



WOHNGEMEINSCHAFT
FIESCHERTAL
RISSLA



ALTERSWOHNPROJEKT FIESCHERTAL RISSLA

Häufig gestellte Fragen.

Häufig gestellte Fragen

Nr.	Frage	Antwort
1	<i>allgemein</i>	
1.1.	Warum ein solches Alterswohnprojekt?	Die demografische Entwicklung in der Schweiz und auch in der Region Goms zeigt auf, dass der Anteil älterer Menschen stetig steigt. Das bedeutet einen Mehrbedarf an Wohnraum für ältere Menschen. Genau dieses Bedürfnis will die Wohngenossenschaft Fieschertal Rissla abdecken.
1.2.	Was ist das Ziel dieses Alterswohnprojekts? Um was geht es?	In Form einer Genossenschaft sollen 15 Alterswohnungen ohne spekulative Absicht entstehen. Sie schliessen damit die Lücke zwischen Wohnen zu Hause und zum stationären Wohnen im Altersheim. Ältere Menschen sollen so länger selbstbestimmt in der vertrauten Region wohnen und Serviceleistungen nach ihren Bedürfnissen in Anspruch nehmen können. Im Zentrum des Wohnprojekts steht das hindernisfreie Wohnen. Durch dieses Angebot sollen gleichzeitig auch Kosten im Gesundheitsbereich eingespart werden.
1.3.	Warum in Fieschertal?	Fieschertal ist ein schmuckes Bergdorf mit hoher Lebensqualität und attraktiv gelegen für ältere Menschen, die noch sehr aktiv sind oder aber deren Mobilität bereits eingeschränkter ist. Direkt vor der Wohnanlage in der Rissla befindet sich die Postautohaltestelle, das Hotel Restaurant Alpenblick, die Schule und das Gemeindehaus. In wenigen Minuten ist man mit dem öV/Auto in Fiesch. Hier gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, Coiffeur und das Altersheim. Ausserdem gibt es zahlreiche schöne und abwechslungsreiche Spazierwege innerhalb von Fieschertal bis in den Unnerbärg und nach Fiesch (wie z.B. Rollstuhlweg, Kirchweg, Bregera).
1.4.	Ist das Projekt nicht zu gross für Fieschertal?	Das Projekt umfasst nach heutigem Projektstand 15 Alterswohnungen (neun 2.5 Zimmerwohnungen und sechs 3.5 Zimmerwohnungen). Das Wohnprojekt soll ältere Leute aus der gesamten Region Untergoms ansprechen. Die Nachfrage nach altersgerechten und hindernisfreien Wohnungen steigt aufgrund der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren stetig. Aus diesem Grund sind wir überzeugt, dass ein Bedarf nach solchen Wohnungen vorhanden ist.
2	<i>Finanzierung / Genossenschaft</i>	
2.1.	Wie wird das Projekt finanziert?	Die Anlagekosten belaufen sich auf ca. CHF 4.5 Mio. Das Projekt wird einerseits mit Genossenschaftsanteilscheinen, Gönnern und Stiftungen und andererseits mit Darlehen und Bankhypotheken finanziert.
2.2.	Warum eine Genossenschaft?	Als Trägerschaft für das Projekt dient die gemeinnützige Wohngenossenschaft Fieschertal Rissla. Das Projekt ist für die Bevölkerung aus der Region gedacht, dies soll mit dem Genossenschaftsgedanken unterstützt und unterstrichen werden. Ausserdem soll das Objekt gemeinnützig sein und keine spekulative Absicht dahinter stehen. Ein Wohnprojekt für die regionale Bevölkerung. Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung.
2.3.	Wie kann ich Genossenschafter werden?	Genossenschafter kann grundsätzlich jede natürliche oder juristische Person werden, der sich mit dem Zweck und der Idee der Genossenschaft identifizieren kann und mindestens einen Genossenschaftsanteil zu CHF 5'000.00 übernimmt. Zur Aufnahme bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung (kann auf der Webseite heruntergeladen werden) sowie eines Verwaltungsbeschlusses. Die Verwaltung beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern.
2.4.	Warum soll ich Genossenschafter werden?	Als Genossenschafter unterstützen Sie die Realisierung von altersgerechten Wohnungen in der Region und sichern sich damit auch das Recht, zu gegebener Zeit eine Ihnen zusagende Wohnung zu mieten.
2.5.	Was kostet ein Genossenschaftsanteilschein?	Ein Genossenschaftsanteilschein beträgt CHF 5'000.00
2.6.	Erhalte ich Zins auf meinen Anteilschein?	Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Es wird jedoch nur ein Zins ausbezahlt, wenn die Genossenschaft im betreffenden Geschäftsjahr ein positives Ergebnis ausweisen kann. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgelegt.

Häufig gestellte Fragen

Nr.	Frage	Antwort
2.7.	Welche Rechte und Pflichten habe ich als Genossenschafter?	<p>Kopfstimmprinzip Jeder Genossenschafter - unabhängig wie viele Anteilscheine er gezeichnet hat - hat eine Stimme bei Abstimmungen an der Generalversammlung.</p> <p>Haftung Für Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.</p> <p>Wohnungsmiete Nur wer Genossenschafter ist, hat das Recht, eine Wohnung in der Rissla zu mieten.</p> <p>Ausschluss Durch einen Vorstandsbeschluss kann ein Mitglied der Genossenschaft ausgeschlossen werden, z.B. wenn es den Statuten oder Genossenschaftsbeschlüssen zuwiderhandelt, die Interessen der Genossenschaft schädigt oder Unfrieden stiftet oder wenn es seinen finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommt.</p>
2.8.	Was passiert wenn ich sterbe? Ist mein Anteilschein vererbbar?	<p>Stirbt ein Mitglied, so können die Erben oder ein von ihnen bezeichneter Vertreter mit Zustimmung der Verwaltung in die Rechte und Pflichten des Verstorbenen eintreten. Lehnt die Verwaltung diesen Eintritt ab, so werden die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt.</p> <p>Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Die einbezahlten Genossenschaftsanteile werden ihnen dagegen zurückbezahlt.</p>
2.9.	Kann ich auch wieder aus der Genossenschaft austreten? Was passiert mit meinen Anteilschein? Ist mein Geld dann verloren?	<p>Der Austritt aus der Genossenschaft kann nicht vor Ablauf von fünf Jahren seit dem Eintritt erfolgen. Danach ist der Austritt aus der Genossenschaft unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten nur auf Schluss des Geschäftsjahres möglich. Die Kündigung der Mitgliedschaft hat durch eingeschriebenen Brief an die Verwaltung zu erfolgen. Die einbezahlten Genossenschaftsanteile werden zurückbezahlt, es besteht kein Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen.</p>
2.10.	Wird die Verwaltung (=Genossenschaftsvorstand) entschädigt?	<p>Die Mitglieder der Organe der Genossenschaft können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen. Eine Gewinnbeteiligung sowie die Ausrichtung von Tantiemen sind ausgeschlossen. Die Verwaltung wird ein Vergütungs- und Entschädigungsreglement erstellen, welches von der Generalversammlung zu genehmigen ist.</p>
2.11.	Warum wurde die Liegenschaft mit einer einmaligen Entschädigung und einer Baurechtsdauer von 50 Jahren zur Verfügung gestellt?	<p>Eine Baurechtsdauer von 50 Jahren wurde gewählt, damit die Anlagekosten nicht zu hoch sind. Mit der einmaligen Entschädigung werden komplizierte Zinsberechnungen vermieden. Die einmalige Entschädigung fliesst übrigens über ein Darlehen und die Zeichnung von Anteilscheinen wieder in die Genossenschaft.</p>
3	Angebot Wohnen	
3.1.	Was kostet eine 2.5 bzw 3.5 Zimmerwohnung?	<p>Die Wohnanlage in der Rissla versteht sich als gemeinnütziger Wohnungsbau, was bedeutet, dass wir uns an der Kostenmiete orientieren und ohne Gewinnabsichten wirtschaften. Die Wohnungen sollen langfristig preisgünstig sein. Eine 2.5 Zimmerwohnung wird ca. 1'000 CHF, eine 3.5 Zimmerwohnung ca. CHF 1'200 kosten. Nebenkosten werden zusätzlich verrechnet. Im Mietpreis inbegriffen sind die Grundleistungen wie die 24 h Notrufbereitschaft, die Unterstützung bei der Vermittlung und Organisation von Hilfsleistungen und der Hauswarservice.</p>
3.2.	Wie sind die Wohnungen ausgestattet?	<p>Die Wohnungen sind alle zertifiziert mit dem LEA-Label (mind. Stufe 4). Das 2017 in der Schweiz eingeführte LEA-Label ist das weltweit erste Gütesiegel mit Zertifizierung für hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen. Jede Wohnung ist mit einer grosszügigen Küche mit Wohnbereich, Nasszelle mit Dusche/WC ohne Schwellen und Platz für eine eigene Waschmaschine sowie ein Sitzplatz bzw. Balkon und einem Kellerabteil ausgestattet.</p>
3.3.	Kann ich alleine eine 3.5 Zimmerwohnung belegen?	<p>Für die Vermietung der Wohnungen hat die Wohngemeinschaft Fieschertal Rissla eine Mindestbelegung definiert. Die Minimalbelegung für eine 3.5 Zimmerwohnung beträgt 2 Personen, für eine 2.5 Zimmerwohnung 1 Person.</p>
3.4.	Was ist ein Schaltzimmer?	<p>In der Wohnanlage gibt es sogenannte Schaltzimmer. Dies sind Zimmer, welche je nach Bedarf zu der einen oder anderen Wohnung "geschaltet" werden können. Dies ermöglicht eine zusätzliche Flexibilität bei der Wohnungsvermietung.</p>
3.5.	Können die Gemeinschaftsräume unentgeltlich benutzt werden?	<p>Als Gemeinschaftsraum dient primär der Aufenthaltsraum im Erdgeschoss. Dieser kann und soll von sämtlichen Bewohnern unentgeltlich benutzt werden. Ausgestattet wird der Raum mit einer Gemeinschaftsküche, einem separaten WC, Tischen und Sitzgelegenheiten und ev. einer kleinen Bibliothek. Der Sitzplatz vor dem Aufenthaltsraum kann ebenfalls von allen Bewohnern benutzt werden.</p>

Häufig gestellte Fragen

Nr.	Frage	Antwort
3.6.	Wie ist die Waschküche ausgestattet?	In jedem Haus gibt es eine Waschküche mit Waschmaschine / Tumbler und einem Trocknungsraum.
3.7.	Kann ich mein Haustier mitnehmen?	Das Mitbringen von Haustieren bedarf einer Bewilligung der Verwaltung.
4 Angebot Service		
4.1.	Was sind Grundleistungen bzw. Wahlleistungen?	Das Wohnkonzept in der Rissla ist aufgebaut nach dem Prinzip des Wohnens mit Service. D.h. wer in der Rissla eine Wohnung mietet, hat das Recht auf Grundleistungen, welche im Mietpreis inbegriffen sind. Zusätzlich besteht ein Angebot von Wahlleistungen, welche der Mieter je nach Bedarf in Anspruch nehmen kann. Die Wahlleistungen werden dem Mieter über den Dienstleistungserbringer direkt in Rechnung gestellt.
4.2.	Was ist alles in der Grundleistung enthalten?	Die Grundleistungen sind im Mietpreis inbegriffen und beinhalten: - eine 24 Stunden Notrufbereitschaft - die Unterstützung bei der Vermittlung und Organisation von Hilfsleistungen - Hauswantservice
4.3.	Was ist die 24 h Notrufbereitschaft? Wie funktioniert sie?	Die 24 Stunden Notrufbereitschaft bietet den Bewohnern die nötige Sicherheit. Mittels Alarmknopf können in Notsituationen Angehörige oder eine Notrufzentrale kontaktiert werden, welche anschliessend je nach Unterstützungsbedarf jemanden aufbietet (Ambulanz, Nachbar, Arzt etc.).
4.4.	Wer macht die Vermittlung und die Organisation der Hilfsleistungen?	Für die Vermittlung und die Organisation der Hilfsleistungen steht eine fachlich kompetente Person jeweils 2 Stunden 1- 2 x pro Woche zur Verfügung.
4.5.	Was sind mögliche Hilfsleistungen?	Hilfsleistungen sollen den Alltag so angenehm wie möglich machen. Folgende Leistungen können vermittelt und organisiert werden. Die tatsächliche Erbringung der Leistungen wird direkt über den Leistungserbringer dem Mieter verrechnet. - Leistungen der Spitex (Hauswirtschaft, Pflege,...) - Hilfsmittel (Rollator, Rollstuhl, ...) - Terminvereinbarung (Arzt, Coiffeur, Pediküre, ...) - Unterstützung beim Ausfüllen diverser Formulare und Gesuche