

Genossenschaft

Alters- Wohnungen





Letz 17, Näfels



Letz 19, Näfels



Letz 18, Näfels



Zigerribi 2
Oberumen



Denkmalweg 14
Näfels



Zigerribi 4
Oberumen



Obere Dorfstrasse
Amden



Farbwiesstr. 15
Niederumen



Fondelhaus
Netstal



Genossenschaft Alterswohnungen Linth

GAW Linth



Genossenschaft Alterswohnungen Linth

GAW Linth

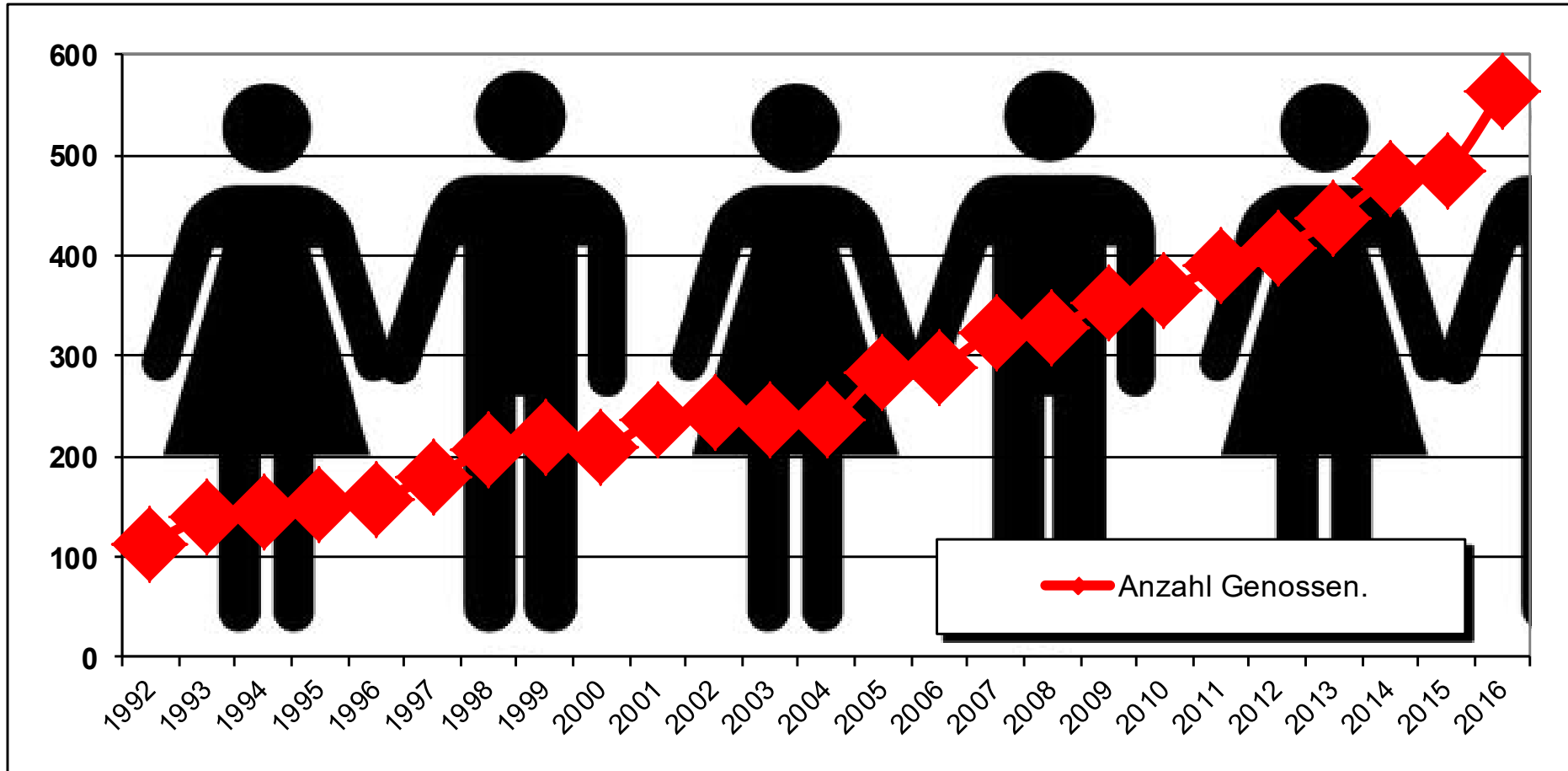




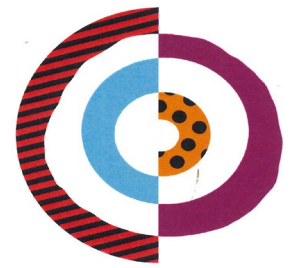
Projekt Lunde Netstal



Entwicklung Genossenschaft



Im Zentrum steht der Mensch



GAW LINTH



Baurechts-Vertrag / Spezielles

- Wir wurden vom den Kanton Glarus im Jahr 2000 und 2016 von St. Gallen als soziale Institutionen **steuerbefreit**
 - Zinssatz der GLKB für 1. Hypo. 2.875%. Die **Verzinsung** vom Eigenkapital darf max. 50% sein. (1,437%)
 - Vermietung geht nach Anmeldung, alle gleich behandeln
- Die GAW Linth ist mit gut 195 Einheiten und 660 Genossenschafer*innen eine **Mitgliedergenossenschaft**
 - Mieter müssen nicht Genossenschafter*innen sein
- Eigenkapital von gut 20 Mio. Fr. resp. gut Fr. 30'000/P.
- 4 Liegenschaften in unserem Besitz, **7 sind im Baurecht**
- **Schön ist: Gemeinden kommen auf uns zu**
- weitere Infos unter www.gaw-linth.ch

Baurechts-Vertrag / -Zins

- Öffentliche Urkunde über ein selbständiges und dauerndes Baurecht über 99 Jahre
- Der **Baurechtszins** beträgt idR. **Fr. 5.75 pro Jahr/m²**:
- Bodenpreis Fr. 400.- mit **50% Sozialkomponente Fr. 200.-**
- Aktuelle **Zinssatz der GLKB** für 1. Hypo. **2.875%**
- **Fr./a 200 x 0,02875 = 5.75 Fr./m²a**

Baurechts-Vertrag / - Punkte

- **Bodenpreisanpassungen**
 - Kanton Glarus – keine
 - St. Gallen alle 5 Jahr Landesindex für Konsumentenpreise
- **Aktuelle Zinssatz** der GLKB für 1. Hypo. **2.875%**
(Start 1995 mit 3.25%)
 - veränderte sich in den letzten 25 Jahren praktisch nicht
- Wichtig ist noch: **Zeitpunkt Inkrafttreten BRZ!**
 - Üblich ab **Erstbezug**
 - Abschluss Baurechtsvertrag, Gemeinde Glarus



- Der Baurechtszins beträgt im Schnitt Fr. 5.75 pro Jahr/m²:
- **Bodenpreis für 4400/2744 m² Land mit 42/26 Wohnungen**
 - **Letz Näfels:** $4570 \times 5.75 = 26'300 \text{ Fr./a}$
 - **Amden SG:** $2744 \times 5.85 = 15'780 \text{ Fr./a}$
- **Mieteinnahmen 42/26 Wohnungen** ohne NK (2,5 62m² /3.5 80m²)
 - **Letz Näfels** $42 \times 967 \text{ Fr.} \times 12 = 488'000$ (Lehrstand 0.28%)
 - **Amden SG** $26 \times 1195 \text{ Fr.} \times 12 = 402'830$
- **Kostenanteil auf die Miete bezogen:**
 - **Letz 17/19 Näfels GL von** **5.4 %**,
 - **Rosengarten Amden SG** **4.3%**

Baurechts-Vertrag

- **Danke für die Aufmerksamkeit!**
- **Haben Sie Fragen?**

Franz Landolt, GAW Linth