

Verena Theiler: Schweighofpark AG, Kriens – «Wohnen mit Dienstleistungen»

Die meisten Menschen haben das Glück, dass sie älter werden dürfen, als jene früherer Generationen. Sie möchten auch länger selbstbestimmt leben. Mit ihrem Projekt in Kriens, mit 56 Wohnungen, drei Pflegewohngruppen, Restaurant, Gemeinschaftsraum, Stützpunkt der Spitex, einer Kneipp-Anlage sowie einem Fitness- und Therapieraum trägt die Schweighofpark AG den Wohnbedürfnissen der älteren Menschen in naher Zukunft voll und ganz Rechnung.

Wer steht hinter diesem zukunftsorientierten und philanthropischen Bauprojekt?

Die Familie Theiler. Schon unser Urgrossvater bewirtschaftete dieses Land. Als unsere verwitwete Mutter den Hof nicht mehr alleine führen konnte, hat sie das Vieh bis auf 2 Kühe verkauft und das Land verpachtet. Nach der Autobahnsanierung mussten wir uns 2006 entscheiden, wie es weitergehen soll. Unsere Mutter und wir vier Kinder waren uns einig, nicht einfach das Land zu verkaufen, sondern einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Welches war Ihre grösste Herausforderung in der Planungsphase?

Nach einem Studienwettbewerb lag uns im August 2008 der Gestaltungsplan für 100 Wohnungen und 13 Gewerbe- und Bürogebäude vor. Durch die Finanzkrise brach das Interesse für Gewerberäume ein. Gottseidank bewilligte die Stadt Kriens unser angepasstes Projekt mit höherem Wohnanteil für Bewohner jeglichen Alters. Nun galt es, nicht nur auf Gewinn spekulierende Investoren für die Teiletappen zu finden.

Sie haben viele Talente.

Revisionsexpertin, Landwirtin und Baumanagerin. Wie kam es dazu?

Unser Vater ist leider im Jahr 1959 viel zu früh verstorben. Ich war damals 11- und der jüngste Bruder 4-jährig. Mit unserer Mutter haben wir unseren kleinen Landwirtschaftsbetrieb bis 2015 geführt. Ich absolvierte die Handelsschule und arbeitete mich anschliessend beim Kantonsspital Luzern in der Buchhaltung bis zur stellvertretenden Leiterin Chef Rechnungswesen hoch. Mit 30 Jahren ging ich an die HWV. Nach dem Studium war ich bis vor acht Jahren bei der Lufida Revisions AG als Revisionsexpertin tätig.

Wie kommt ihr Bauprojekt voran?

Die ersten neun Wohnhäuser der Mitinvestoren sind bezogen. Der Gewerbebau ist teilweise vermietet. In der aktuellen Situation ist dieser Bereich jedoch schwieriger. Das Haus für «Wohnen mit Dienstleistungen» haben wir Mitte September Interessierten vorgestellt und die Vermietung läuft. Fünf weitere Wohnhäuser, davon eines der Schweighofpark AG, befinden sich im Bau. Unsere zwei letzten Mehrfamilienhäuser sind in Planung. Die Realisierung hängt von der Vermietung der bestehenden Gebäude ab.

Wie haben Sie es geschafft, alle Partner für Ihr Projekt zu begeistern?

Die Stadt Kriens ist bestrebt, auch in ihren Aussenquartieren Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen. Nach diversen Besprechungen wurde eine Absichtserklärung unterzeichnet. Gemeinsam mit der Stadt Kriens, der Heime Kriens AG und der Spitex haben wir das Projekt «Wohnen mit Dienstleistungen» entwickelt.

Welche Stärken der Gewerbe-Treuhand waren für Ihr Projekt von Vorteil?

Mit zunehmender Grösse des Projek-



Tobias Stocker, Verena Theiler, Michael Schärli (v. l.)

tes und nachdem die Erbengemeinschaft Theiler-Buholzer und deren Mitglieder viel Geld für die Planung investiert hatten, haben wir 2012 beschlossen, eine AG zu gründen. Es zeigte sich, dass wir vor weiteren Investitionen die steuerlichen Aspekte abklären mussten. Tobias Stocker von der Gewerbe-Treuhand hat für uns die steuerlichen Abklärungen mit dem Steueramt durchgeführt. Zudem wollte ich, dass eine neutrale Stelle die Buchhaltung unserer Schweighofpark AG führt. Bei dieser Dimension war es mir auch wichtig, mit Michael Schärli vom Immobilienmanagement der Gewerbe-Treuhand einen erfahrenen Partner für die Erstvermietung zubeauftragen.

Welche Pläne haben Sie für die Zeit nach diesem Projekt?

Ich hoffe, dass alle Bauprojekte realisiert werden können, was noch zwei oder mehr Jahre dauern kann. Ich habe gute Leute um mich, welche mich tatkräftig unterstützen. Das verschafft mir Freiraum, welchen ich gerne meinem jungen Hund und dem Garten widme.

Kontakt:

verena.theiler@bluewin.ch
www.schweighofpark.ch



Kneippanlage und Erholungszone Wohnen mit Dienstleistungen im Schweighof