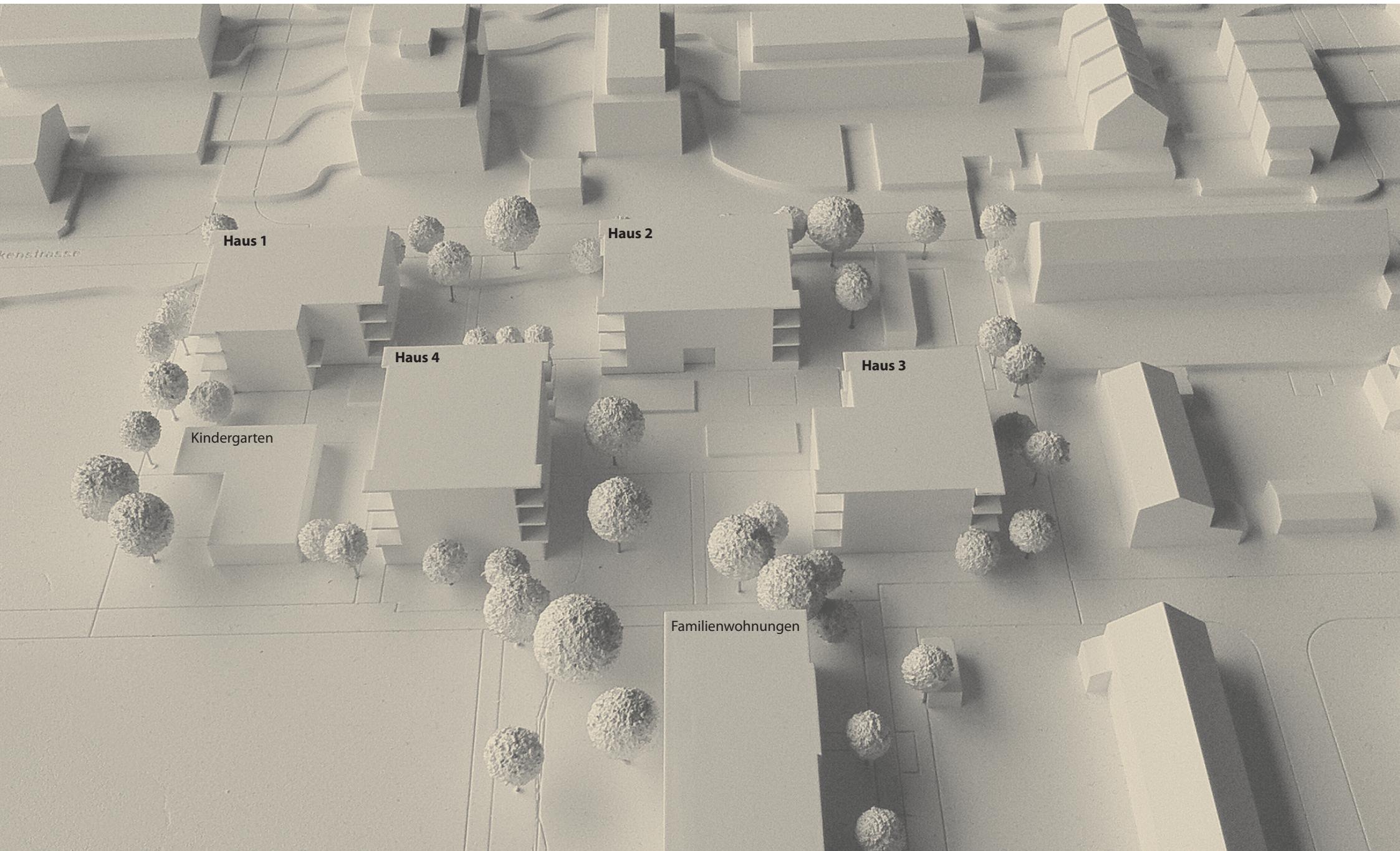


Wohnbaugenossenschaft Rynach

**Wohnen im Bodmen**



# Inhaltsverzeichnis

- 1 Foto Gipsmodell
- 2 Inhaltsverzeichnis
- 3 Das Grundbedürfnis Wohnen - Wohnen im Alter
- 4 Kontaktdaten
- 5 Ortsplan Reinach
- 6 Situation/ Grundrisse
- 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

### 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	

## Ortsplan

### Reinach

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



# Erdgeschoss

1:500



# Obergeschosse

1:500



# Haus 1 Erdgeschoss

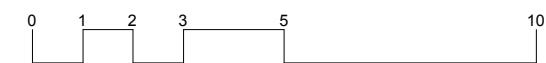
1:150

Wohnung 2  
3 1/2 Zi-Whg  
93 m<sup>2</sup>



Wohnung 3  
3 1/2 Zi-Whg  
93 m<sup>2</sup>

Wohnung 1  
3 1/2 Zi-Whg  
96 m<sup>2</sup>



# Haus 1 1.+2. Obergeschoss

1:150



# Haus 2 Erdgeschoss

1:150

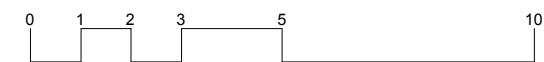
Wohnung 11  
3 1/2 Zi-Whg  
93 m<sup>2</sup>



Wohnung 12  
2 1/2 Zi-Whg  
69 m<sup>2</sup>

Wohnung 13  
2 1/2 Zi-Whg  
73 m<sup>2</sup>

Wohnung 10  
2 1/2 Zi-Whg  
63 m<sup>2</sup>



# Haus 2 1.+2. Obergeschoss

1:150

Wohnung 15,19  
3 1/2 Zi-Whg  
93 m<sup>2</sup>

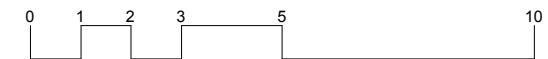
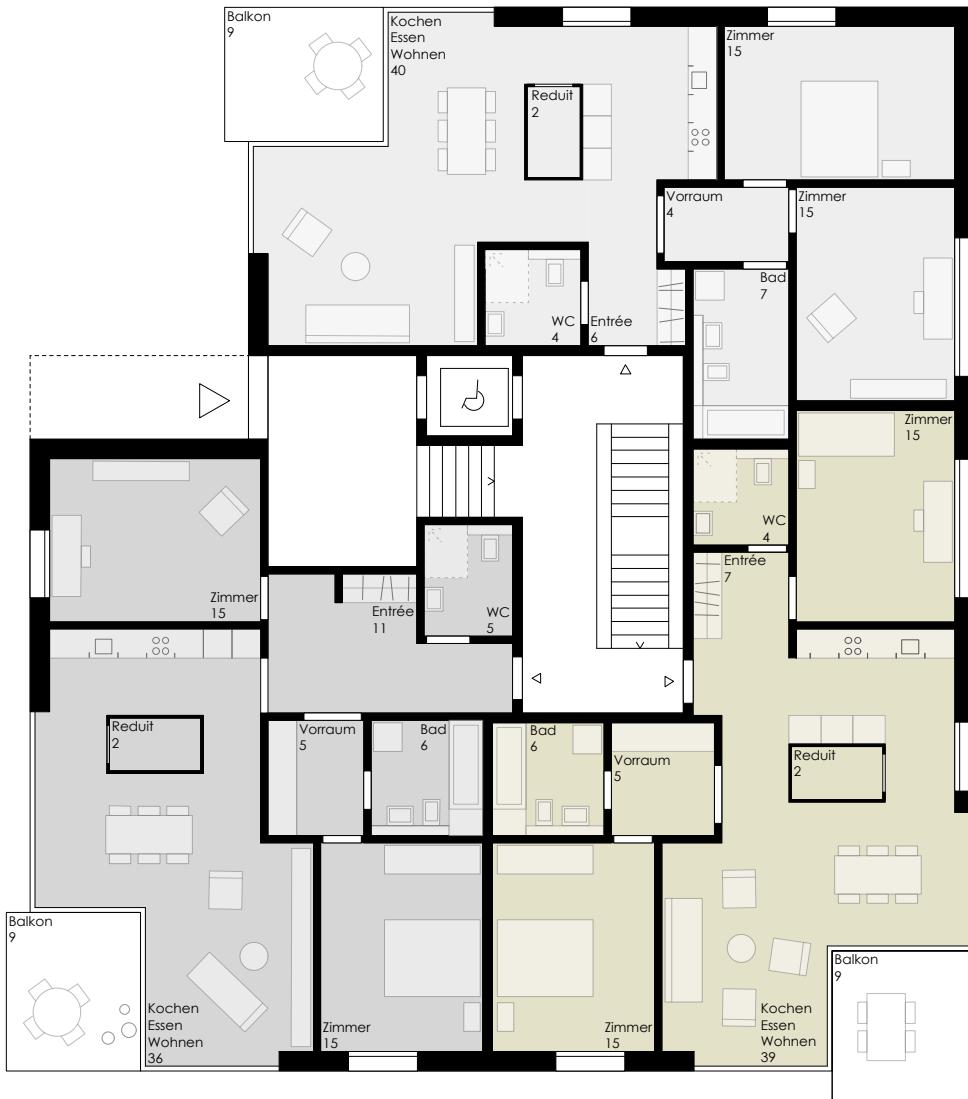


Wohnung 16,20  
2 1/2 Zi-Whg  
69 m<sup>2</sup>

Wohnung 17,21  
3 1/2 Zi-Whg  
90 m<sup>2</sup>

# Haus 3 Erdgeschoss

1:150



# Haus 3 1.+2. Obergeschoss

1:150

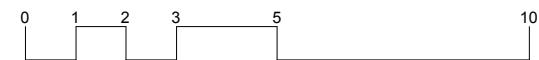
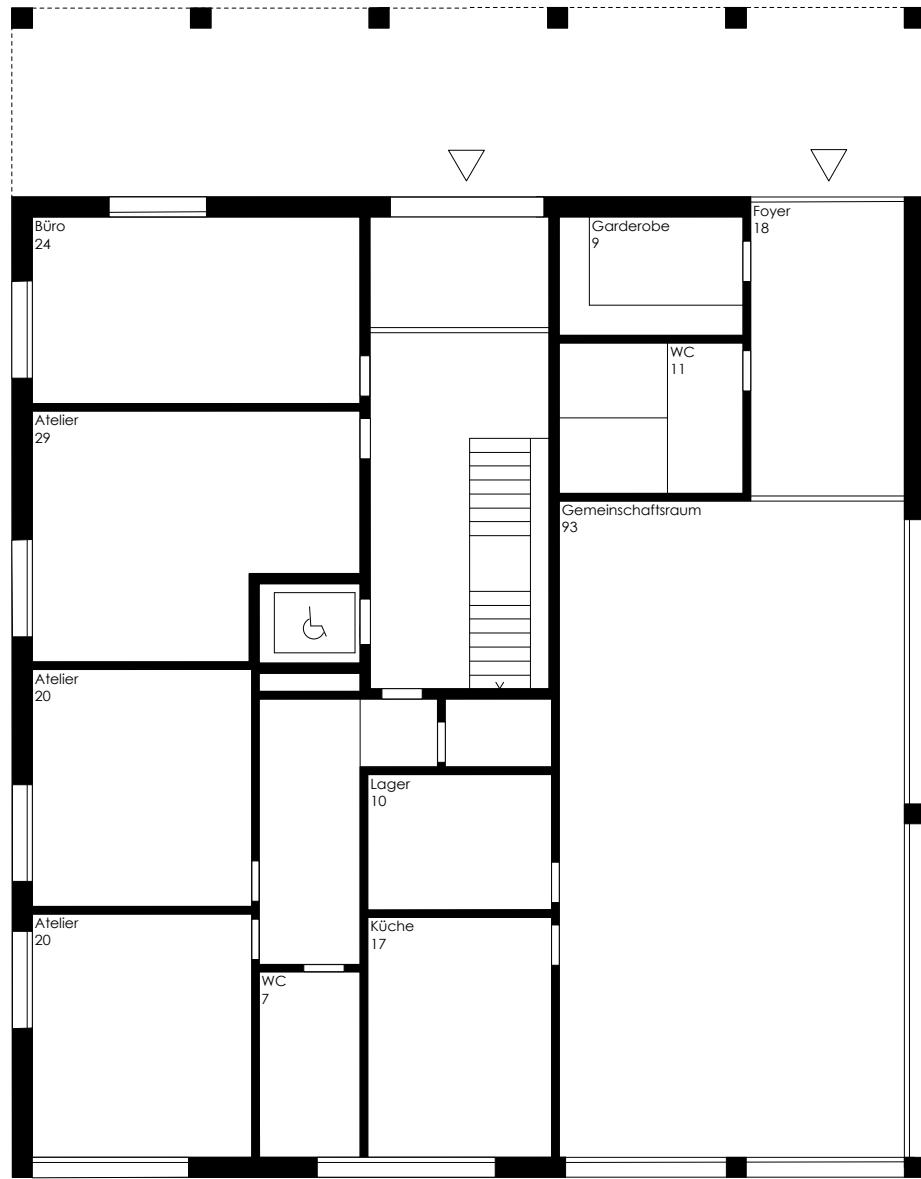


Wohnung 25,28  
4 1/2 Zi-Whg  
114 m<sup>2</sup>

Wohnung 27,30  
3 1/2 Zi-Whg  
93 m<sup>2</sup>

# 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

- 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 mit Sensorbedienung
  - Geschirrspüler
  - Backofen hochliegend
  - Kühl-/ Gefrierkombination
  - Dampfabzug (Umluftbetrieb)
  - Granitabdeckung und Glasrückwand
  - Steamereinbau optional möglich
- 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 (Genossenschaftsmitglieder) 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 Wohnungsröße. Sie betragen  
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 als 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 Genossenschaftsmitglieder sehr vorteilhaften Zins. Der Zinsfuss (Details s. Reglement der WBG-Rynach-Darlehenskasse) liegt um x% unter dem Hypothekarzins und damit deutlich über demjenigen für Sparkonti und Kassenobligationen! 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» Genossenschaftet, also (noch) nicht Mieterin sind, können Sie von dieser Anlagentmöglichkeit Gebrauch machen. Und übrigens – Genossenschaftsmitglieder 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 gewinnorientiert) festgelegt und hängen u.a. von der Höhe des Eigenkapitals, den Erstellungskosten, Hypothekar- und Baurechtszinsen, Amortisationsverpflichtungen, Unterhaltskos-

ten und vom Angebot an Serviceleistungen ab. Generell kann man sagen, dass Genossenschaftswohnungen etwas günstiger sind als der übliche Marktzins von Neuwoningen.

### 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-ryna.ch  
Besuchen Sie uns auch im Internet [www.wbg-ryna.ch](http://www.wbg-ryna.ch). Unter der Rubrik News finden Sie laufend die neusten Informationen über den Stand unseres Projekts.