	Nein 56.8%	Ja 65.2%	Ja 68.6%
Teilrevision Energiegesetz Kanton Solothurn	Nein 76.6%	Nein 53.2%	Nein 54.0%
AHV-Steuvorlage (Bundesvorlage)	Ja 54.5%	Ja 63.0%	Ja 67.0%
AHV-Steuvorlage (kantonale Umsetzung)	Nein 56.1%	Nein 52.6%	Ja 52.1%

Sind Grenchen die guten Steuerzahler abhandengekommen?

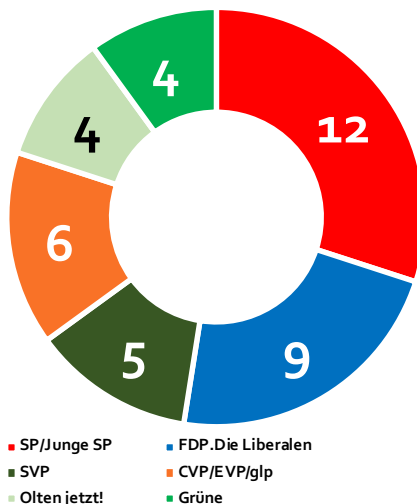
Wertvolles Datenmaterial über die 109 Einwohnergemeinden liefert auch die jährlich erscheinende Broschüre «Kan-

ton Solothurn in Zahlen». Sie ermöglicht einen korrekten Vergleich mit den Vorjahren. Für das Jahr 2017 wurden den in Grenchen ansässigen Natürlichen Personen Staatssteuern (Steuersoll) im

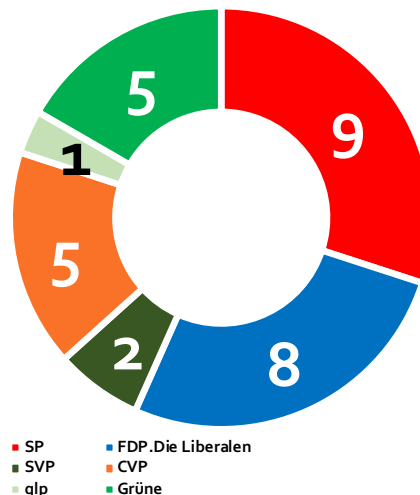
In Grenchen regiert eine bürgerliche Mehrheit



Häufige Patt-Situationen im Oltnen Parlament



Seilziehen zwischen Links und Rechts in Solothurn



Im Gemeinderat Grenchen bilden die bürgerlichen Parteien – FDP, SVP und CVP – mit zehn von fünfzehn Sitzen eine klare Mehrheit. Das Stadtpräsidium liegt in freisinniger Hand: François Scheidegger gewann am 22. September 2013 die Kampfwahl gegen Boris Banga (SP) und ist seit dem 6. Januar 2014 im Amt. Olten führt als einzige Gemeinde im Kanton Solothurn ein parlamentarisches System. Ein fünf Personen zählender Stadtrat mit Stadtpräsident Martin Wey (CVP) an der Spitze ist für die operativen Belange zuständig. Ein Gemeinderat mit 40 Mitgliedern ersetzt die Gemeindeversammlung. CVP, FDP und SVP belegen im Oltnen Parlament 20 Mandate, SP/Junge SP und Grüne deren 16. Die vier Mitglieder der Gruppierung «Olten jetzt!» stimmen regelmässig mit den Linksparteien. «Das Fazit in der Halbzeit der bisherigen Legislatur 2017 bis 2021 fällt ernüchternd aus», kommentierte das Oltnen Tagblatt am 17. Juli 2019. In Patt-Situationen fällt der Parlaments-Vorsitzende den Stichentscheid. Bei SOHK-Direktor Daniel Probst (FDP.Die Liberalen), der seit dem 1. Juli 2019 als Ratspräsident amtiert, ist davon auszugehen, dass er sich im Gegensatz zu seinem Vorgänger Ruedi Moor (SP) bei Stimmgleichheit zugunsten der bürgerlichen Seite aussprechen wird. Seilziehen zwischen Links und Rechts gehören auch im Gemeinderat Solothurn zur Tagesordnung. Im Ringen um Positionen und Prioritäten stehen sich je fünfzehn Ratsmitglieder aus FDP/CVP/SVP und SP/Grüne/glp gegenüber. Kurt Fluri (FDP.Die Liberalen) nimmt seit 1993 Einfluss auf die politischen Entscheidungen in der Ambassadorsstadt.

Umfang von 33,371 Millionen Franken in Rechnung gestellt, den Juristischen Personen im Betrag von 6,506 Millionen, total 39,877 Millionen. Das waren 7,89 Millionen weniger als für das Jahr 2013. Im gleichen Zeitraum legten Olten um 1,2 und Solothurn sogar um 7,045 Millionen zu. Einen wesentlichen Anteil am Negativsaldo der Stadt Grenchen hatte der gegenüber 2013 um mehr als neun Millionen abgeflaute Ertrag aus Unternehmenssteuern: Von 15,533 (2013) auf 6,505 Millionen Franken (2017).

Hat Grenchen an Standortattraktivität für die Wirtschaft und das Gewerbe

Grenchens Status im innerkantonalen Finanzausgleich

Jahr	Beitrag/Abgabe (-)
2016	-768'741
2017	-106'847
2018	1'095'313
2019	4'161'603
2020	6'975'269

2016 und 2017 gehörte Grenchen im innerkantonalen Finanzausgleich noch zu den Gebergemeinden. 2020 wird die Stadt Grenchen so viel Geld erhalten wie bisher keine andere Gemeinde im Kanton Solothurn.

eingebüsst? Ende 2018 beschloss die Grenchner Gemeindeversammlung eine Steuersenkung für Natürliche Personen von 124 auf 123 Prozentpunkte. Der Steuerfuss für Juristische Personen wurde auf 122 Prozentpunkten belassen. In Olten fährt man mit je 108 und in Solothurn mit je 110 Prozent einiges günstiger.

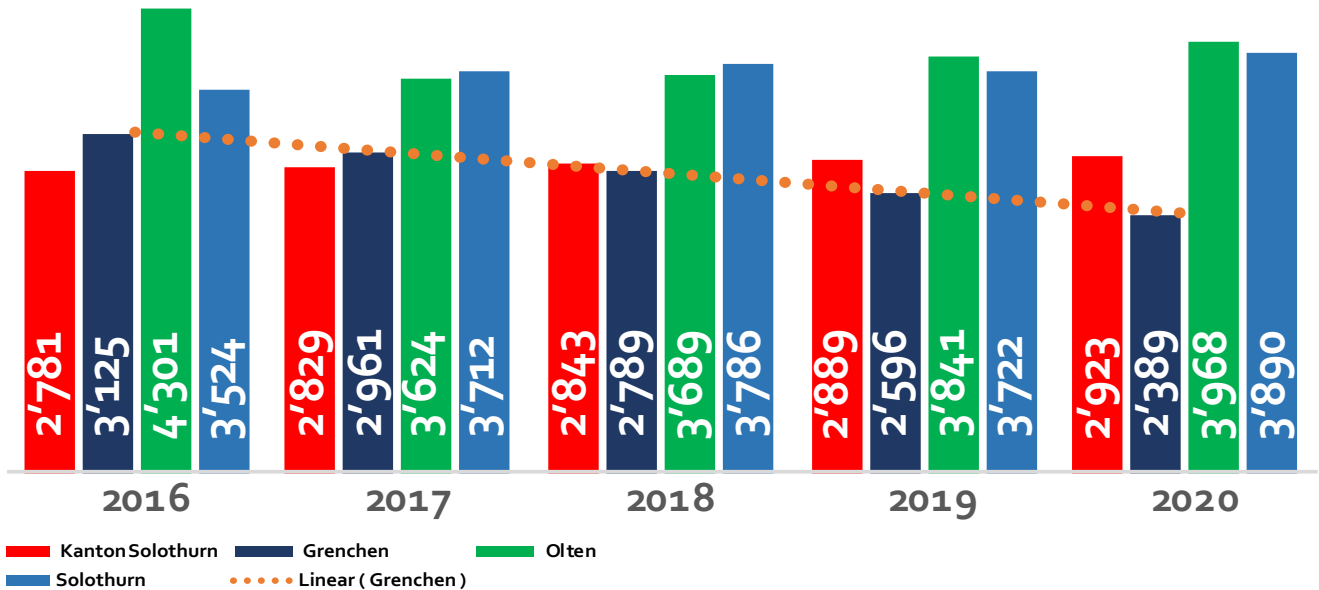
Die Steuerbelastung dürfte einer der Gründe sein, weshalb die Nachbarstädte im Osten von Grenchen finanziell erheblich bessergestellt sind. Sie beeinflusst möglicherweise auch die Anzahl an Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen. Und auch in diesem Wettbewerb haben Olten und Solothurn mit deutlich mehr Arbeitgebern und Vollzeitäquivalenten und der im Vergleich zu den Vorjahren erst noch ansteigenden Kurve die Nase vorn. Allerdings sind in der Hauptstadt auch grosse Teile der kantonalen Verwaltung angesiedelt. Die Zahlen dazu sind aufschlussreich: In Solothurn waren dies gemäss Informationen des Personalamts (anfangs 2018) 1763, in Olten 617 und in Grenchen nur noch 87 Pensen. Olten und Solothurn sind ebenso Standorte der beiden Kantonsspitäler mit rund 3200 Vollzeitbeschäftigten. Das hat jedoch keinen Einfluss auf das Ergebnis aus Juristischen Steuern.

Der Ausländeranteil als ein massgeblicher Faktor

«Die Uhrenstadt ist im Übrigen sowieso so etwas wie ein Alterszentrum des Kantons», kommentierte die Solothurner Zeitung am 5. August 2017. Diese Erkenntnis ist nur bedingt zutreffend. Gemäss der BFS-Statistik der Bevölkerung und Haushalte 2017 wohnen in Grenchen nicht wesentlich mehr Leute als anderswo, welche älter sind als 65 Jahre. Die Statistik nennt für Grenchen einen Anteil von 22, für Olten 18,9 und für Solothurn 19,7 Prozent.

Eine deutlich spürbarere Auswirkung auf die Entwicklung des Steuersubstrats einer Gemeinde hat ein anderer Faktor: Der Ausländeranteil. Dieser lag in Grenchen am 31. Dezember 2018 bei 36,3, in Olten bei 29,5 und in Solothurn bei 21,7 Prozent. Einen noch höheren Anteil an Einwohnern mit ausländischem Bürgerrecht als Grenchen wiesen per Ende des letzten Jahres Dulliken (44,1 Prozent), Zuchwil (44 Prozent), Gerlafingen (40,1 Prozent), Trimbach (39,8 Prozent) und Schönenwerd (38,3 Prozent) aus. All diese Gemeinden verzeichnen ein deutlich unter dem Mittelwert des Kantons liegendes Staatssteueraufkommen pro Kopf der Bevölkerung.

Die Steuerkraft pro Einwohner im Fünffjahresvergleich



Zur Festlegung von Abgaben oder Beiträgen im solothurnischen Finanz- und Lastenausgleich wird unter anderem die Differenz des Staatssteueraufkommens pro Einwohnerin und Einwohner (SSA) einer Gemeinde zum Mittelwert im Kanton ermittelt. Von jedem Betrag, der über diesem Wert liegt, wurden zugunsten der ressourcenschwächeren Gemeinden bis 2019 40 Prozent abgeschöpft, für 2020 beträgt die Abschöpfungsquote 37 Prozent. In den Städten Olten und Solothurn liegt der Pro Kopf-Ertrag in den letzten fünf Berechnungsjahren klar über dem kantonalen Durchschnitt, in Grenchen hingegen zeigt die Trendkurve nach unten. Diese negative Entwicklung wird auch durch die Daten zum Steuerkraftindex (SKI) bestätigt: Für das Jahr 2016 erreichte die Stadt Grenchen 108,82, für 2020 gerade noch 81,74 Prozentpunkte.

Quellen: «Steuerungsgrößen im Finanz- und Lastenausgleich der Einwohnergemeinden des Kantons Solothurn» (2016 bis 2020). «Der Kanton Solothurn in Zahlen» (2015 bis 2019). Bundesamt für Statistik (Bevölkerungsstruktur, Statistik der Unternehmensstruktur, Sozialhilfestatistik), Stadt Grenchen: Rechnung und Verwaltungsbericht (2013, 2017 und 2018).

Um Benachteiligungen für Gemeinden mit überdurchschnittlichen Anteilen an Senioren und Ausländern aufzufangen, führt das Finanz- und Lastenausgleichsgesetz des Kantons Solothurn den soziodemografischen Lastenausgleich. «Der soziodemografische Lastenausgleich ist den Lasten der Nähe gewidmet und wird durch die Indikatoren «Ergänzungsleistungs-Quote» und «Ausländerquote» gemessen», lautet das Amtsdeutsch. Rund zwei Drittel der neun Millionen Franken, die aus diesem «Topf» verfügbar sind, werden 2020 in die Kassen von Dulliken, Zuchwil, Gerlafingen, Trimbach, Schönenwerd und Grenchen (2,262 Millionen, 131 Franken pro Einwohner) fließen. Olten wird 398 587 oder 22 Franken pro Einwohner, Solothurn 623 200 beziehungsweise 37 Franken pro Einwohner erhalten.

Ist eine Trendwende in Sicht?

Man muss wissen, dass mit den Regelungen im innerkantonalen Finanzausgleich eine Art Vergangenheitsbewältigung geschrieben wird, basieren doch die Zahlungen für das Jahr 2020 auf den Ergebnissen der Steuerjahre 2016 und 2017. Eine Prognose für die Folgejahre kann aufgrund neuerer Jahresrechnungen der Gemeinden erstellt werden. 2017 erzielte die Stadt Gren-

chen Steuereinnahmen im Betrag von 52,793 Millionen, 2018 waren dies 57,172 Millionen Franken. Die zusätzlichen 5,981 Millionen aus dem Substrat von Natürliche Personen und ein Plus von 2,239 Millionen aus Grundstücksgewinn- und diversen Steuern sind für die Stadtbehörden ein schwacher Trost dafür, dass sie beim Steuerertrag von Juristischen Personen (minus 3,569 Millionen Franken) einen weiteren Rückgang in Kauf zu nehmen hatten. 2013 entrichteten die in Grenchen domizilierten Firmen Gemeindesteuern im Betrag von 21,381 Millionen Franken, 2018 noch 7,024 Millionen. Der Verlust im Umfang von 67,1 Prozent innerhalb von nur sechs Jahren bei einem unveränderten Steuerfuss ist besorgniserregend!

Sprechen die jüngsten Rechnungsergebnisse aber gleichwohl für eine Umkehr zu besseren Zeiten? In den zur Ermittlung der Beiträge und Abgaben 2021 relevanten Berechnungsjahren 2017/2018 dürfte Grenchen ein Staatssteueraufkommen von rund 44,8 Millionen Franken erreichen, 3,7 Millionen mehr als in der Vorjahresperiode. Das bedeutet: Der Beitrag zum Disparitätenausgleich zugunsten von Grenchen wird im Jahr 2021 etwas tiefer ausfallen als 2020. Wie hoch der Mindererlös aus

Sicht der Stadt ausfallen wird, wird auch davon abhängen, wie sich das Staatssteueraufkommen pro Einwohner im Kanton entwickeln wird.

Was sagen Grenchner Behörden und die Spitzen von Industrie und Gewerbe?

Selbstverständlich betrachten die Grenchner Behörden über die in der Vergangenheit markant rückläufige Entwicklung ihres Steuerertrags nicht als gottgegebene Fügung. Stadtpräsident François Scheidegger, seit 2014 im Amt, analysiert den Trend und versichert: «Die finanzielle Lage der Stadt Grenchen ist nach wie vor gut und die Behörden arbeiten mit den zur Verfügung stehenden Mitteln auf hohem Niveau.» Im Sinne einer Vorwärtsstrategie werde unter anderem eine Steuer senkung für Juristische Personen von aktuell 122 auf 92 Prozentpunkte zur Diskussion gestellt. Zudem habe Grenchens Gemeinderat entschieden, die Steuerbelastung für Natürliche Personen schrittweise auf den kantonalen Durchschnitt von aktuell 117,9 Prozent zu reduzieren. Über das Strategiekonzept «Kompass» sollen weitere Projekte zur Attraktivitätssteigerung des Standortes Grenchen umgesetzt werden. Eine der zentralen Aussagen in diesem Konzept

lautet: «Stärken als Wirtschaftsstandort ausspielen.»

Das Abstellen auf den Rückgang bei den Gemeindesteuern der Juristischen Personen greife zu kurz, um daraus auf eine negative Tendenz bei den Unternehmen zu schliessen, kritisieren der Gewerbeverband Grenchen (GVG) und der Industrie- und Handelsverband Grenchen und Umgebung (IHVG). Die Statistik der Beschäftigten etwa zeige zwischen 2005 und 2015 in der Stadt Grenchen einen Anstieg um kräftige 11,9 Prozent, schreibt GVG-Präsident Heinz Westreicher: «Diese Performance ist umso erstaunlicher, wenn man bedenkt, dass mitten in der Beobachtungsperiode als Folge der Weltwirtschaftskrise 2009 die Beschäftigung in der Industrie generell deutlich zurückgegangen ist und Grenchen einen hohen Industrieanteil hat.» Erwin Fischer, Präsident des IHVG und Vorstandsmitglied der Solothurner Handelskammer, verweist ebenso auf ein «erfreuliches, sattes Wachstum bei den Beschäftigungszahlen in der industriellastigen Stadt Grenchen in den letzten zehn Jahren». Der Medtech-Bereich fasse in der Region Grenchen neben der traditionellen Uhrenindustrie immer mehr Fuss. Es gelte zudem, die gesamte Wirtschaftsregion rund um Grenchen und deren Besonderheiten mit zu berücksichtigen. «Dazu gehören namentlich auch High-Tech-Unternehmen aus Lengnau, Bettlach oder Arch.»

Den Gürtel enger schnallen

Auch Erwin Fischer ist klar, dass der Steuerertrag bei den Juristischen Perso-

nen in Grenchen von wenigen grossen «Playern» beeinflusst wird. Steuerlich relevante Investitionen, Umstrukturierungen und konjunkturelle Einflüsse bei diesen Unternehmen würden sich massiv auf den Steuerertrag niederschlagen. Und zum Glück werde in der Region investiert, was ein Versprechen für die Zukunft sei. Er bekennet: «Die Volatilität der Steuererträge in der Stadt Grenchen bereiten mir weniger Sorgen. Dass die Stadtverwaltung den Gürtel ab und zu etwas enger schnallen muss, schadet nicht und gibt wie in jedem Unternehmen auch Raum für Verbesserung und Optimierung.» Selbstverständlich wünsche sich der IHVG daneben auch Steuersenkungen bei Juristischen und Natürlichen Personen, um Unternehmen in Grenchen zu behalten, neu anzusiedeln und um Pendler vermehrt zu Einwohnern zu machen.

Heinz Westreicher betont, der GVG sei eng mit den Stadtbehörden und der Politik vernetzt. «Mit dem Einsitz im Wirtschaftsrat der Stadt Grenchen können Ideen und Anträge zur Neuan-siedlung von Unternehmen direkt eingebracht werden». Der IHVG bestätigt: «Die Zusammenarbeit mit der Stadt Grenchen funktioniert gut». Dies belege beispielsweise das gemeinsame Projekt www.jurassonseite.ch. Die Wohn- und Lebensqualität in der Region Grenchen sei nach wie vor unterbewertet, entwickle sich aber – was auch dem aktuellen Städteranking entnommen werden könne – positiv. Die Industrie brauche eine zuverlässige, agierende und agile Stadtverwaltung mit kurzen Wegen und raschen Entscheidungsprozessen. «Zudem braucht es Industrieland für

Projekte und Investitionen von bestehenden oder neuen Unternehmungen», ergänzt Fischer. Dies stehe neben der Infrastruktur und der Verkehrsanbindung im Vordergrund.

Überteuerte Mieten als grösstes Problem

«Eine Annäherung an die Städte Olten oder Solothurn wäre aus Sicht des Gewerbeverbandes wünschenswert», bekennt der GVG-Präsident bezüglich der steuerlichen Situation der Gewerbebetriebe. Er ortet noch ein andere Schwachstelle: «Insbesondere für kleine Handwerksbetriebe und den Detailhandel sind die überteuerten Mietpreise das grösste Problem, eine Bereitschaft zur Senkung der Mieten für Gewerbeflächen ist bei den meist auswärtigen Immobilienbesitzern nicht vorhanden.» Es fehle hier die Verbundenheit mit der Stadt. Dies mache Erweiterungen und Neuansiedlungen in diesem Bereich sehr schwierig. Leider aber könne die Stadt auf die Vermietungsstrategien kaum Einfluss nehmen.

Wie andernorts beschäftigt der Strukturwandel im Detailhandel und im Dienstleistungssektor auch den Gewerbeverband Grenchen. «Leere Ladenlokale zeugen hier, in Solothurn, Olten und anderen grösseren Städten davon.» Die Möglichkeiten des Internets, die Mobilität, der Eurokurs und das veränderte Konsumverhalten der jüngeren Generation seien Herausforderungen, denen man sich mit Hilfe der betroffenen Gewerbetreibenden und der Stadt stellen müsse. «Von früheren Zeiten zu schwärmen, bringt nichts, die kommen nicht mehr», resümiert Westreicher.

Anzeige

TESTEN SIE UNS: SICHERSAUBER.CH

SO SCHÄUMT DER CHEF VOR FREUDE!

KOSTENEFFIZIENTER REINIGUNGSSERVICE FÜR KMU

Sonderegger
Sicher sauber. Seit 1965.

P. Sonderegger AG
Facility Services
Dorfstrasse 19
4612 Wangen bei Olten
Tel. 062 205 10 50
www.sichersauber.ch



**Sie wirtschaften.
Wir optimieren.**

«Konzentrieren Sie sich
auf Ihr Kerngeschäft»

EMMENEGER FIDES

Ihr lokaler KMU-Treuhand-Spezialist

Buchführung und Abschlussberatung
Wirtschaftsprüfung
Steuerberatung
Nachfolgeregelung

Lebergasse 9 | 4600 Olten | Telefon 062 206 06 66
info@emmenegger-fides.ch | www.emmenegger-fides.ch



ECHT · GENUSS · HANDGEMACHT

Überraschen Sie Ihre Kunden mit einem echten
solothurner Geschenk.

Der vielleicht beste Rauchlachs der Welt zusammen mit
einer Flasche Solothurner Wein. Beides mit Leidenschaft
hergestellt, passend zu Ihrer Kundenpflege.



Erste Lachs räucherei
der Schweiz


Dyhrberg

Dyhrberg AG, 4710 Klus/Balsthal, Tel. 062 386 80 00, admin@dyhrberg.ch www.holzofenlachs.ch



«Die Firmenstruktur in Grenchen zeigt nach wie vor eine starke Ausrichtung auf die Uhrenindustrie, was die Entwicklung des Steuerertrages auch stark von der Entwicklung dieser Branche abhängig macht», antwortet François Scheidegger auf die Frage, weshalb die Stadt Grenchen in den letzten Jahren einen Einbruch bei den Steuern der Juristischen Personen in Kauf nehmen musste.

«Der Einbruch im Jahr 2014 und die Entwicklung 2015 waren so nicht vorhersehbar»

Selbstverständlich betrachten die Grenchner Behörden die in der Vergangenheit markant rückläufige Entwicklung ihres Steuerertrags nicht als gottgegebene Fügung. Stadtpräsident François Scheidegger, seit 2014 im Amt, analysiert den Trend und versichert: «Die finanzielle Lage der Stadt Grenchen ist nach wie vor gut und die Behörden arbeiten mit den zur Verfügung stehenden Mitteln auf hohem Niveau.» Im Sinne einer Vorwärtsstrategie wird unter anderem eine Steuer senkung für Juristische Personen von aktuell 122 auf 92 Prozentpunkte zur Diskussion gestellt.

Paul Meier

Herr Stadtpräsident, Sie haben uns eingeladen, damit wir die finanzielle Situation der Stadt Grenchen miteinander besprechen können.

François Scheidegger: Zuerst möchte ich einen Blick in die Vergangenheit werfen. Die finanzielle Situation der Stadt Grenchen hat sich ab dem Jahr 2000 bis ins Jahr 2008 andauernd positiv entwickelt. Nachdem in den Jahren 2009 bis 2011 aufgrund der Finanzkrise diese

Entwicklung gestoppt wurde, schlossen die Rechnungen der Jahre 2012 und 2013 wieder mit Ertragsüberschüssen ab. In den Jahren mit guten bis sehr guten Ergebnissen lagen insbesondere die Steuererträge bei den Juristischen Personen über dem langjährigen Mittel. Die Steuererträge der Natürlichen Personen entwickelten sich nur geringfügig, was aber teilweise auch auf Steuer senkungen zurückzuführen ist.

Es gab im Jahr 2014 einen Einbruch bei den Unternehmenssteuern.

Seit 2014 haben sich die Steuererträge der Juristischen Personen gegenüber den guten Jahren 2005 bis 2013 halbiert und sie bewegen sich auf dem Niveau der Jahre vor 2005. Diese Entwicklung war in der ersten Phase nicht absehbar. Die Firmenstruktur in Grenchen zeigt nach wie vor eine starke Ausrichtung auf die Uhrenindustrie,

was die Entwicklung des Steuerertrages auch stark von der Entwicklung dieser Branche abhängig macht.

War der massive Verlust an Steuern von Juristischen Personen voraussehbar?

Die Verwaltung steht in engem Kontakt mit den hier domizilierten Firmen und es findet regelmässig ein Austausch statt. Der Einbruch im Jahr 2014 und die Entwicklung 2015 waren so nicht vorhersehbar, für die darauffolgenden Jahre war der nachhaltig schwächere Ertrag bekannt. Die Stadt Grenchen steht bei den Steuererträgen der Juristischen Personen in einer Abhängigkeit von wenigen grossen Steuerzahlern. Schwankungen aufgrund konjunktureller Einflüsse oder aber auch aufgrund getätigter Investitionen, welche steuerlich geltend gemacht werden können, führen unter Umständen zu tieferen Steuererträgen. In der Tat wurden am Platz Grenchen grössere Investitionen getätigt, was ein starkes und positives Signal für den Standort Grenchen bedeutet.

Was sagen Sie zu den Zahlen bei den Natürlichen Personen?

Der Steuerertrag der Natürlichen Personen bewegt sich seit Jahren auf einem konstanten Niveau, verzeichnet aber keinen nachhaltigen Anstieg. Für diese Entwicklung gibt es verschiedene Gründe. Einerseits gehen vermehrt gut verdienende Steuerzahler in Pension oder sterben, was einen direkten Einfluss auf die Einkommenssteuer hat. Die zuziehenden jüngeren Personen vermögen diese Ausfälle nicht zu kompensieren. Die Stadt Grenchen hat im Vergleich zu Solothurn oder Olten weniger Steuerzahler mit hohem Einkommen und auf der anderen Seite eine hohe Anzahl von Personen, welche nur die Personalsteuer bezahlen. Die gegenüber Solothurn und Olten schwächere Steuerkraft zeigt sich auch bei den Zahlungsausfällen. So hat Grenchen seit Jahren eine signifikant höhere Abschreibungsquote als die beiden anderen Städte.

Zieht Grenchen überdurchschnittlich viele Leute mit tiefen Einkommen an?

Die Region Biel-Grenchen verfügt im Vergleich zu anderen Regionen nach wie vor über günstigen Wohnraum. Dies in Kombination mit der guten Infrastruktur und der guten Verkehrsanbindung führt dazu, dass tendenziell eher einkommensschwächere Personen in diese Region ziehen. Dieser Trend

schwächt sich auch dank attraktiven Projekten und einer Aufwertung des Wohnraumbangebots langsam ab. Fakt ist aber, dass der durchschnittliche Steuerertrag eher tief ist.

«Es braucht nur zwei oder drei ertragsstarke Jahre, damit Grenchen wieder zum Zahler wird.»

Noch vor vier Jahren hat die Stadt Grenchen Abgaben an den innerkantonalen Finanzausgleich bezahlt, heute erhält sie substanzielle Beiträge.

Ja, aber wir würden natürlich auch Abgaben leisten, sofern uns das die finanzielle Lage ermöglichen würde. Der Finanz- und Lastenausgleich wurde so konzipiert, dass strukturell benachteiligte Regionen einen Ausgleich erhalten und so die Möglichkeit haben, notwendige Veränderungen umzusetzen. Es zeigt sich, dass die Stellgrössen wirklich den gewünschten Effekt erzielen. Grenchen ist aufgrund eines wesentlich schlechteren Steuerstrats von einer Zahler- zu einer Empfängergemeinde geworden. Es braucht jedoch nur zwei oder drei ertragsstarke Jahre, damit Grenchen wieder zum Zahler wird.

Was unternehmen Sie, um sich von der Abhängigkeit vom Finanzausgleich zu lösen?

Die finanzielle Lage der Stadt Grenchen ist nach wie vor gut und die Behörden arbeiten mit den zur Verfügung stehenden Mitteln auf hohem Niveau. Wir haben bereits 2014 und 2015 erste griffige Massnahmen getroffen. So wurden Strukturen und Leistungen überprüft und zwei Massnahmenpakete definiert und umgesetzt. Dadurch konnte das Rechnungsergebnis um 4,5 Millionen Franken verbessert werden. Unter anderem konnte der Personalaufwand bis 2018 von 46,151 auf 44,167 Millionen Franken, also um fast zwei Millionen gesenkt werden. Dank diesen Massnahmen konnte bei den Rechnungsergebnissen eine Trendwende erreicht werden. Das Jahr 2018 schloss erstmals seit vier Jahren wieder mit einem positiven Resultat ab. Zudem hat der Gemeinderat entschieden, durch schrittweise Steuersenkungen die Steuerbelastung für natürliche Personen auf den kantonalen Durchschnitt von aktuell 117,9 Prozent zu senken.

Sagen Sie uns etwas zum Strategiekonzept «Kompass», das Ihr Gemeinderat Mitte September gutgeheissen hat.

Dieses Konzept umfasst verschiedene Projekte zur Attraktivitätssteigerung des Standortes Grenchen. Wir werden in den nächsten zehn Jahren rund zehn Millionen Franken in die Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität investieren, namentlich, indem wir ein attraktives Wohnangebot an guten Lagen schaffen, das Bildungs- und Tagesbetreuungsangebot verbessern und die Freizeitinfrastruktur bedürfnisgerecht erhalten. Die Verkehrsträger sollen aufeinander abgestimmt werden. Unter dem Titel «Stärken als Wirtschaftsstandort ausspielen» wollen wir optimale Rahmenbedingungen für Entwicklungsprojekte der ansässigen Firmen schaffen. Dazu gehören auch die Sicherung und Bereitstellung strategischer Landreserven sowie eine Steuersenkung für Juristische Personen von zurzeit 122 auf 92 Prozentpunkte. Diese Vorwärtsstrategie werden wir bereits an der kommenden Gemeinderatssitzung behandeln. Der Steuerfuss für Natürliche Personen soll, wie schon erwähnt, in den nächsten sechs Jahren um je einen Prozentpunkt pro Jahr reduziert werden. Die Steuerausfälle sowie die Investitionen in den strategischen Schwerpunktbereichen werden wir mit Bevölkerungswachstum und Sparmassnahmen finanzieren. Das Eigenkapital, welches per Ende 2018 rund 61,7 Millionen Franken beträgt, wird nicht angetastet.

Welchen Trend sehen Sie für die nächsten zwei, drei Jahre?

Die finanzielle Lage der Stadt Grenchen ist nach wie vor gut. Für die kommenden Jahre sieht die Finanzplanung eine Stabilisierung der Ergebnisse vor. Dies, obwohl grössere Infrastrukturprojekte anstehen, welche gestemmt werden müssen. Für das Jahr 2020 rechnen wir mit einem Ertragsüberschuss von rund 2,2 Millionen Franken, sofern der Kanton die Kompensationszahlungen aus der Steuerreform bereits ab dem Jahr 2020 tätigen wird.

Anzeige



inlingua[®]
Ihre Experten für Sprachen

Vier Fragen an ...



Felix Heimgartner, Leiter Raiffeisen Unternehmerzentrum Burgdorf

«KMU brauchen Sparringpartner und sie sind für Unterstützung dankbar»

Die Raiffeisen-Gruppe will über ihre Unternehmerzentren Inhaber und Führungskräfte von KMU praxisnah unterstützen. Nach Aarau-West, Baar, Gossau und Yverdon-les-Bains ist Mitte Oktober in Burgdorf der fünfte und vorerst letzte RUZ-Standort in Betrieb genommen worden. Standortleiter ist Felix Heimgartner, der in der Wirtschaft und im Gewerbe des Kantons Solothurn als ehemaliger, langjähriger Geschäftsführer der Härtereier Gerster AG in Egerkingen bestens bekannt ist.

Felix Heimgartner, welche Botschaft möchten Sie mit der Eröffnung des Unternehmerzentrums in Burgdorf an die KMU-Kunden der Raiffeisenbanken richten?

Unsere Botschaft ist unsere Mission: Wir möchten Schweizer KMU stärken. Die Komplexität in den heutigen

Märkten hat massiv zugenommen. Für Inhaber von kleinen und mittleren Unternehmen ist es viel schwieriger geworden, den Überblick über alles zu behalten. Sie sind häufiger denn je mit komplexen Herausforderungen konfrontiert. Sie brauchen Sparringpartner und sind für Unterstützung dankbar. Unterstützen möchten wir sie auf drei Ebenen: Wir veranstalten Anlässe und Workshops zu aktuellen Themen, wir bieten ihnen Kurse und Lehrgänge an und stehen ihnen beratend und begleitend bei definierten Kernthemen zur Seite.

Schweizweit gibt es bereits heute unzählige Beratungsunternehmen und auch Einzelkämpfer, die sich um Mandate bewerben. Trotzdem hat sich Raiffeisen entschlossen, in diesem Markt zusätzliche Aktivitäten auszulösen. Weshalb?

Die Art und Weise, wie wir unterwegs sind, ist ausgesprochen KMU-tauglich. Alle Begleiter, die in den Raiffeisen Unternehmerzentren tätig sind, schöpfen aus Erfahrungen als Inhaber oder Führungspersonen in der KMU-Welt. Wir kennen aufgrund unserer eigenen Vergangenheit also eins zu eins die Herausforderungen, Sorgen und Nöte unserer Gesprächspartner.

Wo sehen Sie Ihre Kernkompetenzen?

Wir haben uns auf acht Kernthemen spezialisiert: Strategische Ausrichtung, Prozessoptimierungen, Digitalisierung, Innovationen, Markterfolg, Finanzierungsbegleitung, Führung und Nachfolgeregelungen. In diesen Themenfeldern sehen wir bei KMU zum Teil einen riesigen Nachholbedarf. Das haben die ersten Monate, seit wir in

Burgdorf aktiv sind, bestätigt. Mehrfach sind Unternehmer zu uns gekommen und haben uns erklärt, sie würden bei uns genau jene Ansprechpartner antreffen, die ihre Sprache verstehen. Hier kommt ein weiterer Vorteil der Raiffeisen Unternehmerzentren zum Tragen: Wir sind keine Einzelkämpfer, sondern haben schweizweit ein Begleiter-Netzwerk von rund 25 Spezialisten und 250 Experten, die ebenfalls alles Unternehmer sind. Damit unterscheiden wir uns von grossen Beratungsfirmen und erheben Anspruch auf das Alleinstellungsmerkmal «Für Unternehmer, von Unternehmern.»

Ein Sprichwort sagt: «Guter Rat ist teuer». Was kostet Ihre Beratung und wie kommt man zu Ihren Dienstleistungen?

Unsere Beratung startet mit einem rund zwei Stunden dauernden, strukturierten Unternehmengespräch. Dieses ist kostenlos, es wird von Raiffeisen offeriert. Aus diesem Dialog erhalten wir einen relativ guten Überblick, wo allenfalls ein Handlungsbedarf besteht und können daraufhin ein konkretes Angebot vorlegen. Das Richtmass ist eine Tagespauschale von 1800 Franken. Dieser Ansatz ist KMU-tauglich und -verdaulich. Zwar haben wir unseren Sitz im Kanton Bern, aber selbstverständlich betreuen wir auch Interessentinnen und Interessenten im Kanton Solothurn. Das RUZ Burgdorf ist für die Nachfrage aus dem Gebiet westlich von Oensingen zuständig. Für den Raum östlich von Oensingen ist das RUZ Aarau-West Kontaktadresse. Ein Anruf genügt, wir vereinbaren einen Termin, sitzen zusammen und schauen, wo der Schuh drückt.

Anzeige

KOCHER-CONSULTING

Versicherungstreuhand AG

Nordringstrasse 9, 4702 Oensingen
Telefon 062 388 08 08, Telefax 062 388 08 09
www.kocher-consulting.ch

Ihr Versicherungsbroker für Gewerbe, Handel und Industrie



Harry Kocher



Jean-Pierre Zarbo



Luca Sentina



Rolf Ducommun



Manfred Tschumi



Werner Stampfli

«Innovation und Customer Service – ein Widerspruch?»

Die Solothurner Handelskammer führt mit ihrer «Roadshow Innovation» 2019 Interessenten am Mittwoch, 20. November dorthin, wo Innovation entwickelt, eingeführt und gelebt wird – mitten in die Produktionsstätten der SBB AG Unterhalt Rollmaterial in Olten, der von Roll hydro (suisse) AG in Oensingen, der Centris AG in Solothurn und der Posalux AG in Biel. Der Besuch dieser Firmen erfolgt gemeinsam in einem Reisecar. Ausgangspunkt ist um 8.00 Uhr am Busterminal auf der Westseite des Bahnhofs Olten, wohin man um zirka 18.00 Uhr zurückkehren wird.

Innovation und Customer Service sind kein Widerspruch. Im Gegenteil: Es wird immer wichtiger, die richtigen Dienstleistungen kunden- und marktorientiert sowie dem Zeitgeist entsprechend zu entwickeln. Oft macht genau dieses Thema den Unterschied, um erfolgreich zu sein oder sich vom Mitbewerber abzugrenzen. Als Kunde oder Dienstleister kommt man täglich mit Customer Service in Kontakt und bewertet diesen bewusst oder unbewusst. Dies steuert auch das Verhalten im privaten oder im geschäftlichen Umfeld und kann zukünftige Entscheidungen beeinflussen. Die Ansprüche, Forde-

rungen und Erwartungen der Kunden an die Produkte und speziell an die nachgelagerten Dienstleistungen verändern sich stetig und werden immer komplexer. Die «Roadshow Innovation» ist dem Thema «Innovation im Customer Service» gewidmet. Die gastgebenden Firmen und Dienstleister beschäftigen sich schon lange mit Customer Service, verbunden mit wachsenden Ansprüchen von Kunden sowie kommenden Herausforderungen. Somit bieten sie Gelegenheiten, mehr darüber zu erfahren, wie diese Themen angegangen werden oder wie man diese angehen kann. Während der Tagungsreise werden Bereiche wie Wahrnehmung (Image als Brand), Abgrenzung zum Mitbewerber sowie verschiedene Lösungsansätze aus der Vergangenheit und Zukunft vorgestellt und in kurzen, intensiven Fragerunden diskutiert.

Die Tagungsgebühr (inklusive Verpflegung und Reise ab Olten und zurück) beträgt 200 Franken. Eine Anmeldung ist möglich bis am 10. November. Die Teilnehmerzahl ist auf 30 Personen begrenzt. Weitere Informationen erteilt Thomas Heimann, Leiter Innovation und Bildung der SOHK, Telefon 032 626 24 24, info@innovationstage.ch

Dank klarem Arbeitgeberprofil Fachkräfte finden

Das Umfeld im Arbeitsmarkt verschärft sich. Organisationen benötigen ein klares Profil, um Fachkräfte zu rekrutieren. Die Fachstelle Wirtschaftsförderung bietet den Solothurner Unternehmen einen kostenlosen «Employer Branding Workshop» an.

In den Workshops setzen sich die HR-Fachleute und andere Vertreter von Unternehmungen vertieft mit dem eigenen Arbeitgebermarketing auseinander. Dabei geht es um Fragestellungen wie: Was zeichnet die eigene Organisation als Arbeitgeber aus? Wie kommuniziert man die Alleinstellungsmerkmale glaubwürdig? Die Workshops werden von den Fachexperten von Great Place to Work moderiert und durchgeführt. Sie dauern rund drei Stunden und stehen den Solothurner Unternehmen kostenlos zur Verfügung.

Die Fachstelle Wirtschaftsförderung will mit den Employer Branding Workshops den KMU praxisnahes Wissen für den Rekrutierungsalltag vermitteln. «Die Unternehmen sind im Wettbewerb um die besten Fachkräfte stark gefordert», sagt Sarah Koch, Leiterin Wirtschaftsförderung, «wir wollen sie bei dieser Herausforderung unterstützen.» Mit dieser Initiative wird auch der Standortstrategie 2030 des Regierungsrates Rechnung getragen. Eine der Stossrichtungen zielt darauf ab, das Fachkräftepotenzial besser auszuschöpfen.

Die nächsten Workshops finden am 12. November in Breitenbach und am 15. Januar in der Region Olten statt. Eine Anmeldung ist erforderlich.

Informationen:
standortsolothurn.so.ch

Wie bitte?



Anspruch auf Markenschutz: Softshell-Jacke für Herren mit dem Label «Weissenstein» – irgendwo hergestellt, nur nicht in der Region Solothurn.

«Eine Bekanntheit über die Region hinaus ist höchstens durch vereinzelte Zeitungsartikel festzustellen, welche Wander- oder Ausflugstipps von sehr genereller Natur behandeln.»

Mit Urteil vom 2. September hält das Bundesverwaltungsgericht fest, das Zeichen «Weissenstein» sei keine indirekte Herkunftsangabe und daher auch als Marke für Waren nichtschweizerischer Herkunft schutzfähig. Die Bekanntheit des Weissensteins erreiche nicht die Intensität, um als indirekte Herkunftsangabe für die Schweiz angesehen zu werden, befanden die Richterin (mit Tessiner Abstammung) und die zwei Richter (aus den Kantonen Aargau und Bern). Den Streit ausgelöst hatte die Weigerung des Eidgenössischen Instituts für Geistiges Eigentum, das Label «Weissenstein» ins Markenregister einzutragen. Die gesuchstellende Landi Schweiz AG darf also weiterhin und exklusiv «Weissenstein»-Textilien verkaufen, deren Herstellung mit dem Solothurner Hausberg so wenig zu tun haben wie Eisbären und Murmeltiere einander mögen.



Die Grossbaustelle Bürgerspital in Solothurn: Rund 340 Millionen Franken investiert der Kanton in den Neubau, der im Verlauf des nächsten Jahres fertiggestellt werden soll. Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolge im Umfeld laufender Diskussionen um Gesellschaftsformen, Individualisierung, Digitalisierung, Technologien, Energieträger, Mobilitätsformen, Ökologie und steigende Gesundheitskosten, erklärt man dazu im kantonalen Hochbauamt, das für die Umsetzung des Projekts zuständig ist.

Wie der Kanton Solothurn seine Immobilien instand hält und erneuert

Der Prozess, eine Immobilie auch im Alter gut darzustellen, beginnt bereits in der Planungsphase und beim Bau mit möglichst nachhaltigen Baumaterialien sowie mit einer modernen und energieeffizienten Haustechnik. Massnahmen zur Instandhaltung und Erneuerung sind meist nach vorbestimmten Alterszyklen planbar. Das gilt sowohl für Ein- und Mehrfamilienhäuser als auch für öffentliche Bauten. Diesem ständigen Prozess sind auch die Immobilien des Kantons Solothurn ausgesetzt. Das Hochbauamt verwaltet und bewirtschaftet rund 350 kantonseigene Gebäude mit einem Versicherungswert von zirka 1,3 Milliarden Franken.

Joseph Weibel (Text), Bernhard Strahm (Foto)

30 Mitarbeitende im Hochbauamt des Kantons Solothurn beschäftigen sich mit der Instandhaltung und Erneuerung von Immobilien. Sie betreuen konstant 100 laufende Dossiers. Kantonsbaumeister Guido Keune veranschaulicht damit die gute Auslastung dieser Amtsstelle, die er mit Stellvertreterin Birgitta Schweizer führt. Das Hochbauamt ist in fünf Abteilungen gegliedert: Immobilienentwicklung, Spezialprojekte und Gebäudetechnik sowie Projektrealisierung, Objektbewirtschaftung und Zentrale Dienste.

Zwei bedeutende, aktuelle Bauprojekte

Was aussieht wie ein Jahreskalender heisst «Baubulletin» und erscheint im Zwei-Jahres-Rhythmus. Das «Baubulletin» ist ein textliches und illustriertes Spiegelbild der Tätigkeit dieser Amtsstelle. Letztmals erschienen ist dieses Bulletin für die Periode 2017–18. Der damalige Kantonsbaumeister Bernhard Mäusli schrieb unter anderem im Vorwort: «Die Jahre 2017–18 waren wiederum geprägt durch die zwei Grossprojekte Neubau Bürgerspital und die Gesamt-sanierung

der Kantonsschule in Olten.» Zwei Jahre später zeigt sich das gleiche Bild. Beide Grossbaustellen beschäftigen nach wie vor Mitarbeitende der 30-köpfigen Crew. Sie verantworten bis zum Abschluss jährliche Investitionen von 50 Millionen Franken für das neue Spital in Solothurn und zirka 13 Millionen Franken für die Sanierung der Kantonsschule Olten.

Immobilienentwicklung und Tagesgeschäft

Primäre Aufgabe der Abteilung Immobilienentwicklung ist die strategische

Entwicklung und Planung von Bauvorhaben bis zum Kreditantrag beziehungsweise bis zur Genehmigung durch die zuständigen Gremien.

Sekundäre Aufgaben sind die planerische und bauliche Entwicklung sowie die Verwertung von nichtbetriebsnotwendigen Anlagen im Finanzvermögen des Kantons. Im Fokus steht dabei immer der volkswirtschaftliche Nutzen für Gemeinde, Region und Kanton. Eine allfällige Verwertung (Abgabe im Baurecht oder Verkauf) wird jeweils sehr sorgfältig geprüft und ist mit verschiedenen vertraglichen Rahmenbedingungen verbunden, insbesondere der Verhinderung von Spekulation. Zudem setzt eine Verwertung immer die Zustimmung des Regierungsrats voraus. Strategischer Landerwerb, aber auch das klassische Immobiliengeschäft gehören zu den Aufgaben innerhalb einer modern geführten Liegenschaftsbewirtschaftung.

Kantonsbaumeister Guido Keune: «Die Bewirtschaftung basiert auf eingehenden Gebäudeanalysen, die aufzeigen, in welchen Zeitintervallen Sanierungsmassnahmen durchgeführt werden müssen. Die kantonalen Gebäude werden periodisch durch die verantwortlichen Projektleiterinnen und Projektleiter beurteilt. Sie definieren das Vorgehen und die Ausführung, priorisieren die Abläufe und budgetieren diese sorgfältig. Wenn es sich um komplexe, spezifische Gebäude handelt, wie zum Beispiel Schulgebäude oder Gefängnisse, wird jeweils unter Einbezug von Fachplanern oder Ingenieuren ein gebäudespezifisches Unterhalts- oder Sanierungskonzept erarbeitet.»

Vom Gebäudeversicherungswert werden 1,6 Prozent zurückgestellt

Was kompliziert tönt, ist Immobilienalltag. Das veranschaulichen die budgetierten Zahlen für Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen. Währenddessen man im «Kleinen» wie beispielsweise für eine Stockwerkeigentums-gemeinschaft, von 0,2 bis 0,5 Prozent des Gebäudeversicherungswerts als Rückstellung ausgeht, budgetiert das Hochbauamt einen Zielwert von 1,6 Prozent. «Aktuell sind wir bei 1,3 Prozent», präzisiert Keune. Der Gebäudeunterhalt eines historischen Bauwerks oder eines Gebäudes mit spezieller Nutzung zur Erfüllung von kantonalen Aufgaben ist um ein Mehrfaches höher als die Bewirtschaftung einer marktüblichen Wohn- oder

Daten und Fakten

Der Immobilienbestand des Kantons Solothurn

- 350 kantonseigene Gebäude.
- 753 Grundstücke, 25,9 Quadratkilometer Fläche.
- 1,3 Milliarden Franken Gebäudeversicherungswerte (Immobilienportfolio), davon 1,140 Milliarden im Verwaltungs-/Stiftungsvermögen und 108 Millionen Franken im Finanzvermögen.
- 10 Millionen Franken jährliche Ausgaben (Mietobjekte).
- 13,5 Millionen Franken Einnahmen (Miete, Pacht, Baurechte).

Das Portfolio

- Anteil Spitalbauten: Rund 240 Millionen Franken (Bürgerspital Solothurn).
- Anteil Bildungsbauten: Rund 515 Millionen Franken.
- Anteil allgemeine und übrige Bauten: Rund 545 Millionen Franken.

Geschäftsliegenschaft. Der bauliche Unterhalt von kantonseigenen Liegenschaften wird nach Dringlichkeit und Wichtigkeit priorisiert und ist grundsätzlich den jeweiligen Budgetvorgaben unterstellt.

Ein langer Weg

Besonders am Beispiel der Grossbaustelle Bürgerspital in Solothurn wird die planerische Weitsicht deutlich. Während die strategische Planung bereits Anfang des neuen Jahrtausends begonnen hat, wird das Spital knapp 20 Jahre später seiner Bestimmung übergeben. Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt im Umfeld laufender Diskussionen um Gesellschaftsformen, Individualisierung, Digitalisierung, Technologien, Energieträger, Mobilitätsformen, Ökologie und steigender Gesundheitskosten. In der heutigen Zeit schreitet die medizinische Technologie und Entwicklung immer rascher voran und die Komfortansprüche sind ungleich höher als noch vor zwei Jahrzehnten. Hinzu kommt, dass bei Bauvorhaben je nach Höhe der Investitionskosten, die politischen Wege länger oder kürzer sind. Grossprojekte wie das Spital müssen sowohl im Kantonsparlament als auch vor dem Stimmvolk bestehen.

Das neue Zentralgefängnis

Nicht in gleichen Dimensionen, aber ebenso vorausschauend musste die Planung und Ausführung für die bereits bestehende neue Justizvollzugsanstalt Solothurn und das sich zurzeit in Planung befindende Zentralgefängnis durchgeführt werden (Ersatz der Untersuchungsgefängnisse Solothurn/Olten). Parallel dazu muss die Frage nach der zukünftigen Nutzung der beiden jetzigen UG-Standorte geklärt werden. Dieses Bauvorhaben

steht ganz am Anfang. Bis zur Realisierung dürfte es erfahrungsgemäss fünf bis zehn Jahre dauern. Hier funktionieren die verschiedenen Abteilungen Hand in Hand. Ein geplantes Bauvorhaben durchläuft in der Regel alle Abteilungen des Hochbauamts. Jeder Fachbereich trägt so mit seinem Know-how zum Gelingen bei.

Am Beispiel der ehemaligen Strafanstalt «Schöngrün» (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA) bedeutete dies, das nicht mehr betriebsnotwendige Grundstück planerisch mit einem dafür geeigneten Qualitätsverfahren zu entwickeln. Aufgrund der vorgängigen Analyse und der Lage dieses Grundstücks wurde beschlossen, dieses der Wohnzone zuzuführen. Dies bedingte eine Nutzungsplanung. «Für uns war klar, dass ein neues Spital mit zirka 1500 Mitarbeitenden Wohnraum in unmittelbarer Umgebung bieten sollte. Deshalb wurde die Idee einer Mehrfamilienhaussiedlung planerisch entwickelt und in Investorenkreisen ausgeschrieben», so Kantonsbaumeister Guido Keune. Bekanntlich ist der hufeisenförmige Bau mit der Axa Winterthur als Bauherrin schon weit fortgeschritten.

Anzeigen



Ihr Datacenter in Solothurn
Sicher - effizient - ISO 27001

www.data11.ch



«Bei allen Immobilien im Finanzvermögen handelt es sich grundsätzlich um Wertanlagen. Hingegen finden wir im Finanzvermögen nicht immer marktübliche, marktgängige Objekte», betont Kantonsbaumeister Guido Keune.

«Wir streben für alle kantonalen Liegenschaften einen möglichst geringen Energieverbrauch an»

Herr Keune, Sie sind als Kantonsbaumeister sozusagen Herr über 350 Gebäude, die der Kanton besitzt. Was für Objekte fallen Ihnen spontan ein, die in den letzten zwei, drei Jahren neu gebaut wurden, im Bau sind oder instand gestellt werden?

Guido Keune: Neben den zwei Grossbaustellen Bürgerspital und Kantonschule Olten möchte ich die Neubauten BBZ Solothurn, Ökonomiegebäude Wallierhof Riedholz, Stützpunkt Kreisbauamt III Seewen sowie die Umbauten und Sanierungen der Verwaltungs-

gebäude Grenchen und Ambassadorshof Solothurn erwähnen.

Aktuelle Themen sind: Neubau Werkhof Wangen bei Olten, Ersatzstandort MFK Olten und Laufen, Gesamtsanierung Hallenbad Solothurn, Rechenzentrum AIO Solothurn, Ersatzinfrastruktur Berufsschulsport Solothurn, Schloss Wartenfels Lostorf und weitere. Immobilienentwicklungen im Finanzvermögen beziehungsweise Transformationen waren: Attisholz Süd Luterbach, ehemalige Strafanstalt Schöngrün, Synthes Zuchwil, Mondaine Watch Biberist,

Wohnnutzungen Sphinxmatte Solothurn, Tertianum Sphinxmatte Solothurn, Wohn- und Gesundheitszentrum Sunnepark Grenchen, Wohnnutzungen Fegetzhof Solothurn, Seminarreihe Solothurn (Hotel H4, Palais Besenval, Hotel Couronne) und weitere. Aktuell in Bearbeitung sind die Projekte: Solothurn Nord, ehemaliges Kapuzinerkloster Solothurn, ehemalige Langzeitpflegheime Fridau Egerkingen und Allerheiligenberg Hägendorf. Diese aufgezählten Objekte widerspiegeln zugleich die Vielfalt unserer Liegenschaften – vom modernen Gebäude bis hin zum historischen Haus.

Die Immobilienstrategie des Kantons Solothurn

Immobilien über den ganzen Lebenszyklus hinweg betrachten – und intelligent entwickeln, projektieren, realisieren und betreiben, ist das Ziel der öffentlichen Hand. Das Hochbauamt des Kantons Solothurn sieht bei der Systematik einer Immobilienstrategie zum einen eine strategische Portfolio-Analyse vor, zum andern konkrete Objekt-Analysen.

Bei der Aufnahme der «Hardware» (Immobilienbestand) werden sämtliche Gebäude und Grundstücke erfasst, systematisch und methodisch ausgewertet und kategorisiert. Diese Analyse erfolgt nach definierten Kriterien und enthält Massnahmen (A, B, C).

Gruppe A (A1, A2, A3) – Betriebsnotwendig

Zur Gruppe A gehören betriebsnotwendige Gebäude, namentlich zur Untergruppe

A1 (belegte Immobilie mittelfristig > = 5 Jahre).

A2 (kurz- oder mittelfristig Reserve mit konkreten Bedarf).

A3 (langfristige Reserve, mit prognostizierter Nutzung ohne geeignete Alternative), zum Beispiel das Grundstück FHNW Olten, zweite Etappe.

Gruppe B (B1, B2, B3) – Nicht betriebsnotwendig, Haltestatus

B1 (tendenziell eher betriebsnotwendig A1 bis A3) Fremdgenuzte Immobilien eines betriebsnotwendigen Areals, zum Beispiel Baurechte innerhalb der Spitalareale.

B2 (historisch und kulturell wertvoll, jedoch nicht betriebsnotwendig) Schlösser, Burgen, Naturschutzgebiete, etc.

B3 (tendenziell eher nicht betriebsnotwendig, A1 bis A3), zum Beispiel das Gibelin Areal, Solothurn.

Gruppe C (C1, C2, C3) – Nicht betriebsnotwendig, verwertbar

C1 (planerisch zu entwickeln): zum Beispiel das Kapuzinerkloster Solothurn.

C2 (verwertungsreif machen): zum Beispiel das Areal Attisholz-Süd Luterbach.

C3 (direkt zu verwerten): zum Beispiel die ehemaligen Landzeitpflegeheime Fridau und Allerheiligenberg.

Quelle: Hochbauamt Kanton Solothurn

Grosse Themen in der Immobilienbewirtschaftung sind der Energieverbrauch und vor allem der Einsatz von erneuerbaren Energieträgern. Wie geht der Kanton bei seinen Bauten damit um?

Wir streben für alle kantonalen Liegenschaften einen möglichst geringen Energieverbrauch an. Soweit es sinnvoll ist, wird dabei auch die Prozessenergie zur Realisierung seiner Baumassnahmen sowie die in den Bauteilen enthaltene «Graue Energie» berücksichtigt. Soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, fördert das Hochbauamt darüber hinaus den Einsatz erneuerbarer Energien.

Verfügt der Kanton über Objekte, die als reine Wertanlage dienen?

Bei allen Immobilien im Finanzvermögen handelt es sich grundsätzlich um Wertanlagen. Hingegen finden wir im Finanzvermögen nicht immer marktübliche, marktgängige Objekte. Je nach

Status der Immobilie müssen für die Marktgängigkeit bauliche oder planerische Vorleistungen getätigt werden. Dafür gute Beispiele sind das ehemalige Langzeitpflegeheim Allerheiligenberg, oder wie schon erwähnt, das Kapuzinerkloster in Solothurn und die aktuelle Überbauung der Axa auf dem Gelände der ehemaligen Strafanstalt Schöngrün. Im Übrigen werden alle Immobilien im Finanzvermögen regelmässig, alle vier Jahre, neu bewertet.

Wie sieht die Zukunftsplanung aus: Sind neue Projekte vorgesehen oder gibt es bestehende Liegenschaften, die in absehbarer Zeit nachhaltig saniert werden müssen?

Ja, es gibt verschiedene Liegenschaften im Verwaltungsvermögen, für die wir zurzeit umfassende Gebäudezustandsanalysen erarbeiten. In diesem Zusammenhang werden zudem die objektspezifischen, langfristigen

Gebäude- und Nutzungsstrategien besprochen und festgelegt. Aus der Ist- und Soll-Analyse erfolgen die entsprechenden Pflichtenhefte und Programme. Im Anschluss werden die für die Umsetzung geeigneten Verfahren festgelegt und die entsprechenden Kredite beantragt.

BIM steht für «Building Information Modelling». BIM beschreibt die Methodik der vernetzten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden und anderen Bauwerken mithilfe von Software. Arbeitet der Kanton ebenfalls mit BIM?

Wir sind ein attraktiver Arbeitgeber und bilden regelmässig Lernende in verschiedenen Bereichen aus. Wir werden neue Technologien in Zukunft nutzen. Im Moment sind wir im Umbruch und intensiv mit der Digitalisierung in unserem Arbeitsalltag beschäftigt.



Aus alt wird neu: Eines der Mehrfamilienhäuser an der Reiserstrasse in Olten vor und nach der Sanierung. Unter anderem wurden Fassaden, Balkone sowie die Gartenumgebung aufgefrischt und neu gestaltet.

Aus alt wird neu: Das Beispiel einer gestaffelten Sanierung von Liegenschaften

Wenn sich Immobilieninvestitionen rechnen sollen, ist nicht nur der Kaufpreis entscheidend. Vielmehr ist darauf zu achten, dass die Immobilie langfristig ein lohnendes Investment bleibt. Das bedeutet, dass speziell bei älteren Gebäuden erhaltende und wertsteigernde Massnahmen nicht vernachlässigt werden dürfen. Im nachfolgenden Beispiel wird das Vorgehen einer gestaffelten Sanierung von Liegenschaften in der Stadt Olten beschrieben.

Peter Turzo

Die Rede ist von drei Liegenschaften an der Reiserstrasse in Olten, die während 1956 bis 1969 erbaut wurden. Jede Liegenschaft besteht aus zwei Eingängen mit je acht Wohneinheiten. Der Ausbaustandard der Siedlungswohnungen ist durchschnittlich und ohne luxuriöse Einrichtungen. Dementsprechend homogen erweist sich auch die Mieterschaft mit einer durchmischten soziodemographischen Struktur. Viele der diese Liegenschaft bewohnenden Mieter arbeiteten in den Sechziger- bis in die späten Achtzigerjahren für die grossen Industriefirmen Giroud Olma AG und die Von Roll AG, welche sich direkt unterhalb der Reiserstrasse auf dem heutigen Sälipark-Center-Areal befanden.

Eine erste Teilsanierung

Abgesehen von laufenden Kleinreparaturen, Auffrischungs- und Unterhaltsarbeiten, wurden keine grösseren Investitionen in die Liegenschaften getätigt. Nasszellen und Küchen waren alle noch aus der Bauzeit, so dass der Entscheid über modernere Einrichtungen unumgänglich wurde. Den Liegenschaftsbesitzern wurde bewusst, dass der Konkurrenzdruck mit zeitgemässen Wohneinheiten im gleichen Preissegment immer grösser wurde. Es dauerte aber noch einige Zeit, ehe 2004 die Fenster und fünf Jahre später die ersten Küchen und Bäder ersetzt wurden. Die Teilsanierung der drei unterschiedlich alten Liegenschaften wurde auf fünf Jahre ausgedehnt.

Diese Auffrischung veränderte aber das äussere Erscheinungsbild nicht; vielmehr erweckte die Wohnsiedlung den Eindruck, dass die abgenutzte Fassade das Spiegelbild der Wohneinheiten sei. Bei diesem Punkt setzten die Fachleute von BDO AG Immobilien den Hebel an und entwickelten für den Eigentümer einen Lösungsansatz, wie die Liegenschaften mit beschränkten Mitteln aufgewertet und so attraktiv gemacht werden.

Die Zustandsanalyse in der «Neuzeit»

Was waren die ersten Schritte? Am Anfang stand eine Zustandsanalyse von allen Gebäuden. Diese Bestandsaufnahme enthielt einen Allgemeinteil (aktueller Zustand und Eindruck).



Die Beschreibung der Umgebung und Gebäude, des Wohnungsteils sowie der Haustechnik bildeten die weiteren Etappen dieser Analyse. Daraus resultierte ein kurz-, mittel- und langfristiger Investitionsplan.

Kurzfristige Massnahmen

Die kurzfristigen Massnahmen begannen mit der Isolation des Estrichbodens und der Kellerdecke sowie mit der Prüfung und Realisierung einer Alternative für die bestehende Ölheizung. Damit konnten sowohl Betriebskosten gesenkt und auch der CO₂-Ausstoss massgeblich reduziert werden. Wohnungstüren, inklusive einem neuen Schliessplan, sowie das Treppenhaus entsprachen nicht mehr den aktuellen Brandschutzvorschriften und mussten ebenso erneuert werden. In diesem ersten Sanierungszyklus wurden auch die Elektroverteilung und -installationen ersetzt und so auf den neusten Stand gebracht.

Das äussere Erscheinungsbild

Damit die Liegenschaft auch äusserlich buchstäblich einen neuen Anstrich erhielten, wurden Fassaden, Balkone sowie die Gartenumgebung aufgefrischt und neu gestaltet. Zudem wurden in der gleichen Etappe die alten Garagentore, die Briefkästen und der Vorplatz ersetzt. Eine Auffrischung erhielten auch die Markisen und Jalousien.

Teilweise mussten diese ersetzt werden. Der Eingangsbereich wurde mit einer neuen Beschöpfung und neuen Briefkästen verschönert. Die BDO AG Immobilien war nicht nur verantwortlich für die Analyse, sondern auch für die gestaffelte Umsetzung sämtlicher vorgeschlagener Massnahmen und auch für die Einhaltung des Investitionsplans.

Sanierung in drei Etappen

Die Sanierungsarbeiten wurden in drei Etappen und ebenso vielen Jahren vorgenommen. Ein zentrales Element war die neue Zentralheizung sowie die Warmwasseraufbereitung. Alternativen zur bestehenden Ölheizung sowie der damit verbundenen Warmwasseraufbereitung wurden zusammen mit einer externen Firma geprüft. Der Eigentümer entschied sich letztlich für die Erschliessung ans Fernwärmenetz. Da aber das städtische Energiewerk AEW noch keinen verbindlichen Termin für den Anschluss an das Fernwärmenetz bekannt geben konnte, muss die Beheizung und Warmwasseraufbereitung für die drei Liegenschaften 2020 erneut geprüft und allenfalls weiterverfolgt werden.

Der erste Schritt war der intensivste

Die erste Sanierungs-Etappe erwies sich in der Bauform zugleich als die intensivste. Die grossen Balkone waren auf instabilen Holzkonstruktionen aufge-

Der Autor



Peter Turzo ist Haustechnikplaner/ Technischer Kaufmann mit Fachrichtung Bau und arbeitet bei BDO AG Immobilien in Solothurn.

baut. Die alten Holzstützen wurden durch Stützen aus Metall ersetzt, zumal die Balkone ohnehin komplett zurückgebaut werden mussten und dadurch auch die Möglichkeit gegeben war, diese zu erweitern.

Die erste Etappe wurde von April bis August 2017 mit sämtlichen vorgeschlagenen Baumassnahmen abgeschlossen. Auch die zweite Etappe ein Jahr später und die dritte konnten plangemäss realisiert werden.

«Ein Erneuerungsfonds ist nicht Pflicht, aber dringend nötig»

Michael Brun von BDO AG Immobilien hat im Rahmen seiner Ausbildung zum eidgenössisch diplomierten Immobilienrehänder «Die Finanzierung von grosszyklischen Erneuerungen bei Stockwerkeigentum» zum Thema seiner Diplomarbeit genommen. Wir haben Michael Brun zu den Ergebnissen seiner Studie befragt.

Joseph Weibel

Michael Brun, bei Stockwerkeigentums-Liegenschaften, die vor 30 Jahren und früher erbaut wurden, sollte man meinen, dass der Erneuerungsfonds genügend geüfnet sein müsste. Ist ein Erneuerungsfonds nicht zugleich Pflicht für eine Stockwerkeigentumsgemeinschaft?

Michael Brun: Leider ist dies nicht der Fall. Ob ein Erneuerungsfonds gebildet werden soll, ist Sache der Gemeinschaft, da es keine gesetzliche Verpflichtung gibt. Gemäss Schätzungen verfügen immerhin vier von fünf Stockwerkeigentümergeinschaften über einen Erneuerungsfonds. Die jährlichen Beiträge variieren zwischen 0,2 bis 0,5 Prozent des Gebäudeversicherungswerts und weisen oft ein Kostendach von fünf bis zehn Prozent desselben Wertes aus. Diese jährlichen Einlagen sind jedoch meist zu tief, um genügend Kapital anzusparen. Eine umfassende Renovation der gemeinschaftlichen Teile und Einrichtungen kann schnell einmal zwanzig oder mehr Prozent des Gebäudewerts ausmachen. Das wird vielfach unterschätzt.

Was waren Ihre Fragestellungen bei der Diplomarbeit?

Das zentrale Thema war die Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum mit Blick auf die Finanzierung von grosszyklischen Erneuerungen, wenn gleichzeitig kein oder ein zu geringer Erneuerungsfonds besteht.

Sie haben verschiedene Quellen angezapft und auch verschiedene Umfragen gemacht. Wie war Ihre Methodik im Detail?

Neben dem Einbezug von eigenen Erfahrungen, Recherchen von Literatur und Forschung gaben Online-Umfragen bei den SVIT-Mitgliedern der Sektion Solothurn sowie eine interne Umfrage bei der BDO AG viel Aufschluss. Da rund 70 Prozent des Wohneigentums in der Schweiz über Hypotheken finanziert

sind, habe ich für die Beantwortung von Finanzierungsmöglichkeiten zusätzlich einen Fragekatalog an Finanzierungsinsti-tute verschickt.

Was sind die wesentlichen Aspekte und Erkenntnisse aus Ihrer Diplomarbeit?

Meine eigenen Erfahrungen als Immobilienbewirtschafter wurden durch die Recherche bestätigt: Es besteht zwar in den allermeisten Fällen ein Erneuerungsfonds, jedoch ist er häufig zu schwach dotiert. Die Gründe dafür müssen unter anderem in ungenügenden Bestimmungen im Reglement oder wegen Unkenntnis und Unwillen der Stockwerkeigentümer gesucht werden. Trotz politischer Vorstösse sieht der Bundesrat auch keinen Handlungsbedarf, gesetzliche Bestimmungen für den Erneuerungsfonds einzuführen. Bei der Befragung von Banken wurde ausserdem offenkundig, dass es kein Standardprodukt für die Kreditvergabe an die Stockwerkeigentümergeinschaften gibt. Eine grosse Verantwortung tragen auch die Verwaltungen, die in der Beratung der Stockwerkeigentümer vermehrt in die Pflicht genommen werden müssten.

Sie haben in Ihrer Arbeit ein konkretes Fallbeispiel zur praktischen Erklärung genommen.

Was haben Sie vorgefunden?

Ein Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1970, 38 Stockwerkeinheiten, einem kurz- und mittelfristigen Investitionsbedarf von rund einer Million Franken und ein Erneuerungsfonds, der diesen Betrag nur gut zu einem Drittel abzudecken vermag.

Das heisst?

Es ist ein klassisches Beispiel von Liegenschaften, die seit der Einführung von Stockwerkeigentum im Jahre 1965 gebaut wurden. Da präsentiert sich vielfach ein ähnliches Bild. Die Verwal-



«Eine umfassende Renovation der gemeinschaftlichen Teile und Einrichtungen kann schnell einmal zwanzig oder mehr Prozent des Gebäudewerts ausmachen. Das wird vielfach unterschätzt», vermutet Michael Brun von BDO AG Immobilien.

tung der besagten Liegenschaft hat jedoch gute Überzeugungsarbeit geleistet und dafür gesorgt, dass die Liegenschaft in mehreren Etappen nachhaltig saniert werden kann. Dazu mussten natürlich die Einlagen in den Erneuerungsfonds angehoben werden. Ein wichtiges Fazit ist aber, dass aktuell kein «Wundermittel» bei akuten finanziellen Problemen besteht. Die Erkenntnisse aus der Diplomarbeit können begangene Fehler in früheren Jahren nicht korrigieren. Sie sollen aber aufzeigen, was alles nötig ist, um die Höhe der Einlage zu bestimmen, um künftige finanzielle Bedürfnisse ausreichend abzudecken. Oftmals reicht dafür der Versicherungswert alleine nicht aus. Eine Gebäudeanalyse und eine rollende Planung als Grundlage für die Einlagen sind zwei zentrale Elemente dazu. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Sensibilisierung der Stockwerkeigentümer über die Notwendigkeit der Werterhaltung ihrer Liegenschaft und die frühzeitige Sicherstellung der Finanzierung.

Vermögen in realen Werten anlegen – wo lohnt sich die Investition?

Globale Investment-Expertise
in Ihrer regionalen UBS Geschäftsstelle

UBS bietet Beratung, Risikomanagement und globale Investitionsmöglichkeiten im Bereich Aktien, Immobilien, Private Equity (nicht börsennotierte Aktien) und Rohstoffe.

Das Wealth Management der UBS Solothurn steht Ihnen gerne persönlich für Fragen im Bereich des strategischen Investieren und Risikomanagement zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr UBS-Team Solothurn



Wir sind Ihre Partner für Recht



Kaiser • Strub • Simmen • Cattin



Dr. Urs Kaiser



Dr. Dominik Strub



RA Philipp Simmen



RA Jean-Claude Cattin



RA Peter Vogt



RA Rolf Harder



RA Cuno Jaeggi



RA Ronnie Dürrenmatt



RA Hans Jörg Werder



RA Sophie Balz-Geiser



RA Michael Grimm



RA Samuel Neuhaus



RA Benjamin Kamber



RA Andrej Bolliger



RA Roy Pfefferli



RA Martin Schreier



RA Andreas Schild



RA Christian Leuenberger



RA Lara Bachmann



RA Riccarda Kummer



RA Janine Spirig

Wir kennen die Bedürfnisse von
Wirtschaft, Handel und Gewerbe.

Für Unternehmerinnen und
Unternehmer – Alles aus
einer Hand.

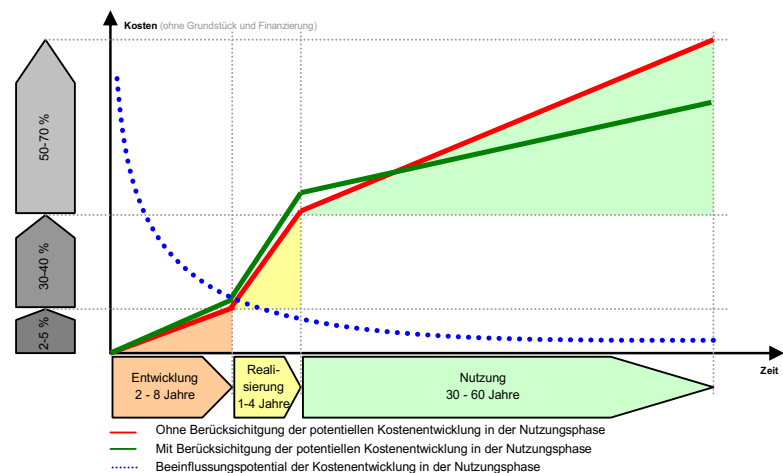
KSC Rechtsanwälte und Notare
Grenchen – Solothurn – Olten | www.ksc-law.ch

Dank modernem Gebäudemanagement Kosten einsparen

Der Werterhalt bei Immobilien durch den Einsatz gezielter Massnahmen ist von grösster Bedeutung. Auch dank einem modernen Gebäudemanagement können Kosten eingespart werden. Dazu gehört die Erkenntnis, dass es einfacher und günstiger wäre, Schmutz zu verhindern, als Schmutz zu entfernen.

Björn Sonderegger

Die Lebenszykluskosten einer Immobilie



Betrachtet man die Gesamtkosten eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus, so stellt man fest, dass der Grossteil der Kosten in der Nutzungsphase anfällt.

Eine Immobilie ist in der Regel die grösste und teuerste Anschaffung, die ein Mensch in seinem Leben tätigen kann. Und wer sich diesen Traum nach jahrelangem Sparen einmal erfüllt hat, der möchte den Wert seiner Immobilie möglichst lange erhalten oder sogar noch steigern. Aus diesem Grund sind die Themen Werterhalt beziehungsweise Wertsteigerung sowie die Optimierung des Immobilienzustands so wichtig.

Befindlichkeit des Menschen beeinflussen

Dabei spielt es keine Rolle, ob der Eigentümer selbst in seiner Immobilie lebt oder nicht. Auch bei Immobilien, die vermietet werden, spielen der Werterhalt und die Wertsteigerung eine sehr wichtige Rolle, immerhin wirken sich diese auch unmittelbar auf die Höhe der Mieten aus. Das bedeutet konkret: Wer stetig dafür sorgt, dass sein Objekt im Wert erhalten bleibt oder sogar noch steigt, der darf sich ebenfalls über stetig hohe oder sogar steigende Mieteinnahmen freuen. Aber auch die Befindlichkeit der Menschen in den

Gebäuden wird durch einen regelmässigen und gezielten Gebäudeunterhalt positiv beeinflusst.

Langfristige Planung

Wichtig ist zunächst, dass man sich ausgiebig mit dem Thema Werterhalt und Wertsteigerung der Immobilie beschäftigt und allfällige Massnahmen langfristig plant. Dazu sind bei Bedarf auch die nötigen Experten für die Umsetzung der Ideen ins Boot zu holen. Langfristig planen heisst nämlich, dass schon in der Entwicklungsphase eines Projektes auf die spätere Nutzung geachtet werden soll. Betrachtet man nämlich die Gesamtkosten eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus, das heisst inklusive der späteren Nutzung, so stellt man fest, dass der Grossteil der Kosten in der Nutzungsphase anfällt. Es ist somit klar, dass durchdachte Arbeitsweisen zu Beginn eines Projektes die Kosten in der Nutzungsphase massgeblich reduzieren.

Schmutz verhindern ist einfacher

Die Einsicht, dass es dabei auch um die

Reinigung geht, ist leider nicht immer vorhanden. Es ist eine Tatsache, dass es einfacher und günstiger wäre, Schmutz zu verhindern, als Schmutz zu entfernen. Leider stellen wir im Alltag in Gebäuden immer wieder fest, dass gerade dem Punkt, Schmutz zu verhindern, zu wenig Beachtung geschenkt wird. So könnte mit einer richtig dimensionierten und platzierten Schmutzschleuse in einem Eingangsbereich sehr viel Schmutzeintrag vermieden werden. Nur müsste diese bereits von Anfang an vorgesehen sein. Wenn also bereits bei der Planung des Gebäudes daran gedacht wird, zahlt sich das später mit deutlich tieferen Aufwendungen bei der Unterhaltsreinigung wieder zurück. Ein späteres Nachrüsten kommt in der Regel deutlich teurer.

Der Hauptpunkt für Kosteneinsparungen liegt somit in der Entwicklungs- und Realisationsphase. Ein modernes Gebäudemanagement hat einen Betrachtungshorizont, welcher die gesamte Lebensdauer der bebauten Umwelt bis zur grünen Wiese berücksichtigt und die verschiedenen Phasen und Tätigkeiten aufeinander abstimmt.

P. Sonderegger AG

Björn Sonderegger ist Mitglied der Geschäftsleitung und Leiter des Bereiches Unterhalt der P. Sonderegger AG in Wangen bei Olten. Die P. Sonderegger AG wurde 1965 gegründet. Es beschäftigt über 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon vier Lernende. Die Kernkompetenz des Familienunternehmens liegt in der Erbringung von qualitativ hochstehenden Dienstleistungen für eine ganzheitliche Gebäudepflege bei Unternehmen und Privaten. www.sichersauber.ch, www.farebo.ch



 **BEKB** | **BCBE**

Entscheiden Sie sich für eine Bank, die sich für Ihr KMU engagiert.

Wir setzen uns für eine nachhaltige Entwicklung und langfristige Stärkung des Wirtschaftsraums Solothurn ein. Die BEKB – die starke Partnerin für Ihr Unternehmen.

 **KMU Partner**
 **BEKB** | **BCBE** bekb.ch/kmu

IMMOWENGI

30 JAHRE

wir bewirtschaften...
wir bewerten...
wir verkaufen...

Qualität mit
Beständigkeit



Immovengi AG
Hans Huber-Strasse 38 | Postfach | 4502 Solothurn
Tel. 032 626 50 40 | info@immowengi.ch | www.immowengi.ch

Empfehlungen an Eigentümer im Hinblick auf den Umwelt- und Gesundheitsschutz

Eine Liegenschaft ist nicht nur «Dach über dem Kopf», sondern in den meisten Fällen auch eine Wertanlage. Als Eigentümer ist man sehr daran interessiert, dass der Wert und die Funktionalität der Liegenschaft möglichst lange erhalten und stabil bleibt. In diesem Beitrag beleuchten wir einige Aspekte, welche dazu beitragen, dieses Ziel zu erreichen und unerwartete Sanierungskosten sowie Wertberichtigungen zu vermeiden.

Rolf Gerber



Wer ein Gebäude besitzt, welches zwischen 1904 und 1990 neu erstellt oder umgebaut worden ist, muss damit rechnen, dass die Bausubstanz Schadstoffe wie Asbest, PCB, PAK, Formaldehyd oder Blei enthält. Wenn Bauarbeiten vorgesehen sind, ist die Bauherrschaft durch die im Dezember 2015 in Kraft gesetzte Abfallverordnung verpflichtet, vor dem Baubeginn eine Gebäudeschadstoff-Untersuchung durchführen zu lassen.

Wer ein Gebäude besitzt, welches zwischen 1904 und 1990 neu erstellt oder umgebaut worden ist, muss damit rechnen, dass die Bausubstanz Schadstoffe wie Asbest, PCB, PAK, Formaldehyd oder Blei enthält. So gelten in der Schweiz Gebäude mit Erstellungsjahr zwischen 1904 und 1990 als asbestverdächtig und Gebäude mit Baujahr 1955 bis 1975 als PCB-verdächtig. Eine Vielzahl von Untersuchungen an unterschiedlichen Gebäuden haben diesen Verdacht bestätigt. Insbesondere Asbest wird häufig in Brandschutzelementen, in Fliesenklebern, in Bodenbelägen aus Kunststoff, im Fensterkitt oder auch im Verputz (Abrieb) von Objekten aus diesem Zeitfenster nachgewiesen.

Die häufigsten Anwendungen von Asbest finden sich bei Gebäuden aus der Periode von etwa 1950 bis 1985.

Grundsätzlich muss unterschieden werden zwischen schwach- und festgebundenem Asbest.

Bei schwachgebundenem Asbest (zum Beispiel Asbestkarton oder asbesthaltige Leichtbauplatten hinter alten Elektrotabelleaus) reichen bereits geringe Erschütterungen, Vibrationen oder Luftströmungen, um Asbestfasern freizusetzen. Wenn die Fasern jedoch mit einem anderen Material wie Harz, Zement oder Kleber verarbeitet sind, so spricht man von fest- oder auch starkgebunde-

nem Asbest. Ohne mechanische Einwirkung und bei unbeschädigter Bausubstanz stellen diese Asbestfasern keine Gefahr dar.

Wenn Bauarbeiten vorgesehen sind, ist die Bauherrschaft durch die im Dezember 2015 in Kraft gesetzte Abfallverordnung verpflichtet, vor dem Baubeginn eine Gebäudeschadstoff-Untersuchung durchführen zu lassen und der Baubewilligungsbehörde vorzulegen. Das Ziel dieser Untersuchung besteht darin, die schadstoffhaltige Bausubstanz zu identifizieren, damit sie vorgängig fachgerecht – das heisst ohne Gefährdung der Umwelt, der Bauarbeiter und der Bewohner oder Nutzer des Gebäudes – entfernt und entsorgt werden kann. Sanierungen innerhalb eines Gebäudes dürfen häufig ohne Baubewilligung durchgeführt werden. In diesen Fällen obliegt es der Eigenverantwortung des Eigentümers, die Gebäudeschadstoff-Untersuchung dennoch in Auftrag zu geben. Wird darauf verzichtet, riskiert man, dass beispielsweise beim Entfernen der alten Fliesen oder Bodenbeläge Asbestfasern freigesetzt werden. Diese gefährden dann nicht nur die beauftragten Bauarbeiter, sondern auch die Bewohner, Nutzer oder Angestellten, welche nach den Sanierungsarbeiten in die Räumlichkeiten zurückkehren. Denn die Konzentration der freigesetzten Asbestfasern in der Luft nimmt leider nur langsam ab. Wer auf die Untersuchung verzichtet, nimmt deshalb ein nicht unerhebliches Risiko in Kauf. Wir sind der Meinung, dass sich das Risiko angesichts der verhältnismässig geringen Untersuchungskosten nicht lohnt.

Wir empfehlen dringend, eine Gebäudeschadstoffuntersuchung durchführen zu lassen, bevor an Gebäuden aus dem verdächtigen Zeitfenster irgendwelche

Umbau-, Werterhaltungs- oder Sanierungsarbeiten ausgeführt werden. Soll eine Liegenschaft verkauft werden, wird heute in der Regel ebenfalls vorausgesetzt, dass eine solche Untersuchung vorliegt.

Potenzielle Altlasten im Untergrund

Der online öffentlich zugängliche Kataster der belasteten Standorte (KbS) zeigt an, welche Parzellen potenziell mit Altlasten im Untergrund belastet sind. Je nach Status und Ergebnis der Altlast-Untersuchung kann ein Standort durch den Eintrag im KbS unterschiedlich klassiert sein. Folgende Einstufungen sind möglich:

- Belastet, nicht untersuchungsbedürftig;
- Belastet, untersuchungsbedürftig;
- Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig;
- Belastet, überwachungsbedürftig
- Belastet, sanierungsbedürftig.

Will man als Eigentümer eine im KbS eingetragene Liegenschaft verkaufen, ist eine abgeschlossene Altlastuntersuchung unabdingbare Voraussetzung für die Handänderung. Anhand der Untersuchungsergebnisse kann in der Regel auch die Grössenordnung einer mit dem KbS-Eintrag verbundenen Wertminderung der Liegenschaft abgeschätzt werden, was für die eigene Finanzplanung oder bei Verhandlungen mit der Bank Vorteile bietet. Häufig wird der Zeitbedarf für die Altlastuntersuchung und die Stellungnahme der kantonalen Fachstelle von der Bauherrschaft unterschätzt. Wir empfehlen deshalb, die Untersuchung frühzeitig zu veranlassen. So können Sie vermeiden, dass bei Ihrem Bauprojekt oder bei einer Handänderung unerwünschte

Der Autor



Rolf Gerber ist bei der Neosys AG in Gerlafingen verantwortlich für den Bereich Technik – Umwelt. Die Neosys AG versteht sich als Dienstleisterin für die Nachhaltigkeit ihrer Kunden. Im Umweltschutz umfasst das Angebot der Neosys Beratungsdienstleistungen in allen Umweltbereichen.

Verzögerungen eintreten, weil die Altlastuntersuchung oder die Stellungnahme der kantonalen Fachstelle dazu noch fehlt.

Den Energieverbrauch kontrollieren

Wir empfehlen, den Energieverbrauch bei Liegenschaften mit beheizten Räumen zu kontrollieren und das Einsparpotenzial durch eine verbesserte Wärmedämmung der Gebäudehülle anhand einer Energieanalyse beurteilen zu lassen. Dies gilt insbesondere für Gebäude, welche älter sind als etwa 25 Jahre. Für die Analyse stehen heute gut entwickelte Tools zur Verfügung, wel-


che ein effizientes Vorgehen ermöglichen. Für Ein- und Mehrfamilienhäuser, einfachere Bürobauten, Verkaufsflächen, Hotels und Restaurants wird häufig das bekannte GEAK-Tool verwendet (GEAK: Gebäudeenergieausweis der Kantone). Die Energieanalyse zeigt auf, an welchem Teil der Gebäudehülle sich eine Verbesserungsmaßnahme besonders lohnt. Dabei wird auch aufgezeigt und berücksichtigt, für welche energetischen Sanierungsmaßnahmen Fördergelder aus dem Gebäudeprogramm zur Verfügung stehen.

Insbesondere, wenn ein Umbauprojekt oder der Ersatz des Heizungssystems ansteht, sollte zwingend zuerst eine solche Analyse durchgeführt werden. Damit können Fehlentscheide bei der Projektplanung oder eine falsche Prioritätensetzung vermieden werden. Je nach Standortkanton ist die Energieanalyse sogar Voraussetzung für den Erhalt von Fördergeldern.

Eigene nachhaltige Energieerzeugung


Haben Sie sich schon einmal überlegt, ob sich eine Photovoltaikanlage auf dem Dach Ihrer Industrie- oder Gewerbebauten lohnen könnte? Mehrere online zur Verfügung stehende Tools ermöglichen eine Erstbeurteilung der Standorteignung und Grobabschätzung der Investitionskosten. Letztere sind in den letzten Jahren markant gesunken. Aus wirtschaftlicher Sicht ist eine PV-Anlage besonders dann interessant, wenn ein grosser Teil des erzeugten Stroms im Gebäude selber verbraucht wird (hoher Eigenbedarfsanteil). Dies kann insbesondere bei Produktionsbetrieben, aber auch bei Büronutzung der Fall sein.

Anzeige



Ihr Spezialist für:

- ✘ Unternehmensnachfolgen
- ✘ Umstrukturierungen
- (Fusion, Spaltung, Vermögensübertragung etc.)
- ✘ Umwandlung Einzelfirma in Juristische Person
- ✘ Steuerberatung bezüglich Immobilien
- ✘ Pensionierungsplanungen



Tom Schär, Dipl. Steuerexperte

X

X

schaertax

Obere Steingrubenstrasse 6 | 4500 Solothurn
Tel 032 622 22 72 | www.schaertax.ch



Was ist zu tun mit einem Gebäude, das sich in einem relativ schlechten Zustand befindet? Studierende der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) erarbeiteten für die Gemeinde Kienberg Grundlagendaten für eine mögliche Umnutzung der Liegenschaft.

Wie studentische Projektarbeiten auch in Immobilienfragen weiterhelfen

Die Fachhochschule Nordwestschweiz führt allein im Kanton Solothurn jährlich 450 studentische Projektarbeiten durch. Diese Arbeiten decken alle Branchen und Themen in Industrie, Dienstleistung und Gewerbe ab – auch den Immobiliensektor. Zwei Fallbeispiele: Studenten der FHNW unterstützten die Gemeinde Kienberg bei Abklärungen um eine Liegenschaft und sie gaben der Immobilienfirma Hiag Inputs für weitere Arealentwicklungen.

Joachim Tillessen

Die Solothurner Gemeinde Kienberg im Bezirk Gösgen beschäftigte sich mit der Frage nach den Entwicklungs-Möglichkeiten einer Liegenschaft an der Hübelistrasse 26. Dieses Gebäude befindet sich in einem relativ schlechten Zustand, weshalb kurz- und mittelfristig Investitionen zur Werterhaltung nötig wurden. Nur: Welche?

Grundlagendaten für die Gemeinde Kienberg

Nach ersten Gesprächen zwischen den Studierenden und den Gemeindevertretern wurde rasch klar: Die Eruierung des Entwicklungspotenzials dieser Immobilie sollte idealerweise in einer Gesamtbeurteilung der strukturellen und finanziellen Situation der Gemeinde erfolgen. Die Herausforderung: Der Spielraum der

Gemeinde ist aufgrund der kleinen Bevölkerungszahl (500 Einwohner), des hohen Anteils der Landwirtschaft (54 Prozent) sowie ihrer Steuer- und Finanzlage sehr beschränkt.

Die studentische Projektarbeit hatte zum Ziel, Grundlagendaten für die Gemeinde zu ermitteln, die Stärken und Schwächen des Dorfs zu identifizieren, um mögliche Entwicklungen der Gemeinde abzuschätzen und schliesslich konkrete Handlungsempfehlungen für die Liegenschaftsentwicklung abzugeben.

Das studentische Projekt mit der FHNW ermöglichte es der Gemeinde, relativ günstig erste Überlegungen zur Situation und der weiteren Entwicklung der Liegenschaft anzustellen. «Anfänglich

wussten wir noch nicht, ob es überhaupt Ansätze gibt, die erfolgreich weiterverfolgt werden können», erklärt Gemeindepräsidentin Adriana Gubler. Das Projekt habe Kienberg weitergeholfen. Die Handlungsempfehlungen werden inzwischen mit dem Ansatz eines genossenschaftlichen Bauprojekts durch eine Arbeitsgruppe umgesetzt. Dazu gehört auch eine parallel durchgeführte Machbarkeitsstudie, die für den nötigen Rückhalt in der Realisierung sorgt. «Mich hat beeindruckt, mit wie viel Engagement die beiden Studierenden die Arbeit angingen und durchführten. Sie haben sich intensiv mit unserem Dorf befasst, unser Dorf angenommen und liebgewonnen. So entstanden ein grosses Engagement und eine hohe Identifikation», lobt Frau Gubler.



Der Blick von aussen habe sich für alle Beteiligten als wertvoll erwiesen. Der Gemeinderat bestand damals aus langjährigen Mitgliedern, die eher eine Innen-Perspektive einnahmen. Adriana Gubler: «Die Studierenden hingegen haben unser Dorf vor dem Projekt nicht gekannt und örtliche sowie kulturelle Eigenheiten wahrgenommen und beleuchtet, die den Einheimischen nicht mehr so bewusst waren.» Auf die Frage, ob sie ein weiteres Projekt mit Studierenden der FHNW starten würde, antwortet sie unmissverständlich: «Ja, unbedingt.»

Wertvolle Inputs für weitere Arealentwicklungen

Die Immobilienfirma Hiag ist unter anderem auf die langfristige und nachhaltige Bewirtschaftung von ehemaligen Industriearealen, sogenannten Industriebrachen spezialisiert. Das Unternehmen setzt gezielt Akzente und unterstützt den Werkplatz Schweiz sowie die regionale Prosperität. Zu seinem Portfolio gehören seit 2014 auch das Swissmetal-Areal in Dornach und das Papieri-Areal in Biberist, das 2017 erworben wurde.

Beide Areale sollen mittel- bis langfristig für gemischte Nutzungen weiterentwickelt werden, also neuen Wohnraum bieten, aber ebenso von Gewerbe- oder Industriebetrieben genutzt werden können. Im Kontext dieser Entwicklung gab Michele Muccioli, Leiter Arealent-

wicklung bei Hiag, für beide Areale studentische Projektarbeiten in Auftrag und begleitete diese persönlich.

«In der Arealentwicklung gibt es per se kein richtig oder falsch. Inputs von Aussenstehenden – oder eben von Studierenden – nehmen wir immer sehr gerne entgegen», betont Muccioli. «Selbst wenn die Ideen nicht eins zu eins umsetzbar sind, können immer wieder interessante Ansätze für neue Nutzungsideen identifiziert werden.» Die Herangehensweise der Studierenden sei berechtigterweise vereinfacht und unbekümmert. Dies könne sehr beflügelnd wirken und helfen, neue Geschäftsfelder oder Trends zu erkennen. Man habe sich darüber gefreut, in welcher kurzer Zeit die Studierenden sich mit einem fremden Thema auseinandergesetzt und konkrete Vorschläge erarbeitet hätten, über fundierten Analysen, über kreative Ansätze, über die Diskussionen auf Augenhöhe, über ihr selbstbewusstes Auftreten sowie ihre Neugier für Neues. Im Projekt waren diverse Geschäftseinheiten von Hiag involviert. «Durch den Austausch lernten wir bestimmte Themen besser kennen, in unserem Fall beispielsweise die Frage der Skalierbarkeit auf anderen Arealen», bekräftigt Michele Muccioli. Im Hinblick auf mögliche neue Studierendenarbeiten empfiehlt er: «Es braucht eine klare Fragestellung, wird die Aufgabe zu offen formuliert, tun sich die Studierenden erfahrungsgemäss schwerer damit.»

Der Autor



Joachim Tillessen (EMBA HSG) arbeitet seit 2013 an der Hochschule für Wirtschaft FHNW und leitet einen Master-Lehrgang. In Bezug auf studentische Projekte unterstützt er die Studierenden im Projekt-Management und coacht selber regelmässig Gruppen in ihren Projekten. Als Dozent und im Rahmen von Beratungsmandaten deckt er neben dem Projekt-Management die Themen strategisches Management und integrierte Kommunikation ab.



QR-Code zum Video mit den Interviews mit Adriana Gubler, Gemeindepräsidentin in Kienberg, und Michele Muccioli, Hiag.



Philipp Roth (rechts) führt seit 2016 die vor 30 Jahren von Gerhard Roth gegründete Immowengi AG in Solothurn.

Immowengi ist weiter gut auf Kurs

Vor 30 Jahren löste starkes Wachstum, eine lockere Geldpolitik und freizügige Kreditvergabe die Schweizer Immobilienblase aus und führte zu exorbitanten Hypothekarzinsen, Zwangsverkäufen von Immobilien und Bankencrashes. Genau in dieser Zeit gründete Gerhard Roth die Immowengi AG, eine Immobilientreuhandfirma. Vor dreieinhalb Jahren übergab er ein intaktes Unternehmen an seinen Sohn Philipp weiter.

Joseph Weibel

Er kann sich noch gut erinnern an die Zeit, als er an der Wengistrasse 38 mit einer Sekretärin in eine Wohnung zog und seine Tätigkeit mit der Bewirtschaftung von Mietobjekten begann. Auch wenn die Zeit alles andere als eine gute war, entwickelte sich das Unternehmen. Roth besuchte die Schätzerschule und spezialisierte sich bald einmal auch auf den Verkauf von Objekten. «Auf sieben bis acht Prozent waren damals die Hypothekarzinsen geklettert», erinnert er sich noch gut. Trotzdem konnte er expandieren und baute nicht nur den Mitarbeiterbestand, sondern auch die Räumlichkeiten an der Wengistrasse aus, indem er gleich drei Wohnungen belegte. Sein erster Standort begründete auch den Firmennamen: «Immo» für Immobilien und «Wengi», stellvertretend für den einstigen Reformator von Solothurn, Niklaus Wengi.

Bauboom erhöht Leerwohnungsbestand

In diesem Jahr, in welchem die Immowengi AG ihr 30-jähriges Bestehen feiert, befindet sich die Branche wiederum in einer angespannten Situation. Nur in einer umgekehrten Richtung. Seit Jahren herrscht Tiefzinspolitik, die auf der einen Seite den Wert von Liegenschaften in die Höhe treibt, die Mietzinsen auf der Gegenseite tief hält. Das gilt auch für die Hypothekarzinsen, nicht aber die Kreditvergabe. Die ist restriktiv geworden, teils auch durch staatliche Regulatoren. Und: Drohende Negativzinsen bewegen Investoren, ihr Geld in Immobilien anzulegen – vornehmlich in

Mietobjekte. Die schiessen wie Pilze in den Himmel. Die Nachfrage ist zwar da, das Angebot ungleich grösser.

Investitionen in ältere Liegenschaften

Mit diesen Themen setzt sich die Immowengi AG täglich auseinander. Das stetig gewachsene Unternehmen hat seinen Standort seit 2004 an der Hans Huber-Strasse 38. Die Räumlichkeiten belegt Immowengi AG mit ihren heute zehn Mitarbeitenden im Stockwerkeigentum. «Uns bereitet vor allem der Bauboom Sorgen», sagt der heutige Inhaber Philipp Roth. Die Tiefstzinsen verlocken finanziell starke Institutionen wie Pensionskassen oder Versicherungen dazu, grosse Wohnsiedlungen zu realisieren und sie nehmen in Kauf, damit einen höheren Leerwohnungsbestand zu provozieren. Auf der anderen Seite müsse man die Besitzer dazu ermuntern, ihre älteren Liegenschaften zu sanieren. «Dabei geht es nicht nur um Werterhalt, sondern auch um wertvermehrende Sanierungen». Mit neuen Grundrissen liessen sich grössere Zimmer, eine modernere Küchen- und Bäderwelt und auch erweiterte Balkone realisieren. «Andernfalls wird die Vermietbarkeit zur grossen Herausforderung», bekräftigt Philipp Roth.

Von der Pike auf gelernt

Der neue Firmenchef (43) wurde schon früh von seinem Vater gefragt, ob er dereinst die Nachfolge antreten wolle. Damals, erinnert sich Philipp Roth, habe er gesagt, er wolle zuerst noch seinen

Weg machen, studierte nach der Matura Wirtschaftswissenschaften und arbeitete später in der IT-Branche. Unter anderem verkaufte er Betriebssoftware für die Immobilienbranche. Das sei für ihn eine gute Basis gewesen, um später in den familieneigenen Betrieb einzusteigen. Das geschah 2011, wo er neben theoretischen Aus- und Weiterbildungen das Handwerk von der Pike auf lernte.

Es wird nicht langweilig

Die Nachfolgeregelung wurde dann im Verlauf des Jahres 2014 eingeleitet und am 1. Januar 2016 abgeschlossen. Gerhard Roth ist heute VR-Mitglied, berät seinen Sohn und ist vor allem noch mit einem stark reduzierten Pensum im Schätzergeschäft tätig. Auch für Gerhard Roth ist der anhaltende Bauboom das Hauptthema der nächsten Jahre. Die verschärfte Vergabe von Krediten (die Banken dürften den Eigenkapitalanteil auf 25 bis 30 Prozent erhöhen) würde sich auch auf die Bedingungen im Schätzungsbereich auswirken, sagt Philipp Roth. «Uns wird es jedenfalls nicht langweilig».

Die Immowengi AG macht aber auch in ihrem 30. Jahr in der Branche generell einen starken Eindruck. Sie bewirtschaftet derzeit 2500 Mietwohnungen und 50 Überbauungen im Stockwerkeigentum. Das macht 60 Prozent des Umsatzes aus. Zu 40 Prozent ist die Firma im Verkauf und Schätzungsgutachten von Liegenschaften aller Art tätig.

«Ihre Treuhand-Anliegen sind bei uns in besten Händen.»

BDO TREUHAND



Kontaktieren Sie unsere Experten:

BDO AG Biberiststrasse 16, 4501 Solothurn, Tel. 032 624 62 46

www.bdo.ch



Prüfung | Treuhand | Steuern | Beratung

Bürgschaften

Die sichere Finanzierung für KMU

BGMITTE
CCCENTRE

Bürgschaftsgenossenschaft für KMU
Coopérative de Cautionnement pour PME

Bürgschaften jetzt bis zu 1 Million Franken!

Ob Investitionen, Ausbau, Neugründung oder Nachfolgeregelung: Sie brauchen Kapital. Verlangt eine Bank weitere Sicherheiten, kann ein verbürgter Kredit von uns die solide und sichere Finanzierung bedeuten. Die Bürgschaftsgenossenschaften unterstützen KMU schon seit Jahrzehnten.

Fragen Sie uns. Wir beraten Sie gerne. Kompetent, flexibel und fair.

BG Mitte, Bürgschaftsgenossenschaft für KMU
Tel. 034 420 20 20

info@bgm-ccc.ch

www.bgm-ccc.ch

LASST UNS
GEMEINSAM FEIERN

ANNIVERSARY
WORLD TOUR 2018



Yvo Schnarrenberger, CEO der Ronal Group, präsentiert die Kult-Felge Ronal R50 Aero, die das Unternehmen zum 50-Jahr-Jubiläum vergoldet und neu aufgelegt hat.

«Solange Autos nicht fliegen, brauchen sie Räder»

Die Ronal Group mit Hauptsitz in Härkingen produziert jährlich rund 21 Millionen Räder. Kaum eine Automarke, die Ronal nicht ins Rollen bringt. Dieses Jahr feiert das Unternehmen sein 50 Jahr-Jubiläum – nicht nur einmal, sondern 13 Mal an jedem Produktionsstandort rund um die Welt. CEO Yvo Schnarrenberger ist immer dabei.

Sabine Born (Text), Bernhard Strahm (Foto)

Zehn Geburtstagsfeiern hat er hinter sich, drei stehen noch bevor – zwei in Mexiko, eine in Taiwan. «Ich will den Mitarbeitenden meine Wertschätzung persönlich überbringen», betont Yvo Schnarrenberger, seit 1998 CEO der Ronal Group. Die Jubiläumsreise startete Anfang Mai in Härkingen und endet im November im taiwanesischen Nantour. Fünf Fahrzeuge – je eines pro Dekade – kündigen den Jubiläumskonvoi jeweils

an. Kirmes und internationale Show-Acts sorgen für zusätzliche Unterhaltung. «Überall findet die gleiche Feier statt und ich bin immer dabei. Das schätzen die Leute und auch mir bietet sich die einmalige Gelegenheit, mit vielen Mitarbeitenden persönlich zu sprechen.»

Den Grundstein für das erfolgreiche Unternehmen legte Karl Wirth 1969 in

Deutschland mit dem Vertrieb erster Leichtmetallräder. 1983 wurde in der Schweiz die Ron AG gegründet, um Konstruktion, Werkzeugbau und die Herstellung von Prototypen zu bündeln. Härkingen ist seit 1998 Hauptsitz der Gruppe, die seit 2013 alle 18 Tochtergesellschaften unter einem Dach vereint. Das Unternehmen gehört weltweit zu den führenden Herstellern von Leichtmetallrädern für PKW und Nutzfahr-

zeuge. Rund 97 Prozent der Produkte gehen in die Erstausrüstung. Fast alle bekannten Automarken kaufen bei Ronal ein – selbst auf Formel 1-Strecken machen Räder der Ronal Group das Rennen. Produziert wird an 13 Produktionsstandorten weltweit, in Europa, Mexiko und Taiwan – rund 65000 Räder pro Tag, 21 Millionen im Jahr.

Für diese Meisterleistung zeichnen weltweit über 8000 Mitarbeitende aus 60 Nationen verantwortlich, 208 davon arbeiten in Härkingen. Hier ist nebst der Verwaltung auch der Werkzeugbau untergebracht. «Ronal führt alle Produktionsschritte von der Konstruktion bis zum Endprodukt selbst durch. Dies ist eine Frage der Sicherheit und Garant für höchste Qualität», erklärt Yvo Schnarrenberger. «Wir stellen auch 100 Prozent aller Werkzeuge her. Das ist für uns ebenfalls wichtig, da im Werkzeug letztendlich das meiste Know-how liegt. Wir produzieren hier in Härkingen sozusagen ein Juwel und das zu Industriepreisen.»

Vieles ist digitalisiert

Das Werkzeug ist im Fall der Ronal Group eine Kokille aus Rundstahl, die in einem aufwendigen, zwei bis drei Wochen dauernden Produktionsverfahren, hergestellt wird. In diese Gussform wird später die Aluminium-Legierung eingefüllt und im Niederdruck-Giessverfahren zum Leichtmetall-Rad formiert. Den Stahl für die Kokille liefert einer der weltweit grössten Stahllieferanten. «In einem ersten Arbeitsschritt wird der Stahl gesägt, der Rohling anschliessend gedreht und gebohrt, bevor eine erste Qualitätskontrolle ansteht», erklärt Werkzeugbau-Leiter Nuno Santos.

Bevor die Kokille gefertigt wird, entsteht ein Mockup, ein Vorführmodell, das als Gut zur Ausführung zum Kunden geht. Das Fräsen des Designs ergibt später das Styling, welches das Rad für den Automobilhersteller unverwechselbar macht. Diese Fräsmaschine läuft 24 Stunden täglich, sieben Tage die Woche. «Das Rad hat einen hohen Stellenwert am Gesamtbild des Autos», betont Yvo Schnarrenberger. «Designs sind deshalb sehr wichtig. Im Moment kommen wieder vermehrt Farben ins Spiel, geometrische Formen, die spezielle Produktionsprozesse erfordern.»

Die maschinelle Produktion ist weitgehend digitalisiert, auch Roboter sind bereits im Einsatz. Barcodes garantie-

Ein Bekenntnis zum Standort Schweiz: Neuer Werkzeugbau in Härkingen

Die Ronal Group baut in Härkingen derzeit eine neue Werkhalle mit einer Produktionsfläche von 4900 Quadratmetern und einem Bürotrakt von 700 Quadratmetern. Der Spatenstich erfolgte im Januar, Mitte 2020 soll das Gebäude bezugsbereit sein. Die bisherige Produktionshalle wurde anfangs der Achtzigerjahre gebaut und hätte saniert werden müssen. In der neuen Werkhalle sollen Betriebsabläufe optimiert und Raum für künftige Erweiterungen geschaffen werden.

Die Ronal Group wurde 1969 gegründet, beliefert als Erstausrüster weltweit alle namhaften Automobilhersteller und bietet unter den Marken Ronal und Speedline Corse auch Produkte für den PKW-Zubehörmarkt an. Mit Speedline Truck verfügt die Ronal Group ausserdem über ein Räderprogramm für Nutzfahrzeuge, Trailer und Reisebusse und stellt seit 1981 unter der Marke SanSwiss Duschabtrennungen her. Das Unternehmen tätigt durchschnittlich Investitionen von rund 100 Millionen Euro pro Jahr und erzielte im Jahr 2018 einen Umsatz von 1,4 Milliarden Euro.

www.ronalgroup.com

ren die Rückverfolgbarkeit, alle Prozesse sind im ERP abgebildet, um Betriebsabläufe zu optimieren. «Im Finishing ist allerdings Handarbeit gefragt», betont Nuno Santos. «Nachdem die Kokille gepresst wurde, veredeln erfahrene Mitarbeitende Feinheiten aus, säubern die Oberfläche. Dann wird die Kokille einer zweiten Qualitätskontrolle unterzogen.» Rund fünf bis acht Kokillen entstehen in Härkingen pro Woche, weitere werden in Portugal produziert.

Material der Zukunft

Was bringt die Zukunft? Ronal hat auf der diesjährigen IAA, der Internationalen Automobilausstellung in Frankfurt, das weltweit erste geprüfte einteilige Aluminiumrad aus dem 3D-Drucker präsentiert. «Wir haben bewiesen, dass es technisch möglich ist, unsere Position als Marktführer auch im Innovationsbereich statuiert», erklärt Yvo Schnarrenberger. «Inwieweit ein solches Verfahren industrialisiert und wirtschaftlich umgesetzt werden kann, ist offen.» Die Automobilindustrie ist im Wandel. «Solange Autos nicht fliegen, brauchen sie Räder, unabhängig davon, ob sie mit Diesel, Benzin oder Strom betrieben werden, unabhängig davon, ob ein Mensch oder Autopilot sie steuert.»

«Was uns vielmehr interessiert: Ist Aluminium das Material der Zukunft?», bringt Yvo Schnarrenberger die Herausforderung auf den Punkt. «Wir stellen ausschliesslich Aluminium-Räder her, die das Stahlrad weitgehend ersetzt haben.» Mit weltweiten Projekten prüft Ronal Alternativen zum Alu-Rad. 2014 investierte Ronal in ein australisches Start-up, das Carbon-Räder produziert, das Produkt in der Schweiz und in den USA gelauncht hat. Seine Eigenschaften sind bestechend, die Wirtschaftlichkeit mit 15000 Franken für vier Räder allerdings nicht gegeben, so dass es im Moment ein Nischenprodukt bleibt. «Wir müssen aber flexibel bleiben, auf die Schnelligkeit vorbereitet sein, die die Industrie umtreibt. Und wir müssen die nachfolgende Generation mit ihren eigenen Ansätzen unterstützen, sie auch machen lassen.»

Anzeige





Es ist nicht alles Gold, was glänzt

Der Erfolg der Schweizer Delegation an den WorldSkills 2019 überstrahlt vieles. Aber es ist nicht alles Gold, was glänzt. Georg Berger, der Ende August im russischen Kazan die Direktorenkonferenz der Berufsbildungszentren als Präsident vertrat, macht sich Sorgen um die Zukunft der Schweiz als Spitzennation der Berufsbildung. Andere Länder folgen ihr dicht auf den Fersen. In einigen Branchen bestehen besorgniserregende Lücken. Der Kanton Solothurn glänzt durch Abwesenheit. «Wir haben kein Öl und kein Gold und beim Wenigen, das wir haben, müssen wir den Durchschnitt hochhalten», sagt er.

Paul Meier

Unter den Tausenden, die sich für die Förderung junger Berufsleute engagieren, gilt der 55-jährige, in Lostorf wohnhafte Georg Berger als eine der einflussreichsten und kompetentesten Persönlichkeiten. Er beschäftigt sich seit Jahrzehnten mit der Materie, denkt pragmatisch, seine Überlegungen sind fundiert, was er sagt, hat Gewicht. Und er ist alles andere als ein Pessimist. Seit Mai 2018 präsidiert er die schweizerische Direktorenkonferenz der Berufsbildungszentren, vorher war er während sieben Jahren deren Vizepräsident. Der Organisation sind 489 Berufsfachschulen angeschlossen. Im «Hauptjob» führt er als Direktor das Berufsbildungszentrum Olten, nebst Solothurn-Gren-

Doch noch eine Prise Solothurner Anteil an einer Medaille: Loris Glauser aus Moutier, Bronzegewinner in der Sparte «Gipser-Trockenbauer», absolvierte seine Lehre in einem Geschäft im Kanton Bern. Heute arbeitet er bei der Viktor Wyss AG in Flumenthal. Sein Chef, Martin Wyss gewährte ihm den nötigen Freiraum, um sich für die WorldSkills 2019 bestens vorbereiten zu können. Foto: Stiftung SwissSkills.

chen einer der beiden Standorte für die berufliche Grundbildung oder Weiterbildung im Kanton Solothurn. Es kommt also nicht von ungefähr, dass ihm schon mal der Titel «Mister Berufsbildung» angedient wurde.

Georg Berger besuchte Ende August im Auftrag eben dieser Direktorenkonferenz die WorldSkills im russischen Kazan. Was er an den diesjährigen Berufsweltmeisterschaften beobachtet hat, verdient, dass man sich darüber in einem breiteren Umfeld Gedanken macht und daraus auch ein paar Schlüsse zieht.

Absenz des Kantons Solothurn

39 Damen und Herren aus der Schweiz kämpften in Kazan um Topklassierungen, aber niemand aus dem Kanton Solothurn. Wohl arbeitet Loris Glauser aus Moutier, der in der Sparte «Gipser-Trockenbauer» Bronze gewann, bei der Viktor Wyss AG in Flumenthal und er erhielt von seinem Chef auch den nötigen Freiraum, um sich auf die WM vorbereiten zu können. Seine Lehre absolvierte er aber in einem Geschäft im Kanton Bern. Die Solothurner Absenz an den WorldSkills 2019 lässt Berger nicht auf sich ruhen. «Es gibt auch im Kanton Solothurn Spitzenleistungen in der Berufsbildung», analysiert er. Das würden die Erkenntnisse aus dem mittlerweile seit zehn Jahren bestehenden Anerkennungs-Tool «5.3+» beweisen. «Der Kanton Solothurn ist berufsbildungsorientiert, ländlich geprägt, industriell stark», attestiert der Direktor des BBZ Olten. Auch zeichne er sich durch ein hohes Dienstleistungsbewusstsein aus, «wir können uns mit andern Kantonen ebenbürtig messen.» Bescheidenheit in Ehren, aber etwas mehr Sinn für Exzellenz könne auch nicht schaden. Georg Berger vermisst die Bereitschaft, über die vorhandenen Möglichkeiten hinaus das Beste zu geben, die beste Lösung zu finden. Er ist überzeugt: «Wir haben den Anspruch, uns an internationalen Berufswettbewerben beteiligen zu können, wir haben qualifizierte junge Berufsleute.» Vielleicht würden wir zu wenig auf ihr Potenzial vertrauen. «Versuchen wir es doch!», appelliert er.

Informieren und motivieren

Die Frage stellt sich, ob die Funktion von Berufsmeisterschaften seitens der Unternehmer und Ausbildungsverantwortlichen falsch oder nur halbherzig eingeschätzt wird. Jahraus und jahrein werden in der Schweiz rund 50 Berufswettbewerbe durchgeführt. Für die

Koordination unter den von den Berufsverbänden organisierten Schweizermeisterschaften sorgt SwissSkills. Die vom Bund, den Kantonen und Organisationen der Arbeitswelt (OdA) getragene Stiftung ermöglicht seit 1953 auch die Teilnahme an internationalen Berufsmeisterschaften. «SwissSkills fördert die Exzellenz der Berufsausübung», lautet einer der Stiftungszwecke. Über allem steht diese Message: «Unsere Berufsbildung ist top.»

Nächstes Jahr, vom 9. bis 13. September, werden in der «Bernexpo» wiederum gegen 1000 Teilnehmer um Schweizermeistertitel kämpfen. 2021 finden die WorldSkills in Shanghai statt, 2023 in Lion. In der Wirtschaft und im Gewerbe des Kantons Solothurn müsste man den Ehrgeiz haben, an diesen Anlässen mindestens Präsenz zu markieren. Georg Berger ist überzeugt, dass das machbar ist. Er fordert deshalb die Betriebsinhaber und die Berufsbildner auf, ihre talentierten jungen Berufsleute zu informieren und zu motivieren, sich an Berufsmeisterschaften zu beteiligen. Seinen Aufruf richtet er auch an die Berufsschulen und ihre Fachgruppenleitungen. Es gehe nicht zuletzt auch darum, Chancen wahrzunehmen.

Die Luft an der Spitze wird dünner

In Kazan, der 1,5-Millionenstadt an der Wolga, 800 Kilometer östlich von Moskau, feierte die Schweizer Delegation zum Abschluss der WorldSkills 2019 je fünf Gold- und Silbermedaillen sowie sechsmal bronzenes Edelmetall, 13 Diplome und Platz 3 der Nationenwertung. 2017 in Abu Dhabi holte sie 20 Medaillen, 13 Diplome und im Teamklassament den zweiten Rang, 2015 in Sao Paolo 13 Medaillen, 23 Diplomränge und Platz 4. Zweimal vereitelten asiatische Länder der Schweiz den totalen Triumph: China als Spitzennation in diesem Jahr und vor zwei Jahren, 2019 auch noch das zweitplatzierte Korea. Die Fachwelt ist vor allem erstaunt, wie die Chinesen derzeit die Szene dominieren. Georg Berger liefert für diese Entwicklung eine Erklärung: «China will eine Hegemonialmacht sein, es will in den höchsten Ligen der Welt den Ton angeben.» Diesen Anspruch unterstreiche die Staatsführung auch mit dem Instrument der Berufsbildung, egal, was es koste. Deshalb würden «Champions gezüchtet», der grossen Masse der Bevölkerung würden jedoch nicht dieselben Chancen eingeräumt. «Diese Mentalität entspricht nicht unseren Vorstellungen von Demokratie und Gleichberechtigung», ergänzt er.

Der Schweiz dicht auf den Fersen

Rang	Nation	Score
1	China	729.11
2	Korea	719.79
3	Schweiz	717.33
4	Taipei	716.78
5	Russland	716.73
6	Südtirol	714.50
7	Frankreich	713.86
8	Australien	712.40
9	Österreich	709.75
10	Brasilien	709.64
11	Japan	708.33
12	Singapur	708.10
13	Deutschland	705.41
14	Irland	704.60
15	Iran	704.00
16	Thailand	703.04
17	Macao (China)	701.69
18	Dänemark	699.50
19	Grossbritannien	699.13
20	Hongkong	698.59

An den WorldSkills 2019 in Kazan erreichte die Schweiz in der Nationenwertung den dritten Platz. Andere europäische Länder folgen ihr dicht auf den Fersen. «Die Streuung wird immer enger», sagt BBZ-Direktor Georg Berger. Über die Rangierung entscheidet die durchschnittliche Punktezahl der aus jeder Nation an den einzelnen Wettbewerben beteiligten Vertreterinnen und Vertreter.

Noch darf sich die Schweiz rühmen, bei Berufsweltmeisterschaften beste europäische Nation zu sein. Andere Länder folgen ihr aber dicht auf den Fersen. «Die Streuung wird immer enger, Frankreich und Russland haben massiv aufgeholt», erkennt Berger (die Differenz zwischen dem dritten und dem zehnten Rang beträgt weniger als acht Punkte). Frankreich als Gastgeber der übernächsten WorldSkills selektioniere schon heute seine Teilnehmer und bereite diese bereits jetzt auf den in vier Jahren stattfindenden Event vor.

Anzeigen

ERP-Software für KMU
SAP Business One

COMP-SYS
 0 Probleme. 1 Lösung.

Es wäre fatal, sich auf den Lorbeeren auszuruhen

Ein Rückfall ins Mittelfeld würde den bisher tadellosen Ruf der Schweiz als einem der innovativsten Länder der Welt, als Industrienation mit hoher Kompetenz und einem hohen Qualitätsstandard, als Vorzeigenation im Bereich der Berufsbildung erheblich schmälern. Was also ist zu tun, damit das Label «Made in Switzerland» keine Blessuren erleidet?

«Wir haben kein Öl und kein Gold und beim Wenigen, das wir haben, müssen wir den Durchschnitt hochhalten», sagt Georg Berger. Er zieht eine Parallele zum Sport: «Damit wir im Spitzensport Topresultate erzielen, müssen wir den Breitensport fördern.» Das bedeute, dass man alle Berufsleute befähigen müsse, aus ihren Möglichkeiten das Maximum herauszuholen. An WorldSkills bewähren sich die Besten der Besten. Es sind Leute, die sich auch im weiteren Berufsleben behaupten. Sie reifen fachlich und menschlich und finden Anschluss an ein Super-Netzwerk. Dementsprechend dürfe man nicht dem Zufall überlassen, wer sich für den Wettkampf anmelde. Der Präsident der BBZ-Direktoren fordert unmissverständlich: «Es braucht mehr Professionalität in der Zusammenarbeit unter den Beteiligten, es braucht ein zielorientiertes Scouting und auch ein systematisches Coaching. Gleichzeitig müssen die Strukturen für die Durchführung der einzelnen Berufswettbewerbe verbessert werden.» Dafür wolle sich die Stiftung SwissSkills in der nahen Zukunft noch vermehrt einsetzen und das habe man sich auch bei den Berufsschulen auf die Fahne geschrieben. Und er hofft auf den Support seitens der Berufsverbände, Unternehmer und aller Ausbildungsver-



Georg Berger, Präsident der schweizerischen Direktorenkonferenz der Berufsbildungszentren und Direktor des BBZ Olten, appelliert an die Unternehmer und an die Ausbildungsverantwortlichen in den Betrieben: «Wir haben den Anspruch, uns an internationalen Berufswettbewerben beteiligen zu können, wir haben qualifizierte junge Berufsleute.»

antwortlichen – auch im Kanton Solothurn. «Wir kommen nur dann einen Schritt weiter, wenn wir alle am gleichen Strick in die gleiche Richtung ziehen.»

Lücken in einzelnen Branchen

Das Programm und die Wettbewerbsprofile der WorldSkills belegen, wie Berufsbilder sich im Verlauf weniger Jahre verändern. Wer mit neuen Prozessen und neuen Technologien nicht Schritt hält, läuft Gefahr, zu stagnieren. SwissSkills kritisiert in einem internen Dossier, unser Land sei in verschiedenen Branchen nicht präsent und werde in diesen international nicht wahrgenommen. Besonders erwähnt werden die Wasser-Technologie oder das Cloud Computing und die Cyber Security. Georg Berger beunruhigen diese Lücken und er fragt sich: «Haben wir zu wenig Mut, oder haben wir den Anschluss

verpasst?» Speziell im Bereich der ICT müsse man dabei sein, wo die Musik spiele, andernfalls werde man immer mehr angreifbar. Konsterniert zitiert er einen Bericht in der Basler Zeitung vom 11. September, wonach ausgerechnet die Bundesverwaltung selbst Mühe damit bekunde, über 100 ausländische Casino-Webseiten für Schweizer Nutzer sperren zu lassen. «Wenn ich das lese, bekomme ich kalte Füße.»

Diskussionen um WorldSkills in der Schweiz

Zum Kapitel «Mutlosigkeit» zählen auch die Diskussionen um eine Durchführung der WorldSkills in der Schweiz. Ursprünglich wollten die Stiftung SwissSkills, der Bund und der Kanton Basel-Stadt die Berufsweltmeisterschaften 2021 in Basel organisieren. Das Projekt wurde anfangs Juli 2017 sistiert. «Nach eingehender Prüfung der Bewerbung und der damit verbundenen Kosten haben die drei Institutionen beschlossen, auf die Einreichung einer Kandidatur zu verzichten», hiess es in einem gemeinsamen Erklärung. Gegen den Willen des Bundesrats überwies der Nationalrat am 5. März 2018 mit 175 Ja- und nur einer Nein-Stimme eine Motion mit dem Ziel, die WorldSkills in die Schweiz zu holen. Der Ständerat verpflichtete die Landesregierung mit Beschluss vom 6. Juni 2018, eine entsprechende Kandidatur zu unterstützen. Immerhin bekennt sich die Bundesversammlung glasklar zum hohen Stellenwert des schweizerischen Berufsbildungssystems. Der Zug ist jedoch längst abgefahren. Wann und wo die Weltelite der Berufsleute sich hierzulande nach 1968 und 1977 in Bern sowie 2003 in St. Gallen wieder einmal um Titel und Ehrenmeldungen messen wird, steht in den Sternen geschrieben.

Anzeige



RETO SCHOCH
EMBA, Wirtschaftsingenieur FH
Ing. Agronom FH

NACHFOLGE/FIRMENVERKAUF

- > Analyse
- > Firmenbewertung
- > Verkaufsdokumentation
- > Suche & Selektion
- > Verhandlungsführung bis zum erfolgreichen Abschluss



Rekrutierung | Nachfolge | Consulting

www.sovadis.ch

SOVADIS GmbH | Hauptstrasse 73 | 4528 Zuchwil | 032 672 15 15 | reto.schoch@sovadis.ch

WAM ^{ING}

Planer
Ingenieure
AG

Raum Verkehr Umwelt
Infrastruktur Tiefbau
Tragwerksplanung
www.wam-ing.ch



**EINFACH
STARK**
STARK IM BAUEN, STARK
IN DER UMSETZUNG

STERKI BAU AG
Hoch- und Tiefbau
www.sterkibau.ch

 **ROTH AG**

Isolationen Brandschutz Beschichtungen

ROTH AG Gerlafingen

Bolacker 3, Postfach

Tel. +41 (0) 32 674 45 45

Fax +41 (0) 32 674 45 46

www.roth.ch / info@roth.ch



Bodenbeläge . Teppiche . Parkett
Industrieeläge . Vorhangsysteme

Mobilia Solothurn AG
032 622 34 24
info@bodenmobilia.ch
bodenmobilia.ch

bodenMobilia



BOSCH
Technik fürs Leben

„Ein
zuverlässiges
Werkzeug
spart Zeit –
und Zeit
bedeutet
Leben.“

—
Patrick Rauber
Feuerwehrmann,
Freiwillige Feuerwehr
Zuchwil, Schweiz

**Bosch Hartmetall-Technologie –
Zeit sparen, wenn's darauf ankommt**

Die Säbelsägeblätter von Bosch nehmen es mit den härtesten Materialien auf. Folgen Sie der Geschichte des Profis, der in seinem Job bis an seine Grenzen geht.
#SupportingTheToughest

www.bosch.ch





Eine Bürgschaft kann die Lösung sein, wenn ein Unternehmen Kapital benötigt – zum Beispiel für eine Neugründung, Investitionen oder einen Liegenschafts Kauf – und die Bank mehr Mittel oder Sicherheiten verlangt als der Unternehmer oder die Unternehmerin verfügbar hat.

Die günstige Finanzierung für KMU

Investitionen? Liegenschafts Kauf? Expansion? Unternehmensgründung? Nachfolgeregelung? Die BG Mitte, Bürgschaftsgenossenschaft für KMU, unterstützt Unternehmen bei der Realisierung ihrer Vorhaben. «Die Kosten für das nötige Fremdkapital sind in der Regel gar tiefer als bei einem reinen Blankokredit», erklärt Direktor André Kormann.

Paul Meier

Was ist das häufigste Missverständnis, das Sie im Zusammenhang mit der BG Mitte zu hören bekommen?

André Kormann: Oft meinen die Leute, dass die BG Mitte Kredite verbeuge, also ein Geldleihinstitut sei. Das ist aber falsch. Es stimmt zwar, dass wir in der Finanzierung von KMU tätig sind, aber das Geld leiht immer die Bank aus. Das Bürgschaftswesen bewegt sich im Zusammenspiel zwischen KMU und Bank. Es ist als Rückversicherer zu Gunsten der KMU tätig.

Wann kann eine KMU Bürgschaftsgenossenschaft beigezogen werden?

Wenn ein Unternehmen Kapital benötigt – zum Beispiel für eine Neugründung, Investitionen oder einen Liegenschafts Kauf – und die Bank mehr Mittel oder Sicherheiten verlangt als der Unternehmer oder die Unternehmerin verfügbar hat. Dann kann eine Bürgschaft die Lösung sein. Konkret bürgt dann die Bürgschaftsgenossenschaft für einen Teil des Bankkredits.

Können Sie ein Beispiel machen?

Wenn ein Unternehmen eine neue Produktionsanlage im Wert von einer Million Franken kaufen will, dann verlangt die Bank beispielsweise 500 000 Franken Eigenmittel. Das Unternehmen hat aber nur 100 000 Franken verfügbar. Dann kann sich die Bürgschaftsgenossenschaft für die restlichen 400 000 Franken verbürgen, damit die Bank den Kredit von gesamthaft 900 000 Franken gewähren und damit eine nachweislich sinnvolle Investition



«Wir tragen mit jedem verbürgten Franken Bürgschaft dazu bei, dass pro Dossier letztlich der fünffache Betrag an Finanzierungen ausgelöst werden kann», freut sich André Kormann, Direktor der Bürgschaftsgenossenschaft Mitte.

Mehr Arbeitsplätze und Steuersubstrat

Bürgschaftsgenossenschaften tragen einen wesentlichen Teil zur Sicherung und Entstehung neuer Arbeitsplätze und Steuersubstrat bei. 2018 betrug die Anzahl neuer Bürgschaften der BG Mitte 61 Dossiers. Das entspricht einem Gesamtbetrag von 17,1 Millionen Franken. So konnte die BG Mitte mithelfen, bei ihren KMU-Kunden ein Gesamtinvestitionsvolumen von etwa 60 Millionen Franken auszulösen. Rund 990 Arbeitsplätze konnten so nachhaltig gesichert oder neu

geschaffen werden. Gesamthaft sind aktuell 300 Dossiers im Bestand. Dank der Tätigkeit der BG Mitte können derzeit insgesamt 4200 Arbeitsplätze gesichert werden.

Kontakt:

BG Mitte,
Bürgschaftsgenossenschaft
für KMU, Bahnhofstrasse 59 D,
3400 Burgdorf
Telefon 034 420 20 20,
info@bgm-ccc.ch, www.bgm-ccc.ch

ausgelöst werden kann. Der verbürgte Teil des Kredits in der Höhe von 400 000 Franken hat eine Laufzeit von maximal zehn Jahren, bei einer moderaten Risikoprämie von 1,25 Prozent pro Jahr. Da die Bank auf dem verbürgten Teil des Kredits das Risiko auslagert, kann sie dem KMU tiefere Zinsen anbieten als auf ungedeckten Krediten ohne Bürgschaft. Für das KMU ist das unter dem Strich eine attraktive Finanzierung.

Per 1. Juli 2019 ist die Bürgschafts-limite per Gesetzesänderung von 500 000 Franken auf eine Million erhöht worden. Was bedeutet dies?

Aus unserer Sicht war das ein längst überfälliger Schritt. Wir sind froh, dass die Politik dem nun zugestimmt hat. Damit erhält das Bürgschaftswesen auch Zugang zu den mittelgrossen Unternehmen. Der Finanzierungsbedarf übersteigt rasch eine halbe Million Franken, wenn Sie nur schon an einen Liegenschafts Kauf oder Nachfolgeregelung denken. Und die Banken sind bei der Kreditvergabe tendenziell zurückhaltender geworden, insbesondere was Neugründungen betrifft.

Ist diese nunmehr erhöhte Bürgschafts-limite ausreichend zur Deckung des durchschnittlichen Finanzierungsbedarfs der KMU?

Das europänahe Umland kannte schon seit langem Bürgschafts-limite von einer bis zwei Millionen Euro. Mit der Anpassung unsere Limite haben wir somit endlich aufgeholt und wir werden sicher einem breiteren Kreis von KMU helfen können. Ein verkannter Mehrwert einer

KMU-Bürgschaft ist zudem deren Multiplikations-Faktor. Wir tragen mit jedem verbürgten Franken Bürgschaft dazu bei, dass pro Dossier letztlich der fünffache Betrag an Finanzierungen ausgelöst werden kann. Mit einer Bürgschaft von 500 000 Franken werden also mindestens 2,5 Millionen Franken pro Investitionsprojekt gesamthaft ermöglicht. Damit wird durch unsere Tätigkeit ein wesentlicher volkswirtschaftlicher Mehrwert generiert.

Wie entscheiden Sie, ob ein Unternehmen eine Bürgschaft erhält?

Natürlich analysieren auch wir – wie die Bank – die Zahlen, Businesspläne und Liquiditätspläne. Wichtig ist für mich immer auch der persönliche Eindruck. Wir gehen immer beim KMU vorbei und lernen den Betrieb und die verantwortliche Geschäftsführung vor Ort kennen. Sehr wichtig ist der Eindruck der Unternehmerin oder des Unternehmers. Können diese das Unternehmen zum Erfolg führen? Bei dieser Beurteilung hilft uns unsere langjährige Erfahrung. Den Entscheid über eine Bürgschaft fällt bei uns ein vierköpfiges Gremium. Das geht übrigens schnell. Nachdem der Gesuchprüfer der BG Mitte den Bericht den entsprechenden Personen auf einer geschützten Intranet-Plattform verfügbar gemacht hat, entscheiden diese in nur wenigen Tagen.

Wie ist das Bürgschaftswesen in der Schweiz organisiert?

Seit der Restrukturierung des Bürgschaftswesens im Jahr 2007 gibt es in der Schweiz noch vier vom Bund anerkannte Bürgschaftsgenossenschaften

für KMU. Die BG Mitte, die BG Ost-Süd, Cautionnement Romand und die saffa Bürgschaftsgenossenschaft für Frauen. Wir decken mit der BG Mitte die Kantone Solothurn, Bern, Basel-Stadt, Basellandschaft, Jura, Luzern, Obwalden, Nidwalden und das Fricktal im Kanton Aargau ab.

Worauf basiert Ihre Tätigkeit und welche Vernetzungen sind für die BG Mitte wichtig?

Unsere Arbeit basiert auf einem im Jahre 2007 revidierten Bundesgesetz. Die Bürgschaftsorganisationen nehmen damit eine vom Bund ausgelagerte Tätigkeit privatrechtlich wahr. Die Details dazu werden sodann in einer Leistungsvereinbarung mit dem SECO geregelt. Daneben ist die BG Mitte auch mit all ihren Standortkantonen mittels abgeschlossener Leistungsvereinbarungen bestens vernetzt. So besteht auch mit dem Kanton Solothurn seit Jahren ein solcher Vertrag, mit dem die BG Mitte unter anderem auch vom Kanton delegierte Wirtschaftsförderungs-Funktionen wahrnimmt.

Wie hoch ist die Verlustquote?

Die ist derzeit erfreulicherweise sehr gering. 2018 betrug sie 0,6 Prozent, 2017 1,8 Prozent. Damit liegt die BG Mitte deutlich unter dem mit dem Bund vereinbarten, maximal tolerierten Wert von 4,5 Prozent. Der Bund übernimmt im Innenverhältnis eine Rückversicherung von 65 Prozent auf den verbürgten Positionen, die von den vier vom SECO anerkannten Bürgschaftsgenossenschaften eingegangen werden.

Dienstag, 12. November 2019

Energiedialog 2019: «CO₂ und Klimapolitik: Wo stehen wir drei Jahre nach dem Einläuten der Energiewende?»
18 Uhr, Magazin (Hotel Astoria) in Olten

Sonntag, 17. November 2019

Ständeratswahl im Kanton Solothurn (zweiter Wahlgang)

Montag, 18. November 2019

InnoPrix SoBa 2019, Preisverleihung im Stadttheater, Olten



Kanton Solothurnischer
Gewerbeverband

Donnerstag, 21. November 2019

Lehrstellenmesse DeLu. Schulzentrum Derendingen Luterbach

30. November 2019 bis 1. Dezember 2019

Oenziger Wiehnachtsmäret. Bienkensaal Oensingen

Die Solothurner Handelskammer

stärkt die Solothurner Wirtschaft.

Donnerstag, 7. November 2019, Airport Grenchen

Dialog Wirtschaft und Politik «Die Zukunft des Fliegens in Grenchen»
mit Besichtigung Smartflyer AG.

Mittwoch, 20. November 2019

«Roadshow Innovation: Innovation und Customer Service – ein Widerspruch?» Start: Bahnhof Olten

Freitag, 22. November 2019

PwC-Steuerforum 2019: «Wissen, woher der Wind weht»
Rittersaal im Von Roll Haus, Solothurn

Praxis-Akademie der Solothurner Handelskammer

Mittwoch, 6. November 2019

Export Seminar: Ursprung und Freihandelsabkommen,
Solothurner Handelskammer, Solothurn

Mittwoch, 13. November 2019

Google Suchmaschinenoptimierung und Suchmaschinenmarketing (Adwords)
Solothurner Handelskammer, Solothurn

Dienstag, 19. November 2019

Moderne Anstellungsbedingungen, Solothurner Handelskammer, Solothurn

Donnerstag, 21. November 2019

**Aktuelle Führungsprinzipien zur Durchführung von erfolgreichen
Mitarbeitergesprächen,** Solothurner Handelskammer, Solothurn

Dienstag, 26. November 2019

Erfolgreiches B2B-Storytelling, Solothurner Handelskammer, Solothurn

Mittwoch, 27. November 2019

Export-Seminar: Incoterms, Solothurner Handelskammer, Solothurn

**Weitere Informationen zum Veranstaltungsangebot der
Solothurner Handelskammer: www.praxis-akademie.ch**

Inserenten in dieser Ausgabe

Aargauische Kantonbank **11** Allianz Generalagentur Solothurn **9** AMAG Automobil- und Motoren AG **7** Bader AG Büro Design **9** Baloise Bank SoBa AG **7** BDO AG **37** Berner Kantonbank BEKB **31** BSE Software GmbH **23** Bürgerschaftsgenossenschaft Mitte **37** BusPro AG **6** Comp-Sys Informatik AG **41** Dyhrberg AG **17** Emch + Berger AG Solothurn **9** Emmenegger Fides AG **17** GA Weissenstein GmbH **9** Immowengi AG **31** inlingua Sprachschule Olten **19** Jura Elektroapparate AG **2** Kocher-Consulting Versicherungstreuhand AG **20** KSC Simmen Cattin AG **29** Menz AG **9** Mobilia Solothurn AG **43** Office Care AG **39** P. Sonderegger AG **16** Paul Buetiger AG **47** Post CH AG **48** Purexa GmbH **11** Roth AG Gerlafingen **43** Schaertax AG **33** Scintilla AG **43** SoVadis GmbH **42** Sterki Bau AG **43** UBS Switzerland AG **29** WAM Planer und Ingenieure AG **43** Wirtschaftsförderung Kanton Solothurn **47** WS-Skyworker AG **10**



Wirtschaftsflash ist vom Verband SCHWEIZER MEDIEN als
Qualitätszeitschrift zertifiziert.

Wirtschaftsflash

Das Magazin der Solothurner Wirtschaft

40. Jahrgang.
Erscheint sechsmal jährlich,
alle zwei Monate.

Herausgeber

Solothurner Handelskammer
Kanton Solothurnischer
Gewerbeverband
Geschäftsleitung:
Paul Meier, pameier@sunrise.ch
(Geschäftsführer)
Daniel Probst, daniel.probst@sohk.ch
Andreas Gasche,
andreas.gasche@kgv-so.ch
Joseph Weibel,
joseph.weibel@dejo-press.ch

Redaktion

Joseph Weibel, De-Jo Press GmbH
Gutenbergstrasse 1, 4552 Derendingen
Telefon 058 200 48 28
joseph.weibel@dejo-press.ch
Fotoredaktion:
Strahm Foto Studio, Gerlafingen

Layout

www.divis.ch, 4500 Solothurn

Inserate

PM MARKETING, Paul Meier
Mattenstrasse 4, 4532 Feldbrunnen
Telefon 032 623 96 18
Mobile 079 206 26 45
pameier@sunrise.ch

Auflage

Mitgliederabonnements 4093,
Total verkaufte Auflage 4298,
Verbreitete Auflage 4850 Exemplare
(WEMF-Beglaubigung 2018).

Geschäftsbedingungen

Siehe: www.wirtschaftsflash.ch

Administration, Abonnemente

Einfache Gesellschaft
Wirtschaftsflash
Hans Huber-Strasse 38
4500 Solothurn
Telefon 032 624 46 24
info@kgv-so.ch

Abonnementspreise

Fr. 25.– für ein Jahr
Fr. 40.– für zwei Jahre

Online

www.wirtschaftsflash.ch

Druck, Spedition

Paul Buetiger AG, 4562 Biberist
Papier: MultiArt Silk, FSC, 90g/m²

Mit Namen gekennzeichnete Beiträge
müssen nicht die Meinung der Redaktion
oder der Herausgeber vertreten.

© Einfache Gesellschaft
Wirtschaftsflash, Solothurn

printed in
switzerland



VON COUVERTS BIS HIN ZU BROSCHÜREN. STETS QUALITATIV

HOCHWERTIGE PRODUKTE. DANKE, BÜETIGER AG!

Marco Sauser, Leiter Marketing,
Baloise Bank SoBa

Paul Büetiger AG · Print und Web · 4562 Biberist · www.buetiger.ch



Wir spannen für Sie den roten Faden.

Sie bauen Ihre Produktionsanlage aus, suchen einen neuen Standort und gut ausgebildete Fachkräfte? Wir von der Wirtschaftsförderung Kanton Solothurn vernetzen Sie mit den richtigen Ansprechpartnern. – Fragen Sie uns.

Telefon 032 627 95 23, wifoe@awa.so.ch
www.standortsolothurn.ch



MEINE PRODUKT- PALETTE IST GROSS. ABER WIE WIRD ES MEIN UMSATZ?

Sie haben die Fragen, wir liefern die Antwort:

Mit der Post erreichen Sie bis zu 4,2 Millionen Haushalte in der Schweiz und damit 8,3 Millionen potenzielle Kundinnen und Kunden. Ob klassisch mit einem Mailing oder online über effiziente Performance-Massnahmen. Noch Fragen? Mehr Infos finden Sie auf post.ch/umsatz

DIE POST 