

Neue Wohnform für bezahlbares Wohnen – erstmalig in Pfäffikon SZ

Pressemitteilung vom 31. Januar 2022

Das Immobilien-Startup PANDO Living hat eine neue, innovative Wohnform – das "PANDO-Modell" – entwickelt. Bezahlbarer Wohnraum soll gefördert werden, indem eine Brücke zwischen der klassischen Miete und dem Eigentum geschlagen wird. Wohnen kann dadurch bis zu einem Viertel günstiger werden als in der Miete. Zum ersten Mal überhaupt wird dies nun möglich in Pfäffikon SZ, der einstigen Heimat der zwei Gründer.

Überteuerter Wohnraum

Die Schweiz hat europaweit die tiefste Quote an Eigentümern. Die Hürden sind vielfältig, aber allem voran fehlt den meisten Haushalten das nötige Kapital. Das nächste Problem stellt dann oft die Tragbarkeitsrechnung der Bank dar, welche mit 5% kalkulatorischem Hypothekarzins doch ein stattliches Einkommen voraussetzt. Damit ist der Traum vom Eigenheim zumeist – trotz nach wie vor attraktivem Zinsumfeld – für viele unerreichbar. Resultat ist, dass man Mieter bleibt. Im Vollkostenvergleich über einen längeren Zeithorizont ist Mieten jedoch die teuerste Wohnform. Verschärft findet man diese Situation auch in der Gemeinde Freienbach vor: Tiefe Steuern, Seeanstoss und gute Verkehrsanbindungen treiben die Immobilienpreise fortan in schwindelerregende Höhen, so dass sich nicht selten auch ortsverbundene und gut verwurzelte Bürger nicht einmal mehr das Mieten leisten wollen oder können.

10 Jahre günstiger wohnen im «PANDO-Modell»

Diese Diskrepanz hat man zum Anlass genommen, ein neuartiges Modell zu entwickeln, welches sich zwischen Eigentum und Miete positioniert. Im PANDO-Modell sichert sich der Bewohner ein zeitlich auf 10 Jahre befristetes Nutzungsrecht an einer Immobilie, bei der er eigentümerähnliche Rechte und Pflichten hat. Das Nutzungsrecht sichert man sich gegen Entrichtung einer Einmalzahlung. Diese «Quasi-Vorauszahlung» sowie die Eintragung im Grundbuch versprechen Wohnsicherheit und erinnern an das Eigentum. Wiederkehrend hat man eine Nutzungsgebühr zu bezahlen, welche zwar an die Miete erinnert, jedoch von der Höhe her wesentlich tiefer ausfallen kann. Dabei gilt: Je höher die Einmalzahlung, desto geringer fallen die regelmässigen Nutzungsgebühren aus und desto grösser wird das Sparpotential über die 10 Jahre im Vollkostenvergleich.

Mehr Geld und Sicherheit auch für Senioren

Dadurch erhält man die Möglichkeit, sein Haushaltsbudget nach seinen Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten zu optimieren. Gerade für Senioren kann das eine attraktive Möglichkeit sein. Zu gross sind vermutlich die Hürden und Bedenken, sich im höheren Alter noch Eigentum zu leisten – wenn man denn überhaupt ein Objekt findet. Gleichzeitig stellen die Wohnkosten in der Regel den mit Abstand grössten Teil im Haushaltsbudget dar. Hier hilft die neue Wohnform, sich finanziell besser zu stellen und gewährt Sicherheit, mindestens die nächsten 10 Jahre am Wunschort wohnen zu dürfen, ohne dass einem plötzlich gekündigt werden kann.

Gemeinsam für gesellschaftlichen Mehrwert

Diese gemeinnützige Wohnform wird nun erstmalig an einem Mehrfamilienhaus im Herzen von Pfäffikon umgesetzt. Die Immobilie aus den 60er Jahren wurde mit Bedacht und in Absprache mit den Mietern saniert. Es war ein grosses Anliegen, mit allen Bewohnern eine einvernehmliche Lösung zu finden. Umso mehr Freude bereitete der Entschluss von beinahe der Hälfte aller ehemaligen Mietern, ins PANDO-Modell zu wechseln. Es war ebenso ein grosses Anliegen, dass alle an der Renovation beteiligten Handwerksbetriebe aus der Region stammen. Zudem konnte mit der Schwyzer Kantonalbank ein starker Lokalpartner für die Umsetzung gewonnen werden. Die Freude ist gross, die übrigen, frisch sanierten Wohnungen nun im PANDO-Modell für bezahlbares Wohnen abgeben zu dürfen. Nach langer, intensiver Vorarbeit hat das Pfäffiker Startup damit einen wichtigen Meilenstein erreicht. Doch die Reise ist nicht zu Ende: Die Gründer setzen sich intensiv mit ihrer Expansion auseinander, um bezahlbaren Wohnraum möglichst vielen Menschen zugänglich zu machen.

Über Medienanfragen an Marco Feusi (marco.feusi@pando-living.ch) würden wir uns sehr freuen!

Für weitere Informationen, Erklärvideo, Rechenbeispiel, FAQ verweisen wir auf www.pando-living.ch.

