

Saanen, 15. Mai 2024

Jahresbericht des Präsidenten zum Geschäftsjahr 2024

Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Mit grosser Freude und ein wenig Stolz blicke ich auf das vergangene Jahr zurück – das erste Geschäftsjahr unserer neu gegründeten gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte.

Als unseren ersten wichtigen Meilenstein erinnere ich gerne an die Gemeindeversammlung vom Dezember 2023, an welcher uns die Bevölkerung das Vertrauen ausgesprochen und den Antrag zur Sacheinlage des Grundstücks Ebnitmatte sowie eines Investitionsbeitrags mit grossem Mehr zugestimmt hat.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung wie folgt:

- a) Das Grundstück Saanen-GBB-Nr. 6620, Ebnitmatte, Gstaad, ist der Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte (in Gründung) als Sacheinlage zum Wert von Fr. 3'687'700.00 abzutreten. Die Gemeinde erhält im Gegenzug Anteilscheine zum gleichen Gesamtwert. Zudem muss der Einwohnergemeinde Saanen zu Lasten des Grundstücks GBB-Nr. 6620 ein limitiertes Vorkaufsrecht von Fr. 25'000'000.00 eingeräumt werden. Dieses Vorkaufsrecht steigt entsprechend dem zunehmenden Baufortschritt und verharrt nach Bauvollendung auf diesem Maximalbetrag.
- b) Der Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte (in Gründung) ist ein einmaliger Investitionsbeitrag zur Finanzierung des Wohnbauprojekts von Fr. 3'600'000.00 auszurichten.

- Martin Hefti, Gemeinderat, Ressort Liegenschaften erläutert das Geschäft.

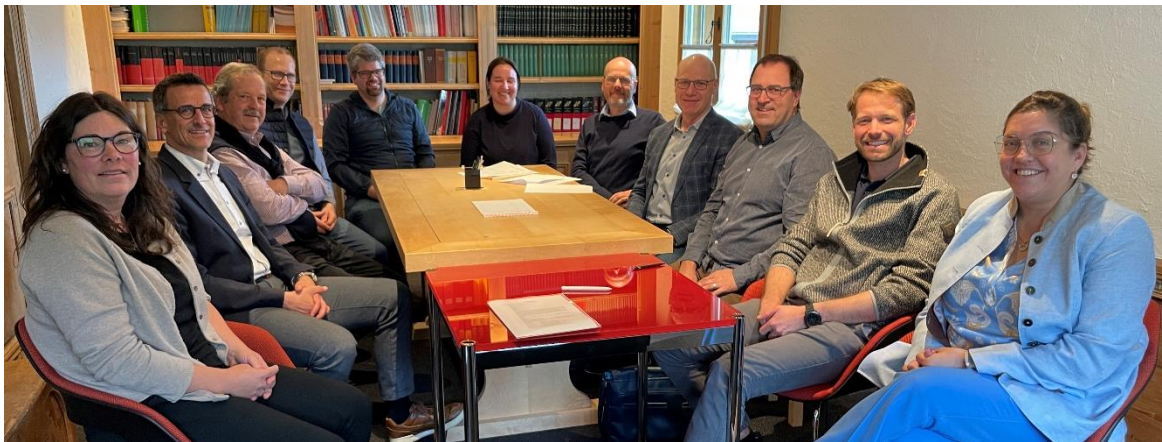
Beschluss

Die Versammlung nimmt den Antrag mit 481 Ja- zu 81 Nein-Stimmen an.

Die Zeit seit den Anfängen im Jahr 2021 und das Geschäftsjahr 2024 war geprägt von Aufbauarbeit, Engagement, Rückschlägen, Lernprozessen – aber vor allem Fortschritt und gemeinsamer Begeisterung für ein bedeutendes Ziel: bezahlbaren, lebenswerten Wohnraum im Saanenland zu schaffen.

Gründung und erste Schritte

Am 8. Mai 2024 konnten wir erfolgreich die Genossenschaft gründen. Ein entscheidender Meilenstein war die Sacheinlage der Gemeinde Saanen, welche das Grundstück Ebnitmatte in unsere junge Genossenschaft eingebracht hat. Für dieses starke Zeichen der Unterstützung und das Vertrauen, das uns damit entgegengebracht wurde, sind wir zutiefst dankbar. Diese Grundlage ermöglichte es uns, die Arbeit am Bauprojekt konkret aufzunehmen und wichtige erste planerische Weichen zu stellen.



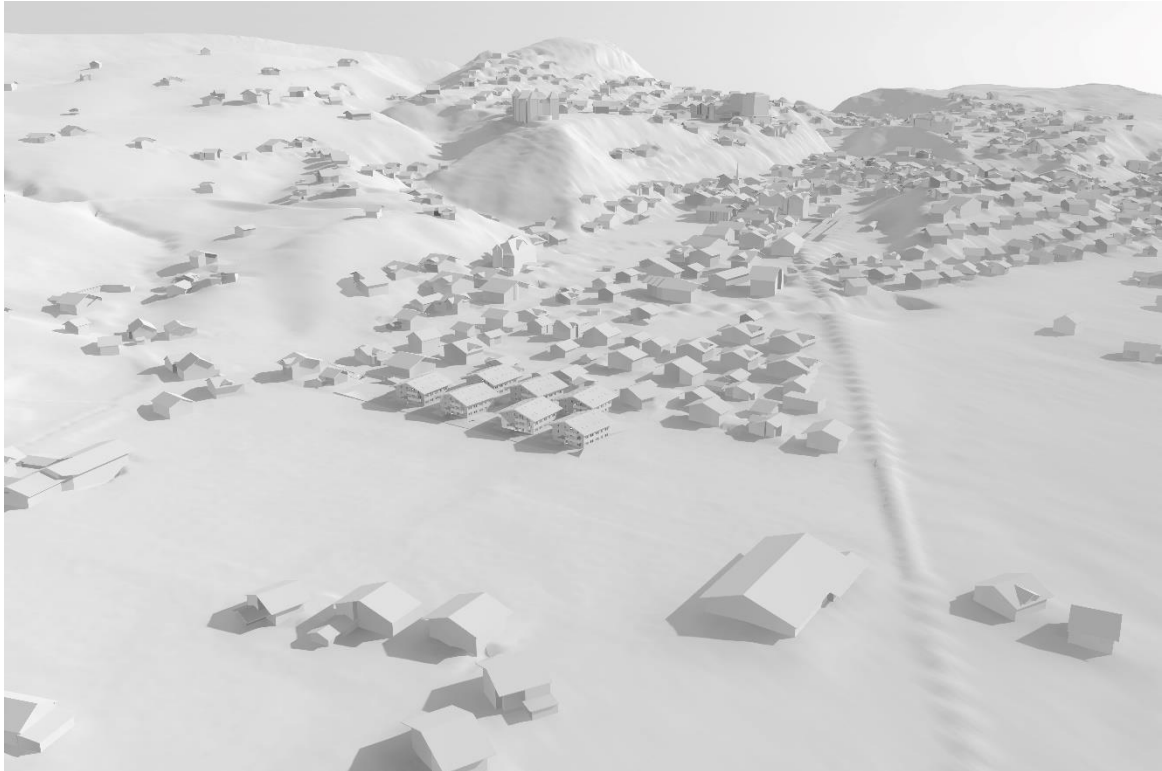
Notarielle Verschreibung der Sacheinlage, Gründung der WGB Ebnitmatte, 08.05.24

Planung und Projektentwicklung

Wir konnten ab Sommer 2024 Planeraufträge ausschreiben, vergeben und in die Projektentwicklung starten. Ab Herbst 2024 haben wir mit grossem Einsatz an der Planung gearbeitet. Dabei mussten wir das bisherige Vorprojekt grundlegend überarbeiten. Die Rückmeldung auf eine erste Voranfrage deutete darauf hin, dass das ursprüngliche Konzept nicht genehmigungsfähig sein würde. Wir haben ein vollständig neues Projekt erarbeitet – eines, das den baurechtlichen Vorgaben der Gemeinde Saanen entspricht und trotzdem unsere Vision verwirklicht.

Ein neues, gutes Projekt

Das Ergebnis stimmt uns positiv: ein neues Vorprojekt mit sieben Häusern und insgesamt 63 Wohnungen wurde in einer Voranfrage gutgeheissen. Der Wohnungsmix von zwei- bis fünf-Zimmerwohnungen ist ausgewogen, vielfältig und bedarfsgerecht. Es wird ein Quartier entstehen, das lebt, das Raum für Gemeinschaft und Rückzug bietet – ein Ort, an dem man sich zuhause fühlt. Die Flächenausnutzung ist effizient, der Gebäudetyp wiederholbar und wirtschaftlich sinnvoll. Unser wichtiges Ziel bleibt, die Baukosten so tief wie möglich zu halten, damit wir die Mietzinse auf einem attraktiven, sozialverträglichen Niveau anbieten können. In den kommenden Wochen wollen wir einen Kostenvoranschlag zusammenstellen.



Der nächste grosse Schritt liegt nun vor uns: die Einreichung des Projekts zur Baubewilligung. Die Planer und Fachplaner arbeiten intensiv an dem Bauprojekt und an deren Kostenermittlung. Unser Ziel ist nicht nur die Erstellung von Wohnraum, sondern auch die günstigen Mietzinsen. Dies ist eine zusätzliche Herausforderung für jeden von uns.





Gemeinnütziger Wohnungsbau

Damit solche Projekte realisiert werden können, braucht es nicht nur gute Planung und Engagement, sondern auch politische Unterstützung. Zur Förderung günstigen Wohnraums sehe ich Handlungsbedarf: Die Rahmenbedingungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau müssen verbessert werden – gerade in einer Region wie unserer, wo Boden knapp und teuer ist.

Wir müssen uns Gedanken machen, welche Anpassungen in einer nächsten Ortsplanungsrevision im Zonenplan und im Baureglement einfließen könnten.

Wir wollen zudem den Blick weiten und herausfinden: Was tut sich sonst in der Region? Gibt es weitere Möglichkeiten die Wohnsituation zu verbessern und für die Zukunft zu sichern? Wo können wir Synergien nutzen? Der Austausch mit anderen Initiativen ist uns wichtig – denn gemeinsam lässt sich etwas bewegen.

Finanzielle Ausgangslage und Ausblick

Finanziell befinden wir uns derzeit in einer schönen Position, aber das Ziel haben wir noch nicht erreicht. Wir haben Genossenschaftszusagen von insgesamt CHF 4.3 Mio. Einbezahlt worden sind ca. CHF 3.9 Mio.

Unser Ziel bleibt das Erreichen eines Eigenkapitals in der Höhe von mindestens CHF 6.2 Mio. Mit dem vorliegenden Projekt haben wir etwas in den Händen, um wieder den Aufruf an alle zu richten:

Bitte denkt weiterhin an uns. Erhöht eure Beteiligungen, wenn ihr die Möglichkeiten habt. Sprecht über das Projekt. Animiert andere zu einer finanziellen Unterstützung.

Eine stabile Grundlage wird uns helfen, möglichst gute Bedingungen für die Realisierung und die Bewohnung unseres Bauvorhabens zu schaffen.

Dank und Anerkennung

An dieser Stelle möchte ich ein herzliches Dankeschön aussprechen. Allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern danke ich für euer Vertrauen und euren Einsatz – sei es ideell, organisatorisch oder durch die finanzielle Beteiligung durch den Kauf von Genossenschaftsanteilen. Jede und jeder bringt sich im Rahmen der eigenen Möglichkeiten ein, und genau das macht unsere Genossenschaft stark.

Wir sind mittlerweile 73 Mitglieder, das zeigt mir die breite Unterstützung in der Bevölkerung. Vor allem Unternehmungen, aber auch Private beteiligen sich an einer Verbesserung der Wohnsituation im Saanenland. Das ist ein starkes Zeichen. Es zeigt einen gesellschaftlichen Zusammenhalt durch alle Schichten.

Mein besonderer Dank gilt der Gemeinde Saanen, insbesondere dem Gemeinderat, aber auch der Verwaltung. Die Unterstützung ist spürbar und wertvoll. Sie gibt uns Rückenwind und bestärkt uns auf unserem Weg.

Nicht zuletzt danke ich meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat. Die Zusammenarbeit in diesem Team ist geprägt von Engagement, Kompetenz und einem gemeinsamen Ziel. Es ist eine grosse Freude, mit euch an diesem wichtigen Projekt zu arbeiten.

Mit Hoffnung und Tatkraft blicken wir ins kommende Jahr. Lasst uns gemeinsam weiterbauen – an unserem Projekt und an einer besseren Wohnzukunft im Saanenland.

Mit herzlichen Grüssen

Hanspeter Reichenbach

Präsident der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Ebnitmatte

Mai 2025