



## Medieninformation

### Immobilienstrategie

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben besitzt die Gemeinde Hergiswil ein breites Immobilienportfolio. Dieses ist in Teilportfolios wie Schul-, Verwaltungs-, Betriebs-, Feuerwehr- und Wohnbauten unterteilt. Dabei sind die Schulbauten mit Abstand der grösste Teil der gemeindeeigenen Liegenschaften.

Anlässlich der diesjährigen Klausur hat sich der Gemeinderat zusammen mit einer externen Fachperson intensiv mit der Immobilienstrategie und Immobilienbewirtschaftung auseinandergesetzt. Dabei wurden folgende **Grundsätze** festgelegt:

- Eigentum vor Miete
- Aktiv im Immobilienmarkt:  
Strategischer Kauf/Verkauf/Tausch von Grundstücken im öffentlichen Interesse
- Baurecht vor Verkauf
- Förderung von bezahlbarem Wohnraum
- Selbstbewirtschaftung vor Fremdbewirtschaftung
- Sicherung des Substanzwertes
- Der langfristige Werterhalt der bestehenden Bausubstanz ist durch einen adäquaten Unterhalt zu sichern. Angestrebt wird eine Unterhaltquote von 1,5 % des Gebäudewertes.
- 360-Grad-Betrachtung  
Alle Immobilienentscheide werden durch Berücksichtigung von wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Aspekten ganzheitlich betrachtet. Sowohl bei Neubauten wie auch bei Sanierungen ist ein optimales Kosten-/Nutzenverhältnis anzustreben.
- Einbezug von Raumbedürfnissen der Bevölkerung
- Der Bevölkerung (Vereine, Private, Firmen) werden öffentliche Räume ausserhalb der Hauptnutzung zur Verfügung gestellt.
- Marktmieten im Finanzvermögen
- Kostenmieten im Verwaltungsvermögen (Grundsatz)
- Keine Mieten für Hergiswiler Vereine für ordentliche Belegungen

**Visionen** bilden die Basis für eine langfristige Strategie. Wie soll sich die Gemeinde Hergiswil entwickeln? Für den Gemeinderat stehen zwei Visionen im Vordergrund. Die Entwicklung im Bereich Dorf und im Bereich Matt. Diese beiden Visionen will der Gemeinderat weiterverfolgen. Zu diesem Zweck sollen Arbeitsgruppen mit externer fachlicher Unterstützung gebildet werden.

#### Kontakt:

Gemeinderat Hergiswil  
Daniel Rogenmoser  
Gemeindepräsident  
[daniel.rogenmoser@hergiswil.ch](mailto:daniel.rogenmoser@hergiswil.ch)

Hergiswil, 9. Dezember 2025