

Newsletter

Liebe Vereinsmitglieder, liebe Freunde

Die letzten Monate waren geprägt durch sehr intensive Aktivität. In erster Linie ging es darum, den Vorstand aufzustocken, der mit Lucie und Claus Peter faktisch handlungsunfähig war. Wir freuen uns deshalb, unsere Mitglieder an die Ausserordentliche Mitgliederversammlung vom 27. November einzuladen, um den Vorstand offiziell zu erweitern. Eines der Haupttraktanden ist somit die Bestätigung der Kandidaten, die bereits heute in der MGP-Fachgruppe tätig sind und ad interim Vorstandsaufgaben übernommen haben.

Eine weitere Priorität ist die Erarbeitung von Reglementen.

Vorstands- **Dorothee Bachmann**

Kandidaten: Viele unserer Mitglieder kennen unsere Architektin und Baubiologin Dorothee Bachmann bereits. Zusammen mit Lucie und einzelnen Vereinsmitgliedern hat sie als Mitglied der Fachgruppe in den letzten Monaten mehrere Objekte geprüft und Eignungsabklärungen vorgenommen. Zudem ist Dorothee Gastgeberin an der Soirée fixe - und sie übernimmt schon länger die Vorstandsaufgaben der Aktuarin.

Bernhard Müller

Mit Bernhard Müller hat der Vorstand kompetente Unterstützung erhalten. Privat ist er "Mehrgenerationen- und Wohn- bzw. Haus-gemeinschafts-erfahren". Langjährige Geschäftsführung eines Treuhandbüros, Tätigkeit als Immobilienverwalter und Zusammenarbeit mit einer Generalbauunternehmung, Realisierung verschiedener Hausprojekte in Eigenregie und Vorstandserfahrung in diversen NPO's weisen ihn als Fachmann und wertvolle Ergänzung im MGP-Vorstand aus. Er hat seit Mitte Juli auf Vereinsebene die Aufgaben eines Leiters Finanzen und Administration übernommen und steht als Experte auch in der Fachgruppe zur Verfügung.

Michael Zwissler

Michael ist Gründungsmitglied des MGP Ostschweiz, mit starker Motivation für die Ziele des Fördervereins. Sein Hauptinteresse gilt der Architektur als gesunden Lebensraum. Wie beeinflusst Architektur gesellschaftliche und kulturelle Prozesse, wie interagieren wir mit unserer gebauten Umgebung und welchen Einfluss hat sie auf unser Denken und Handeln? Als erfahrener Bauhandwerker und Feng Shui Berater mit Schwerpunkt Baubiologie, Wohnraumgestaltung und Energetik ist Michael ebenfalls Mitglied der Fachgruppe Bau und er engagiert sich für den Verein in der Arbeitsgruppe Kommunikation. Seine Erfahrung und die praxis-orientierte Sichtweise machen sein Engagement im Vorstand wertvoll.

Reglemente Der Vorstand erarbeitet zur Zeit **Organisations- und Entschädigungsreglemente**, welche die Aufgaben, Kompetenzen, Arbeitsweisen und Entschädigungen von Vorstand, Geschäftsleitung sowie Fach- und Arbeitsgruppen festlegen. Diese Dokumente werden bei der Erstellung und Änderung an der jeweils nächsten Mitgliederversammlung zur Einsichtnahme aufgelegt und auf der Homepage im Mitgliederbereich veröffentlicht.

Über die Reglemente wird an der nächsten Mitgliederversammlung informiert werden. Mit der Einladung zur Versammlung werden die Details mitgeteilt.

Fachgruppe Für den Bereich **Coaching** sind wir im Gespräch mit Fachpersonen. Diese sollen bei Bedarf künftig die Gruppenbildungsprozesse der Projektentwicklungsgruppen, die Begleitung und allenfalls das Konfliktmanagement der realisierten Projekte und - soweit notwendig - die Supervision für Vorstand und Fachgruppe gewährleisten.

Projekte: Trogen:

Es ist uns gelungen, die Besitzer der Alten Drogerie vom MGP-Konzept zu überzeugen und einen Kaufvorvertrag abzuschliessen. Dieser gibt uns die Sicherheit, dass unsere Planungen auch konkret umgesetzt werden können. In der Alten Drogerie sind 5 - 7 Wohneinheiten und 3 zusätzliche Gewerberäumlichkeiten vorgesehen. Für einen Teil der Flächen haben wir bereits Zusicherungen von ProjektinteressentInnen. Noch können weitere Wohnflächen reserviert werden. Gerne laden wir Interessierte zu näheren Gesprächen ein.

Zur Verbesserung der Eigenkapitalbasis und damit Vergünstigung der Wohnkosten suchen wir langfristige, grundpfandgesicherte Darlehen ab Fr. 25'000.-. Die Konditionen werden im Einzelgespräch vereinbart. Bei Interesse an der Projektteilnahme und/oder Darlehensgewährung wenden Sie sich bitte an Lucie Sauter (MGP-Präsidentin - lucie.sauter@bluewin.ch) oder Bernhard Müller bm-a@bluewin.ch - MGP-Vorstand Finanzen). Zögern Sie nicht, bei uns detaillierte Informationen zum Projektablauf oder zur Sicherheit des Darlehens anzufordern.

Gesstreppe:

Die schöne Lage des Mehrfamilienhauses an der Gesstreppe, unterhalb von Drei Weihern, über der Stadt und im Grünen, hatte unser Interesse geweckt, auch wenn der Verkaufspreis mit 2,4 Mio Franken hoch angesetzt war. Im April besichtigte die Fachgruppe erstmals die drei Zweizimmer- und die zwei 80m²-Wohneinheiten. Über den Newsletter-Aufruf meldeten sich zwei junge Paare und drei pensionierte MGP-Mitglieder als Interessenten für die Projektgruppe. Die nähere Besichtigung der Liegenschaft im Juni und zusätzliche Abklärungen minderten jedoch die Attraktivität des Objektes. Die bestehenden Ausbau-Restriktionen (Landwirtschaftszone) und Wasser im Keller führten dazu, dass kein Konsens gefunden werden konnte für ein Angebot über 1.5 Mio Franken. Rational-wirtschaftlich gerechnet wäre das, auch durch den Makler bestätigt, ein angemessener Preis. Die Verkäuferschaft hatte im August einen Käufer gefunden, der die Lage des Objektes mit einem Angebot nahe dem ursprünglichen Wunschpreis honorieren wollte. In der Zwischenzeit wurde dieses Angebot laut Makler jedoch zurückgezogen. Heini Studer klärt ab, ob eine Einigung erzielt werden kann und das Projekt weiter verfolgt werden soll.

Es ist nachvollziehbar, dass bei attraktiven Objekten der Markt den Preis bestimmt. Hierbei kommen rendite-orientierte oder sehr zahlungskräftige Käufer zum Zug, da wir als Gruppe weniger Risiken auf uns nehmen. Objekte, die für ein MGP-Projekt geeignet sind, sind auf dem aktuell-hitzigen Immobilienmarkt vor allem zu finden, wenn die Verkäuferschaft sich mit dem MGP-Konzept identifiziert und nicht ausschliesslich an hohen Erträgen interessiert ist.

Rehetobel:



Mitten im Zentrum von Rehetobel, an schönster Aussichtslage, steht ein grosser Wohn-/Gewerbekomplex, der teilweise neu gebaut und umgenutzt werden soll. Es sind 5 bis 9 Wohneinheiten und grössere Gewerbeflächen zu gestalten. Die bestehenden Gewerbebetriebe haben Bereitschaft signalisiert und können weitgehend in ein Mehrgenerationenkonzept nach unserem Leitbild mit entsprechenden Arbeitsplätzen integriert werden. Wir haben einen Kaufrechtsvertrages unterzeichnet, der uns genügend Sicherheit und Zeit gibt, eine optimale Nutzung und Gestaltung zu entwerfen und zu prüfen.

Sie möchten gerne in der Projektgruppe zur Entwicklung des Konzeptes mitarbeiten oder könnten sich eine Projektteilnahme als zukünftige Mieterin oder Eigentümerin vorstellen? Nehmen Sie bitte mit der MGP-Präsidentin - lucie.sauter@bluewin.ch Kontakt auf und lassen Sie sich über die Möglichkeiten informieren. Schon heute nehmen wir gerne Voranmeldungen für grundpfandgesicherte, projektgebundene Darlehen entgegen. Sie geben weitere Planungssicherheit.

Schloss Horn

Gemäss Claus Peter Täterow, Projektleiter und Vertreter der Bauherrschaft, ist das Genehmigungsverfahren abgeschlossen und pausiert bis zur abschliessenden Klärung der Finanzierungsteilung und der Rechtsform. Das Gesamtprojekt sieht nun zusätzlich Arztpraxen vor. Die Informationsveranstaltung für die Interessenten der Wohnflächen ist in Vorbereitung.

Weitere Projekte:

Weitere mögliche Objekte werden zur Zeit geprüft und wir sind im Gespräch mit Grundstück- und Immobilienbesitzern. Der Vorstand und die Mitglieder der Fachgruppe suchen laufend weitere potentielle Objekte. Die besten Chancen für ein MGP-Projekt bieten Objekte, welche sich (noch) nicht auf dem offiziellen Immobilienmarkt befinden und die auch auf Wunsch des derzeitigen Besitzers der Spekulation entzogen werden sollen. Helfen auch Sie uns, solche Objekte zu finden.

- Objektkriterien: Mindestgrösse ab 6-8 Wohneinheiten plus Arbeits- und Gemeinschaftsflächen
- Lage: Zentrumsnähe (Regionalzentren) zu Kultur und Arbeitsplätzen, ÖV-Erreichbarkeit, ruhige Wohnlage weg von Hauptverkehrsachsen, gute Besonnung und genügend Gartenanteil/Aussenraum.

Genossenschaft Aufgrund der Entwicklungen im Bereich Projekte gründen wir eine Bau-Genossenschaft, die parallel zu MGP Ostschweiz - Förderverein bestehen wird. Es soll MGP ermöglicht werden, zur Realisation von Projekten Liegenschaften zu kaufen und zu verwalten und für diesen Zweck auch Darlehen aufzunehmen. MGP-Projekte können dadurch in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung der Genossenschafter realisiert werden. Förderinstrumente nach dem eidg. Wohnraumförderungsgesetz können so beansprucht werden. Die Genossenschaft wird nicht nur als Eigentümerin für einzelne Projekte gegründet, sondern für möglichst sämtliche zukünftigen MGP-Projekte. MGP Ostschweiz wird weiterhin die wichtige Aufgabe zukommen, die Genossenschaft und ihre ideellen und operativen Grundlagen zu unterstützen.

Mitglied der Genossenschaft werden?

Interessenten für eine Genossenschafts-Mitgliedschaft können bei Dorothee Bachmann (Tel. 071 333 12 53 oder 079 677 78 84 – dorothee.bachmann@gmail.com) ein Anmeldeformular bestellen. Genossenschafter zeichnen einen Anteilschein von Fr. 100.-. Je nach Dienstleistung, die von der Genossenschaft bezogen wird, sind weitere Anteilscheine zu zeichnen. Das entsprechende Reglement kann gerne angefordert werden. Genossenschaftsmitglieder sind grundsätzlich auch Mitglieder des Fördervereins. Mit der Zahlung des Jahresbeitrages von Fr. 30.- unterstützen sie die Arbeit des Vereins.

Soirée fixe:



Die monatlichen Treffen am 17. bei Dorothee Bachmann in Haslen sind sehr beliebt. Es sind jeweils zwischen 10 und 18 Personen anwesend. In zwangloser Atmosphäre werden Erfahrungen ausgetauscht und Wünsche und Träume formuliert, sodass Visionen Form annehmen. Nächste Soirée fixe: Montag 17. November.

Homepage Ab sofort steht uns die neue Homepage zur Verfügung. Sie wird fortlaufend mit Inhalten gefüllt. Sie informiert allgemein über die Ziele und Aktivitäten des Vereins. Für Mitglieder stehen darüber hinaus spezielle Bereiche zur Verfügung. Über ein geschütztes Login erhalten sie detaillierte Informationen über die laufenden Projekte, Kontakt zu anderen Mitgliedern oder Zugang zu einem vereinsinternen

Immobilien-Pool. Unter www.mehrgenerationen-ost.ch können die Fortschritte gesehen werden.

Veranstaltung:



Noch nicht Mitglied? MGP-Freunde und Sympathisanten, welche noch nicht Mitglied sind und ebenfalls die Geschicke des Fördervereins mitbestimmen und an der HV teilnehmen möchten, können Ihre Mitgliedschaft einfach durch die Überweisung des Mitgliederbeitrags (Einzelpersonen Fr. 30.-/Jahr) bestätigen. Höhere Beiträge werden als Spenden verbucht. Kontoinformationen: Coop-Bank St. Gallen, Förderverein MGP Ostschweiz, St. Gallen - IBAN CH32 0844 0256 3402 4200 1. Einzahlungsscheine können angefordert werden.

Wir brauchen SIE – Sie als Vereinsmitglieder und Genossenschaftler, als Aktive, als Mitdenkende, als Pioniere und Mitgestaltende, als Sponsoren und Investoren. Bringen Sie sich aktiv ein, sei es projektbezogen, für einzelne oder regelmässige Aufgaben, nehmen Sie teil am Vereinsgeschehen und an der Projektentwicklung. Bestimmen Sie die Zukunft in der Ostschweiz mit, helfen Sie MGP-Projekten auf die Beine.