



Lindenbergstrasse 34

8630 Rüti

Inhaltsverzeichnis

Über das Projekt	3
Über die Gewo	4
Wohnungsangebot	5
Wohnung 1 - 3.5 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss	6
Wohnung 2 - 3.5 Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss	7
Wohnung 3 - 4.5 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss.....	8
Wohnung 4 - 4.5 Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss.....	9
Wohnung 5 - 4.5 Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss.....	10
Wohnung 6 - 4.5 Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss.....	11
Wohnung 7 - 2.5 Zimmer-Wohnung, Attika	12
Wohnung 8 - 2.5 Zimmer-Wohnung, Attika	13
Einstellplätze	14
Kontakt	15

Über das Projekt

Im September 2020 hat die Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost beschlossen, das zweigeschossige Wohnhaus an der Lindenbergstrasse 32/34 in Rüti durch einen Neubau mit doppelt so vielen Wohnungen zu ersetzen.

Das bisherige Gebäude wurde Anfang 2021 zurückgebaut, bereits im Frühjahr 2022 konnte die Aufrichtung gefeiert werden. Ab Herbst 2022 bieten die in einem spannenden, industriellen Chic konzipierten Wohnungen den neuen Bewohner*innen ein neues Daheim.

Der architektonische Ausdruck des Neubaus folgt bewusst nicht dem heterogenen Quartier des Lindenberges, sondern der allgegenwärtigen Industriekultur von Rüti, welche vorwiegend durch Gebäude aus der Textil- und Webmaschinenindustrie des 19. und 20. Jahrhunderts geprägt ist. Dieser Industriestil zieht sich als Konzept durch das gesamte Gebäude, bis hin zu den Oberflächen in den Wohnungen. Das Ergebnis: Sicher keine Langeweile, sondern aufregende Wohnungen, die ein Teil der Geschichte von Rüti erlebbar machen und trotzdem wohlige Nestwärme bieten.

Um der speziellen Ecksituation an der Verzweigung der beiden Quartierstrassen gerecht zu werden, setzt sich das Gebäude aus zwei verschmolzenen Körpern zusammen, die sich parallel zur Lindenbergstrasse und dem Lindenbergweg orientieren. Im strassenseitigen Scheitelpunkt sitzt der überdachte Hauseingang mit Zugang zum Treppenhaus, dem gemeinsamen Waschraum und dem gartenseitigen gemeinsamen Sitz- und Spielplatz.

Ost- und westseitig des Treppenhauses entwickeln sich die Wohnbereiche mit Wohnzimmer, Esszimmer und Küche um die südlich orientierten Balkone. Die Schlafräume sind der nördlichen Gartenseite zugewandt.

Der Wohnungsspiegel enthält zwei 3^{1/2}-Zimmerwohnungen im Erdgeschoss, vier 4^{1/2}-Zimmerwohnungen in den Zwischengeschossen und zwei 2^{1/2}-Zimmerwohnungen im Attika. Auf Grund der topografisch vorteilhaften Lage profitieren alle Wohnungen von allseitig überraschenden Ausblicken ins Quartier, den Garten und sogar in die Alpen.

Über die Gewo

Die Gewo Züri Ost ist im Jahr 2000 aus der Fusion von drei jungen Wohnbaugenossenschaften im östlichen Kanton Zürich entstanden: WADIOP (gegründet 1990), WoGeno Bezirk Uster (1989) und GeWo (1993). Sie gehört zur „Familie“ der Wogeno-Genossenschaften, die seit den achtziger Jahren in vielen Regionen der Schweiz gegründet worden sind und besonderes Gewicht auf die Eigeninitiative und Mitsprache ihrer Mitglieder legen. Die Gewo Züri Ost ist Mitglied beim Verband Wohnbaugenossenschaften (wbg).

Genossenschaftliches Wohnen steht für Selbsthilfe und Solidarität, für Gemeinschaftlichkeit und wegweisende Architektur. Wer eine Wohnung mietet, ist zugleich Mitglied der Genossenschaft. Die Mitglieder der Gewo Züri Ost sind so Mitbesitzende ihrer Wohnung und bestimmen über die Politik der Genossenschaft mit. Sie geniessen weitgehenden Kündigungsschutz und die Häuser sind der Spekulation entzogen. Die Genossenschaft wirtschaftet selbsttragend und ist nicht gewinnorientiert. Der Mietzins wird nach dem Grundsatz der Kostenmiete berechnet.

Die Mitglieder der Genossenschaft haben das Recht zur Mitbestimmung und die Pflicht zur Mitverantwortung. Ein Teil der Liegenschaften wird von der Gemeinschaft der Mietenden teilweise selbst verwaltet und tragen eine gemeinschaftliche Verantwortung für ihre Siedlung mit.

Wer eine Wohnung mietet, muss mit Anteilen einen Beitrag an die Anlagekosten leisten. Der Anteil des Mieters beträgt etwa vier Prozent der Anlagekosten der Wohnung. Das Anteilscheinkapital wird bei Auszug aus der Wohnung wieder zurückerstattet.

Weitere Beiträge werden für den Solidaritätsfonds der Gewo Züri Ost erhoben. Dieser dient dazu, Bewohner*innen in vorübergehenden Notsituationen finanzielle Hilfeleistungen zu bieten.

Wohnungsangebot

Objekt	Nettomiete	Nebenkosten	Solibeitrag	Bruttomiete	Anteilkapital
3.5-Zimmerwohnung 1, EG West links	1685	290	38	2'014	19'000
3.5-Zimmerwohnung 2, EG Ost rechts	1666	265	34	1'965	19'000
4.5-Zimmerwohnung 3, 1. OG West links	2018	330	40	2'388	23'000
4.5-Zimmerwohnung 4, 1. OG Ost rechts	1999	320	40	2'359	23'000
4.5-Zimmerwohnung 5, 2. OG West links	2018	330	40	2'388	23'000
4.5-Zimmerwohnung 6, 2. OG Ost rechts	1999	320	40	2'359	23'000
2.5-Zimmerwohnung 7, Attika West links	1518	195	21	1'734	15'500
2.5-Zimmerwohnung 8, Attika Ost rechts	1500	215	25	1'740	15'500

Alle Angaben pro Monat. Massgebend zur Berechnung der Miete ist das «Reglement Mietzinsgestaltung» der Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost. Der Solidaritätsbeitrag ist ein Maximalbetrag. Pro m² Mietfläche werden pro Monat CHF 0.50 erhoben. Pro Kind wird der Beitrag um Fr. 20.00 reduziert. Der Beitrag beträgt minimal Fr. 10.00 und maximal Fr. 40.00 pro Objekt.

Vor Mietantritt ist das Anteilkapital (Mieteranteile) zu bezahlen. Eine Finanzierung mit Vorsorgegeldern (Pensionskasse oder 3. Säule) ist möglich. Jedoch ist ein Mindestbetrag als Bareinlage zu leisten.

3.5 Zimmer-Wohnung, West links

Nettofläche 76.8m²

Sitzplatz 11.7m²

Anteilkapital CHF 19'000

Finanzierung evtl. mit Vorsorgegeldern

(Pensionskasse oder 3. Säule)

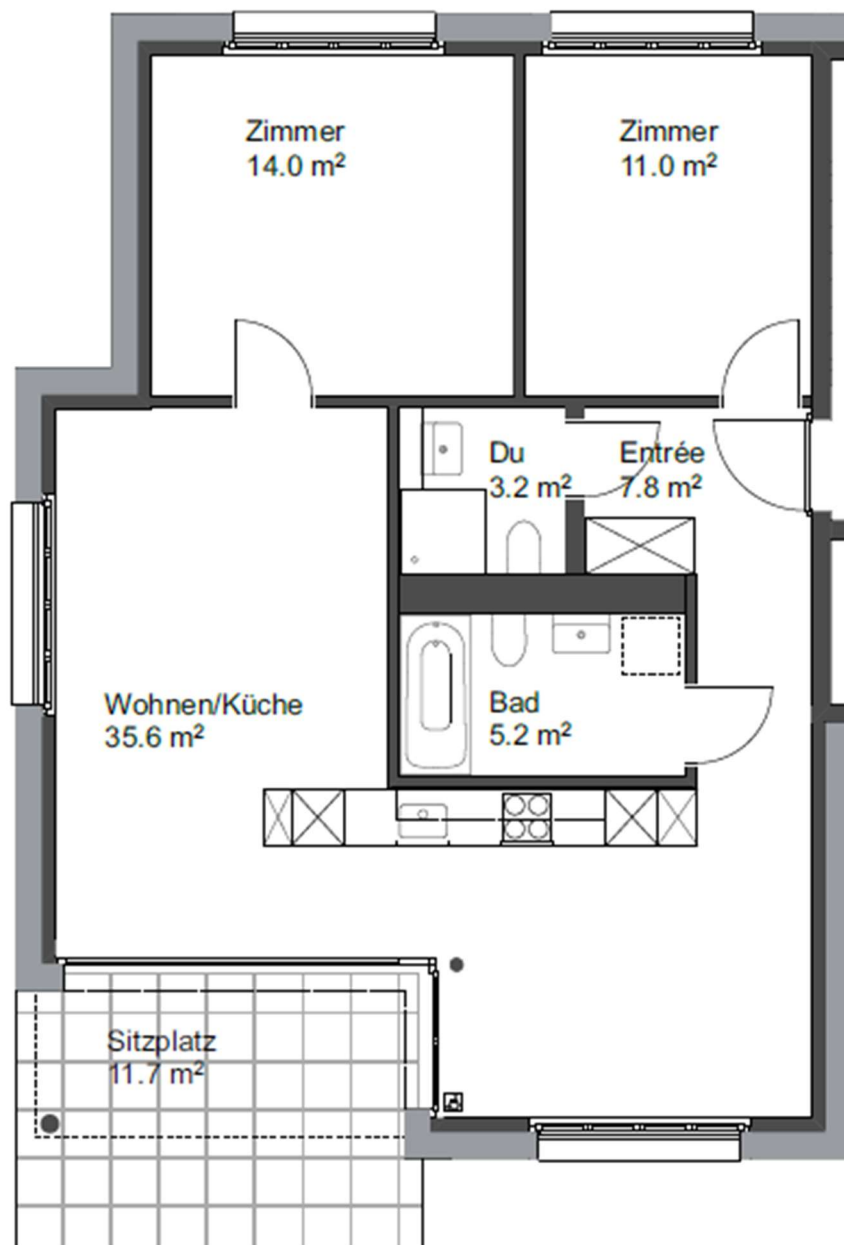
CHF 4'000 Mindestbetrag als Bareinlage

Miete

Nettomietzins	exkl. NK	CHF 1'685.00
Nebenkosten 1	akonto	CHF 70.00
Nebenkosten 2	akonto	CHF 220.00
Solidaritätsbeitrag		CHF 38.00

Bruttomietzins

CHF 2'014.00



3.5 Zimmer-Wohnung, Ost rechts

Nettofläche 68.3m²

Sitzplatz 12.0m²

Anteilkapital CHF 19'000

Finanzierung evtl. mit Vorsorgegeldern

(Pensionskasse oder 3. Säule)

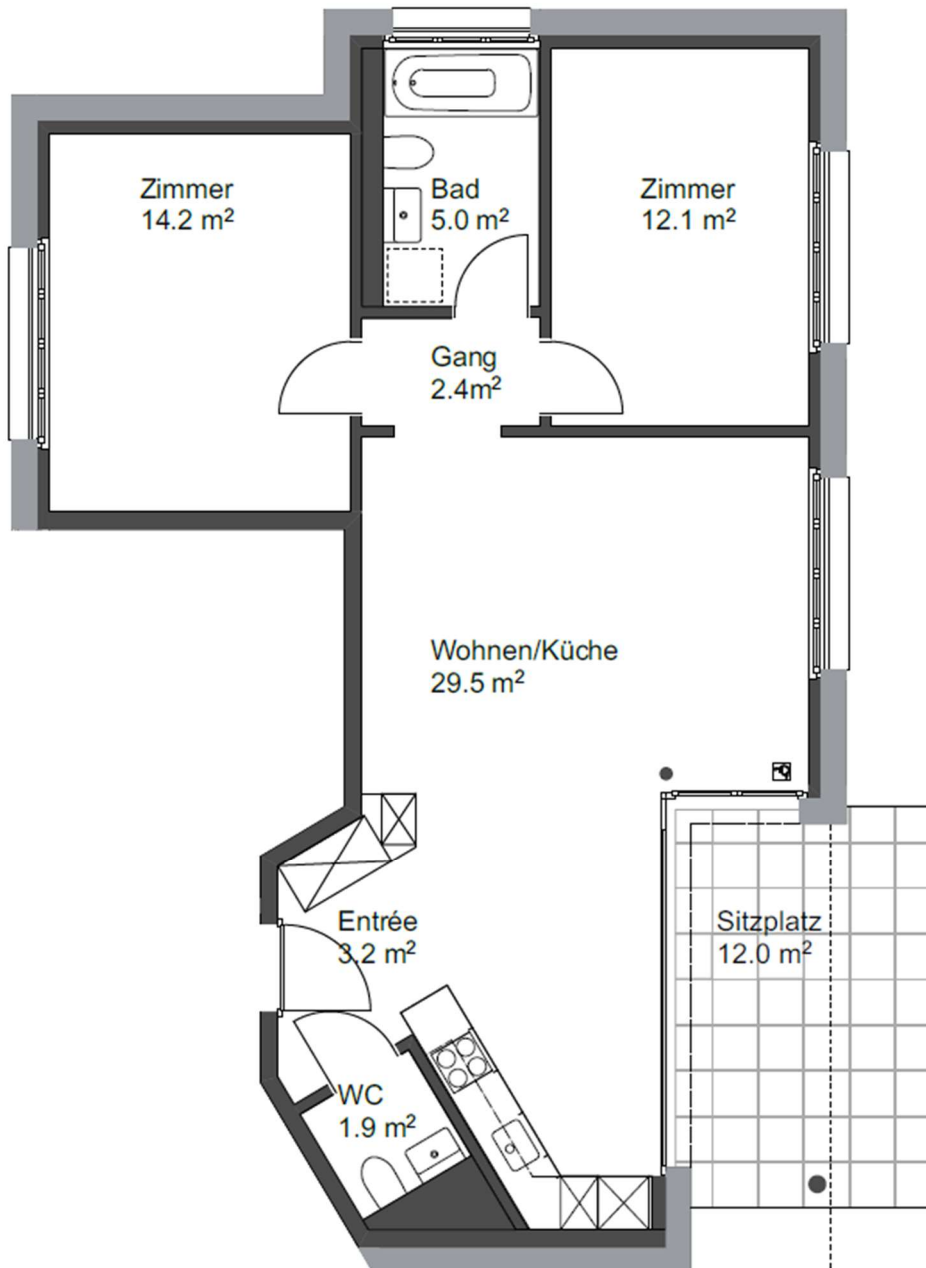
CHF 4'000 Mindestbetrag als Bareinlage

Miete

Nettomietzins	exkl. NK	CHF 1'666.00
Nebenkosten 1	akonto	CHF 65.00
Nebenkosten 2	akonto	CHF 200.00
Solidaritätsbeitrag		CHF 34.00

Bruttomietzins

CHF 1'965.00



4.5 Zimmer-Wohnung, West links

Nettofläche 91.2m²

Sitzplatz 11.8m²

Anteilkapital CHF 23'000

Finanzierung evtl. mit Vorsorgegeldern

(Pensionskasse oder 3. Säule)

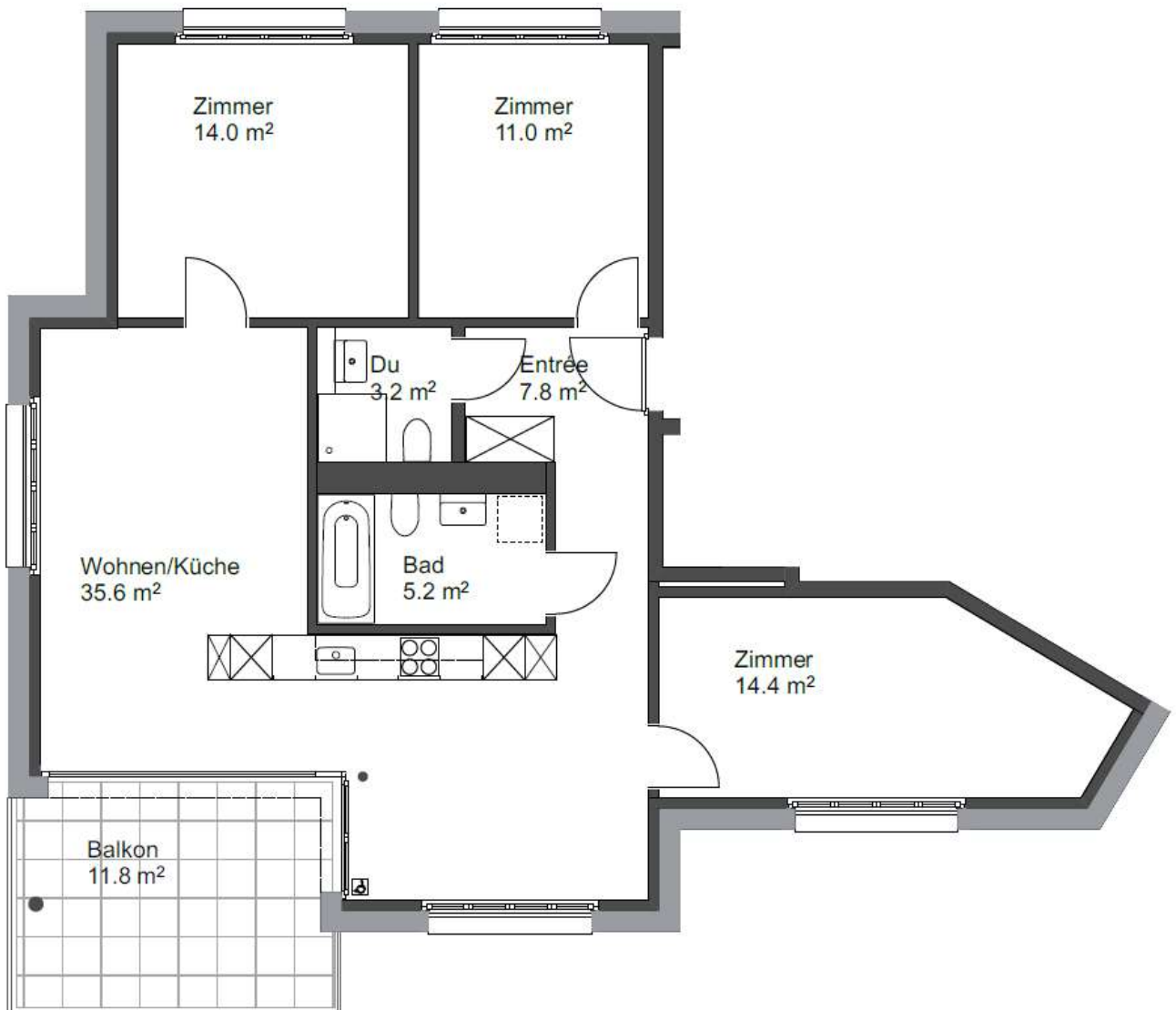
CHF 5'000 Mindestbetrag als Bareinlage

Miete

Nettomietzins	exkl. NK	CHF 2'018.00
Nebenkosten 1	akonto	CHF 80.00
Nebenkosten 2	akonto	CHF 250.00
Solidaritätsbeitrag		CHF 40.00

Bruttomietzins

CHF 2'388.00



4.5 Zimmer-Wohnung, Ost rechts

Nettofläche 76.8m²

Sitzplatz 11.7m²

Anteilkapital CHF 23'000

Finanzierung evtl. mit Vorsorgegeldern
(Pensionskasse oder 3. Säule)

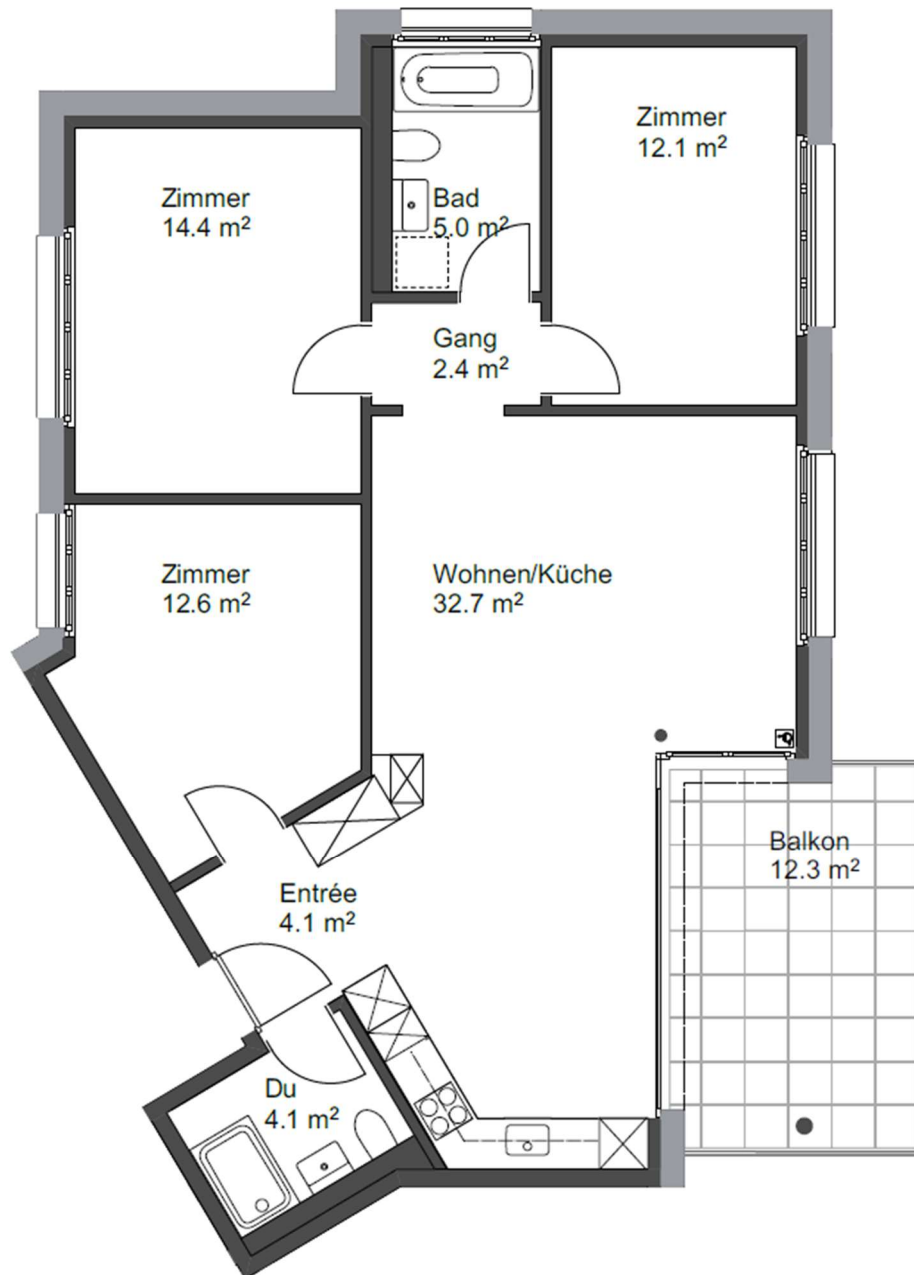
CHF 5'000 Mindestbetrag als Bareinlage

Miete

Nettomietzins	exkl. NK	CHF 1'999.00
Nebenkosten 1	akonto	CHF 75.00
Nebenkosten 2	akonto	CHF 245.00
Solidaritätsbeitrag		CHF 40.00

Bruttomietzins

CHF 2'359.00



4.5 Zimmer-Wohnung, West links

Nettofläche 91.2 m²

Sitzplatz 11.8 m²

Anteilkapital CHF 23'000

Finanzierung evtl. mit Vorsorgegeldern
(Pensionskasse oder 3. Säule)

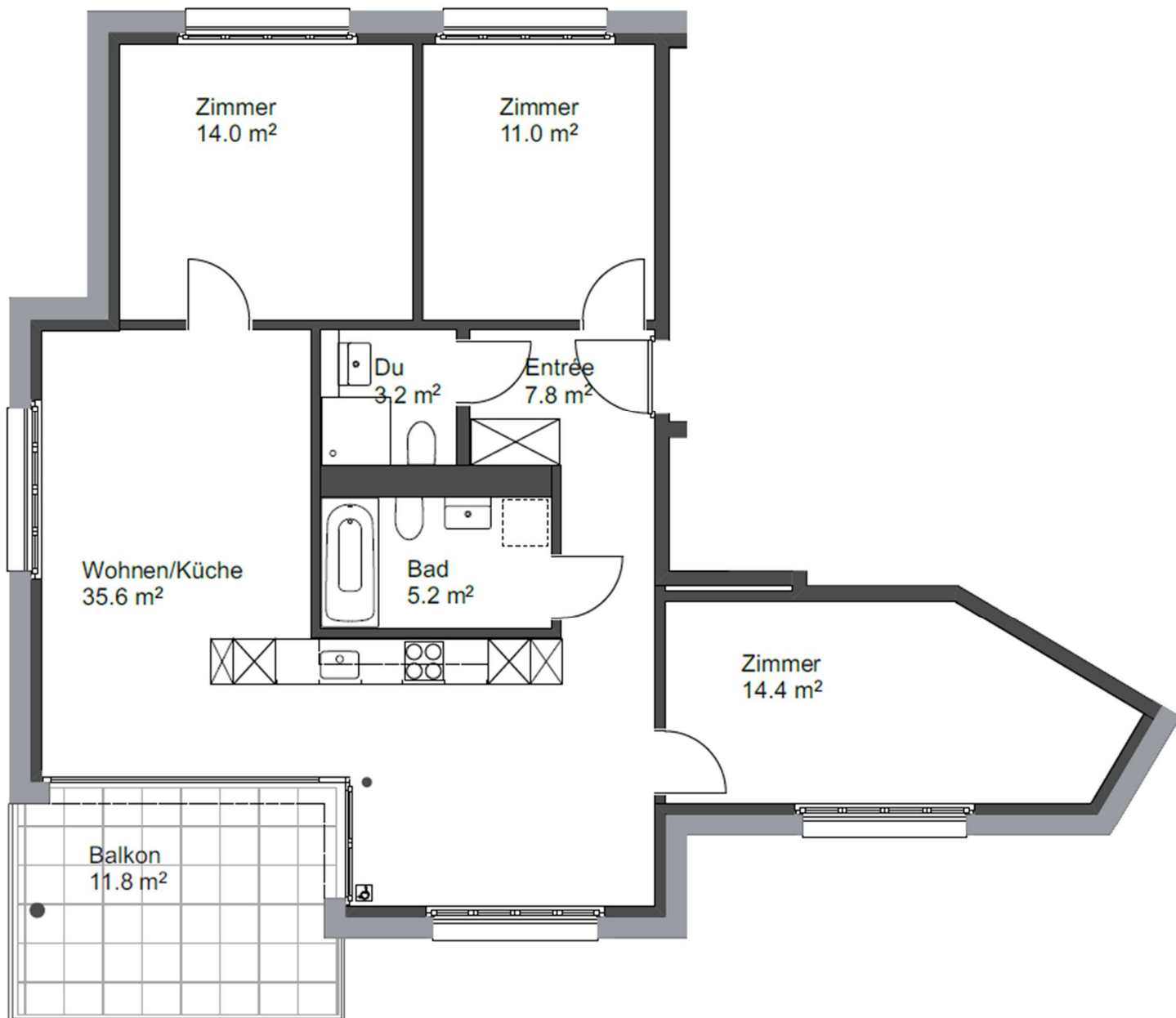
CHF 5'000 Mindestbetrag als Bareinlage

Miete

Nettomietzins	exkl. NK	CHF 2'018.00
Nebenkosten 1	akonto	CHF 80.00
Nebenkosten 2	akonto	CHF 250.00
Solidaritätsbeitrag		CHF 40.00

Bruttomietzins

CHF 2'388.00



4.5 Zimmer-Wohnung, Ost rechts

Nettofläche 87.4 m²

Sitzplatz 12.3 m²

Anteilkapital CHF 23'000

Finanzierung evtl. mit Vorsorgegeldern
(Pensionskasse oder 3. Säule)

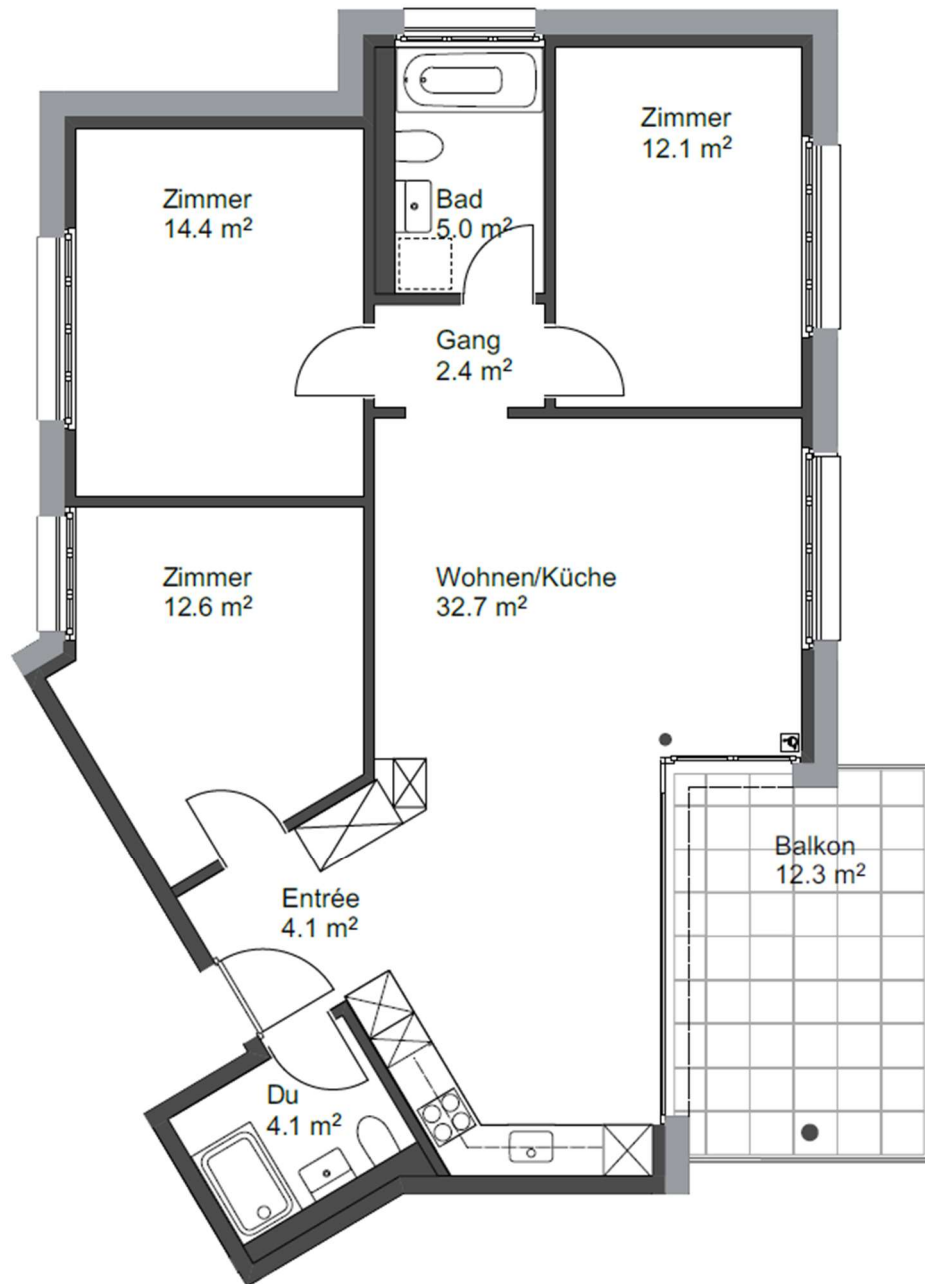
CHF 5'000 Mindestbetrag als Bareinlage

Miete

Nettomietzins	exkl. NK	CHF 1'999.00
Nebenkosten 1	akonto	CHF 75.00
Nebenkosten 2	akonto	CHF 245.00
Solidaritätsbeitrag		CHF 40.00

Bruttomietzins

CHF 2'359.00



2.5 Zimmer-Wohnung, West links

Nettofläche 42.7 m²

Terrasse 12.1 m²

Anteilkapital CHF 15'500

Finanzierung evtl. mit Vorsorgegeldern
(Pensionskasse oder 3. Säule)

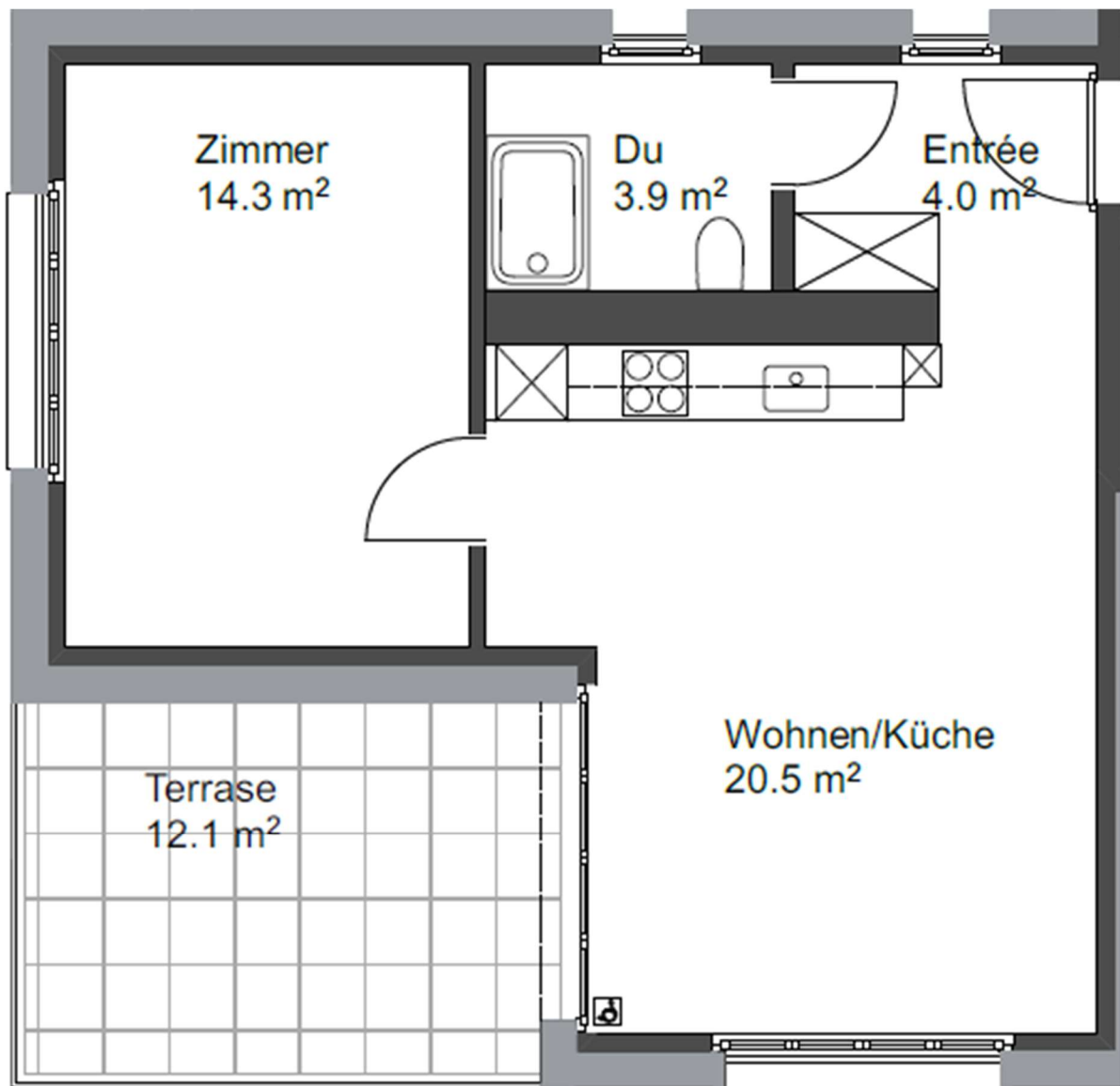
CHF 3'000 Mindestbetrag als Bareinlage

Miete

Nettomietzins	exkl. NK	CHF 1'518.00
Nebenkosten 1	akonto	CHF 55.00
Nebenkosten 2	akonto	CHF 140.00
Solidaritätsbeitrag		CHF 21.00

Bruttomietzins

CHF 1'734.00



2.5 Zimmer-Wohnung, Ost rechts

Nettofläche 49.6 m²

Terrasse 12.7 m²

Anteilkapital CHF 15'500

Finanzierung evtl. mit Vorsorgegeldern
(Pensionskasse oder 3. Säule)

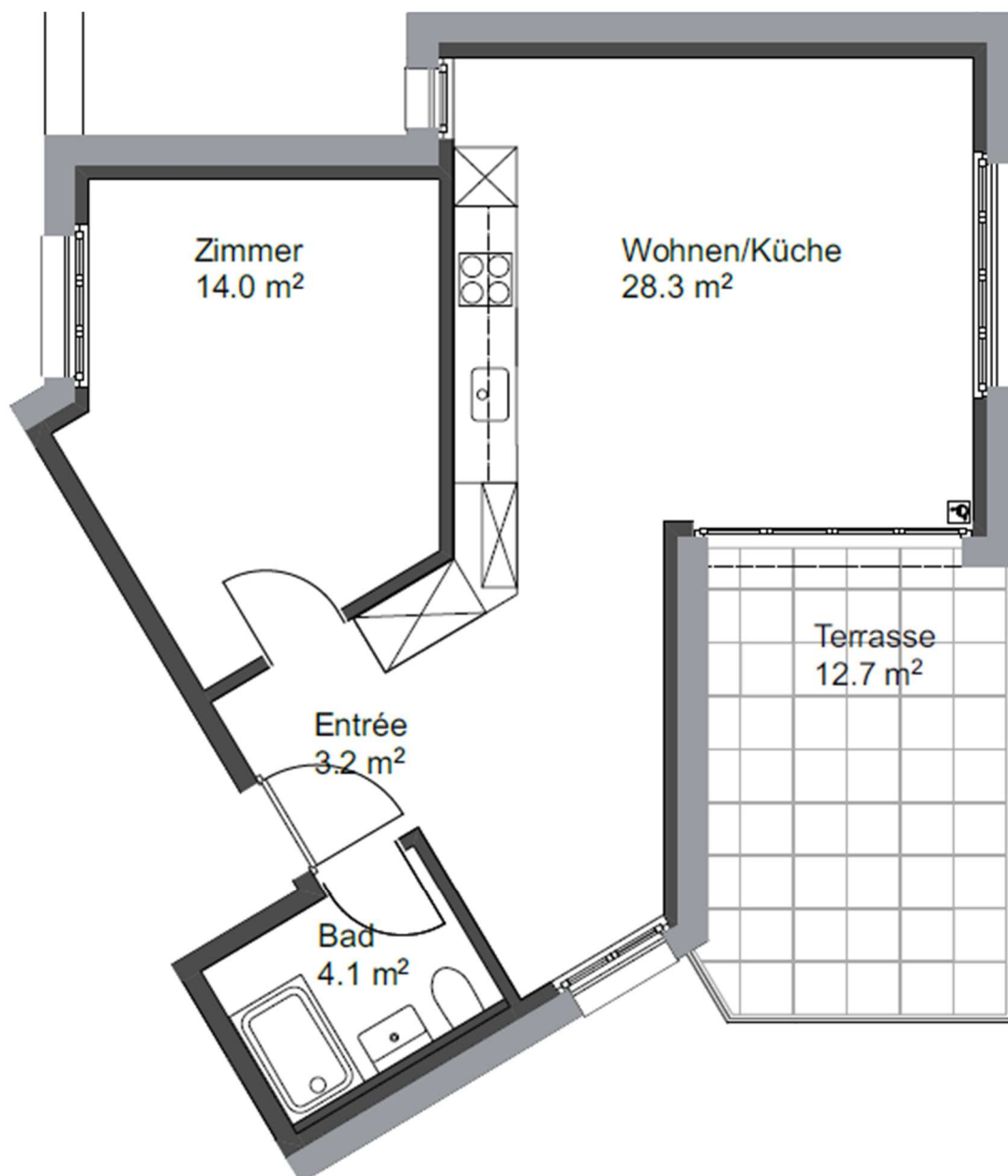
CHF 3'000 Mindestbetrag als Bareinlage

Miete

Nettomietzins	exkl. NK	CHF 1'500.00
Nebenkosten 1	akonto	CHF 55.00
Nebenkosten 2	akonto	CHF 160.00
Solidaritätsbeitrag		CHF 25.00

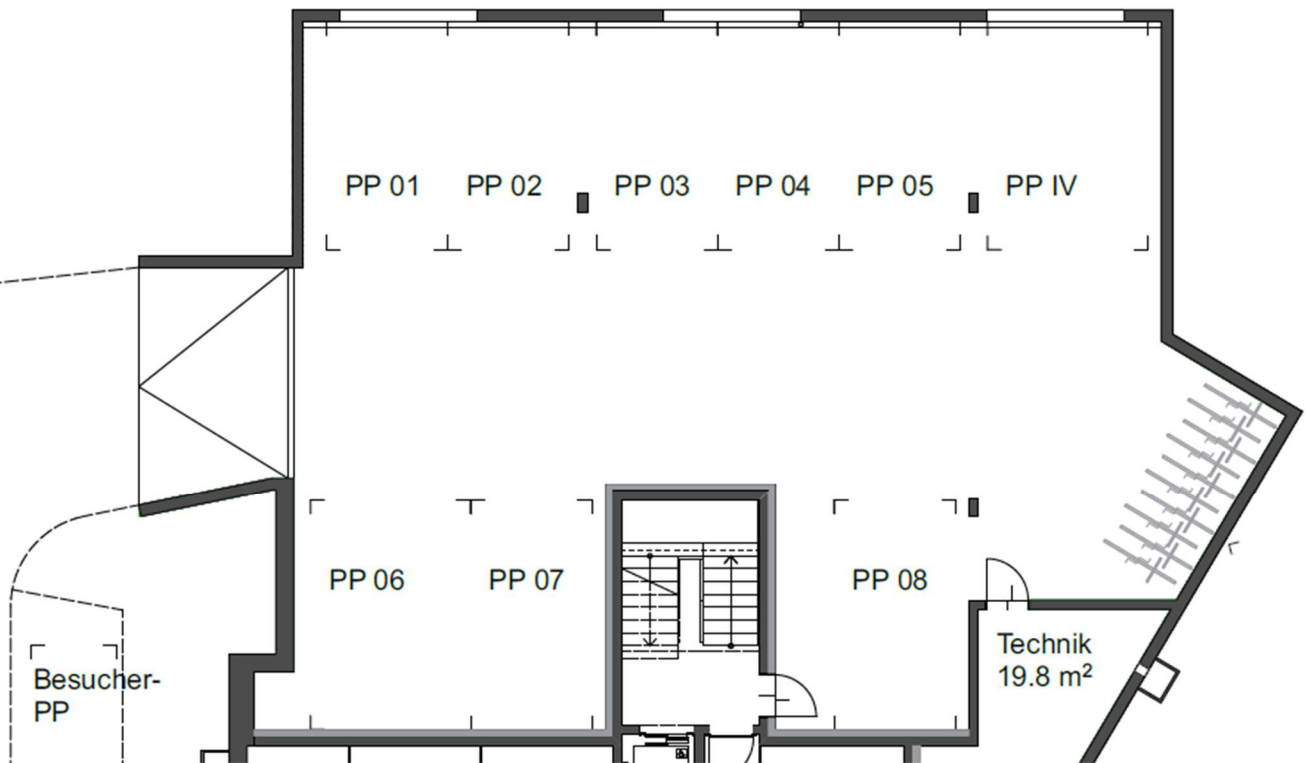
Bruttomietzins

CHF 1'740.00



Einstellplätze

CHF 150



Kontakt

Haben Sie Interesse an einer der Wohnungen? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf:

Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost
Gerichtsstrasse 4, 8610 Uster

044 905 80 10
info@gewo.ch
www.gewo.ch

