



Ersatzneubau Rehbühl



Die Genossenschaft Sonnenbühl vermietet an der Rehbühlstrasse 8, 10 und 12 voraussichtlich auf 1. Oktober 2024 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen für Alleinstehende und Paare im dritten Lebensabschnitt.

Kurzbeschreibung Wohnungsangebot und Ausbau

Die Genossenschaft Sonnenbühl erstellt 23 x 2.5- und 30 x 3.5-Zimmer-Wohnungen, welche hindernisfrei und altersgerecht sind und bietet damit ein Wohnungsangebot für Alleinstehende und Paare im dritten Lebensabschnitt für ein unabhängiges, selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen.

Die Wohnungen befinden sich an der Rehbühlstrasse 8, 10 und 12. Die Liegenschaft findet sich unweit der Bushaltestelle «Reithalle» (Bus 812, 818, 830) und ist mit dem ÖV gut erreichbar.

KENNZAHLEN

53 Mietwohnungen
23 x 2.5-Zimmer-Wohnungen
30 x 3.5-Zimmer-Wohnungen
Gemeinschaftsraum
2 Gewerbeatelier
22 Tiefgaragenparkplätze
9 Besucherparkplätze
Velo- und Rollatorenraum

Der Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile dient genossenschaftlichen Anlässen, kann aber auch individuell genutzt werden.

GEBÄUDE, BAUWEISE, TECHNIK

Allgemein

- Bauweise massiv
- Nachhaltigkeit: Minergie-P zertifiziert
- Fassade mit Eternitverkleidung, hinterlüftet, wärmegeklämt
- Flachdach mit Photovoltaik-Anlagen

Heizung / Lüftung

- Wärmeerzeugung mittels Fernwärmeanschluss durch Energie Uster
- Bodenheizung
- Komfortlüftung
- WC-Abluft über Dach entlüftet
- Fensterlose Kellerräume be- und entlüftet

Elektro / Kommunikation

- Sonneriegegensprechanlage
- Grosszügige Anzahl Steckdosen
- Multimedia-Steckdose in den Zimmern
- Glasfaserzuleitung mit freier Providerwahl

Wohnraum und Zimmer

- Boden: Anhydrit Fliesboden, geschliffen und versiegelt
- Wände: Weissputz gestrichen
- Decke: Sichtbeton, lasiert
- Vorhangschiene in Decke eingelassen

Küchen

- Möbelfronten mit Kunstharz belegt, seidenmatt
- Abdeckung und Spülbecken in Chromstahl
- Umluftbackofen
- Glaskeramikkochfeld
- Dampfabzug mit Aktivkohlefilter
- Geschirrspüler
- Einbaukühlschrank mit separatem Tiefkühlschrank
- Boden: Feinsteinzeug-Plättli

Nasszelle

- Grosszügiges Lavabo
- bodenebene Dusche
- Boden: Feinsteinzeug-Plättli, rutschhemmend
- Wand: Feinsteinzeug-Plättli, Zementspachtel gestrichen
- Spiegelschrank Armaturen verchromt

Balkone / Loggiene

- Holzrost
- Flachstahl Staketengeländer pulverbeschichtet
- Vertikalmarkise zur Balkonbeschattung

Fenster

- Hochwertige Drehflügel Fenster raumhoch in Holz-Metall mit Dreifachverglasung
- Alu-Raffstoren, mit Schienenführung an den Aussenfassaden elektrisch betrieben

Türen

- Wohnungseingangstüre mit umlaufender, Gummidichtung, Mehrpunkteverriegelung und Spion
- Innentüren mit Kunstharz belegt hell
- Drückergarnituren aus Chromstahl

Reduit

- Reduit in den Wohnungen
- Anschluss für Zusatzgeräte Waschen und Tumbler im Reduit

Schliessanlage

- Mechanisches Schliesssystem
- Wohnung, Hauszugang, Kellerraum und Briefkasten sind mit dem gleichen Schlüssel bedienbar

Nebenkosten

- Abrechnung der Kosten für Heizung, Strom und Wasserverbrauch pro Wohnung getrennt

Aufzüge

- Pro Treppenhaus ein Personenaufzug

Garage

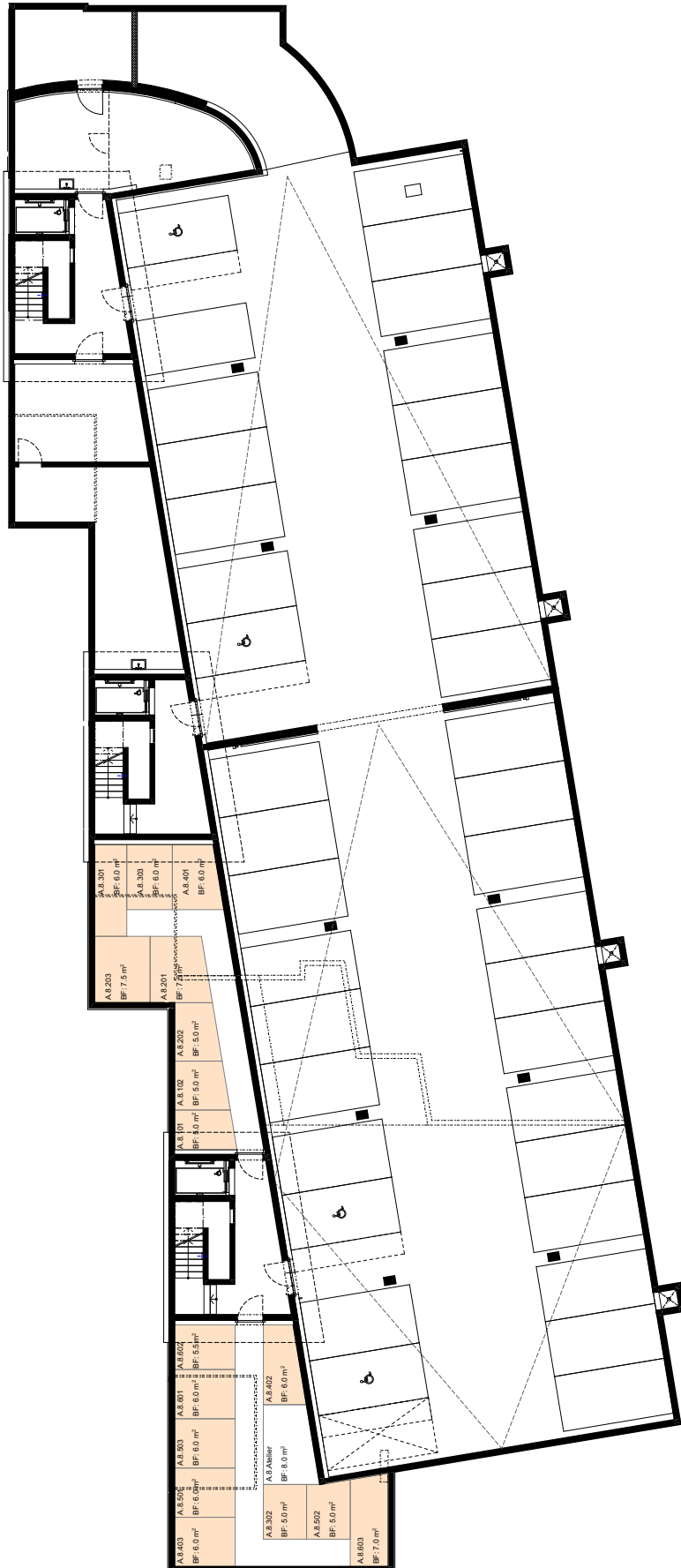
- Garagentor mit Handfunksender, sowie Schlüsselschaltung

NEBENRÄUME, UMGEBUNG

- Kellerraum pro Wohnung
- 3 x Waschsalon auf dem 1. Obergeschoss mit Waschmaschinen und Tumbler
- Briefkastenanlagen bei jedem Hauseingang (Vorraum überdeckt)
- Rollatorenraum pro Treppenhaus
- Sitzgelegenheit beim Gemeinschaftsraum

Die Obergeschosse 2 bis 6 sind identisch

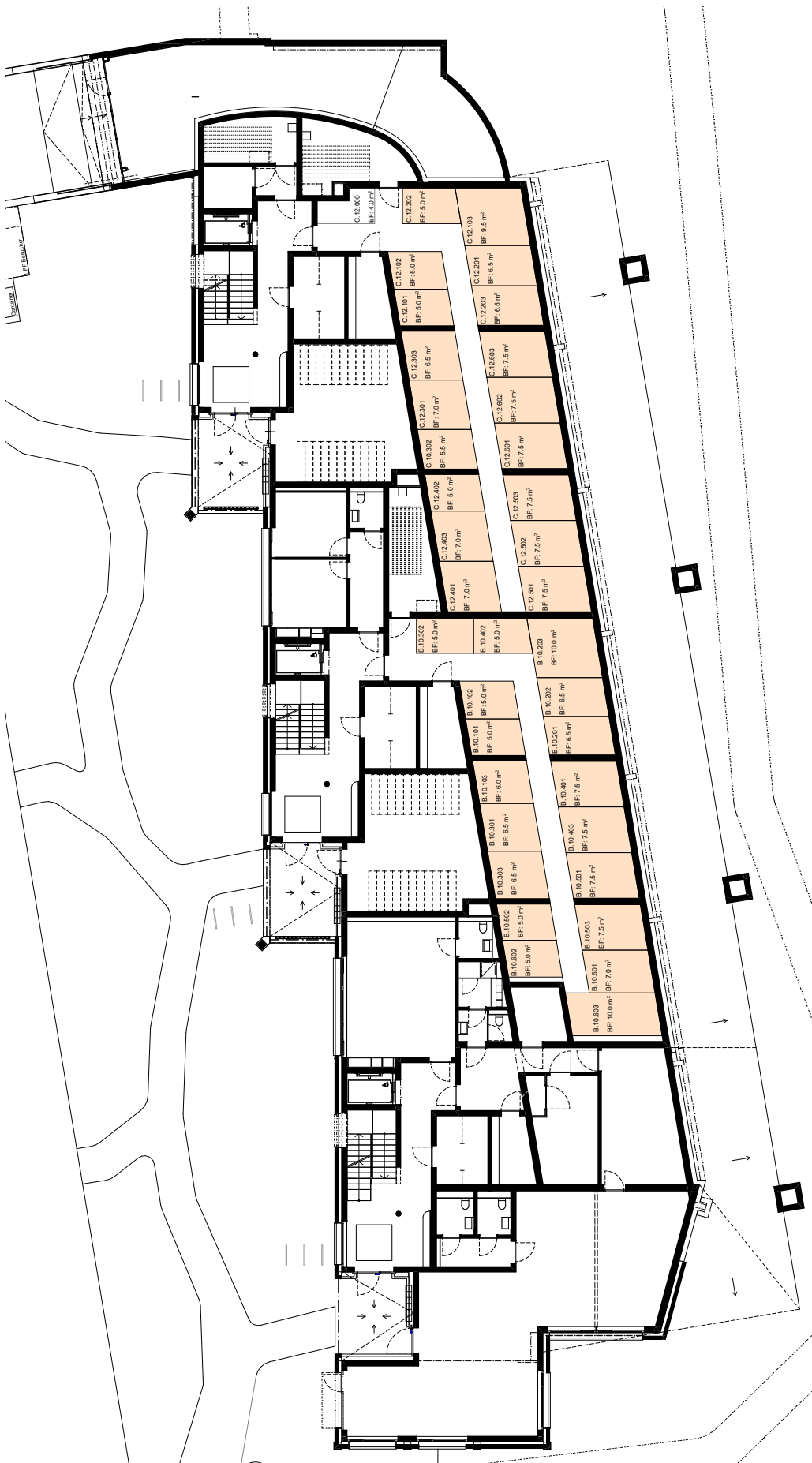




- Keller
- Tiefgaragenparkplätze

Masstab 1:300

■ Keller



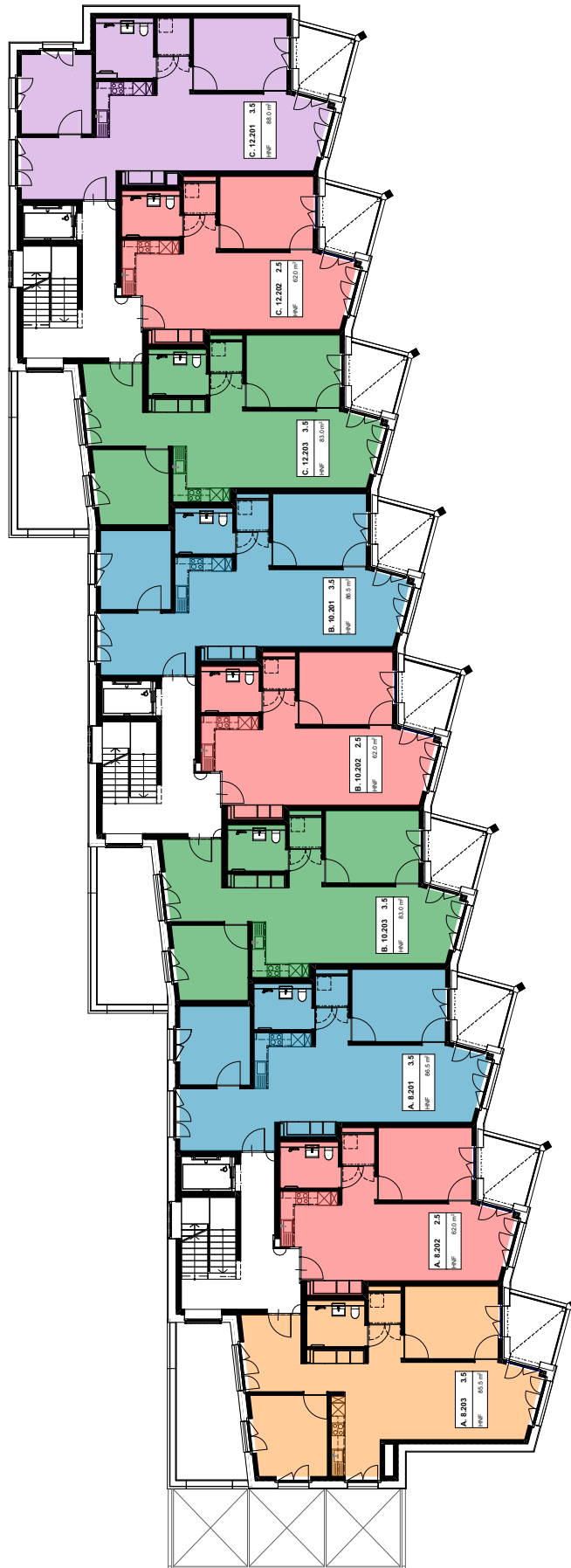
Masstab 1: 300

2.5-Zimmer-Wohnung

- Wohnungstyp 1
- Wohnungstyp 2
- Wohnungstyp 3



Masstab 1:300



2.5-Zimmer-Wohnung

 Wohnungstyp 1

3.5-Zimmer-Wohnung

 Wohnungstyp 4

 Wohnungstyp 5

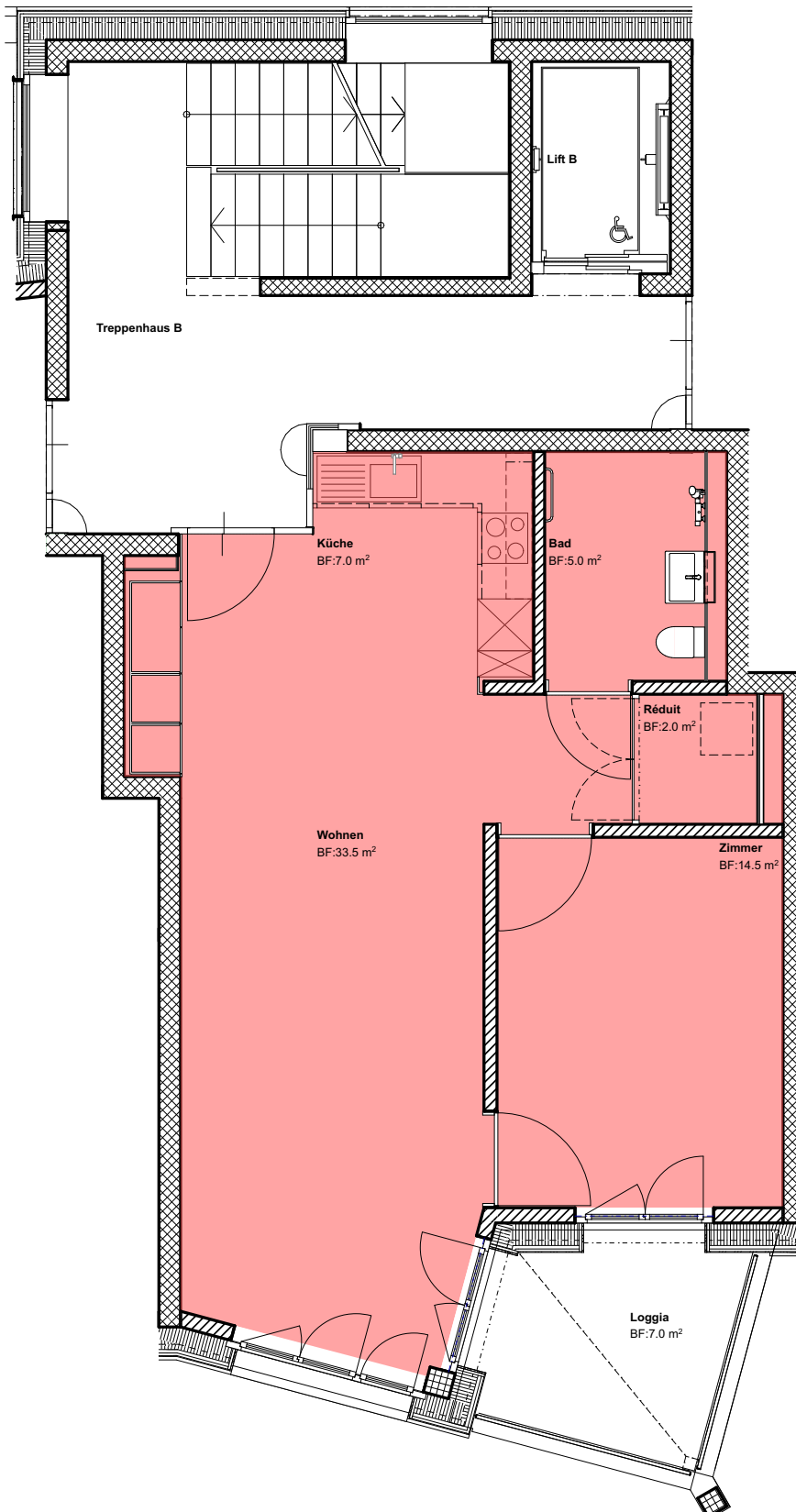
 Wohnungstyp 6

 Wohnungstyp 7

Masstab 1:300

WOHNUNGSTYP 1

2.5-Zimmer-Wohnung
Bruttofläche 62 m²



1. Obergeschoss

A.8.101
A.8.102
B.10.101
B.10.102
C.12.102

2. Obergeschoss

A.8.202
B.10.202
C.12.202

3. Obergeschoss

A.8.302
B.10.302
C.12.302

4. Obergeschoss

A.8.402
B.10.402
C.12.402

5. Obergeschoss

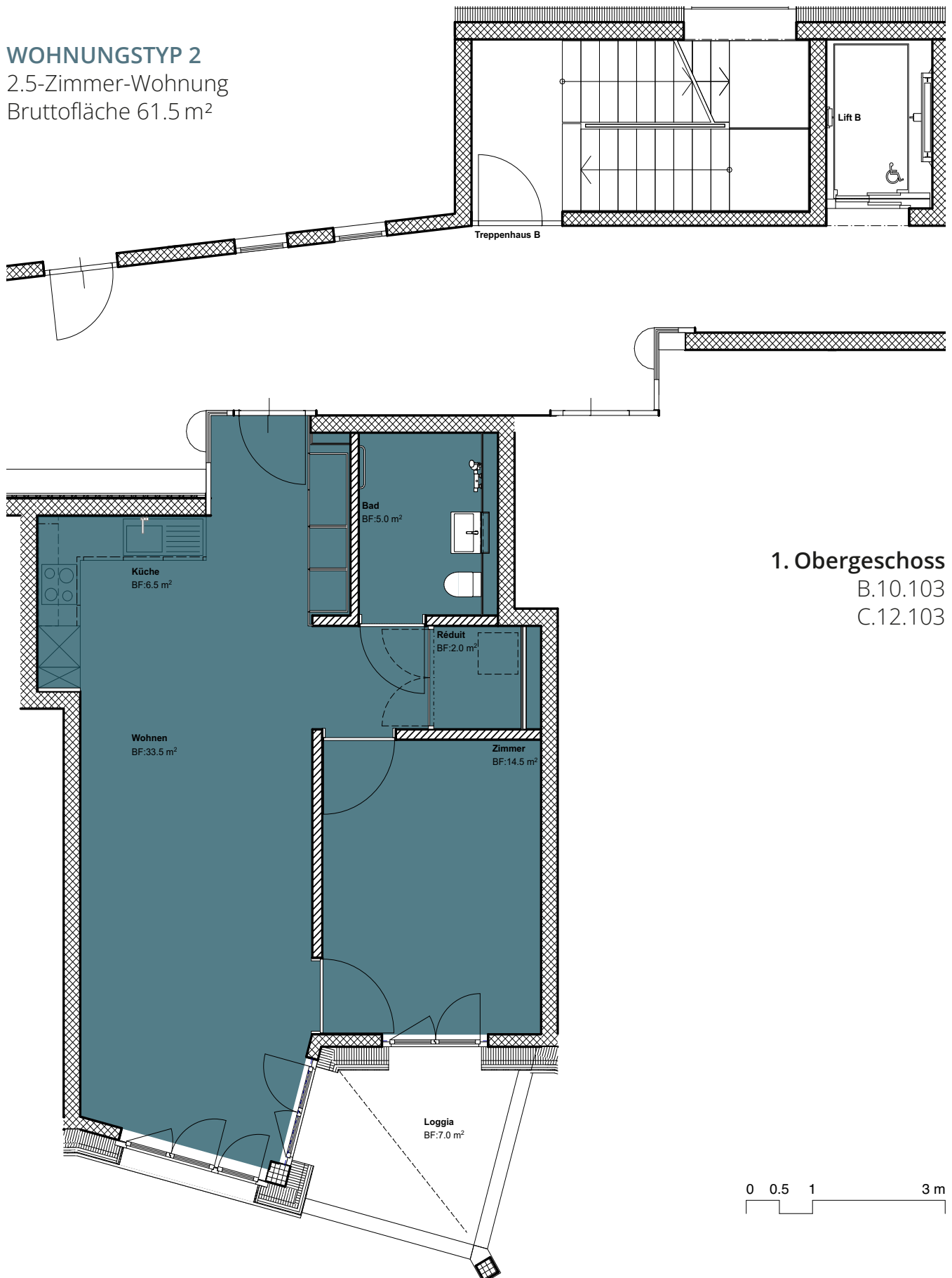
A.8.502
B.10.502
C.12.502

6. Obergeschoss

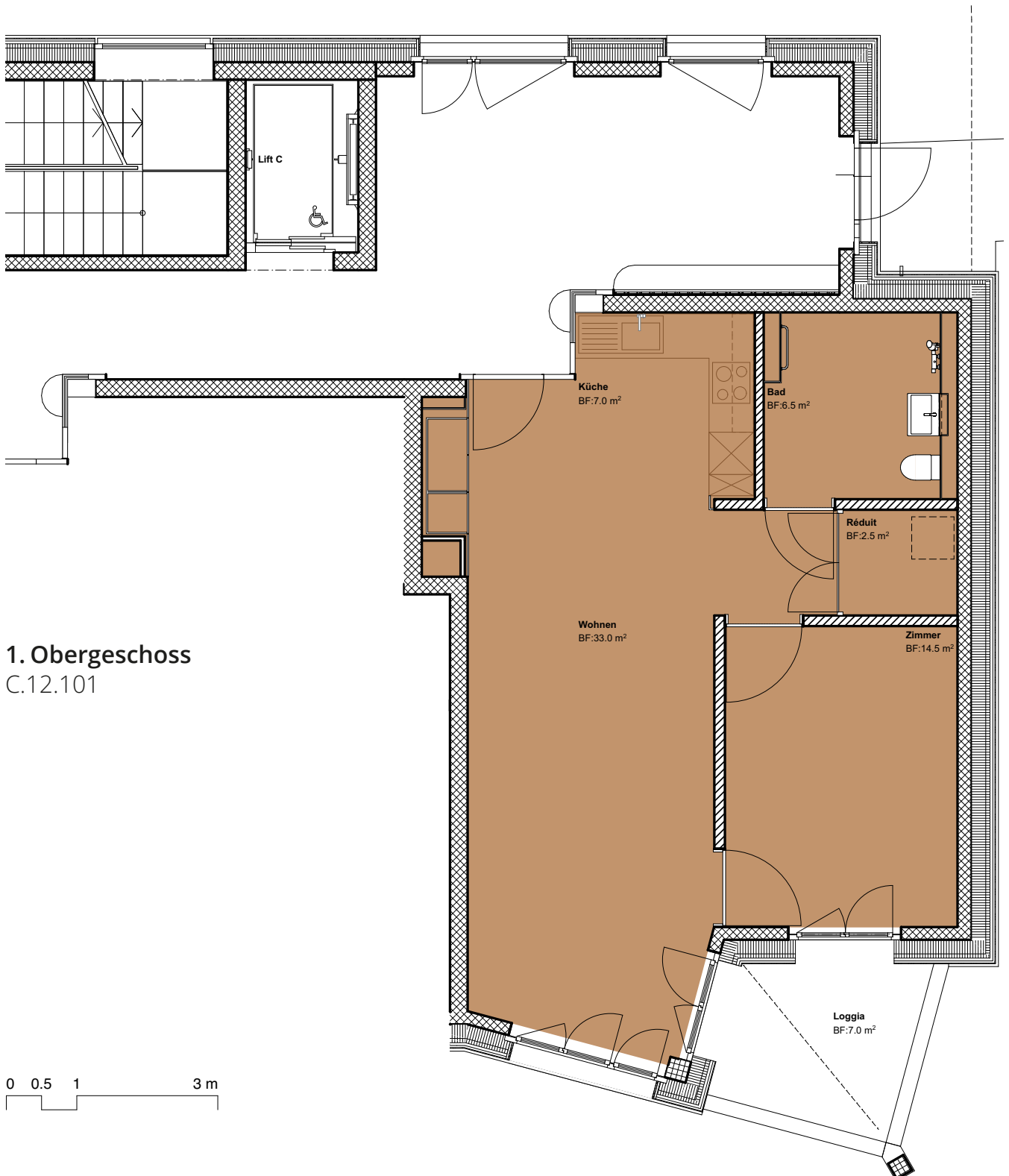
A.8.602
B.10.602
C.12.602



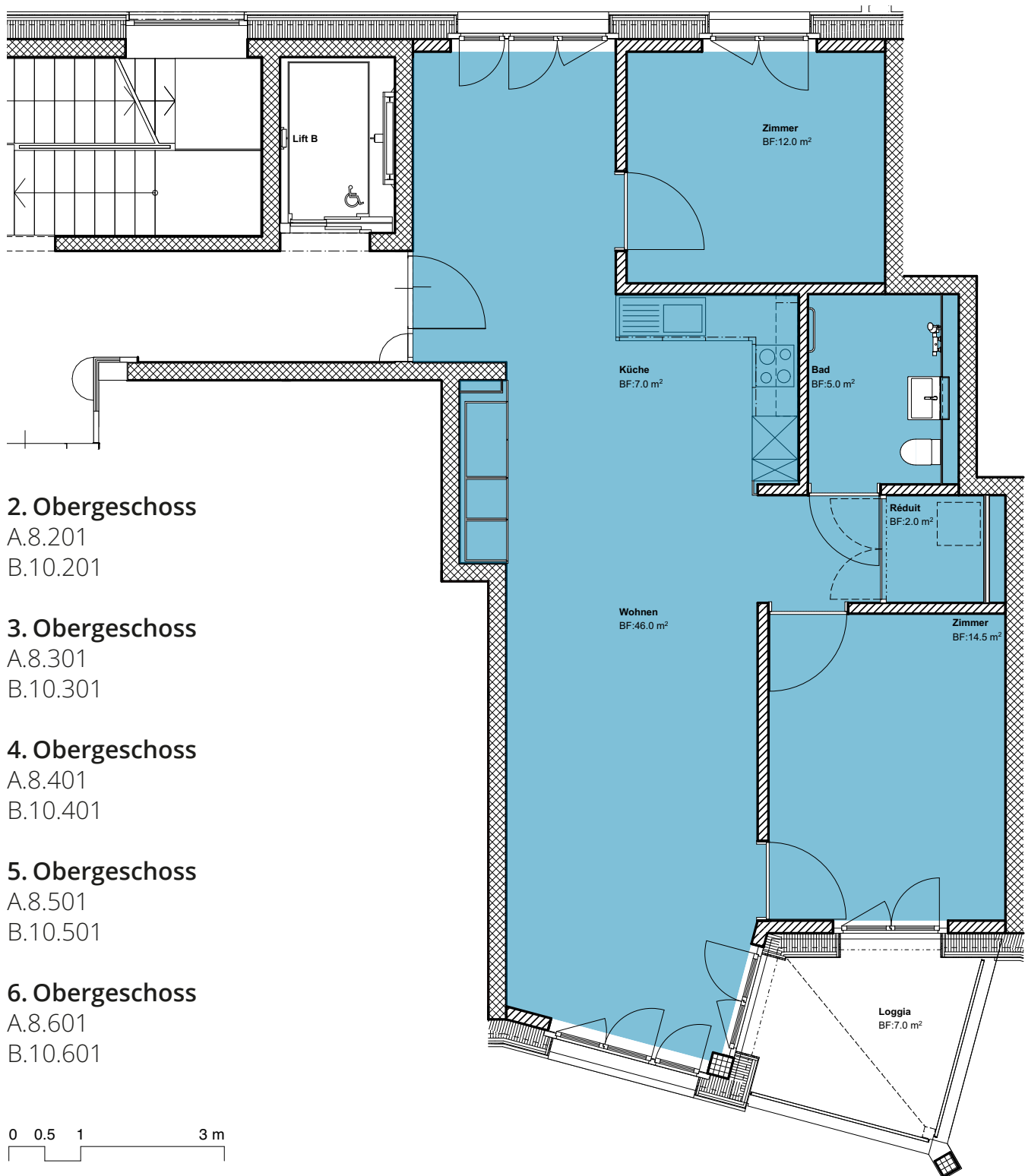
WOHNUNGSTYP 2
2.5-Zimmer-Wohnung
Bruttfläche 61.5 m²



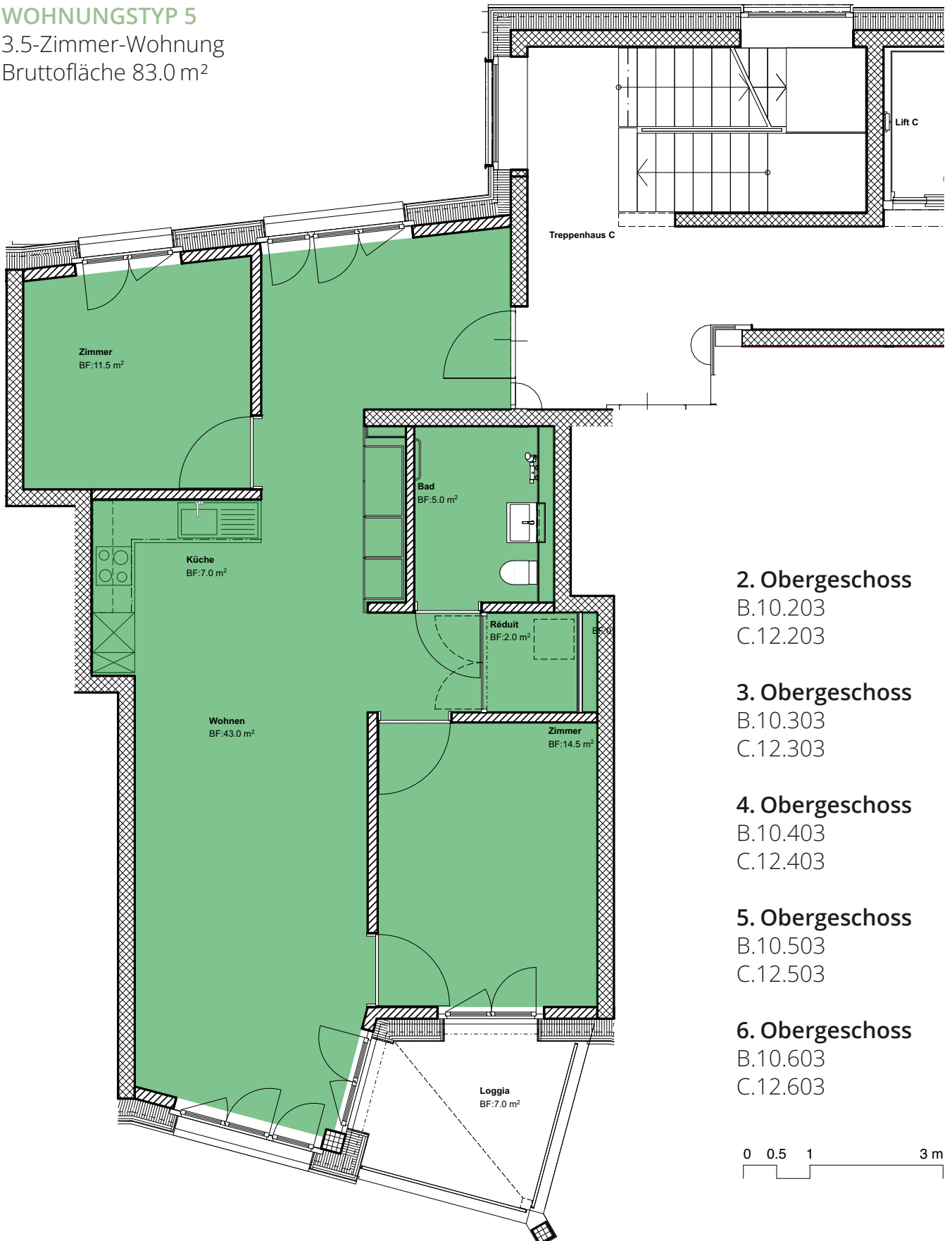
WOHNUNGSTYP 3
2.5-Zimmer-Wohnung
Bruttofläche 63.5 m²



WOHNUNGSTYP 4
3.5-Zimmer-Wohnung
Bruttfläche 86.5 m²



WOHNUNGSTYP 5
3.5-Zimmer-Wohnung
Bruttofläche 83.0 m²



2. Obergeschoss

B.10.203
C.12.203

3. Obergeschoss

B.10.303
C.12.303

4. Obergeschoss

B.10.403
C.12.403

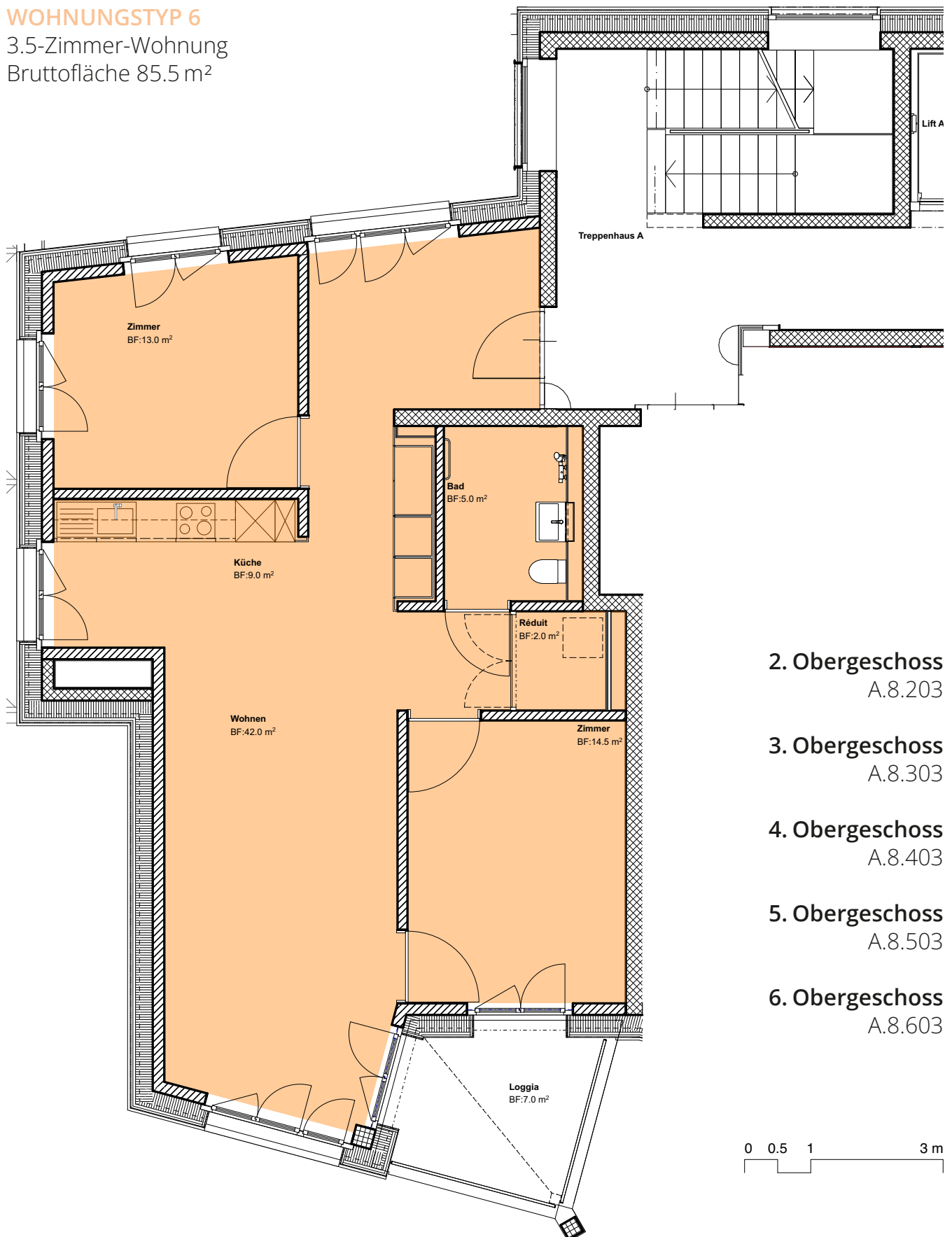
5. Obergeschoss

B.10.503
C.12.503

6. Obergeschoss

B.10.603
C.12.603

WOHNUNGSTYP 6
3.5-Zimmer-Wohnung
Bruttfläche 85.5 m²



2. Obergeschoss
A.8.203

3. Obergeschoss
A.8.303

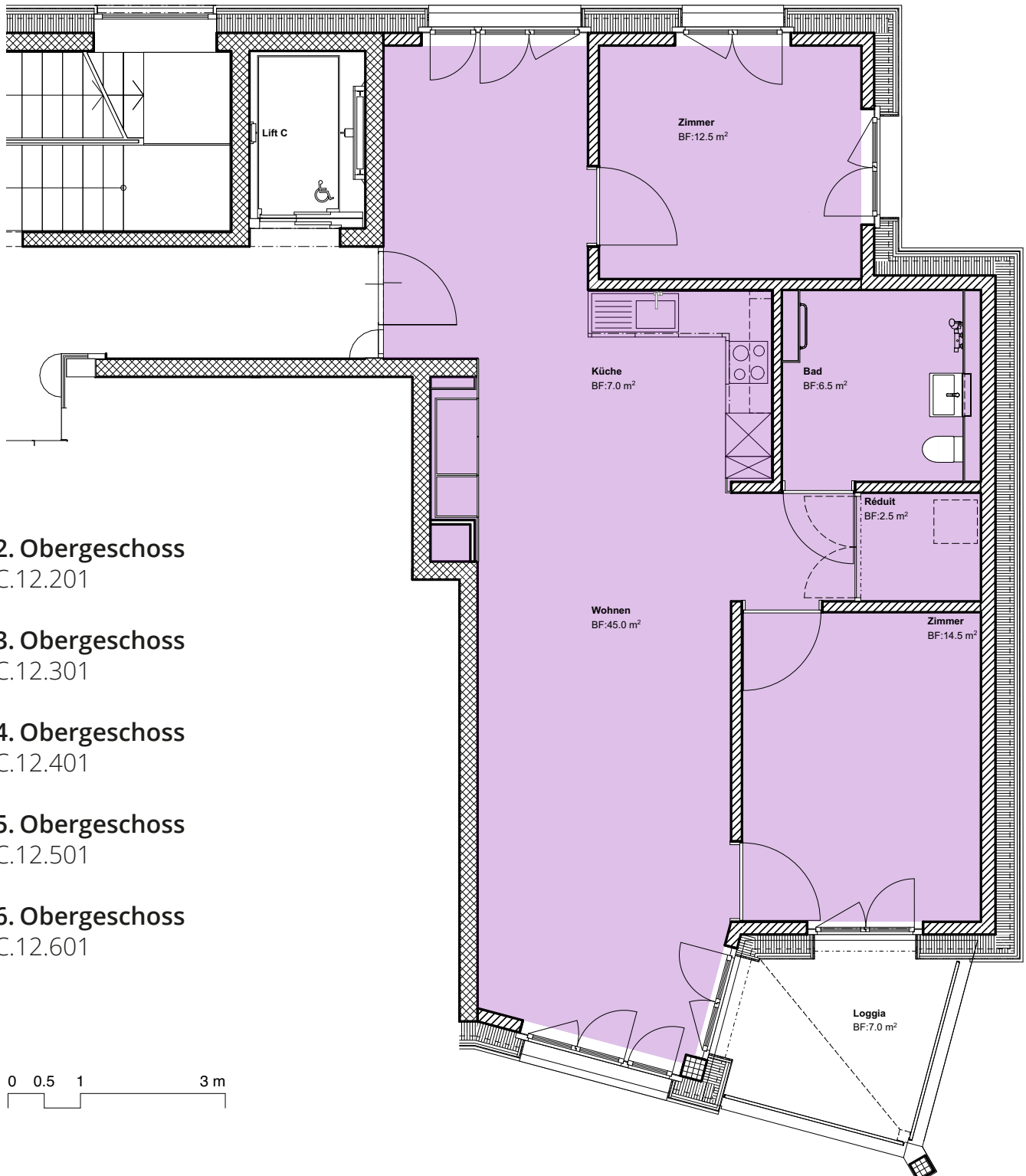
4. Obergeschoss
A.8.403

5. Obergeschoss
A.8.503

6. Obergeschoss
A.8.603

WOHNUNGSTYP 7

3.5-Zimmer-Wohnung
Bruttfläche 88.0 m²



Miete und Wohnungsspiegel

MITGLIEDSCHAFT IN DER GENOSSENSCHAFT

Das Mieten einer Wohnung setzt die Mitgliedschaft in der Genossenschaft voraus. Die Aufnahme erfolgt durch einen Vorstandsentcheid. Bei der Erstvermietung werden bestehende Mitglieder bevorzugt.

ANTEILSCHEINKAPITAL

Pro 0.5 Zimmer beträgt das Anteilscheinkapital CHF 2000.-. Es wird kein Mietzinsdepot verlangt. Das Anteilscheinkapital wird beim Auszug vollständig erstattet, sofern aus dem Mietverhältnis keine Ausstände bestehen. Bereits einbezahltes Genossenschaftskapital wird angerechnet.

MIETZINS

Die Mietzinsen berechnen sich nach Kostenmiete. Die aktuell ermittelten Mieten richten sich nach dem Kostenvoranschlag. Nach Abschluss der Bauabrechnung und des in diesem Zeitpunkt massgebenden Zinssatzes, wird die Miete überprüft und auf den nächstmöglichen Termin angepasst.

Sämtliche Wohnung überschreiten die Limiten der Ergänzungsleistungen. Unter gewissen Voraussetzungen gewährt die Stadt Uster zusätzliche Mietzinszuschüsse. Informieren Sie sich bei der Stadt Uster, falls Sie Ergänzungsleistungen beziehen.

NEBENKOSTEN

Die Nebenkostenabrechnung erfolgt jeweils per 30. Juni. Es werden die effektiven Kosten verrechnet für Warmwasser, Heizung, Hauswartung und Treppenhausreinigung, Allgemeinstrom, Wasser und Abwasser, Garten- und Umgebungspflege, Schneeräumung, Kerichtgebühren, Serviceabos für Lift und kontrollierte Lüftung.

BEITRAG GENOSSENSCHAFTSFONDS UND SIEDLUNGSASSISTENZ/HAUSWART (SA/HW)

Für das genossenschaftliche Zusammenleben erhebt die Genossenschaft einen Betrag von CHF 5.- monatlich. Demgegenüber wird der Siedlung jährlich ein Beitrag für das Siedlungsleben zur Verfügung gestellt.

Während 3 bis 4 Stunden wöchentlich wird eine Siedlungsassistenz (SA) und/oder ein Hauswart (HW) der Mieterschaft für diverse Anliegen zur Verfügung stehen. Hierfür wird monatlich ein Betrag von CHF 20.- erhoben. Für Arbeiten in der eigenen Wohnung, können diese Mitarbeiter gegen Entgelt beansprucht werden (z. B. Hauswart für den kleinen Unterhalt).

VERMIETUNG

Für die Erstvermietung wird nebst der Mitgliedschaft auf einen guten Mix der Mieterschaft geachtet.

Haustiere sind grundsätzlich erlaubt. Nicht erwünscht ist der Einbau von Katzentörchen. In jedem Fall ist eine separate Vereinbarung zum Mietvertrag zu erstellen.

Miete und Wohnungsspiegel

1. Obergeschoss – Wohnungen mit Gartengeschoss

Whg.-Nr.	Anzahl Zimmer	Fläche in m ²	Miete pro Monat exkl. NK in CHF	NK Akonto pro Monat in CHF	Beitrag Fonds u. SA/HW pro Monat in CHF	Anteilschein-kapital in CHF
A.8.101	2.5	62.0	1480.00 – 1570.00	210.00	25.00	10 000.00
A.8.102	2.5	62.0	1480.00 – 1570.00	210.00	25.00	10 000.00
B.10.101	2.5	62.0	1480.00 – 1570.00	210.00	25.00	10 000.00
B.10.102	2.5	62.0	1480.00 – 1570.00	210.00	25.00	10 000.00
B.10.103	2.5	61.5	1470.00 – 1560.00	210.00	25.00	10 000.00
C.12.101	2.5	63.5	1500.00 – 1590.00	210.00	25.00	10 000.00
C.12.102	2.5	62.0	1480.00 – 1570.00	210.00	25.00	10 000.00
C.12.103	2.5	61.5	1470.00 – 1560.00	210.00	25.00	10 000.00

2. Obergeschoss – Wohnungen mit Balkon

Whg.-Nr.	Anzahl Zimmer	Fläche in m ²	Miete pro Monat exkl. NK in CHF	NK Akonto pro Monat in CHF	Beitrag Fonds u. SA/HW pro Monat in CHF	Anteilschein-kapital in CHF
A.8.201	3.5	86.5	1790.00 – 1890.00	290.00	25.00	14 000.00
A.8.202	2.5	62.0	1450.00 – 1540.00	210.00	25.00	10 000.00
A.8.203	3.5	85.5	1770.00 – 1880.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.201	3.5	86.5	1790.00 – 1890.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.202	2.5	62.0	1450.00 – 1540.00	210.00	25.00	10 000.00
B.10.203	3.5	83.0	1740.00 – 1840.00	280.00	25.00	14 000.00
C.12.201	3.5	88.0	1810.00 – 1920.00	290.00	25.00	14 000.00
C.12.202	2.5	62.0	1450.00 – 1540.00	210.00	25.00	10 000.00
C.12.203	3.5	83.0	1740.00 – 1840.00	280.00	25.00	14 000.00

3. Obergeschoss – Wohnungen mit Balkon

Whg.-Nr.	Anzahl Zimmer	Fläche in m ²	Miete pro Monat exkl. NK in CHF	NK Akonto pro Monat in CHF	Beitrag Fonds u. SA/HW pro Monat in CHF	Anteilschein-kapital in CHF
A.8.301	3.5	86.5	1820.00 – 1930.00	290.00	25.00	14 000.00
A.8.302	2.5	62.0	1480.00 – 1570.00	210.00	25.00	10 000.00
A.8.303	3.5	85.5	1810.00 – 1920.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.301	3.5	86.5	1820.00 – 1930.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.302	2.5	62.0	1480.00 – 1570.00	210.00	25.00	10 000.00
B.10.303	3.5	83.0	1770.00 – 1880.00	280.00	25.00	14 000.00
C.12.301	3.5	88.0	1840.00 – 1950.00	290.00	25.00	14 000.00
C.12.302	2.5	62.0	1480.00 – 1570.00	210.00	25.00	10 000.00
C.12.303	3.5	83.0	1770.00 – 1880.00	280.00	25.00	14 000.00

4. Obergeschoss – Wohnungen mit Balkon

Whg.-Nr.	Anzahl Zimmer	Fläche in m ²	Miete pro Monat exkl. NK in CHF	NK Akonto pro Monat in CHF	Beitrag Fonds u. SA/HW pro Monat in CHF	Anteilschein-kapital in CHF
A.8.401	3.5	86.5	1860.00 – 1970.00	290.00	25.00	14 000.00
A.8.402	2.5	62.0	1510.00 – 1600.00	210.00	25.00	10 000.00
A.8.403	3.5	85.5	1840.00 – 1950.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.401	3.5	86.5	1860.00 – 1970.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.402	2.5	62.0	1510.00 – 1600.00	210.00	25.00	10 000.00
B.10.403	3.5	83.0	1810.00 – 1910.00	280.00	25.00	14 000.00
C.12.401	3.5	88.0	1880.00 – 1990.00	290.00	25.00	14 000.00
C.12.402	2.5	62.0	1510.00 – 1600.00	210.00	25.00	10 000.00
C.12.403	3.5	83.0	1810.00 – 1910.00	280.00	25.00	14 000.00

5. Obergeschoss – Wohnungen mit Balkon

Whg.-Nr.	Anzahl Zimmer	Fläche in m ²	Miete pro Monat exkl. NK in CHF	NK Akonto pro Monat in CHF	Beitrag Fonds u. SA/HW pro Monat in CHF	Anteilschein-kapital in CHF
A.8.501	3.5	86.5	2060.00 – 2190.00	290.00	25.00	14 000.00
A.8.502	2.5	62.0	1680.00 – 1780.00	210.00	25.00	10 000.00
A.8.503	3.5	85.5	2050.00 – 2170.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.501	3.5	86.5	2060.00 – 2190.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.502	2.5	62.0	1680.00 – 1780.00	210.00	25.00	10 000.00
B.10.503	3.5	83.0	2010.00 – 2130.00	280.00	25.00	14 000.00
C.12.501	3.5	88.0	2090.00 – 2210.00	290.00	25.00	14 000.00
C.12.502	2.5	62.0	1680.00 – 1780.00	210.00	25.00	10 000.00
C.12.503	3.5	83.0	2010.00 – 2130.00	280.00	25.00	14 000.00

6. Obergeschoss – Wohnungen mit Balkon

Whg.-Nr.	Anzahl Zimmer	Fläche in m ²	Miete pro Monat exkl. NK in CHF	NK Akonto pro Monat in CHF	Beitrag Fonds u. SA/HW pro Monat in CHF	Anteilschein-kapital in CHF
A.8.601	3.5	86.5	2180.00 – 2310.00	290.00	25.00	14 000.00
A.8.602	2.5	62.0	1770.00 – 1880.00	210.00	25.00	10 000.00
A.8.603	3.5	85.5	2170.00 – 2300.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.601	3.5	86.5	2180.00 – 2310.00	290.00	25.00	14 000.00
B.10.602	2.5	62.0	1770.00 – 1880.00	210.00	25.00	10 000.00
B.10.603	3.5	83.0	2120.00 – 2250.00	280.00	25.00	14 000.00
C.12.601	3.5	88.0	2210.00 – 2340.00	290.00	25.00	14 000.00
C.12.602	2.5	62.0	1770.00 – 1880.00	210.00	25.00	10 000.00
C.12.603	3.5	83.0	2120.00 – 2250.00	280.00	25.00	14 000.00

genossenschaft
Sonnenbühl



BAUHERRSCHAFT
Genossenschaft Sonnenbühl
Sonnentalweg 8
8610 Uster
www.sonnenbuehl-uster.ch