

Newsletter 3/2024: Die Wohnungsvermarktung startet!

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter,
geschätzte Interessenten und Interessentinnen

Mit grossen Schritten kommt unser Projekt voran und somit freut es uns besonders, euch mitzuteilen, dass wir Anfang Juni die Baubewilligung für den WohnPark Dangelbachmatte erhalten haben. Nun können wir euch mit dem aktuellen Newsletter zum ersten Mal über Wohnungsgrössen und -Preise informieren. Um nicht lange um den heissen Brei herumzureden, kommen wir gleich zu den Fakten und stellen euch nachfolgend eine Übersicht zu den Wohnungspreisen zur Verfügung.

Zimmer	m ²	Miete			Kauf			Baurechtszins / Jahr	Anz. Whg.
		CHF von	bis	CHF AS	CHF von	bis	CHF AS		
1,5	44	1'050	1'125	5'000	320'000	360'000	20'000	970	17
2,5	62	1'250	1'350	5'000	425'000	490'000	25'000	1'390	19
3,5	88	1'550	1'750	10'000	590'000	670'000	30'000	1'900	24
4,5	114	2'000	2'275	10'000	740'000	875'000	35'000	2'550	31
5,5	132	2'350	2'450	10'000	900'000	950'000	40'000	2'895	11

Wie du sicher bereits gehört hast, kann im WohnPark Dangelbachmatte grundsätzlich jede Wohnung entweder gekauft oder gemietet werden, weshalb zu jeder Wohnung sowohl ein Kauf- als auch ein Mietpreis definiert ist. Es ist vorgesehen, dass maximal 45 Wohnungen als Stockwerkeigentum verkauft werden. Der Kauf einer Wohnung als Renditeobjekt ist nicht möglich, d.h. die Wohnungen müssen selbst bewohnt werden.

Jede Wohnung verfügt zusätzlich zu den angegebenen Quadratmetern über einen gedeckten Aussenraum (Balkon oder Sitzplatz) von 11 bis 25 m², einige Wohnungen verfügen zudem über eine Loggia oder einen Gartenteil. Und selbstverständlich haben alle Wohnungen im jeweils eigenen Gebäude ein Kellerabteil, das im Preis inbegriffen ist. Die 1,5 bis 3,5 Zimmer-Wohnungen verfügen über je eine Nasszelle, ab 4,5 Zimmer verfügt jede Wohnung über zwei Nasszellen und ab einer Wohnungsgrösse von 3,5 Zimmern haben alle Wohnungen ein grosszügiges Reduit. Die Anzahl Auto-Parkplätze ist begrenzt, ein Parkplatz wird CHF 150 pro Monat kosten.

Da die WohnPark Dangelbachmatte Genossenschaft das Bauland durch die Kirchgemeinde Malters und den Dorfzwing Malters im Baurecht zur Verfügung gestellt erhält, ist ein jährlicher Baurechtszins fällig. Bei den Mietwohnungen ist dieser Zins bereits in den Mietpreis eingerechnet. Bei den Wohnungen, die als Stockwerkeigentum verkauft werden, ist der Baurechtszins jährlich im Voraus fällig. Der Baurechtszins basiert auf einem Landwert von CHF 850 / m² und einer Verzinsung von 1,5% und wird anhand der Nettowohnfläche anteilmässig auf die Wohnungen verteilt.

Sowohl bei den Miet- als auch bei den Eigentumswohnungen kommen Heiz- und Nebenkosten dazu, bei den Eigentumswohnungen fallen zudem Kosten für das Stockwerkeigentum und für den Erneuerungsfonds an. Da wir das Warmwasser über die Solarthermie und einen grossen Teil vom Strom mit unserer Photovoltaik-Anlage produzieren werden, gehen wir davon aus, dass die Nebenkosten in einem sehr vernünftigen Rahmen sein werden. Die Details zu den Nebenkosten werdet ihr mit dem Aufschalten der Wohnungen auf unserer Website erfahren.

Als Genossenschaft ist es uns ein Anliegen, dass sämtliche Miet- und Eigentumsparteien auch Mitglied vom WohnPark Dangelbachmatte sind. Bei den Mietwohnungen fungiert das Zeichnen von Anteilscheinen in der Höhe von CHF 5'000 bis CHF 10'000 (je nach Wohnungsgrösse) gleichzeitig als Mietzinsdepot. Bei den zukünftigen EigentümerInnen ist ebenfalls vorgesehen, dass sie je nach Wohnungsgrösse eine unterschiedlich grosse Summe an Anteilscheinen zeichnen (vgl. Tabelle oben). Dieses Anteilscheinkapital dient bei den Eigentumswohnungen gleichzeitig als Reservationszahlung, wird aber nicht an den Kaufpreis angerechnet. Personen, die bereits Anteilscheine gezeichnet haben, können diese mit dem Mietzinsdepot bzw. der Reservationszahlung verrechnen.

Die Wohnungen werden Anfang Juli 2024 auf unserer Website in einem passwortgeschützten Bereich zur Vermarktung publiziert. Dabei werden die GenossenschafterInnen als Erste Zugang zu sämtlichen Wohnungsinformationen und damit auch die Möglichkeit erhalten, eine Reservationsanfrage zu machen. Bei der Vergabe der Wohnungen werden unsere Miet- und Verkaufsrichtlinien, die du auf unserer Website findest, besonders berücksichtigt. So ist z.B. vorgesehen, dass Personen, die bereits heute einen engen Bezug zu Malter haben, bei der Wohnungsvergabe bevorzugt behandelt werden können. Auch die nachhaltige Mobilität ist uns ein grosses Anliegen, weshalb Personen bevorzugt werden können, die kein eigenes Auto haben bzw. bei grösseren Haushalten diejenigen einen Vorteil haben, die nur ein Auto haben. Die Wohnflächen sollen möglichst optimal ausgenutzt werden, weshalb bei der Wohnungsvergabe zudem ein besonderes Augenmerk auf die folgenden Idealbelegungen gelegt wird:

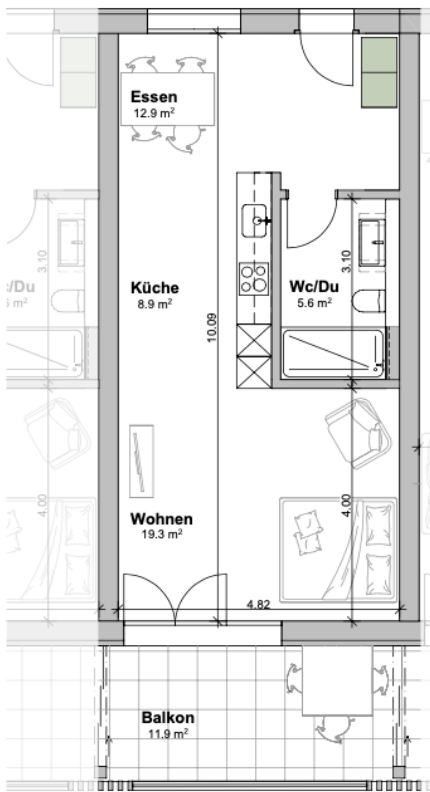
Anzahl Zimmer	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5
Idealbelegung	1 Person	1 Person	mind. 2 Personen	mind. 3 Personen	mind. 4 Personen

Anfang Juli 2024 werden wir sämtliche GenossenschafterInnen anschreiben und ihnen exklusiven Zugang zu allen Informationen rund um die Wohnungen gewähren. Anschliessend haben die GenossenschafterInnen bis am 18. August 2024 Zeit, um eine Reservationsanfrage zu machen. Bei der Reservationsanfrage können vier spezifische Wohnungen als Priorität angegeben werden. Danach werden sämtliche Personen auf unserer Interessentenliste Zugang zu den Wohnungsinformationen erhalten, bevor die Infos dann nach weiteren 30 Tagen für die Allgemeinheit zugänglich sein werden.

Haben wir dein Interesse geweckt? Gut, das war nämlich unsere Absicht. Wir freuen uns sehr auf die kommenden Wochen und sind gespannt, wen wir schon bald als zukünftige/n Bewohner/in vom Dangelbachmatte Quartier bezeichnen dürfen.

Beispielgrundrisse

1,5 Zimmer Wohnung

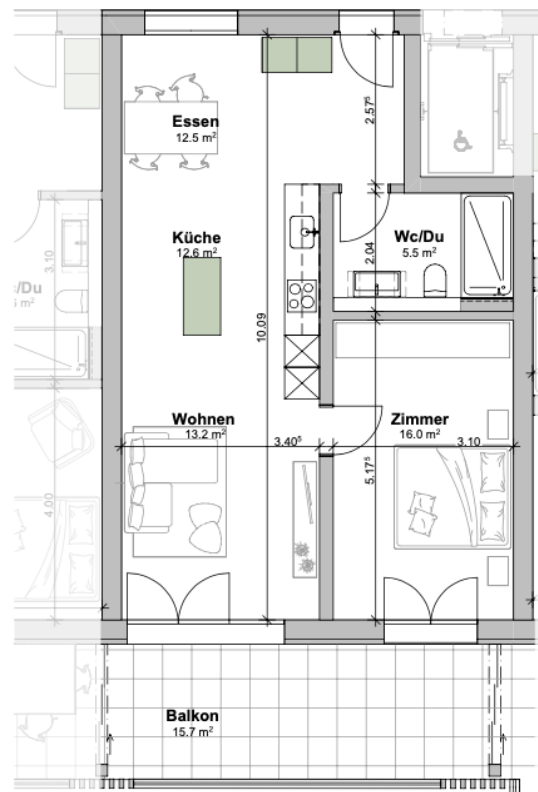


 verschiebbare Elemente

A.1.2. - 1.5 Zimmer

Wohnfläche	46.7 m ²
Balkon	11.9 m ²
Kellerfläche	5.2 m ²

2,5 Zimmer Wohnung

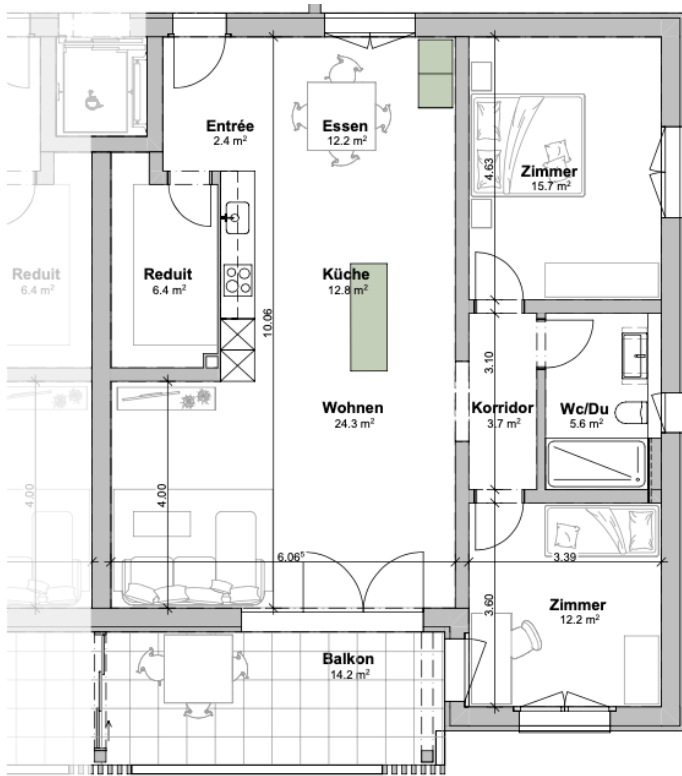


 verschiebbare Elemente

A.1.3. - 2.5 Zimmer

Wohnfläche	59.8 m ²
Balkon	15.7 m ²
Kellerfläche	5.3 m ²

3,5 Zimmer Wohnung

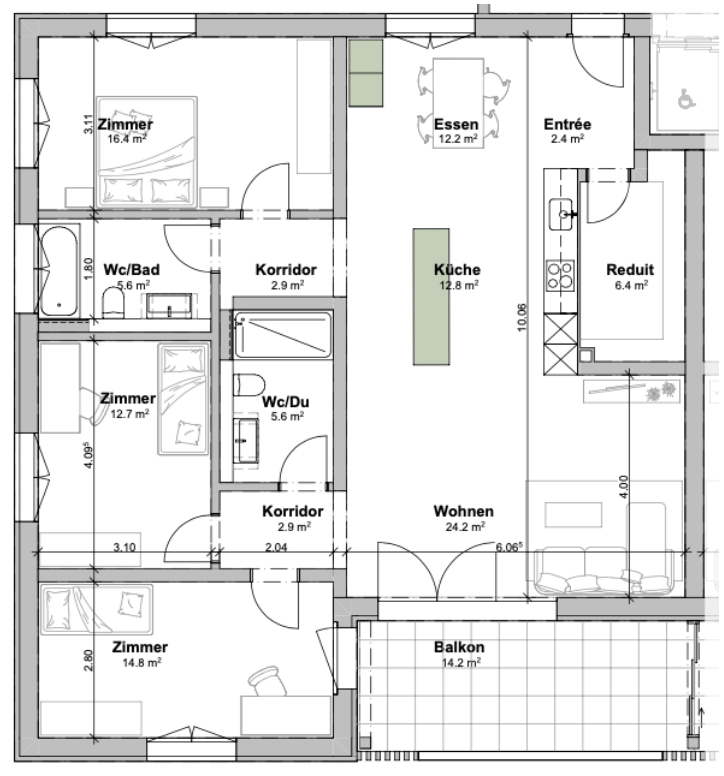


verschiebbare Elemente

C.3.2. - 3.5 Zimmer

Wohnfläche	95.3 m ²
Balkon	14.2 m ²
Kellerfläche	7.9 m ²

4,5 Zimmer Wohnung

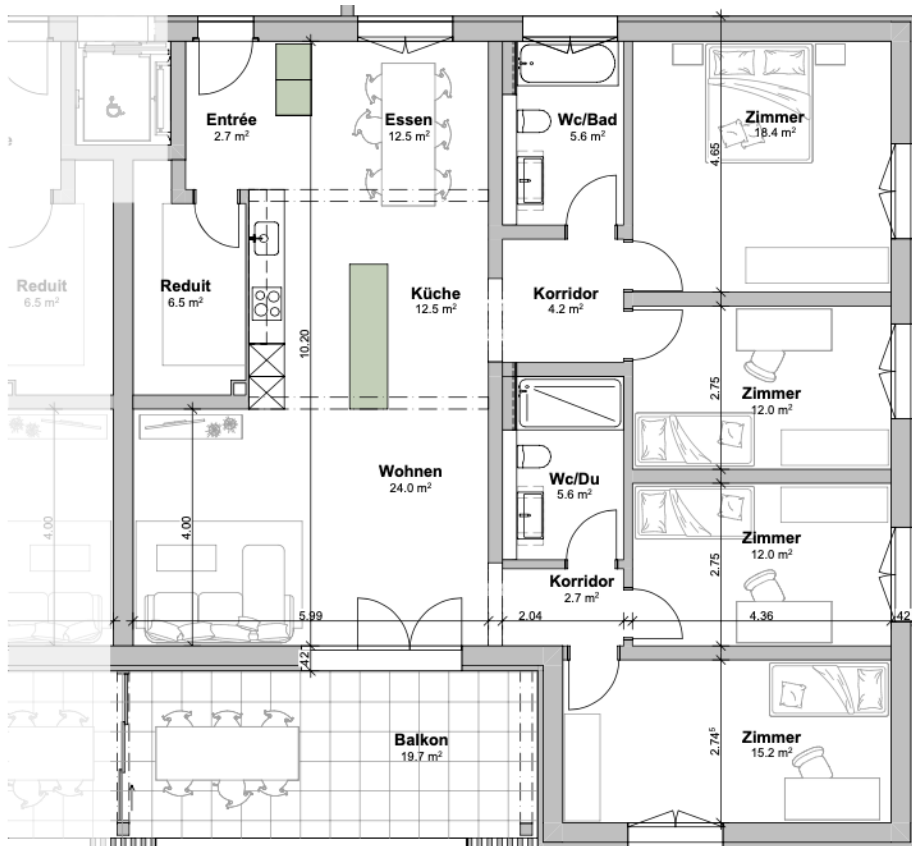


verschiebbare Elemente

C.3.1. - 4.5 Zimmer

Wohnfläche	118.9 m ²
Balkon	14.2 m ²
Kellerfläche	8.3 m ²

5,5 Zimmer Wohnung



verschiebbare Elemente

G.2.2. - 5.5 Zimmer

Wohnfläche	133.9 m ²
Balkon	19.7 m ²
Kellerfläche	7.1 m ²