Mi(e)teigentum in Liechtenstein

Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz 2017

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LIECHTENSTEIN

Wir über uns

Die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein (wbl) wurde am 21. März 2014 mit dem Zweck gegründet, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung der Mitglieder dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken, dies für eine breite Mittelschicht. Wir sind bestrebt, Wohnraum in allen Gemeinden Liechtensteins und für alle Einwohner in Liechtenstein anzubieten, insbesondere auch für Familien, Behinderte, Betagte und ältere Menschen.

Wir wissen, dass …

… in Liechtenstein nicht ein Mangel an Wohnungen festgestellt wird, sondern häufig eine einseitige Ausrichtung. Erschwingliche Mietwohnungen werden künftig in ganz Liechtenstein für eine breite Mittelschicht in ausgeprägtem Masse fehlen. Die Wohnbauprojekte der Wohnbaugenossenschaft werden hier den Immobilienmarkt in Liechtenstein ergänzen und abrunden.

Das Leben in der Wohnbaugenossenschaft bedeutet mehr als einfach eine günstige Wohnung mieten. Sie wollen mehr wissen über das genossenschaftliche Wohnen in Liechtenstein?

Werden Sie Mitglied und erfahren Sie mehr auf **www.wohnbau.li**

Partner

wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

VADUZ

CONFIDA

[wohn-loft]
immobilien

die Mobiliar

LKW
unsere energie

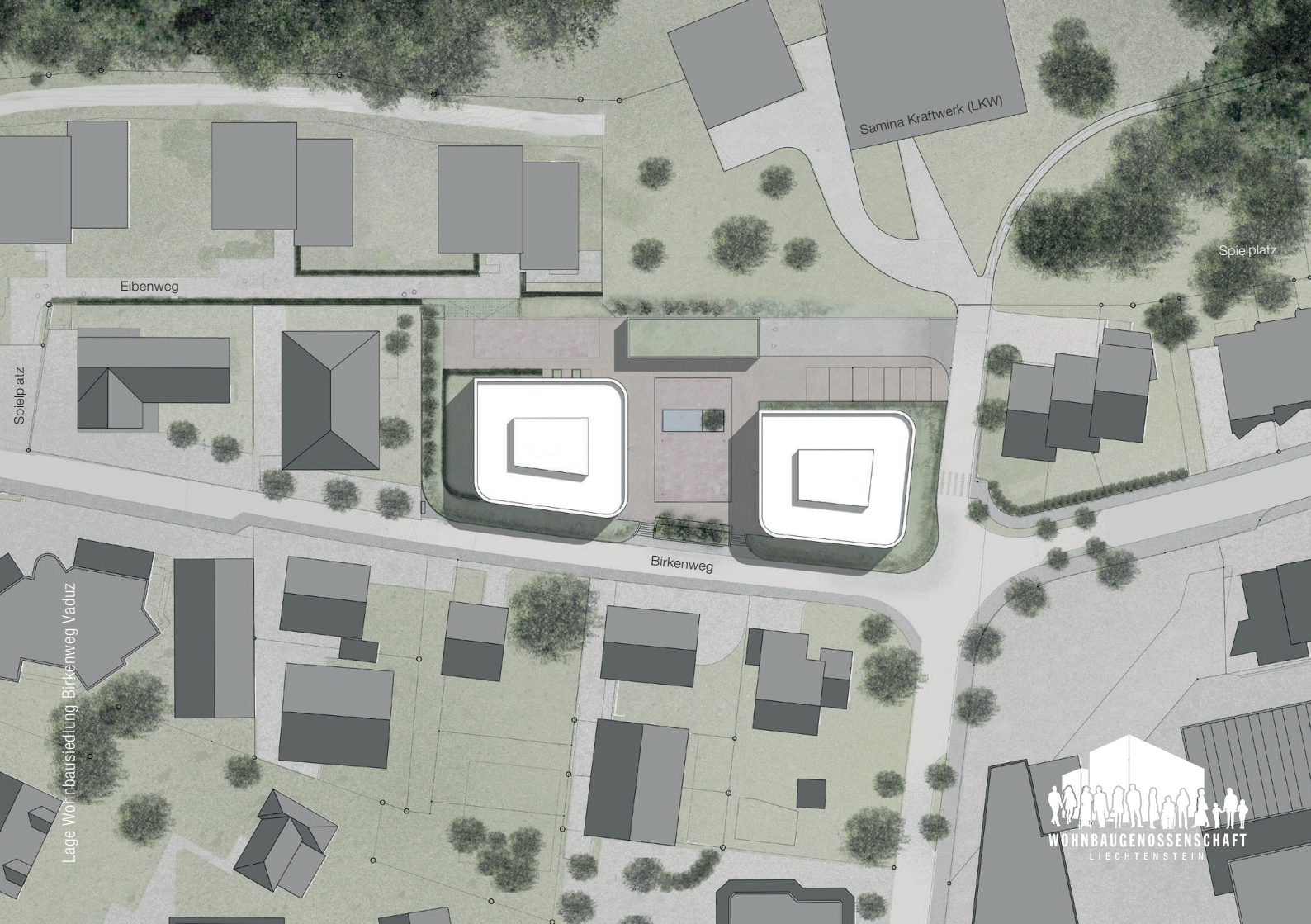
Liechtensteinische Landesbank 1861

«Für unsere junge Familie ist die WBL ein guter Weg für die gemeinsame Zukunft. Da wir keinen Boden besitzen, ist es für uns schwierig etwas Eigenes zu kaufen oder ein Haus zu bauen. Das Mi(e)teigentum ist für uns attraktiver als eine Mietwohnung.»

Mitglied – 4.5 Zimmerwohnung
***Fam. Patrick Ospelt,** Vaduz*

«Wir wohnen gerne in Liechtenstein und freuen uns, im Rentenalter noch die Möglichkeit zu bekommen, als Genossenschaftsmitglied der WBL in eine für uns leistbare Neubauwohnung ziehen zu können.»

Mitglied – 3.5 Zimmerwohnung
***Fam. Svend Christiansen,** Vaduz*


Samina Kraftwerk (LKW)
Eibenweg
Spielplatz
Spielplatz
Birkenweg
Lage Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LIECHTENSTEIN

Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz

Die erste, genossenschaftlich organisierte Wohnbausiedlung liegt an sehr ruhiger und zentraler Lage in Vaduz. Die harmonische Einbettung in das Wohngebiet, der halböffentliche Birkenweghof oder der angrenzende Kinderspielplatz sind nur einige Vorzüge der ersten genossenschaftlichen Wohnbausiedlung Liechtensteins.

Die 23 durchmischten Mi(e)teigentumswohnungen sind als Eckgrundrisse konzipiert, die mittels Schaltzimmerpositionen Wohnungen unterschiedlichster Grösse generieren können. Dadurch wird eine Durchmischung der Bewohnergruppierungen gefördert. Es wird ein Gemeinschafts- und Begegnungsraum für Veranstaltungen der Bewohner und Mitglieder geboten. Der Klinker als Fassadenmaterial vermittelt Solidität und Langlebigkeit. Das Energiekonzept erfüllt die Anforderungen des Minergie-A Standards, was einer ausgeglichenen Energiebilanz entspricht.

Das Leben in der Wohnbaugenossenschaft bedeutet mehr als einfach eine günstige Wohnung mieten. Sie wollen mehr wissen über das genossenschaftliche Wohnen in Liechtenstein?

Werden Sie Mitglied und erfahren Sie mehr auf **www.wohnbau.li**

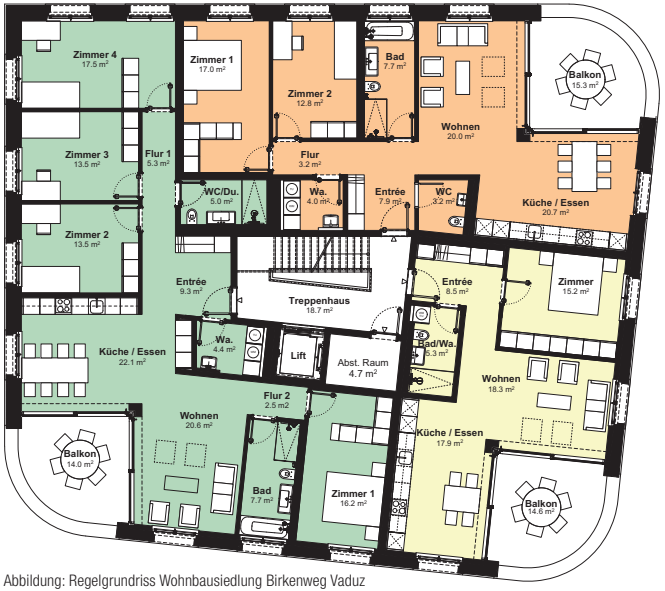


Abbildung: Regelgrundriss Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz

6 x 2.5 Zimmerwohnung, ø 67 m², 1 TG Parkplatz
9 x 3.5 Zimmerwohnung, ø 97 m², 1 TG Parkplatz
4 x 4.5 Zimmerwohnung, ø 114 m², 2 TG Parkplätze
4 x 5.5 Zimmerwohnung, ø 137 m², 2 TG Parkplätze

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT LIECHTENSTEIN Kirchstrasse 3 9490 Vaduz Liechtenstein Tel +423 235 84 40 office@wohnbau.li www.wohnbau.li

Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz 2017

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LIECHTENSTEIN

Wohnraumpolitik in Liechtenstein

Die bauliche Zersiedelung der Landschaft stellt Liechtenstein künftig vor grosse Herausforderungen. Das räumliche Bedürfnis des Menschen orientiert sich in der heutigen Gesellschaft oftmals nur am eigenen Nutzen und weniger im Sinne des Allgemeinwohls. Die Politik stellt hier das Bindeglied zwischen Individualismus und Öffentlichkeit dar.

Hier setzt die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein an. Genossenschaftsdenken ist in Liechtenstein altbewährt, aber in baulicher Hinsicht noch immer ein Stiefkind.

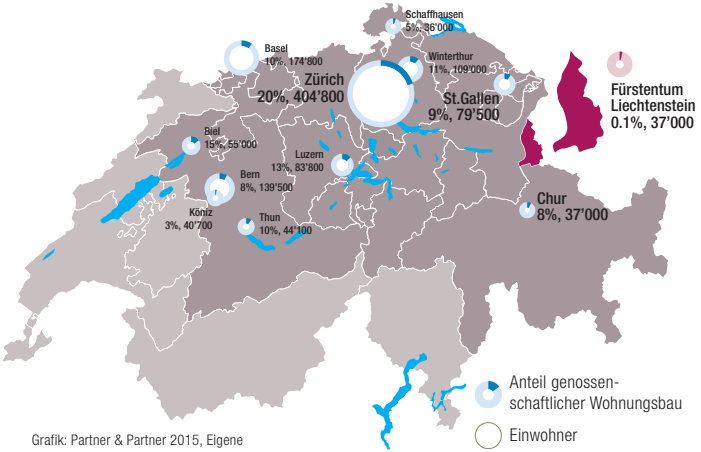
So liegt es in der Vorstellung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter, dass die Politik – in Liechtenstein sind dies die entsprechenden Gemeinden – die Rahmenbedingungen stellt. Konkret bedeutet dies, das zu bebauende genossenschaftliche Bauland im gegenseitigen Wohlwollen vergünstigt zur Verfügung zu stellen.

Die Vorteile für die Gemeinde liegen also auf der Hand. Als Mitglied kann sie jederzeit einer Zweckentfremdung entgegenwirken, die Gemeinde baut nicht auf eigene Rechnung, dies organisieren die Mitglieder der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein in Eigenverantwortung. Ebenso liegt der Betrieb und Unterhalt nicht in Gemeindeverantwortung. So hat die Förderung von verdichtetem Bauen weniger Landverbrauch zur Folge. Und bei Fusion oder Auflösung verbleibt das Grundstück in Gemeindehänden.

Mitglieder sind demnach Eigentümer und Mieter – also Mi(e)teigentümer – ein Austritt aus der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein ist jederzeit möglich.

Die Finanzierung des Mi(e)teigentums erfolgt mit weniger Eigenkapital als dies bei einem traditionellen Erwerb nötig wäre (7 % statt mind. 20 % der Anlagekosten). Zudem wird eine Kostenmiete anstatt einer Marktmiete bezahlt, was rund 20 - 25 % günstigere Monatsmieten zur Folge hat. Die Wohnbaueinheiten sind mittels Belegungsvorschriften reglementiert, Exzesse ausgeschlossen.

Die Förderung der Gemeinschaftlichkeit und Nachbarschaftlichkeit, das Bewahren einer sozialen Nachhaltigkeit, ein Schulterschluss aller Einwohner Liechtensteins, nicht nur der Bürger einer Gemeinde, sind die fortschrittlichen Aspekte eines genossenschaftlichen Wohnbaus in und für Liechtenstein.



Grafik: Partner & Partner 2015, Eigene

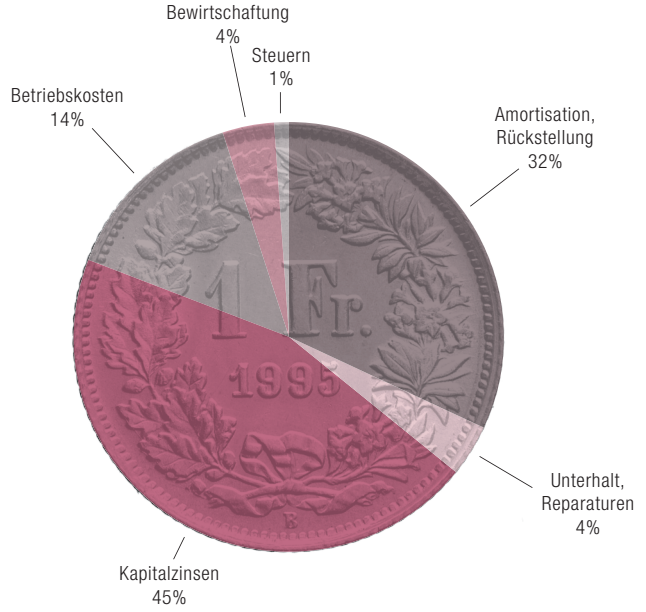
Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz 2017

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LIECHTENSTEIN

Der «Genossenschaftsfranken»

Am Beispiel der Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz

Im Gegensatz zur Marktmiete dürfen die Mieteinnahmen bei der Kostenmiete nur die tatsächlich anfallenden Kosten inklusive Rückstellungen decken. Damit verzichtet die Wohnbaugenossenschaft auf Gewinnstreben. Als Folge sind ihre Wohnungen mittel- und langfristig preisgünstiger als vergleichbare Wohnungen von Investoren.



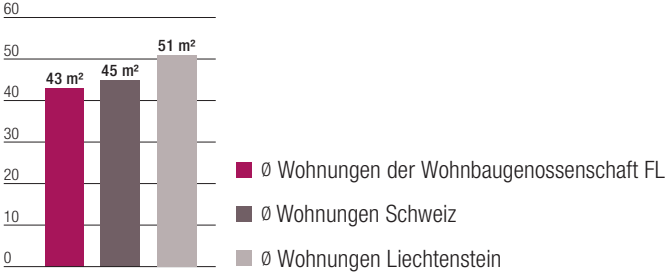
Durchschnittliche Monatsmietpreise (Neubauwohnung Vaduz)

	Durchschnittsmietzinse in CHF			
	2.5	3.5	4.5	5.5
Mi(e)teigentum	1´250	1´625	1´900	2´150
Marktwohnungen	1´450	1´950	2´450	2´650

2.5/3.5: ø Monatsmietpreise inkl. NK und einem Parkplatz.
4.5/5.5: ø Monatsmietpreise inkl. NK und zwei Parkplätze.

Wohnflächenverbrauch pro Person in m²

Bewohner von Genossenschaftswohnungen beanspruchen durchschnittlich rund 15 % weniger Wohnfläche als der Liechtensteiner Durchschnitt. Dies dank den Belegungsvorschriften. Damit leistet der gemeinnützige Wohnungsbau einen Beitrag zum haushälterischen Umgang mit dem Boden und bietet sich an als griffiges Instrument gegen die weitere Zersiedelung des Landes.



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT LIECHTENSTEIN Kirchstrasse 3 9490 Vaduz Liechtenstein Tel +423 235 84 40 office@wohnbau.li www.wohnbau.li

Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz 2017

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LIECHTENSTEIN

Wohnen und Leben im Alter

Alle Generationen unter einem Dach

Die «Alterung der Gesellschaft» hat grosse Auswirkungen auf die Wohnraumpolitik und die künftigen Wohraumbedürfnisse. Das Thema Wohnen im Alter beschäftigt heute und künftig alle. Das traditionelle Bild des gebrechlichen und hilfsbedürftigen älteren Menschen dominiert den Begriff des Wohnens im Alter. Die «Babyboomer», die das künftige Pensionsalter prägen, sind aber eine selbstbestimmte, freiheitsliebende, individualisierte und körperlich bis ins hohe Alter fitte Generation.

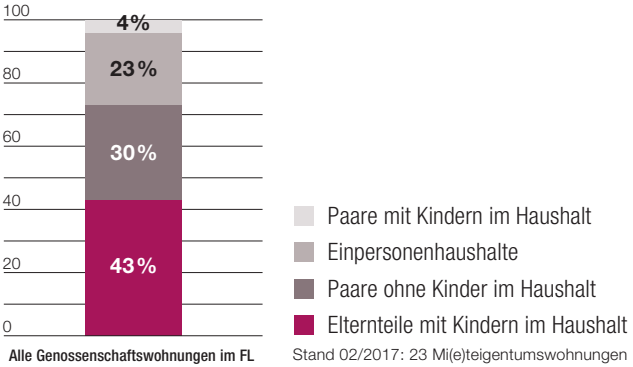
Als nicht gewinnstrebender Partner zeigt die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein für die Gemeinden und Einwohner Liechtensteins auf, wie Generationenwohnen, und damit Wohnen im Alter, umgesetzt werden kann. Mit den Belegungsvorschriften, dem Wohnungsgemenge, den halböffentlichen Räumen und den Begegnungszonen ist das Wohnen im Alter bei uns bereits gebaute Realität.

Wir bereiten damit für die verschiedensten Akteure (Gemeinden, Bewohner) die Wohnungen besser auf die Bedürfnisse der älter werdenden Generation vor und sind damit bereits heute zukunftsgerichtet.

Das Leben in der Wohnbaugenossenschaft bedeutet mehr als einfach eine günstige Wohnung mieten. Sie wollen mehr wissen über das genossenschaftliche Wohnen in Liechtenstein?

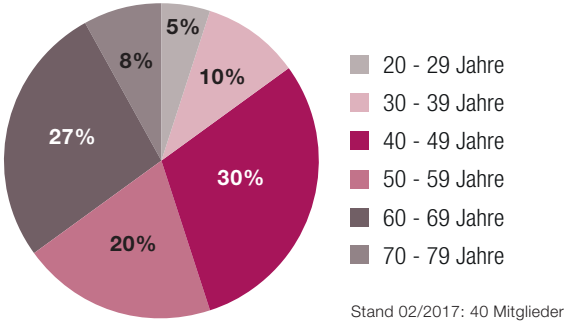
Werden Sie Mitglied und erfahren Sie mehr auf **www.wohnbau.li**

Haushaltsformen in der Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz



Stand 02/2017: 23 Mi(e)teigentumswohnungen

Altersdurchmischung aller Genossenschaftsmitglieder



Stand 02/2017: 40 Mitglieder

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT LIECHTENSTEIN Kirchstrasse 3 9490 Vaduz Liechtenstein Tel +423 235 84 40 office@wohnbau.li www.wohnbau.li