

## Medienmitteilung vom Dienstag, 27. Februar 2022

**Sperrfrist:** Dienstag, 27. Januar 2024, 19:00 Uhr

**Auskünfte:**

- Raymond Neumann, Geschäftsführer Chrüz matt und Projektleiter Stöcklimatt, 079 575 00 35
- Orlando Pajarola, Verbandspräsident, 079 704 66 48

---

### Projekt Stöcklimatt – Realisierungspartner steht fest

**Der Gemeindeverband Chrüz matt Hitzkirchertal suchte nach einem geeigneten Realisierungspartner für die Umsetzung ihres zukunftsweisenden Mehrgenerationenprojekts „Stöcklimatt“. Dieser ist nun gefunden und die Verträge sind unterzeichnet. Es handelt sich um die Stiftung Abendrot mit Sitz in Basel.**

#### Stiftung Abendrot – idealer Realisierungspartner

Mit der Stiftung Abendrot wurde nicht einfach „nur“ ein Investor gefunden, sondern jemand, der sich für das Projekt Stöcklimatt mitsamt der Vision und Strategie begeistert. Vereinbart wurde eine langfristige Partnerschaft, welche für beide Parteien eine Win-Win-Situation bedeutet. Die Projektverantwortlichen haben mit mehreren Interessenten Gespräche und Verhandlungen geführt. Die Stiftung Abendrot, welche in jeder Hinsicht ein idealer Partner ist, wurde ausgewählt das Projekt Stöcklimatt zu realisieren. Dies geschieht in einem kooperativen Entwicklungsprozess mit dem Gemeindeverband und lokalen Partnern und die Stiftung Abendrot übernimmt dabei auch das bisher erarbeitete Richtprojekt ELVIS.

Die Stiftung Abendrot ist eine Pensionskassen-Stiftungen mit Sitz in Basel. 1984 gegründet, umfasst sie heute über 1'230 Unternehmen, vom kleinen Produktionsbetrieb bis zum grossen Dienstleistungsunternehmen. Das sind insgesamt über 15'400 aktiv Versicherte und gut 2'000 Rentenberechtigte. Sie zählt zu den grösseren Pensionskassen der Schweiz und verwaltet ein Vorsorgevermögen von derzeit 2.4 Milliarden Franken. Der Deckungsgrad liegt zurzeit bei rund 112%. Die Stiftung Abendrot investiert das Vorsorgevermögen zu einem Drittel in Immobilien-Direktanlagen in der Schweiz (mit 100 % Eigenkapital).

Die Projektverantwortlichen sind glücklich darüber, einen so idealen Partner gefunden zu haben. Die Stiftung Abendrot investiert auch in gemeinwohlorientierte Projekte, unter anderem auch in der Gemeinde Root (LU) beim Alterswohnprojekt im Dorfzentrum: Pflegewohngruppen und Wohnungen mit Dienstleistungen.

Im Februar 2024 wurde der Baurechtsvertrag zwischen der Stiftung Abendrot und dem Gemeindeverband unterzeichnet. Die Verträge müssen noch durch die Delegierten des Gemeindeverbands genehmigt werden. Laut Stiftung Abendrot ist der Baubeginn im Frühjahr 2026 geplant, der Bezug Ende 2027.

Der Gemeinderat Hitzkirch hat im März 2023 den Gestaltungsplan genehmigt. Gegen diesen sind seitens verschiedener Anrainer Einsprachen eingegangen, welche der Gemeinderat Hitzkirch abgewiesen hat. Die Einsprachen wurden an das Verwaltungsgericht weitergezogen – der Entscheid steht noch aus.

## Projekt Stöcklimatt – Lösung für die Zukunft

Die Gemeinden Aesch, Ermensee, Hitzkirch und Schongau verfolgen als Gemeindeverband mit dem Pflegeheim Chrüz matt bereits erfolgreich eine gemeinsame Altersstrategie im Hitzkirchertal. Die künftige Strategie beinhaltet den Ausbau ambulanter Dienstleistungen, die einen möglichst späten Eintritt in das Pflegeheim Chrüz matt zum Ziel hat. Gleichzeitig sollen die stationären Kapazitäten sinnvoll und massvoll ausgebaut werden. Dabei will man auf einen Neubau von Pflegebetten verzichten und stattdessen mit dem Projekt Stöcklimatt die heute durch leichtere Pflegefälle besetzten stationären Pflegebetten für pflegebedürftigere Menschen verfügbar machen. Das Projekt ermöglicht einen Schritt in Richtung integrierte Versorgungslösung und entspricht dem Wohn- und Pflegemodell 2030, welches durch CURAVIVA Schweiz entwickelt worden ist. Dabei handelt es sich nicht allein um Alterswohnungen, sondern bietet im Rahmen eines Wohnungsmixes Raum für alle Generationen. Geplant ist auch eine Kindertagesstätte.

Der gesellschaftliche Trend geht Richtung selbständiges Wohnen im Alter, möglichst lange in den eigenen vier Wänden und mit Spitex-Versorgung. Im „Bring in-Verfahren“, wird Spitex und weitere Unterstützung geboten, zum Beispiel ein Grundleistungspaket mit 24h-Notruf, Concierge-Dienst und Zugang für alle Stöcklimatt-Mieterinnen und -Mieter zu den Chrüz matt-Angeboten, Anlässen, Gastronomie etc. und diverse Vergünstigungen. Weitere hilfreiche Dienstleistungen können individuell bezogen werden.

Die Stöcklimatt ist keine Konkurrenz zum Wohnen im angestammten zuhause. Sie reiht sich ein in die Kette der verschiedenen Wohnformen im Alter hin zum Pflegeheim und füllt damit eine bisher offene Lücke. Sie bietet geeigneten Wohnraum, wenn es zu Hause in den eigenen vier Wänden nicht mehr möglich ist zu leben. Sei es bedingt durch eine ungünstige Infrastruktur (Treppen, Hindernisse, Hanglagen, keine Nähe zu öffentlichem Verkehr usw.) oder auch sozialen Themen (keine Familienmitglieder in der Nähe, Vereinsamung, allein leben, Sucht etc.). Die Versorgung in der Stöcklimatt kann gegenüber zu Hause noch einmal deutlich gesteigert werden. Dies wirkt der Notwendigkeit eines frühzeitigen Pflegeheimetrtritts entgegen.

Ein zeitgemässes und vielfältiges Wohnungsangebot für verschiedene Haushaltsformen sowie langfristig gesicherte moderate Wohnungsmieten werden dank kompakter Konzeption, Design-to-Cost-Modell und im Baurechtsvertrag definierter Mietobergrenzen sichergestellt. Der Wohnungsmix sieht ca. 70 % 2.5 – 3.5 Zimmerwohnungen, die als Alterswohnungen konzipiert werden, sowie ca. 20 % grössere Familienwohnungen vor. Das Zusammenleben und der Austausch zwischen den verschiedenen Generationen wird aktiv gefördert, indem ein Siedlungsverein gegründet, die Mitsprache, Begegnung und Engagement ermöglicht und entsprechende Innen- und Aussenraumangebote zur Verfügung gestellt werden.

Die Gebäude werden in Holzkonstruktion erstellt und selbstverständlich CO<sub>2</sub>-neutral und mit Photovoltaikanlagen im Eigenverbrauchsmodell betrieben.

Bildmaterial (s.a. Stick)



Abb. Richtprojekt Stöcklimatt mit den drei Baukörpern [Quelle: 2022 Gemeindeverband Chrüz-matt Hitzkirchertal]



Abb. Visualisierung Baukörper 1 [Quelle: 2021, Gemeindeverband Chrüz matt Hitzkirchertal]



Abb. Visualisierung Innenhof [Quelle: 2021, Gemeindeverband Chrüz matt Hitzkirchertal]



Abb. Beurkundung der Verträge: v.l.n.r: Peter Stadelmann (Notar); Stiftung Abendrot: Christian Geser (Leiter Immobilien) und Karl Brenk (Projektleiter Immobilien); Gemeindeverband Chrüz matt Hitzkirchertal: Ivo Gerig (Sozialvorsteher Gde Schongau), Raymond Neumann (Geschäftsleiter Chrüz matt und Projektleiter Stöcklimatt), Orlando Pajarola (Verbandspräsident), nicht im Bild – Hugo Beck, Sozialvorsteher Gde Hitzkirch. [Quelle: 2024 Gemeindeverband Chrüz matt Hitzkirchertal]



Abb. Beurkundung der Verträge: v.l.n.r: Gemeindeverband Chrüz matt Hitzkirchertal: Raymond Neumann (Geschäftsleiter Chrüz matt und Projektleiter Stöcklimatt), Orlando Pajarola (Verbandspräsident), Ivo Gerig (Sozialvorsteher Gde Schongau); Peter Stadelmann (Notar); Stiftung Abendrot: Christian Geser (Leiter Immobilien) und Karl Brenk (Projektleiter Immobilien); [Quelle: 2024 Gemeindeverband Chrüz matt Hitzkirchertal]

\*\*\*