



Schaffen von bezahlbarem Wohnraum

Ausgangslage und Erfahrungen im Inneren Mattertal

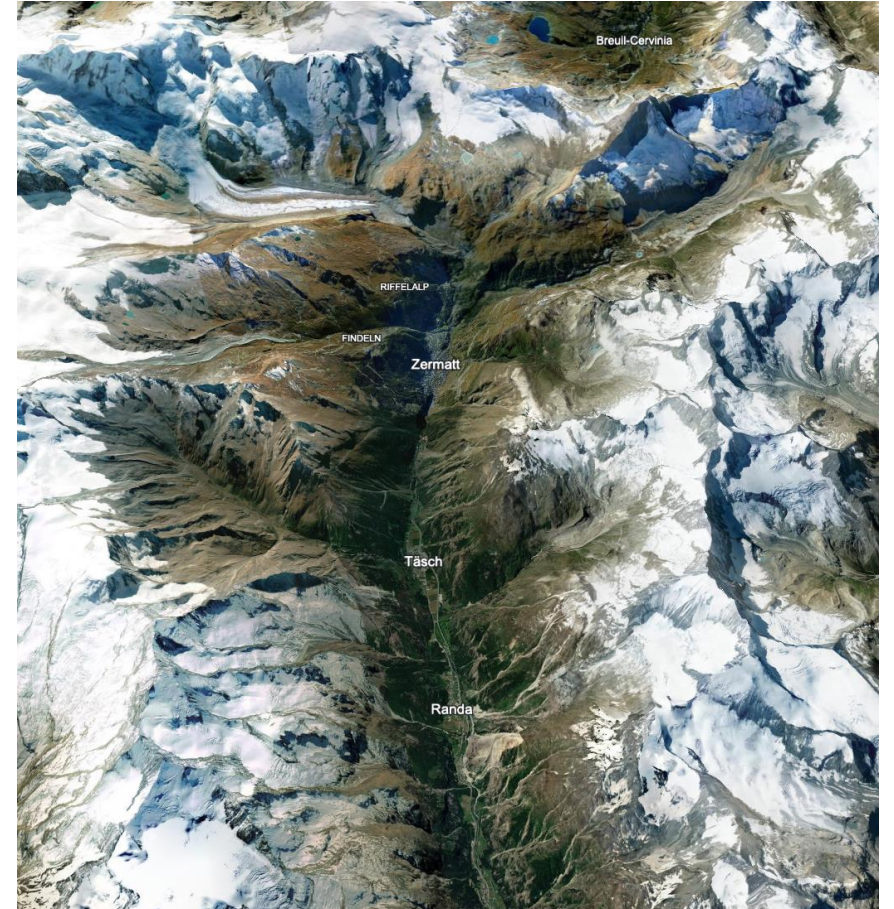
Inneres Mattertal

In Kürze

Zum Inneren Mattertal gehören die Gemeinden **Randa**, **Täsch** und **Zermatt**.

Insgesamt zählen die Gemeinden **7500** Einwohnende (gem. BFS).

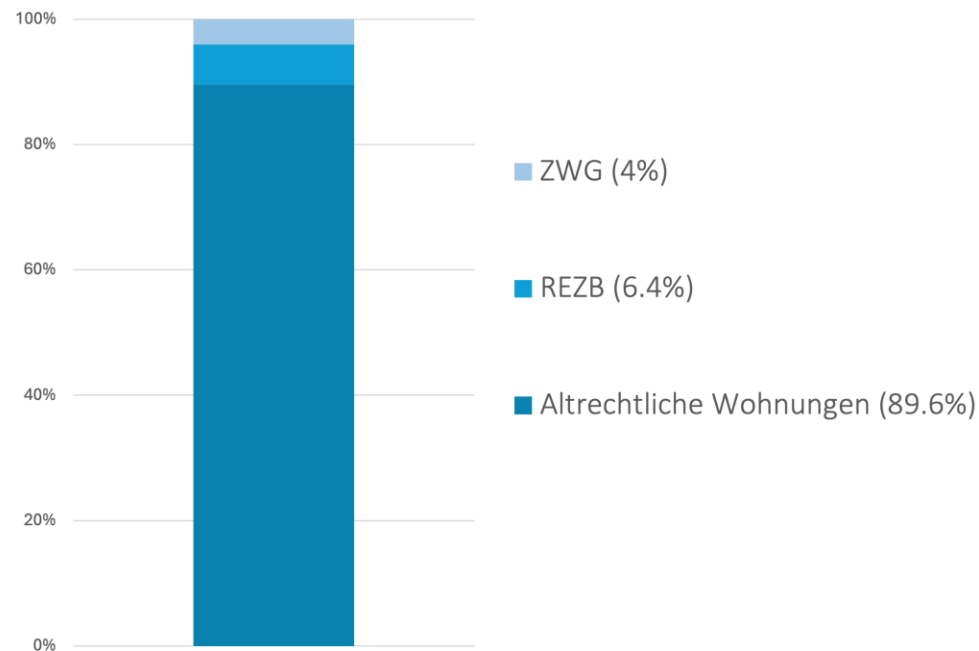
Im Jahr 2023 verzeichneten die Gemeinden knapp **2.7 Mio. Logiernächte** (Zermatt 2.5 Mio). Zu Spitzenzeiten verweilen in den drei Dörfern über **40'000 Personen**.



Wohnsituation

Herausforderung

Anteile Wohnungen Zermatt
(Total ca. 7500 WHG)



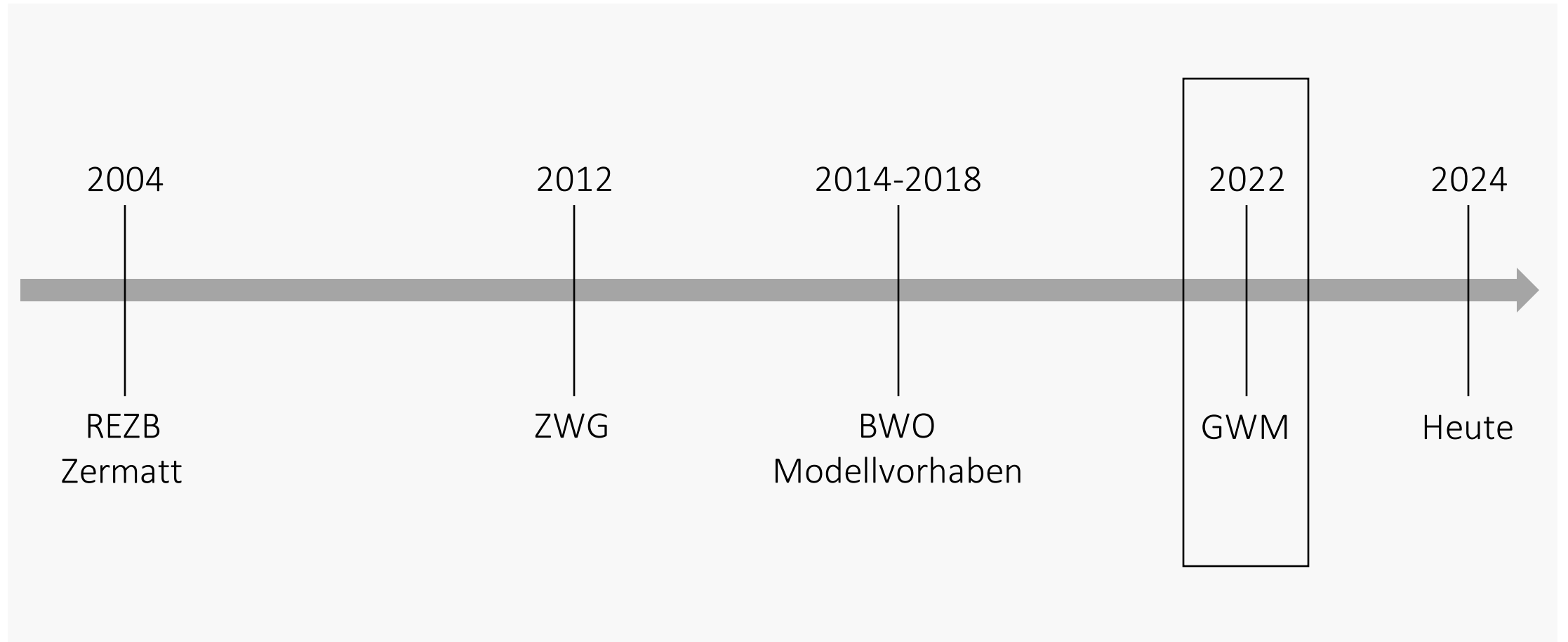
Die **Wohnproblematik** ist für **Zermatt** die zentrale Herausforderung. Die “**Handorgel**” öffnet sich aktuell bis nach Randa.

In Zermatt fehlen schätzungsweise **400-500 Wohnungen** für Einheimische – Tendenz steigend. Zudem ist das **Mietzinsniveau** für die lokale Bevölkerung hoch.

Die Entwicklung des **altrechtlichen Wohnraums** prägt die Wohnsituation entscheidend.

Zeitachse

Meilensteine im Überblick



Über die GWM

Struktur der Genossenschaft

Träger- schaft	<ul style="list-style-type: none">➤ EWG Zermatt➤ EWG Täsch➤ EWG Randa➤ BVG Sammelstiftung Matterhorn➤ Zermatt Tourismus	<ul style="list-style-type: none">➤ ZBAG➤ HVZ➤ Gewerbeverein Zermatt➤ Bürgergemeinde Zermatt➤ BVZ Asset Management
Vorstand	<ul style="list-style-type: none">➤ Bianca Ballmann (EG Zermatt)➤ Mario Fuchs (EG Täsch)➤ Alice Kalbermatter (MGB)➤ Nicolai Blasic (Gewerbeverein Zermatt)➤ Leo Schuler (Bürgergemeinde Zermatt)	
Geschäfts- stelle	<ul style="list-style-type: none">➤ Manuel Arquint	

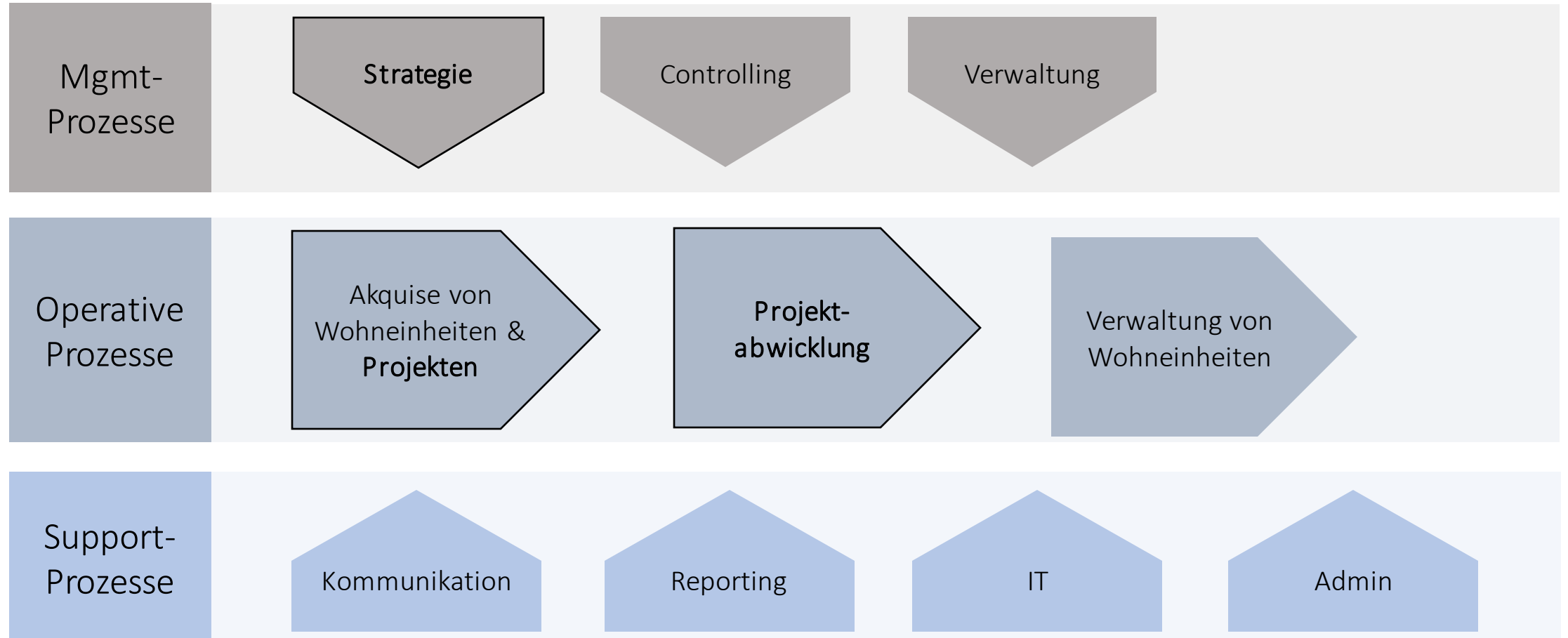
GWM

Statuten

"**Die Genossenschaft bezweckt** in gemeinsamer Selbsthilfe ihrer Mitglieder und unter Ausschluss spekulativer Absichten, ortsansässigen **Haushalten mit beschränktem Einkommen** guten und **bezahlbaren Wohnraum** im inneren Mattertal zu verschaffen und zu erhalten. "

Prozesslandkarte

Fokus auf Projekte



Aktuelles

Projekte sind erfolgsversprechend!

Von **September 2022 bis im Juli 2023** versuchte die GWM Wohneinheiten zu akquirieren – ohne Erfolg.

Seit **August 2023** fokussiert sich die GWM auf die **Akquise und Abwicklung von Projekten** zur Schaffung von Wohnraum.

Zwei Projekte im Baurecht sind akquiriert. **Weitere Projekte** zeichnen sich ab.



Learnings

Unsere Erfahrungen

Das **Preisniveau** der Immobilien / Grundstücke im inneren Mattertal erschwert den Bau und die Bewirtschaftung von gemeinnützigem Wohnraum. Zudem sind die **Baukosten** hoch. Viel **Eigenkapital** ist notwendig.

Das Know-How der GWM sowie von Partnern für diese spezifische Situation fehlt teilweise. Referenzprojekte sind bedingt vorhanden.

Die interne und externe **Kooperation** ist ein wichtiger Schlüssel zum Erfolg!

Die **Organisation der GWM** ist nicht auf die Realisierung von Projekten ausgerichtet.

Die Fokussierung auf Projekte ist erfolgsversprechend – besonders das **Baurecht** bietet Chancen.

Exkurs


Wohnproblematik im Inneren Mattertal gesamtheitlich betrachtet

Nachhaltige Lösungen beim Wohnraum benötigen die Anpassung & Schaffung **reglementarischer Vorschriften zur Sicherung / Schaffung von Erstwohnungen** (e.g. Erhöhung Eigenmietwert für Zweitwohnungen, Zweitwohnungssteuer, Vorschriften für Hotellerie, kommunale Vorkaufsrechte, kommunale Handänderungssteuer usw.), welche eine **Lenkungswirkung** beinhalten – auf Ebene Bunde, Kanton und Gemeinde!

Entscheidend für die Wirkung der Reglementarien ist die Vollzugspraxis. Die nötigen **Organisationen und Ressourcen für den Vollzug** müssen geschaffen / gesichert werden.

Das **Bewusstsein bei der öffentlichen Verwaltung und der Öffentlichkeit** ist entscheidend für den langfristigen Erfolg. Wohnen gehört in die politische Agenda und ins Verantwortungsbewusstsein.

Langfristige Zielsetzungen (30-50 Jahre) und Prozesse sind notwendig.



Ds innera Mattertal -
gspunna schön :)