

trift

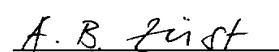
BEWIRTSCHAFTUNG
VON GRUNDSTÜCKEN AG

Strategie: Werte der trift AG

Zürich, 7. April 2010

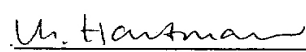
Genehmigt durch den Verwaltungsrat der trift AG

Zürich, 23. April 2010



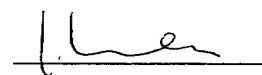
Anna Barbara Züst

Aarau, 27. April 2010



Monika Hartmann

Aarau, 27. April 2010



Claude Vaucher

trift

Inhalt

1	Gesellschaftszweck	3
2	Aktivitäten	3
3	Orientierung an den Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung	4
4	Werte der trift AG	4

Bernadette Breitenmoser, 15. März 2010

Anna Barbara Züst, 6. April 2010

1 Gesellschaftszweck

Raum für eine nachhaltige Lebensform

Die trift AG bietet Menschen aller Alters- und Einkommenschichten, die eine nachhaltige Lebensform suchen, Wohn- und Arbeitsraum, in dem sie sich wohl fühlen und in Einklang mit ihren umweltgerechten Wertvorstellungen leben können.

Siedlungen und Bauten mit Modellcharakter und Ausstrahlung

Die Siedlungen und Bauten der trift AG haben Modellcharakter, ein klares Profil und Ausstrahlungskraft. Sie zeichnen sich durch eine hoch qualifizierte Architektur und Umgebungsgestaltung aus, welche in Innen- und Aussenräumen die Werte der trift AG zum Ausdruck bringen und eine umweltgerechte Lebensweise ermöglichen.

2 Aktivitäten

Um den Gesellschaftszweck zu erreichen, bewirtschaftet die trift AG Grundstücke in Horgen oder anderswo. Das heisst, sie

- erwirbt überbaute und unüberbaute Grundstücke,
- plant, erstellt und saniert Gebäude oder nutzt sie um,
- verwaltet und vermietet ihre Gebäude,
- fördert das ökologische Verhalten ihrer Mieter und Mieterinnen und
- unterstützt das lebendige Zusammenleben in ihren Siedlungen und Bauten.

3 Orientierung an den Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung

Bei ihrem Handeln orientiert sich die trift AG an den Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung.

trift AG denkt das heisst:

- **ganzheitlich** Die trift AG ermöglicht und fördert eine umweltgerechte Lebensweise. Dabei trägt sie auch gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Aspekten Rechnung.
- **vernetzt** Die trift AG stimmt bei der Entwicklung ihrer Grundstücke die örtlichen, baurechtlichen, landschaftlichen, verkehrstechnischen und sozialen Gegebenheiten aufeinander ab und achtet dabei auch das Umfeld.
- **langfristig** Die trift AG achtet auf die Bedürfnisse künftiger Generationen und lässt Gestaltungsspielräume für sie offen. Die Siedlungen und Bauten sind langlebig, auf Dauer der Spekulation entzogen und finanziell selbsttragend.

4 Werte der trift AG

Orientierung an klaren Qualitätsvorstellungen

Die trift AG orientiert sich bei ihren Aktivitäten an einer Liste von erwünschten Qualitäten. Die Wertekatalog dient der trift AG

- als Entscheidungsgrundlage für den Erwerb von Grundstücken, für planerische und bauliche, aber auch für betriebliche Aktivitäten wie Verwaltung, Vermietung sowie für das Ergreifen von Massnahmen, mit denen ökologische Verhaltensweisen und das Zusammenleben gefördert werden.
- für das Überprüfen, ob die Siedlungen und Bauten und ihre Nutzung dem Gesellschaftszweck und der nachhaltigen Entwicklung nach wie vor entsprechen, bzw. für das frühzeitige Erkennen von unerwünschter Entwicklungen.
- für Lenkungsmassnahmen, das heisst das Ergreifen baulicher oder betrieblicher Massnahmen, mit denen die Entwicklung in Richtung des Gesellschaftszwecks bzw. einer nachhaltigen Entwicklung gelenkt werden kann.

Erarbeitung und Aktualisierung des Wertekatalogs durch den Verwaltungsrat

Der Wertekatalog wurde durch den Verwaltungsrat erarbeitet und beschlossen.

Er ist eine «Momentaufnahme». Der Zeitlauf, Überlegungen der Verwaltungsrats-Mitglieder, Reaktionen von Dritten und andere äussere Einflüsse können Anpassungen erforderlich machen. Nach wichtigen Meilensteinen überprüft der Verwaltungsrat diesen Wertekatalog und passt ihn neuen Erkenntnissen an.

Wertekatalog

Siedlungen und Bauten der trift AG bzw. deren Nutzung zeichnen sich durch die nachfolgenden Qualitäten aus. Qualitäten, auf die der Verwaltungsrat der trift AG besonderen Wert legt, sind durch Unterstreichung hervorgehoben.

Dimension	Qualitäten	Qualitätskriterien
Nachhaltigkeit		
<u>Ökologie</u>	<p>Siedlungen und Bauten sind ressourcenschonend. Die Nutzerinnen und Nutzer haben einen möglichst kleinen ökologischen Fussabdruck.</p>	<p>Autoverkehr — Geringe Mobilität Siedlung und Bauten und deren Nutzung erzeugen möglichst wenig Autoverkehr.</p> <p>Lebensdauer der Gebäude — Dauerhafte Bauqualität und sorgfältiger Unterhalt Bauqualität und Unterhalt der Gebäude gewährleisten eine lange Lebensdauer. — Nutzung Die Grundrisse sind flexibel nutzbar und genügen auch künftigen Bedürfnissen.</p> <p>Umweltschonende Baustoffe — Lokale und erneuerbare Baustoffe Die verwendeten Baustoffe haben kurze Transportwege und bestehen aus nachwachsenden oder recyclebaren Materialien.</p> <p>Wasserhaushalt — Geringer Wasserverbrauch Der Wasserverbrauch ist möglichst gering. — Hohe Retentionsfähigkeit Das Meteorwasser wird auf den Grundstücken weitgehend zurückgehalten (Versickerung).</p> <p>Energie — Geringer Energieverbrauch Der Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser und Lüftung ist möglichst gering. — Ressourcenschonende Energieversorgung Die Energieversorgung berücksichtigt erneuerbare Energiequellen.</p>
	<p>Sie sind gesund. Die trift-Siedlungen bieten ihren Nutzerinnen und Nutzern ein gesundes Wohn- und Arbeitsumfeld.</p>	<p>Baumaterialien — Gesunde Baustoffe Beim Bauen werden natürliche und giffreie Materialien verwendet.</p> <p>Lärm — Geringe Lärmbelastung Wohn- und Arbeitsräume wie auch Aufenthaltsflächen im Freien befinden sich an möglichst wenig lärmbelasteten Lagen und werden durch eine geeignete Siedlungskonzeption und Bauweise angemessen vor Lärm geschützt.</p>

Dimension Nachhaltigkeit	Qualitäten	Qualitätskriterien
<u>Ökologie</u>	<p>Sie tragen der Biodiversität Sorge. Bauten und Umfeld bieten Tieren und Pflanzen Lebensräume und vernetzen diese.</p>	<p>Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> — Geringe Luftbelastung Wohn- und Arbeitsräume wie auch Aufenthaltsflächen im Freien (insbesondere Kinderspielplätze) befinden sich an möglichst wenig schadstoffbelasteten Lagen. — Saubere Raumluf Eine geeignete Raumbelüftung und gesunde Baustoffe gewährleisten saubere Raumluf. <p>Strahlung</p> <ul style="list-style-type: none"> — Strahlungsarm Wohn- und Arbeitsräume wie auch Aufenthaltsflächen im Freien (insbesondere Kinderspielplätze) befinden sich an möglichst strahlungsarmen Lagen. <p>Beleuchtung / Lichtverschmutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zurückhaltende Belichtung Das Umfeld der Siedlungen und Bauten ist so beleuchtet, dass die Lichtverschmutzung möglichst gering ist.
<u>Gesellschaft</u>	<p>Sie stiften Identität/ bieten Heimat. Die Nutzerinnen und Nutzer sollen sich mit ihrem Wohn- oder Arbeitsort identifizieren können. Sie sollen sich in den Siedlungen und Bauten, aber auch im Zusammenleben mit den anderen Nutzerinnen und Nutzern wohl fühlen können.</p>	<p>Lebensräume für Tiere und Pflanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> — Ökologische Nischen Bauten und Freiräume sind so ausgestaltet, dass sie Lebensräume für standortheimische Tiere und Pflanzen bieten. — Ökologische Vernetzung Die Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind sowohl innerhalb der Grundstücke als auch mit den Lebensräumen im Umfeld optimal vernetzt. <p>Ausstrahlungskraft</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hochstehende Gestaltung mit klarem auf Ökologie ausgerichtetem Profil Die Siedlungen bzw. die Bauten und Freiräume haben ein klares auf Ökologie ausgerichtetes Profil und verfügen über Ausstrahlungskraft. Hochqualifizierte Architektur und Umgebungsgestaltung bringen die Werte der trift AG und der Nutzer und Nutzerinnen zum Ausdruck. <p>Lebendiges Zusammenleben</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vielfalt und Toleranz Die baulichen und betrieblichen Aktivitäten begünstigen ein Klima von Vielfalt und Toleranz. — Kulturelles Umfeld Das bauliche und gesellschaftliche Umfeld regt zu einer umweltgerechten Lebensweise an, zu einem lebendigen und rücksichtsvollen Miteinander und zu einer von gegenseitiger Hilfsbereitschaft getragenen Nachbarschaft. — Begegnungsmöglichkeiten Die Siedlungen bzw. die Bauten und Freiräume sind so konzipiert, dass sie im Alltag informelle Begegnungsmöglichkeiten bieten z. B. durch Versorgungsangebote, Gemeinschaftseinrichtungen, halb-öffentliche und öffentliche Freiräume.

Dimension Nachhaltigkeit	Qualitäten	Qualitätskriterien
<u>Gesellschaft</u>	<p>Das Wohnraumangebot ist breit Die Siedlungen bzw. Bauten bieten Wohnraum für verschiedenste Lebenssituationen. Den Nutzerinnen und Nutzern gemein ist eine auf Ökologie und Nachhaltigkeit bedachte Lebensform.</p>	<p>— Persönliche Gestaltungsspielräume Die Siedlungen bzw. die Bauten und Freiräume bieten neben den Begegnungsmöglichkeiten auch Möglichkeiten, sich zurück zu ziehen.</p> <p>— Zusammensetzung des Wohnraumangebots — Berücksichtigung verschiedener Lebenssituationen Die Siedlungen bzw. Bauten bieten Wohnraum für verschiedene Generationen, Lebensphasen und Wohnformen (z. B. Junge, ältere Menschen, Singles, Paare, Familien, Wohngemeinschaften). — Unterschiedliche Einkommen Die Siedlungen bzw. Bauten bieten Wohnraum für verschiedene Vermögens- und Einkommenschichten.</p>
	<p>Sie bieten mehr als «Wohnen».</p>	<p>Auch Arbeits- und Freizeitort — Arbeitsnutzungen /ergänzende Nutzungen Die Siedlungen und Bauten bieten nicht nur Wohnraum, sondern auch Raum für das Arbeiten z. B. Gewerbe, Dienstleistungen, Kunsthandwerk, Gastgewerbe, Detailhandel oder für soziale Infrastruktur wie Krippe oder Hort. — Freizeitangebote Die Nutzerinnen und Nutzer finden innerhalb der Siedlungen oder in der Nähe Freizeitangebote und Naherholungsraum.</p>
<u>Wirtschaft</u>	<p>Ausgaben sind finanzierbar und im Gleichgewicht mit den Einnahmen Die Bewirtschaftung der Grundstücke erfolgt so, dass die Ausgaben mittelfristig durch Einnahmen gedeckt werden.</p>	<p>Finanzierbarkeit der Investitionen — Etappierung der Aktivitäten Die Aktivitäten der Gesellschaft werden so etappiert, dass die Investitionen finanzierbar sind. — Sponsoring Einnahmen können auch durch Sponsoring generiert werden.</p> <p>Langfristige Wirtschaftlichkeit — Wirtschaftlich selbsttragend Die Bewirtschaftung der Grundstücke erfolgt so, dass sie dauerhaft wirtschaftlich selbsttragend sind. Dabei sind die Gesellschaftskosten durch Erträge zu decken. — Dauerhaft der Spekulation entzogen Die Gesellschaftsform verhindert eine Spekulation mit den Grundstücken.</p>