

# **GENOSSENSCHAFT LUTERTALPARK**

**MEHR ALS WOHNEN –  
EINE INVESTITION IN GEMEINSCHAFT**

**INFORMATIONEN FÜR INTERESSIERTE  
GENOSSENSCHAFTER:INNEN**

# DIE GENOSSENSCHAFT

## Unsere Geschichte

Die Genossenschaft Lutertalpark wurde am 17. August 2009 gegründet, um das im Altersleitbild der Gemeinde Bolligen von 2005 festgehaltene Ziel zu verwirklichen: altersgerechte Mietwohnungen im Zentrum Bolligens zu erschwinglichen Preisen.

Das Grundstück, auf dem einst die Tennisplätze im Lutertal standen, wurde von der Einwohnergemeinde Bolligen als Baurechtsland zur Verfügung gestellt.

## Wichtige Meilensteine

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 2005              | Altersleitbild der Gemeinde Bolligen                          |
| 17. August 2009   | Gründung der Genossenschaft                                   |
| 23. November 2010 | Gemeindeversammlung genehmigt das Projekt (über 400 Personen) |
| 2. September 2013 | Spatenstich   |
| 2013-2015         | Bauzeit (2 Jahre, reibungsloser Verlauf)                      |
| Juni 2025         | Eröffnung und Übergabe  |
| August 2019       | 10-jähriges Jubiläum der Genossenschaft                       |
| 2024              | Installation von zwei Solaranlagen (194 Kilowatt)             |

# **DAS PROJEKT LUTERTALPARK**

## **Die Überbauung**

Der stilvolle Lutertalpark im Herzen von Bolligen besteht aus zwei modernen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 41 rollstuhlgängigen Wohnungen.

Die lichtdurchfluteten 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen auf geräumiger Fläche bieten altersgerechtes Wohnen in bester Lage. Ein natürlich gestalteter Grünbereich grenzt an den Wohnpark und der Bus hält bequem vor der Haustür.

## **Nachhaltigkeit**

- Minergie-Standard für ökologisches Wohnen
- 194 Kilowatt Solaranlagen auf beiden Dächern (seit 2024)
- Energieeffiziente Heizungsanlage

## **Gemeinschaft und Lebensqualität**

Das gemeinsame, nachbarschaftliche Wohnen bringt den Mieterinnen und Mietern Abwechslung im Alltag. Die Gemeinschaft sorgt für Sicherheit und eine aussergewöhnlich familiäre Atmosphäre.

Beim wöchentlichen gemeinsamen Mittagstisch, bei Boule-Turnieren oder geselligen Fondueessen zeigt sich: Hier lebt man nicht nur nebeneinander, sondern miteinander.

# **DAS GENOSSENSCHAFTSMODELL**

## **Rechtsform und Grundsätze**

Die Genossenschaft Lutertalpark ist eine steuerbefreite Institution, die durch öffentliche Gelder sowie Genossenafter:innen finanziert wird. Als gemeinnützige Wohnbauträgerin stellt sie das Wohl ihrer Bewohnerinnen und Bewohner über den Profit.

Es werden ausschliesslich Mietwohnungen angeboten. Die Mietzinse werden stets nach wirtschaftlichen Grundsätzen berechnet, ohne Gewinnmaximierung.

## **Das Anteilscheinkapital**

Bei Abschluss eines Mietvertrags müssen je nach Wohnungsgrösse eine gewisse Anzahl Anteilsscheine des Kapitals der Genossenschaft Lutertalpark unterzeichnet werden. Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird der entsprechende Betrag rückerstattet.

Das Anteilscheinkapital setzt sich zusammen aus:

- CHF 898'000 Mitgliedschaftsanteilscheinkapital
- CHF 820'000 Wohnungsanteilscheinkapital
- Total: CHF 1'718'000 (Stand 31.12.2024)

**Wichtig:** Das Anteilscheinskapital wird verzinst, sofern es die Ertragslage zulässt.

# FINANZIERUNG UND ZAHLEN

## Finanzierungsstruktur (Stand 31.12.2024)

Die Genossenschaft wird durch verschiedene Partner finanziert:

- Gemeinde Bolligen: CHF 1'000'000 Darlehen (1,25% bis 2027)
- Valiant Bank AG: CHF 3'000'000 Hypothek (0,9% bis 2027)
- Fonds de roulement: CHF 461'200 Hypothek (1% bis 2033)
- Emissionszentrale gemeinnütziger Wohnbauträger: CHF 9'000'000 Anleihen
- Baurecht: Grundstück der Gemeinde Bolligen (CHF 100'000 jährlicher Baurechtszins)

## Kennzahlen 2024

- Bilanzsumme: CHF 16'038'034
- Liegenschaftswert: CHF 17'727'001 (Erstellungswert)
- Mieteinnahmen: CHF 839'852
- Erneuerungsfonds: CHF 455'423 (0,5% jährliche Einlage)
- Eigenkapital: CHF 1'792'099

# GENOSSENSCHAFTER:IN WERDEN

## Warum Ihre Unterstützung zählt

Die Genossenschaft Lutertalpark steht vor einer Herausforderung: Die Pionier:innen der ersten Stunde werden älter, andere benötigen ihr investiertes Kapital für andere Zwecke. Deshalb suchen wir Menschen, die verstehen, dass eine Investition in den Lutertalpark mehr ist als eine reine Geldanlage.

## Sie investieren in:

- **Lebensqualität für Seniorinnen und Senioren:** Jeder Anteilschein ermöglicht älteren Menschen ein selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Wohnen.
- **Nachhaltige Gemeindeentwicklung:** Der Lutertalpark erfüllt Minergie-Standards und zeigt, wie ökologisches Bauen und soziales Wohnen Hand in Hand gehen.
- **Generationenverantwortung:** Sie schaffen heute die Strukturen, von denen Sie oder Ihre Angehörigen morgen profitieren könnten.

## Eine Investition mit Sinn

«Aber was habe ich davon?» Unsere ehrliche Antwort: Kaum finanzielle Renditen. Dafür erhalten Sie:

- Das gute Gefühl, zu einer funktionierenden Gemeinschaft beizutragen
- Bevorzugte Behandlung bei der Vergabe freier Wohnungen im Lutertalpark
- Die Gewissheit, dass Ihr Geld sinnvoll eingesetzt wird
- Ein Stück Vorsorge für die eigene Zukunft oder die Ihrer Familie
- Rückerstattung des vollen Betrags bei Bedarf

# WERDEN SIE TEIL UNSERER GENOSSENSCHAFT

Der Lutertalpark braucht Genossenschafter:innen, die verstehen, dass manche Investitionen nicht in Franken gemessen werden, sondern in Lebensqualität und Gemeinschaft.

## Kontakt

Genossenschaft Lutertalpark

E-Mail: [info@lutertalpark.ch](mailto:info@lutertalpark.ch)

Web: [www.lutertalpark.ch](http://www.lutertalpark.ch)

Wenn Sie mehr über eine Genossenschaftsmitgliedschaft erfahren möchten, melden Sie sich direkt bei unserem Vorstand.

Hier gehts zur [Beitrittserklärung](#).



**«Hier lebt man nicht nur nebeneinander,  
sondern miteinander.»**





**UNSER ZIEL IST ES, ÄLTEREN EINWOHNERINNEN  
UND EINWOHNERN BOLLIGENS DIE  
GELEGENHEIT ZU BIETEN, MÖGLICHSST LANGE  
SELBSTSTÄNDIG ZU WOHNEN.**