

Information zum Zentrum Löwen Ellikon/Thur



Zweckartikel Statuten Genossenschaft Zentrum Löwen:

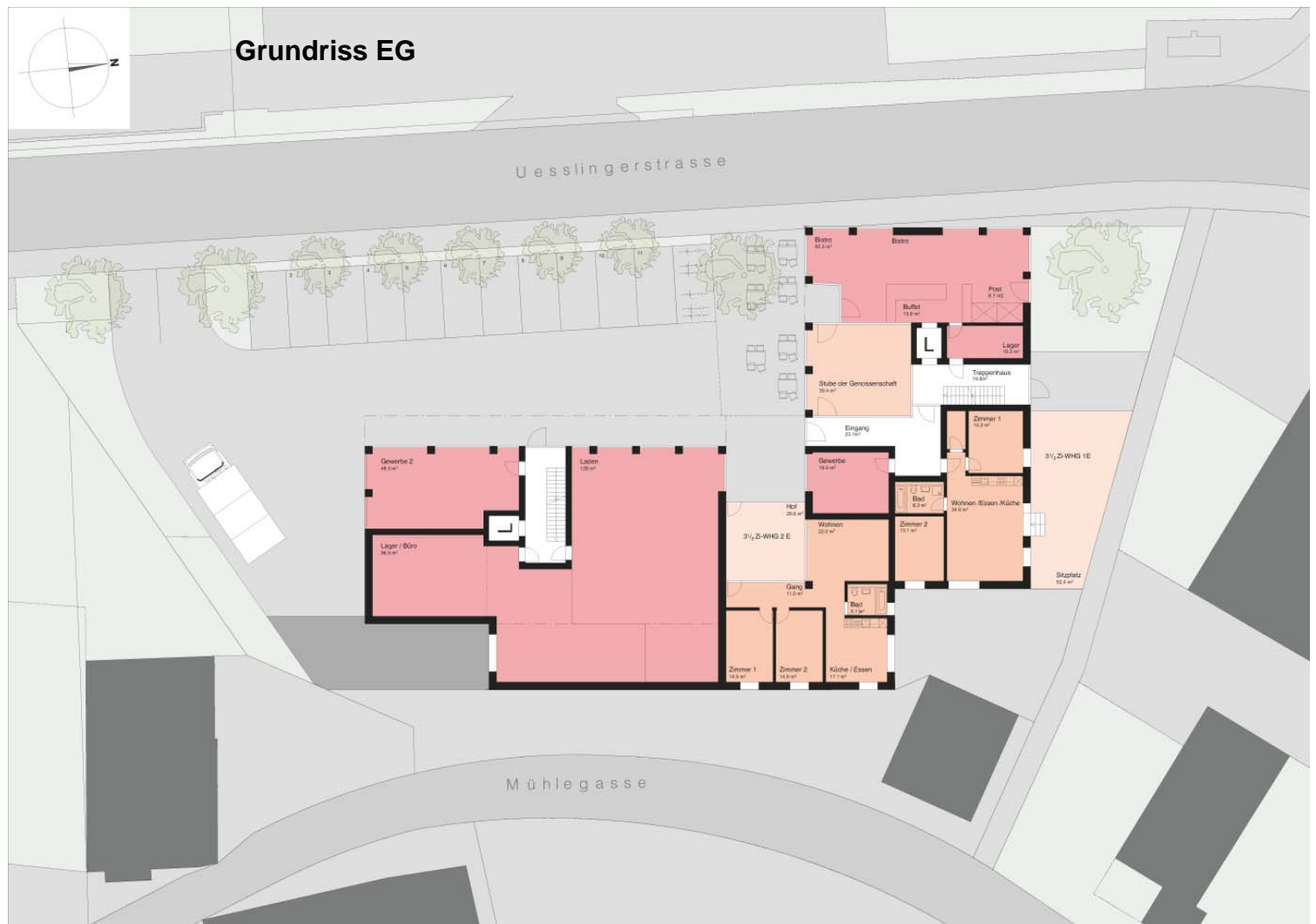
Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Verantwortung dauerhaft den Bedarf an Wohn- und Arbeitsraum zu tragbaren, finanziellen Bedingungen zu decken.

Sie fördert insbesondere die lokale Verankerung des Projektes durch das Schaffen von vielfältigen Arbeitsplätzen im neuen Zentrum Löwen, von Gewerbe- und Büroflächen, von Ladenlokalen usw.

Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten (Stichwort: Mehrgenerationenwohnen mit Schwergewicht Alterswohnen), insbesondere für ältere Personen und Haushalte, Familien, Einzelpersonen, Behinderte.

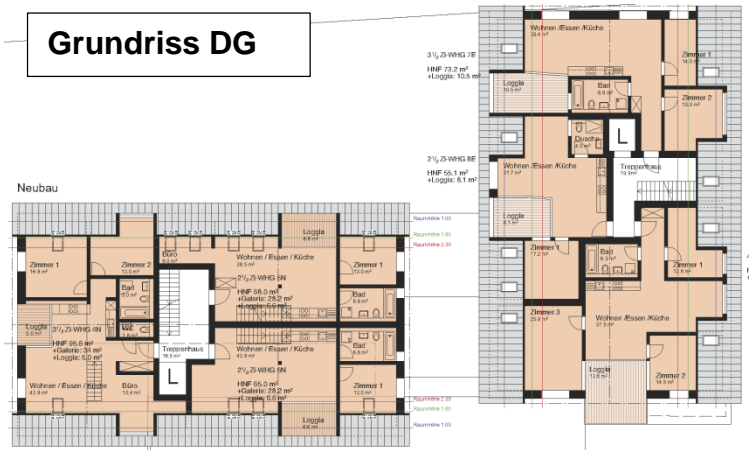
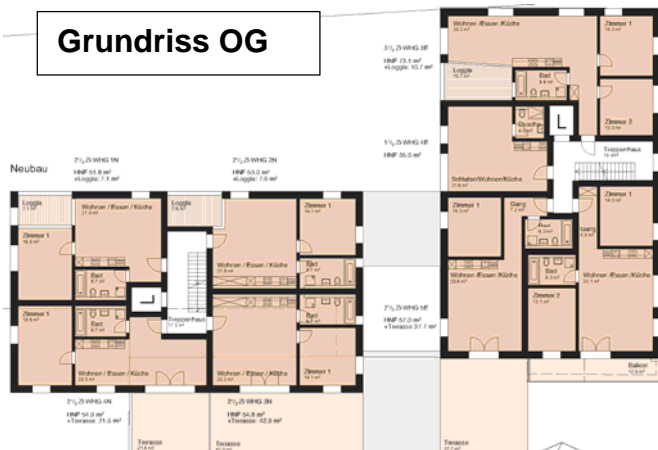
Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

Ebenerdig sollen neben einer guten Einkaufsmöglichkeit auch ein Bistro Platz finden, wird die Möglichkeit eines Bancomaten und einer Poststelle geklärt und für das Kleingewerbe ist ebenfalls Fläche eingeplant. Im Aussenbereich sollen Parkplätze, Natur und Begegnung möglich sein.



Planungsstand Juni 2017:

- Die heutige Autowerkstatt auf der Seite Mühlegasse wird zurückgebaut und im Rahmen der gesamten Ueberbauung neu erstellt.
- Im Untergeschoss entstehen Parkplätze, Lager- und/oder Gewerberäume
- Das Erdgeschoss (s. Plan) soll einem Einkaufsladen (VOLG) genügend Platz bieten, ein Bistro mit separatem Begegnungsraum beinhalten.
- In der Phase der Ausbauplanung wird der weitere Ausbau festgelegt; Gewerbe-, Verwaltungs- und/oder Wohnraum



- Zusammen mit dem Erdgeschoss sind im 1. und 2. Stock 16 – 17 Wohneinheiten vorgesehen – zwischen 2 ½ bis 4 ½ Zimmerwohnungen

Investitionen und Finanzierung

Das Gebäude soll eine hohe Nutzungsflexibilität aufweisen, zukünftige Bedürfnisse berücksichtigen, alters- und behindertengerecht gebaut, kommunikativ und sicher erschlossen sein und einen hohen ökologischen Standard sowohl bei den Materialien als auch beim Energieverbrauch ausweisen. Es sollen regional verankerte Unternehmen für die Projektrealisierung berücksichtigt werden

Gemäss heutigem Planungsstand werden CHF 8'400'000 investiert.

Finanzierung

Die Finanzierung ist wie folgt geplant:

80% Hypothekendarlehen	CHF 6'720'000
20% Eigenmittel (Wohnbauförderung, Genossenschaftskapital, Darlehen)	CHF 1'680'000

Wohnungsvermietung:

Mieter von Gewerbe- und Wohnraum sind in der Regel Genossenschaftsmitglied. Die Vermietung der Wohnungen erfolgt aufgrund der Reglemente der Wohnbauförderungen bzw. der Genossenschaft Zentrum Löwen.

Richtgrössen Mietpreise:

- 2 ½ Zimmer-Wohnung (60 – 70m²) CHF 1'150 – 1'350
- 3 ½ Zimmer-Wohnung (80 – 100m²) CHF 1'500 – 1'750
- 4 ½ Zimmer-Wohnung (90 – 130m²) CHF 1'700 – 1'900



unsere Hürden

Die Eigenmittelbeschaffung ist wie folgt vorgesehen:

- CHF 680'000 Fondsgelder
- CHF 350'000 Eigenmittel bis Kauf
- CHF 650'000 Eigenmittel bis Bau

Der Vorstand rechnet mit der Unterstützung der Bevölkerung und freut sich auf Ihr Engagement – als Genosschafter oder als Darlehensgeber.

Ich möchte gerne weiteres erfahren (Adresse und Kontakt auf der Rückseite):

- Genosschafter zu werden
- Mich mit einem langfristigen Darlehen zu engagieren
- Eine Wohnung zu mieten
- Die Statuten der Genossenschaft Zentrum Löwen zu erhalten
- Ein persönliches Gespräch

Genossenschafter:

Genossenschaftsanteile werden zu einem Nennwert von CHF 500 ausgegeben. Die Genossenschaftsgründer sehen eine breite Möglichkeit an zukünftigen Genossenschaftern*:

- Privatpersonen in Ellikon die sich für diese Dorfentwicklung als Genossenschafter finanziell engagieren können und wollen
- Privatpersonen ausserhalb der Gemeinde die einen Bezug oder ein Interesse an einem solchen Projekt haben
- Juristische Personen (Unternehmungen, Stiftungen, Verbände, etc.), öffentliche Hand

**gemäss Statuten: Mitglied kann jede natürliche oder juristische Person werden*

Genossenschaft:

Die Genossenschaft Zentrum Löwen ist im Juni 2017 gegründet und im Handelsregister eingetragen worden. Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in Ellikon a.d. Thur. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend.

Genossenschaftsanteile im gemeinnützigen Wohnungsbau werden in der Regel nicht verzinst. In den Statuten der Genossenschaft Zentrum Löwen Ellikon ist explizit verankert, dass bei gutem Geschäftsgang, und wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen wurden, auch für die Genossenschafter eine Verzinsung möglich sein wird.

In der aktuellen Berechnung geht der Vorstand von einer Bruttorendite zwischen 4 – 4.5 % aus.

Weitere geplante Schritte:

- Ab Juni 2017
 - Weitere formale Arbeiten (Bankverbindung, Kaufverhandlungen abschliessen für Grundstückserwerb)
 - Anträge an Institutionen / Fonds im Bereiche des gemeinnützigen Wohnbaus zur Unterstützung des Projektes
 - Beschaffen der notwendigen Eigenmittel – Gewinnen von Genossenschaftern, gewinnen von Darlehensgebern
- Bis Ende 2017 / Anfang 2018
 - Erwerb Grundstück (finanzielle Hürden)
 - Bauprojekt / Projekt detaillieren
- Erste Hälfte 2018
 - Bauwilligungsfähiges Projekt erarbeiten
 - Baubewilligung eingeben
- Zweite Hälfte 2018
 - Spatenstich

! Sind Sie dabei: Unterstützen Sie das Projekt Zentrum Löwen Ellikon mit Ihrer Zeichnung von Genossenschaftskapital und/oder Gewährung eines langfristigen Darlehens

Informationen und Auskünfte erhalten Sie gerne bei allen Mitgliedern des Vorstandes. Gerne können Sie sich auch mit nachstehendem Coupon direkt an den Präsidenten wenden

Einsenden oder per E-Mail an:

Genossenschaft Zentrum Löwen Ellikon
c/o Peter Fischer
im Winkel 3
8548 Ellikon a.d.Thur
psfischer@bluewin.ch