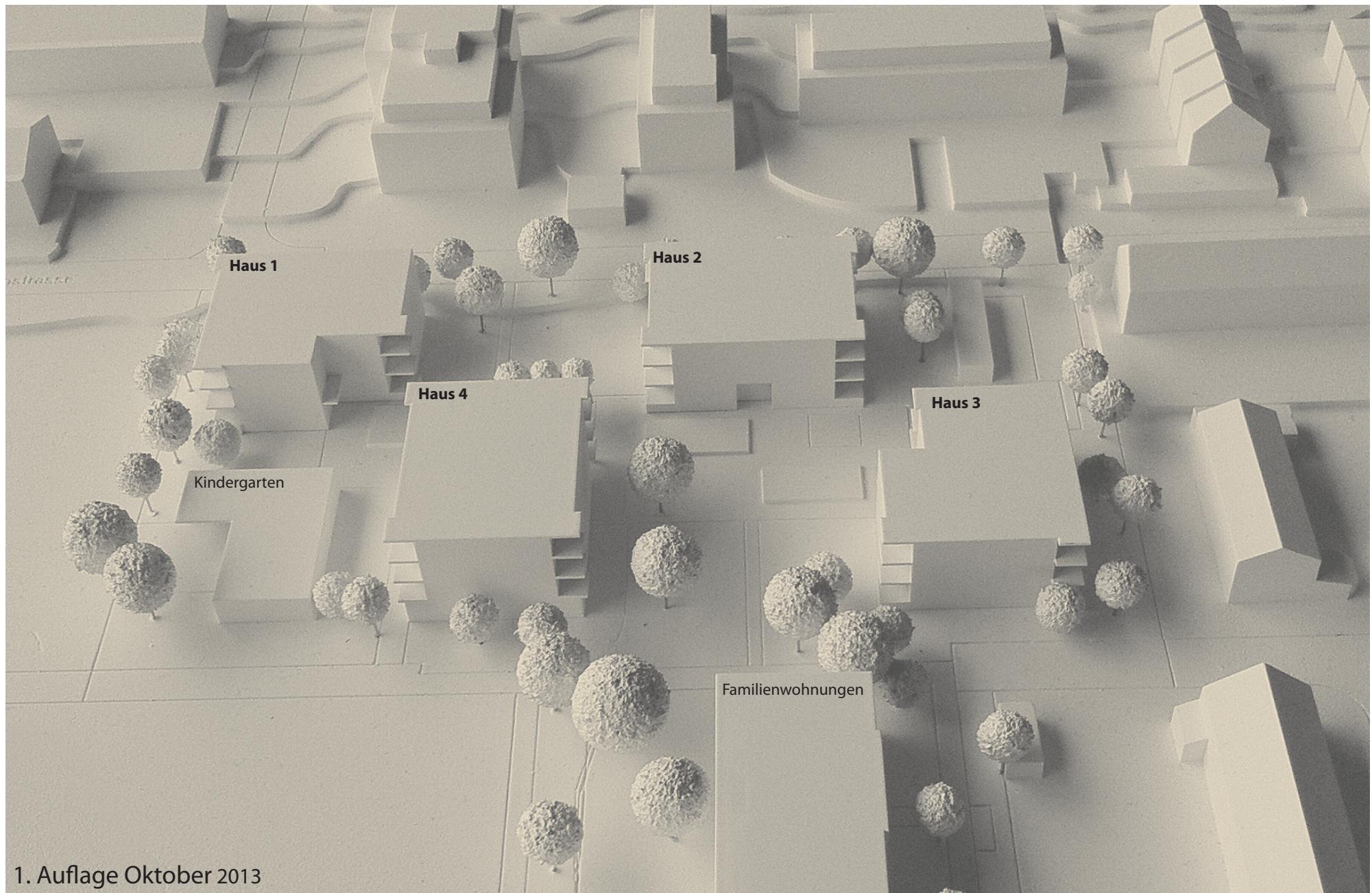


Wohnbaugenossenschaft Rynach

Wohnen im Bodmen



1. Auflage Oktober 2013

Inhaltsverzeichnis

- 1 Foto Gipsmodell
- 2 Inhaltsverzeichnis
- 3 Das Grundbedürfnis Wohnen - Wohnen im Alter
- 4 Kontaktdaten
- 5 Ortsplan Reinach
- 6 Situation/ Grundrisse (Stand Studienauftrag)
- 16/17 Wohnungsübersicht
- 18/19 Wohnungsausstattung
- 20 Finanzierung - Wohnungsbeiträge - Darlehenskasse
Kosten für eine Wohnung - Wer sind wir ?

Wohnen im Bodmen

in Reinach

Das Grundbedürfnis Wohnen

Ein Grundbedürfnis, das unsere Lebensqualität ganz wesentlich prägt, ist sicher das Wohnen. Somit ist das Wohlbefinden in einem passenden Umfeld eine Voraussetzung für ein angenehmes und erfülltes Dasein. Da wir uns beim Älterwerden verändern, kann eine zu grosse oder unpraktische Wohnung, ein arbeitsintensives Eigenheim oder eine entsprechende Umgebung zunehmend zu einer Belastung werden. Dazu kommt die Ungewissheit bezüglich Gesundheit, Heimen, Altersresidenzen und finanzielle Konsequenzen.

Die Planung für ein altergerechtes Umfeld sollte daher nicht erst dann einsetzen, wenn Hilfs- und Pflegebedürftigkeit anstehen, sondern sie muss schon zu einem früheren Zeitpunkt

erfolgen. Nur so kann die Wohnsituation für das Alter aktiv mitgestaltet und mitbestimmt werden.

Wohnen im Alter

Die Wohnbaugenossenschaft Rynach hat zusammen mit der Gemeinde Reinach einen Studienwettbewerb für Alters- und Familienwohnungen durchgeführt. Es wurden fünf namhafte Architekturbüros der Region eingeladen und das Projekt der Architekten Hans-Peter Müller & Roland Naegelin, Basel, auserkoren.

Es werden im Gebiet Bodmen in einem vier- und drei dreigeschossigen Wohnblöcken 42 altersgerechte Wohnungen realisiert. Zur Verfügung stehen 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen mit grossem Wohnraum, geschütztem

Balkon, Lift und allem, was sonst noch zum heutigen Standard gehört. Ebenso wird die Infrastruktur für bedürfnisgerechte Serviceleistungen mit eingeplant. Ein Mehrzweckraum für Freizeitaktivitäten und mietbare Hobbyräume werden ebenso vorhanden sein.

Kontaktdaten

Bauherrschaft/Vermietung

Wohnbaugenossenschaft Rynach
Postfach 132
4153 Reinach

Tel.: 079 346 08 55 (Combox)
Email: info@wbg-rynach.ch
Web: wbg-rynach.ch

Genossenschaftsvorstand

Fechtig Gabrielle	Präsidentin
Noher Hans-Peter	Vizepräsident, Baufragen
Böhmer Norbert	Finanzen
Häner Heidi	Kassierin
Kaufmann Kurt	Administration
Schaffner Gerhard	Sekretär
Tomaschett Georges	Baufragen

Ortsplan

Reinach

- 1 Wohnen im Bodmen
- 2 Bushaltestelle Bodmenstrasse
- 3 Tramhaltestelle Reinach Dorf
- 4 Bushaltestelle Reinach Dorf
- 5 Gemeindeverwaltung
- 6 Coop
- 7 Migros
- 8 Banken

Architekt:

Hanspeter Müller	Architekt BSA
Roland Naegelin	Architekt BSA
Atelier-Gemeinschaft	
St.Johanns-Vorstadt 3	
4056 Basel	
Tel.: 061 272 1020	
Fax: 061 272 1019	
Email: mueller@atgem.ch	
Email: naegelin@atgem.ch	



Erdgeschoss

1:500



Obergeschosse

1:500



Haus 1 Erdgeschoss

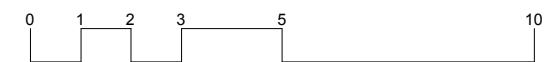
1:150

Wohnung 2
3 1/2 Zi-Whg
93 m²



Wohnung 3
3 1/2 Zi-Whg
93 m²

Wohnung 1
3 1/2 Zi-Whg
96 m²



Haus 1 1.+2. Obergeschoss

1:150



Haus 2 Erdgeschoss

1:150

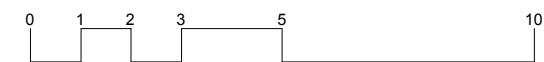
Wohnung 11
3 1/2 Zi-Whg
93 m²



Wohnung 12
2 1/2 Zi-Whg
69 m²

Wohnung 13
2 1/2 Zi-Whg
73 m²

Wohnung 10
2 1/2 Zi-Whg
63 m²



Haus 2 1.+2. Obergeschoss

1:150

Wohnung 15,19
3 1/2 Zi-Whg
93 m²



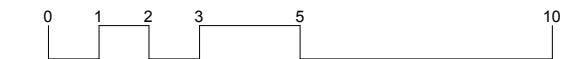
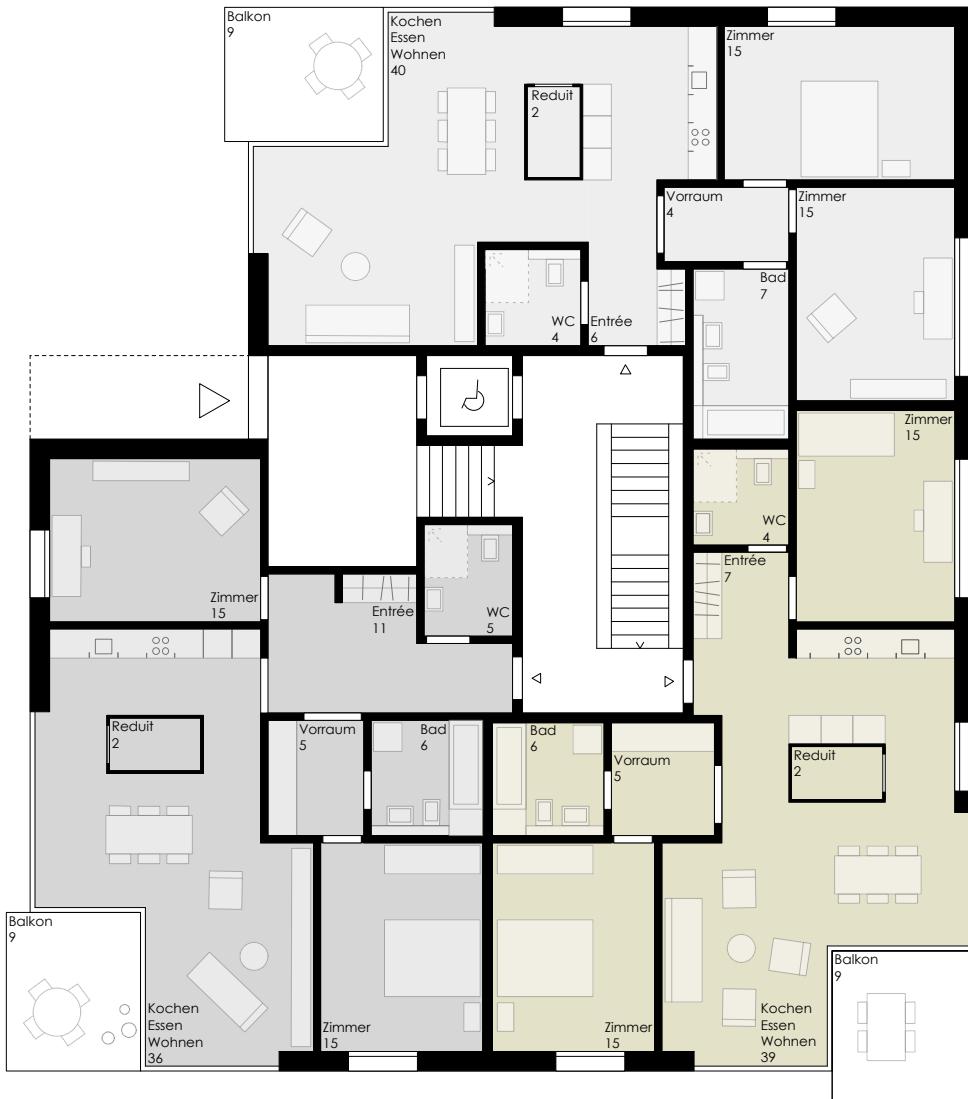
Wohnung 16,20
2 1/2 Zi-Whg
69 m²

Wohnung 14,18
2 1/2 Zi-Whg
72 m²

Wohnung 17,21
3 1/2 Zi-Whg
90 m²

Haus 3 Erdgeschoss

1:150



Haus 3 1.+2. Obergeschoss

1:150

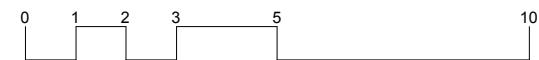
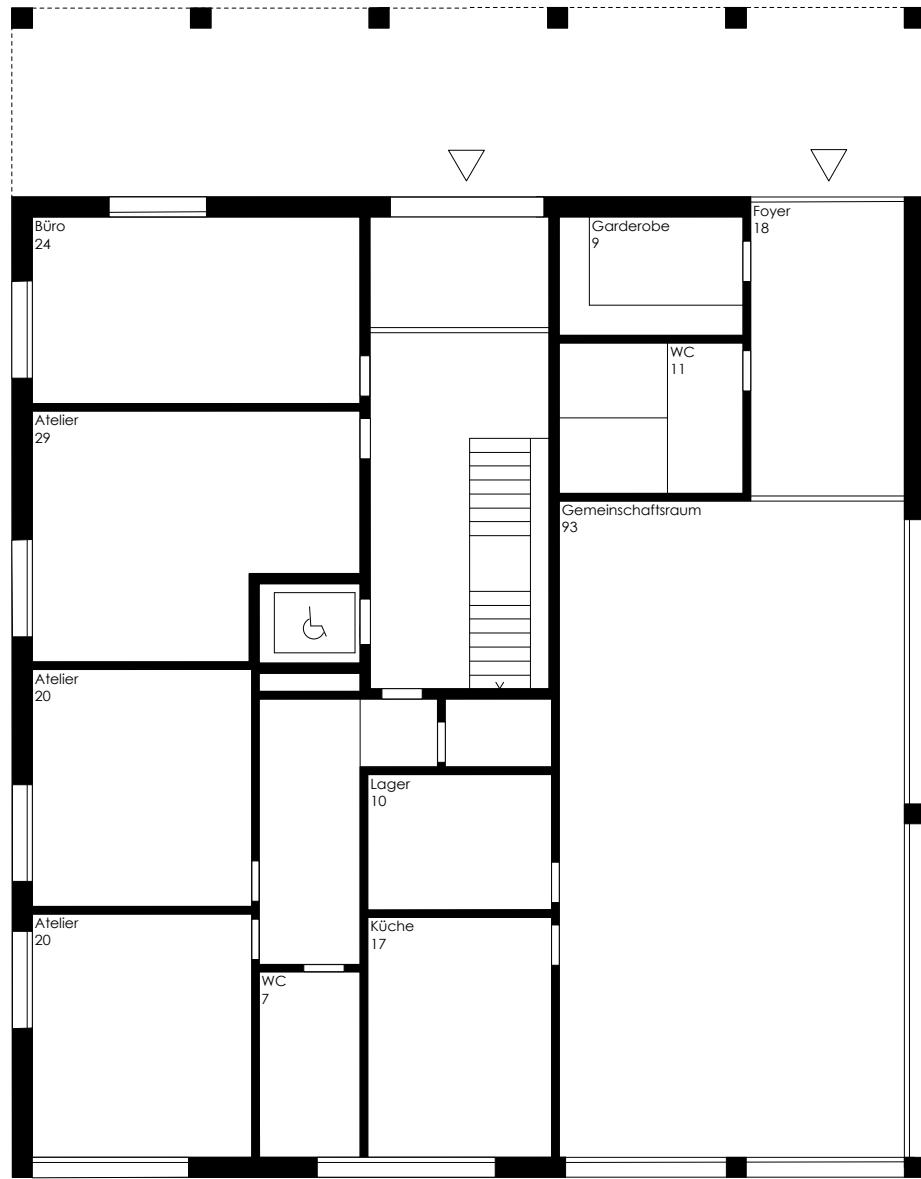


Wohnung 25,28
4 1/2 Zi-Whg
114 m²

Wohnung 27,30
3 1/2 Zi-Whg
93 m²

Haus 4 Erdgeschoss

1:150



Haus 4 1.-3. Obergeschoss

1:150



Wohnungsübersicht

Haus 1 Erdgeschoss

Whg. 1	3 1/2 Zi.-Wohnung:	96 m2
Whg. 2	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2
Whg. 3	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2

Haus 2 Erdgeschoss

Whg. 10	2 1/2 Zi.-Wohnung:	63 m2
Whg. 11	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2
Whg. 12	2 1/2 Zi.-Wohnung:	69 m2
Whg. 13	2 1/2 Zi.-Wohnung:	73 m2

1. + 2. Obergeschoss

Whg. 4,7	4 1/2 Zi.-Wohnung:	114 m2
Whg. 5,8	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2
Whg. 6,9	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2

1.+ 2. Obergeschoss

Whg. 14,18	2 1/2 Zi.-Wohnung:	72 m2
Whg. 15,19	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2
Whg. 16,20	2 1/2 Zi.-Wohnung:	69 m2
Whg. 17,21	3 1/2 Zi.-Wohnung:	90 m2

Haus 4 Erdgeschoss

Gemeinschaftsräume

Haus 3 Erdgeschoss

Whg. 22	3 1/2 Zi.-Wohnung:	95 m2
Whg. 23	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2
Whg. 24	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2

1.- 3. Obergeschoss

Whg. 31,35,39	2 1/2 Zi.-Wohnung:	71 m2
Whg. 32,36,40	2 1/2 Zi.-Wohnung:	65 m2
Whg. 33,37,41	2 1/2 Zi.-Wohnung:	71 m2
Whg. 34,38,42	4 1/2 Zi.-Wohnung:	113 m2

1.+ 2. Obergeschoss

Whg. 25,28	4 1/2 Zi.-Wohnung:	114 m2
Whg. 26,29	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2
Whg. 27,30	3 1/2 Zi.-Wohnung:	93 m2

Haus 1

2.OG	Whg. 7	Whg. 8	Whg. 9
1.OG	Whg. 4	Whg. 5	Whg. 6
EG	Whg. 1	Whg. 2	Whg. 3
SG			

Haus 2

2.OG	Whg. 18	Whg. 19	Whg. 20	Whg. 21
1.OG	Whg. 14	Whg. 15	Whg. 16	Whg. 17
EG	Whg. 10	Whg. 11	Whg. 12	Whg. 13
SG				

Haus 4

3.OG	Whg. 39	Whg. 40	Whg. 41	Whg. 42
2.OG	Whg. 35	Whg. 36	Whg. 37	Whg. 38
1.OG	Whg. 31	Whg. 32	Whg. 33	Whg. 34
EG	Gemeinschaftsräume			

Haus 3

2.OG	Whg. 28	Whg. 29	Whg. 30
1.OG	Whg. 25	Whg. 26	Whg. 27
EG	Whg. 22	Whg. 23	Whg. 24
SG			

Wohnungsausstattung (Vorschlag Architekten)

- Wohnkomfort:
- Massivbauweise mit Gebäudehülle gemäss Anforderungen für Minergiestandard
 - Balkon für jede Wohnung
 - Fussbodenheizung reguliert mit Raumthermostaten
 - Komfortlüftung für alle Wohn- und Nebenräume
 - Behindertengerechter Aufzug
 - Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Parkplatz zum Mieten in Autoeinstellhalle
- Küche:
- Glaskeramikkochfeld
 - Geschirrspüler
 - Backofen hochliegend
 - Kühl-/ Gefrierkombination
 - Dampfabzug (Umluftbetrieb)
 - Granitabdeckung und Glasrückwand
 - Steamereinbau optional möglich
- Bad/Dusche/WC:
- Dusche bodeneben
 - Lavabo
 - Grosser Spiegelschrank
 - Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler
 - Dusch-WC Aufsatz optional möglich (Anschlüsse vorbereitet)
- Bodenbeläge:
- alle Schlaf-/ Wohnzimmer mit Eichenparkett
 - Küche, Bad und Reduit mit Steinzeugplatten
- Wand und Deckenbeläge:
- Zweifachanstrich mit Mineralfarbe in allen Schlaf- und Wohnzimmern
 - Keramikplatten im Bad/WC
- Tür- / Fensterkonstruktion:
- Isolierverglasung in Holz -Metall
- Lamellenstoren:
- Lamellenstoren in allen Schlaf- und Wohnräumen.
 - Alle Lamellenstoren sind elektrisch betrieben.

- Sonnenstoren:
- Alle Sonnenstoren sind elektrisch betrieben.
- Einbauten:
- offene Garderobe im Eingangsbereich
 - deckenintegrierte Vorhangschienen vor allen Fenstern

Wohnen im Bodmen

in Reinach

Finanzierung

Die Banken werden maximal 80% in Form von Hypotheken übernehmen. 10% muss die künftige Mieterschaft (Genossenschafterinnen und Genossenschafter) in Form von unverzinslichen, aber rückzahlbaren Wohnungsbeiträgen beisteuern. Mindestens 10% sollen mit verzinslichen Mieterdarlehen, Bürgschaften oder anderen Finanzierungshilfen abgedeckt werden.

Wohnungsbeiträge

Die Wohnungsbeiträge richten sich nach der Wohnungsgröße. Sie betragen aus heutiger Sicht im Durchschnitt:

CHF 41'000 für eine 2½-Zimmerwohnung

CHF 53'000 für eine 3½-Zimmerwohnung

CHF 64'000 für eine 4½-Zimmerwohnung

Darlehenskasse

Neben dem Kapital aus den Wohnungsbeiträgen hilft die Darlehenskasse mit, eine möglichst hohe Eigenfinanzierung zu erreichen. Im Gegensatz zu den Wohnungsbeiträgen

werden diese Darlehen verzinst – und zwar zu einem für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter vorteilhaften Zins. Der Zinsfuss (Details s. Reglement der WBG-Rynach-Darlehenskasse) liegt zwischen dem Hypothekarzins und demjenigen für Sparkonti. Die Darlehen dienen also doppelt: Einerseits erhöhen sie das Eigenkapital der Genossenschaft, was sich günstig auf die Mietzinsen auswirkt, andererseits bieten sie dem Geldgeber eine lukrative und sichere Anlagentmöglichkeit. Auch wenn Sie «bloss» Genossenschafter, also (noch) nicht Mieterin sind, können Sie von dieser Anlagentmöglichkeit Gebrauch machen. Und übrigens – Genossenschafter werden ist nicht schwer, mit dem Zeichnen von einem oder mehreren Anteilscheinen à 200 Franken sind Sie dabei!

Kosten für eine Wohnung

Die Wohnungsmieten werden nach den Grundsätzen der Kostenmiete (nicht gewinnoorientiert) festgelegt und hängen u.a. von der Höhe des Eigenkapitals, den Erstellungskosten, Hypothekar- und Baurechtszinsen, Amortisationsverpflichtungen, Unterhaltskosten und vom Angebot an Serviceleistungen

ab. Generell kann man sagen, dass Genossenschaftswohnungen etwas günstiger sind als der übliche Marktzins von Neuwohnungen.

Wer sind wir?

Eine politisch und konfessionell neutrale Genossenschaft, gegründet 2007, von seit Jahren in Reinach ansässigen und mit den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung vertrauten Einwohnerinnen und Einwohnern.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben und Sie mehr über unsere Wohnbaugenossenschaft wissen möchten, können Sie uns wie folgt erreichen:

Wohnbaugenossenschaft Rynach

Postfach 132

4153 Reinach

Tel. 079 346 08 55 (Combox) oder info@wbg-rynnach.ch

Besuchen Sie uns auch im Internet www.wbg-rynnach.ch. Unter der Rubrik News finden Sie laufend die neusten Informationen über den Stand unseres Projekts.