

# Informationsveranstaltung Alterswohnen und Dorfladen



---

Genossenschaft für Alterswohnungen in Lindau  
Trägerverein Dorfladen Winterberg

Dienstag, 29. Oktober 2024

# Programm

---

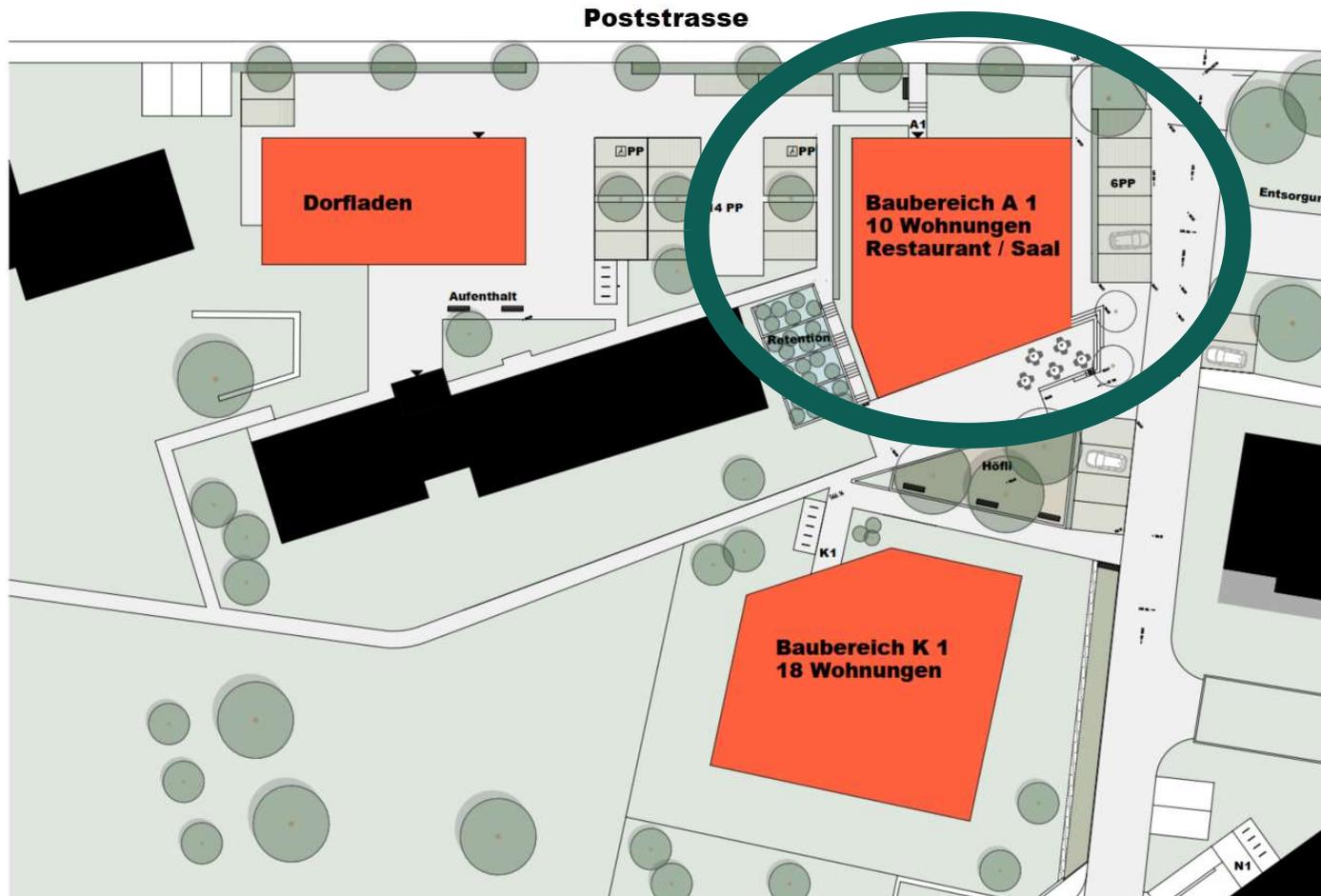
- |  |     |
|--|-----|
| 1. Begrüssung, Programm                      | 5'  |
| 2. Neubau Alterswohnungen                    | 15' |
| 3. Neubau Dorfladen                          | 5'  |
| 4. Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht | 10' |
| 5. Stand Neubauprojekt «Coll d'or»           | 10' |
|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

# Programm

---

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Begrüssung, Programm                      | 5'         |
| <b>2. Neubau Alterswohnungen</b>             | <b>15'</b> |
| 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

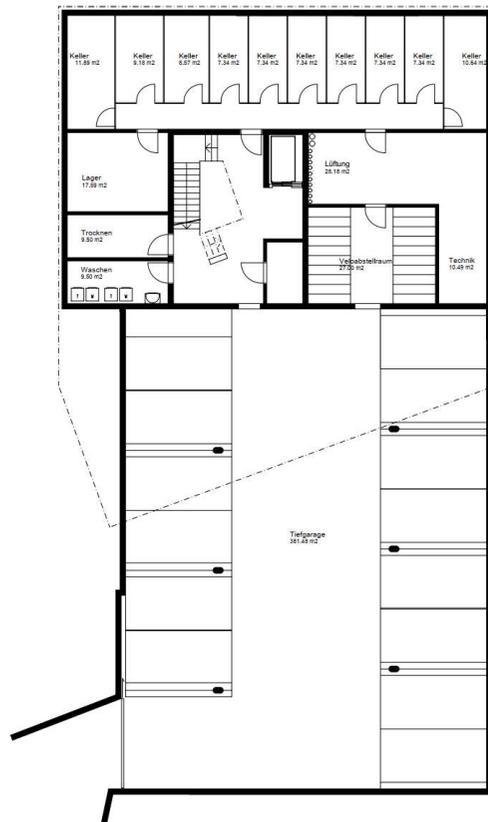
# Neubau Alterswohnungen

- Umgebung A1 und K1:

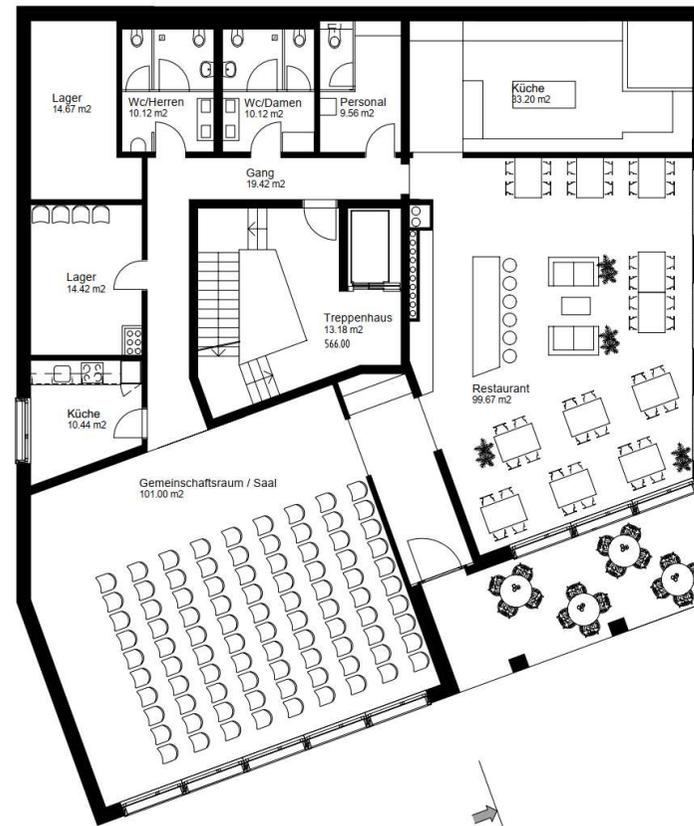


# Neubau Alterswohnungen

- A1: 2. Untergeschoss

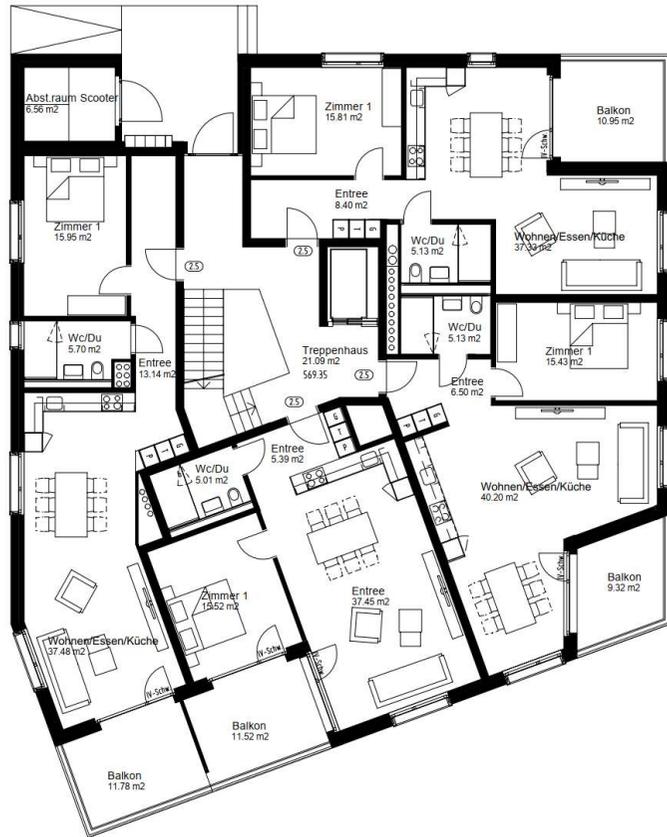


- 1. Untergeschoss

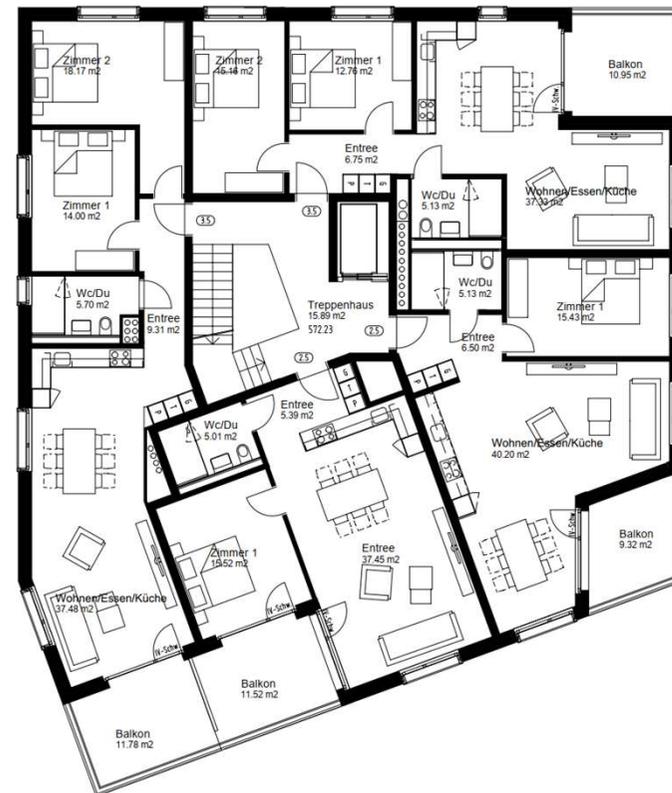


# Neubau Alterswohnungen

- A1: Erdgeschoss

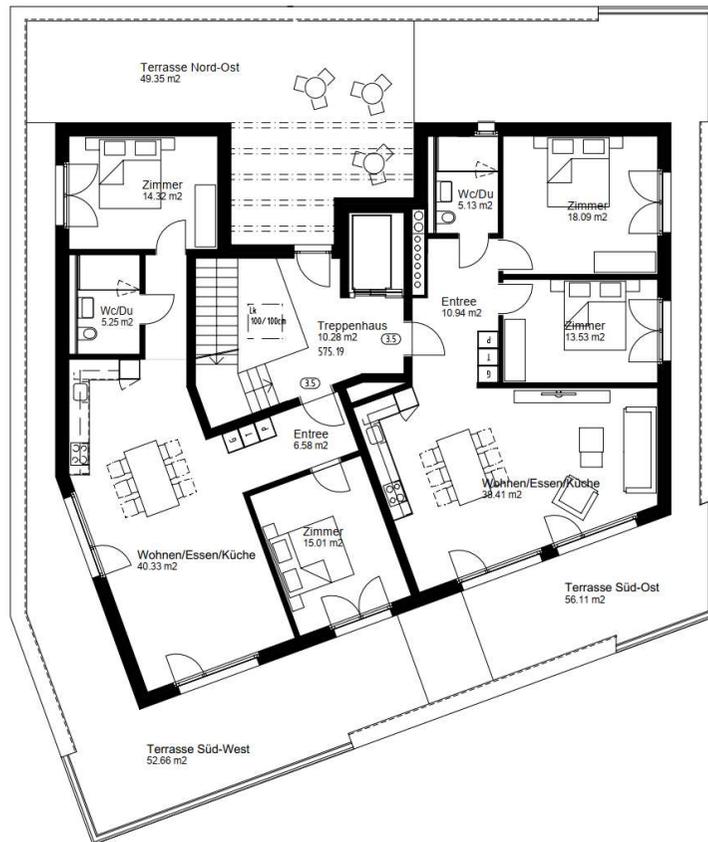


## 1. Obergeschoss



# Neubau Alterswohnungen

- A1: Attikageschoss

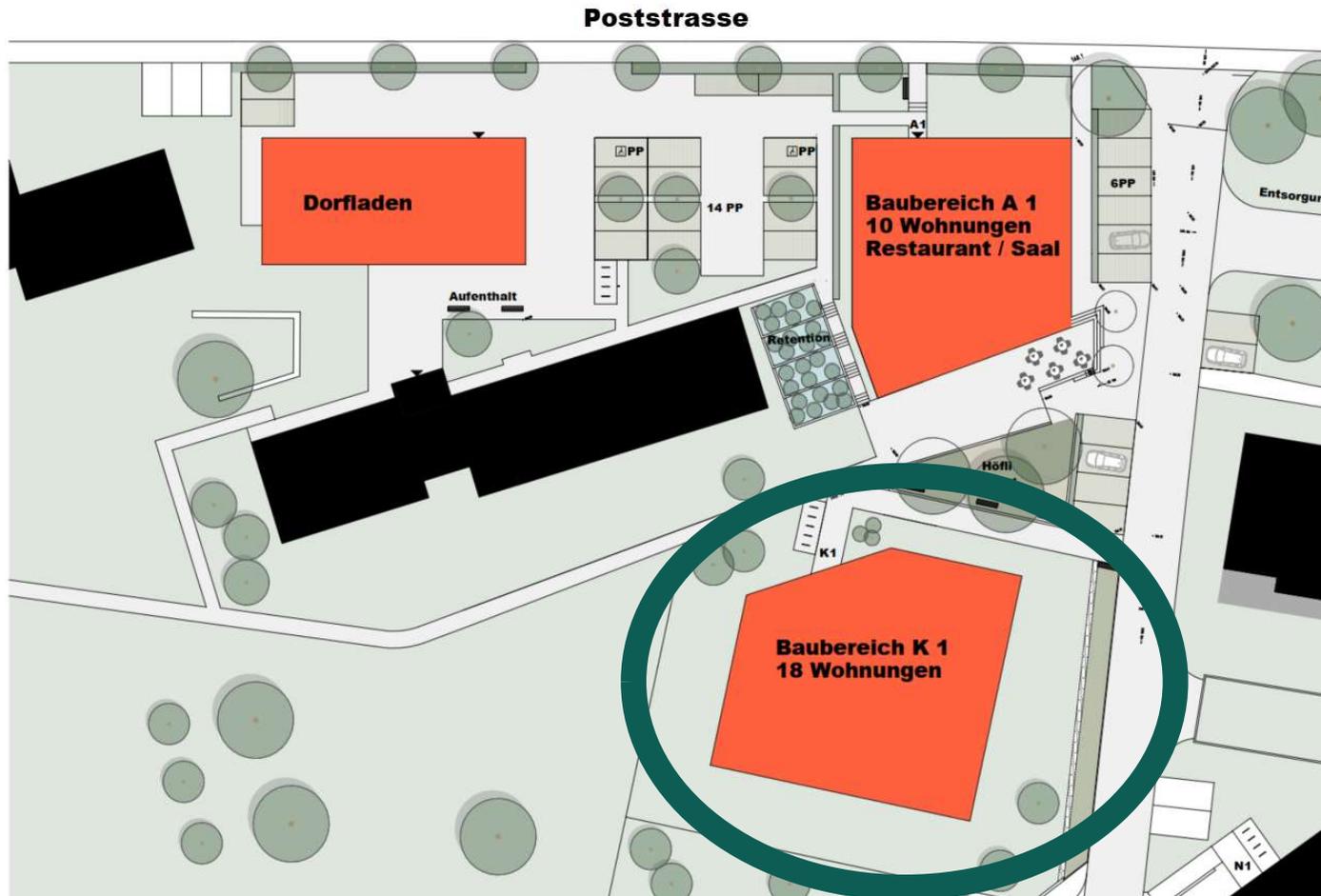


# Neubau Alterswohnungen

- Kostenschätzung Haus A1:

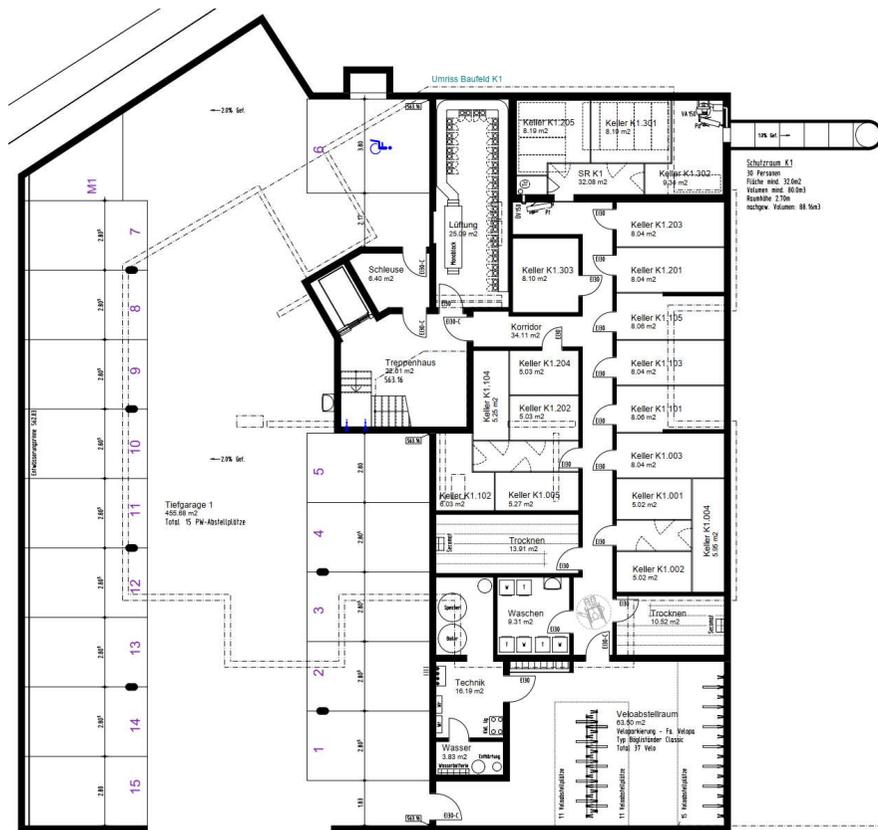
Kostenart	CHF
BKP 1 – Vorbereitung	120'000.-
BKP 2 – Gebäude	5'451'800.-
BKP 3 – Betriebseinrichtungen	395'000.-
BKP 4 – Umgebung	260'000.-
BKP 5 – Baunebenkosten	166'000.-
BKP 5 – Reserven inkl. Rundung	107'200.-
Kostenbeitrag an Gemeinschaftsraum durch Grundeigentümer Coll d'or / Neuwis	- 150'000.-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

# Neubau Alterswohnungen



# Neubau Alterswohnungen

- K1: Untergeschoss



# Erdgeschoss

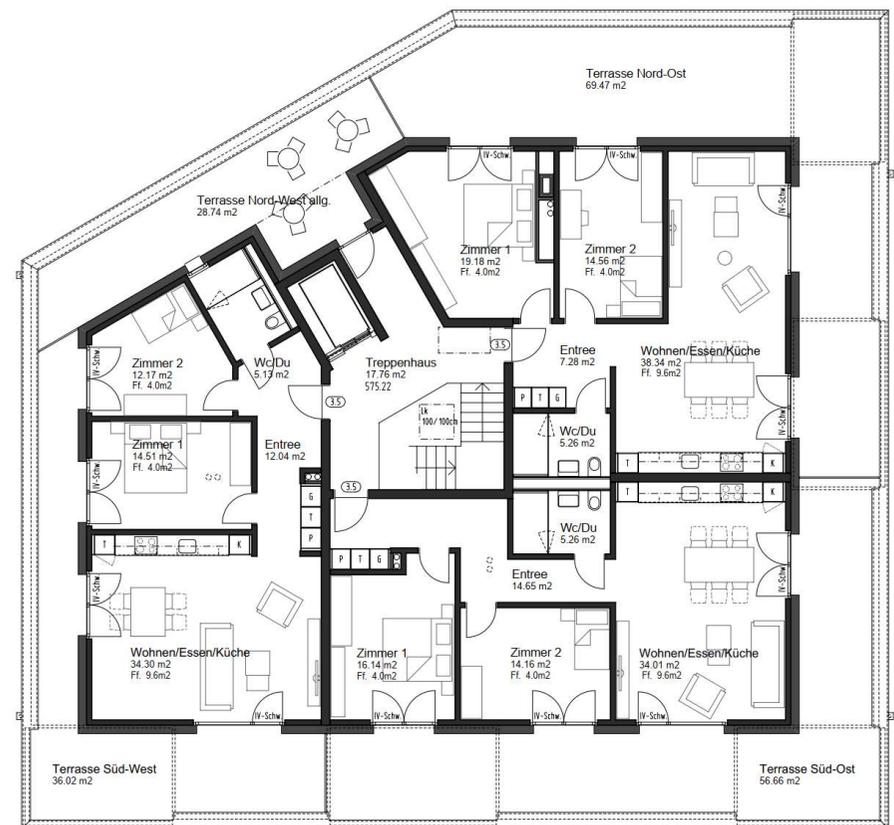


# Neubau Alterswohnungen

- K1: Obergeschoss



- Attikageschoss



# Neubau Alterswohnungen

- Kostenschätzung Haus K1:

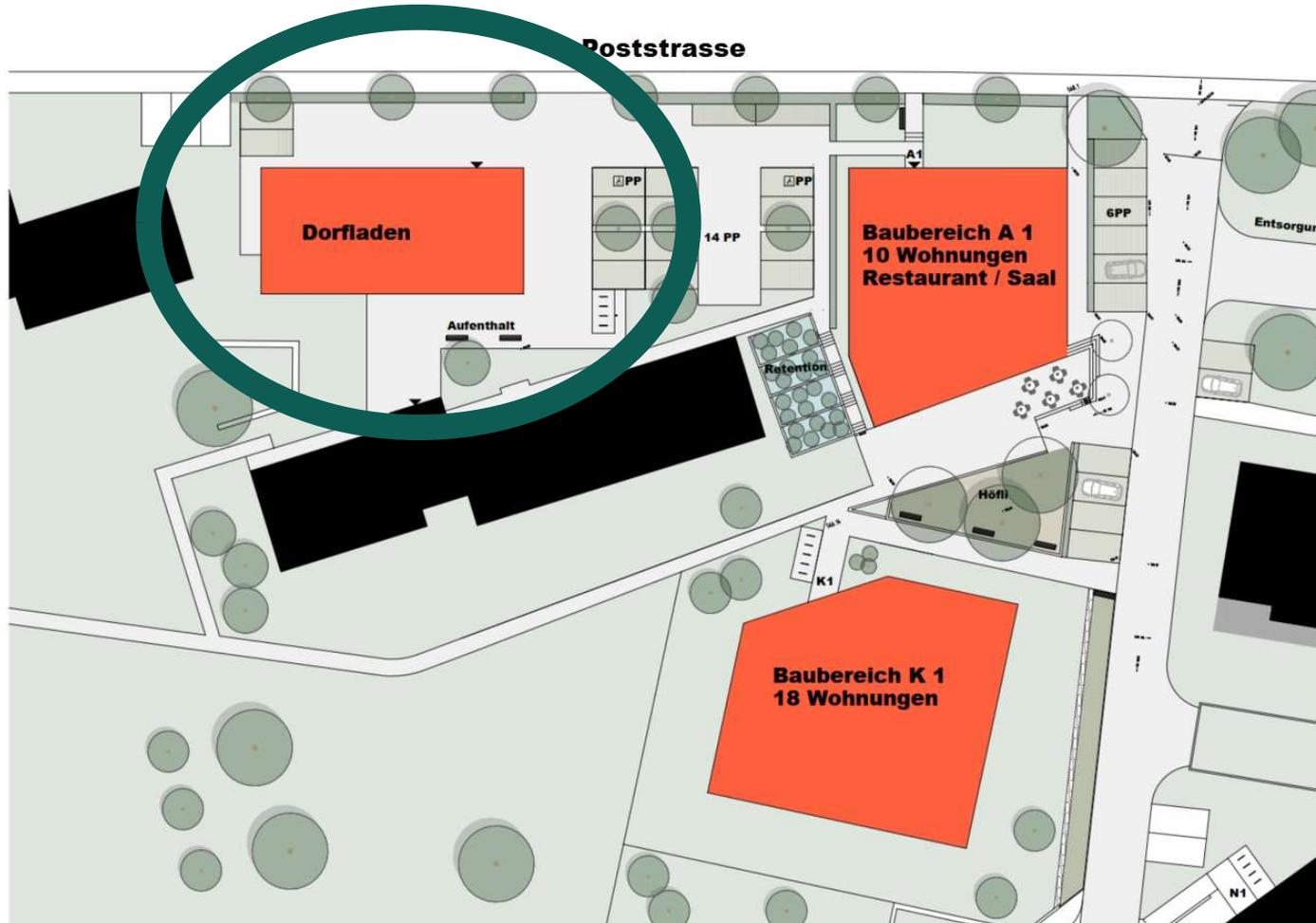
Kostenart	CHF
BKP 0 – Landerwerb	3'000'000.-
BKP 1 – Vorbereitung	180'000.-
BKP 2 – Gebäude	6'579'300.-
BKP 3 – Betriebseinrichtungen	-
BKP 4 – Umgebung	320'000.-
BKP 5 – Baunebenkosten	248'800.-
BKP 5 – Reserven inkl. Rundung und Rabatt	- 128'100.-
<b>Total Haus K1 (inkl. 15 Parkplätze in der Tiefgarage)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

# Programm

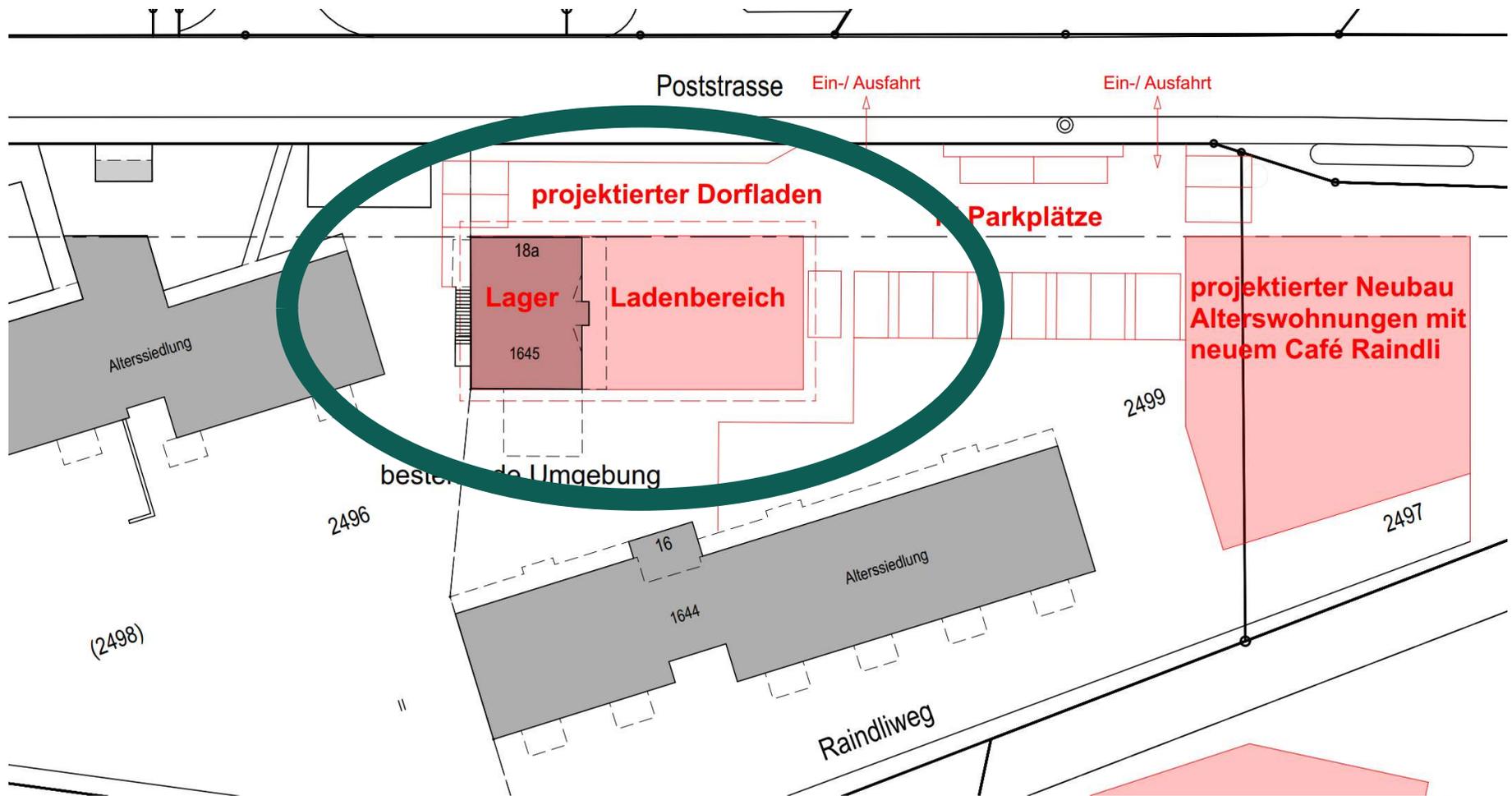
---

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

# Neubau Alterswohnungen



# Neubau Dorfladen

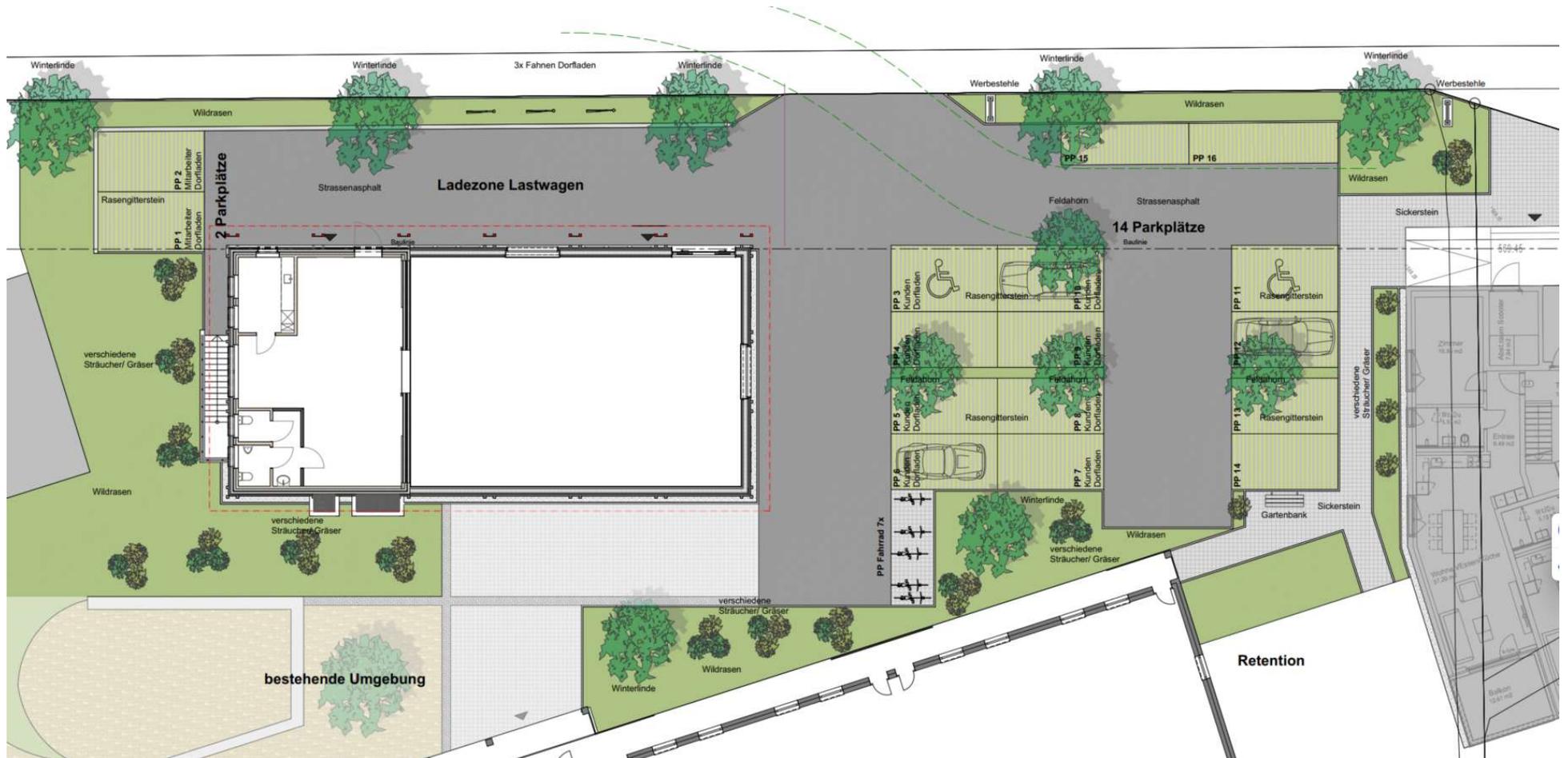


# Neubau Dorfladen



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.-
<b>Total Dorfladen</b>	<b>900'000.-</b>

- Kostenschätzung Total:

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

# 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.-
<b>Total</b>	<b>16'950'000.-</b>

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

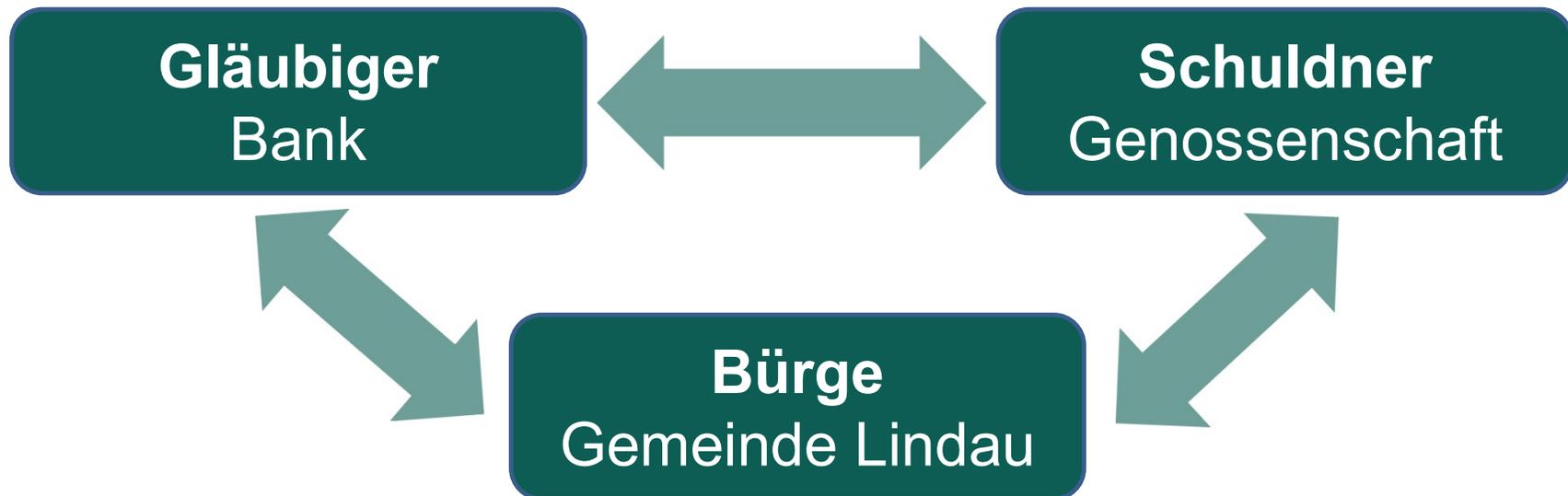
---

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Begrüssung, Programm                             | 5'         |
| 2. Neubau Alterswohnungen                           | 15'        |
| 3. Neubau Dorfladen                                 | 5'         |
| <b>4. Urnenabstimmung Bürgerschaft und Baurecht</b> | <b>10'</b> |
| 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 m<sup>2</sup>) 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](http://www.feldmann-bau.ch)

## VERKAUF



**ADT INNOVA Verkaufs AG**  
Neutralstrasse 13c • 8852 Altendorf SZ  
[www.adtinnova.ch](http://www.adtinnova.ch) • +41 (0)55 44 22 330  
[info@colldor.ch](mailto:info@colldor.ch)

## PROJEKT



**HLP Architekten AG**  
Rikonerstrasse 30 • 8307 Illnau-Effretikon  
[www.hlp-architekten.ch](http://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'        |
| <b>6. Stand Neubauprojekt «Neuwis»</b>       | <b>10'</b> |

# 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 150m<sup>2</sup>



# 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](http://www.neuwis.ch)

The screenshot displays the website 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 is a testimonial from Dieter Mader, Vice President of the Swiss Real Estate Association, praising the project's quality. To the right of the text is a circular portrait of Dieter Mader. At the bottom, there are three small images of the buildings, each with a plus sign in the top left corner.





EU  
IS











---

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit.

