

Hindernisfreie (Alters-) Wohnungen im Dorfzentrum Alterswil

Wohn- Baugenossenschaft Alterswil



Erstvermietung

Wohn- Baugenossenschaft zum alten Bauernhaus

Allgemeiner Beschrieb - Inhaltsverzeichnis

- Mietobjekt: Wohn- und Geschäftshaus mit Einstellhalle
- Lage: Dorfzentrum, 1715 Alterswil
- Nutzung: Erdgeschoss: Raiffeisenbank
Obergeschosse: 11 Mietwohnungen
2 Stockwerkeigentumswohnungen
1 Gemeinschaftsraum
16 Einstellhallenplätze
- Eigentümer: Die Wohn- und Baugenossenschaft ist Eigentümerin von:
11 Wohnungen
1 Gemeinschaftsraum (3 ½ Zimmerwohnung)
- Mietwohnungen: 5 Wohneinheiten mit 3 ½ Zimmern
6 Wohneinheiten mit 2 ½ Zimmern
- Bezug: Herbst 2010
- Vermietung: JFAG Immobilien AG, Velgaweg 15, 3186 Düringen
Telefon 026 493 45 20 info@jfag-immobilien.ch
Fax 026 493 45 25 www.jfag-immobilien.ch
- Eigentümer: Wohn- und Baugenossenschaft „Zum Bauernhaus im Dorf“ Alterswil
per Adresse:
Susanne Fasel, Präsidentin, Sonnenmattweg 22, in 3186 Düringen

Inhaltsverzeichnis:	Seite 3	Das etwas „Andere Wohnen“
	Seite 4	Materialien und Einrichtungen
	Seite 5	Preise und Flächen – Lage der Wohnungen
	Seite 6	Spezielle Mietzinsgestaltung
	Seite 7	Grundriss 3 ½ Zi-Wohnungen „west“
	Seite 8	Grundriss 2 ½ Zimmerwohnungen
	Seite 9	Grundriss 3 ½ Zi-Wohnungen „ost“
	Seite 10	Gemeinschaftsraum

Wohn- Baugenossenschaft zum alten Bauernhaus

Das etwas „Andere Wohnen“

Die Idee

Langfristig Wohnraum schaffen, hindernisfrei, zentral, für Menschen, die Ihre „eigenen Vier Wände“ schätzen und gleichzeitig die mögliche Nutzung von Serviceleistungen sowie das nachbarschaftliche Netz nicht missen möchten. Die Trägerschaft ist eine Genossenschaft mit der Möglichkeit, Eigenkapital in die Genossenschaft einzubringen und dadurch die Miete zu beeinflussen.

Das Angebot

An zentraler Lage im Dorf Alterswil, in unmittelbarer Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Busbahnhof, Post, Bank, Restaurant und Kirche entstehen 2 ½ und 3 ½ Zimmer Wohnungen. Die Wohnungen sind hindernisfrei und zeichnen sich aus durch helle Räume, grosszügige Grundrisse und ein eigenes Kellerabteil. Alle Wohnungen haben einen grossen Balkon, mit Sicht auf die Freiburger Voralpen. Ein Gemeinschaftsraum bietet Möglichkeiten für eine vielfältige Nutzung. Beim Bau des Gebäudes wird auf sehr gute Qualität geachtet. Grosse Sorgfalt wird auf Schallschutz gelegt. Das Gebäude verfügt über einen Lift und ist rollstuhlgängig.

Service-Leistungen

Mieterinnen und Mieter erhalten mit dem Mietvertrag Informationen über bestehende Angebote wie Spitex, Notruf, Putzdienst, Fusspflege, sportliche Aktivitäten usw.

Gemeinschaftsraum

Ein Raumangebot von ca. 90 m², mit Küche, WC, Balkon, (und angrenzendem Aussensitzplatz) steht für eine vielfältige Nutzung durch die Genossenschafter, die Mieterinnen und Mieter sowie für Aussenstehende bereit.

Zielpublikum

Durch die zentrale Lage und die hindernisfreie Bauweise sind die Wohnungen als Alterswohnungen sehr geeignet. Übersteigt die Nachfrage das Angebot, vergibt die Genossenschaft die Wohnungen insbesondere an Menschen ab 60, Menschen mit einer körperlichen Behinderung, Genossenschafter, Menschen mit einer engeren Beziehung zu Alterswil.

Werden Sie Genossenschafter

Sie zeichnen einen (oder mehrere) Genossenschaftsanteil (e) der Wohnbaugenossenschaft von je Fr. 1'000.00 und partizipieren so an einem interessanten Projekt. Sie unterstützen den Gedanken der Genossenschaft und sie nutzen vielleicht eines Tages die Vorteile des Genossenschafers.

Gerne besprechen wir mit Ihnen die Einzelheiten.

Wohn- Baugenossenschaft zum alten Bauernhaus

Materialien und Einrichtungen der Mietwohnungen

Änderungen durch die Bauherrschaft vorbehalten

Entrée / Wohn- Esszimmer / Küche

Boden: Keramischer Plattenbelag / Parkett

Wände: Grundputz und Fertigputz weiss

Decke: Grund- und Spritzputz weiss

Küchenapparate

Kühlschrank, Einbaubackofen, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug,
Abdeckung in Granit, Chromstahlbecken, Einhebelmischbatterie,
Geschirrspülmaschine, in 3 ½ Zimmerwohnungen (2 ½ vorbereitet)

Dusche / WC (2 ½ Zimmer) bzw. Bad / WC / und sep. DU / WC (3 ½ Zimmer)

Boden: fugenloser PU-Belag

Wände: Keramischer Plattenbelag, ganze Raumhöhe

Decke: Grund- und Spritzputz weiss

Duschen: begehbar, bodenbündig im Gefälle

Schlafen / Zimmer (3 ½ Zimmerwohnung)

Boden: Parkett versiegelt

Wände: Grundputz und Fertigputz weiss

Decke: Grund- und Spritzputz weiss

Gemeinschaftswaschküche

2 Waschtürme mit Waschmaschine und Trockner

2 Trocknungsräume mit Secomaten und Aufhängevorrichtungen

Heizung und Warmwasser

Wärmeerzeugung: Anschluss an Fernheizung

Heizverteilung: Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung,

Wärmezähler; zentrale Warmwasseraufbereitung

Lüftungsanlagen

3 ½ Zi-Wohnungen west (3 Stück) mit kontrollierter Lüftung

Elektroanlagen

Telefonanschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer

Radio/TV-Anschluss im Wohn- Schlafzimmer und im Büro (3 ½ Zi)

Aufzugsanlage

Behindertengerechter Personenlift für 9 Personen

Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren mit elektrischen Rafflamellenstoren
elektrische Sonnenstoren

Wohn- Baugenossenschaft zum alten Bauernhaus

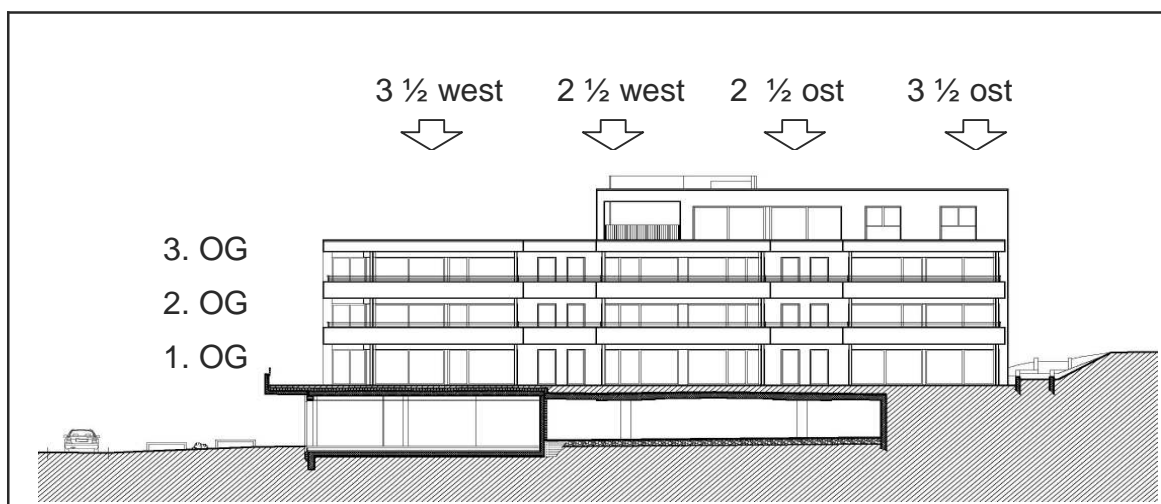
Mietobjekte / Richtpreise / Lage der Wohnungen

Die Mietpreisangaben sind mit einer Bandbreite angegeben. Die genaue Festlegung erfolgt später.

Bei den Nebenkosten handelt es sich um Akontozahlungen. Über die genauen Kosten wird jährlich eine Abrechnung erstellt.

Einheit / Objekt	Lage	Nr.	Fläche	Nettomiete	Heiz- und Nebenkosten
3 1/2 Zimmerwohnung	1.OG-west	1040	95m ²	Fr. 1'250 bis 1'450	Akonto Fr. 220
2 1/2 Zimmerwohnung	1.OG-west	1030	57 m ²	Fr. 1'000 bis 1'200	Akonto Fr. 180
2 1/2 Zimmerwohnung	1.OG-ost	1020	57 m ²	Fr. 1'000 bis 1'200	Akonto Fr. 180
3 1/2 Zimmerwohnung	1.OG-ost	1010	Gemeinschaftsraum		
3 1/2 Zimmerwohnung	2.OG-west	2040	95 m ²	Fr. 1'250 bis 1'450	Akonto Fr. 220
2 1/2 Zimmerwohnung	2.OG-west	2030	57 m ²	Fr. 1'000 bis 1'200	Akonto Fr. 180
2 1/2 Zimmerwohnung	2.OG-ost	2020	57 m ²	Fr. 1'000 bis 1'200	Akonto Fr. 180
3 1/2 Zimmerwohnung	2.OG-ost	2010	92 m ²	Fr. 1'100 bis 1'300	Akonto Fr. 220
3 1/2 Zimmerwohnung	2.OG-west	3040	95 m ²	Fr. 1'300 bis 1'500	Akonto Fr. 220
2 1/2 Zimmerwohnung	3.OG-west	3030	57 m ²	Fr. 1'000 bis 1'200	Akonto Fr. 180
2 1/2 Zimmerwohnung	3.OG-ost	3020	57 m ²	Fr. 1'000 bis 1'200	Akonto Fr. 180
3 1/2 Zimmerwohnung	3.OG-ost	3010	92 m ²	Fr. 1'150 bis 1'350	Akonto Fr. 220
Einstellhallenplätze	UG			Fr. 110.-	

Die Miete ist durch den Mieter mit Eigenmitteln beeinflussbar. Mehr dazu finden sie auf der Folgeseite.



Wohn- Baugenossenschaft zum alten Bauernhaus

Spezielle Mietzinsgestaltungen

Mietzinsreduktionen

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, mit Kapitaleinbringung, den monatlichen Mietzins zu reduzieren und über Jahre hinweg einen Ertrag zu generieren.

Vorauszahlung mit sehr attraktiver Zinsgutschrift

Bei dieser Variante bezahlen Sie einen Fixbetrag an die Wohnbaugenossenschaft ein. Dieser Betrag wird Ihnen verzinst; und der Kapitalverzehr und der Zins werden direkt an Ihrer Miete angerechnet.

Bei einer 5-jährigen Laufzeit beträgt die Verzinsung des eingebrachten, verbleibenden Kapitals jeweils 1 % weniger als der Referenzzinssatz des Bundesamtes für Mietwohnungen. (Basis ist jeweils der Satz per Ende November für das kommende Jahr) Zurzeit beträgt der Referenzzinssatz 3%, das heisst, ihr Kapital würde mit 2 % verzinst.

Bei einer Laufzeit von 10 Jahren wird das Kapital gar mit dem Referenzzinssatz verzinst. Bei der Auflösung des Mietvertrages durch Tod oder Kündigung wird der verbleibende, nicht amortisierte Betrag dem Mieter bzw. den Erben nicht zurückerstattet.

Nachfolgend einige Rechenbeispiele bei Beginn des Darlehens:

Kapital	Dauer	Mietreduktion pro Monat
Fr. 10'000.00	5 Jahre	Fr. 183.00
Fr. 10'000.00	10 Jahre	Fr. 108.00

Darlehen an die Wohnbaugenossenschaft

In der heutigen Tiefzinsphase bekommen Sie für Ihr Geld sehr wenig Erträge. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, mit einem 5-jährigen Darlehen an die Wohnbaugenossenschaft, höhere Erträge zu generieren und so indirekt von tieferen Mieten zu profitieren. Als Basis für die Verzinsung Ihres Kapitals gilt der variable Hypothekarzinsatz für 1. Rang Hypotheken der Raiffeisenbank Freiburg Ost minus 1% d.h. aktuell 2.75% ./ 1% = 1.75%. Bei diesem Modell können Sie von steigenden Zinsen profitieren. Ausserdem wird das Darlehen bei einem Todesfall und/oder nach Ablauf der vertraglichen Dauer bzw. Kündigung an den Darlehensberechtigten oder dessen Erben zurückbezahlt. Dies würde sich wie folgt auf Ihre Mieten auswirken:

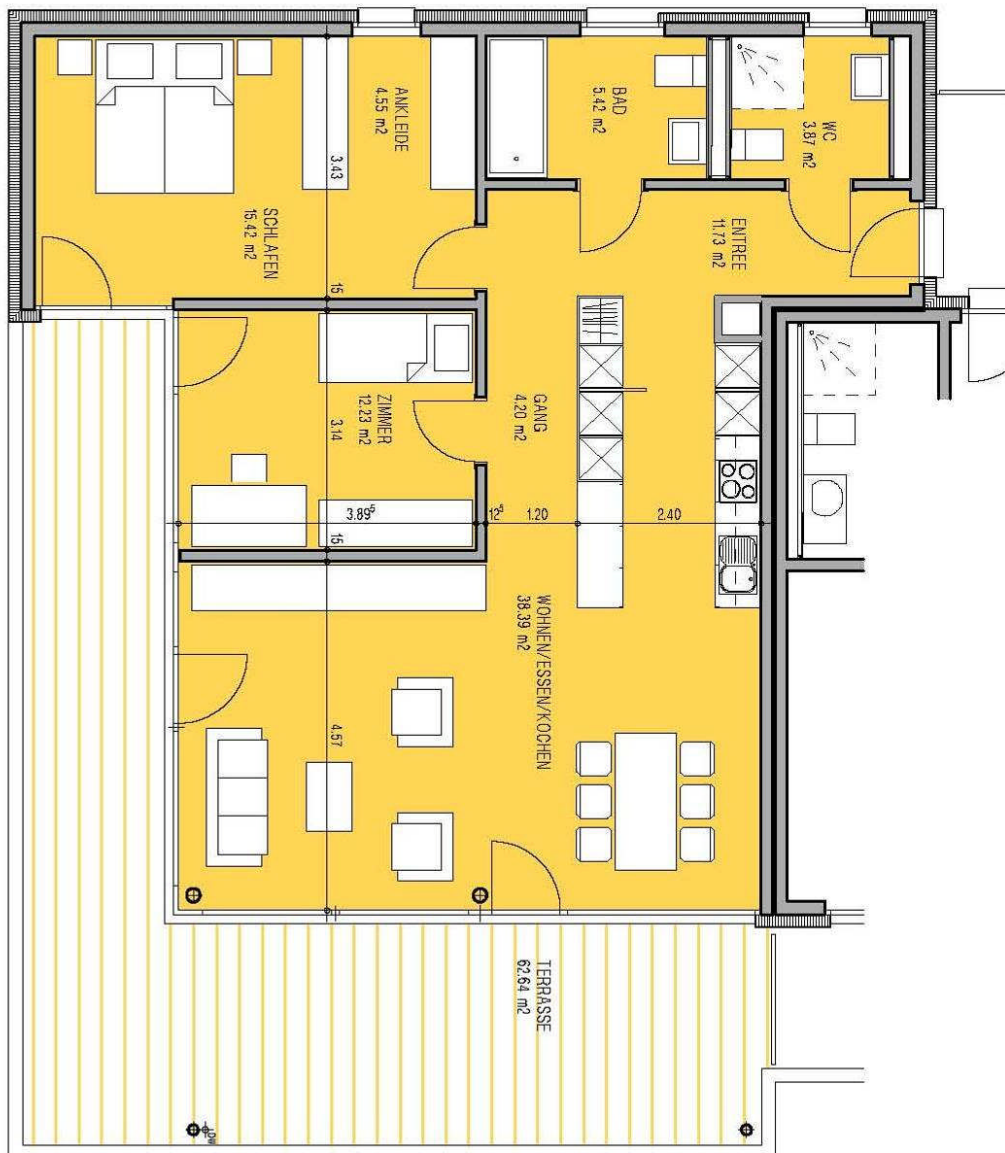
Darlehen	Verzinsung	Mietreduktion pro Monat
Fr. 10'000.00	1.75 %	14.60 Fr.
Fr. 20'000.00	1.75 %	29.20 Fr.

Wohn- Baugenossenschaft zum alten Bauernhaus

Grundriss 3 ½ Zimmerwohnungen west

Wohnungen Nr. 1040 / 2040 / 3040

Wohnfläche: 95 m²
Balkonfläche 63 m²



Wohn- Baugenossenschaft zum alten Bauernhaus

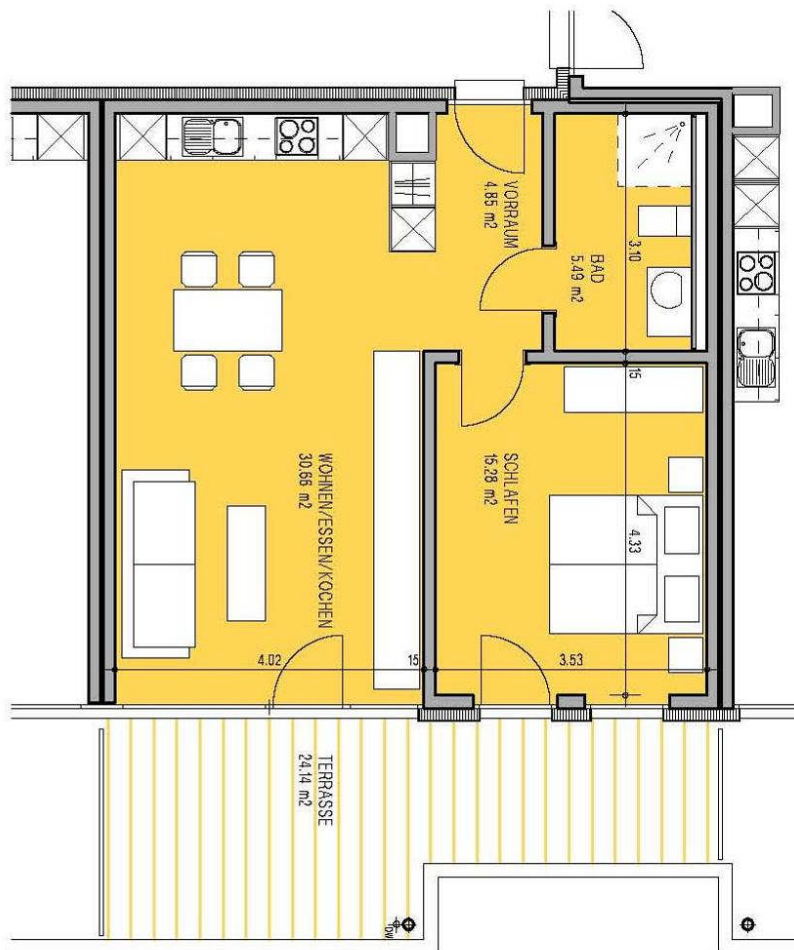
Grundriss 2 ½ Zimmerwohnungen

Wohnungen Nr. 1030 / 2030 / 3030 west

Wohnungen Nr. 1020 / 2020 / 3020 ost

Wohnfläche: 57 m²

Balkonfläche 25 m²

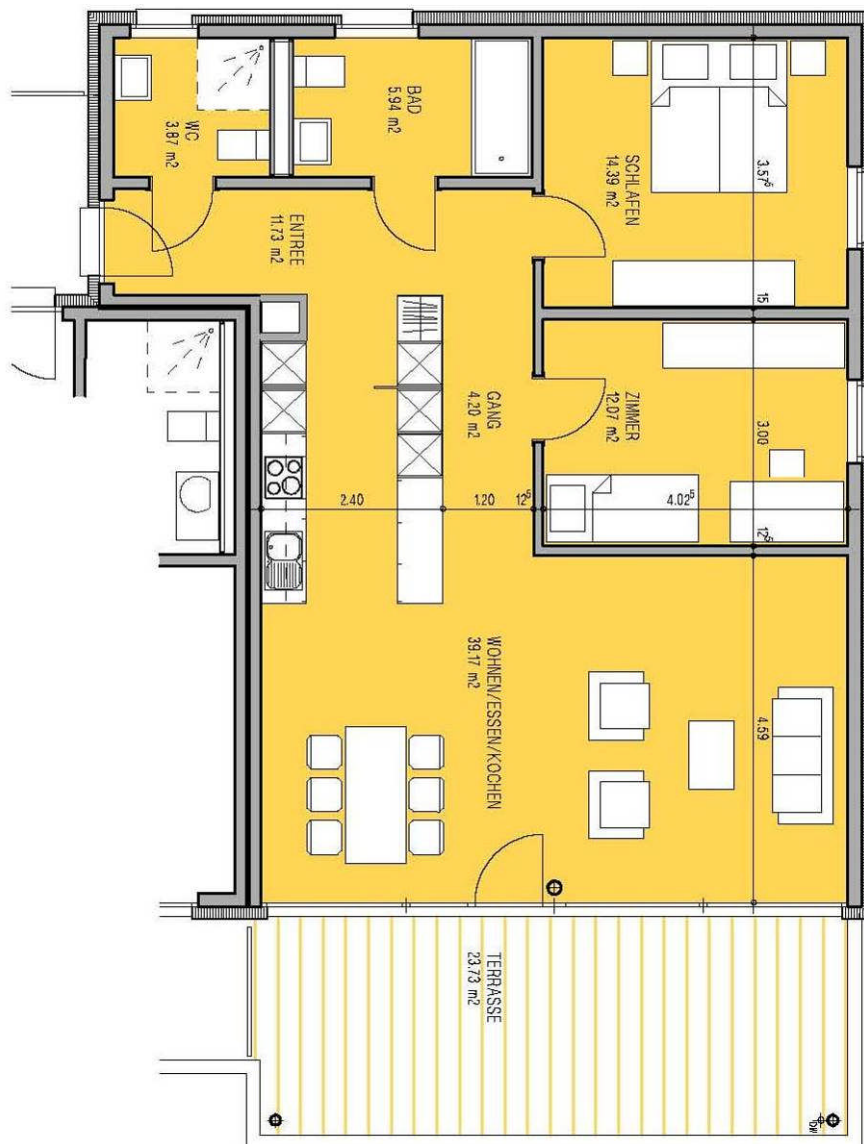


Wohn- Baugenossenschaft zum alten Bauernhaus

Grundriss 3 ½ Zimmerwohnungen ost

Wohnungen Nr. 2010 / 3010 ost

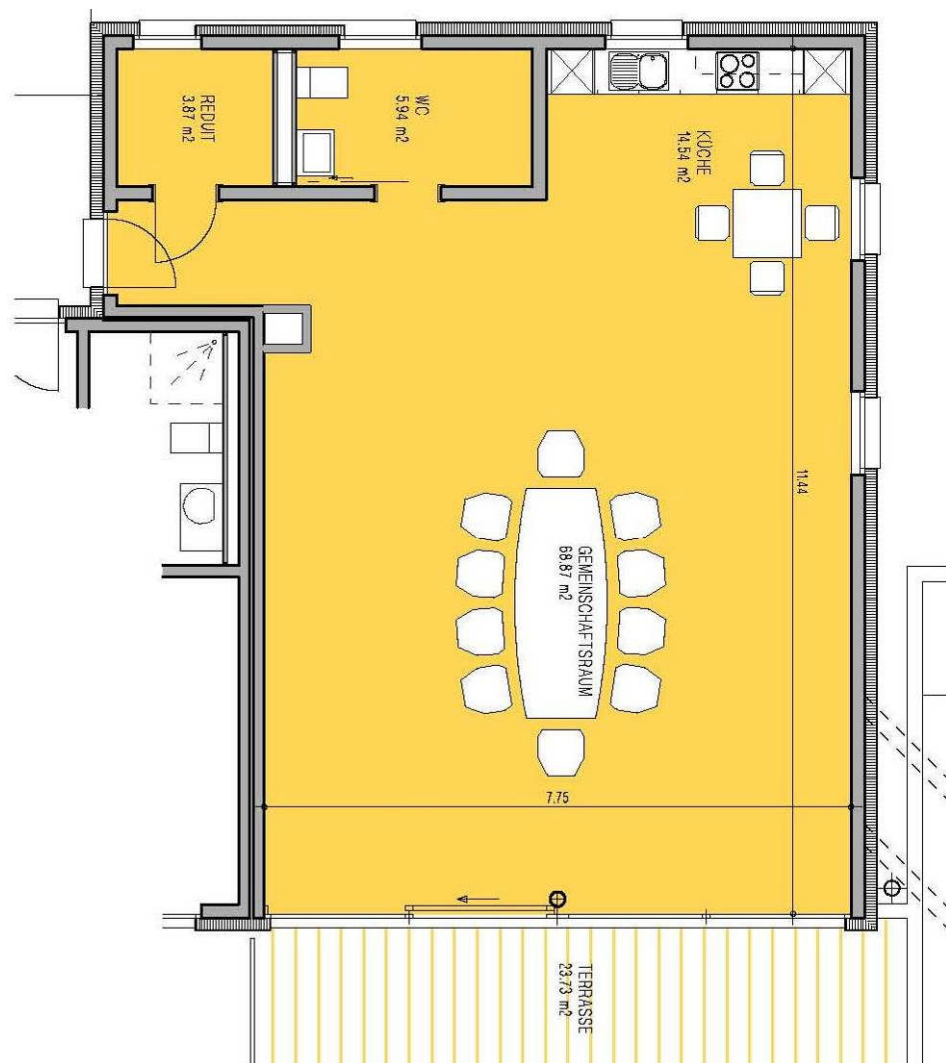
Wohnfläche: 92 m²
Balkonfläche 24 m²



Wohn- Baugenossenschaft zum alten Bauernhaus

Grundriss Gemeinschaftsraum ost

Der Gemeinschaftsraum wird für diverse Aktivitäten der Hausbewohner und für Anlässe von Organisationen zur Verfügung stehen. Die Einzelheiten werden in einer Benützungordnung geregelt. Die Führung des Raumes obliegt der Eigentümerin. Nach zwei Jahren wird die Nutzung analysiert und das weitere Vorgehen bestimmt werden.



Der Gemeinschaftsraum ist nicht Bestandteil der Wohnungsmietverträge. Änderungen oder gar die Aufkündigung des Angebotes haben keine Auswirkung auf die Wohnungsmieten.