

Informationsveranstaltung Alterswohnen und Dorfladen



Genossenschaft für Alterswohnungen in Lindau
Trägerverein Dorfladen Winterberg

Dienstag, 29. Oktober 2024

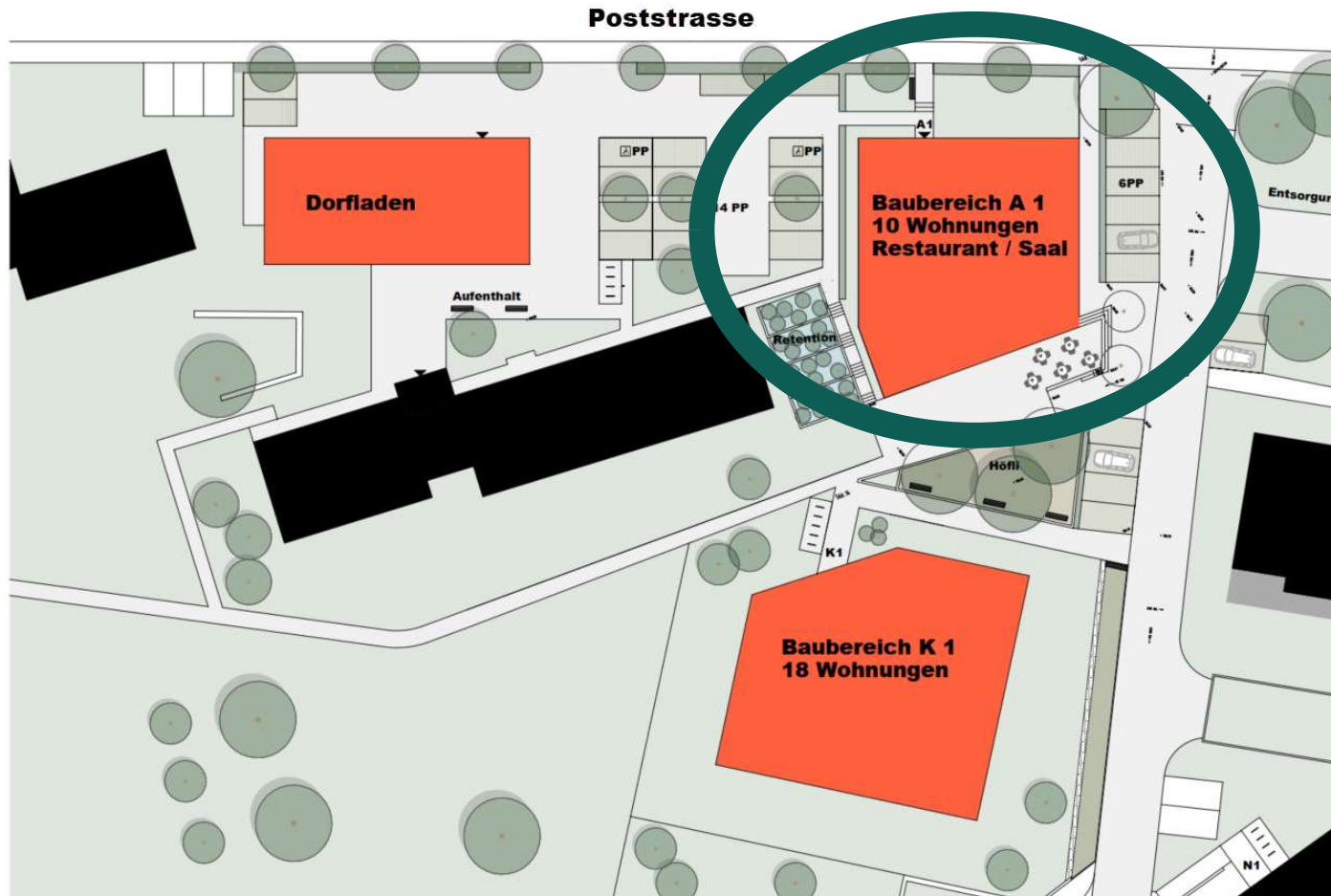
Programm

- | | |
|--|-----|
| 1. Begrüssung, Programm | 5' |
| 2. Neubau Alterswohnungen | 15' |
| 3. Neubau Dorfladen | 5' |
| 4. Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht | 10' |
| 5. Stand Neubauprojekt «Coll d'or» | 10' |
| 6. Stand Neubauprojekt «Neuwis» | 10' |

Programm

- | | |
|--|------------|
| 1. Begrüssung, Programm | 5' |
| 2. Neubau Alterswohnungen | 15' |
| 3. Neubau Dorfladen | 5' |
| 4. Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht | 10' |
| 5. Stand Neubauprojekt «Coll d'or» | 10' |
| 6. Stand Neubauprojekt «Neuwis» | 10' |

Neubau Alterswohnungen



Neubau Alterswohnungen



Informationsveranstaltung Alterswohnen und Dorfladen Winterberg | Lindau | 2024

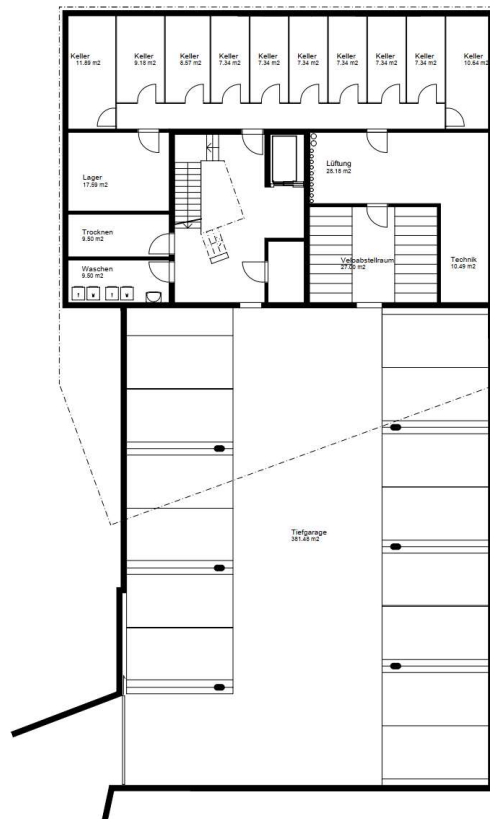
Neubau Alterswohnungen

- Umgebung A1 und K1:

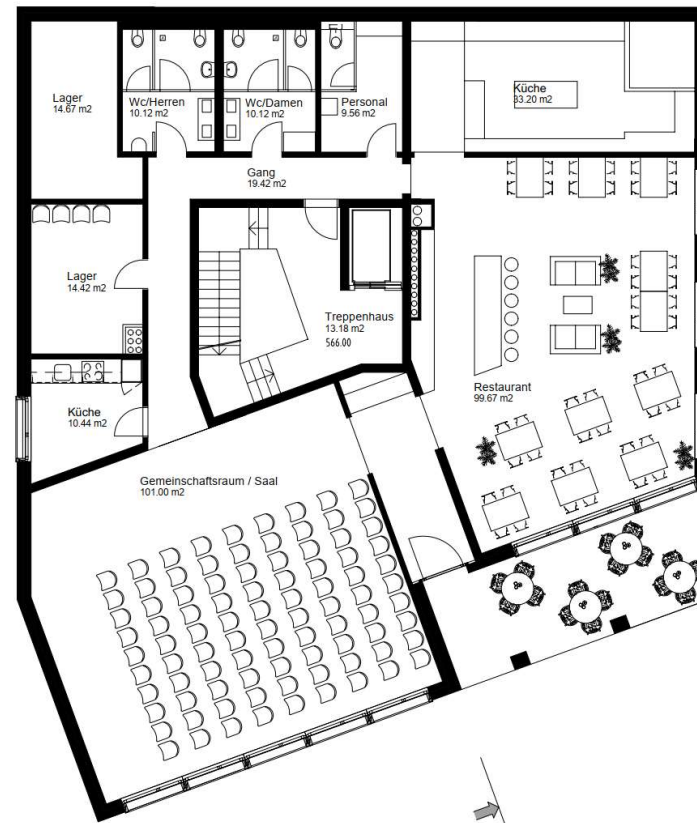


Neubau Alterswohnungen

- A1: 2. Untergeschoss

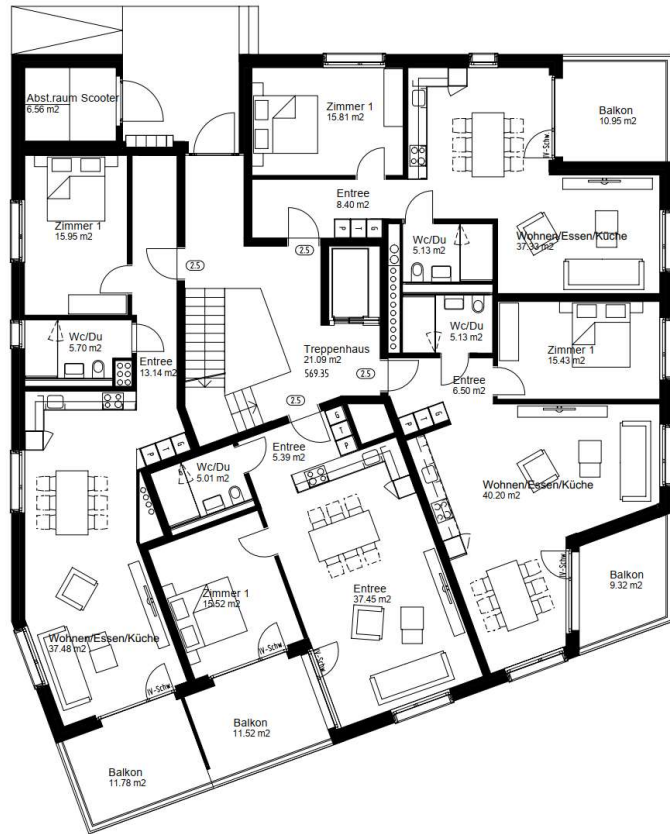


- 1. Untergeschoss

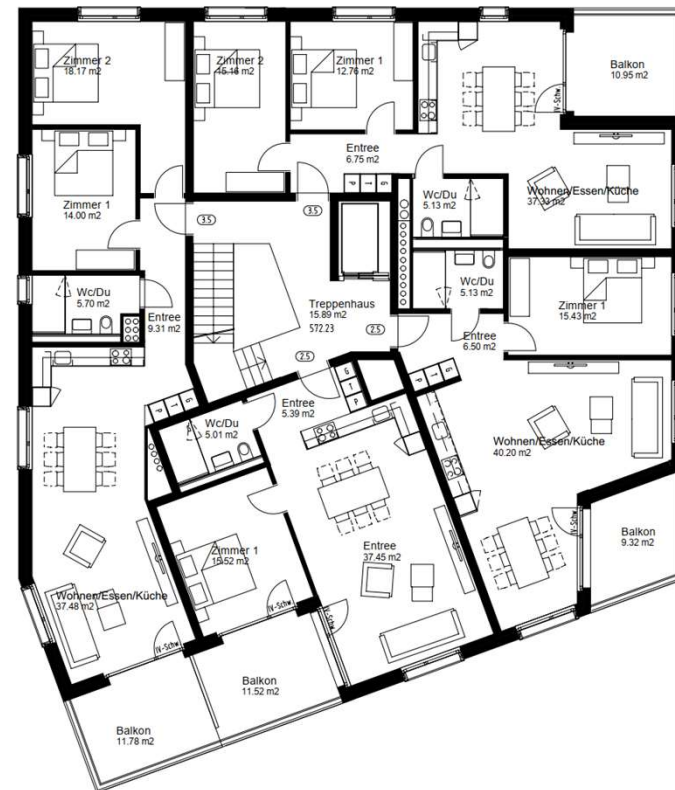


Neubau Alterswohnungen

- A1: Erdgeschoss

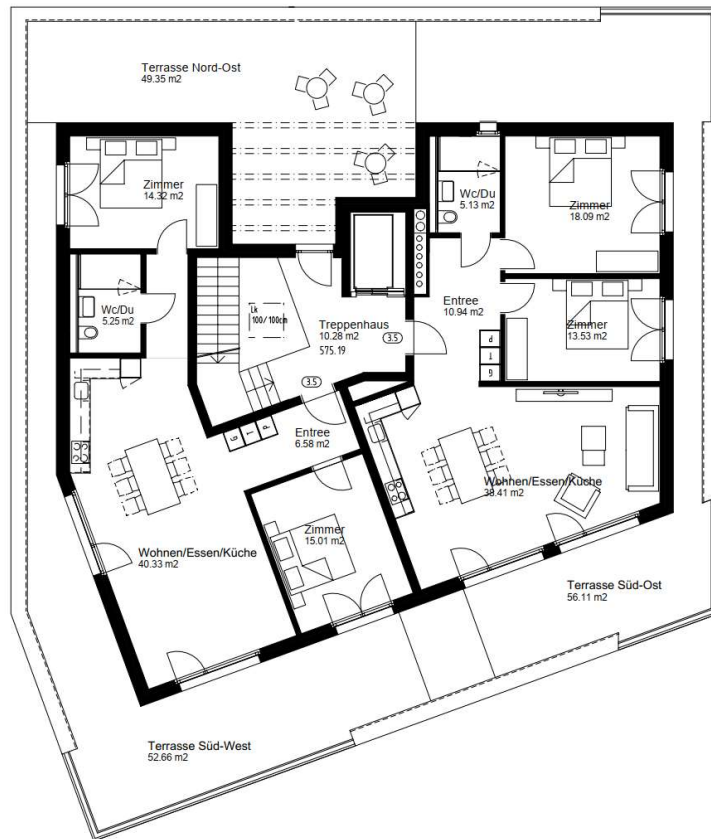


1. Obergeschoss



Neubau Alterswohnungen

- A1: Attikageschoss

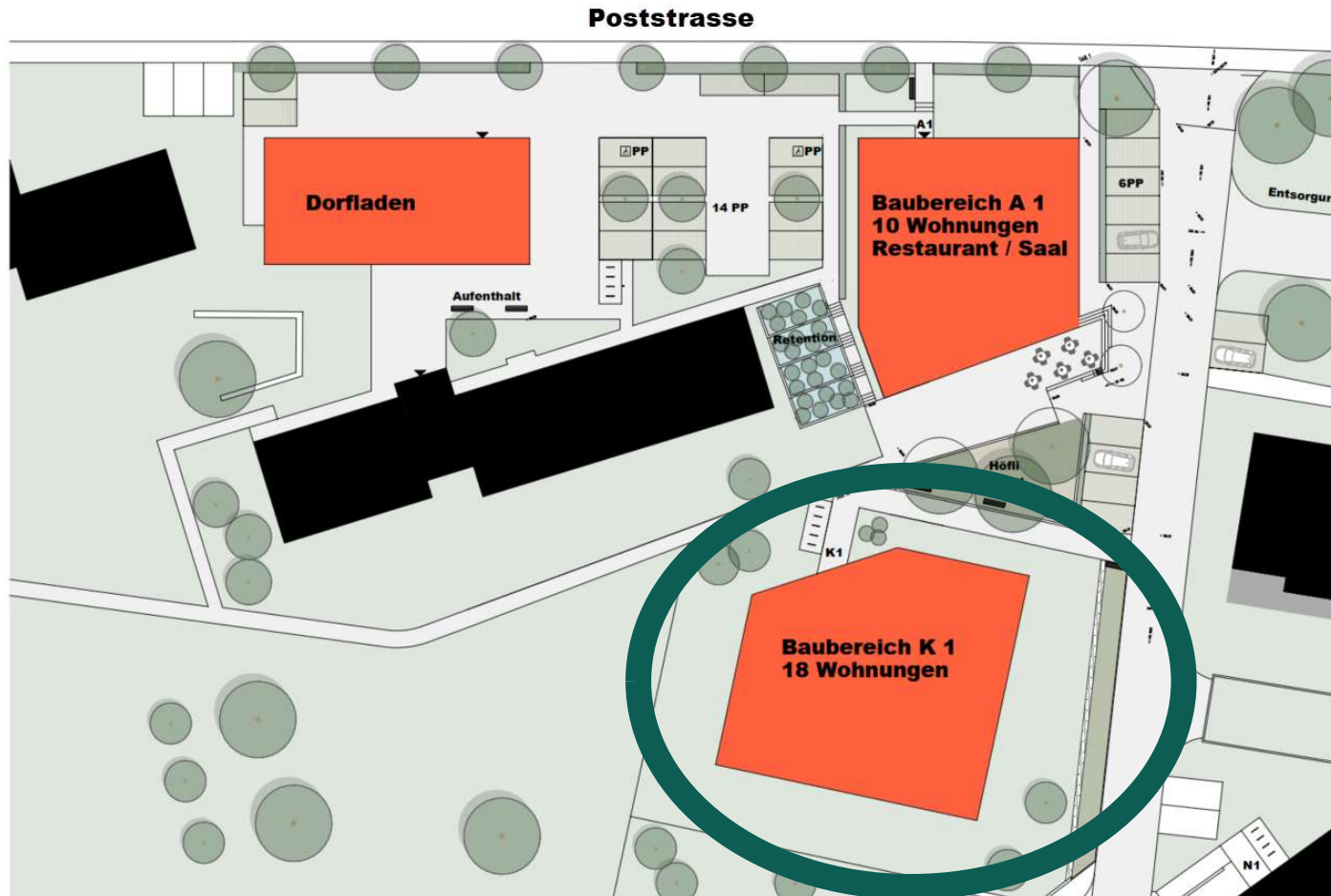


Neubau Alterswohnungen

- Kostenschätzung Haus A1:

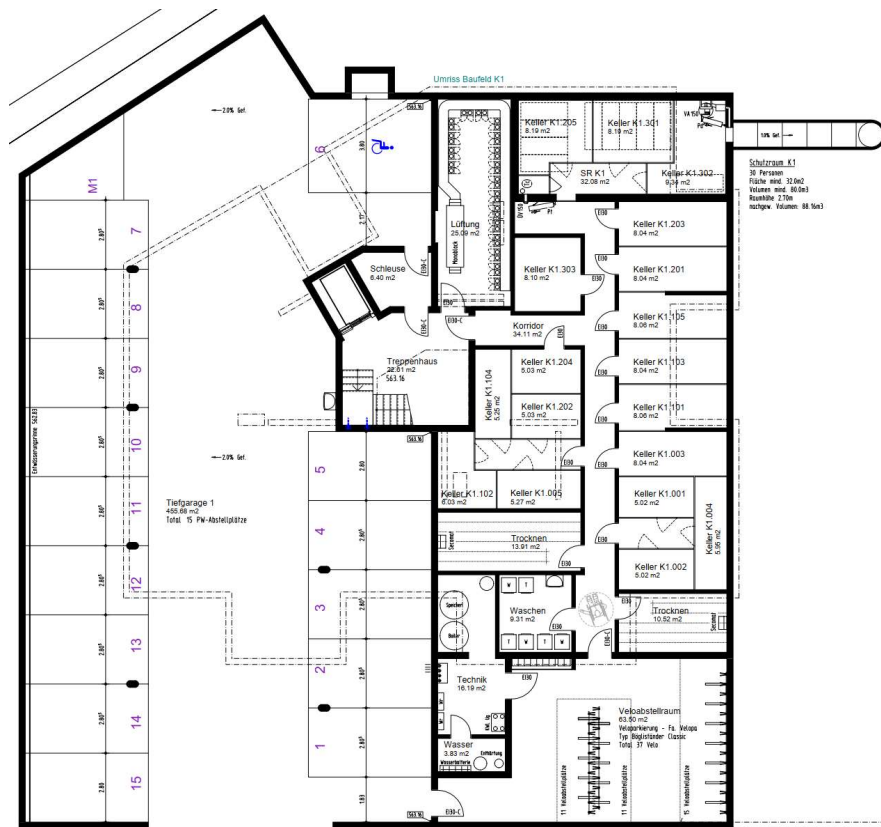
Kostenart	CHF
BKP 1 – Vorbereitung	120'000.-
BKP 2 – Gebäude	5'451'800.-
BKP 3 – Betriebseinrichtungen	395'000.-
BKP 4 – Umgebung	260'000.-
BKP 5 – Baunebenkosten	166'000.-
BKP 5 – Reserven inkl. Rundung	107'200.-
Kostenbeitrag an Gemeinschaftsraum durch Grundeigentümer Coll d'or / Neuwis	- 150'000.-
Kostenbeitrag an Gemeinschaftsraum und Restaurant durch Mehrwertausgleichsfonds (bei Gemeinde beantragt)	- 500'000.-
Total Haus A1 (inkl. 14 Parkplätze in der Tiefgarage)	5'850'000.-

Neubau Alterswohnungen



Neubau Alterswohnungen

- K1: Untergeschoss



Erdgeschoss

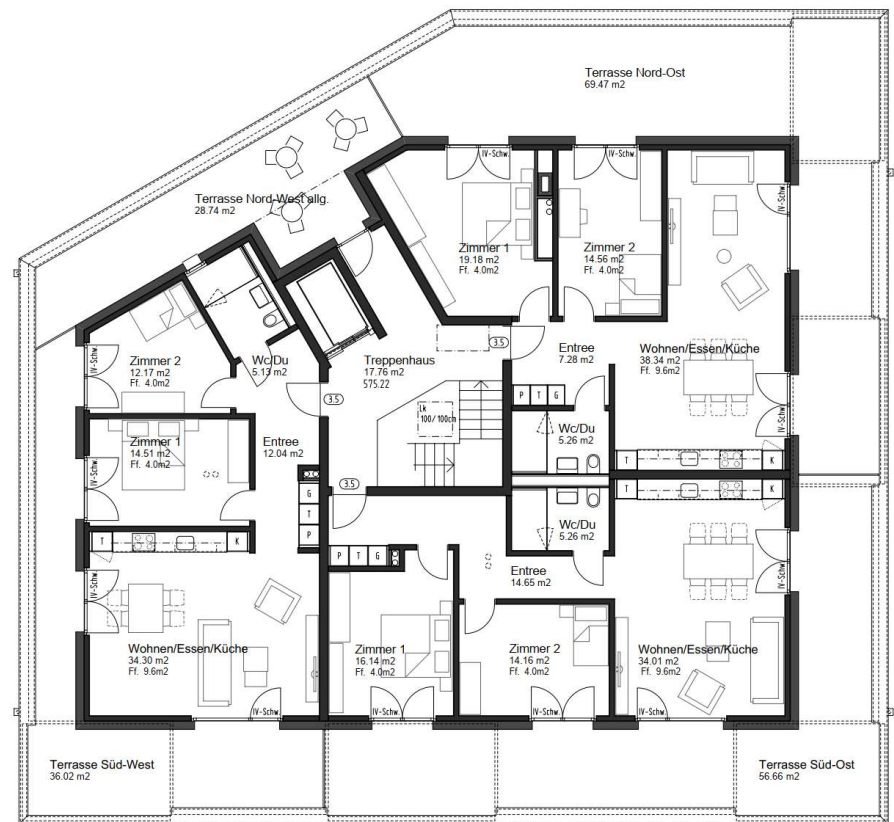


Neubau Alterswohnungen

- K1: Obergeschoss



- Attikageschoss



Neubau Alterswohnungen

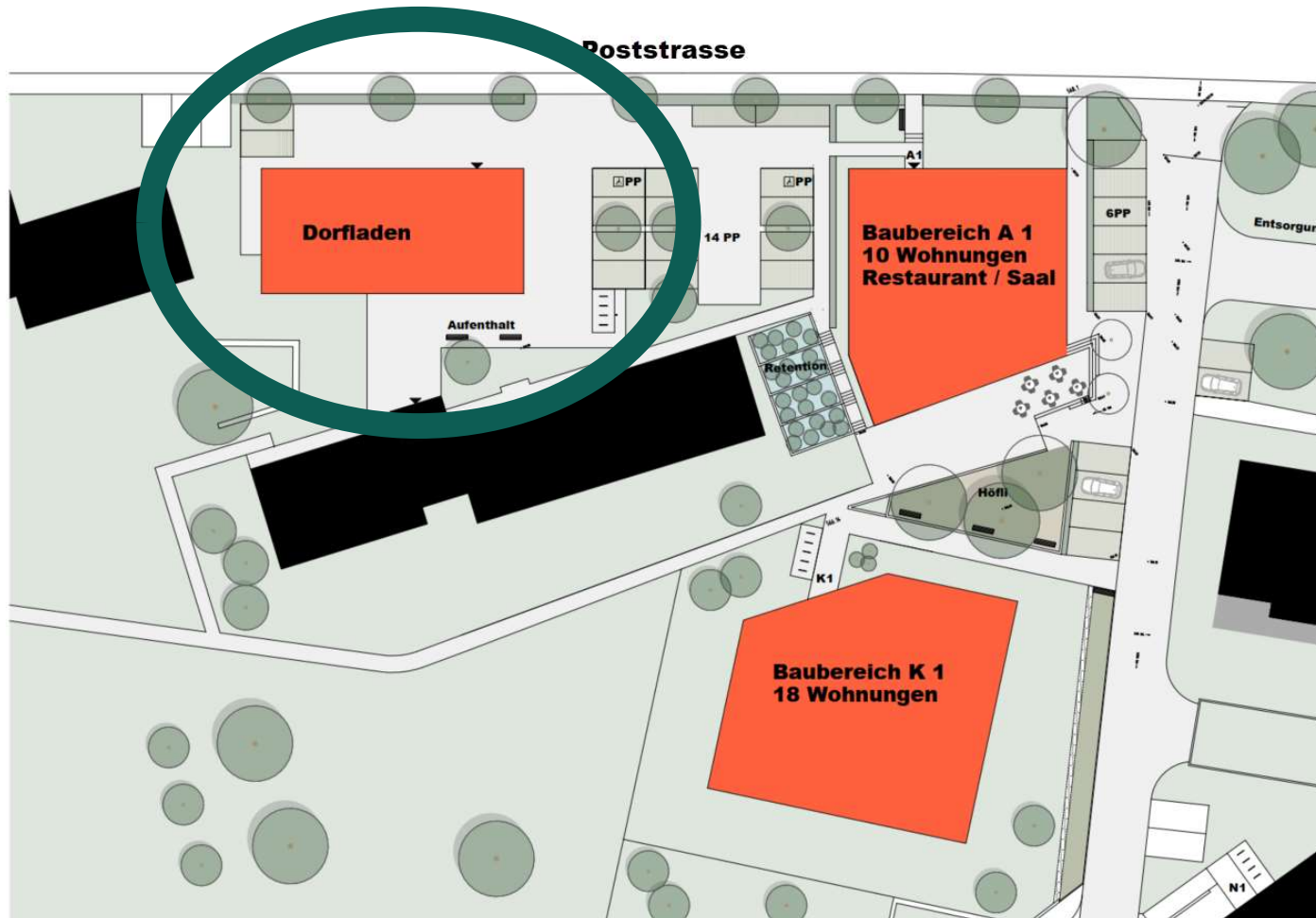
- Kostenschätzung Haus K1:

Kostenart	CHF
BKP 0 – Landerwerb	3'000'000.-
BKP 1 – Vorbereitung	180'000.-
BKP 2 – Gebäude	6'579'300.-
BKP 3 – Betriebseinrichtungen	-
BKP 4 – Umgebung	320'000.-
BKP 5 – Baunebenkosten	248'800.-
BKP 5 – Reserven inkl. Rundung und Rabatt	- 128'100.-
Total Haus K1 (inkl. 15 Parkplätze in der Tiefgarage)	10'200'000.-

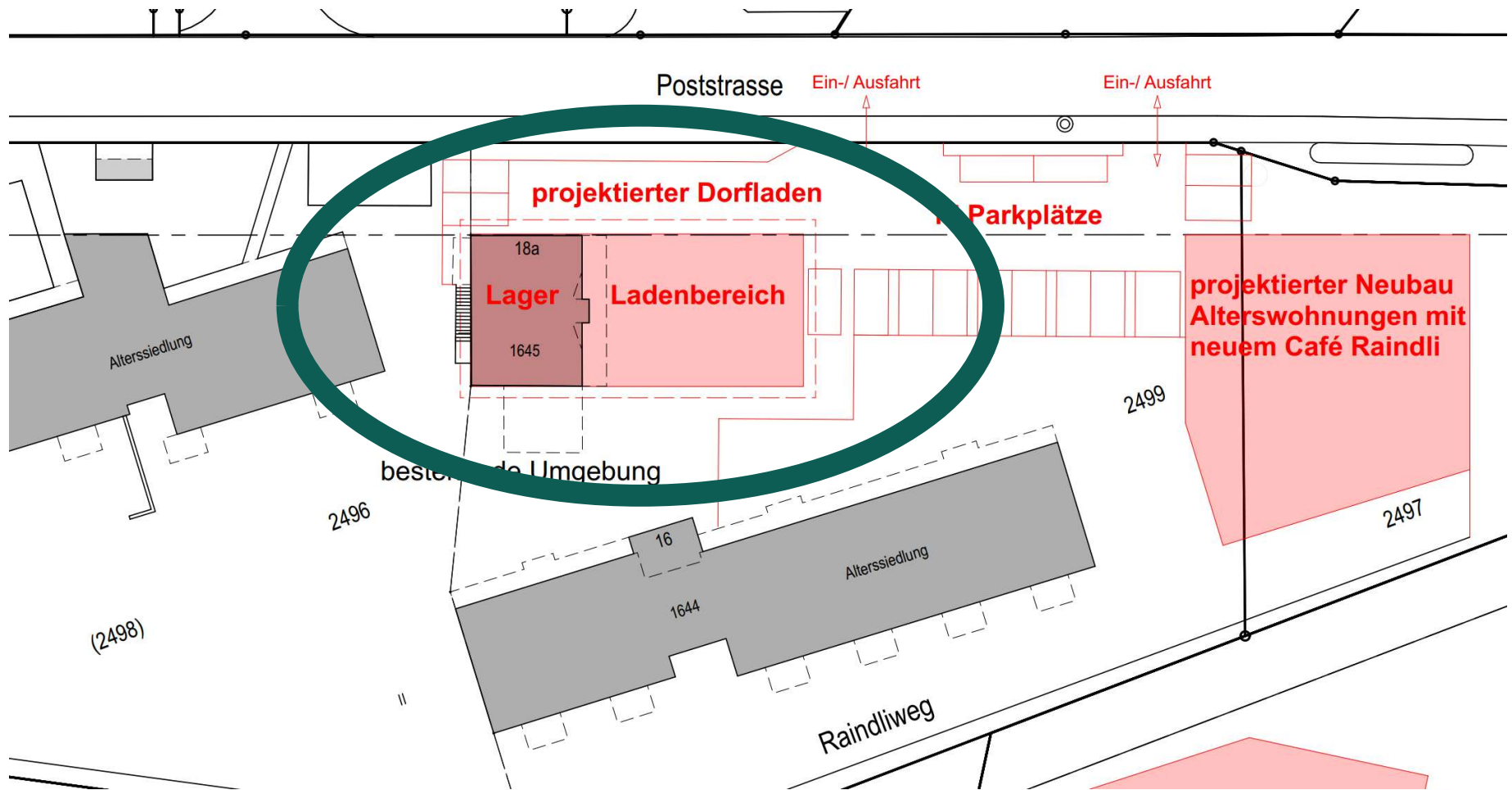
Programm

- | | |
|--|-----------|
| 1. Begrüssung, Programm | 5' |
| 2. Neubau Alterswohnungen | 15' |
| 3. Neubau Dorfladen | 5' |
| 4. Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht | 10' |
| 5. Stand Neubauprojekt «Coll d'or» | 10' |
| 6. Stand Neubauprojekt «Neuwis» | 10' |

Neubau Alterswohnungen



Neubau Dorfladen

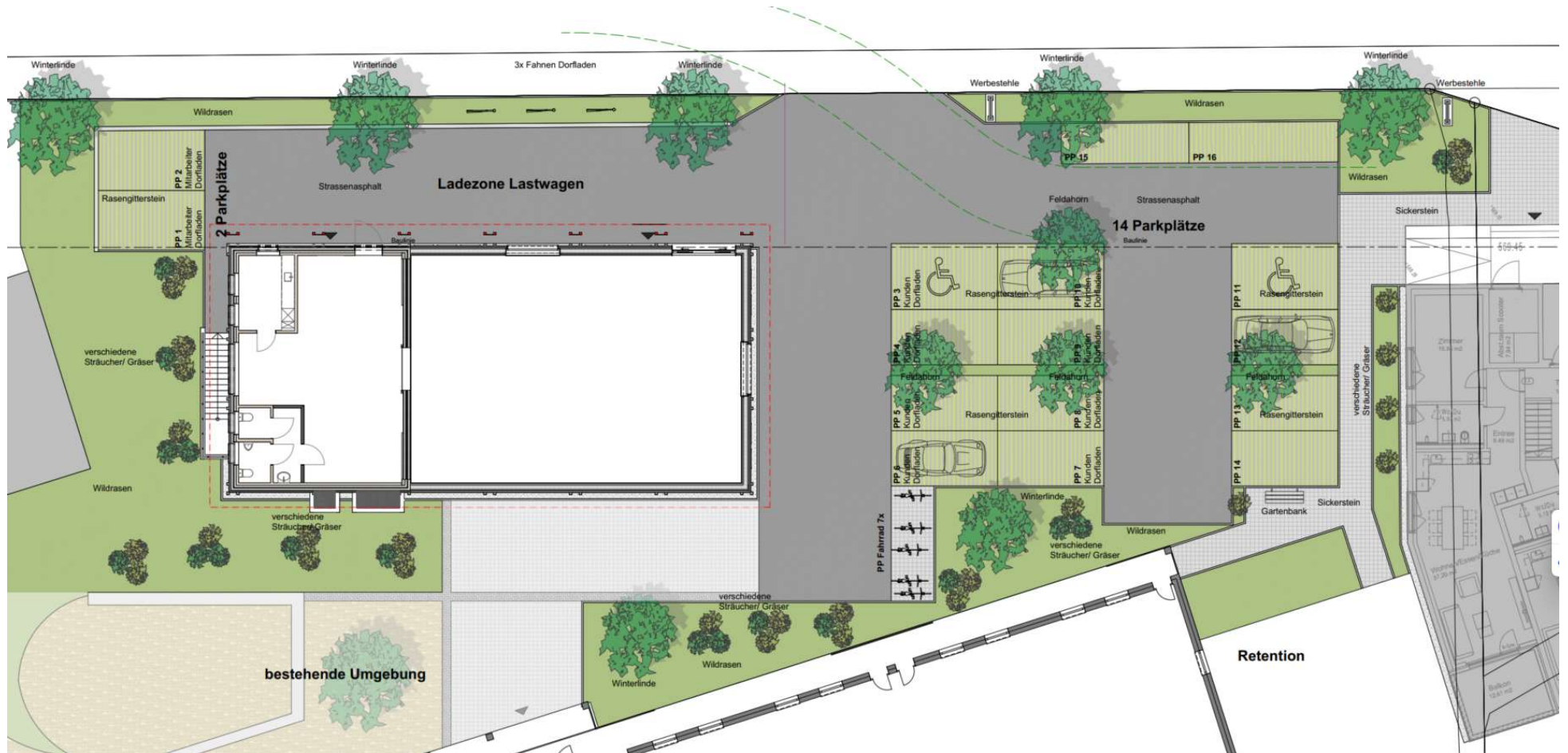


Neubau Dorfladen



Informationsveranstaltung Alterswohnen und Dorfladen Winterberg | Lindau | 2024

Neubau Dorfladen



Neubau Dorfladen

- Kostenschätzung Dorfladen:

Kostenart	CHF
BKP 2 – Gebäude Pauschal	1'400'000.-
Kostenbeitrag an Laden durch Grundeigentümer Coll d'or / Neuwis	- 500'000.-
Total Dorfladen	900'000.-

- Kostenschätzung Total:

Kostenart	CHF
Haus A1	5'850'000.-
Haus K1	10'200'000.-
Dorfladen	900'000.-
Total alle Bauten	16'950'000.-

Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht

- **Finanzierung:**

Kostenart	CHF
Anteilscheine Wohnungen	200'000.-
Umlaufvermögen	630'000.-
Erhöhung der Hypothek auf den Altbauten	2'000'000.-
Neue Hypotheken	14'120'000.-
Total	16'950'000.-

Die Banken sind bereit, der Genossenschaft die benötigten Hypotheken zu gewähren, unter der Bedingung, dass die Gemeinde eine Bürgerschaft leistet, sollte die Genossenschaft zahlungsunfähig werden

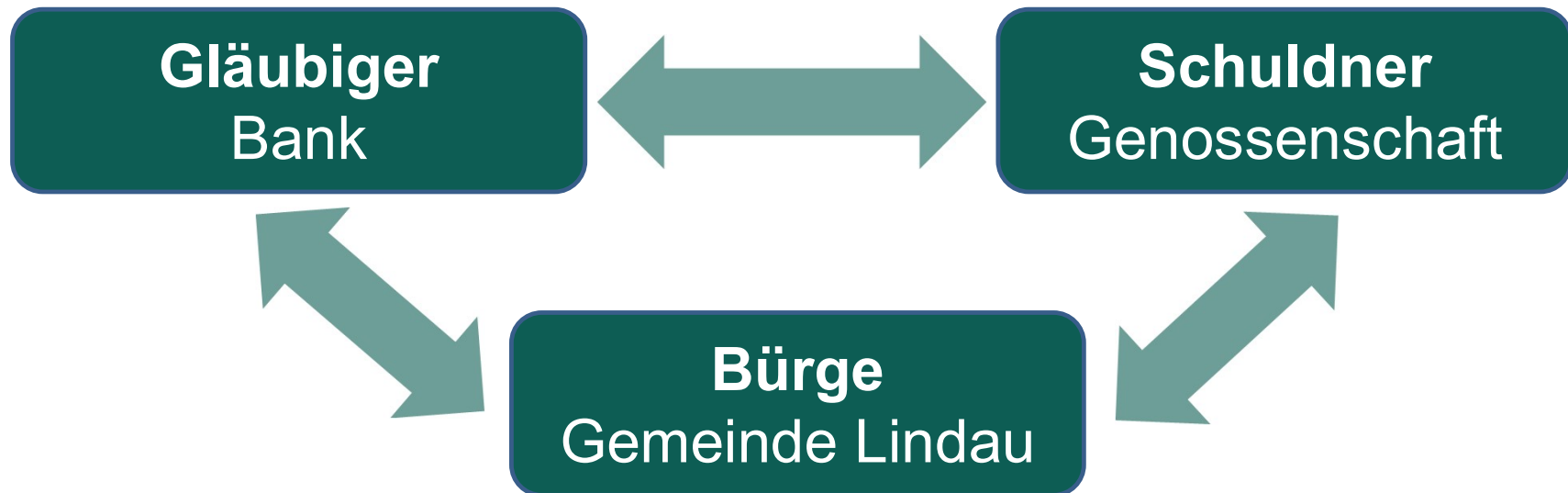
Programm

- | | |
|---|------------|
| 1. Begrüssung, Programm | 5' |
| 2. Neubau Alterswohnungen | 15' |
| 3. Neubau Dorfladen | 5' |
| 4. Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht | 10' |
| 5. Stand Neubauprojekt «Coll d'or» | 10' |
| 6. Stand Neubauprojekt «Neuwis» | 10' |

Urnenabstimmung Bürgschaft und Baurecht

- **Was ist eine Bürgschaft?**

- Es fließt kein Geld zwischen Bürge, Gläubiger und Schuldner
- Dank der Bürgschaft erhält Genossenschaft bessere Zinskonditionen



Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht

- **Wie kam es zu dieser Lösung?**
 - Zu Beginn:
 - Gemeinde kauft Land (3 Mio.) für Haus K1
 - Gemeinde gewährt Baurecht für diese Parzelle
 - Gemeinde gewährt zinsgünstiges Darlehen (3 Mio.)
 - Verzögerung beim Landkauf
 - Jetzt:
 - Genossenschaft kauft fertiges Haus inklusive Land
 - Gemeinde gewährt Bürgerschaft (8 Mio.)

Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht

- **Warum ein Baurecht?**

- Situation jetzt:

- Parzelle 2497 (Ladenstandort und Standort A1) gehört der Gemeinde
 - Genossenschaft benötigt ein selbstständiges dauerndes Baurecht

- Konditionen

- Dauer: 100 Jahre
 - Baurechtszins: 1 % des Landwerts
 - Heimfall: nach 100 Jahren

Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht

- **Stand des Geschäftes**

- Der Gemeinderat hat die definitiven Versionen von Bürgerschaft und Baurecht genehmigt.
- Die RKP hat die Geschäfte geprüft und gutgeheissen
- Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stimmen am 24. November 2024 über folgenden Antrag ab:

Wollen Sie der Genossenschaft für Alterswohnungen in Lindau eine Bürgerschaft in der Höhe von 8 Millionen Franken gewähren und der Einräumung eines selbstständigen und dauerndes Baurechts von 100 Jahren am Grundstück Kataster-Nr. 2497 (893 m²) zustimmen?

Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht

- **Weiteres Vorgehen:**

- Bei Annahme der Abstimmung

- Verträge mit Architekten und Banken definitiv ausarbeiten und rechtskräftig unterzeichnen
- Baubeginn anfangs 2025
- Häuser bezugsbereit Ende 26/Anfang 27
- Sobald Haus A1 bezugsbereit -> Restaurant zügeln, Raindli umbauen
- Laden bezugsbereit ca. 1 Jahr nach Umbau Raindli

Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht

- **Was geschieht bei einer Ablehnung?**
 - Genossenschaft kann Projekt nicht realisieren, d.h.
 - keine neuen Wohnungen
 - kein neuer Laden
 - Raindli bleibt bestehen
 - Grundeigentümer Coll d'or / Neuwis erstellen im Haus K1 normale Wohnungen

Programm

- | | |
|--|------------|
| 1. Begrüssung, Programm | 5' |
| 2. Neubau Alterswohnungen | 15' |
| 3. Neubau Dorfladen | 5' |
| 4. Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht | 10' |
| 5. Stand Neubauprojekt «Coll d'or» | 10' |
| 6. Stand Neubauprojekt «Neuwis» | 10' |

Stand Neubauprojekt «Coll d'or»



BAUHERR



Feldmann Bau AG Dietlikon
Aegertstrasse 13 • 8305 Dietlikon
www.feldmann-bau.ch

VERKAUF



ADT INNOVA Verkaufs AG
Neutralstrasse 13c • 8852 Altendorf SZ
www.adtinnova.ch • +41 (0)55 44 22 330
info@colldor.ch

PROJEKT



HLP Architekten AG
Rikonerstrasse 30 • 8307 Illnau-Effretikon
www.hlp-architekten.ch

Stand Neubauprojekt «Coll d'or»

- **Meilensteine**

- Verkaufsstart ist erfolgt
- 72 Eigentumswohnungen (30 reserviert)
- 55 Mietwohnungen

- Baubewilligung erhalten: Ende Oktober 2024
- Auflagenbereinigung: bis Januar 2025
- Baustart der Erschliessung: Januar 2025
- Baustart der Hochbauprojekte: April 2025
- Bezug erste Wohnungen: Ende 2026

Stand Neubauprojekt «Coll d'or»

- **Baubereiche**



Stand Neubauprojekt «Coll d'or»

- **Baubereich K2-K6**



Stand Neubauprojekt «Coll d'or»

- **Baubereich K2-K6**



Informationsveranstaltung Alterswohnen und Dorfladen Winterberg | Lindau | 2024

Stand Neubauprojekt «Coll d'or»

- **Baubereich L**



Informationsveranstaltung Alterswohnen und Dorfladen Winterberg | Lindau | 2024

Stand Neubauprojekt «Coll d'or»

- **Baubereich N & O**



Informationsveranstaltung Alterswohnen und Dorfladen Winterberg | Lindau | 2024

Stand Neubauprojekt «Coll d'or»

- **Baubereich N & O**



Informationsveranstaltung Alterswohnen und Dorfladen Winterberg | Lindau | 2024

Programm

- | | |
|--|------------|
| 1. Begrüssung, Programm | 5' |
| 2. Neubau Alterswohnungen | 15' |
| 3. Neubau Dorfladen | 5' |
| 4. Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht | 10' |
| 5. Stand Neubauprojekt «Coll d'or» | 10' |
| 6. Stand Neubauprojekt «Neuwis» | 10' |

Stand Neubauprojekt «Neuwis»



SÜD | MITTE | ALLEE

Stand Neubauprojekt «Neuwis»

- **Bauherrschaft und Architektur:**



- **Verkauf:**

FRÜH IMMOBILIEN

Stand Neubauprojekt «Neuwis»

- **Drei Etappen:**

- Süd: Einfamilienhäuser mit 5 ½ oder 6 ½ Zimmer
- Mitte: Mietwohnungen mit 3 ½ bis 5 ½ Zimmer
- Allee: Eigentumswohnungen mit 2 ½ bis 5 ½ Zimmer
Gewerbeflächen mit 40 bis 150m²



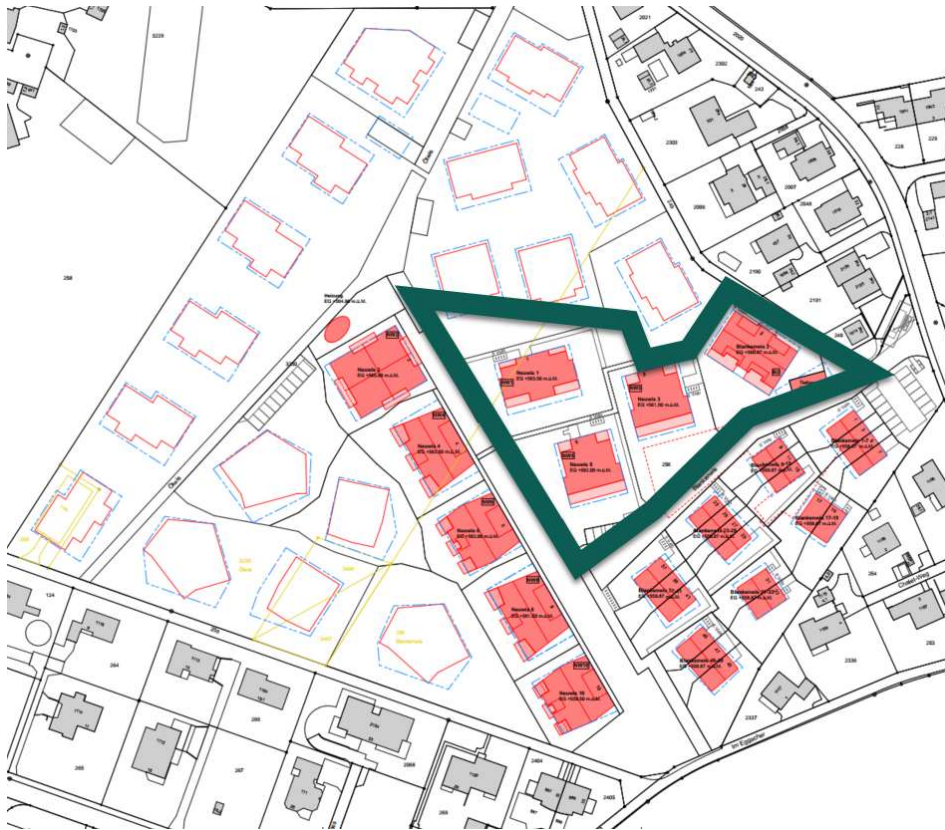
Stand Neubauprojekt «Neuwis»

- **Drei Etappen:** Süd mit 21 Einfamilienhäusern



Stand Neubauprojekt «Neuwis»

- **Drei Etappen:** Mitte mit 32 Mietwohnungen



Stand Neubauprojekt «Neuwis»

- **Drei Etappen:** Allee mit 56 Eigentumswohnungen und 4 Gewerbeflächen



Stand Neubauprojekt «Neuwis»

- **Meilensteine**

- Verkaufsstart nach Baubewilligung: Januar 2025
- Auflagenbereinigung: bis Februar 2025
- Baustart der Erschliessung: Januar 2025
- Baustart der Hochbauprojekte: Juni 2025
- Bezug erste Wohnungen: Frühling 2027



Stand Neubauprojekt «Neuwis»

- www.neuwis.ch

The screenshot displays the website interface for the 'Neuwis' project. At the top, there are three dark blue cards with the 'NEUWIS' logo and project names: 'SÜD' (Reiheneinfamilienhäuser, 5/6 und 6/8 Zimmer), 'MITTE' (Wohnungen, 3/4 bis 5/6 Zimmer), and 'ALLEE' (Wohnungen und Gewerbe, 2/3 bis 5/6 Zimmer, Gewerbe von 40-153 m²). Below these cards is a testimonial section featuring a quote from Dieter Mader, Vice President of the Swiss Real Estate Association, and a circular portrait of him. At the bottom, there are three small images of the buildings, each with a plus sign in the top left corner.















Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit.

