



Kanton Zug

Erfolgsrezept Politik

**Förderung preisgünstiger Alters-
Wohnungen in Zusammenarbeit mit
Gemeinde und Kanton**

Fakten zum Wohnraum im Kanton Zug

- knapp zur Verfügung stehendes Bauland
- zweigeteilter Wohnungsmarkt mit im Verhältnis günstigen Altwohnungen und teuren Neubauwohnungen
Wohnkosten CH : 1'020 (3-Zimmerwohnung)
ZG: 1'400 (+ 37%)
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum

Fakten zum Wohnraum im Kanton Zug

- markanter Anstieg der Bodenpreise:
Angebote höher als 1500 pro m²
- rund 80% der Neubauproduktion kommen
als Eigentumswohnungen auf den Markt
- Zunahme des Flächenbedarfs pro
Wohnung (-3500 Wohnungen in 10 Jahren)

Informationen zum Projekt

28 alters- und behindertengerechte Wohnungen mit 2- und 3 Zimmern - Kostenmiete - Wohnen mit Service - Gemeinschaftsräume	
Landpreis pro m ² :	1'950
Anlagekosten:	15,8 Mio.
Anlagekosten nach WFG:	13,0 Mio.

Informationen zum Projekt

	Mietzinsbeiträge	
	ohne	mit
Miete für 2-Zimmerwohnung	1'250	1'000
Miete für 3-Zimmerwohnung	1'560	1'200
Förderbeitrag Gemeinde	2.8 Mio. Franken	
Mietzinsbeiträge Kanton (20 Jahre) 300 Franken mtl. pro Wohnung	1.3 Mio. Franken	

Welche Hindernisse waren zu überwinden

- Hohe Landkosten von Fr. 1'950 pro qm
- Einhaltung der Vorschriften des WFG
- Konkurrenz mit privaten Bauträgern beim Kauf des Objektes
- Erfüllung der gemeindlichen Voraussetzungen für die Finanzierung des Objektes
- Volkswille / Abstimmung

Welche Faktoren/Strategie führte zum Erfolg

- Breites Beziehungsnetz zur Bevölkerung
- Nachhaltiges, vertrauensvolles Handeln der gemeinnützigen Genossenschaft
- Hohes Engagement und Beharrlichkeit
- Offene Kommunikation und Bereitschaft zur engen Zusammenarbeit mit Gemeinde und Kanton

Welche Faktoren/Strategie führte zum Erfolg

- Überzeugendes Wohnungskonzept:
Altersgerechte Wohnungen kombiniert mit verschiedenen Dienstleistungen
 - Wohnen mit Service (Vermittlung: Spitex, Mahlzeitendienst, Haushaltshilfe)
 - tägliche Kontaktpflege
 - Handreichungen

Fazit

Preisgünstiger Wohnraum kann auch in einem schwierigen Umfeld (knappes Bauland, hohe Landpreise) geschaffen werden wenn:

die Bereitschaft und der Wille aller Beteiligten vorhanden ist gemeinnützig und vertrauensvoll zu handeln!