

Bainvgnieu und herzlich Willkommen zur 2. Informationsveranstaltung



Ablauf des heutigen Abends

- **Begrüßung**
- **Aktuelle Informationen zum Projekt**
- **Ablauf/Planung**
- **Zahlen/Fakten**
- **Finanzielles/Finanzierung**

Gäste

**Architektenteam von evolve SA,
Giubiasco und Silvaplana**

- **Flavio Petraglio**
- **Francesco Rampoldi**

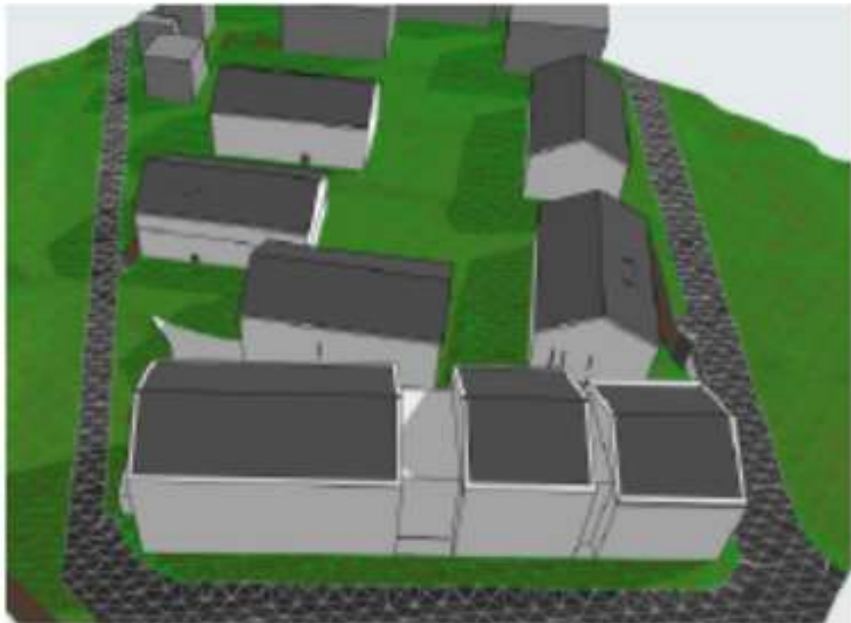


Projekt

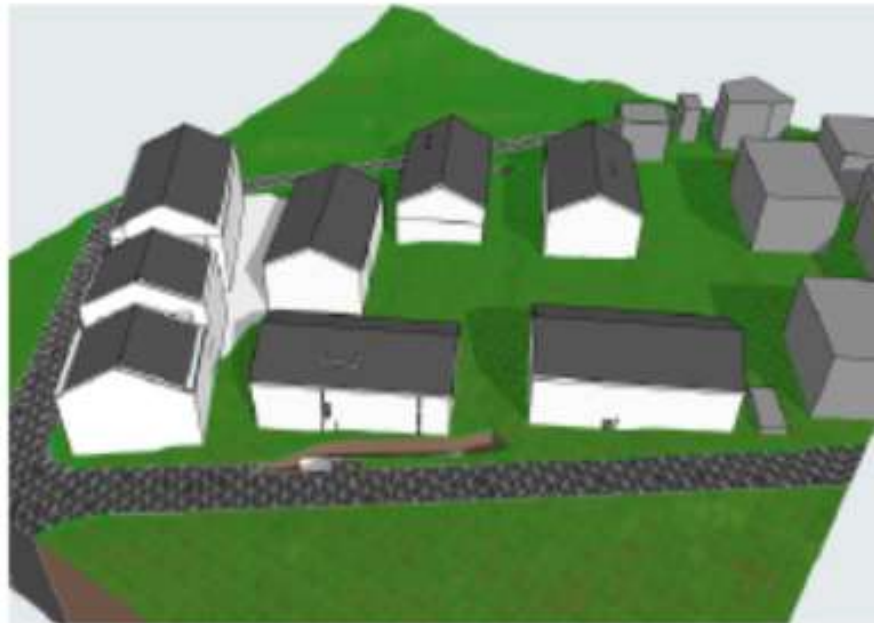
**Information Arbeiten der letzten
Monate für das neue Projekt**

Rich tproj ekt

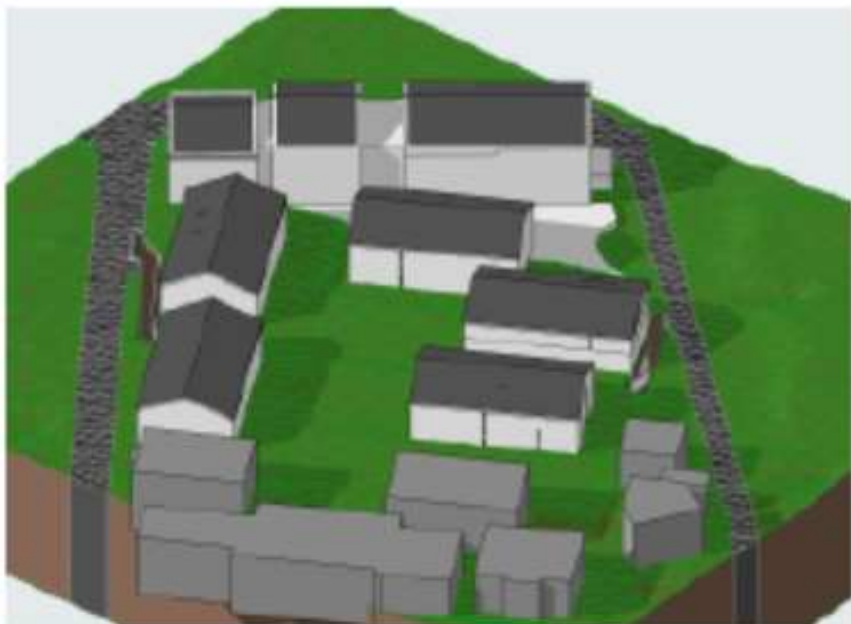




Ansicht NORD



Ansicht EST



Ansicht SUD



Ansicht OVEST



Bedarfsabklärung und Richtprojekt

Bedarfsanmeldung

Rund 70 Interessenten mit Absichtserklärung Bedarf rund 11'000 m²/BGF

Letter of Intent für nachhaltiges Bed & Breakfast Hotel (rund 5'000 m² BGF)

Bedarfsabklärung und Richtprojekt

Die Nachfrage besteht zweifellos

**Definitive Planung/Einteilung der
einzelnen Wohneinheiten in den
Liegenschaften erfolgt nach der
Genehmigung der Ortsplanung**

Bedarfsabklärung und Richtprojekt

Richtprojekt mit 50 Wohnungen

6'500 m² BGF verfügbare Fläche

bis 100 m² = 15 Einheiten

101 bis 120 m² = 15 Einheiten

121 bis 150 m² = 15 Einheiten

bis 160 m² = 5 Einheiten

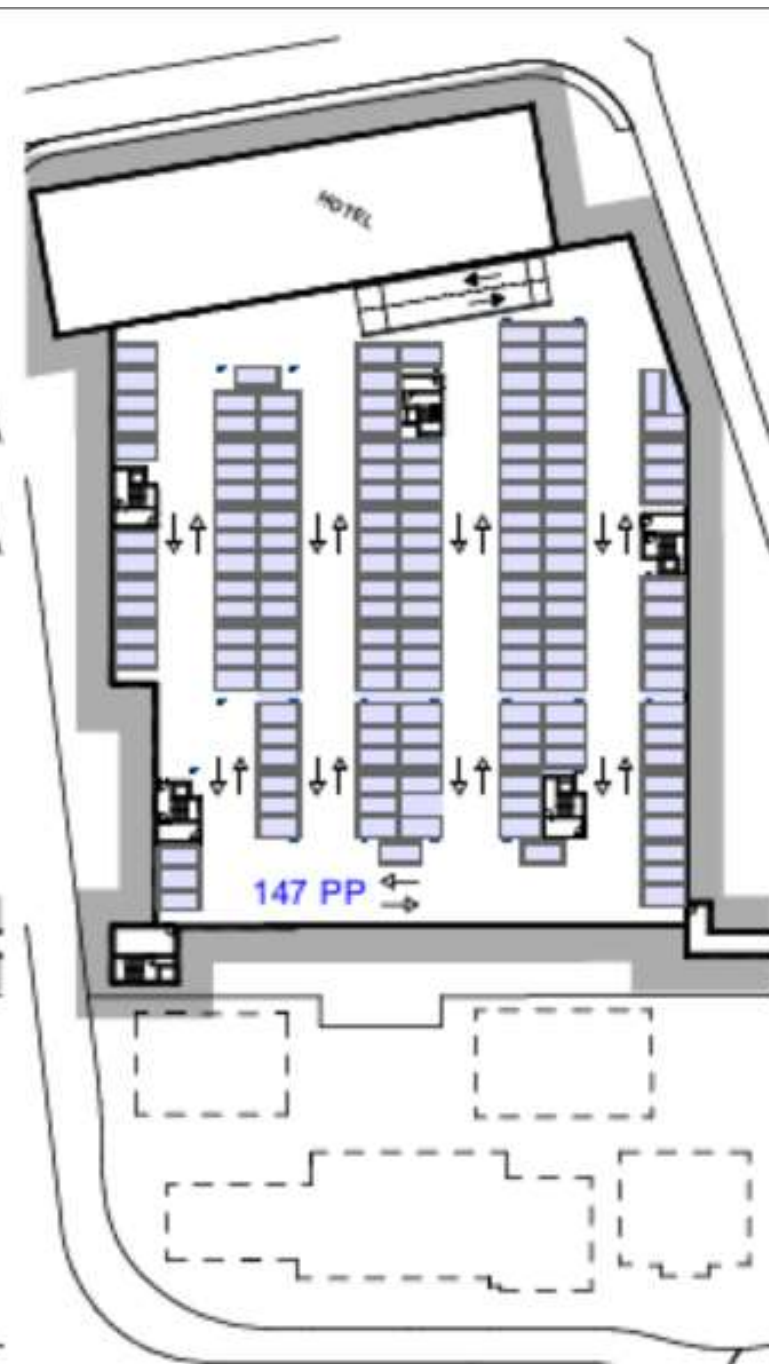
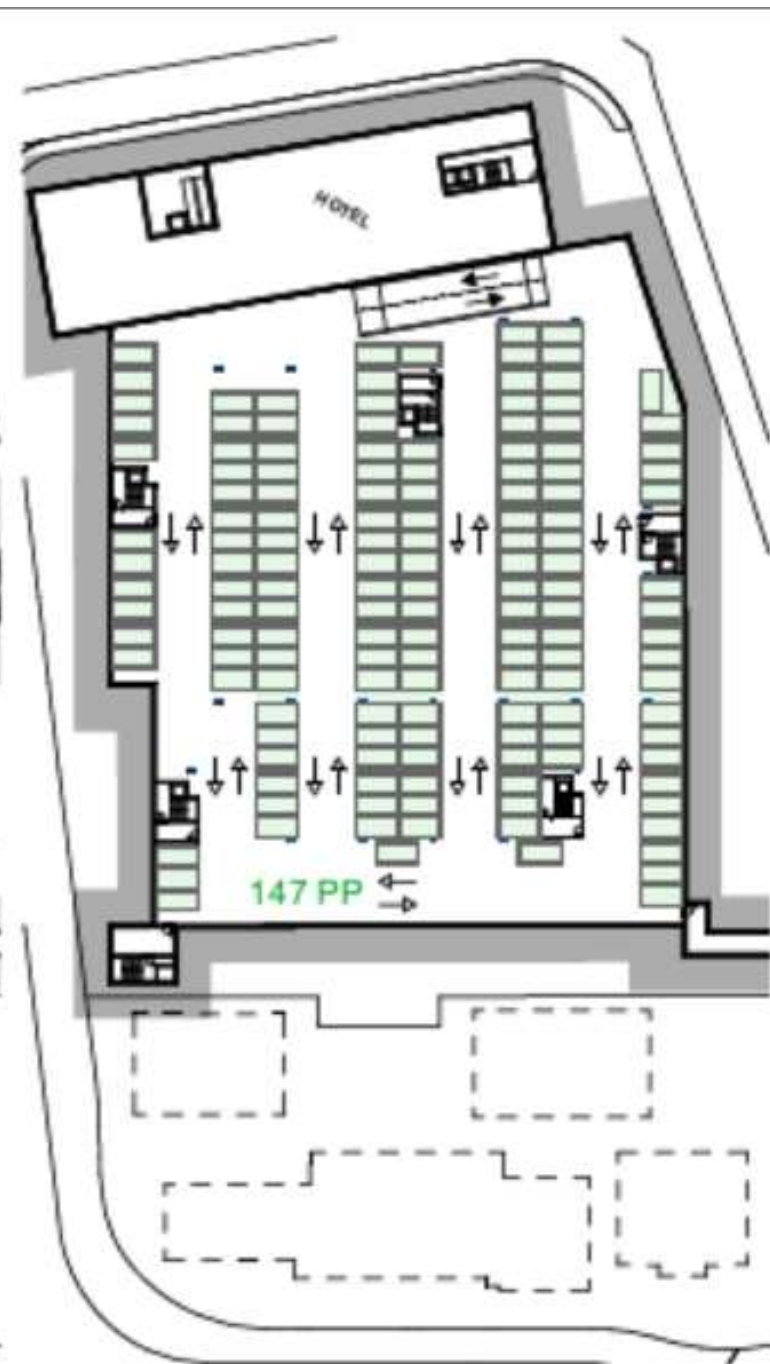
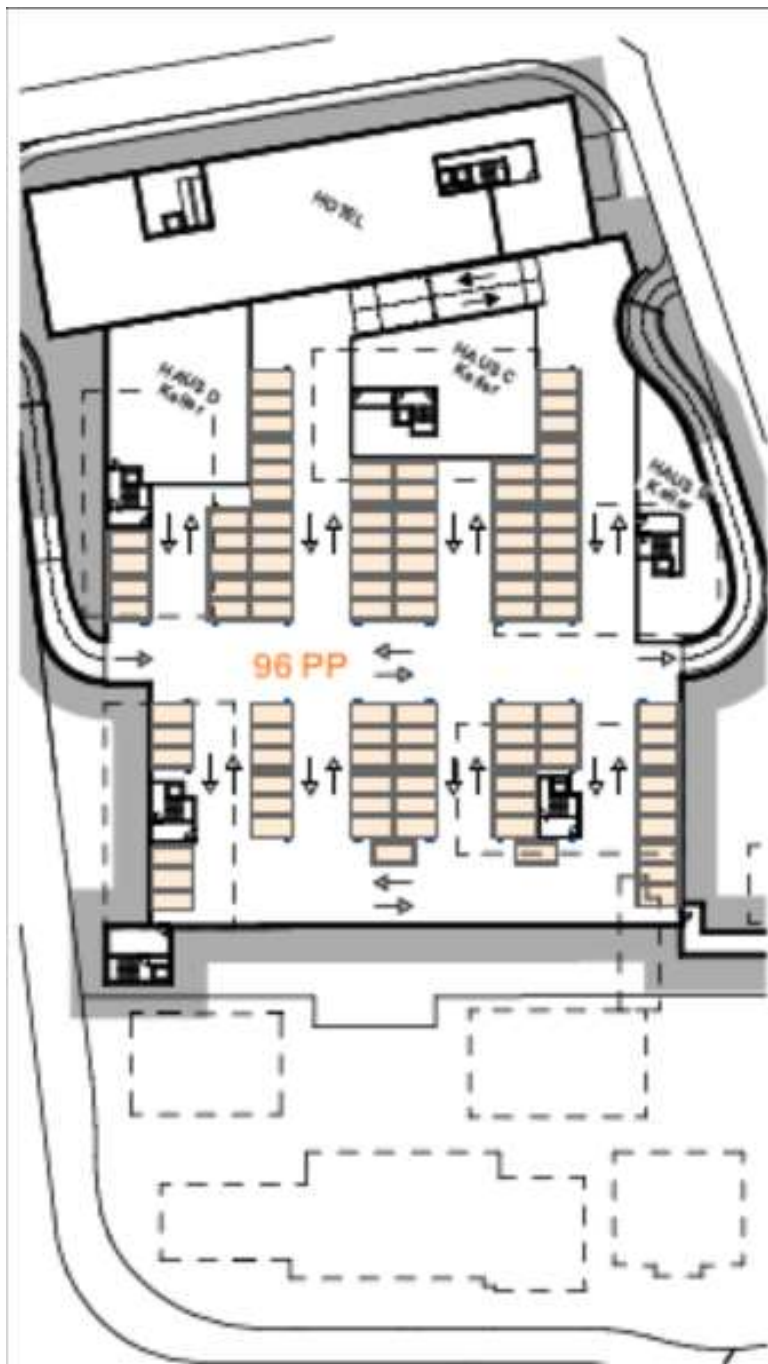
Mögliche Whg-Einteilung



Garagen bzw. Untergeschoss

**3 Ebenen mit gesamthhaft rund 390
Plätzen inkl. Hotel und öffentliche
Plätze**

Ab 80 m² Wohnraum = 2 Parkplätze



Ablauf

- **Donnerstag, 6. Juli 2023 öffentliche Informationsveranstaltung**
- **Samstag, 22. Juli 2023 Mitwirkungsverfahren (30 Tage Auflagefrist)**
- **Montag, 30. Oktober 2023 Behandlungsabschluss aller Eingaben (Mitwirkungsverfahren)**
- **Donnerstag, 23. November 2023 Gemeindeversammlung (Teilrevision Ortsplanung Quartier Foppas - 30 Tage Beschwerdefrist)**

Ablauf

- **Dienstag, 28. November 2023 Publikation Beschluss Gemeindeversammlung (30 Tage Beschwerdefrist)**
- **Donnerstag, 30. November 2023 Zustellung Teilrevision Ortsplanung an Regierung**
- **Dienstag, 9. Januar 2024 öffentliche Ausschreibung Planungsauftrag (falls keine Einsprachen/Beschwerden)**
- **Montag, 2. April 2024 Wahl des Generalplaners**

Ablauf

- **Donnerstag, 27. Juni 2024 Gemeindeversammlung (Kredit und Baurechtsverträge)**
- **Dienstag, 6. August 2024 Publikation Baugesuch (30 Tage Beschwerdefrist)**
- **Herbst 2024 Erteilung Baubewilligung**

Ablauf

- **Baubeginn könnte somit am Dienstag, 22. April 2025 sein**

Bezug, wenn alles gut läuft, im Sommer/Herbst 2027

Finanzielles

Baurechtszins

- **CHF 250.00 pro m² Landfläche, verzinst zu 5 %**

Beispiel:

**Wohnhaus = 1'200 m² Landfläche inkl. Umschwung
bzw. rund 950 m² BGF à CHF 250.00 * 5 %**

= CHF 15'000.00/Jahr/Haus

pro m² BGF rund CHF 16.00/Jahr

Finanzielles

Baurechtszins

- **10 Jahre keine Bezahlung Baurechtszins**
 - **ab 11. Jahr Zahlung Baurechtszins**

Finanzielles

Annahme Kosten Garagenplätze

Tiefgaragenplätze/Kellerräumlichkeiten

Erstellungskosten : Anzahl Plätze/Räume

wir rechnen mit rund CHF 70'000.00/Platz

Finanzielles

Administrative Kosten

- **Begründung
Stockwerkeigentümergeinschaft**
- **Berechnung Wertquote**
- **Notariatskosten u.s.w.**

Finanzierung/Tragbarkeit

**Finanzierung und Tragbarkeitskosten
abhängig von Einkommen (Bank)**

**Wir stellen ein Berechnungstool
zur Verfügung**

Ausführung Variante Generalplaner

- **Bau der Liegenschaf(en) durch
Generalunternehmer (Investor)**
- **Festlegung der kommunalen
Anforderungen (Erstwohnungen
u.s.w.)**

Ausführung Variante Generalplaner

- **Definition Standardausführung**
- **Besserer Ausbaustandard möglich**

Ausführung Variante Baugesellschaften

- **Die interessierten Baurechtsnehmer bilden Baugesellschaften und bauen „ihre“ Liegenschaft selber**
- **Kauf der notwendigen Autoabstellplätze der Gemeinde**

Kommunikation

- **Information über E-Mail an alle, die eine Absichtserklärung abgegeben haben**
- **Publikation auf Homepage – Link wird per Mail mitgeteilt**

Kommunikation

**Positive Haltung, Äusserungen helfen
dem Vorhaben....**

**Sind Sie ein Ambassador des
Projektes Foppas Ost?**

Fragen

Danke



«Adobe Stock»