

Oberdorf 1a  
8476 Unterstammheim

[info@wohlicheradler.ch](mailto:info@wohlicheradler.ch)  
[www.wohlicheradler.ch](http://www.wohlicheradler.ch)

# Die Zukunft des Adlers



Als Genossenschaft soll der Adler Unterstammheim in die Zukunft geführt werden.

Weiterhin als Gastwirtschaft und neu auch mit acht attraktiven Wohnungen für ein bis zwei Personen, im Rahmen unserer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft.

## Der Adler

*Ein Stück Unterstammer  
Geschichte*

**1877**

Bau des Hauptgebäudes

**1917 ff**

Liegenschaft erhält ihre heutige Gliederung

**1959**

Esther und Alfred Frei kaufen die Liegenschaft

**1988**

Generationen-Wechsel: Marianne und Thomas Frei übernehmen den Adler von den Eltern

**1990 ff**

Veränderungen in der Gesellschaft und der Familie, wodurch ein Grossteil der Gebäude ihren Zweck verliert

**2018 ff**

Gründung der Genossenschaft Adler zwecks Umnutzung der Liegenschaft



## Wohnen im Adler – eine gute Idee

- ✓ Wohnen mitten in Unterstammheim, mit «eigener» Gastwirtschaft
- ✓ Wohnungen für 1 bis 2 Personen mit Lift und gut zugänglich
- ✓ Jung und Alt unter einem Dach
- ✓ Privatsphäre oder Geselligkeit, je nach Wunsch
- ✓ jede Wohnung mit eigenem Aussenbereich
- ✓ solider Ausbaustandard
- ✓ VOLG, Bäcker, Metzger und Behörden in wenigen Schritten erreichbar
- ✓ Post, Bank und Ärzte im Ort
- ✓ ÖV vor der Haustür (Bahn, Postauto): beste Verbindungen Richtung Winterthur, Frauenfeld und Schaffhausen
- ✓ Car Sharing in Planung

## Solider Ausbaustandard

*Wohnbaugenossen-  
schaften (WBG) bauen  
nicht billig*

Wohnbaugenossenschaften bauen nachhaltiger und damit teurer als viele gewinnorientierte Bauherrschaften. Für Gebäudehülle, Fassade, Dach und Fenster werden nachhaltige Lösungen gefunden. Kunststoffenster und übliche Aussenisolationen werden vermieden. Durchs Band werden natürliche Produkte verwendet. Energetisch orientiert man sich an den neusten Errungenschaften der Technik.

## Der Vorstand



Conrad Schneider (Co-Präsident), Thomas Frei, Marianne Frei, Stefan Meier, Tina Jordi (Co-Präsidentin), Reto Gentsch, Res Wirth, Erika Gut, Timon Frei (v.l.n.r)

# Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft (WBG)

Wohnbaugenossenschaften leben aus dem Miteinander. Miteinander werden grosse Ziele formuliert. Miteinander wird gelacht, debattiert, gerungen und gegessen bis die Ziele erreicht sind. Das Miteinander im Vorstand der Genossenschaft Adler ist Realität: Da gibt es den Ungeduldigen, die Stille, den Ausgleichenden, den Realisten, den Preisbewussten, den Zähnen, die Mutigen, die Zuvorkommende und den Wirt. Zusammen sind wir stark, mutig und voller Hoffnung.

Wohnbaugenossenschaften haben ihre rechtliche Grundlage im Obligationenrecht (Art. 828 - 926). In den WBGs steht die Solidarität vor

dem Profit. Jedes Mitglied, unabhängig davon wie viele Anteilscheine es besitzt, hat eine Stimme an der Generalversammlung. Entscheide werden miteinander getroffen.

Mieter sind Genossenschafter. Sie zeichnen Anteilscheine im Rahmen eines normalen Mietzinsdepots.

WBGs reinvestieren ihre Gewinne. Gemeinnützig sind sie dann, wenn die Bereicherung des Einzelnen durch die Statuten ausgeschlossen wird.

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften verpflichten sich meistens auf die Kostenmiete. Das heisst, dass anfallenden Kosten durch die Mieten gedeckt werden. Ändern sich die



Kosten, passen sich die Mietzinsen an. Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften sind gemeinwohlorientiert.

## Obergeschoss

- 1 x 1 ½ Zimmer-Wohnung
- 3 x 2 ½ Zimmer-Wohnung
- 1 x 3 ½ Zimmer-Wohnung



## Eigentumsverhältnisse

Die Wohnbaugenossenschaft Adler kauft vor Baubeginn das Grundstück und die Liegenschaft Adler Thomas Frei, dem heutigen Wirt und Besitzer, ab. Das Stöckli im nordöstlichen Teil verbleibt in der Familie Frei. Thomas Frei wird mit dem Restaurant Pächter der Genossenschaft.

## Info-Anlässe

Haben Sie Interesse an mehr und ausführlicheren Informationen, dann nutzen Sie unsere Info-Anlässe:

- Dienstag, 25. August 2020
- Dienstag, 8. September 2020

19.30 Uhr im Adler-Saal  
Oberdorf 1a, 8476 Unterstammheim

Bitte melden Sie sich bis am 22. August 2020 an:

<https://www.wohnlicheradler.ch/anmelden>

oder

Conrad Schneider, 079 291 85 75

## Stand des Projektes

Das Projekt umfasst zum heutigen Zeitpunkt die Restauration unter Einbezug der Gartenwirtschaft und insgesamt acht Wohnungen. Verschiedene Abklärungen (u.a. Ortsbildschutz) konnten abgeschlossen werden. Das Projekt steht kurz vor der Baueingabe. Aktuell wird vor allem die Finanzierung des Projektes vorangetrieben.

## Finanzierung

Das gesamte Anlagevolumen mit Kauf der Liegenschaft, sorgfältigem Umbau des «alten Adlers» und die Realisierung der acht Wohnungen beträgt rund CHF 4.5 Mio.

Die Finanzierung basiert auf drei Teilen:

1. Marktgängige Hypotheken
2. Gelder aus Stiftungen
3. Private Unterstützer (Genossenschafter oder Darlehensgeber (siehe unten))

Die Anfangsmieten im Adler orientieren sich an den ortsüblichen Marktmieten. Da nicht billig, sondern solide und nachhaltig gebaut wird, sind diese nicht tief. Längerfristig jedoch sind die Kostenmieten günstig – weil der Gewinn reinvestiert wird.

### Preisbeispiele:

- 2 ½ - Zi.-Whg: CHF 1'050.- bis 1'200.- / Monat
- 3 ½ - Zi.-Whg: CHF 1'480.- bis 1'640.- / Monat

## Investieren oder unterstützen

Wir suchen Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die mithelfen, die gemeinnützige Genossenschaft Adler mit ihren Teilen **Wohnen** und **Gastwirtschaft** zum Fliegen zu bringen.

### Anteilschein- / Genossenschaftskapital

Durch die Zeichnung von Anteilscheinen werden Sie Mitglied der Genossenschaft.

1 Anteilschein hat den Wert von CHF 1'000.-

### Langjähriges Darlehen

Die Genossenschaft braucht langfristige private Darlehen. Diese werden vorteilhaft verzinst:

- 10 Jahre: **2.0%\***
- 15 Jahre: **2.25%\***

\*Die Zinsen werden an die Entwicklung des vom Bundesrat erlassenen Referenzzinssatzes gebunden.

Für persönliche Auskünfte wenden Sie sich bitte an folgende Personen:

- Conrad Schneider, 079 291 85 75
- Reto Gentsch, 079 285 66 80

