Fundaziun da
Puntraschigna

Wohnraum für Einheimische

Die Fundaziun da Puntraschigna stellt sich vor

Andreas Flury, Präsident

Der Wohnungsmangel: Wie soll es weitergehen?

Die verzweifelte Suche nach Wohnraum im Engadin

160 Erstwohnungen durch Einsprachen blockiert

«Die Idee ‹bezahlbarer Wohnraum› ist geprägt von Exklusivdenken»

Hilft eine Wohnraumbörse gegen die Wohnungsnot?

Themen

1. Ausgangslage
2. Eckwerte zur Positionierung
3. Die Strategie der Fundaziun bis 2028
4. Zusammenfassung

Fundaziun da Puntraschigna

Stiftungszweck

«Der Erhalt und die Schaffung von wirtschaftlich tragbarem Wohnraum für Einheimische.»

«Wirtschaftlich tragbar»

Wohnraum, der einen Haushalt nicht mehr kostet, als einen Drittel des Brutto-Haushalteinkommens.

Chronologie

- April 2023 Beschluss der Gemeindeversammlung
- Juli 2023 Gemeindevorstand wählt den Stiftungsrat
- Ende August 2023 Erste Sitzung des Stiftungsrats
- Januar-März 2024 Entwicklung der Strategie
- April 2024 Präsentation der Strategie 2028 vor dem Gemeindevorstand

Stiftungsrat

Andreas Flury

Christine Seidler

Catherine Manley

Raymond Rüttimann

Wie wir uns aufstellen

Wir orientieren uns langfristig.

- Die Bedürfnisse der Bevölkerung kennen
- Den Dialog pflegen
- Ein Mix aus Massnahmen erlaubt flexibles Handeln

- Die Strategie auf Langfristigkeit ausrichten
- Die Risiken für die Fundaziun tief halten
- Kein punktuelles, kurzlebiges Vorgehen

Wir tauschen uns aus.

Austausch mit 23 Interessierten bisher

- Wohnungssuchende (Nachfrage)
- Lösungsideen (Angebote)

Der Austausch geht weiter

- Kontaktformular beim Eingang
- Formular auf der neuen Homepage: www.fundaziun.org

Wir schaffen ein Netzwerk.

Die Fundaziun pflegt den **Dialog** mit interessierten Organisationen und Nachbargemeinden.

Die Fundaziun pflegt den Kontakt zu «Wohnen Schweiz»

- Dachorganisation der Baugenossenschaften
- Kompetenzzentrum im gemeinnützigen Wohnungsbau
- Verwaltung des «Fonds de roulement» des Bundes.

Wir sind aktiv und gehen Partnerschaften ein.

Die Fundaziun wird Eigentümerin einer bestehenden Immobilie.	**Eigentum**	**Dauer-miete**	Die Fundaziun mietet ein Objekt und vermietet es weiter (sog. Zermatter-Modell).
Die Fundaziun wird Bau-Rechtsnehmerin und baut. *ev. zusammen mit einem Investor*	**Baurecht**	**Genossen-schaft**	Die Fundaziun wirkt an einer Genossenschafts-lösung mit.

Wir bauen ein Portfolio auf.

- Kontinuierlicher Aufbau eines Immobilienportfolios
- Verschiedene Wohnungsgrössen
- Unterschiedliche Wohnformen

Wir sind gemeinnützig.

- Unser Fokus ist der **gemeinnützige Wohnungsbau**
  - Wohnraum für die mittleren und unteren Einkommensklassen.

    *Bundesamt für Wohnungswesen: «**Bevölkerungsgruppen, die auf dem Markt aus wirtschaftlichen oder sozialen Gründen benachteiligt sind.**»*
  - Kostenmiete: Kosten für Finanzierung und Betrieb, nicht gewinnorientiert
- Wir sind nicht involviert in den freien Markt. Da spielen die **Marktmieten**.
- Für den **sozialen Wohnungsbau** sind staatliche Sozialwerke zuständig.

Unsere Strategie 2028

Unsere Strategie bis 2028

1. Unsere vier Grundsätze
2. Unsere Ambition 2028
3. Unsere fünf Wirkungshebel
4. Die Herkunft unserer Mittel
5. Unser Finanzierungsbedarf

Unsere vier Grundsätze

Politische Neutralität und Unabhängigkeit

Klare Richtlinien – nachvollziehbare Entscheide

Transparentes Handeln

Professionelle Führung des Geschäfts

Unsere Ambition bis 2028

20 - 25 Wohneinheiten

In verschiedenen Grössen und Wohnmodellen

40 - 50 Einheimische

Profitieren von der Fundaziun

pro Jahr ca. 4-5 Wohnungen für 8-10 Einheimische;
höchste Priorität haben Familien mit Kindern und
Personen, die zu einer Wohnungsrochade bereit sind

Wirkung erzielen

1. Mietzinsbeiträge

Für Mieter:innen, die sich eine Miete nicht leisten können.

2. Erwerb & Vermietung

Bestehende Liegenschaften kaufen und weitervermieten.

3. Baurechtsnehmerin

Die Fundaziun erhält ein Baurecht eingeräumt.

4. Bau, Sanierung und Vermietung

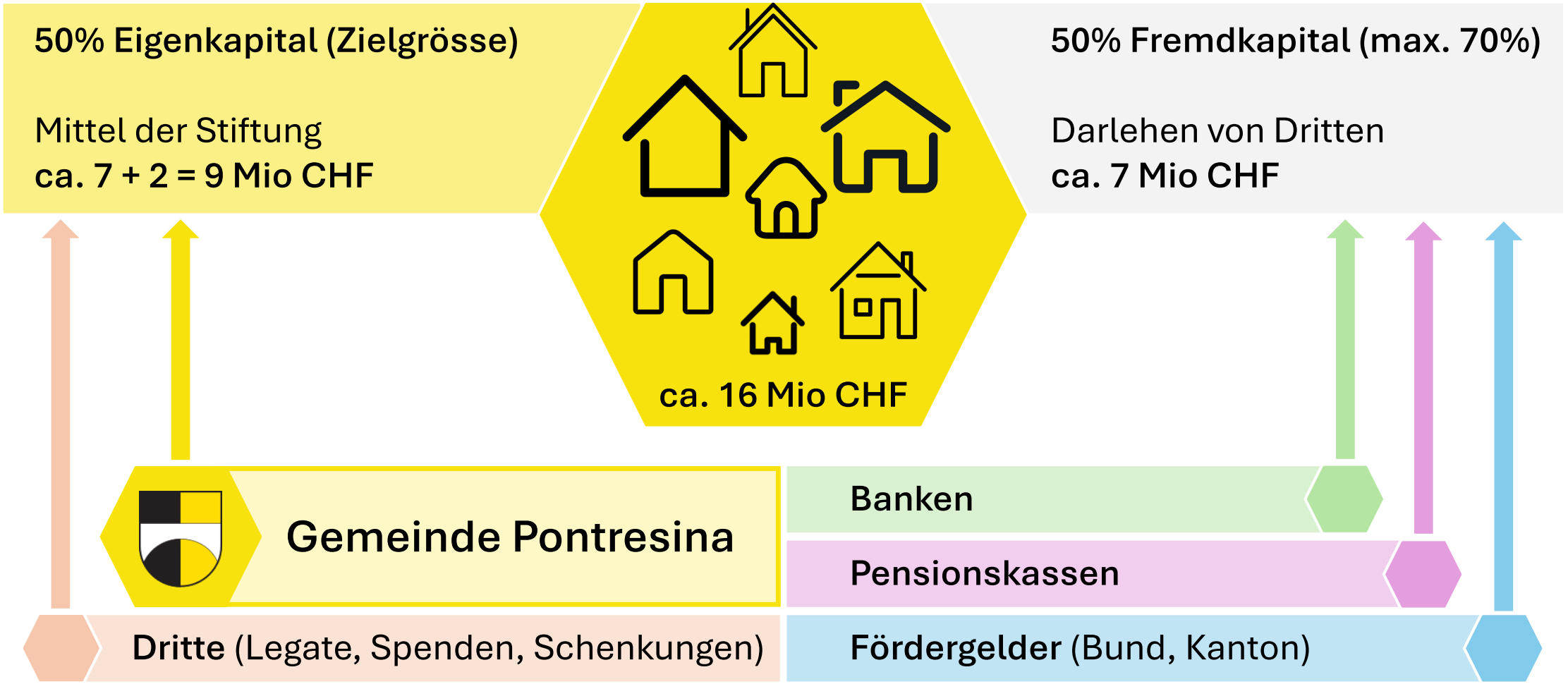
Objekte sanieren oder neu bauen und weitervermieten

5. Finanzierung

Darlehen oder Beiträge an Projekte für gemeinnützigen Wohnungsbau

Fundaziun da
Puntraschigna
Wohnraum für Einheimische

Finanzbedarf und Mittelherkunft

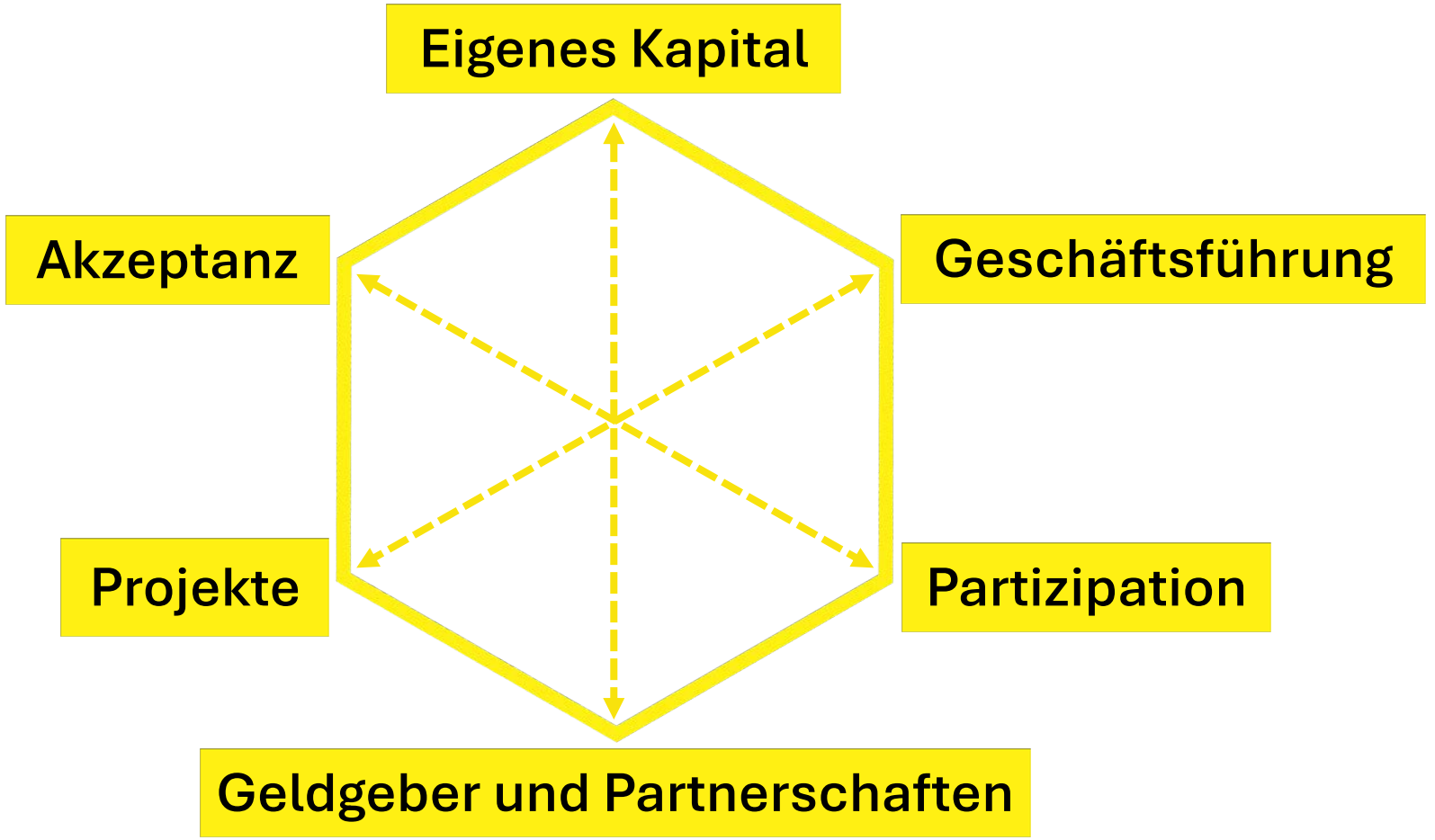


Fundaziun da
Puntraschigna
Wohnraum für Einheimische

4. Zusammenfassung

1. Es besteht Handlungsbedarf.
2. Die Fundaziun ist gegründet: Das **WAS** ist im **Stiftungszweck**, das **WIE** in der **Strategie 2028** definiert.
3. Die erfolgreiche Umsetzung der Strategie hängt ab von **sechs Erfolgsfaktoren**.

Sechs Erfolgsfaktoren



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Fundaziun da
Puntraschigna

Wohnraum für Einheimische

Fundaziun da Puntraschigna - Via Maistra 224 **-** 7504 Pontresina **-** contact@fundaziun.org fundaziun.org