

# Wohnbaugenossenschaft Friedas Garten

## Kurzbeschreibung



**In Rudolfingen (Gemeinde Trüllikon) werden in zwei Wohnhäusern acht Wohnungen nach dem LEA-Label erstellt. LEA steht für «Living Every Age» und ist das weltweit erste Gütesiegel mit Zertifizierung für hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen.**

Das 1000m<sup>2</sup> grosse Grundstück im Quartier Ohrenberg liegt in der Kernzone II am östlichen Dorfeingang. Bei schönem Wetter zeigen sich die Glarner Alpen am Horizont.

Zwei Gebäude sind über ein gemeinsames Treppenhaus (Lift/Treppe) erreichbar und weisen folgende Merkmale auf:

- 8 Mietwohnungen nach neusten Erkenntnissen «Wohnen im Alter»
- gemeinschaftlich nutzbare Räume im UG (Gemeinschaftsraum mit Küche/WC/Lager, Waschküche/Trocknungsraum und Fitnessraum)
- zumietbares Gästezimmer mit Bad
- erneuerbare Energie mit Photovoltaik und Holz
- verdichtete, ökologische Bauweise und durch regionale Fachkräfte erstellt

Für Bau und Erwerb des Grundstückes im Baurecht wird die Wohnbaugenossenschaft Friedas Garten mit Sitz in 8465 Rudolfingen gegründet. Das Projekt begegnet damit der absehbar drastischen Veränderung der Altersstruktur in der Region Weinland und erlaubt Wohnen im angestammten Umfeld. Mit genossenschaftlichen Mietwohnungen wird guter und preisgünstiger Wohnraum für ältere Bevölkerungskreise geschaffen. Über Anteilscheine sind die Bewohnerinnen und Bewohner am Genossenschaftskapital beteiligt und damit MiteigentümerIn auf Zeit. Genossenschaftliches Wohnen wird deshalb auch als «dritter Weg» zwischen Miete und Wohneigentum bezeichnet. Die künftige Wohnbaugenossenschaft vermietet die Wohnungen nach den Grundsätzen der **Kostenmiete**, d.h. die Miete bemisst sich an den effektiv entstehenden Kosten (Zinsen, Amortisation, Unterhalt und Erneuerung, Betrieb und Verwaltung, etc.).

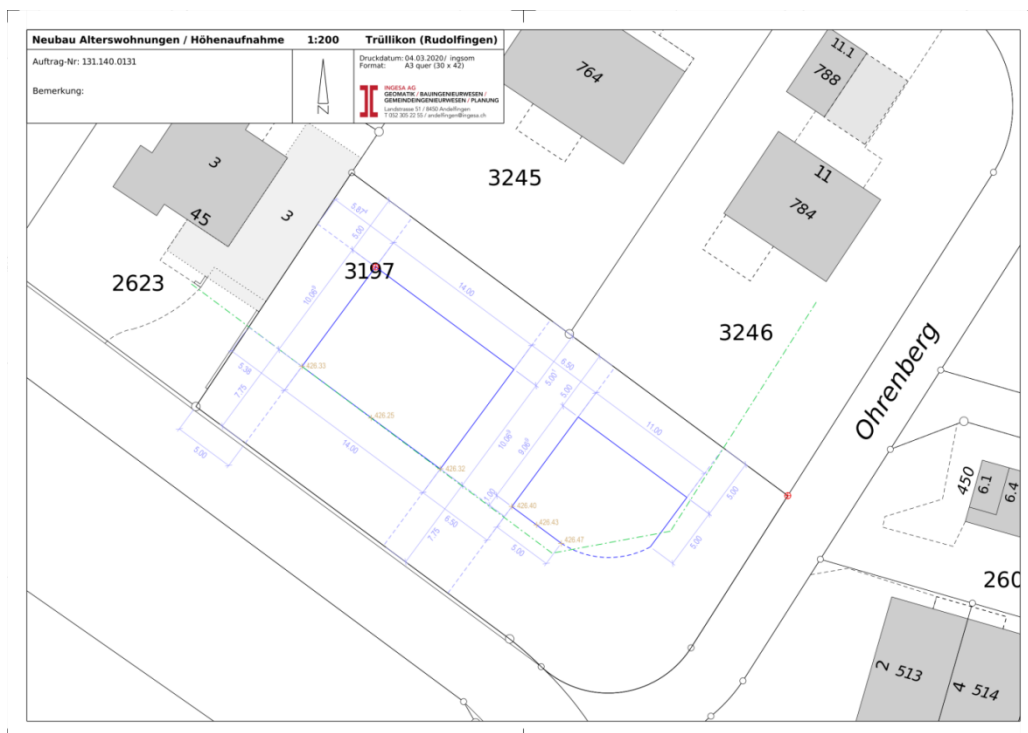
Das Wohnen in Friedas Garten bietet viele Vorteile:

- Hohe Wohnsicherheit; die Wohnung kann nicht einfach gekündigt werden.
- Die Liegenschaft darf nicht gewinnbringend weiterverkauft werden, ist somit der Spekulation entzogen und bleibt langfristig günstig.
- Bewohnerinnen und Bewohner können mitbestimmen und -gestalten, im Rahmen der Genossenschaftsstatuten über die Genossenschaft bestimmen sowie in Gremien mitwirken.
- Friedas Garten lässt Raum für individuelles Wohnen und ein aktives Miteinander.

Der Zweckartikel der Genossenschaft ist wie folgt formuliert:

- 1 Die Genossenschaft bezweckt, ihren Mitgliedern in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung gesunden und preisgünstigen Wohnraum unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht zu verschaffen und zu erhalten. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist nicht gewinnstrebig.
- 2 Die Genossenschaft erstellt im ländlichen Teil des Zürcher Weinlands preisgünstige und hindernisfreie Wohnungen sowie gemeinschaftlich nutzbare Räume für ältere und betagte Menschen und vermietet sie an ihre Mitglieder.

Das Grundstück Kat.-Nr. 3197, Ohrenberg, in Rudolfingen:



Es entstehen Mietwohnungen mit folgenden Bruttoflächen (ca.\*):

2	4-Zi-Wohnungen à	89 m <sup>2</sup>
2	4-Zi-Wohnungen à	75/77 m <sup>2</sup>
2	3-Zi-Wohnungen à	73/92 m <sup>2</sup>
2	1-Zi-Wohnungen à	22 m <sup>2</sup>

Pro Wohnung ist 1 (Schlaf-)Zimmer, die Küche und das Bad bestimmt und vorgegeben. Weitere Zimmereinteilungen sind individuell gestaltbar.

6 Miet-Parkplätze (4 im Untergeschoss / 2 im Freien)

**Die Wohnungen werden nur an Mitglieder der Genossenschaft vermietet** (Anteilscheine à CHF 1'000.-- oder CHF 5'000.--). Pro m<sup>2</sup> gemietete Fläche muss CHF 500.--\* Pflicht-Anteilscheinkapital erworben und für die gesamte Mietdauer gehalten werden.

Die Wohnungsmieten bewegen sich nach heutiger provisorischer Berechnung je nach Bruttofläche grob zwischen CHF 900.--\* (1-Zi-Wohnung) bis 1'800.--\* pro Monat ohne Nebenkosten.

**\* Alle Angaben nach momentanem und provisorischem Planungsstand der Vorstudie Januar 2021.**

Provisorisches Terminprogramm

Baueingabe      Frühjahr 2021

Baubeginn        2022

Bezug             2023

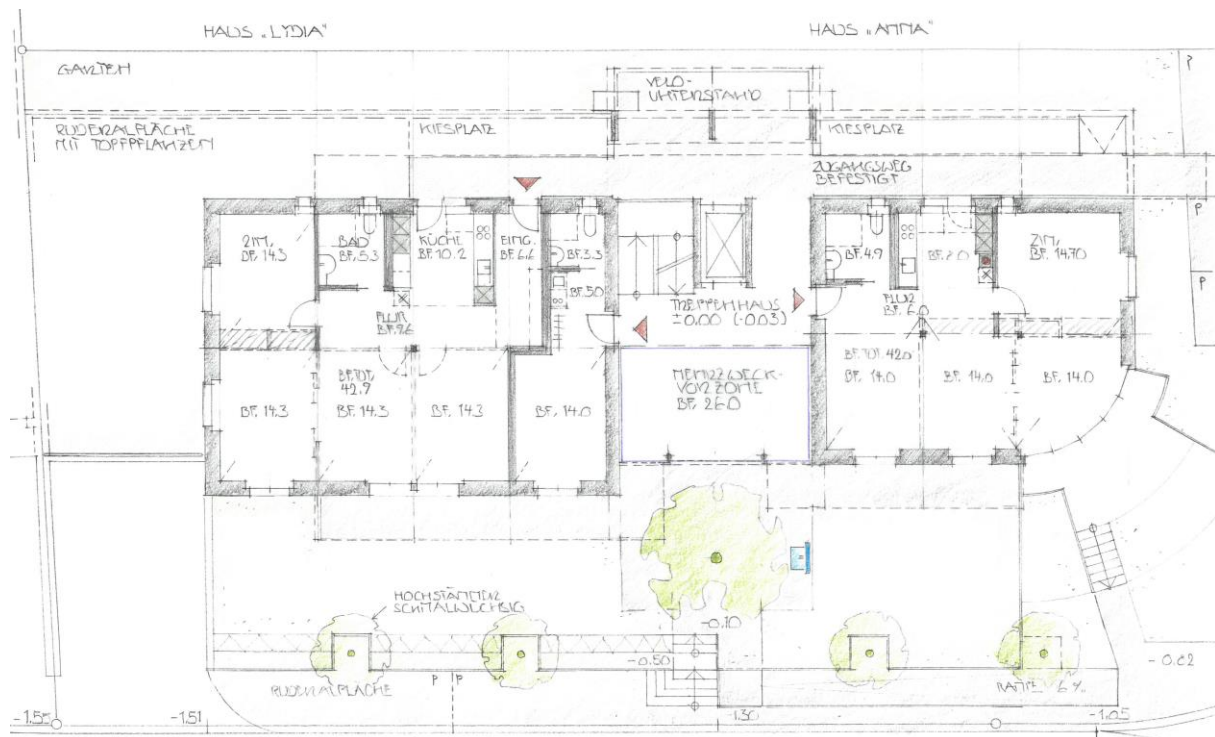
Ansicht Südwesten



Ansicht Südosten



## Grundriss EG



Für weitere Informationen:

Wohnbaugenossenschaft Friedas Garten  
c/o Felix Feurer  
Hüebli 11  
8465 Rudolfingen  
[felix.feurer@bluewin.ch](mailto:felix.feurer@bluewin.ch)  
052 319 26 14  
079 223 26 21

Lotti Herrmann  
Rosenbergstrasse 71  
Postfach 2022  
9001 St. Gallen  
[werkstatt\\_ag@bluewin.ch](mailto:werkstatt_ag@bluewin.ch)  
071 223 61 25  
079 226 53 66

Links:

[www.rudolfingen.ch](http://www.rudolfingen.ch)

[LEA-Label](http://LEA-Label)

[Wohnbaugenossenschaften Schweiz](http://Wohnbaugenossenschaften Schweiz)

[Gemeinde Trüllikon](http://Gemeinde Trüllikon)

[www.lea-label.ch/de/](http://www.lea-label.ch/de/)

[www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch)

[www.truellikon.ch](http://www.truellikon.ch)

**Antwortkarte** zum Wohnprojekt Friedas Garten Rudolfigen

- das Projekt interessiert mich/uns. Nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.
- ich/wir interessieren uns für eine Mitgliedschaft als Genossenschafterin/Genossenschafter und zeichnen Anteilscheine:
  - \_\_\_\_ Anzahl à CHF 1'000.—
  - \_\_\_\_ Anzahl à CHF 5'000.—
- ich/wir interessieren uns für eine Mitgliedschaft als Genossenschafterin/Genossenschafter und als künftige Bewohnerin/Bewohner von «Frieda's Garten»
- ich/wir interessieren uns für die Gewährung eines Darlehens
- weitere Bemerkungen \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Tel.Nr. \_\_\_\_\_

**Wohnbaugenossenschaft Friedas Garten**

**Ohrenberg**

**8465 Rudolfigen**

Felix Feurer Hüebli 11 CH-8465 Rudolfigen

Telefon P 052 319 26 14, N 079 223 26 21, E-Mail felix.feurer@bluewin.ch