



Der Vorstand der Genossenschaft zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum im inneren Mattertal (von links): Bianca Ballmann (Präsidentin), Mario Fuchs, Enzo Scognamiglio (Geschäftsleiter), Leo Schuler, Alice Kalbermatter (Vizepräsidentin), Nicolai Blasic.

Einwohnergemeinde Zermatt

# Wohnraum Mattertal Genossenschaft geht in Betrieb

**Mit der Anstellung des Immobilienfachmanns Enzo Scognamiglio hat die neue Genossenschaft ihr Geschäft gestartet. Nun werden Immobilienbesitzer gesucht, die ihre Liegenschaften der Genossenschaft gegen festes Entgelt zur Bewirtschaftung und Weitervermietung an Ortsansässige überlassen.**

Die Walliser Medien haben ausführlich darüber berichtet: Ende Juni dieses Jahres gründeten neun öffentliche und private Institutionen nach intensiver Vorarbeit die «Genossenschaft zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum im inneren Mattertal». Zu den Gründungsmitgliedern gehören die Einwohnergemeinden von Täsch und Zermatt, die BVG Sammelstiftung Matterhorn, die BVZ Asset Management AG / MGBahn, der Gewerbeverein und der Hotelierverein Zermatt, die Kultur- und Sozialstiftung der Burgergemeinde Zermatt sowie die Zermatt Bergbahnen AG und Zermatt Tourismus.

Die Genossenschaft mit dem Namenskürzel «Wohnraum Mattertal» ist also breit abgestützt und verfolgt das klare Ziel, das Angebot an bezahlbaren Erstwohnungen im inneren Mattertal nach und nach zu erweitern. Mit Enzo Scognamiglio hat der Genossenschaftsvorstand kürzlich einen Immobilienprofi als Geschäftsleiter gefunden. Der 56-Jährige ist gelernter Hochbauzeichner und gleichzeitig Immobilienverwalter mit eidgenössischen Fachausweis. Sein Rüstzeug als Immobilienbewirtschafter hat er sich in den letzten zwanzig Jahren bei verschiedenen institutionellen Immobiliengesellschaften geholt.

Die Kernaufgabe des Geschäftsleiters besteht nun darin, die Geschäftsstelle aufzubauen, das Angebot der Genossenschaft bei Immobilienbesitzenden vor Ort bekannt zu machen und mit interessierten Personen in Verhandlungen zu treten. In näherer Zukunft soll eine ausreichende Zahl von Objekten langfristig in das Portefeuille der Genossenschaft genommen werden, um sie dann an Haushalte mit beschränkten Einkommen weiterzuvermieten. Vermietungsobjekte liegen zurzeit noch keine vor – sie werden zu gegebener Zeit kommuniziert. Es wird gebeten, bis dahin von entsprechenden Mietanfragen an die Genossenschaft abzusehen.

Der Geschäftsleiter ist in der Startphase im Rahmen eines 50%-Pensums tätig und hat in Zermatt einen Arbeitsplatz. Er wird vom Vorstand beim Aufbau der Geschäftsstelle sowie in der Kommunikation und Kontaktpflege unterstützt. Vorstand und Geschäftsleiter freuen sich, wenn Immobilienbesitzer zur Abklärung einer möglichen Zusammenarbeit auf die Genossenschaft zukommen und sich viele im Rahmen ihrer Möglichkeiten an der Mobilisierung von bezahlbarem Wohnraum beteiligen.

Die Genossenschaft kann Liegenschaften und Wohnungen mieten, erwerben, bewirtschaften und verwalten. Ebenso ist sie befugt, geeignete Grundstücke und Baurechte zu erwerben oder eigene Bauten zu errichten. Die Genossenschaft kann also Immobilienbesitzer in ihren Vorhaben – je nach konkreten Ausgangslagen und Bedürfnissen – gezielt unterstützen und in der langfristigen Bewirtschaftung ihrer Immobilien mit der nötigen Professionalität entlasten. (siehe auch «Aufruf» rechts)

An der Gründungsversammlung Ende Juni wurden die Statuten und ein Vermietungsreglement genehmigt sowie der Genossenschaftsvorstand gewählt. Die Statuten halten das wichtige Prinzip der Gemeinnützigkeit fest und erlauben es, die Genossenschaft schrittweise breiter abzustützen und weiter zu entwickeln.

Ihr Startkapital erhält die neue Körperschaft über die gezeichneten Anteilscheine der Mitglieder sowie über zwei unverzinsliche Darlehen von je 50'000 Franken der Einwohnergemeinden von Täsch und Zermatt. Laut Businessplan sollen in den Startjahren mindestens 12 bis 18 Wohnungen unter Vertrag genommen werden, damit sich das Genossenschaftsmodell auf Dauer als finanziell tragbar erweist.

Gemäss Vermietungsreglement werden die Genossenschaftswohnungen an Haushalte mit beschränktem Einkommen abgegeben. Zudem müssen die Mietenden im inneren Mattertal wohnen und arbeiten. Über die Vergabe entscheidet jeweils ein Vermietungsausschuss. Im Interesse einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur sollen zwei Drittel der zu bewirtschaftenden Wohnungen im Gemeindegebiet von Zermatt angeboten werden. Dort ist das Ziel, die anvertrauten Wohnungen jeweils um etwa 15 Prozent unter dem üblichen Marktwert anbieten zu können.

Die Problematik des mangelnden Angebots an preislich tragbaren Wohnungen hat angesichts der Pandemie und des allgemeinen Arbeitskräftemangels im inneren Mattertal an Schärfe noch zugelegt. Für viele Haushalte übersteigen die Wohnkosten die allgemein anerkannte Schmerzgrenze von dreissig Prozent des verfügbaren Einkommens. Auch die Unternehmen klagen über Nachteile bei der Bindung und Neurekrutierung des knappen Personals. Der Handlungsbedarf ist also unvermindert gross.



## AUFRUF an Wohnungs-, Haus- und Baulandbesitzer in Zermatt, Täsch und Randa

### Wir fragen Sie konkret:

- Spielen Sie mit dem Gedanken, schlecht oder nicht genutzten Wohnraum künftig besser zu nutzen?
- Brauchen Sie Ihre Zweitwohnung kaum mehr? Sie möchten sich aber nicht ganz von ihr trennen?
- Ist es für Sie denkbar, Ihre Liegenschaft für gemeinnützige Wohnzwecke zur Verfügung zu stellen?
- Möchten Sie von der Vermietung und Bewirtschaftung Ihrer Immobilie künftig entlastet werden?
- Wohnen Sie selbst nicht im Mattertal, wollen aber Ihre Immobilie dort in guten Händen wissen?
- Besitzen Sie Bauland und erwägen Sie, dieses für den Bau bezahlbarer Erstwohnungen einzusetzen?
- Wünschen Sie sich für Ihr Bauprojekt und die Vermietung danach professionelle Unterstützung?

### Wir bieten Ihnen konkret:

- Vertraglich garantierte Mindestrendite bei langfristiger Überlassung des betreffenden Objekts
- Starke Arbeitsentlastung bei der Verwaltung, Instandhaltung und Inwertsetzung von Liegenschaften
- Massgeschneiderte Lösungen für die Vermietung, Bewirtschaftung und Sanierung Ihrer Immobilie
- Mitwirkung bei der Mobilisierung von Bauland und dem Erstellen bezahlbarer Erstwohnungen
- Sympathische Form der Geldanlage und Vermögensverwaltung zugunsten des inneren Mattertals
- Kompetentes und unabhängiges Gegenüber in Liegenschaftsfragen ohne eigene Gewinnabsichten
- Seriöse Abklärungen unter vertraulichem Umgang mit Ihren Informationen und Absichten.

### Interessiert? Dann melden Sie sich bitte bei:

Genossenschaft zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum im inneren Mattertal  
Enzo Scognamiglio, Geschäftsleiter  
Tel. +41 78 508 52 53  
Mail: enzo.scognamiglio@wohnraum-mattertal.ch  
www.wohnraum-mattertal.ch