

Wohnen^{plus} im Alter Information für die Interessenten der 2. Etappe (Bau Süd)

**12 neue Wohnungen entstehen an der Oberseestrasse 19
Bezug Spätherbst 2021**

Nun ist es soweit

Die Bauarbeiten schreiten zügig voran und je sechs 3 ½- und 2 ½ -Zimmerwohnungen sollen im Herbst des kommenden Jahres 2021 bezugsbereit sein. Der freistehende, längliche Baukörper liegt südlich der Oberseestrasse, nur eine Strassenbreite vom Hauptgebäude entfernt. Die Längsseite ist optimal gegen Süden und damit Richtung See und Berge ausgerichtet. Durch die erhöhte Hanglage profitieren alle Wohnungen von einer wunderbaren Weitsicht. Der zuletzt erstellte Er-



weiterungsbau (Bau Nord) mit den bestehenden 15 Wohnungen dient als Vorbild für den Neubau Süd. Das äussere Erscheinungsbild wie auch die Erschliessung und der Innenausbau werden mehrheitlich von diesem übernommen. Die grosszügige Haupteingangsfront befindet sich auf der Nordseite

(Bild oben) und bietet einen optimalen, hindernisfreien Zugang ab der Oberseestrasse. Der Nebeneingang auf der Südseite schliesst an die Obstwachstrasse an. Die Korridore, welche zu den Wohnungen führen, werden über Oblichter und grosszügigen Verglasungen im Treppenhaus mit Tageslicht erhellt. Die Wohnräume aller Wohnungen sind gegen Süden ausgerichtet und durch eine geschützte Loggia im Aussenraum ergänzt. Grosszügige, moderne Küchen und altersgerechten Badezimmer mit integriertem Waschturm stehen zur Verfügung. Die hangseitigen Aussenwände und die innere Tragstruktur wird in Massivbauweise erstellt. Für die Aussenwände an der Südfassade wurde die Holzelementbauweise gewählt. Diese Fassade wird mit einer hinterlüfteten Holzschalung verkleidet und auf der Westseite mit einer wetterfesten Eternitplatte ergänzt.

Alles in allem orientiert sich der Neubau an seinem nördlichen Nachbarn und erzeugt trotz der räumlichen Distanz ein Gefühl der Zusammengehörigkeit zur Hauptgebäudegruppe, in optischer wie auch funktionaler Hinsicht.



Ansicht der Südfassade an der Obstwachsstrasse;
in der Bildmitte der Nebeneingang und westlich davon die Einfahrt zur Tiefgarage

Blick in eine der grosszügigen 3 ½-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche von 86 m².

Die 2 ½-Zimmer-Wohnungen haben eine Wohnfläche von 57 m².

An dieser Aussichtslage nach Süden darf eine Loggia (9-11 m²) nicht fehlen. Zudem verfügen alle Wohnungen über ein Reduit auf ihrem Geschoss. Ein Kellerabteil für jede Wohnung im Untergeschoss, Tiefgaragenplätze und ein Trocknungsraum vervollständigen das Angebot!



An dieser Aussichtslage nach Süden darf eine Loggia (9-11 m²) nicht fehlen. Zudem verfügen alle Wohnungen über ein Reduit auf ihrem Geschoss. Ein Kellerabteil für jede Wohnung im Untergeschoss, Tiefgaragenplätze und ein Trocknungsraum vervollständigen das Angebot!



Auf der Westseite wird eine Eternitfassade dem «Wetter» trotzen. Die Wohnungen im 1. Geschoss (West und Ost) haben einen eigenen Sitzplatz im Grünen.

Wohnen mit Service und Sicherheit im Alter Sie haben die Wahl!

Auch die neuen 12 Alterswohnungen der Stiftung St. Josef ermöglichen ein individuelles und unabhängiges Wohnen. Ein sorgenfreies Leben in den eigenen vier Wänden wird durch das Dienstleistungsangebot der Pension Obersee und weiterer örtlicher Anbieter ermöglicht:

- Jede Wohnung erhält eine Alarmruhr, welche im Notfall das Pflorgeteam alarmiert und eine Kontrolle in der Wohnung auslöst. Bei Bedarf wird der Notarzt aufgeboten und eine notwendige Spitaleinweisung organisiert. Der Notfalldienst ist kostenpflichtig.
- Regelmässige pflegerische Leistungen durch das Pflegepersonal können mit der Pension Obersee vereinbart werden.
- Hauswirtschaftliche Leistungen (Reinigung und Wäsche) können durch den Hausdienst im regelmässigen Turnus oder als Einzelleistung abgemacht werden.
- Einzelne Mahlzeiten in der Cafeteria der Pension Obersee können einen Tag im Voraus angemeldet oder regelmässig vereinbart werden.
- Nach Bedarf werden auch administrative Leistungen übernommen und zudem interne Veranstaltungen und Ausflüge gemäss dem Veranstaltungskalender der Pension Obersee angeboten.

Übersicht der neuen Wohnungen und Mietzinse

Detaillierte Grundrisspläne stehen für alle Wohnungen zur Verfügung. Die Wohnungen sind nach Geschossen (von unten nach oben und von West nach Ost) nummeriert. Die voraussichtlichen Mietzinsen betragen:

S 1.1 (1. Stock West)	3 ½ Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 2'100.00
S 1.2.	2 ½-Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 1'500.00
S 1.3.	2 ½-Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 1'500.00
S 1.4 (1. Stock Ost)	3 ½ Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 2'100.00
S 2.1 (2. Stock West)	3 ½ Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 2'100.00
S 2.2.	2 ½-Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 1'550.00
S 2.3.	2 ½-Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 1'550.00
S 2.4 (2. Stock Ost)	3 ½ Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 2'100.00
S 3.1 (3. Stock West)	3 ½ Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 2'200.00
S 3.2.	2 ½-Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 1'600.00
S 3.3.	2 ½-Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 1'600.00
S 3.4 (3. Stock Ost)	3 ½ Zimmer-Wohnung	Mietzins Fr. 2'200.00

Wichtig bezüglich Mietzinsen:

- 1) Im obigen Mietzins enthalten ist der Notruf (24 Stunden)
- 2) Heiz- und Nebenkosten, Akontozahlung pro Monat (jährliche Abrechnung)
 - a) für 3 ½-Zimmer-Wohnung monatlich Fr. 150.--
 - b) für 2 ½-Zimmer-Wohnung monatlich Fr. 120.--
- 3) Tiefgaragenplatz monatlich Fr. 120.—

Zuteilung der Wohnungen

Wir sind uns bewusst, dass wir nicht alle Wünsche berücksichtigen können und bitten um Verständnis. Es liegen prov. Anmeldungen vor, nämlich

- 14 Anmeldungen für die sechs 2 ½-Zimmer-Wohnungen und
- 19 Anmeldungen für die sechs 3 ½-Zimmer-Wohnungen

Der Stiftungsrat hat Zuteilungskriterien festgelegt, die zur Anwendung gelangen werden. Es sind dies insbesondere

- 1) Berücksichtigung Warteliste, die seit 2013 geführt wird;
- 2) Prioritäre Berücksichtigung von Bewerberinnen/Bewerbern, die beim Bau Nord nicht berücksichtigt werden konnten;
- 3) Herkunft und Dauer des Wohnsitzes in Schmerikon;
- 4) Abklärung des aktuellen Pflegebedarfs;
- 5) Finanzielle Tragbarkeit (Bruttomietzins höchstens 1/3 des Einkommens);

Weiteres Vorgehen

Das weitere Verfahren ist wie folgt vorgesehen:

- 1) Definitive Anmeldung der Interessierten für die 2. Etappe mit Wohnungsbezug im Herbst 2021 per E-Mail an stiftungsrat@pension-obersee.ch oder mit dem beigelegten Anmeldeformular per Post **bis spätestens 31. August 2020**.
- 2) Mündliche Kontaktaufnahme des Präsidenten des Stiftungsrates oder der Geschäftsleiterin der Pension Obersee aufgrund der definitiven Anmeldungen ab September 2020.
- 3) Prov. Zuteilung bis spätestens 31.10.2020 und Abschluss des Mietvertrages bis spätestens 31.12.2020.

Auskünfte

Für Fragen stehen zur Verfügung

- Hans Wüst, Präsident des Stiftungsrates, Seeblickstrasse 2, 8716 Schmerikon; Tf 055 282 23 83; stiftungsrat@pension-obersee.ch;
- Ursula Nobs Kuster, Geschäftsleiterin Pension Obersee, Tf. 055 286 11 22; leitung@pension-obersee.ch, Oberseestrasse 14, 8716 Schmerikon.

8716 Schmerikon, 21. Juli 2020

STIFTUNG ST.JOSEF SCHMERIKON

Der Präsident

Die Geschäftsleitung



Hans Wüst



Ursula Nobs Kuster

Anhang: Grundrisse der Wohnungen und definitives Anmeldeformular