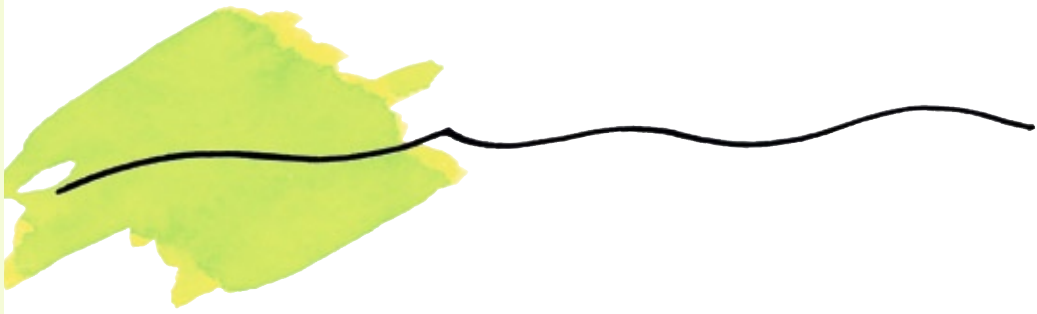
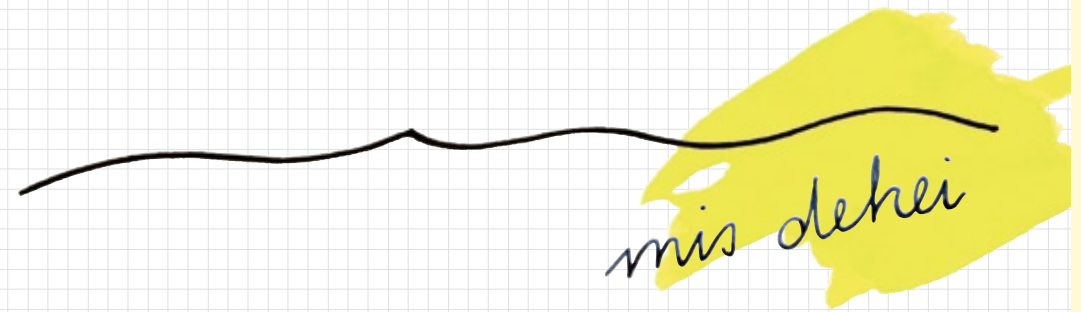


RIEDMATTLI

mis dehei



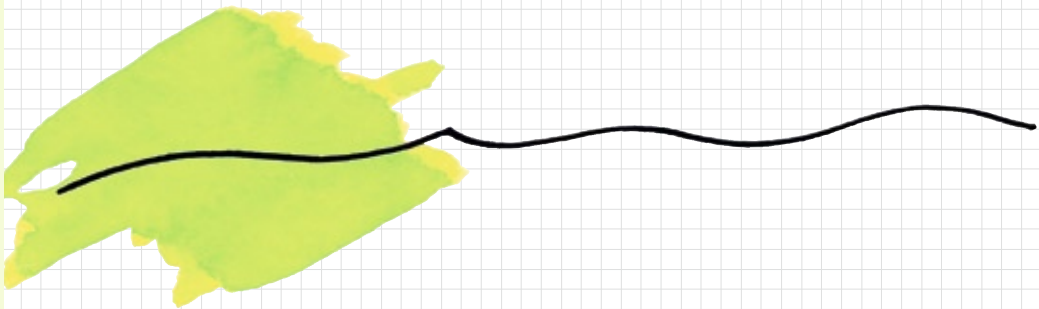




Um die an die Überbauung gestellten Ziele ohne Einschränkungen zu erreichen, erwies sich ein Gefüge aus zwei verschiedenen grossen Baukörpern, welche rechtwinklig zueinander im Terrain stehen als ideal. Vier längere Körper, welche quer zum Hang stehen, bilden mit zwei kleineren Körpern, welche längs zum Hang stehen, grosszügige Aussenräume. Diese Höfe schaffen die Verbindungszonen und sind sozusagen der „Kitt“ der Überbauung. Die durch diese einfache und klare Anordnung entstehende Raum- und Baustruktur ermöglicht es, ideale und einfache, nicht störende Erschliessungen und ein helles grosszügiges Raumangebot innen wie aussen zu realisieren. Um allen Einheiten eine vergleichbare Wohnqualität und atemberaubende Aussicht zu bieten, wurden die Baukörper so zueinander gesetzt, dass immer Durch- und Übersichten entstehen. Zusätzlich wurde beim langen Baukörper ein Grundrisstyp angewandt, der es durch seine ausgeklügelte Aufteilung zulässt, die Lage der Wohnzimmer je nach geforderter Situation anzupassen, was es ermöglicht auf die Aussichtsverhältnisse Einfluss zu nehmen.

Dieses Versetzen zeigt sich in der Fassade und gibt dem Baukörper sein interessantes Gesicht. Die einfachen Strukturen zeigen sich auch wieder in der unterirdischen Parkierung, welche auf zwei Ebenen zwischen die Baukörper gelegt wurde. Mit diesem Konzept wird eine hohe Wohnqualität mit viel Grosszügigkeit in Innen- und Aussenräumen für alle zukünftigen Bewohner der Überbauung geschaffen.

Die Naturwiesen umfliessen die Gebäude und binden diese in die bestehende Umgebung ein. Kleine Gruppen aus Laubbäumen bilden mit den Plätzen die Verbindungszonen der Überbauung und laden zum Verweilen ein. Die Plätze gehen fliessend in die Naturwiesen über, sie unterscheiden sich nur durch feine Begrenzungen der Wiesenstruktur. In den Plätzen befinden sich Inseln aus Kies und Hartbelägen, um die sich Baumgruppen gliedern. In diesen Zonen sind Sitz- und Spielgelegenheiten angeordnet. Durch diese Anordnung und Einfachheit bindet sich die Überbauung auf natürliche Weise in ihre Umgebung ein und hat ein hohes Mass an Wohnqualität, welche ein angenehmes Wohnklima schafft.

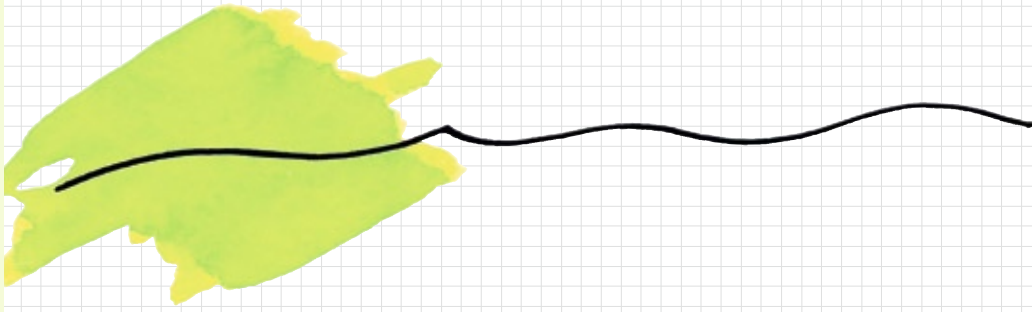


FLUGBILD



mis dehei





WAS IST WOHNBAUFÖRDERUNG?

Die Einwohnergemeinde-Versammlung Oberägeri hat in den Jahren 1992/93 Vorschriften und ein Reglement für eine Wohnbauförderung in der Gemeinde Oberägeri erlassen. Sinn und Zweck der Wohnbauförderung ist es, der einheimischen Bevölkerung den Erwerb von Wohneigentum zu tragbaren Bedingungen zu ermöglichen (www.oberaegeri.ch/de/verwaltung/reglemente).

Unter diesen Rahmenbedingungen werden auf dem Grundstück GS 2104 Riedmattli der Gemeinde 44 Wohnungen in Etappen realisiert und verkauft. Erstellt werden die Wohnungen von einem Investorenteam unter der Leitung der Bauengineering.com AG, Zug. Der Bebauungsplan wurde an der Gemeindeversammlung vom Juni 2008 genehmigt. Die Etappierung wird anhanden der Anzahl Anmeldungen, welche dem Wohnbauförderungsgedanken entsprechen, festgelegt. Die möglichen Etappierungen sehen wie folgt aus:

Variante A, 3 Etappen:	Etappe 1:	Häuser A und B	(14 Wohnungen)
	Etappe 2:	Häuser C und D	(16 Wohnungen)
	Etappe 3:	Häuser E und F	(14 Wohnungen)
Variante B, 2 Etappen:	Etappe 1:	Häuser A, B und C	(22 Wohnungen)
	Etappe 2:	Häuser D, E und F	(22 Wohnungen)

Interessenten können bei der Einwohnergemeinde (am Empfang) das Anmeldeformular beziehen und einreichen. Die Zuteilung der Wohnungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Die definitiven Kaufpreise, Ausführungspläne, Verträge etc. werden jeweils nach Vorliegen der Baubewilligung bekannt gegeben.

SITUATION



mis dehei

Bedingungen zum Erwerb von Wohneigentum

Auszüge aus den Vorschriften und dem Reglement über die Wohnbauförderung in Oberägeri

Art 4 Abs. 4 der Vorschriften

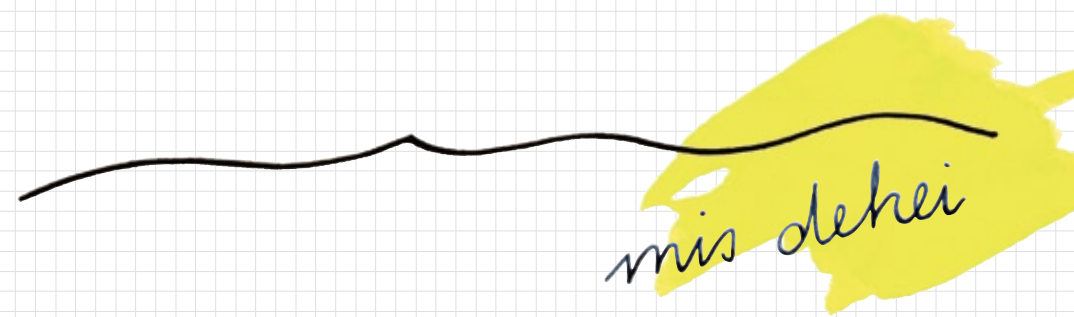
Bewerben sich mehrere natürliche Personen um die Substitution des Kaufrechts zu Einzeleigentum oder für die Gewährung eines Baurechts, so sollen Personen mit wenigstens einem minderjährigen Kind bevorzugt werden. In diesem Rahmen folgt die Vergabe der Substitution zur Selbstnutzung unter den vom Gemeinderat aufgestellten Auflagen und Bedingungen in folgender Reihenfolge:

- A) Personen, die schon wenigstens zwei Jahre Wohn- und Steuersitz in Oberägeri haben;
- B) Personen, die schon wenigstens zwei Jahre Wohn- und Steuersitz in einer Nachbargemeinde oder in einer anderen Gemeinde des Kantons Zug haben;
- C) andere Personen.

Personen, die früher zwei Jahre ihren Wohn- und Steuersitz in Oberägeri hatten und zurückkehren wollen, werden Personen gemäss lit. A gleichgestellt.

Art. 3 des Reglements (Auszug)

- 1 Für Überbauungen auf Grundstücken oder Grundstückteilen, für welche der Gemeinde ein Kaufrecht zusteht, ist Gewähr zu bieten, dass diese während 15 Jahren durch niemanden zu Preisen veräussert werden, welche die Gestehungskosten zu mehr als 5% übersteigen. Die Gestehungskosten erhöhen sich um die nach ihrer Bezahlung eingetretene Steigerung des Index der Lebenshaltungskosten.
- 3 In der Regel wird die Gewähr durch einen entsprechenden Rückkaufsvertrag und dessen Verurkundung im Grundbuch geboten (Eintrag eines Rückkaufsrechts zu Gunsten des früheren Grundeigentümers und/oder Einwohnergemeinde Oberägeri im Grundbuch).



ABLAUF ZUM ERWERB INKLUSIVE VERTRAGSMODELL

- Schritt 1:
Anmeldung / Auswahl

In der ersten Phase reichen die Kauf-Interessenten bei der Gemeinde Oberägeri das Anmeldeformular zum Erwerb einer Wohnung im Riedmattli ein. Basierend darauf und dem Wohnbauförderungsreglement wird die Gemeinde ein Auswahlverfahren und die Zuteilung der Wohnungen vornehmen. Nachdem die Zuteilung erfolgt und der Käufer im Besitze aller Vertragsdokumente (Entwürfe) ist, wird eine Reservationszahlung an die Gemeinde fällig, welche dem Landkaufpreis angerechnet wird.

- Schritt 2a:
Landerwerb

Nach Vorliegen der Baubewilligung für die erste Etappe schliesst der Käufer mit der Gemeinde Oberägeri einen Landkaufvertrag über xy/1000 Miteigentum am Grundstück der ersten Etappe ab, welcher notariell beurkundet, jedoch noch nicht im Grundbuch eingetragen wird (dies erfolgt erst bei Bauvollendung). In diesem Zeitpunkt wird der Landkaufpreis an die Gemeinde zur Zahlung fällig (abzüglich die geleistete Reservationszahlung).

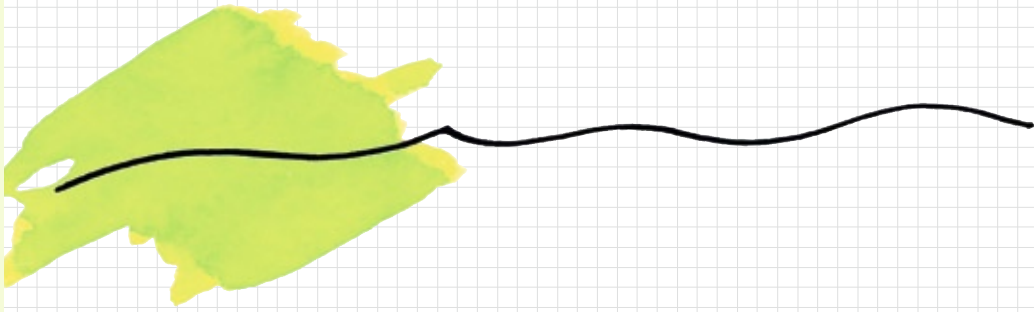
- Schritt 2b:
Werkvertrag

Gleichzeitig zum Landerwerb schliesst der Käufer mit der Bauengineering.com AG einen Totalunternehmer-Werkvertrag für die Erstellung des Werkes ab. Darin sind der Leistungsumfang, der Standard der Wohnung und die Termine klar definiert. Die Bezahlung des Werklohnes basiert auf dem im Vertrag aufgeführten Zahlungsplans. Für die Sicherstellung des Werklohns übergibt der Käufer der Bauengineering.com AG ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer anerkannten Schweizer Bank.

Nach Einbringen der nötigen Eigenmittel stellt die Gemeinde Oberägeri für die restliche Finanzierungssicherstellung jedem Käufer bis zur Eigentumsübertragung als Drittpfandgeber die nötigen Grundpfandsicherheiten zur Verfügung.

- Schritt 3:
Übertragung Eigentum

Nach Bauvollendung und Vorabnahme des Werkes, sowie der Begleichung aller Forderungen (Restzahlung Werklohn und allfällige Käuferwünsche), erfolgt der Eintrag in das Grundbuch; damit wird die Eigentumsübertragung vollzogen.



mis dehei





RIEDMATTLI

KONTAKT

Landverkauf/
Wohnungszuteilung

Einwohnergemeinde Oberägeri
Alosenstrasse 2
Postfach 159
6312 Oberägeri

Telefon: 041 754 70 20
Telefax: 041 754 70 21

Internet: www.oberaegeri.ch
e-mail: einwohnergemeinde@oberaegeri.zg.ch

Totalunternehmung/
Werkersteller

Bauengineering.com AG
Geschäftsstelle Zug
Grabenstrasse 22
6300 Zug

Telefon: 041 729 20 00
Telefax: 041 729 20 01

Internet: www.bauengineering.com
e-mail: teamzg@bauengineering.com

Architektur

Mathis & Meier Architekten AG
Hauptstrasse 4
6314 Oberägeri

Telefon: 041 754 74 00
Telefax: 041 754 74 01

Internet: www.mathis-meier.ch
e-mail: info@mathis-meier.ch



EINWÖHNERGEMEINDE
OBERÄGERI
einwohnergemeinde@oberaegeri.zg.ch
www.oberaegeri.ch

dieBauengineering.

m a t h i s & m e i e r
architekten ag