

Verein *hindernisfreies* Wohnen

Genossenschaft in Gründung

Es besteht die Möglichkeit in Form einer Genossenschaft 6 Wohnungen des Blockes F der Überbauung „Im Guet“, vis à vis Coop Turgi, angrenzend an den Dorfpark, zu übernehmen.

Diese Überbauung ist zentral gelegen und mit dem öffentlichen Verkehr einfach erreichbar.



Wir suchen Interessierte, welche gemeinsam mit uns diese Genossenschaft ins Leben rufen wollen.

Dieses Papier soll Ihnen als erste Entscheidungsgrundlage dienen.

Bitte melden Sie sich bei einem Vorstandsmitglied oder unter der Telefonnummer 056 223 18 45 oder unter der E-Mail Adresse peter@heiniger-turgi.ch. Wir werden uns für ein Gespräch bei Ihnen melden.

Wir bitten Sie uns innerhalb der nächsten zwei Wochen zu kontaktieren.



Kostenschätzung

Basis:

Eigenmittel:	10%
1. Hypothek variabel	3.25%
2. Hypothek variabel	4.25%
Amortisation	0.6%
Nebenkosten	1%
Risikofont	0.4%
Verwaltung	0.3%

3 1/2 - Zimmerwohnung 100 m²

Nettopreis, inkl. Parkplatz Fr. 380'213

Zins, inkl. NK, Parkplatz Fr. 1'700

3 1/2 - Zimmerwohnung 98 m²

Nettopreis, inkl. Parkplatz Fr. 351'115

Zins, inkl. NK, Parkplatz Fr. 1'570

2 1/2 - Zimmerwohnung 64 m²

Nettopreis, inkl. Parkplatz Fr. 268'671

Zins, inkl. NK, Parkplatz Fr. 1'200

Die Zinskosten können reduziert werden, wenn der Eigenmittelanteil erhöht wird.

Bezugsbereit

ca. Herbst 2007

Baubeschrieb

Rohbau Wohnhaus	<p>Fundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton. Balkonkragplatten in Stahlbeton. Kellerinnenwände Kalksandstein. Aussenwände inkl. Balkonfronten in Backstein mit Aussen-dämmung.</p> <p>Innenwände vorwiegend in Backstein. Wohnungstrennwände in Zweischichtenmauerwerk oder Beton. Beheizte Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.</p>
Tiefgarage	<p>Fundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Stahlbeton. Zufahrt: Metalltor mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter.</p>
Dach	<p>Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung, extensive Begrünung. Terrassen mit Zementplatten. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien. Oblichter mit Betonauflage und Aufsetzrahmen.</p>
Fenster	<p>Fenster in Kunststoff, 2fache Isolierverglasung. Hebeschiebetüre oder Doppelflügel nach Plan als Balkon. Treppenhausverglasung in Metall.</p>
Fassade	<p>Fassadenverputz gestrichen, gemäss Farbkonzept Architekt. Attika-geschosse teilweise mit hinterlüfteter Verkleidung. Vorbauten bei Hauseingängen in Sichtbeton.</p>
Sonnenschutz	<p>Lamellenstoren in Wohn- und Schlafräumen. Bedienung mit Kurbel. Eine Stoffmarkise pro Balkon mit Kurbel.</p>
Elektrotechnik	<p>Zähler und Hauptsicherung im Untergeschoss. Pro Wohnung eine Unter-verteiung. Telefonverkabelung ISDN-fähig. Kabelfernsehen. Telefon- und Radio/TV-Installationen in Wohn- und Elternzimmer, Leerrohrinstalla-tionen in übrigen Zimmern. Dank der sternförmigen Telefon- und TV-Installation ist eine individuelle EDV-Netzwerkverkabelung möglich. Halogeneinbauleuchten im Entre und Korridor. Aussenbeleuchtung auf Balkon. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifach-steckdosen. Gegensprechanlage.</p>
Heiztechnik	<p>Heizenergie Fernwärme mit zentraler Wärmeübergabestation in jedem Mehrfamilienhaus. Steuerung pro Haus mittels Aussenfühler und elektrischer Regelung. Pro Wohnung ein Wärmezähler. Wärmeverteilung mit Niedertemperaturbodenheizung. jedes Zimmer ist einzeln am Boden-heizungsverteiler im Hauswirtschaftsraum regulierbar.</p>
Abluftanlagen	<p>Innen liegende Bäder und Duschen werden mittels Ventilatoren entlüftet.</p>
Sanitäranlagen	<p>Zentrale Wasserhauptverteilung im Untergeschoss. Warmwasserauf-bereitung zentral pro Haus mit Fernwärme. Hauptwasserzähler im Technikraum und Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung. Wasch-automat und Kondentrockner im Hauswirtschaftsraum (Fabrikat AEG).</p>
Sanitärapparate	<p>Alle Apparate weiss. Bad: Badewanne Bademischer, Waschtische / Waschbecken nach Plan mit Einlochmischer, Wandklosett.</p> <p>Dusche: Duschenwanne mit Duschenmischer, Vorhangstange, Wasch-becken mit Einlochmischer, Wandklosett. Vollverchromte Garnituren, Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung.</p>
Küche	<p>Küchen gemäss Detailplänen. Fronten in Kunstharz werksbelegt. Arbeits-flächen in Naturstein. Spülbecken und Tropfteil in Chromstahl. Küchen-geräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dampf-abzug.</p>

Schreinerarbeiten	Wohnungseingangstüren in Holz gestrichen oder werksbelegt, Tribloc-Sicherheitssystem, Spion. Zimmertüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblatt werksbelegt oder weiss gespritzt. Garderoben nach Plan und Vorhangbretter werksbelegt, weiss. Balkonkästen nach Plan in Spanplatten gestrichen.
Schlosserarbeiten	Geländer aussen Metall pulverbeschichtet, Handlauf und Traversen, Glasfüllung nach Farbkonzept Architekt. Wohnungsinterne Treppen mit Metallgeländer.
Gipser- u. Malerarbeiten	Wände Entree, Korridor, Wohn- und Schlafrum sowie Reduit im Wohngeschoss: Abrieb, weiss gestrichen. Decken: Gipsglattstrich, weiss gestrichen. Hauswirtschaftsraum im UG roh, Boden, Wände und Decke gestrichen. Treppenhaus: Wände mit Abrieb, Decken mit Weissputz gestrichen. Interner UG-Zugang: Boden, Wände und Decke roh gestrichen.
Bodenbeläge	Wohnen, Essen, Küche, Korridor: Keramische Platten mit Plattensockel, Richtpreis CHF 80.-/m ² brutto verlegt. Schlafzimmer: Parkett mit Holzsockel weiss, Richtpreis CHF 75.-/m ² brutto verlegt. Bad, Dusche, Reduit im Wohngeschoss: Keramische Platten mit Plattensockel, Richtpreis CHF 80.-/m ² brutto verlegt. Wohnungsinterne Treppen Beton mit keramischen Platten oder Holzritten. Hauswirtschaftsraum im UG: Zementüberzug gestrichen. Balkon: Zementüberzug. Haupt Treppenhaus: Belag auf Podeste und Tritte nach Konzept Architekt.
Wandbeläge	Bad, Dusche: Keramische Platten ca. 200 cm hoch. Richtpreis CHF 80.-/m ² brutto verlegt. Küchenschild: Zwischen Abdeckung und Oberschränken keramische Platten, Richtpreis CHF 80.-/m ² brutto verlegt.
IFTanlage	Behindertengerechte Kabine. Sämtliche Wohneinheiten werden von der Tiefgarage mit dem Lift stufenlos erschlossen.
Umgebung	Hauszugänge mit Zementplatten oder Verbundsteinen. Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss bewilligtem Umgebungsplan Landschaftsarchitekt. Stützmauern in Beton. Allfällig durch das Baubewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Umgebungsanlage bleiben vorbehalten.

Genossenschaft

Erste Ideen

Zweck

Erstellung und Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen.
Tätigkeit ist nicht ausgerichtet auf Gewinn.
Die Wohnungen sind dem Markt entnommen, keine Spekulation.
Mietzinsen sind nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt.

Mitglieder

Natürliche und juristische Personen mit mindestens einem Anteil von Fr. 1'000.-.
Die Mitgliedschaft ist nicht übertragbar.

Austritt

Halbjährige Kündigungsfrist.
Recht auf Genossenschaftsvermögen ist ausgeschlossen.

Mittelbeschaffung

Genossenschaftsanteile.
Darlehen mit oder ohne Grundpfandverschreibung.
Geschenke, Legate, zweckgebundene Zuwendungen.
Allfällige Betriebsüberschüsse.

Darlehen

Bei Miete ist ein Darlehen zu gewähren und zwar in der Höhe von mindestens 10% der Anlagekosten des gemieteten Objektes.
Darlehen und Eigenmittel werden verzinst.

Haftung

Die Genossenschaft haftet mit dem eigenen Vermögen.
Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.

Entschädigung der Organe

Massvolles Sitzungsgeld.
Ersatz der Spesen.
Tantiemen sind ausgeschlossen.