

# 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**

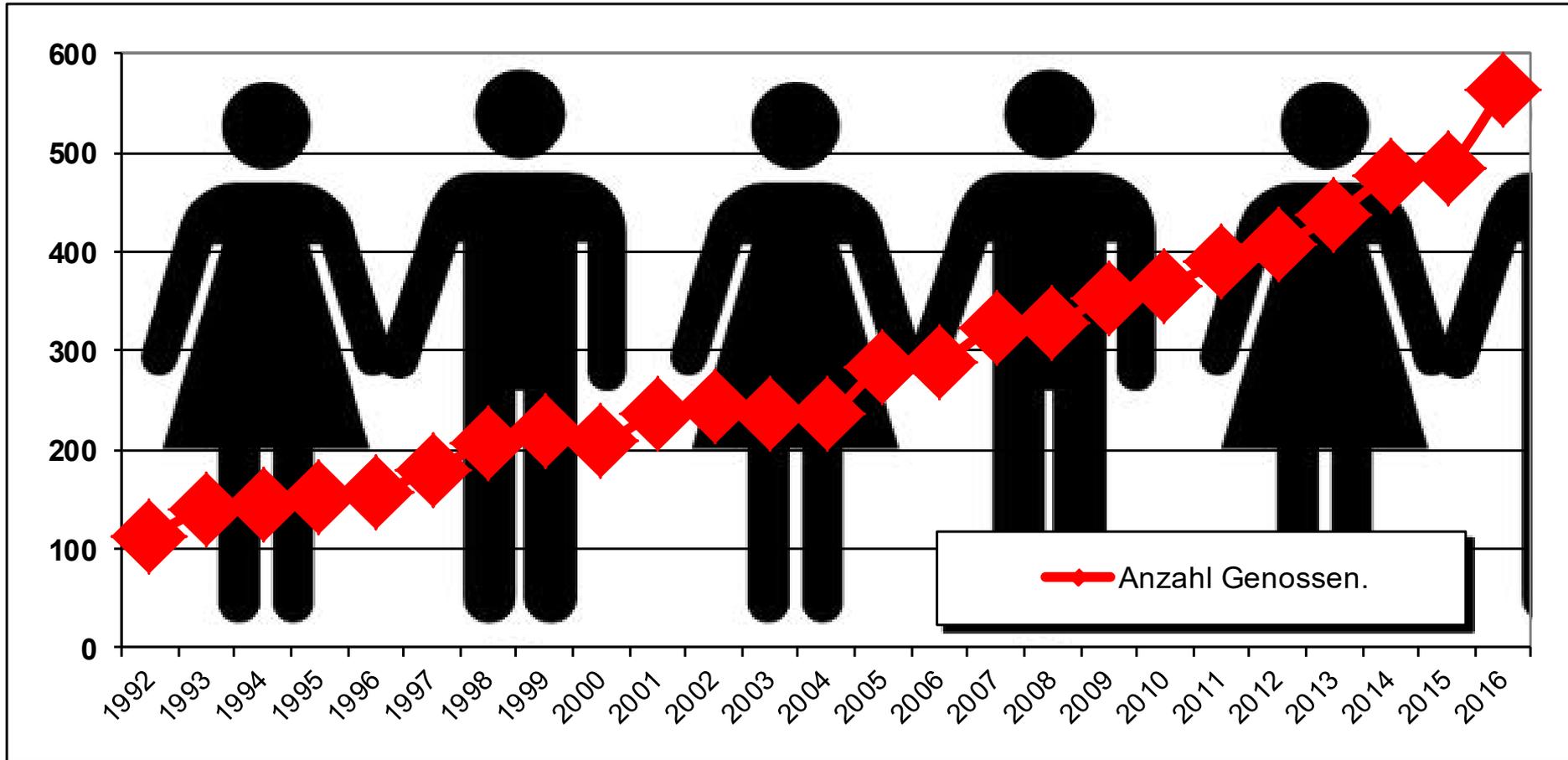




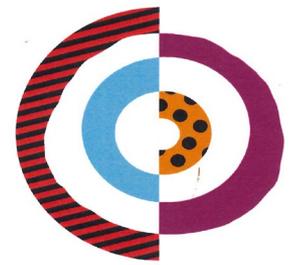
# Projekt Lunde Netstal



# 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](http://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/m<sup>2</sup>**:
- 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./m<sup>2</sup>a**

# 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/m<sup>2</sup>:
- **Bodenpreis für 4400/2744 m<sup>2</sup> 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 62m<sup>2</sup> /3.5 80m<sup>2</sup>)
  - **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