



Alterswohnungen Flaach

Tuechstrasse 6 und Obere Haldenstrasse 7



Zukunftswohnen im Alter

Die Zunahme des Anteils alter Menschen an der Gesamtbevölkerung ist ein unabwendbarer Prozess. Diese Tatsache nimmt auch Einfluss auf den verfügbaren Wohnraum. Während junge Familien mit Kindern nur mit Mühe grössere Wohnungen finden, verbleiben ältere Paare oder Singles oft in überdimensionierten Häusern. Dort reinigen, beheizen und unterhalten sie brachliegende Räume, und dies nur deshalb, weil sie keine Alternative finden.

Niemand verlässt zwar das lieb gewordene Haus und den selbst gepflegten Garten gerne, doch wenn die Kräfte nachlassen, kann das Wohnen zum Problem werden.

Unsere Devise: So lange wie möglich selbständig in einem sozial ansprechenden Umfeld leben.

- Selbständiges und sorgloses Wohnen in den „eigenen vier Wänden“ bis ins hohe Alter
- Alters- und invalidengerechte Räumlichkeiten
- Alleinstehende können in einer Hausgemeinschaft „unter Freunden“ leben
- Bezug von Dienstleistungen des benachbarten Alters- und Pflegewohnheims
- Separater Raum für die Spitex-Dienste
- Zu jeder Wohneinheit gehört eine eigene Waschmaschine mit Tumbler (keine Gemeinschaftsapparate)
- Unterirdische Garage bzw. Carport mit Liften direkt zu den Wohnungen
- Nächste Postautohaltestelle nach 100 Metern
- Verwaltung durch den Genossenschaftsvorstand
- Einflussnahme durch die Mitglieder
- Realisation ohne kommunale oder staatliche Subventionen, deshalb keine Auflagen und Einschränkungen in der Grössenordnung der Räumlichkeiten und keine Vorschriften in Bezug auf Einkommens- und Vermögensverhältnisse
- Sicherheit durch Einsatz von Notrufsystemen
- Hausarzt im Nachbargebäude



Unsere Alterswohnungen

An der Tuechstrasse und der oberen Haldenstrasse in Flaach, angrenzend an das Areal des Alters- und Pflegewohnheims Flaachtal, ebenes Areal umgeben von bequemen Quartierstrassen in angenehmem Wohnquartier, Postautohaltestelle 100m vor den Alterswohnungen.

Die Objekte

Mehrfamilienhaus in zwei zusammengebauten Wohnteilen sowie freistehendes Mehrfamilienhaus, unterirdische Garagen oder Carports, Kellerabteile, zumietbare Mehrzweckräume, Waschküche mit Waschmaschinen und Tumbler, Liftanlagen, Wellnessraum mit separatem Badezimmer für medizinische Bäder.

Die Wohnungen sind alters- und invalidengerecht ausgestaltet (rollstuhlgängig). Alle Wohnungen mit grosszügigen Aussensitzplätzen oder Balkonen. Die ersten Objekte wurden 2006 in Betrieb genommen.

Innenausbau



Gediegener Innenausbau. Parkettböden in Entrée, Wohn- und Schlafzimmern, Abriebwände gestrichen, Decken Weissputz, Wohnungen im Dachgeschoss mit Holztäferdecken, Keramik-Wandplatten in Küche und Toiletten, Einbauküchen mit Granitabdeckungen und modernen Elektrogeräten, Rafflamellenstoren in sämtlichen Räumen, in Wohn- und Schlafzimmern mit Elektroantrieb, Sonnenstoren bei Balkonen, Telefonanschlüsse, Radio- / TV-Anschlüsse und Internet.



Wohnangebot

Etage	Alpha	Beta	Gamma
Erdgeschoss	3-Zimmerwohnung	3-Zimmerwohnung	3-Zimmerwohnung
	2-Zimmerwohnung	1-Zimmerwohnung	
	2-Zimmerwohnung	Wellnessraum mit Toilette und sep. Badezimmer	
Obergeschoss	3-Zimmerwohnung	3-Zimmerwohnung	3-Zimmerwohnung
	2-Zimmerwohnung	2-Zimmerwohnung	4-Zimmerwohnung
	2-Zimmerwohnung		
Dachgeschoss	3-Zimmerwohnung	2-Zimmerwohnung	1-Zimmerwohnung
	2-Zimmerwohnung	2-Zimmerwohnung	3-Zimmerwohnung

Wohnangebot

Preis

Einzimmerwohnung	CHF 900.00
Zweizimmerwohnungen (je nach Lage und Grösse)	CHF 1200.00 bis CHF 1450.00
Dreizimmerwohnungen (je nach Lage und Grösse)	CHF 1490.00 bis CHF 1750.00
Garageneinstellplatz	CHF 90.00 bis CHF 100.00
Carport	CHF 70.00
Bastelräume im Untergeschoss	CHF 80.00 bis 90.00

zuzüglich Nebenkosten CHF 200.00

(jährliche Abrechnung nach verbrauchsabhängigen Kosten)



Lage der Wohnungen

Die Alterswohnungen liegen an der Tuechstrasse 6 und der oberen Haldenstrasse 7 in Flaach, angrenzend an das öffentliche Alterswohnheim Flaachtal. Das ebene Areal ist umgeben von bequemen Quartierstrassen in einem angenehmen Wohnquartier.

Flaach ist per Auto in etwa 30 Minuten von Winterthur her erreichbar. Die Wegstrecke führt entweder über Neftenbach – Buch a.l. – Berg a.l. – nach Flaach, oder über Henggart – Dorf – Volken.

Die Postautobetriebe bieten einen besonders idealen Service an, die Haltestelle liegt etwa 100 m vor den Liegenschaften und die Kurse finden im Stunden- und teilweise im Halbstundentakt statt.

Die Reiseverbindungen sind deshalb auch für Nichtmotorisierte überaus ideal.



Quellenangabe: Planbild aus geoweinland+ © Amtliche Vermessung

Erdgeschoss Beta

B



- 1.4 1-Zimmerwohnung > 47 m²
1 Wohnzimmer > 33 m²
- 1.5 3-Zimmerwohnung > 88 m²
1 Wohnzimmer > 30.5 m²
2 Zimmer > 18.5 m² / 14 m²

Wellnessraum
frei verfügbar für die
ganze Siedlung

Erdgeschoss Alpha



- 1.1 3-Zimmerwohnung > 88 m²
1 Wohnzimmer > 30.5 m²
2 Zimmer > 18 m² / 14 m²
- 1.2 2-Zimmerwohnung > 70 m²
1 Wohnzimmer > 26 m²
1 Zimmer > 15.7 m²
- 1.3 2-Zimmerwohnung > 70 m²
1 Wohnzimmer > 26 m²
1 Zimmer > 15.7 m²

A

Ober- und Dachgeschoss Beta

B



- 2.4 2-Zimmerwohnung > 72 m²
1 Wohnzimmer > 30.5 m²
1 Zimmer > 18.5 m²
- 2.5 3-Zimmerwohnung > 88 m²
1 Wohnzimmer > 30.5 m²
2 Zimmer > 18.5 m² / 14 m²



- 3.4 2-Zimmerwohnung > 65 m²
1 Wohnzimmer > 29 m²
1 Zimmer > 16.8 m²
- 3.5 2-Zimmerwohnung > 65 m²
1 Wohnzimmer > 29 m²
1 Zimmer > 16.8 m²

Ober- und Dachgeschoss Alpha

- 2.1 3-Zimmerwohnung > 88 m²
1 Wohnzimmer > 30.5 m²
2 Zimmer > 18.5 m² / 14 m²
- 2.2 2-Zimmerwohnung > 70 m²
1 Wohnzimmer > 20 m²
1 Zimmer > 15.7 m²
- 2.3 2-Zimmerwohnung > 70 m²
1 Wohnzimmer > 20 m²
1 Zimmer > 15.7 m²



- 3.1 2-Zimmerwohnung > 70 m²
1 Wohnzimmer > 30.5 m²
1 Zimmer > 18.5 m²
- 3.2 3-Zimmerwohnung > 96 m²
1 Wohnzimmer > 26 m²
1 Zimmer > 19.3 m² / 14.5 m²

A

Untergeschoss Gamma

G



Erdgeschoss Gamma



- 1.1 3-Zimmerwohnung > 75 m²
1 Wohnzimmer > 17.9 m²
2 Zimmer > 11.9 m² / 13.6 m²



Obergeschoss Gamma

G

- 2.1 3-Zimmerwohnung > 69.5 m²
1 Wohnzimmer > 15.8 m²
2 Zimmer > 14.2 m² / 16.1 m²
- 2.2 4-Zimmerwohnung > 119.5 m²
1 Wohnzimmer > 31.5 m²
3 Zimmer > 12.5 m² / 12.5 m² / 17.2 m²



Dachgeschoss Gamma



- 3.1 1-Zimmerwohnung > 44.5 m²
1 Wohn-/Schlafzimmer > 27 m²
- 3.2 3-Zimmerwohnung > 83.5 m²
1 Wohn-/Esszimmer > 30 m²
2 Zimmer > 10.4 m² / 11.3 m²

G

Dienstleistungen

Dienstleistungsangebot des öffentlichen Alterswohnheims Flaach

Nach den Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner

Verpflegungsbereich

- Mittagsmenue nach Wahl, frisch zubereitet in der Heimküche
- Sonderkost gegen Preisaufschlag

Wäsche-Service

- Frische, saubere Bett- und Frottierwäsche inkl. Bettenumziehen
- waschen, flicken, bügeln der persönlichen Wäsche

Reinigungsdienst

- Frühjahresputz

Dienstleistungen des Spitexvereins Flaachtal

Pflegerische Leistungen (in Wohnung oder im Wellnessraum)

- Fachliche Pflege, Behandlungspflege und Rehabilitation
- Hilfe bei der Körperpflege, bei zu Bett gehen und aufstehen
- Unterstützung der Selbsthilfe durch Beratung und Anleitung

Hauswirtschaftliche Leistungen

- Unterstützung im Haushalt
- Hilfe bei der Körperpflege

Sicherheit

- Einsatz eines Notrufsystems bei Tag und Nacht (persönliche Anschaffung bei Bedarf)
- Im Notfall Knopf drücken und sicher sein, dass sofort Hilfe kommt
- Bei Bedarf Organisation eines ärztlichen Dienstes

Genossenschaft

Eigentümerin

Genossenschaft Alterswohnungen Flaachtal
Tuechstrasse 6
8416 Flaach

Die Genossenschaft wurde im April 2004 gegründet. Sie ist nicht gewinnorientiert, strebt aber eine nachhaltige und kostendeckende Bewirtschaftung an.

Informationen für Darlehensgeber

Die Realisierung und der Bestand der Alterswohnungen in Flaach stützt sich auf eine finanzielle Beteiligung durch die Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Die Mieterschaft ist verpflichtet, Darlehen zu gewähren. Die Grössenordnung hat den Bestimmungen der Statuten zu entsprechen (max. 20 % des Wohnungswertes).

Die Gewährung von Darlehen wird durch einen besonderen Vertrag zwischen Darlehensgeber/in und dem Vorstand der Genossenschaft geregelt. Die Mieterschaft kann die Darlehen während der ganzen Mietdauer nicht aufkündigen. Bei Austritt oder Todesfall werden die einbezahlten Kapitalien auf Wunsch mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zurück bezahlt.

Anteilscheine

Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft setzt einen Aufnahmebeschluss durch den Vorstand und die Einzahlung des Anteilkapitals voraus. Der Anteilschein kostet Fr.1000.--. Er ist unverzinslich.

Personelles und Kontakte

Personelles

Vorstandsmitglieder

Kurt Schüpbach, Kählwiesstrasse 13, 8414 Buch a.l	Präsident
Marianne Meyer, Tuechstrasse 33, 8416 Flaach	Vize-Präsidentin
Ursula Bühlmann, Obere Haldenstrasse 19, 8416 Flaach	
Martin Erb, Rebweg 13, 8459 Volken	Aktuariat und Finanzen
Andreas Kratzer, Webergasse 16, 8416 Flaach	
Bernhard Sydler, Desibachstr. 25, 8414 Buch am Irchel	
Cornelia von Ballmoos, Püntstr. 4, 8415 Berg am Irchel	

Kontakte und Verwaltung

Kurt Schüpbach und Andrea Obst

B-Treuhand AG
Wülflingerstr. 285
8408 Winterthur

Tel. 052 224 09 49

Mob. 079 321 47 47

e-mail: info@b-treuhand.com oder
info@alterswohnen-flaachtal.ch

Kontrollstelle und Revision

Eisele & Partner Treuhand AG
Stadlerstrasse 11, 8404 Winterthur

Unsere Webseite

www.alterswohnen-flaachtal.ch

Wir freuen uns auf
Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme.

