

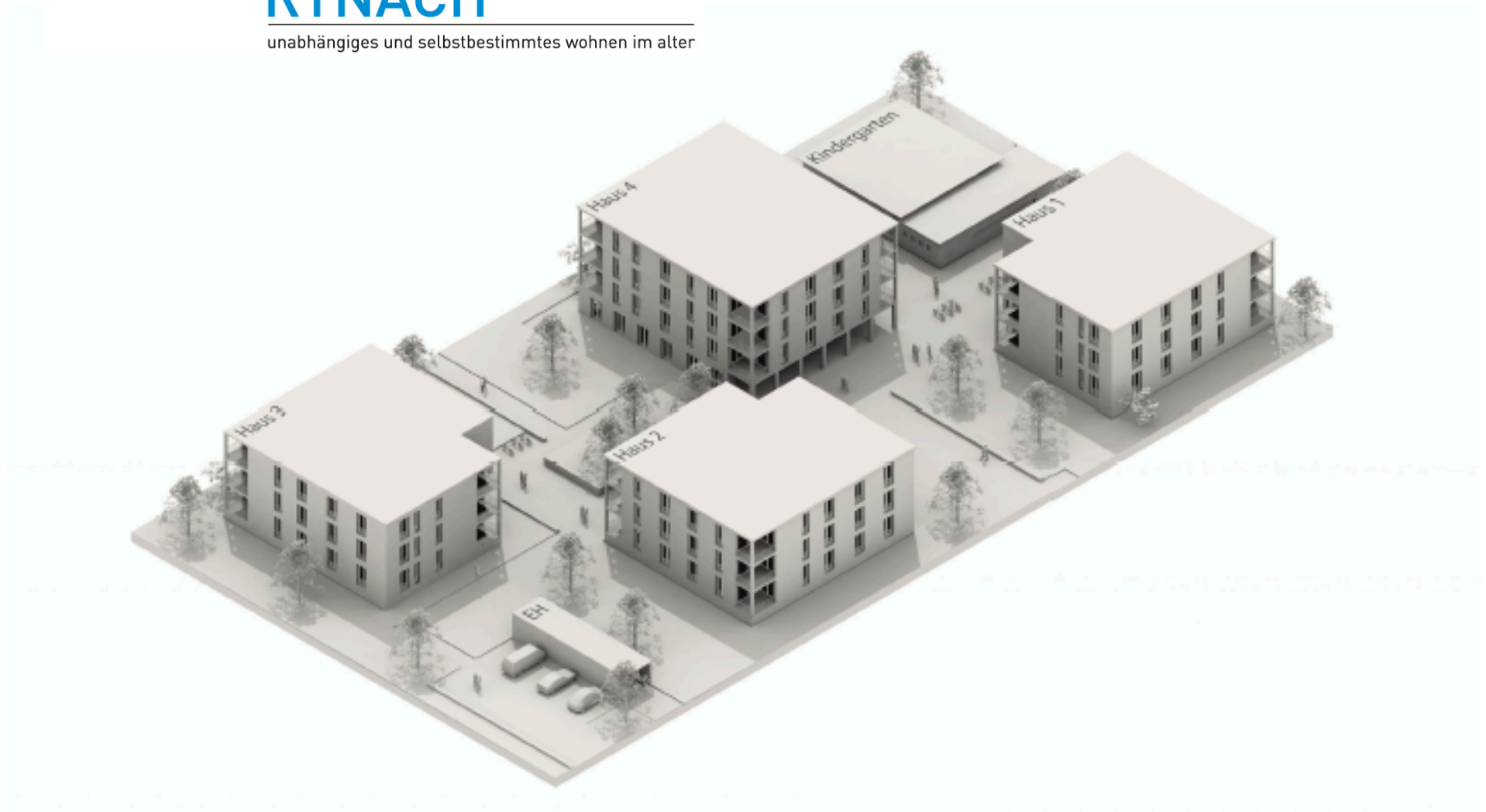
wohnbau-
genossenschaft

RYNACH

unabhängiges und selbstbestimmtes wohnen im alter

Wohnen im Bodmen

Stockmattstrasse - Benkenstrasse 4153 Reinach



Inhaltsverzeichnis

2	Inhaltsverzeichnis / Kontaktdaten
3	Ortsplan Reinach
4 - 6	Situation/ Grundrisse (Stand Baueingabe)
7 - 14	Grundrisse Haus 1 - 4
15/16	Wohnungsübersicht
17	Wohnungsausstattung
18	Finanzierung - Wohnungsbeiträge - Anteilscheinkapital Kosten für eine Wohnung
19	Wer sind wir

Kontaktdaten

Bauherrschaft/Vermietung

Wohnbaugenossenschaft Rynach
Postfach 132
4153 Reinach

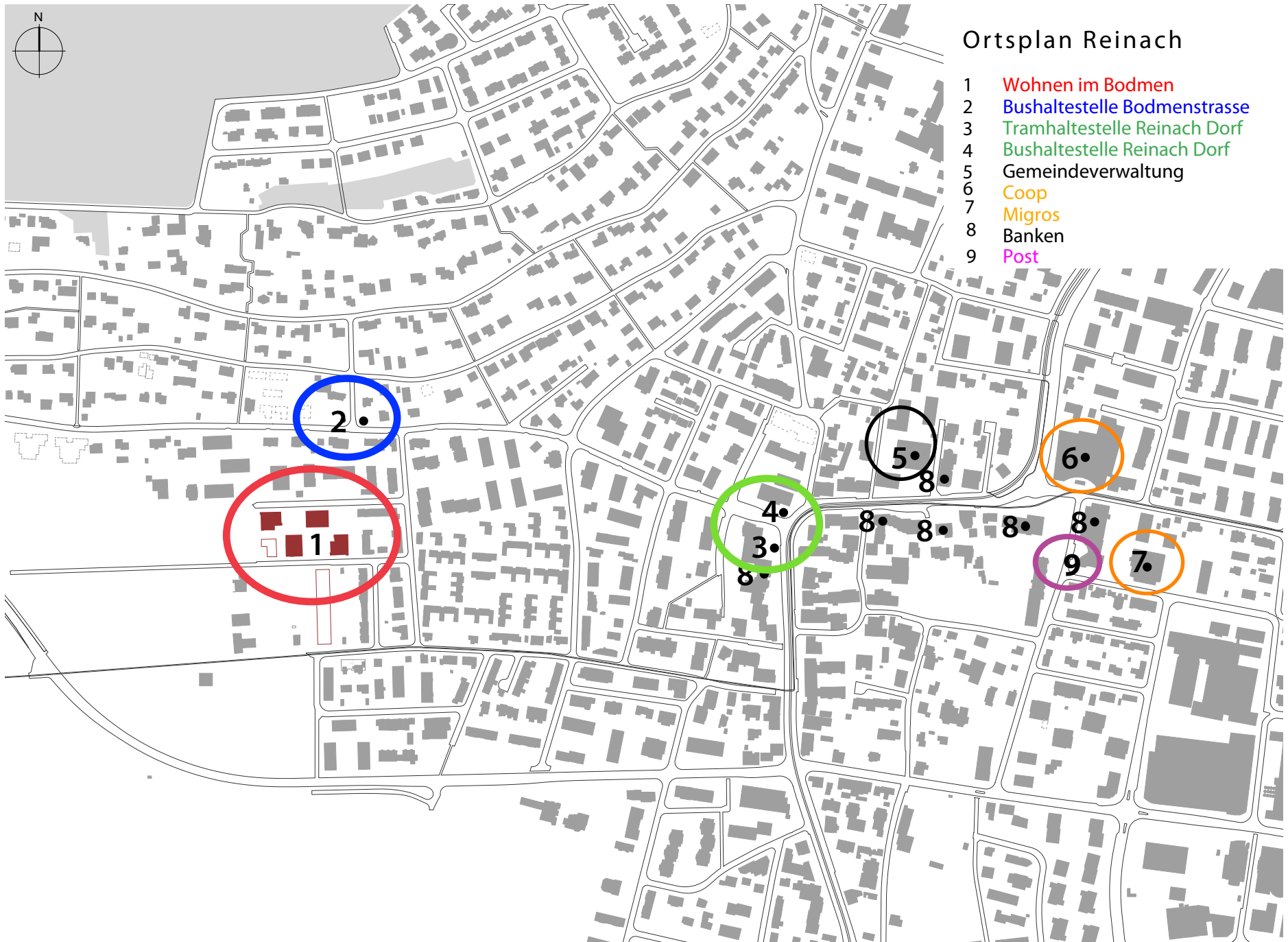
Tel.: 079 346 08 55 (Combox)
Email: info@wbg-rynach.ch
Web: wbg-rynach.ch

Genossenschaftsvorstand

Fechtig Gabrielle	Präsidentin
Hartmann Franz	Vizepräsident/Admin.
Häner Heidi	Kassierin
Schaffner Gerhard	Sekretär
Schneider Ruedi	Finanzen
Schädelin Niklaus	Bau
Vögtli Ruedi	Bau

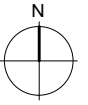
Architekt:

Hanspeter Müller	Architekt BSA
Roland Naegelin	Architekt BSA
Atelier-Gemeinschaft	
St.Alban-Tal 40a	
4052 Basel	
Tel.: 061 272 10 20	
Fax: 061 272 10 19	
Email: mueller@atgem.ch	



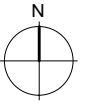
Erdgeschoss

1:500



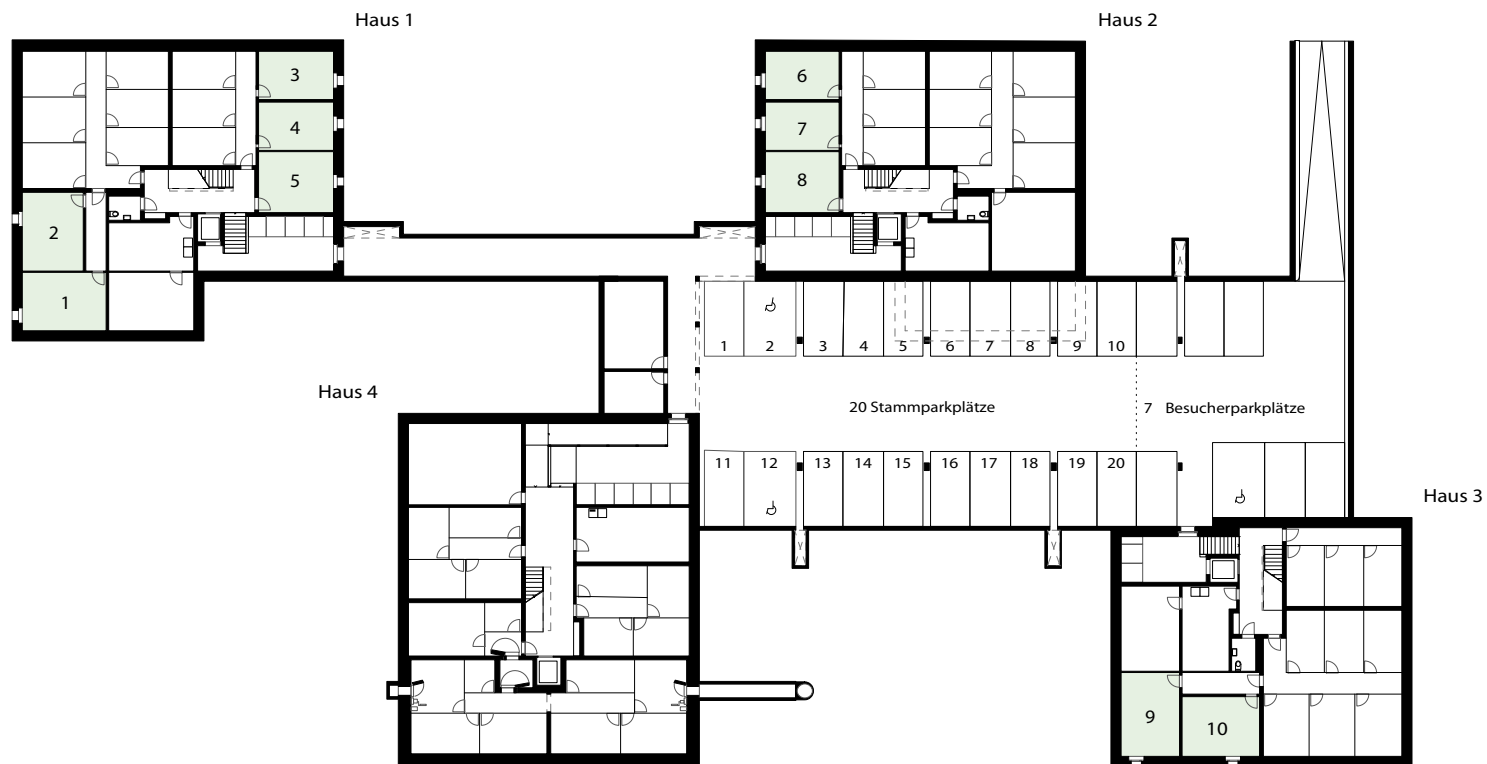
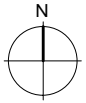
Obergeschoss

1:500



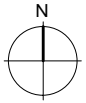
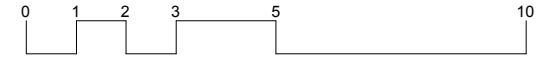
Untergeschoss / Einstellhalle

1:500

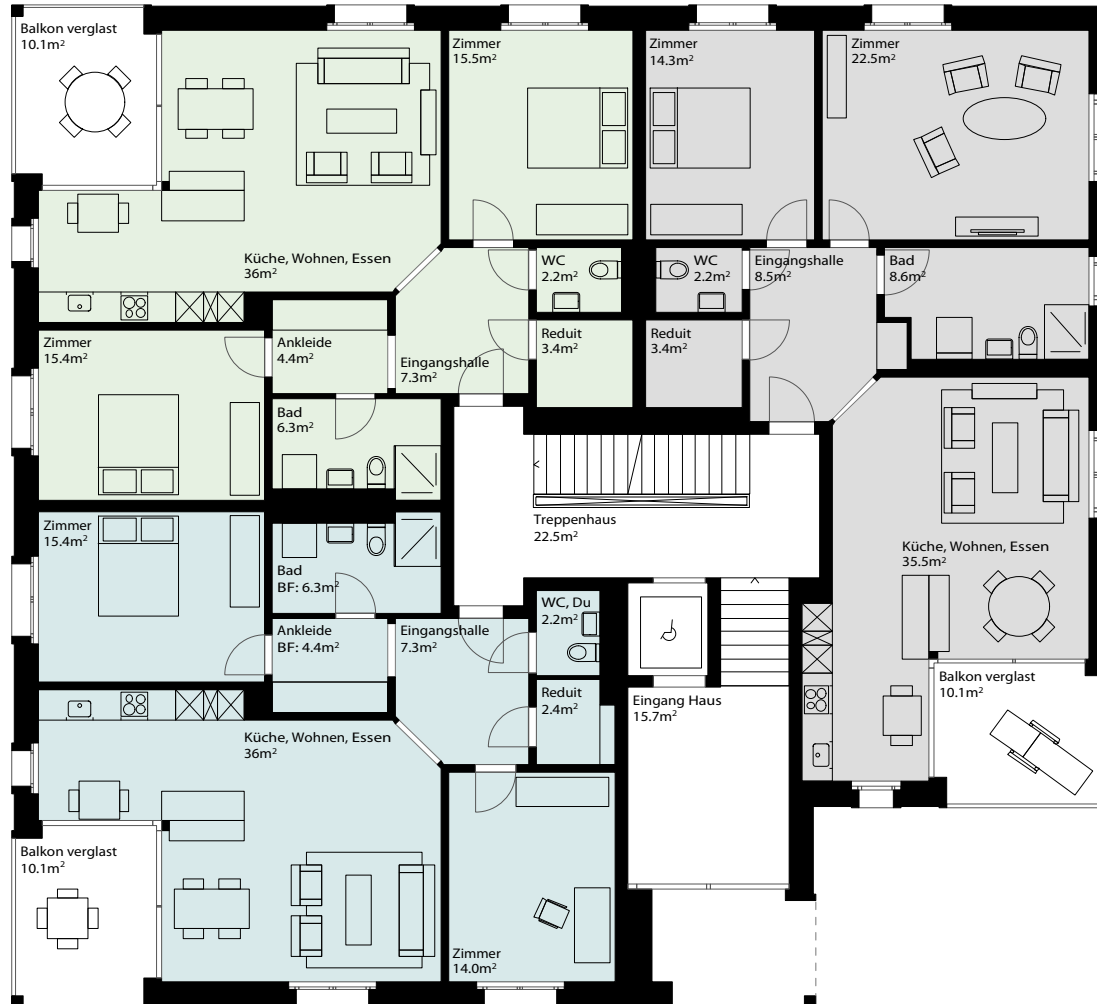


Haus 1 Erdgeschoss

1:150



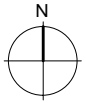
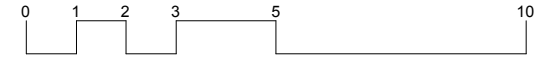
Wohnung 2
3.5 Zi.- Wohnung
90.5m²



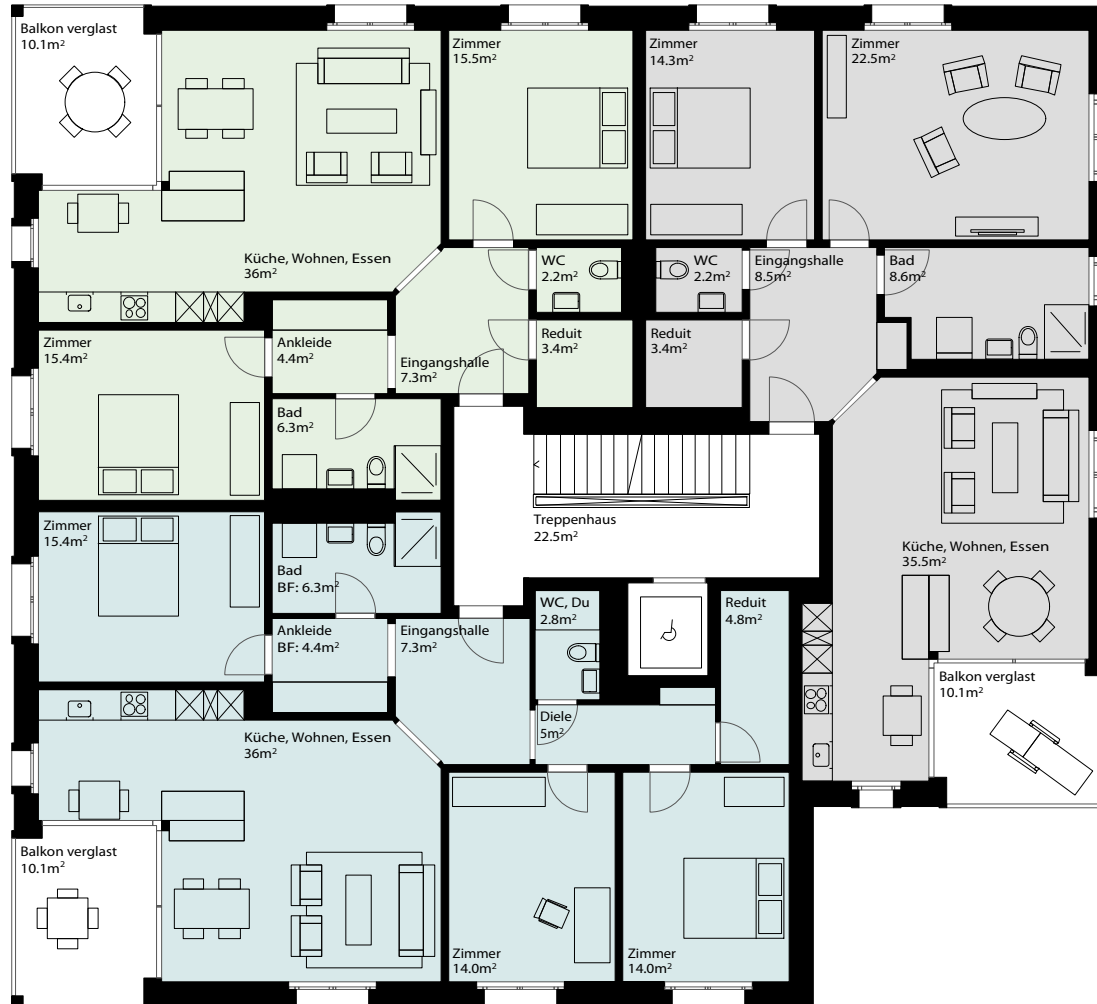
Wohnung 1
3.5 Zi.- Wohnung
88m²

Haus 1 1.+2. Obergeschoss

1:150



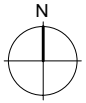
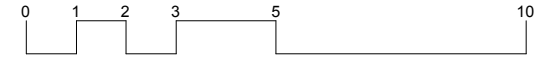
Wohnung 5/8
3.5 Zi.- Wohnung
90.5m²



Wohnung 4/7
4.5 Zi.- Wohnung
110m²

Haus 2 Erdgeschoss

1:150



Wohnung 10
3.5 Zi.- Wohnung
95m²

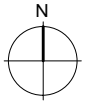
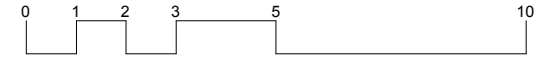


Wohnung 11
3.5 Zi.- Wohnung
90.5m²

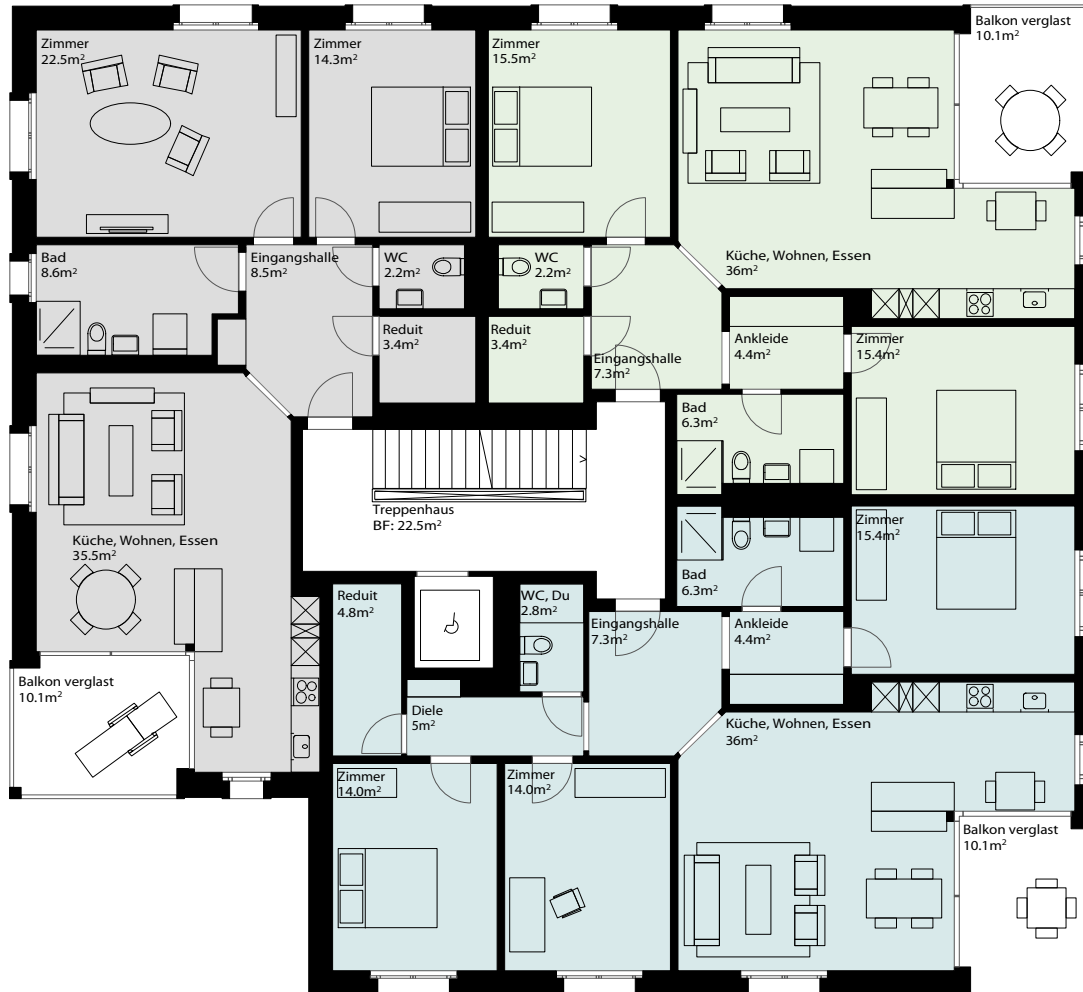
Wohnung 12
3.5 Zi.- Wohnung
88m²

Haus 2 1.+2. Obergeschoss

1:150



Wohnung 13/16
3.5 Zi.- Wohnung
95m²

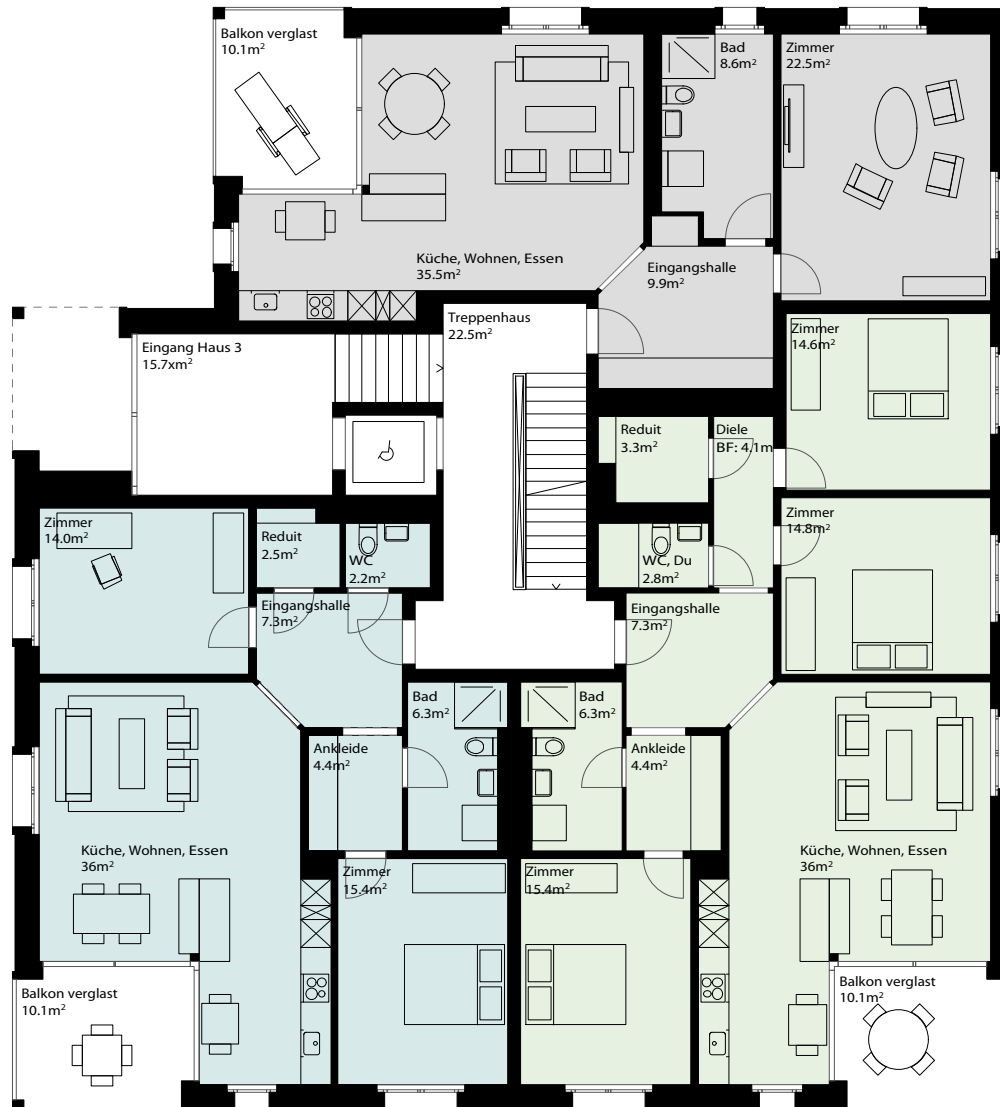
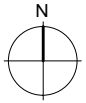
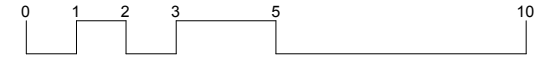


Wohnung 14/17
3.5 Zi.- Wohnung
90.5m²

Wohnung 15/18
4.5 Zi.- Wohnung
110m²

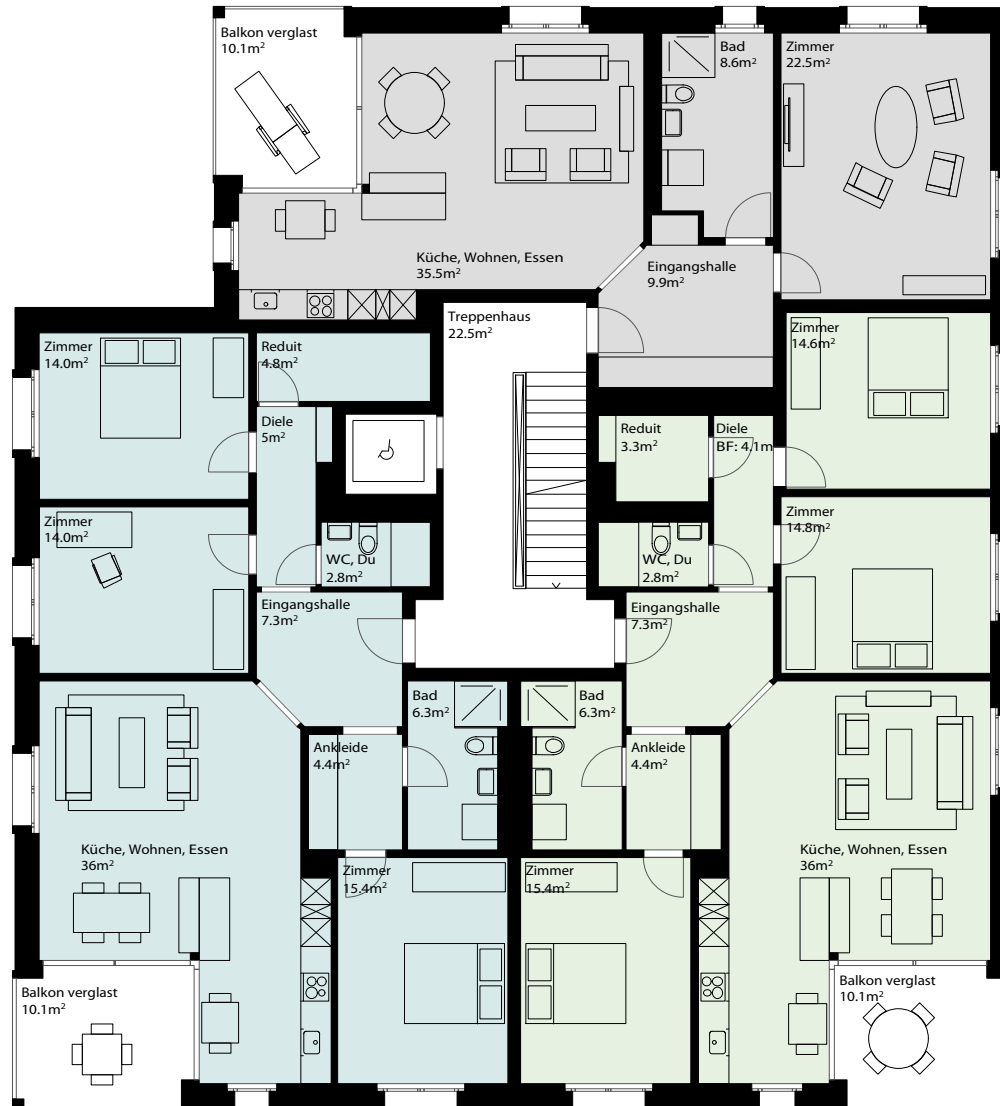
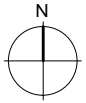
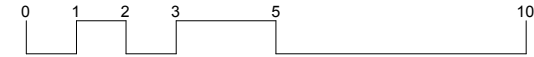
Haus 3 Erdgeschoss

1:150



Haus 3 1.+2. Obergeschoss

1:150



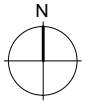
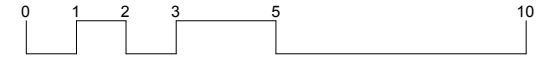
Wohnung 22/25
2.5 Zi.- Wohnung
76.5m²

Wohnung 24/27
4.5 Zi.- Wohnung
110m²

Wohnung 23/26
4.5 Zi.- Wohnung
109m²

Haus 4 Erdgeschoss

1:150



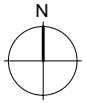
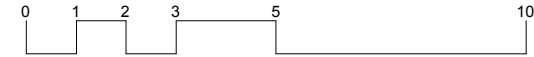
Büro 1 15m²
Büro 2 22m²
Büro 3 13m²



Wohnung 28
 2.5 Zi.- Wohnung
 73.5m²

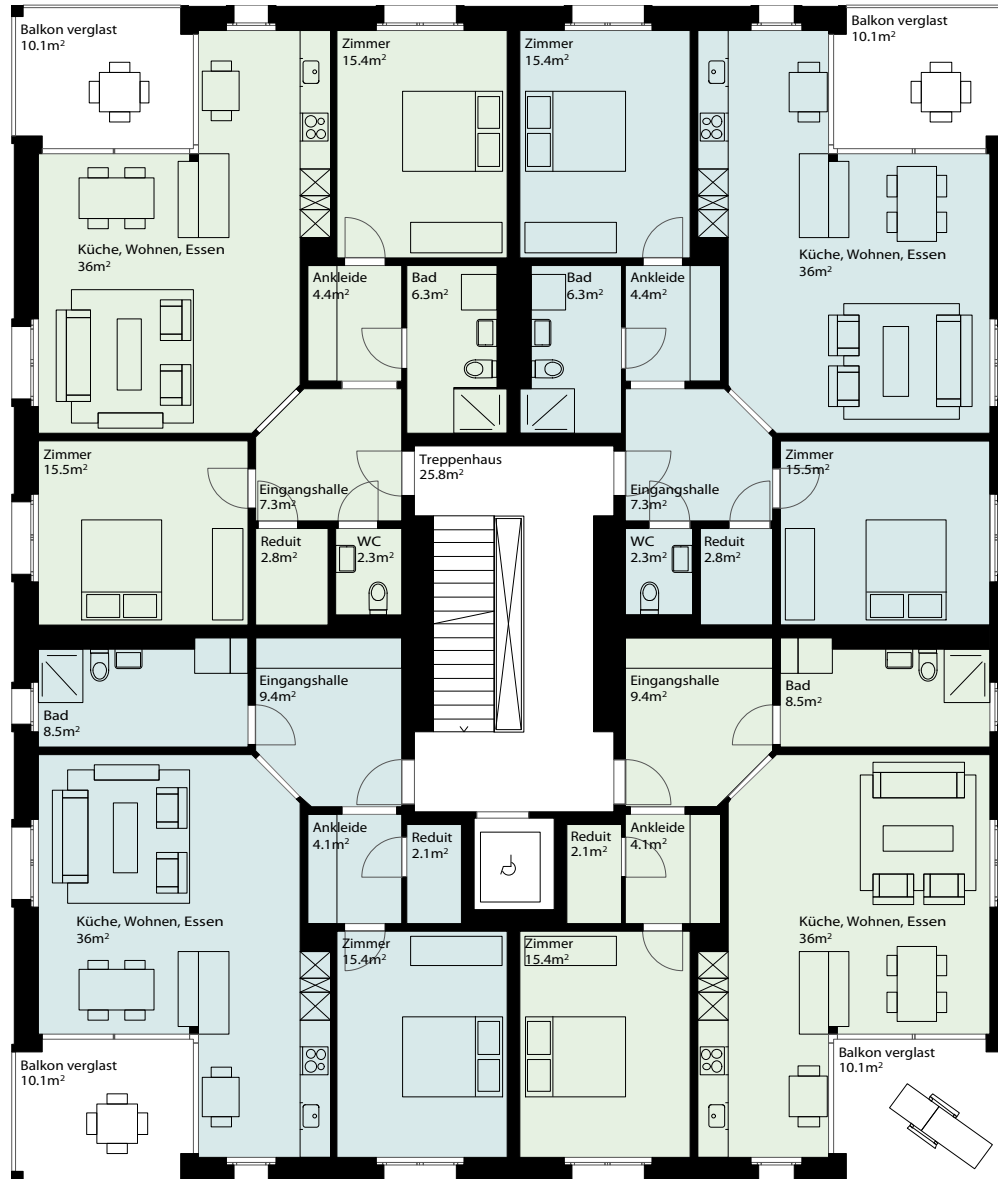
Haus 4 1.-3. Obergeschoss

1:150



Wohnung 30/34/38
3.5 Zi.- Wohnung
90m²

Wohnung 31/35/39
3.5 Zi.- Wohnung
90m²



Wohnung 29/33/37
2.5 Zi.- Wohnung
75.5m²

Wohnung 32/36/40
2.5 Zi.- Wohnung
75.5m²

Wohnungsübersicht

Haus 1 Untergeschoss

Hobbyräume	1	21.5 m2
	2	20.5 m2
	3 und 4	16.0 m2
	5	19.5 m2

Haus 1 Erdgeschoss

Whg. 1	3.5 Zi.-Wohnung:	88.0 m2
Whg. 2	3.5 Zi.-Wohnung:	90.5 m2
Whg. 3	3.5 Zi.-Wohnung:	95.0 m2

Haus 1 1. + 2. Obergeschoss

Whg. 4,7	4.5 Zi.-Wohnung:	110.0 m2
Whg. 5,8	3.5 Zi.-Wohnung:	90.5 m2
Whg. 6,9	3.5 Zi.-Wohnung:	95.0 m2

Haus 4 Erdgeschoss

Büro 1	15.0 m2
Büro 2	22.0 m2
Büro 3	13.0 m2
Gemeinschaftsraum	90.5 m2
Whg. 28	2.5 Zi.-Wohnung: 73.5 m2

Haus 4 1.- 3. Obergeschoss

Whg. 29,33,37	2.5 Zi.-Wohnung:	75.5 m2
Whg. 30,34,38	3.5 Zi.-Wohnung:	90.0 m2
Whg. 31,35,39	3.5 Zi.-Wohnung:	90.0 m2
Whg. 32,36,40	2.5 Zi.-Wohnung:	75.5 m2

Haus 2 Untergeschoss

Hobbyräume	6 und 7	16,0 m2
	8	19.5 m2

Haus 2 Erdgeschoss

Whg. 10	3.5 Zi.-Wohnung:	95.0 m2
Whg. 11	3.5 Zi.-Wohnung:	90.5 m2
Whg. 12	3.5 Zi.-Wohnung:	88.0 m2

Haus 2 1.+ 2. Obergeschoss

Whg. 13,16	3.5 Zi.-Wohnung:	95.0 m2
Whg. 14,17	3.5 Zi.-Wohnung:	90.5 m2
Whg. 15,18	4.5 Zi.-Wohnung:	110.0 m2

Haus 3 Untergeschoss

Hobbyraum 9 = 21.5 m2; Hobbyraum 10 = 20.5 m2

Haus 3 Erdgeschoss

Whg. 19	2.5 Zi.-Wohnung:	76.5 m2
Whg. 20	4.5 Zi.-Wohnung:	109.0 m2
Whg. 21	3.5 Zi.-Wohnung:	88.0 m2

Haus 3 1.+ 2. Obergeschoss

Whg. 22,25	2.5 Zi.-Wohnung:	76.5 m2
Whg. 23,26	4.5 Zi.-Wohnung:	109.0 m2
Whg. 24,27	4.5 Zi.-Wohnung:	110.0 m2

Haus 1

2.OG	Whg. 7; 110 m2 4.5 Zi; Süd/West	Whg. 8; 90,5 m2 3.5 Zi; Nord/West	Whg. 9; 95 m2 3.5 Zi; Süd/Ost
1.OG	Whg. 4; 110 m2 4.5 Zi; Süd/West	Whg. 5; 90,5 m2 3.5 Zi; Nord/West.	Whg. 6; 95m2 3.5 Zi; Süd/Ost
EG	Whg. 1; 88 m2 3.5 Zi; Süd/West	Whg. 2; 90,5 m2 3.5 Zi; Nord/West	Whg. 3; 95m2 3.5 Zi; Süd/Ost
UG	Hobbyräume 1 - 5		

Haus 2

2.OG	Whg. 16; 95 m2 3.5 Zi; Süd/West	Whg. 17; 90,5 m2 3.5 Zi; Nord/Ost	Whg. 18; 110m2 4.5 Zi; Süd/Ost
1.OG	Whg. 13; 95 m2 3.5 Zi; Süd/West	Whg. 14; 90,5 m2 3.5 Zi; Nord/Ost	Whg. 15; 110m2 4.5 Zi; Süd/Ost
EG	Whg. 10; 95 m2 3.5 Zi; Süd/West	Whg. 11; 90,5 m2 3.5 Zi; Nord/Ost	Whg. 12; 88m2 3.5 Zi; Süd/Ost.
UG	Hobbyräume 6 - 8		

Haus 4

3.OG	Whg 37; 73,5 m2 2.5 Zi; Süd/West.	Whg 38; 90m2 3.5 Zi; Nord/West.	Whg 39; 90m2 3.5 Zi; Nord/Ost.	Whg 40; 75,5 m2 2.5 Zi; Süd/Ost
2.OG	Whg 33; 75,5 m2 2.5 Zi; Süd/West	Whg 34; 90m2 3.5 Zi; Nord/West.	Whg 35; 90m2 3.5 Zi; Nord/Ost.	Whg 36 75,5 m2 2.5 Zi; Süd/Ost
1.OG	Whg 29; 75,5 m2 2.5 Zi; Süd/West	Whg 30; 90,m2 3.5 Zi; Nord/West	Whg 31; 90m2 3.5 Zi; Nord/Ost	Whg 32; 75,5 m2 2.5 Zi; Süd/Ost
EG	Whg 28; 73,5 m2 2.5 Zi; Süd/West.	Gemeinschaftsraum/ Büros		
UG				

Haus 3

2.OG	Whg. 25; 76,5 m2 2.5 Zi; Nord/West.	Whg. 26; 109m2 4.5 Zi; Süd/Ost	Whg. 27; 110 m2 4.5 Zi; Süd/West
1.OG	Whg. 22; 76,5 m2 2.5 Zi; Nord/West	Whg. 23; 109m2 4.5 Zi; Süd/Ost	Whg. 24; 110 m2 4.5 Zi; Süd/West
EG	Whg. 19; 76,5 m2 2.5 Zi; Nord/West	Whg. 20; 109m2 4.5 Zi; Süd/Ost	Whg. 21; 88 m2 3.5 Zi; Süd/West
UG	Hobbyräume 9 - 10		

Wohnungsausstattung (Vorschlag der Architekten)

Wohnkomfort	- Massivbauweise mit Gebäudehülle gemäss Anforderungen für Minergie P Standard, rollstuhlgängig	Bodenbeläge	- Alle Schlaf-/Wohnzimmer mit Eichenparkett
	- Balkon (verglast) für jede Wohnung		- Küche, Bad und Reduit mit Steinzeugplatten
	- Fussbodenheizung reguliert mit Raumthermostaten	Wand und Deckenbeläge	- Zweifachanstrich mit Mineralfarbe in allen Schlaf- und Wohnzimmern
	- Komfortlüftung für alle Wohn- und Nebenräume		- Keramikplatten im Bad/WC
	- Rollstuhlgängiger Aufzug	Tür- / Fensterkonstruktion	- Isolierverglasung in Holz-Metall
	- Kellerabteil zu jeder Wohnung		
	- Parkplatz zum Mieten in Autoeinstellhalle		
Küche	- Induktionskochfeld	Lamellenstoren	- Lamellenstoren in allen Schlaf- und Wohnräumen
	- Geschirrspüler		- Alle Lamellenstoren sind elektrisch betrieben
	- Backofen hochliegend	Sonnenstoren	- Alle Sonnenstoren sind elektrisch betrieben
	- Kühl-/ Gefrierkombination		
	- Dampfabzug (Umluftbetrieb)		
	- Granitabdeckung und Glasrückwand		
	- Steamereinbau optional möglich		
Bad/Dusche/WC	- Dusche bodeneben	Einbauten	- Einbaugarderobe im Eingangsbereich
	- Lavabo mit Unterschrank		- Deckenintegrierte Vorhangschienen vor allen Fenstern
	- Grosser Spiegelschrank		
	- Waschmaschine und Tumbler		
	- Dusch-WC Aufsatz optional möglich (Anschlüsse vorbereitet)		

Finanzierung

Die Finanzierung ist aufgeteilt in 3 Sparten:

- Wohnungsbeiträge der Mieter, unverzinst
- Anteilscheinkapital der Genossenschafter, verzinst
- Fremdkapital (Hypotheken)

Wohnungsbeiträge

Die Wohnungsbeiträge richten sich nach der Wohnungsgrösse und sind rückzahlbar bei Auflösung des Mietvertrages.

CHF 40'000.- für eine 2.5-Zimmerwohnung

CHF 50'000.- für eine 3.5-Zimmerwohnung

CHF 60'000.- für eine 4.5-Zimmerwohnung

Anteilscheinkapital (Neuanlagen zur Zeit nicht möglich)

Nebst dem Kapital aus den Wohnungsbeiträgen hilft das verzinsten Anteilscheinkapital mit, eine möglichst hohe Eigenfinanzierung zu erreichen. Im Gegensatz zu den Wohnungsbeiträgen wird diese Anlage verzinst und zwar zu einem für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter vorteilhaften Zins.

Das Anteilscheinkapital dient also doppelt:

Einerseits erhöht sich mit diesen Beiträgen das Eigenkapital der Genossenschaft, andererseits bieten sie dem Geldgeber eine lukrative und sichere Anlagemöglichkeit.

Kosten für eine Wohnung

Das Ziel für die Festlegung der Wohnungsmieten sind die Grundsätze der Kostenmiete (nicht gewinnorientiert) und hängen u.a. von der Höhe des Eigenkapitals, den Erstellungskosten, Hypothekar- und Baurechtszinsen, Amortisationsverpflichtungen sowie auch von den Unterhaltskosten ab.

Aus heutiger Sicht (und beim Einhalten der vorgesehenen Baukosten) ist mit beiliegenden monatlichen Mietzinsen zu rechnen. (Mietzinsblatt als Beilage).

Dank Minergie P-Standard werden die monatlichen Nebenkosten gegenüber vergleichbaren Objekten tiefer ausfallen und betragen zusätzlich ca. 10-12 % der Mietzinsen. Autoeinstellhallenplätze und Hobbyräume je nach Grösse (15 bis 22m²) können dazu gemietet werden.

Genossenschaftsmitglied werden ist nicht schwer. Mit dem Zeichnen von einem oder mehreren Anteilscheinen à CHF 200.-- sind Sie dabei!

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-rynach.ch

Besuchen Sie uns auch im Internet:
www.wbg-rynach.ch

Unter der Rubrik News finden Sie laufend die neusten Informationen über den Stand unseres Projekts.