



WirnaVita

# Wohnen am Sonnenberg

## Vermietungsbroschüre



# Inhaltsverzeichnis

Wir freuen uns auf Sie	3
Projektbeschrieb Begleitetes «Wohnen am Sonnenberg»	4
Begleitetes «Wohnen am Sonnenberg»	6
Ihre Chancen	7
Ausbaustandard	8
Übersicht Untergeschoss	10
Übersicht Erdgeschoss	11
Übersicht Obergeschoss	18
Übersicht Dachgeschoss	27
Übersicht Dachboden	35
Preise in der Übersicht	37
Notizen	39



## Impressum

### Herausgeber

WirnaVita AG  
Wohnen im Alter  
5303 Würenlingen

### Fotos

Martin Weissen

### Konzept und Gestaltung

KREA|GA GmbH  
5303 Würenlingen

Version 1 vom 7. Juli 2022

## Wir freuen uns auf Sie

Die WirnaVita AG ist vollständig im Besitz der vier Trägergemeinden Endingen, Tegerfelden, Villigen und Würenlingen. Die WirnaVita AG betreibt seit 2007 das Alters- und Pflegeheim in Würenlingen. 2017 konnte der Neu- und Umbau erfolgreich abgeschlossen werden. WirnaVita bietet diverse Angebote fürs Wohnen im Alter.

Im WirnaVita in Würenlingen leben 68 Seniorinnen und Senioren. Davon werden 11 Bewohnerinnen und Bewohner in einer spezialisierten Demenzabteilung betreut. Im Zentrum der täglichen Arbeit unseres Teams stehen die Menschen: Bewohnerinnen, Bewohner, Mitarbeiterinnen, Mitarbeiter, Angehörige und Gäste.

Die WirnaVita AG beschäftigt 100 Mitarbeitende. 18 junge Menschen werden in sechs Berufen ausgebildet und wir ermöglichen diverse Praktika. In den Räumlichkeiten der WirnaVita AG ist auch eine Kinderkrippe eingemietet. Unsere Dienstleistungspalette umfasst weiter ein Restaurant, einen Wäsche- und Reinigungsservice und zudem einen Mahlzeitendienst in den umliegenden Gemeinden.

Nun erweitert die WirnaVita AG das Angebot. Für ältere Menschen, die noch selbständig leben und trotzdem nicht auf die Annehmlichkeiten und Sicherheiten einer bedarfsgerechten Unterstützung verzichten wollen, wird Begleitetes «Wohnen am Sonnenberg» realisiert. Ihnen stehen 22 Wohnungen zur Erstvermietung zur Verfügung.

Ihr neues Zuhause soll Ihren Bedürfnissen entsprechen. Deshalb tun wir das Mögliche, damit Sie sich wohlfühlen und in einem guten Ambiente alt werden dürfen.

Wir freuen uns auf Sie.

### **Geschäftsleitung WirnaVita**

Daniela Cipolat, Leiterin Hotellerie  
Nathalie Haudebert-Stolz, Leiterin Pflege  
Martin Weissen, Geschäftsführer

# Projektbeschreibung

## Begleitetes «Wohnen am Sonnenberg»

Der Neubau liegt im Oberdorf der Gemeinde Würenlingen. Das Gebäude markiert den Beginn der ebenen Siedlungsflächen und steht in direktem Zusammenhang mit markanten Bauten wie dem Alters- und Pflegeheim WirnaVita, dem Restaurant Frohsinn und den Zeilenbauten entlang der Strassenzüge.

Das neue Gebäude wurde in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Würenlingen, dem Fachgutachter Ortsbild und der WirnaVita AG geplant und realisiert. Es entspricht einerseits den Ansprüchen einer wirkungsvollen Eingliederung ins bestehende Ortsbild und andererseits der Zweckmässigkeit und den Ansprüchen eines Gebäudes, das älteren Menschen dient.

### Bauliche Eingliederung

Das Gebäude ist einer Bauernhofsiedlung nachempfunden, wie sie für Würenlingen typisch ist. Entlang der Sonnenbergstrasse gliedert sich die Fassade durch Holzelemente, die an Scheunen erinnern. Der Baukörper bildet einen starken Rücken und öffnet sich gegen Süden, wo er mit der Endingerstrasse einen Hof einschliesst. Die meisten Wohnungen orientieren sich gegen diesen Hof, welcher von einer Laube gesäumt wird, die den oberen Wohnungen als Aussen- und Begegnungsraum dient.

### Materialisierung Gebäude

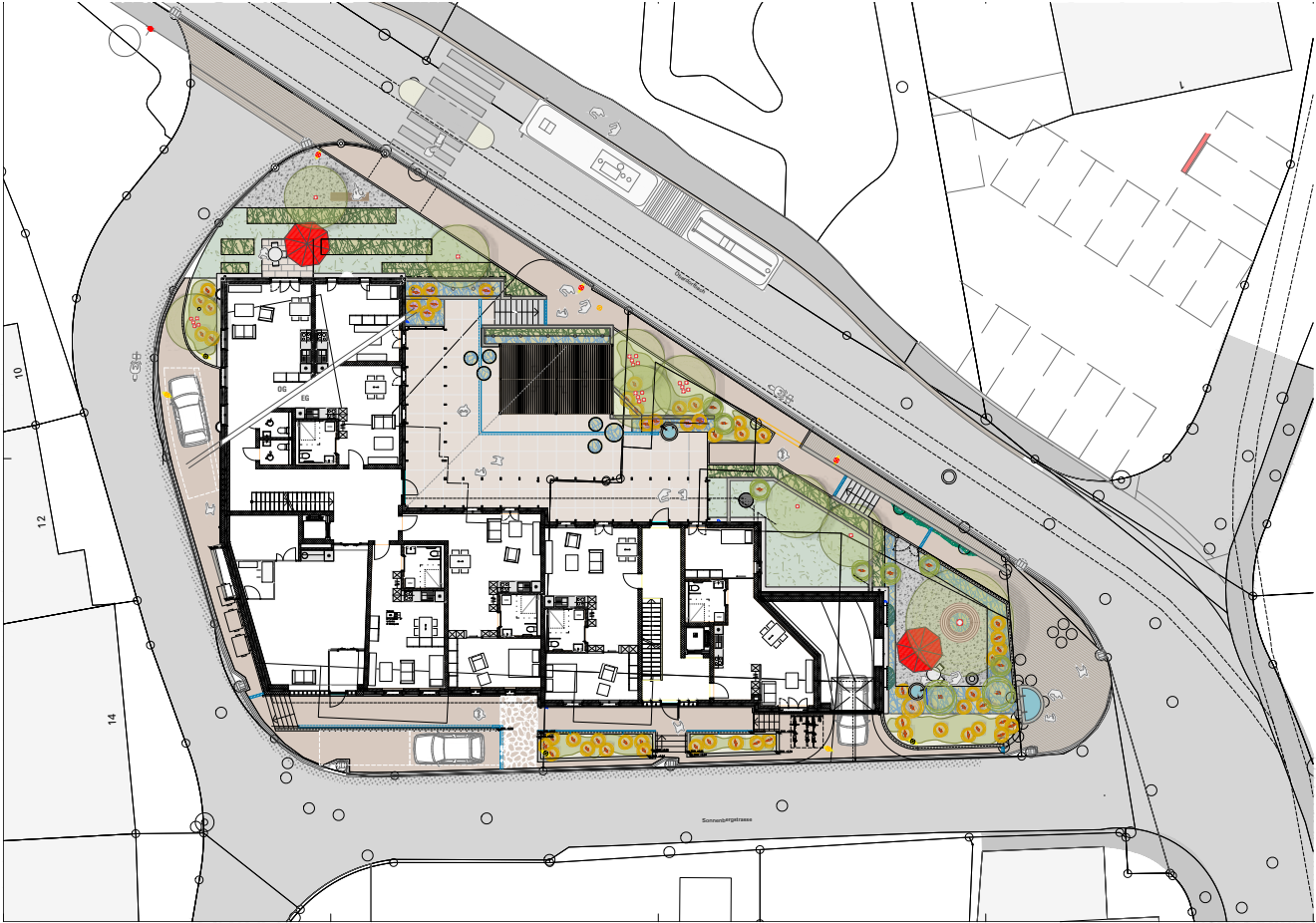
Das Gebäude ist als Massivbau ausgeführt, was für das Wohlbefinden und die Ruhe förderlich ist. Die Holzelemente – welche der bäuerlichen Baukultur nachempfunden wurden – sind vorgehängt. Im Innenraum dominiert das massive Eichenparkett, welches in allen Wohnungen und auch den Erschliessungs- und Gemeinschaftsbereichen ausgelegt ist. In den Nassräumen ist ein fugenloser Bodenbelag eingebracht.

Die offenen Grundrisse werden durch ein zurückhaltendes Farbkonzept gezeichnet und sind bereit, um mit Leben gefüllt zu werden. Die Innenräume werden dezent mit handgemachten Farben gestaltet. Exklusive Pigmente zeichnen sie aus.

### Umgebung

Um das Zusammenleben und den sozialen Kontakt zu fördern, orientieren sich die meisten Wohnungen gegen den Innenhof und die Laube. Hier kann man sich treffen, flanieren oder einen Schwatz halten. An einer grossen Tafel treffen sich die Mieterinnen und Mieter im Schatten der filigranen Pergola. Im Kräutergarten kann man gemeinsam die Düfte geniessen.

Für den reibungslosen Betrieb ist die hindernisfreie Vernetzung aller Bereiche selbstverständlich. Die enge – aber nicht aufdringliche – Verbindung zum Alters- und Pflegeheim fördert den Kontakt. Um beide Einrichtungen effizient zu bewirtschaften, sind sie durch einen unterirdischen Korridor miteinander verbunden. Dieser steht auch den Mieterinnen und Mietern zur Verfügung, um witterungsgeschützt die Liegenschaft zu wechseln.



# Begleitetes «Wohnen am Sonnenberg»

Die WirnaVita AG orientiert sich an folgenden Handlungsfeldern der Alterspolitik:

## **Soziale Teilhabe und Partizipation**

Die älteren Menschen können am gesellschaftlichen Leben teilnehmen und gestalten mit.

## **Sicherheit und Prävention**

Die ältere Bevölkerung wird in ihren Ressourcen gestärkt. Die Integrität der Seniorinnen und Senioren sowie ihre Lebensgrundlagen sind gegen Bedrohungen und Gefahren geschützt.

## **Wohnen, Mobilität und öffentliche Räume**

Durch angepasste Infrastrukturen und Dienstleistungen leben Seniorinnen und Senioren lange selbstbestimmt und eigenständig, sind mobil und nutzen den öffentlichen Raum.

## **Unterstützung und Beratung**

Im Moment einer auftretenden Unterstützungsbedürftigkeit erhalten ältere Menschen und ihre Angehörigen die Informationen, Beratung und Unterstützung, die sie benötigen.

**Begleitetes Wohnen am Sonnenberg richtet sich prioritär an Menschen, die in den Aktionärgemeinden wohnen und älter als 75 sind.**



# Ihre Chancen

- Alt werden in einem interessanten sozialen Umfeld
- Lebenslanges Wohn- und Betreuungsrecht
- Notfalldienst rund um die Uhr
- Kontaktperson regelmässig vor Ort
- Hilfestellung und Beratung durch Kontaktperson
- Gemeinsamer Aufenthaltsraum
- Regelmässige soziale Kontakte
- Restaurant
- Coiffeur, Pedicure
- Wäscheservice
- Wohnungsreinigung
- Technischer Hausdienst
- Prioritäre Aufnahme ins Pflegeheim WirnaVita



# Ausbaustandard

## Bodenbeläge

Eichenmassivparkett in Wohnungen; Nasszellen inkl. Duschen mit PU-Belag

## Wandbeläge

Wohnräume und Küche mit Abrieb gestrichen; zwei Vorhangschienen in Weissputzdecke eingelassen, Wände in den Nasszellen teilweise mit keramischen Platten

## Fenster und Sonnenschutz

Holzmetallfenster, 3-fach-Isolierverglasung; Schwellen zu Sitzplatz und Laube barrierefrei; Verbundraffstoren mit Motorantrieb

## Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren, innere Schiebetüren in Nasszellen, einfache Schrankanlage mit Garderobe bei allen Wohnungseingängen; Schrankanlagen mit Schiebetüren bei Zweizimmerwohnungen, Sims Bretter

## Küche

Fronten mit Kunstharz beschichtet, Abdeckungen Naturstein, Backofen mit Heissluft, Glaskeramikfeld, Umluft-Dampfzug, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach

## Sanitäranlagen

schwollenlos ausgebildeter Duschbereich, alle WC zur Aufnahme von Winkel- und Klappgriffen vorbereitet, Klappstuhl kann in Dusche integriert werden

## Visualisierung Wohnung Nr. 08







### **Beleuchtung**

Grundbeleuchtung der Räume ist sichergestellt und kann mit Beleuchtungskörpern individuell ergänzt werden

### **Waschen**

Jede Nasszelle ist mit Waschtrockengerät ausgestattet

### **Heizungsanlage**

Beheizung und Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme, Bodenheizung, Einzelraumregulierung mittels Thermostaten

### **Telefon/TV/Sonnerie**

Verkabelung mit Multimediadose, Sonnerie mit Tür- und Videogegensprechanlage

### **Lüftung**

Küchenabluft mit Umluftgeräten, Entlüftung der Nasszellen, Frischluftzufuhr

### **Aufzugsanlagen**

Zwei rollstuhlgängige Personenlifte

### **Keller / Estrich**

Pro Wohnung entweder ein Keller- oder Estrichabteil

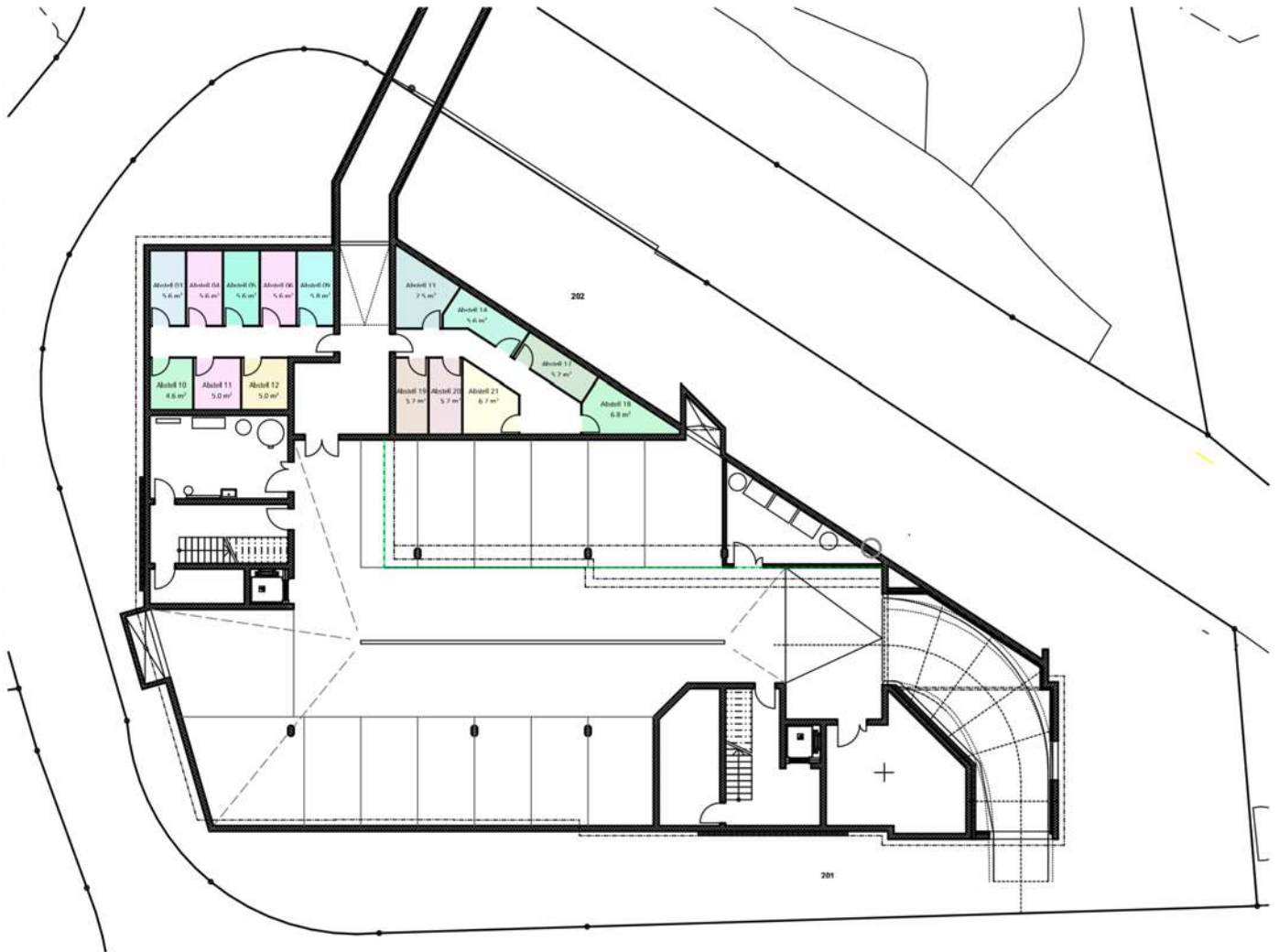
### **Öffentlicher Verkehr**

Bushaltestelle direkt neben der Liegenschaft: Richtung Brugg, Bad Zurzach, Bahnhof

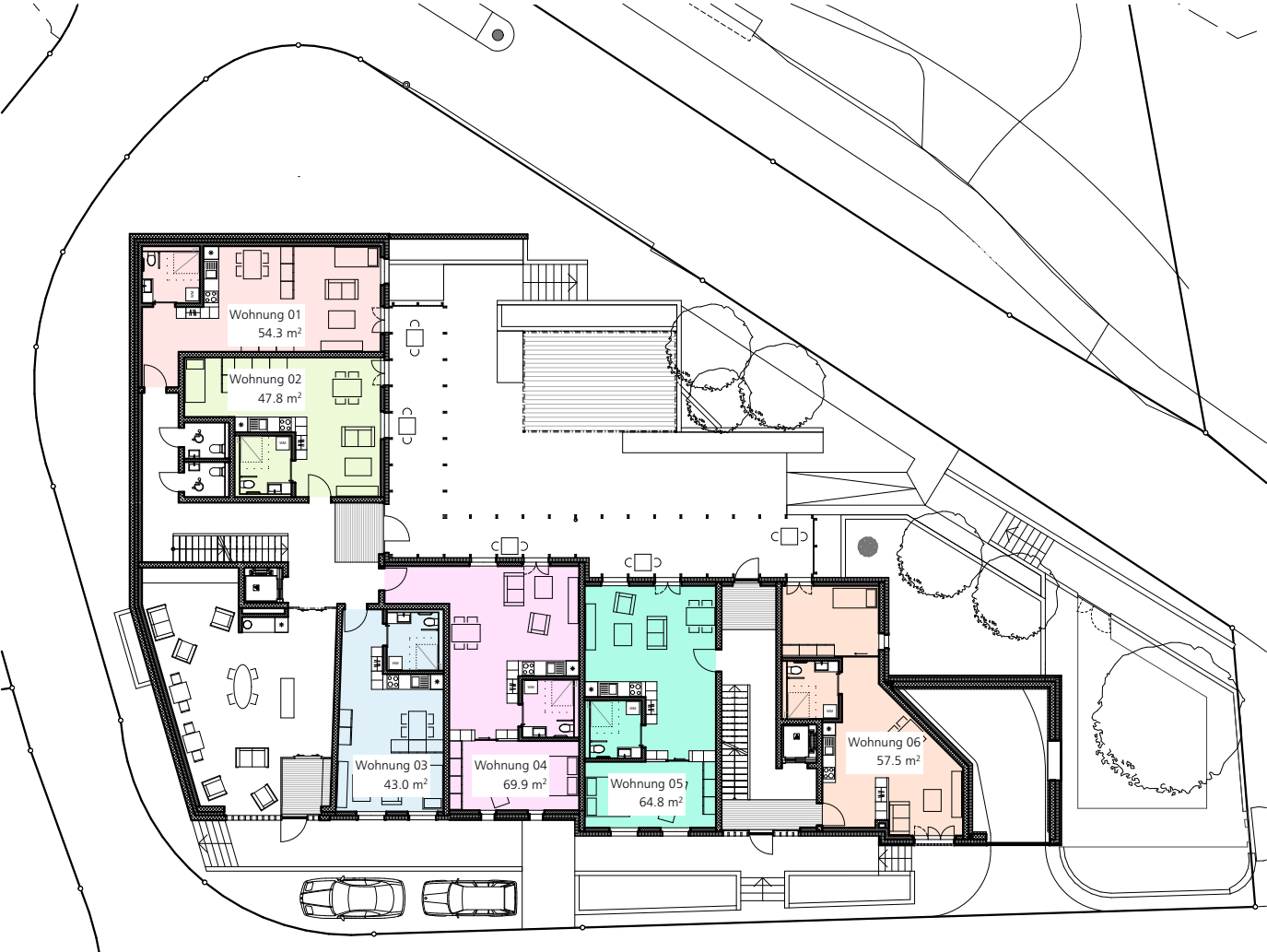
### **Parkplatz**

Einstellhallenplätze; Ladestationen für Elektrofahrzeuge; Parkieren von Elektromobilen, Velos

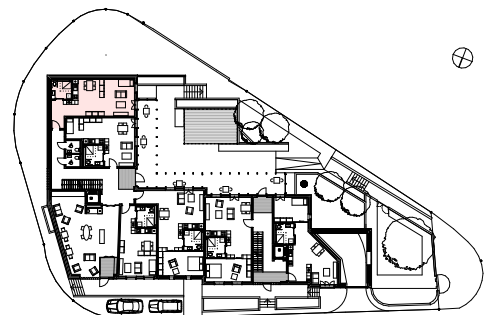
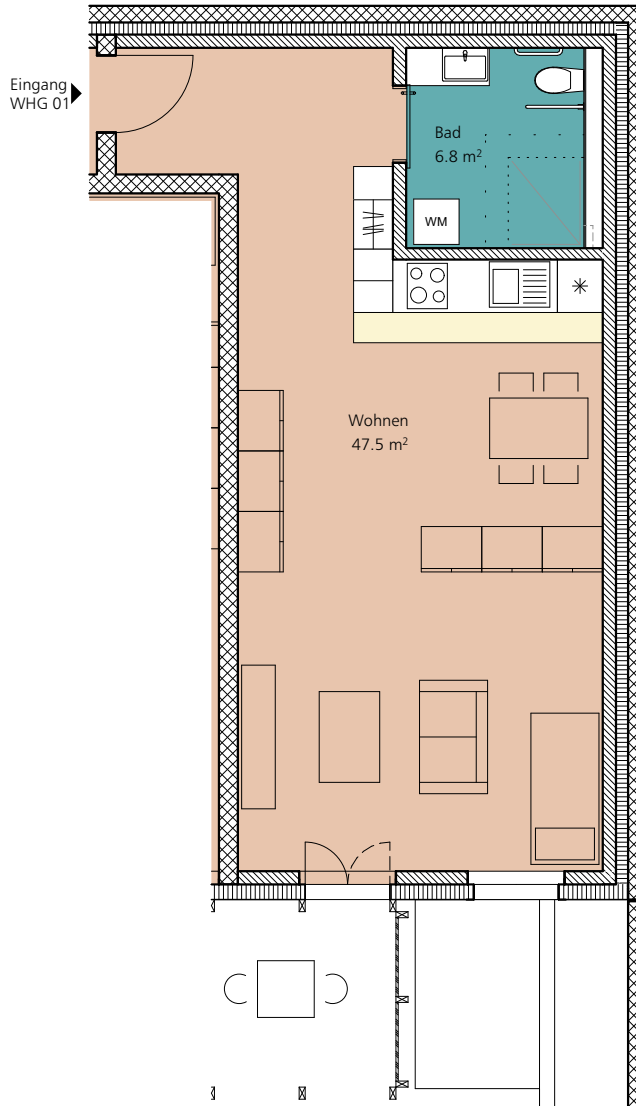
# Übersicht Untergeschoss



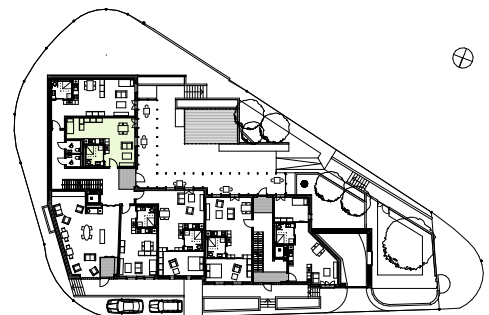
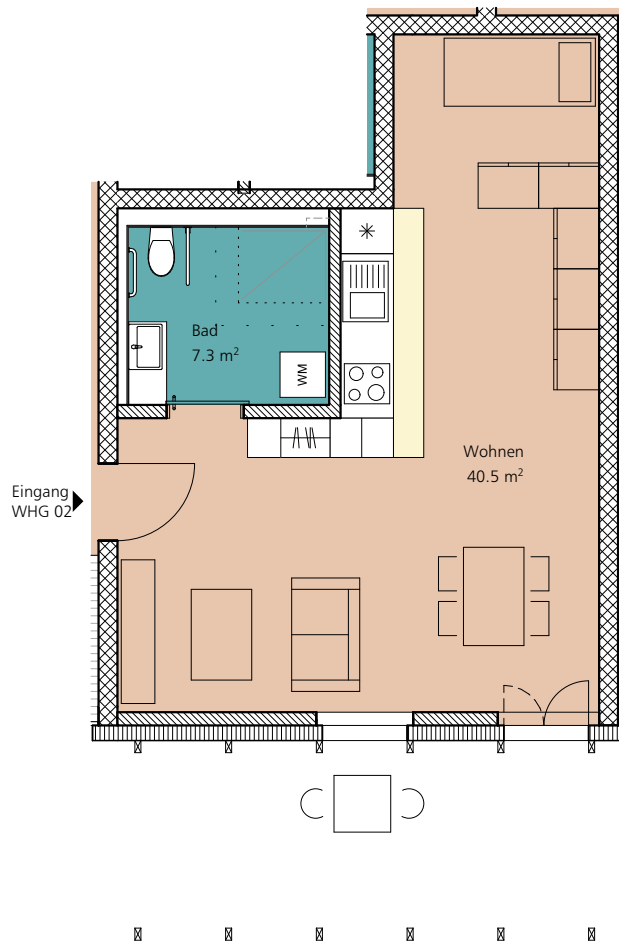
# Übersicht Erdgeschoss



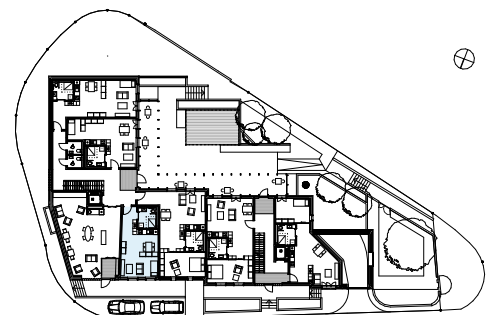
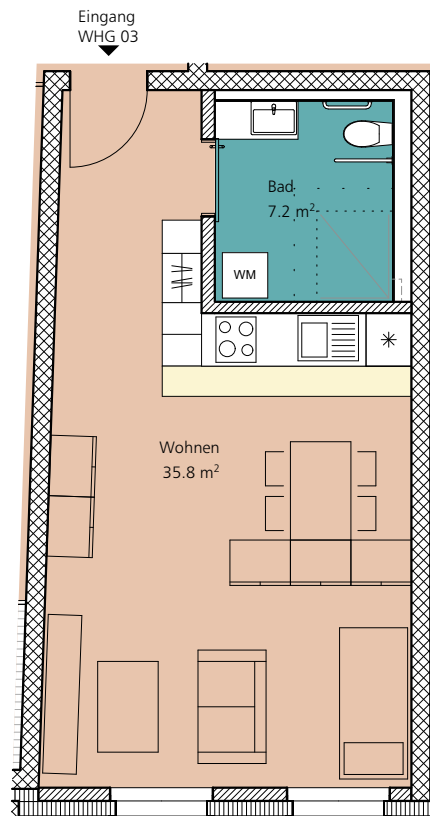
# Erdgeschoss, Wohnung 01



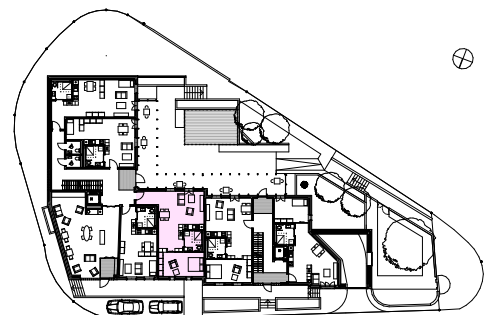
# Erdgeschoss, Wohnung 02



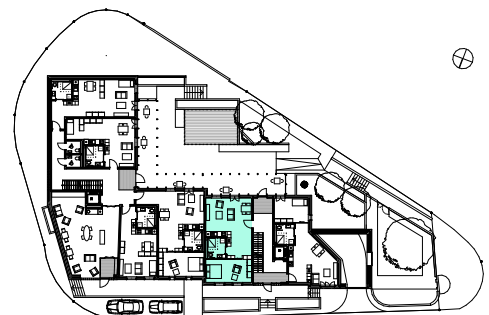
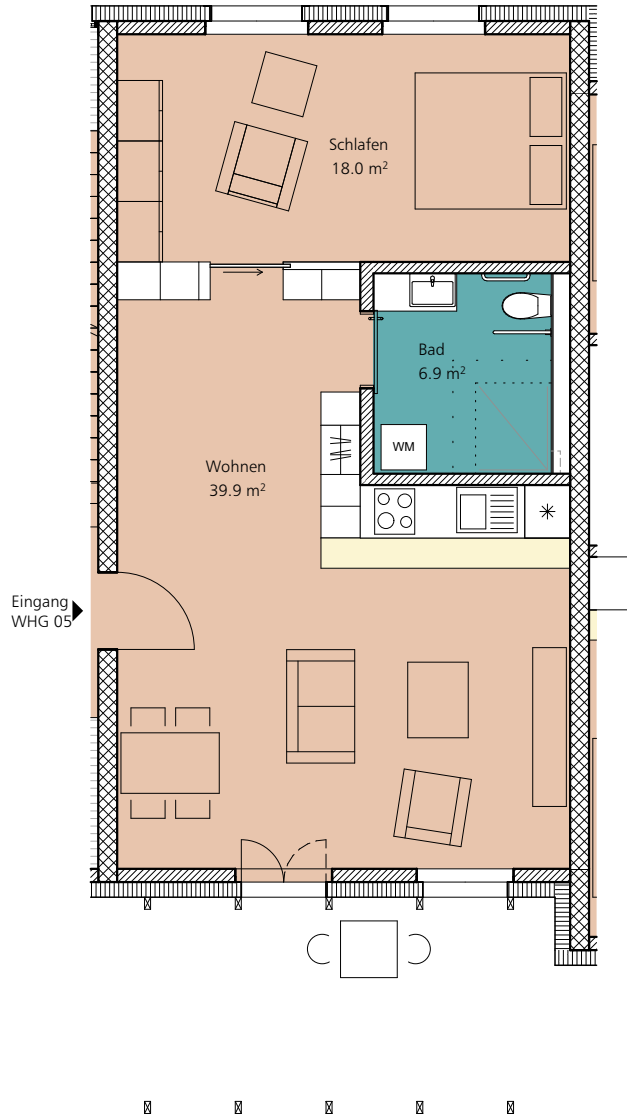
# Erdgeschoss, Wohnung 03



# Erdgeschoss, Wohnung 04

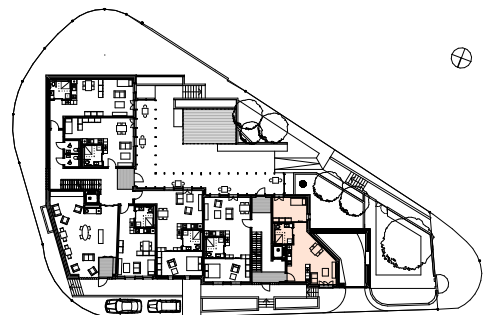
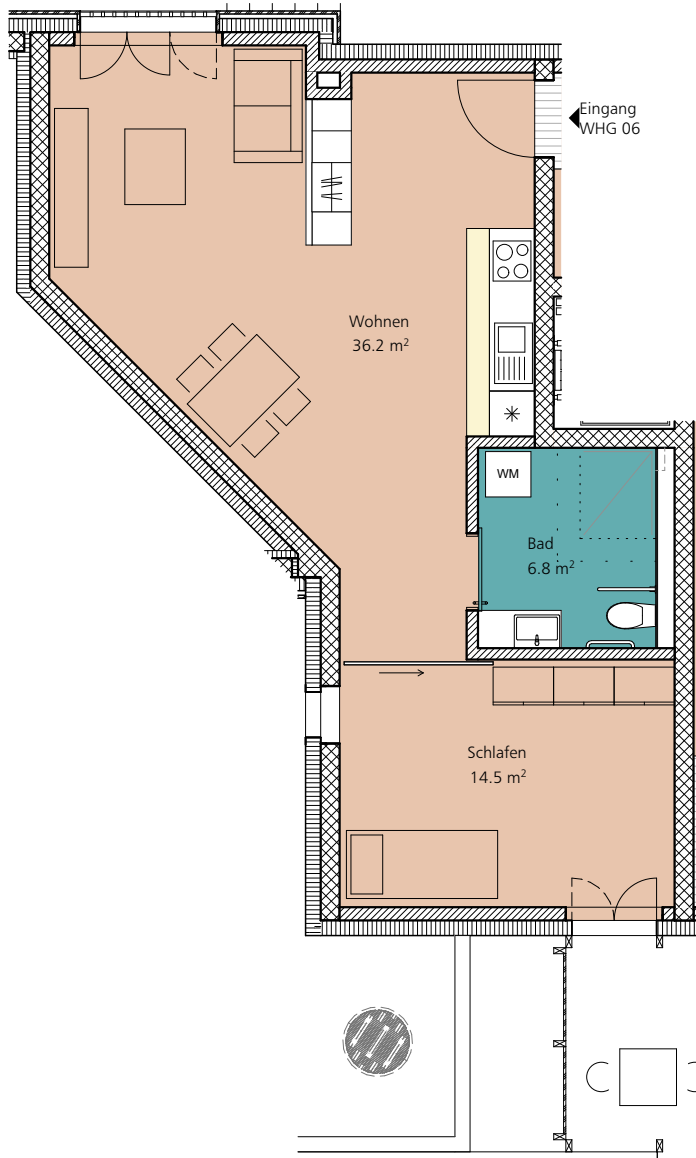


# Erdgeschoss, Wohnung 05

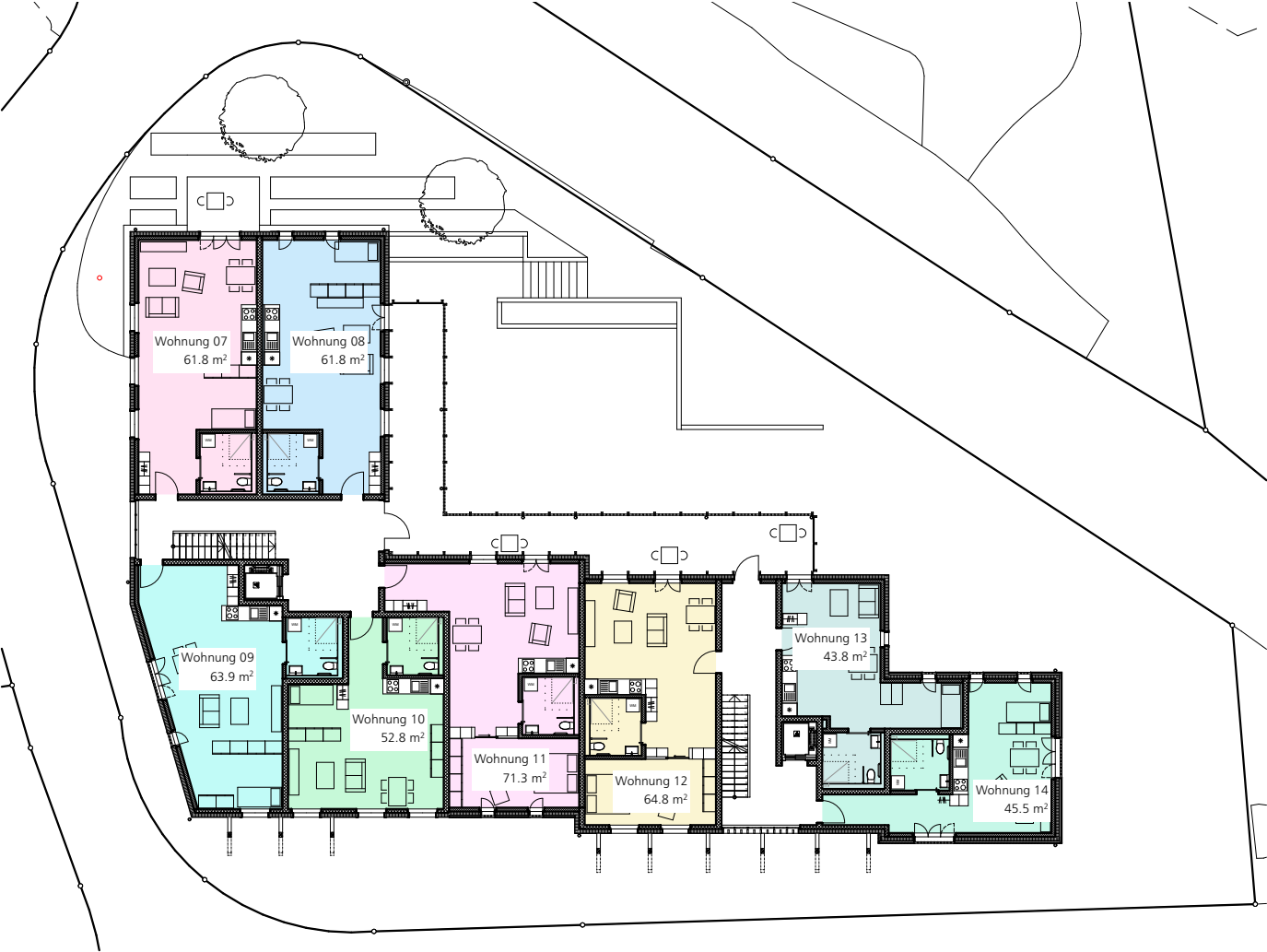




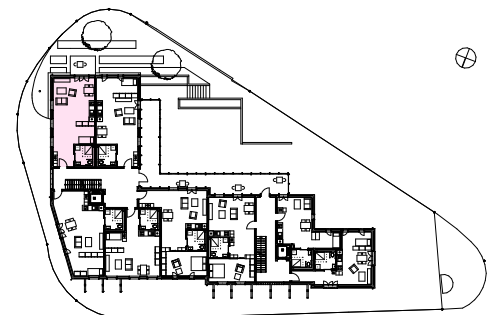
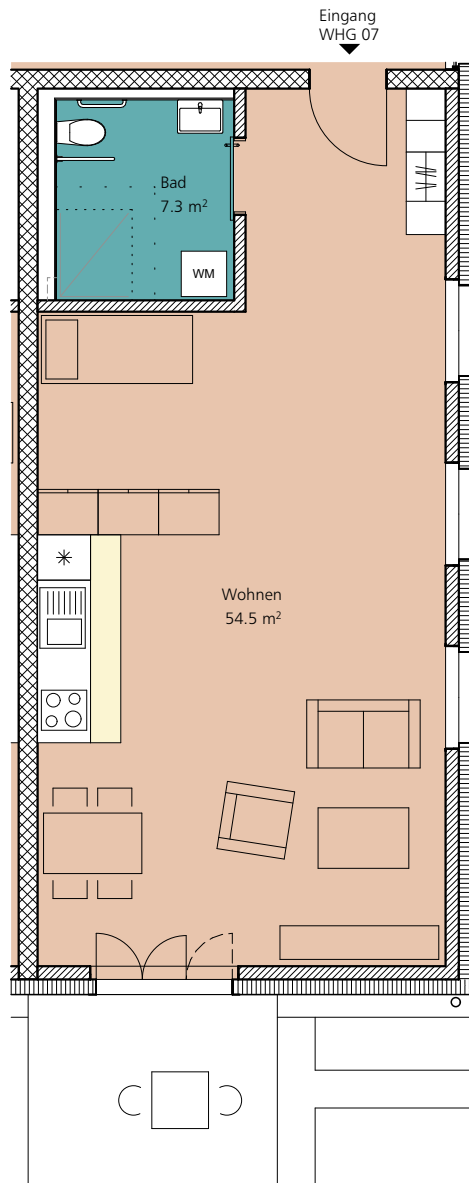
# Erdgeschoss, Wohnung 06



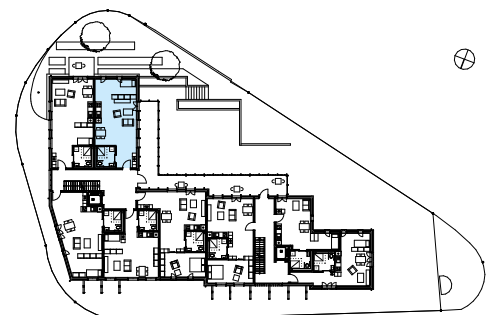
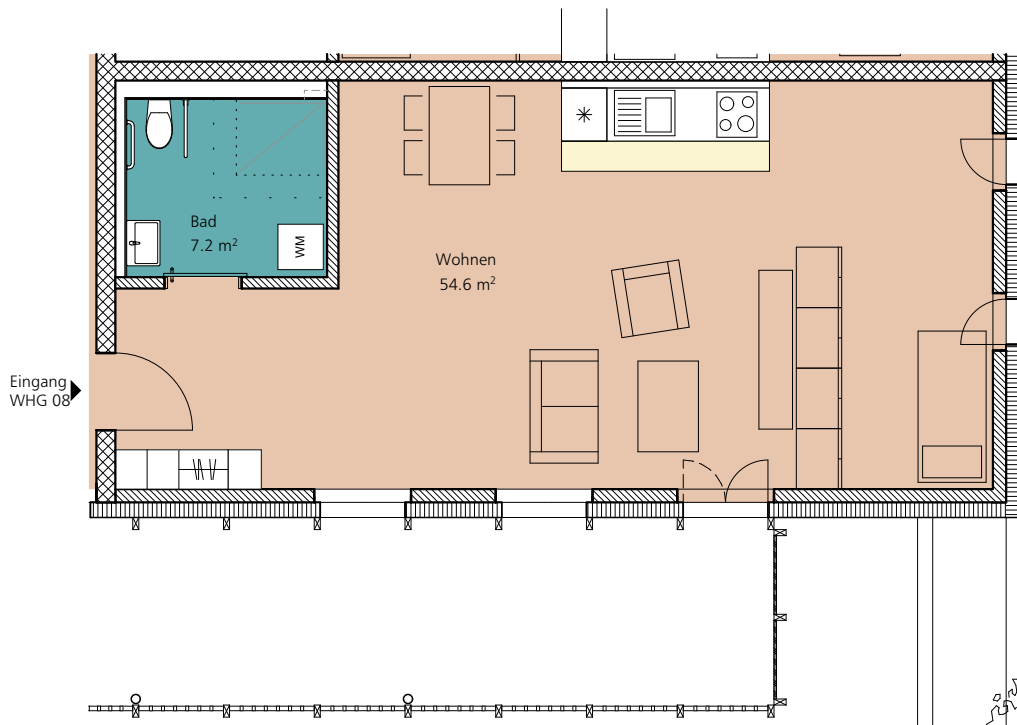
# Übersicht Obergeschoss



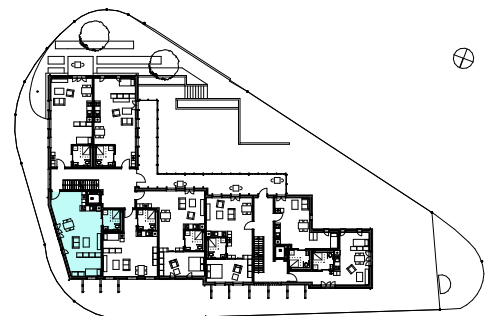
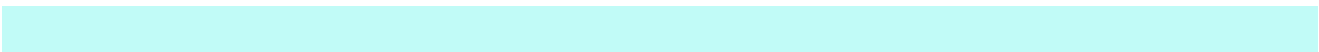
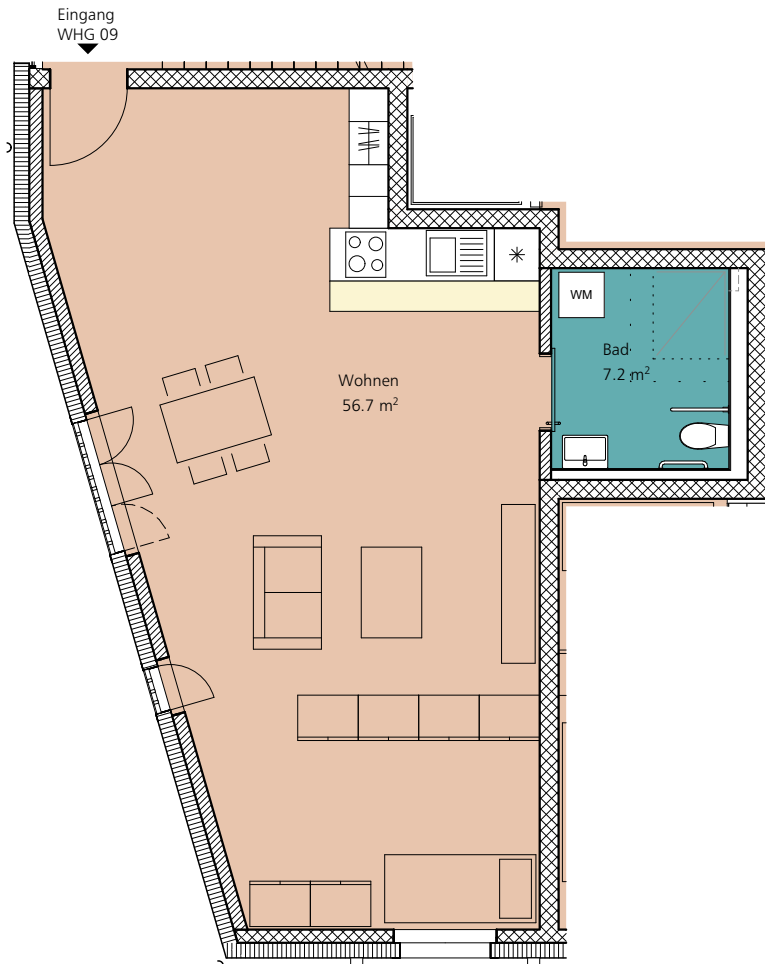
# Obergeschoss, Wohnung 07



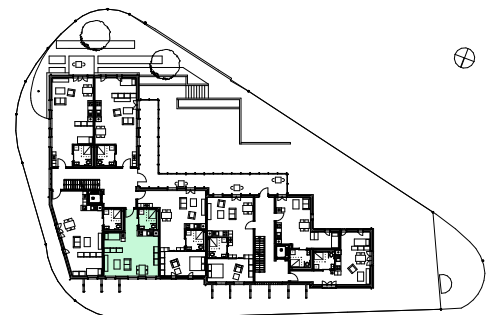
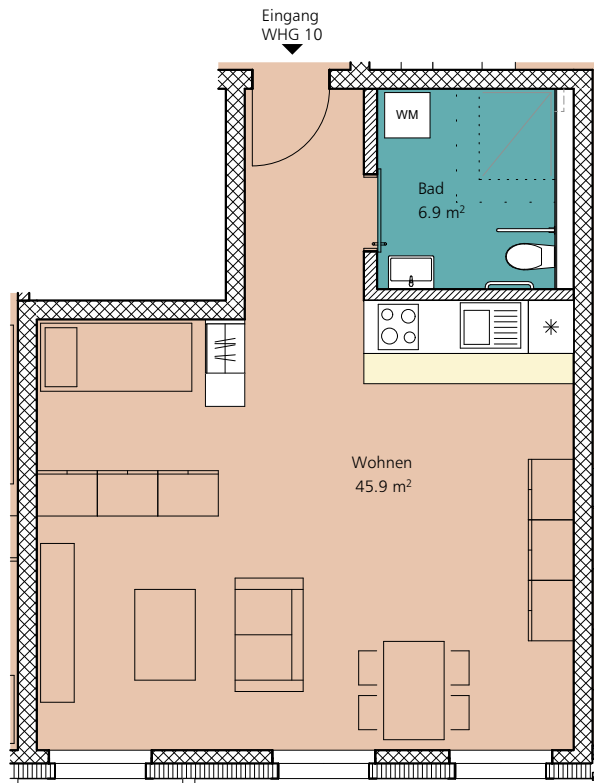
# Obergeschoss, Wohnung 08



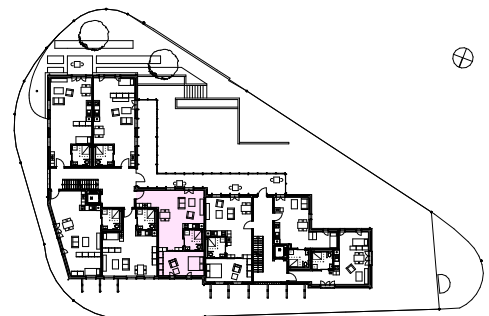
# Obergeschoss, Wohnung 09



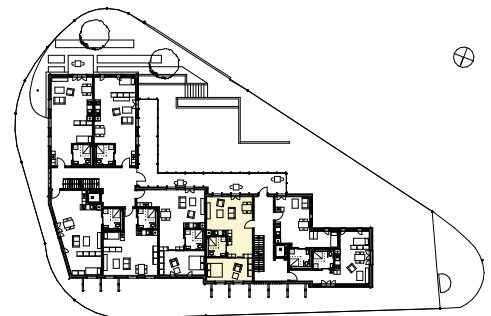
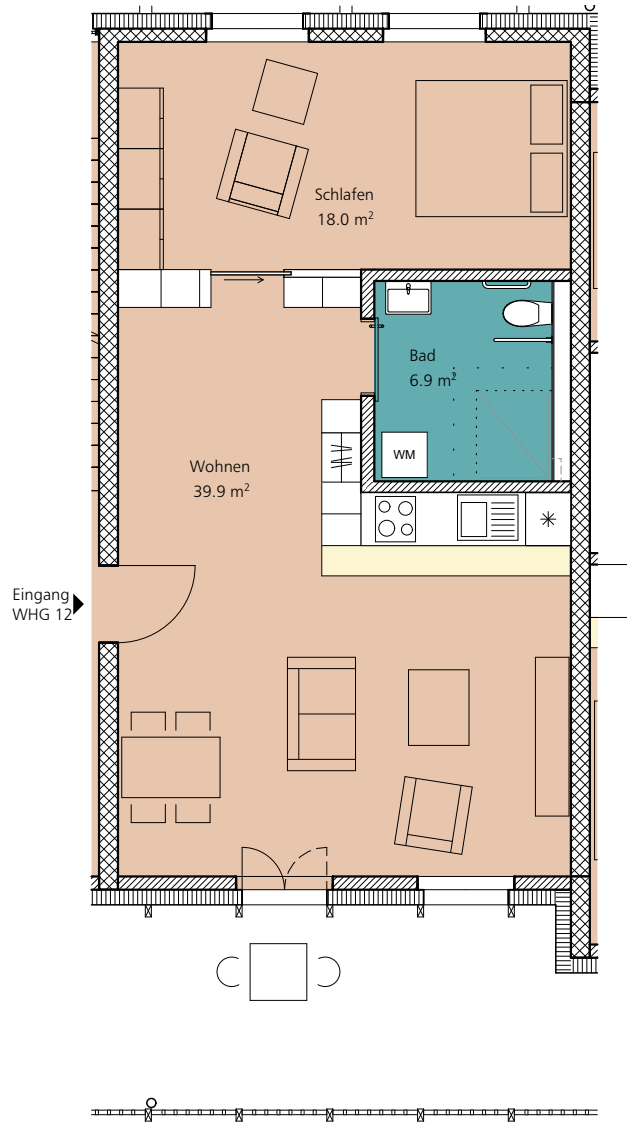
# Obergeschoss, Wohnung 10



# Obergeschoss, Wohnung 11

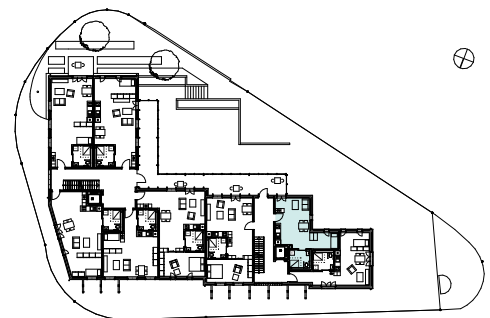
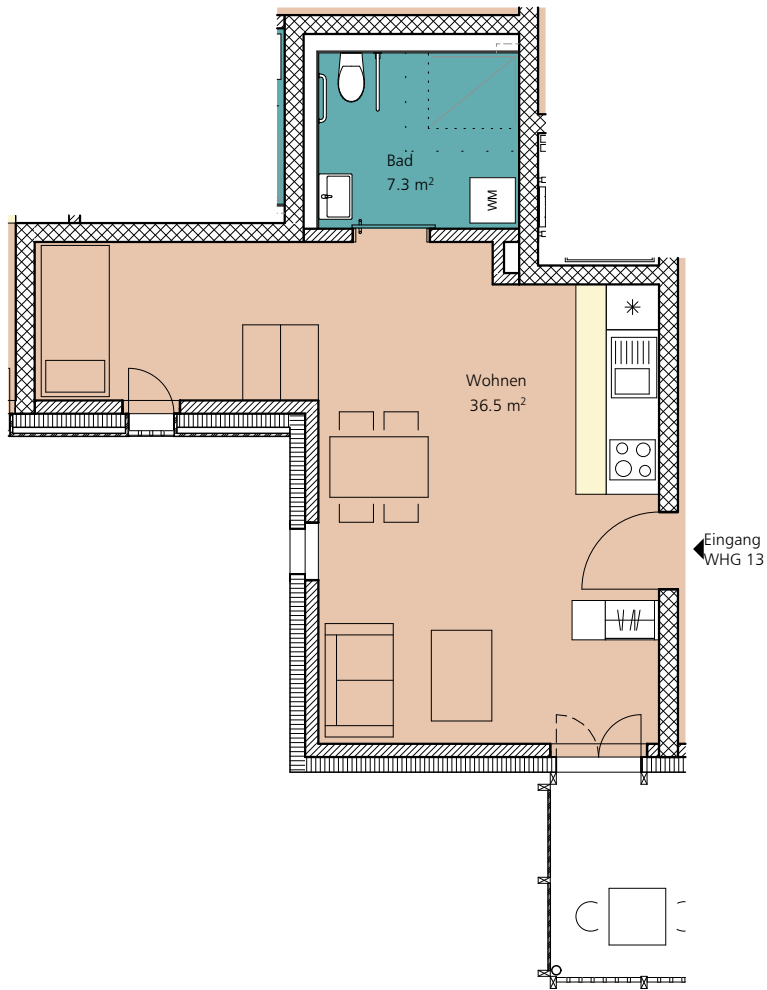


# Obergeschoss, Wohnung 12

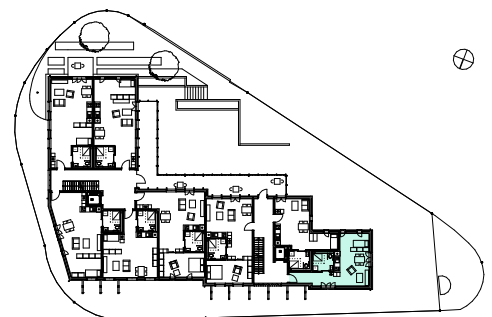
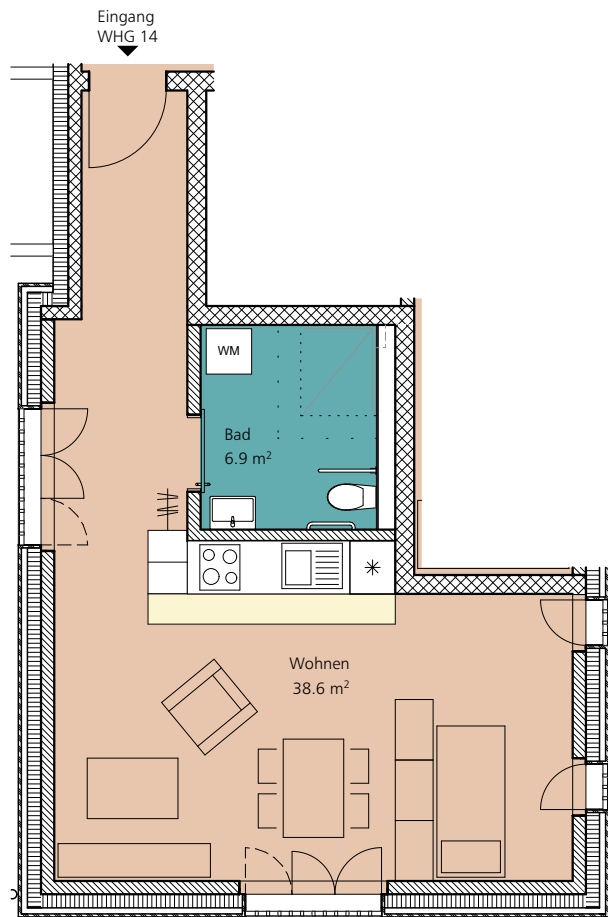




# Obergeschoss, Wohnung 13



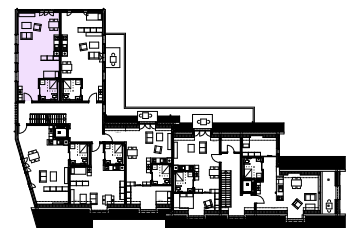
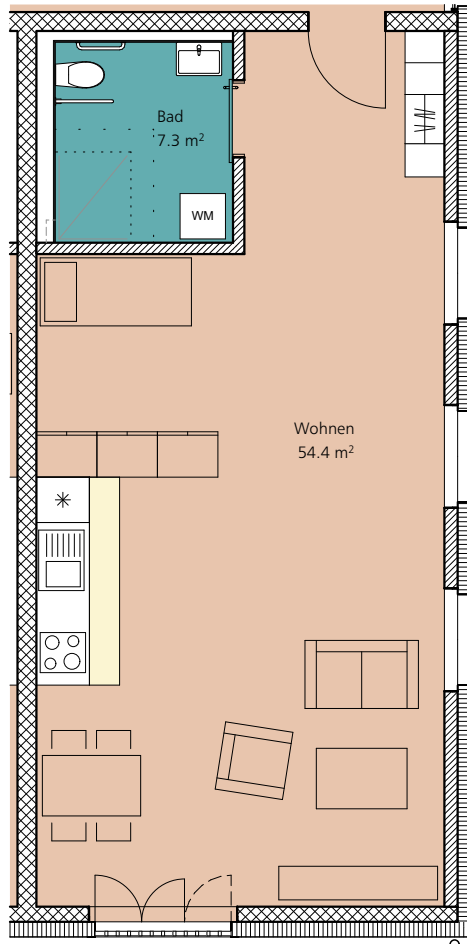
# Obergeschoss, Wohnung 14



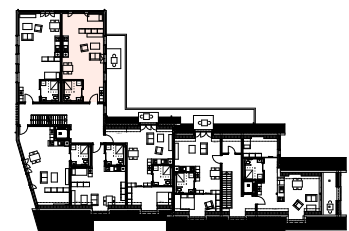
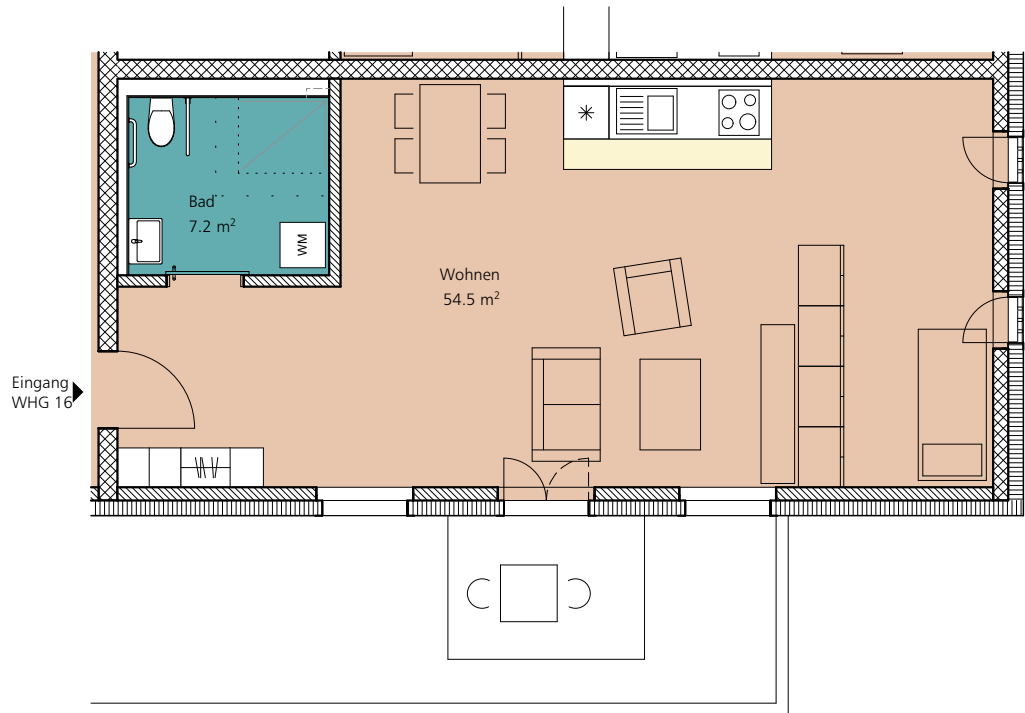
# Übersicht Dachgeschoss



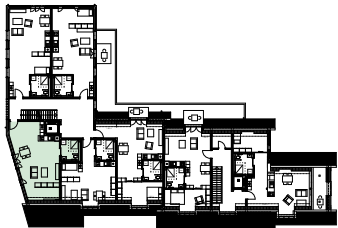
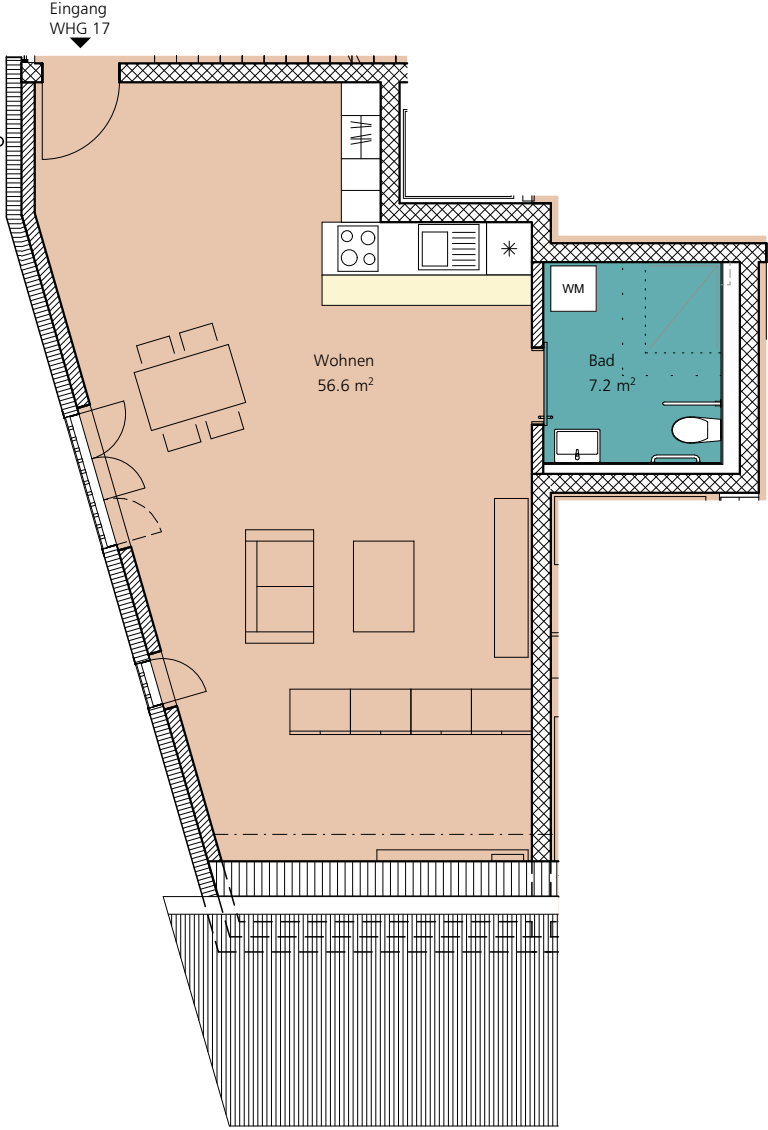
# Dachgeschoss, Wohnung 15



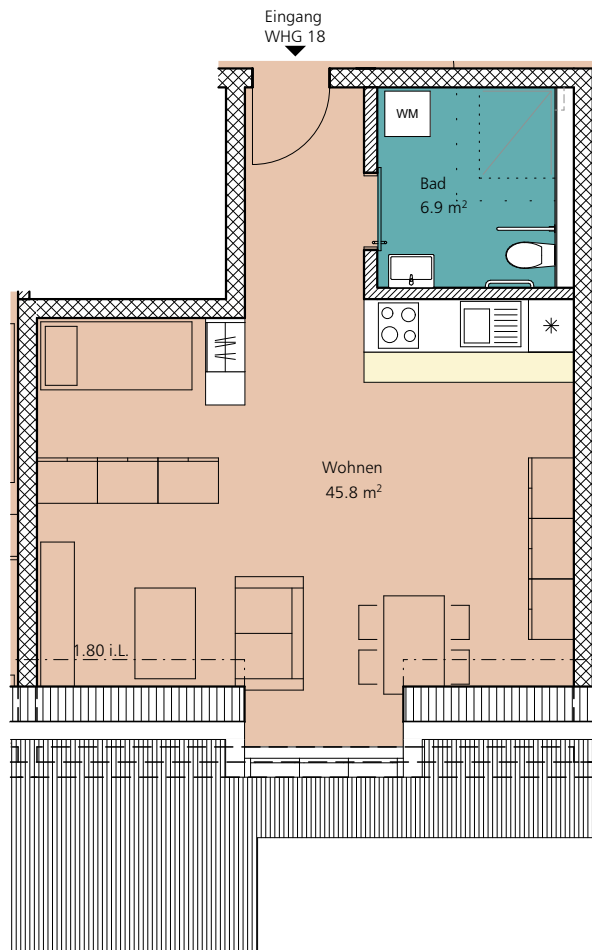
# Dachgeschoss, Wohnung 16



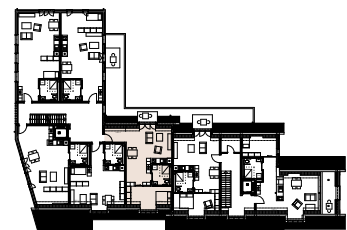
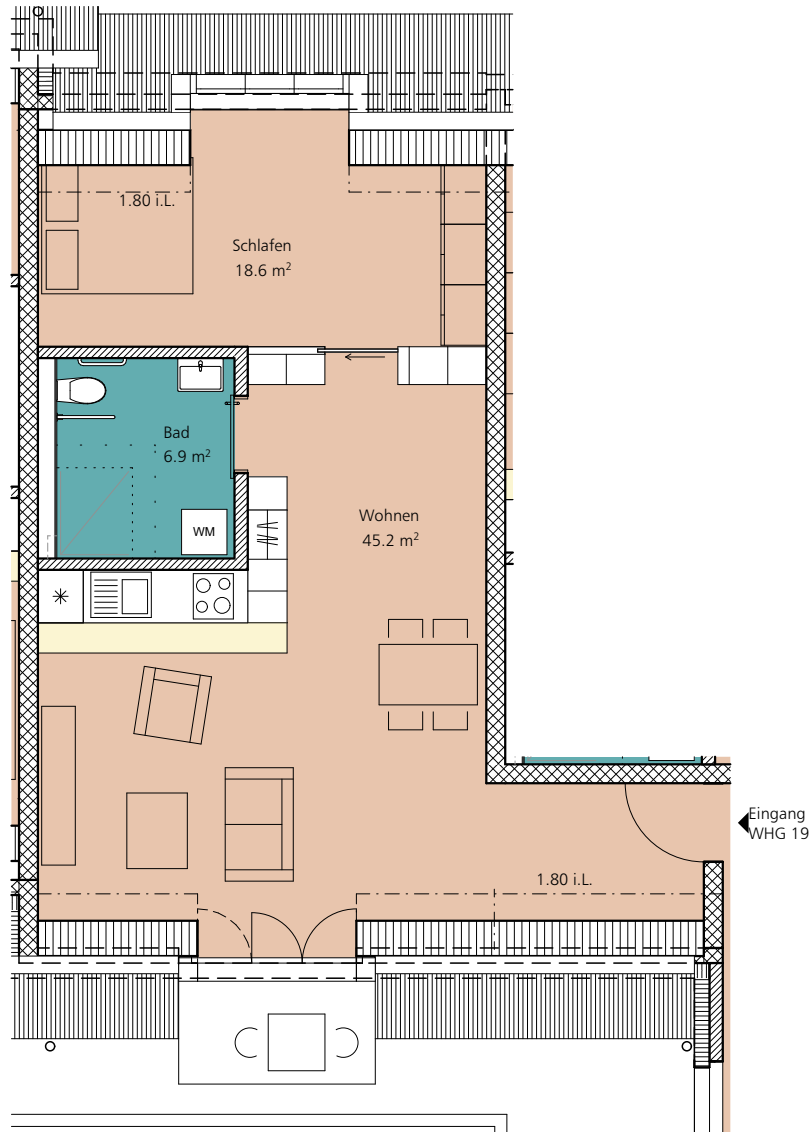
# Dachgeschoss, Wohnung 17



# Dachgeschoss, Wohnung 18

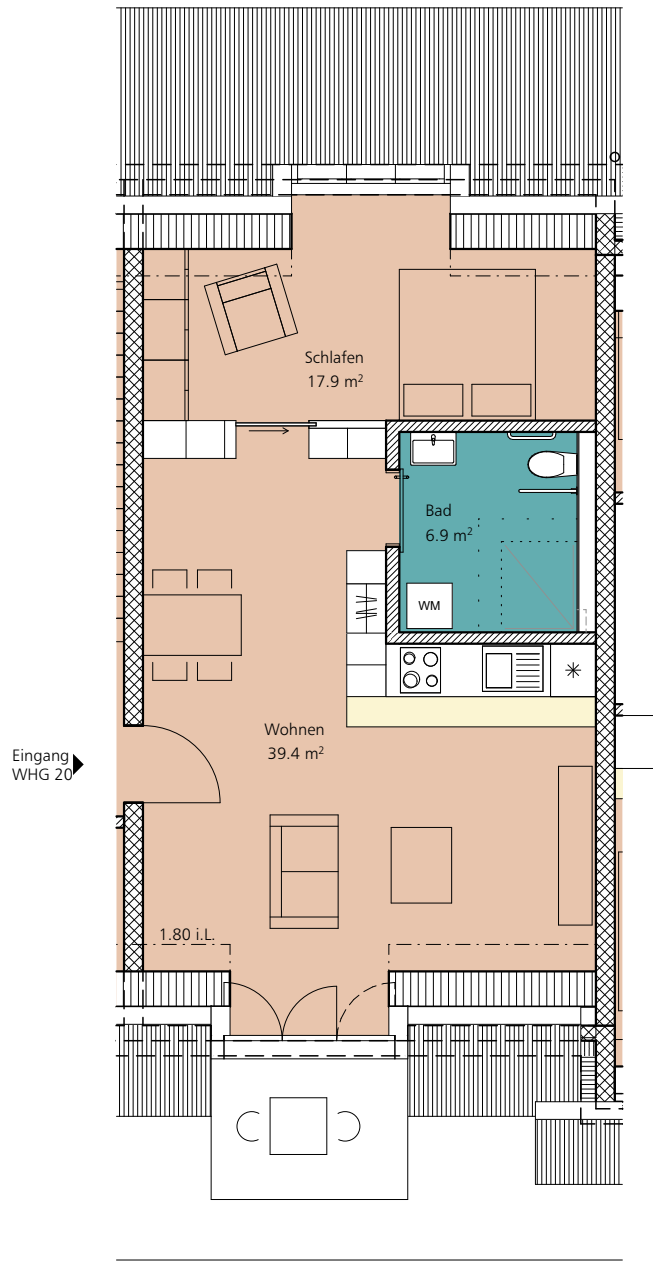


# Dachgeschoss, Wohnung 19

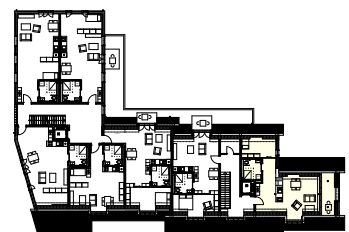
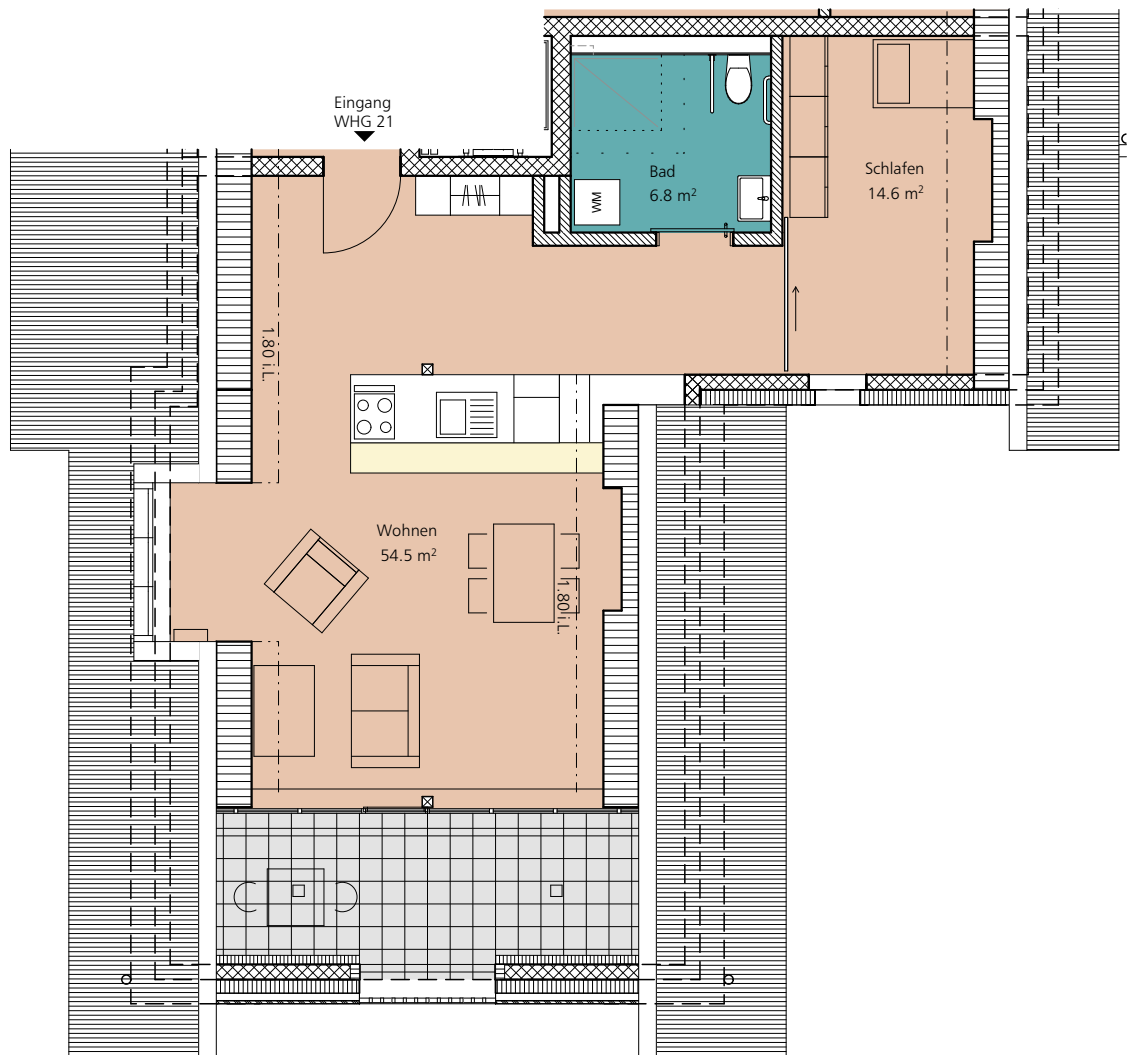




# Dachgeschoss, Wohnung 20



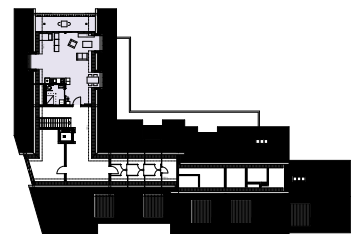
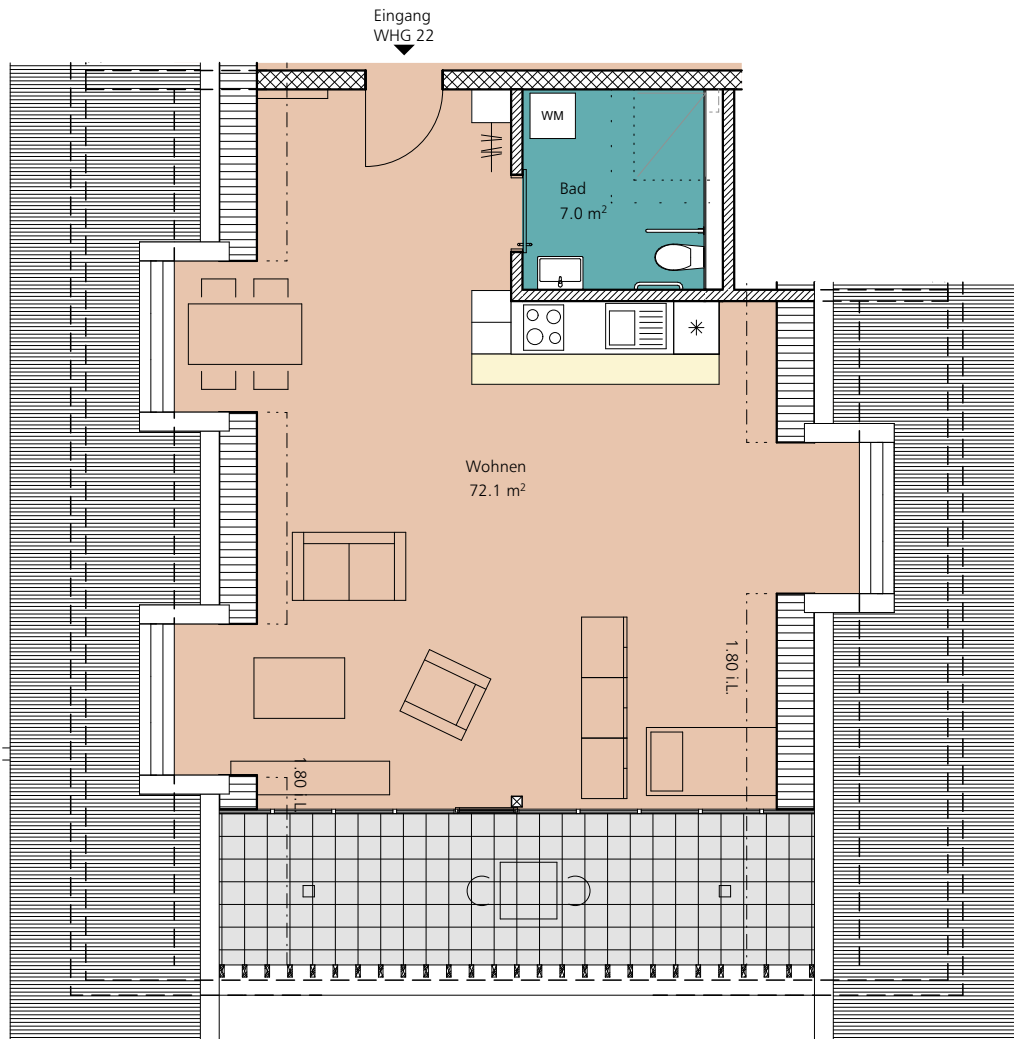
# Dachgeschoss, Wohnung 21



# Übersicht Dachboden



# Dachboden, Wohnung 22



## Preise in der Übersicht

Whg- Nummer	Anzahl Zimmer	Wohnen m <sup>2</sup>	Bad m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Keller/ Estrich m <sup>2</sup>	Miete	Neben- kosten	Wohnen plus	Total CHF im Monat
1	1.5	47.5	6.8	54.3	5.6	850.00	210.00	280.00	<b>1'340.00</b>
2	1.5	40.5	7.3	47.8	5.6	800.00	190.00	280.00	<b>1'270.00</b>
3	1.5	35.8	7.2	43.0	5.6	700.00	180.00	280.00	<b>1'160.00</b>
4	2.5	63.0	6.9	69.9	5.6	1'200.00	260.00	280.00	<b>1'740.00</b>
5	2.5	57.9	6.9	64.8	5.6	1'150.00	240.00	280.00	<b>1'670.00</b>
6	2.5	50.7	6.8	57.5	5.6	1'050.00	220.00	280.00	<b>1'550.00</b>
7	1.5	54.5	7.3	61.8	5.6	1'150.00	240.00	280.00	<b>1'670.00</b>
8	1.5	54.6	7.2	61.8	5.6	1'200.00	240.00	280.00	<b>1'720.00</b>
9	1.5	56.7	7.2	63.9	5.8	1'100.00	240.00	280.00	<b>1'620.00</b>
10	1.5	45.9	6.9	52.8	4.6	900.00	210.00	280.00	<b>1'390.00</b>
11	2.5	64.4	6.9	71.3	5.0	1'300.00	260.00	280.00	<b>1'840.00</b>
12	2.5	57.9	6.9	64.8	5.0	1'250.00	240.00	280.00	<b>1'770.00</b>
13	1.5	36.5	7.3	43.8	7.5	800.00	180.00	280.00	<b>1'260.00</b>
14	1.5	38.6	6.9	45.5	5.6	800.00	190.00	280.00	<b>1'270.00</b>
15	1.5	54.4	7.3	61.7	5.6	1'150.00	240.00	280.00	<b>1'670.00</b>
16	1.5	54.5	7.2	61.7	5.6	1'250.00	240.00	280.00	<b>1'770.00</b>
17	1.5	56.6	7.2	63.8	5.2	1'150.00	240.00	280.00	<b>1'670.00</b>
18	1.5	45.8	6.9	52.7	6.8	950.00	210.00	280.00	<b>1'440.00</b>
19	2.5	63.8	6.9	70.7	5.2	1'350.00	260.00	280.00	<b>1'890.00</b>
20	2.5	57.3	6.9	64.2	5.2	1'300.00	240.00	280.00	<b>1'820.00</b>
21	2.5	69.1	6.8	75.9	6.7	1'500.00	280.00	280.00	<b>2'060.00</b>
22	1.5	72.1	7.0	79.1	13.0	1'500.00	290.00	280.00	<b>2'070.00</b>
<b>Tiefgaragenplatz intern</b>						120.00			
<b>Parkplatz Elektromobil</b>						60.00			

Basis Referenzzinssatz 1.25%

### **Nebenkosten**

Werden ortsüblich verrechnet und individuell abgerechnet. Aufgeführt ist die mutmassliche monatliche à Konto Zahlung. In den Nebenkosten sind auch die Kosten für Swisscom blue TV, Internetanschluss Glaskabel, WLAN, Telefonie inklusive Telefonstation enthalten.

### **Wohnen plus**

Servicepauschale von CHF 280.00 pro Monat (u.a. für Notruf, Empfang, Auskunft, Teilnahme an internen Anlässen, persönliche Beratung und Unterstützung). Bei Doppelbelegung einer 2.5 Zimmerwohnung wird der Preis für die zweite Person auf CHF 200.00 pro Monat reduziert.

### **Kostenpflichtige individuelle Dienstleistungen**

Die Mieterinnen und Mieter der Wohnungen können auf diverse kostenpflichtige Dienstleistungen zurückgreifen. Dazu gehören unter anderem Wohnungsreinigung, Wäscheservice, Mahlzeitendienst, Besorgungen, Restaurantangebot im WirnaVita, Spitex-Leistungen, etc.





# Wir sind für Sie da.

Wir freuen uns, Sie persönlich kennenzulernen und Ihnen unser Angebot vor Ort vorzustellen.

## Geschäftsleitung WirnaVita

Daniela Cipolat, Leiterin Hotellerie  
Nathalie Haudebert-Stolz, Leiterin Pflege  
Martin Weissen, Geschäftsführer



## WirnaVita

Der Name setzt sich aus dem ersten Teil des alten alemannischen Namens für Würenlingen (**Wirna**ningum) und dem lateinischen Begriff für «Leben» (**Vita**) zusammen.

### WirnaVita AG

Wohnen im Alter  
Baderweg 1  
5303 Würenlingen  
Tel. +41 (0)56 297 12 00  
office@wirnavita.ch  
www.wirnavita.ch

### Spenden

Raiffeisenbank Siggenthal-Würenlingen  
IBAN CH59 8080 8006 0066 5585 1

### Trägerschaft

WirnaVita Aktiengesellschaft  
Aktionsärsngemeinden: Endingen, Tegerfelden, Villigen und Würenlingen