

Alle Generationen unter einem Dach

Mi(e)teigentum Die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein ermöglicht generationenübergreifendes Wohnen zu tragbaren finanziellen Bedingungen und fördert die Nachbarschaftlichkeit und das ressourcensparende Bauen. Das erste Projekt wurde in Vaduz realisiert.

Andreas Latenser
alatsenser@medienhaus.li

Das Modell von Genossenschaften hat in Liechtenstein eine lange Tradition, denkt man beispielsweise an die Alpgenossenschaften. Die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein wurde am 21. März 2014 in Vaduz mit dem Zweck gegründet, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung der Mitglieder dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken. Konkret geht es darum, als Gemeinschaft das Eigentum am genossenschaftlichen Bauland und den Wohnungen zu halten und dieses den Mitgliedern vergünstigt zur Verfügung zu stellen. Die Mitglieder profitieren dabei von einer Kostenmiete, die im Schnitt rund 25 Prozent unter den üblichen Mietpreisen in Liechtenstein liegt. So entsteht ein Beitrag zu erschwinglichem Wohnraum in Liechtenstein. «Der genossenschaftlich organisierte Wohnraum ist seit Jahrzehnten im benachbarten Ausland bewährt und stellt für die Gemeinden eine grosse Chance dar, leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen», erklärt Harald Beck, Präsident der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein. Und weiter führt er aus: «Das Leben in den Wohnungen



Das erste Projekt der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein in Vaduz.

Bild: Tatjana Schnalzer

bedeute mehr als einfach eine günstige Wohnung zu mieten. Nachbarschaftlichkeit und nachhaltiges Bauen stehen bei uns ebenso im Fokus.»

Das erste Projekt in Vaduz

Als erstes Projekt dieser Art wurde im Frühjahr 2017 die Wohnbausiedlung Birkenweg in Vaduz von Mitgliedern der Wohnbaugenossenschaft bezogen. Die 23

Wohneinheiten umfassen 1½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen. Gemeinschaftsräume, Hobbyräume oder der halböffentliche Birkenweghof sind nur einige weitere Angebote, die das genossenschaftliche Wohnen ausdrücken und vom üblichen Wohnungsangebot abheben. Die Wohnbausiedlung war mit dem Erstbezug vollvermietet und heute wird sogar eine Warteliste für die Wohnungen geführt. Mitglied werden

können alle Einwohner Liechtensteins, unabhängig ihrer Herkunft und des Alters. «Wir freuen uns, im Rentenalter noch die Möglichkeit zu bekommen, als Genossenschaftsmitglied in eine für uns leistbare Neubauwohnung ziehen zu können», erklärt Svend Christiansen.

Mit den statutarisch festgelegten Belegungsvorschriften sind die Wohnungen stark reglementiert und gewähren einen

sparsamen Umgang mit den zur Verfügung gestellten Grundstücken. So sind nur Konstellationen möglich, bei denen die Zimmerzahl die Bewohnerzahl um nicht mehr als 1 übersteigt. Eine Person kann also höchstens eine 2-Zimmer-Wohnung mieten, eine dreiköpfige Familie höchstens eine 4-Zimmer-Wohnung. Diese Reglementierungen wurden eingeführt, um den Baugrund mit möglichst vielen Wohnungen zu bebauen, den Wohnflächenbedarf pro Person zu reduzieren und die Wohnungen an die richtigen Personen vergeben zu können.

Eigentümer und gleichzeitig Mieter – das Mi(e)teigentum

Die Genossenschaftswohnungen stehen nur Personen zur Verfügung, die selbst Mitglieder der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein sind. Die Vorteile, die sich daraus ergeben, überzeugen. Zum einen sind die Mitglieder gemeinsam Eigentümer der Grundstücke und Wohngebäude. Das bedeutet, dass die Finanzierung der Projekte mit viel geringerem Eigenkapital der Mitglieder möglich ist als bei herkömmlichen Bauprojekten. Das kommt all jenen zugute, die es sich sonst nicht leisten könnten, einen Boden oder ein Haus zu erwerben. «Für unsere junge Familie ist die

Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein ein guter Weg für die gemeinsame Zukunft», erklärt beispielsweise die Familie Ospelt aus Vaduz. Zum anderen bietet das Konzept auch diverse Vorteile für die jeweiligen Gemeinden. Die Projekte werden nicht auf Rechnung der Gemeinden gebaut und auch den Betrieb und Unterhalt übernimmt die Genossenschaft. Ausserdem kann einer Zweckentfremdung entgegengewirkt werden, da die Genossenschaft die Aufsicht darüber behält.

#näherdran

Neben dem Projekt in Vaduz steht auch bereits schon ein weiteres in den Startlöchern. Die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein realisiert aktuell eine zweite Wohnbausiedlung am Kohlplatz in Eschen. Baubeginn wird im 2019 sein, der Bezug 2020. Aber auch mit anderen Liechtensteiner Gemeinden steht die Wohnbaugenossenschaft in regem Austausch, um genossenschaftliches Wohnen zu fördern.

Mehr Informationen rund um die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein und deren Projekte sind im Internet unter www.wohnbau.li zu finden.

KONTAKT KOMPONISTEN

Die Eventagentur im Rheintal

Eröffnungen, Teamausflüge,
Teamevents, Tag der offenen Türe,
Produktepräsentation, Kongresse,
Geburtstagsfeiern, Hochzeiten,
Weihnachtsfeiern, Messen, Verkaufsshows,
Diplomfeiern, Jubiläumsfeiern,
Hausmessen, Generalversammlungen,
Kundenanlässe und vieles mehr!

koko-events.li



2,5-Zimmer-Wohnatelier mit 127 m² und einer Raumhöhe von 4,3 Metern in Vaduz, Säggass zu verkaufen.

«Immobilien verkaufen ist unsere Stärke.»

Monica Büchel

 JOSEPH WOHLWEND AG
Immobilien | Treuhand | seit 1956

Erfahren.
Persönlich.
Kreativ.

Heiligkreuz 44, 9490 Vaduz
Telefon +423 237 56 00
www.josephwohlwend.li