

Analyse betreffend Bedarf an Erstwohnungen

Es ist geplant in Obersaxen Surcuolm ein Wohnprojekt mit insgesamt 60 Wohnungen zu realisieren. Davon sind 40 Wohnungen für die Bewirtschaftung durch die Hotel Surselva AG vorgesehen, die sich gegenüber der geplanten Wohnüberbauung befindet. Zusätzlich wird ein Wohnblock mit 20 Wohnungen für die Vermietung an Einheimische errichtet, der im Eigentum der Bauherrschaft bleibt.

Das Raumplanungsamt interessiert sich besonders für die Nachfrage respektive den Markt nach diesen 20 Wohnungen für Einheimische. Die Lage ist optimal: Die Wohnungen befinden sich nur 12 Autominuten von Ilanz entfernt und sind auch mit dem Postauto innerhalb von 14 Minuten erreichbar. Die Posthaltestelle liegt direkt neben den Mehrfamilienhäusern, was die Erreichbarkeit und den Komfort nochmals verbessert.

Zudem weist die Gemeinde Obersaxen Mundaun darauf hin, dass es derzeit keine Mehrfamilienhäuser mit Personenlift, stufenlosem Zugang und Tiefgarage für die Vermietung an Einheimische auf dem Markt angeboten werden. Die Mehrheit der 1'200 Einwohner lebt in Einfamilienhäusern. In den letzten Jahren hat die Stiftung Steinhauser Casanova 34 Alterswohnungen mit den gewünschten Standards errichtet, die auf großen Anklang gestoßen sind. Es gab in der Vergangenheit keine Leerstände, was die hohe Nachfrage verdeutlicht.

Bereits fünf Interessenten haben ihr Interesse bei der Bauherrschaft an einer Mietwohnung in Surcuolm bekundet. Wir sind überzeugt, dass wir bereits ab Plan Wohnungen vermietet werden können. Viele ältere Bewohner in Obersaxen möchten ihre Einfamilienhäuser an ihre Kinder weitergeben und suchen nach passenden 2 ½ oder 3 ½ Zimmerwohnungen in Obersaxen. Angesichts des Mangels an entsprechenden Angeboten bleibt ihnen oft nichts anderes übrig, als in ihren Häusern zu verbleiben.

Die aktuelle Wohnungsnot, die auch die Surselva betrifft, wird zunehmend in den Medien thematisiert. Während unser Angebot von 20 Wohnungen die Problematik nicht vollständig lösen kann, leisten wir jedoch einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung der Wohnsituation. Die Mietpreise werden wie folgt gestaltet:

- 4 1/2 Zimmerwohnung: CHF 1'800 monatlich, exklusive Nebenkosten
- 3 1/2 Zimmerwohnung: CHF 1'600 monatlich, exklusive Nebenkosten
- 2 1/2 Zimmerwohnung: CHF 1'200 monatlich, exklusive Nebenkosten
- Parkplatz in der Tiefgarage: CHF 125 monatlich