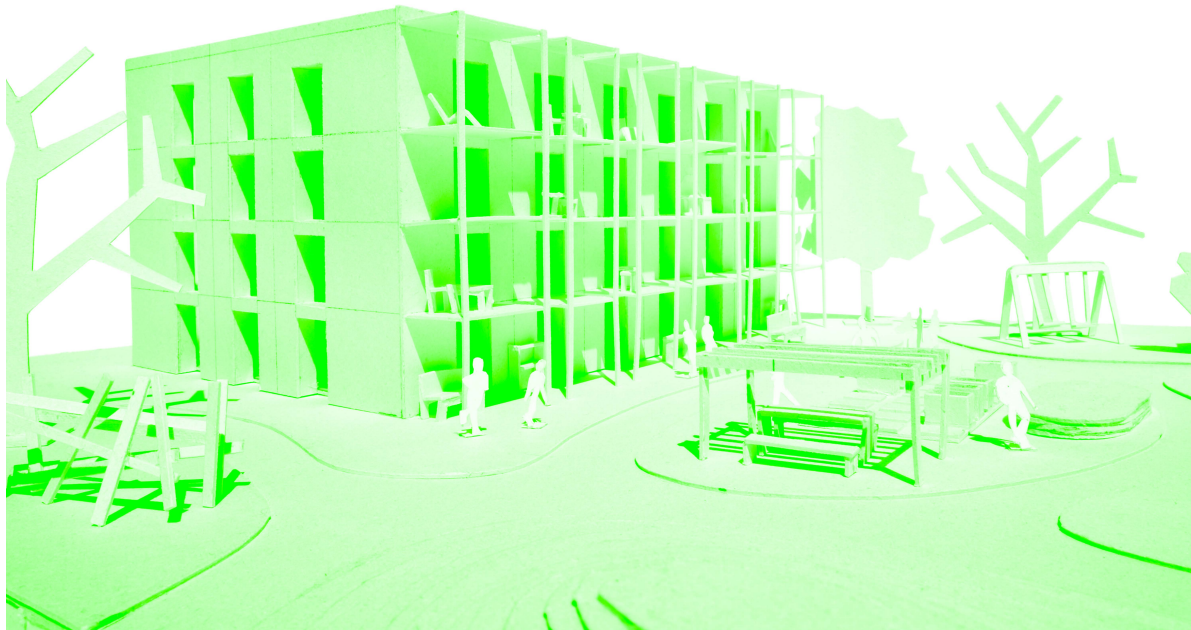


Stiftung Generationenhaus

Projektplan



Inhaltsverzeichnis

1 Projektplan

1.1 Entwicklungen

1.2 Definition

2 Organisation

2.1 Stiftungszweck

2.2 Stiftungskapital

2.3 Stiftungsrat

2.4 Beirat

2.5 Geschäftsleitung

3 Finanzierungsphase II

3.1 Start der Stiftungstätigkeit

3.2 Definition in Zahlen

3.3 Depositenkasse

4 Konzepte für die Startphase

4.1 Aktivitäten

4.2 Broschüre

4.3 Postkarte

4.4 Webpage

5 Weitere geplante Aktionen

5.1 Bekanntmachung der Stiftung Generationenhaus

5.2 Hintergrundberichte

5.3 Halten von Vorträgen

5.4 Kongressbesuche

5.5 Präsenz auf der Strasse

5.6 Vernetzung der Webpage

5.7 Teilnahme an Wettbewerben

5.8 Mitgliedschaften

6 Ressourcen

6.1 Stiftungsrat

6.2 Beirat

6.3 Aufwind

6.4 Weitere Grundlagen

6.5 Kontakt

1 Projektplan

1.1 Entwicklungen

Die Stiftung Generationenhaus wurde von Peter Johann Gander in enger Zusammenarbeit mit der Lebenspartnerin Carmela Gander und den gemeinsamen Kindern Ruben, Somé und Orea entwickelt. Bis und mit der Phase Stiftungsgründung sind dafür etliche Stunden aufgewendet worden. Weitere ehrenamtliche Stunden sind für die Bekanntmachung der Stiftung Generationenhaus und die Kapitalbeschaffung vorgesehen. Auch die involvierten Spezialist*innen und die externen Berater*innen haben ihr Engagement und Knowhow ehrenamtlich zur Verfügung gestellt.

1.2 Definition

Der Projektplan zeichnet die Entwicklung der Stiftung bis zur Planung und Realisierung der ersten Generationenhäuser auf. Diese Entwicklung ist in Phasen gegliedert. Die Erste beinhaltet die Bereitstellung der Grundlagen für die Kommunikation der Stiftungsvision und für die Beschaffung des Stiftungskapitals. Die Unterlagen umfassen eine Stiftungsschrift, ein Budget- und Terminplan, ein fiktives Projekt mit Kennzahlen, Kosten und Kapitalisierung.

Die nächste Phase beinhaltet die Beschaffung des Gründungskapitals. Mit dem Akt der Stiftungsgründung, geht auch zeitgleich die Webpage der Stiftung Generationenhaus online.

Alle Schritte bis und mit Stiftungsgründung sind abgeschlossen. Der Schwerpunkt des vorliegenden Projektplanes bezieht sich vor allem auf die Finanzierungsphase II. Diese beinhaltet die Beschaffung von Unterstützungsbeiträgen, Anschubfinanzierung und Kapitaldarlehen bis zum Erwerb von Grundstücken und/oder den Abschluss von Baurechtsverträgen.

Stiftung Generationenhaus
Entwicklung

Entwicklungsphase

30.07.2019

Finanzierungsphase I

30.12.2023

Stiftungsgründung

2024

Finanzierungsphase II

Realisierungsphase

Vision



Grundlagen

fiktives Projekt

Gründungskapital



Mäzen*innen

Stifter*innen

Finanzierung



Schenkungen

Mitgliedschaften

Stiftungsschrift

Webpage



Stiftungsgründung

Projektgrundlagen

Eigenkapital

Mäzen*innen

Stifter*innen

Oekofonds

Darlehen

Schenkung

Finanzierung II



Kapitaldarlehen

Depositenkasse

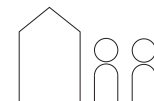
Genossenschaft

Planungsbüro

Genossenschaft

Realisierung

Oekofonds



Generationenhaus

2 Organisation

2.1 Stiftungszweck

Die Stiftung Generationenhaus beschäftigt sich im Wesentlichen damit, das Bauen, das Wohnen und das Zusammenleben von Menschen in der Zukunft auf eine attraktive Weise mitzugestalten. Sie will einen Beitrag leisten, dass die Ausbeutung unseres Planeten in den Bereichen Bauen und Wohnen gebremst wird. Gleichzeitig sollen die Menschen dank kostengünstigem Wohnraum und der damit einhergehenden finanziellen Entlastung ihr Leben freier gestalten können.

Die Stiftung Generationenhaus ist eine operative Stiftung, die sich zu einer innovativen und gemeinnützigen Immobilienstiftung entwickeln soll. Der Stiftungszweck liegt darin, die Finanzierung für die Entwicklung und Realisierung der zukunftsweisenden Bauten zu beschaffen. Um ihre Ziele zu erreichen und ihren Zweck zu erfüllen, stützt sich die Stiftung Generationenhaus auf die folgenden zentralen Grundpfeiler:

Nachhaltig bauen und leben
Energieautark
Kostengünstig durch Kostenmiete
Generationentauglich
Zirkuläres Bauen
Anstiften zum Selbstanbau

2.2 Stiftungskapital

Das Gründungskapital wurde von mehreren Privatpersonen der Stiftung Generationenhaus zur freien Verfügung gestellt und beträgt am Gründungstag CHF 30'000.

2.3 Stiftungsrat

Der Stiftungsrat lenkt und leitet die aktuellen und zukünftigen Stiftungsgeschäfte. Im Stiftungsrat sollen die generationenübergreifenden inhaltlichen Diskussionen im

Sinne der Grundpfeiler der Stiftung geführt werden. Zu spezifischen und fachlichen Fragen steht dem Stiftungsrat ein Beirat zu Verfügung.

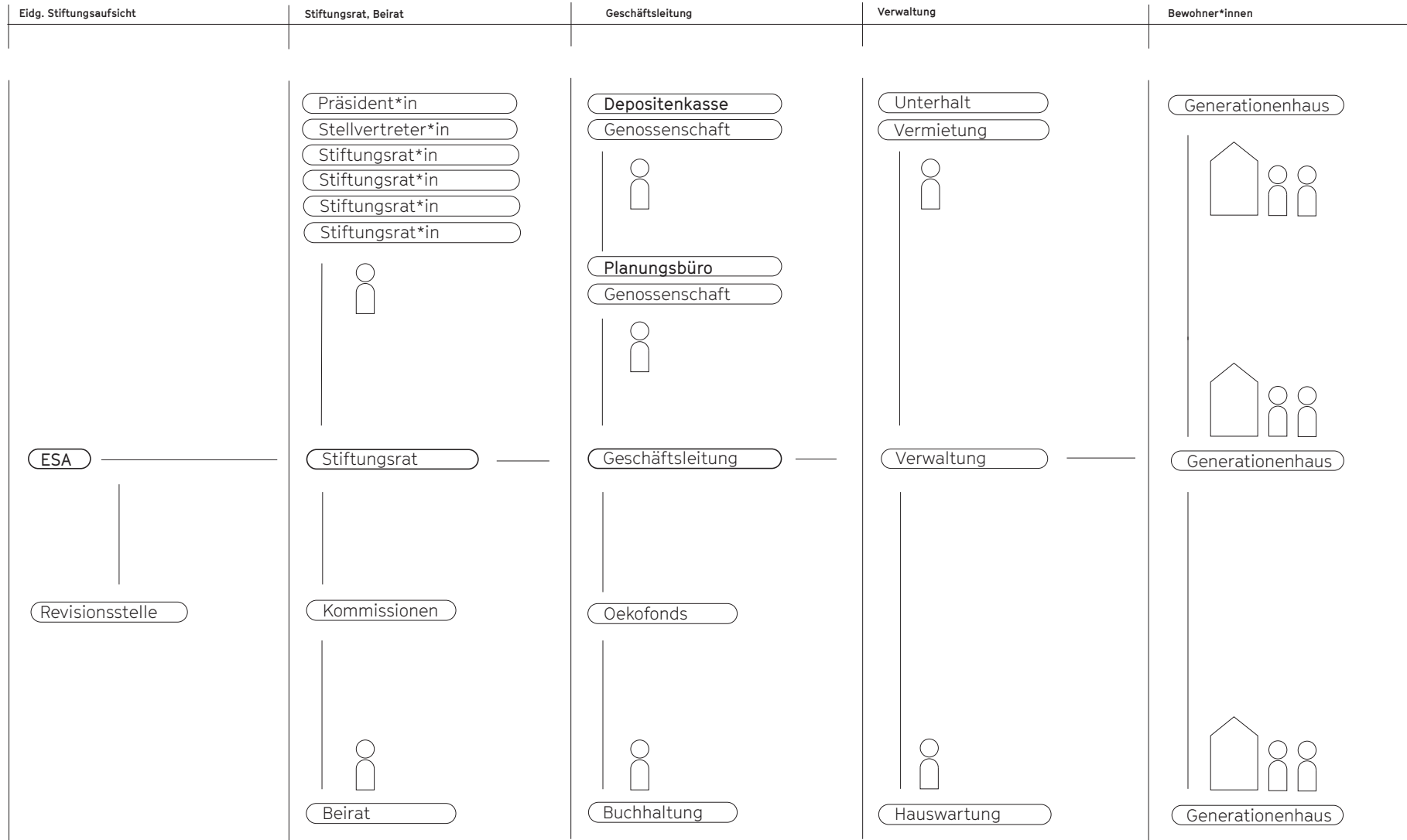
2.4 Beirat

Der Beirat wird vom Stiftungsrat eingesetzt. Er prüft und bereitet die fachspezifischen Grundlagen auf Verlangen und Handeln des Stiftungsrates vor.

2.5 Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung der Stiftung Generationenhaus wird in der Startphase mittels Delegierten des Stiftungsrates geführt. Mit der Planung des ersten Generationenprojektes wird von der Geschäftsleitung die Geschäftsstelle mit den dafür vorgesehenen Fachbereichen und Stabstellen aufgebaut.

Stiftung Generationenhaus
Organigramm



3 Finanzierungsphase II

3.1 Start der Stiftungstätigkeit

In der Anfangsphase ist die Stiftung auf eine Anschubfinanzierung durch Mäzen*innen oder Stifter*innen angewiesen. Mittelfristig soll sich die Stiftung mit Einlagen in die eigene Depositenkasse, d.h. mit dem Kapital der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner finanzieren. Mit der steigenden Zahl der Sympathisant*innen wächst das Stiftungskapital und damit die Möglichkeit, dass mehrere Bauten realisiert werden können. Langfristig strebt die Stiftung ein Gleichgewicht zwischen Mietzins ertrag, Kapital und Wachstumsstrategie an.

3.2 Definition in Zahlen

Für den erfolgreichen Projektstart des ersten Generationenhauses wird die folgende Anschubfinanzierung benötigt.

Variante A:

Kapital-Darlehen für den Erwerb eines geeigneten Grundstückes in der Form eines langfristigen Darlehens. Grössenordnung ca. CHF 3-5 Mio.

Kapital-Darlehen für die Eigenmittel für das Bauprojekt in der Form eines langfristigen Darlehens. Grössenordnung ca. CHF 600'000.

Variante B:

Abschluss eines geeigneten Baurechtsvertrages und Kapital-Darlehen für die Eigenmittel für das Bauprojekt in der Form eines langfristigen Darlehens. Grössenordnung ca. CHF 600'000.

Variante C:

Schenkungen von Liegenschaft, Grundstück oder Baurecht.

Die Grundlagen für das Kapitaldarlehen bilden das fiktive Bauprojekt mit den Kennzahlen, Kostenrahmenermittlung und Kapitalisierung.

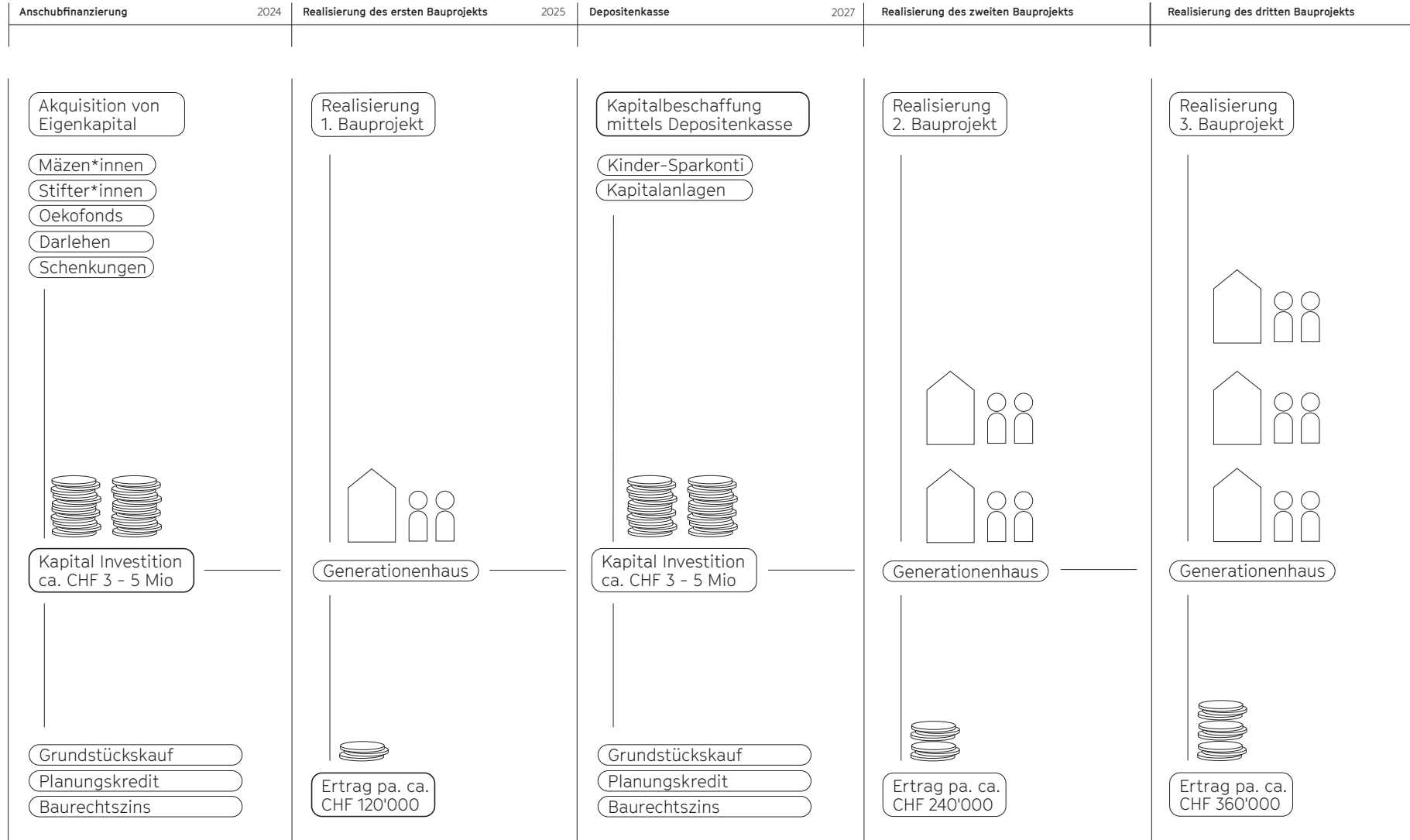
3.3 Depositenkasse

Nach der Realisierung und Inbetriebnahme des ersten Generationenhauses soll ein bescheidener Ertrag generiert werden. Einerseits wird der Ertrag für die Verwaltung und für das weitere Fundraising der Stiftung verwendet, andererseits wird ein Teilbetrag für den Aufbau und die Aktivierung der eigenen Depositenkasse vorgesehen.

Voraussichtlicher Ertrag	CHF 120'000
25 % Verwaltung	CHF 30'000
25 % Fundraising	CHF 30'000
50 % Rückstellung Zinsen Depositenkasse	CHF 60'000

Mit der Rückstellung der vorgesehenen Zinslast für die Depositenkasse kann ein Kapital von CHF 6 Mio. akquiriert werden. Dieses Kapital wird für das Kapital der weiteren Bauprojekte eingesetzt.

Stiftung Generationenhaus
Anschubfinanzierung



4. Konzepte für die Startphase

4.1 Aktivitäten

Die Grundlagen für die Bekanntmachung und das Fundraising der Stiftung Generationenhaus beinhaltet eine Broschüre, eine Postkarte und eine Webpage. Das Konzept wird periodisch überprüft und nach Bedarf angepasst.

4.2 Broschüre

Die Broschüre beinhaltet die Stiftungsvision in Kurzform und soll in einer halben Stunde gelesen werden können. Sie verweist auf die Webpage der Stiftung Generationenhaus. Sie soll Appetit für weitere Informationen und Spenden anregen.

Die Broschüre ist gedacht zum Verteilen an Veranstaltungen und Anlässen, zum Auflegen an zweckverwandten Orten und der Akquisition mittels Postversand. Es sollen periodisch zweckverwandte Förderstiftungen, potenzielle Mäzen*innen, zweckverwandte Organisationen und Sympathisant*innen angeschrieben werden.

4.3 Postkarte

Die Postkarte im Timbuktu Verlag ist als Info und Memo gedacht. Sie verweist auf die Webpage und soll ebenfalls Appetit für weitere Informationen und Spenden anregen.

Sie ist gedacht für periodisches Auflegen an spezifisch geeigneten Orten oder zum Versand und Info an das wachsende Netzwerk. Bei neuen zukünftigen Ereignissen wird die Postkarte dementsprechend angepasst.

4.4 Webpage

Die Webpage soll auf der ersten Seite einen Überblick des Inhaltes und der Aktivitäten der Stiftung Generationenhaus vermitteln. Ebenso soll die Spenderfunktion, und der Wirkungsbericht im Vordergrund stehen. Sämtliche Detailinformationen können über das Navigationssystem abgerufen werden.

5 Weitere geplante Aktionen

5.1 Bekanntmachung der Stiftung Generationenhaus

Die Bekanntmachung der Stiftung Generationenhaus beinhaltet folgende periodischen Aktivitäten:

Platzieren von Hintergrundberichten in geeigneten Medien, das Halten von Vorträgen, das Auflegen von Broschüren und Postkarten, der Versand von Email- und Drucksachen, Aktivitäten an Veranstaltungen, sowie Aktivitäten mit Sozialen Medien wie Facebook und Instagram.

5.2 Hintergrundberichte

Platzieren von Interviews oder umfassenden Hintergrundberichten in geeigneten Medien.

5.3 Halten von Vorträgen

Laufend Ausschau halten von geeigneten Möglichkeiten des Haltens eines Informations-Vortrages.

5.4 Kongressbesuche

Aktivitäten an geeigneten Stiftungskongressen oder Veranstaltungen mittels eines Informationstandes.

5.5 Präsenz auf der Strasse

Am Gründungstag verteilt der Stiftungsrat die Broschüren und Postkarten an geeigneten Orten auf der Strasse. Periodisch ist der Stiftungsrat am Wochenmarkt in verschiedenen Städten mit dem Verteilen der Broschüren und der Postkarten präsent.

5.6 Vernetzung der Webpage

Bei Zweckverwandten Stiftungen und Organisationen Anfragen starten für eine gegenseitige Vernetzung der Webpage.

5.7 Teilnahme an Wettbewerben

Laufend Ausschau halten und teilnehmen an zweckverwandten Wettbewerben, Ausschreibungen oder Preisgelder.

5.8 Mitgliedschaften

Sobald die Stiftung Generationenhaus aktiv und rechtskräftig ist, wird eine Mitgliedschaft beim Verband SwissFoundation und Wohnen Schweiz beantragt.

6 Ressourcen

6.1 Stiftungsrat

In der Startphase leistet der Stiftungsrat 20% ehrenamtlichen Einsatz. Die Ehrenamtlichkeit endet mit dem finanziellen Erfolg oder wenn Honorare für den Bereich des Fundraisings eingesetzt werden können.

6.2 Beirat

Die Ehrenamtlichkeit des Beirats endet mit dem finanziellen Erfolg oder wenn Honorare für den Bereich des Fachgremium eingesetzt werden können.

6.3 Aufwind

Es ist uns bewusst, dass es eine gute Zeit dauern kann, bis der Aufwind einsetzen wird. Wir sind im Stiftungsrat gut aufgestellt, voll motiviert, haben Durchsetzungskraft und Durchhaltewillen mit an Bord und freuen uns auf Sie und spannende Abenteuer.

6.4 Weitere Grundlagen

Weiterführende Unterlagen zur Nachhaltigkeit, Kostengünstig durch Kostenmiete, Generationenwohnen, Energieautarkie, dynamische Physik, zirkuläres Bauen, fiktives Projekt, Kostenrahmenermittlung, Kennzahlen und Kapitalisierung finden Sie auf der Webpage <http://www.stiftung-generationenhaus.ch>.

6.5 Kontakt

Stiftung Generationenhaus
c/o Peter Johann Gander
Dipl. Architekt FH SIA
Höhenweg 1
6005 Luzern
mail@stiftung-generationenhaus.ch

28.06.2024 Peter Johann Gander