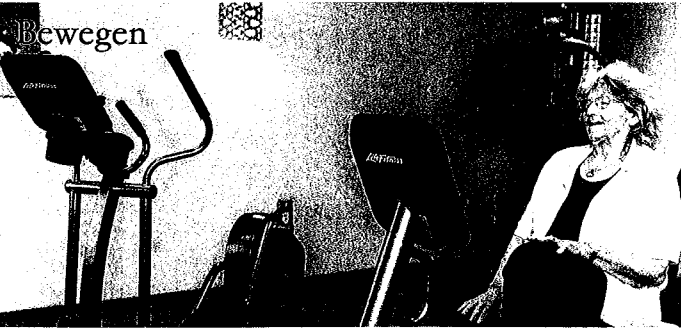
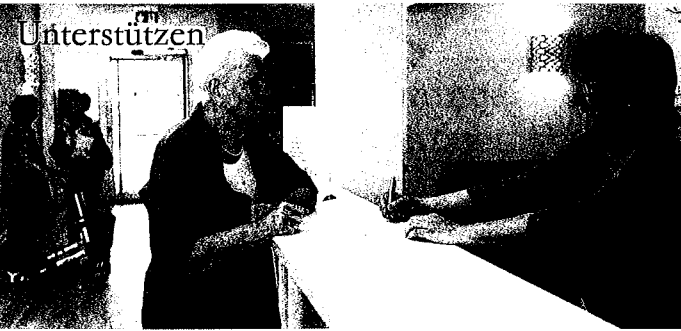


# SENIORENWOHNEN ZUM GENIESSEN



Fotos: BELANO Berikon AG

Im Belano Grüningen leben Sie freiheitlich und selbstbestimmt. Individuell und je nach Bedarf können Sie an der hauseigenen Rezeption Unterstützung abrufen. Unser Pflegepersonal steht Ihnen mit Pflegeleistungen in der eigenen Wohnung rund um die Uhr zur Verfügung. Ärztliche Betreuung ist bis ins hohe Alter gewährleistet.

Weitere Dienstleistungen wie zum Beispiel Wäscheservice, Wohnungsreinigungen, Botengänge, Fahrservice, Verpflegung usw. können an der Rezeption oder über die hauseigene App bezogen werden. Wöchentlich werden diverse Aktivitäten wie Ausflüge, Bastel- und Malkurse, Kochen & Backen oder Jass-Nachmittage angeboten. Sämtliche Wohnungen im Belano Konzept sind seniorengerecht ausgebaut und mit warmen Farben und Materialien gestaltet.

## Wohnungsangebote:

1½, 2½ und 3½ Zimmer Wohnungen

## Mietpreise:

ab CHF 950.00

## Bezug:

Frühjahr 2018

## Vermietung:

Trevita AG

Paradiesweg 10, 8810 Horgen

Tel 055 511 22 11

[www.belano-grueningen.ch](http://www.belano-grueningen.ch)

**BELANO**  
ZUHAUSE · GRÜNINGEN

# BELANO ZUHAUSE GRÜNINGEN

## Ü60-Wohnungen auf privater Basis

**Im Frühling 2018 wird das «Belano Zuhause» mit 29 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahren in der Hüferen in Grüningen fertiggestellt. Das Belano-Konzept bietet den Bewohnern ein selbstbestimmtes Wohnen – aber auch Hilfe im Alltag, wo diese benötigt wird.**

Wir fragten bei Patrick Müller von Trevita AG nach, was dieses Konzept speziell macht und wo solche Wohnungen bereits entstanden und heute bewohnt sind.

### Herr Müller, wie kam Trevita AG dazu, sich als Vermieterin des Belano Zuhause in Grüningen zu beteiligen?

Seniorenprojekte (inkl. Vermietungen) sind intensiv und brauchen ein umfassendes Know-how. Trevita AG hat sich in den letzten Jahren vollumfänglich mit dem Thema befasst und sich darauf spezialisiert. Senioren brauchen viel Betreuung, und Geduld ist gefragt. Im hohen Alter geht nicht mehr alles so einfach, und eine fürsorgliche Unterstützung ist notwendig.

### Wieso lohnt es sich, in ein Projekt wie das Belano-Konzept zu investieren?

Ein Belano-Seniorenprojekt ist für selbstbestimmende Senioren und hat einen so-

zialen Aspekt. Es gibt im Moment zu wenige solcher oder ähnlicher Seniorenprojekte. Es besteht ein grosses Potenzial, da rund 30 Prozent der Bevölkerung über 65 Jahre alt sind und es viel zu wenige seniorengerechte Alternativen gibt. Bis zum Jahr 2030 wird sich die Anzahl der über 65-Jährigen im Kanton Zürich fast verdoppeln. Somit sind Investoren in einem sozialen und gefragten Markt präsent.

### «Die Bewohnenden leben in schönen <warmen> Mietwohnungen zu zahlbaren Preisen.»

### Über welche Erfahrungen mit der Vermietung von Seniorenresidenzen verfügen Sie?

Die Trevita AG hat bis heute schon drei Seniorenprojekte begleitet, vermarktet und vermietet. Diese Projekte sind in Eglisau, Rümlang und Berikon AG entstanden. Letzteres wurde als «Belano Zuhause» per 1. April 2017 erfolgreich eröffnet. Es wurden 33 von 35 Wohnungen innert kürzester Zeit vermietet. Das Durchschnittsalter der Bewohnenden beträgt rund 80 Jahre.

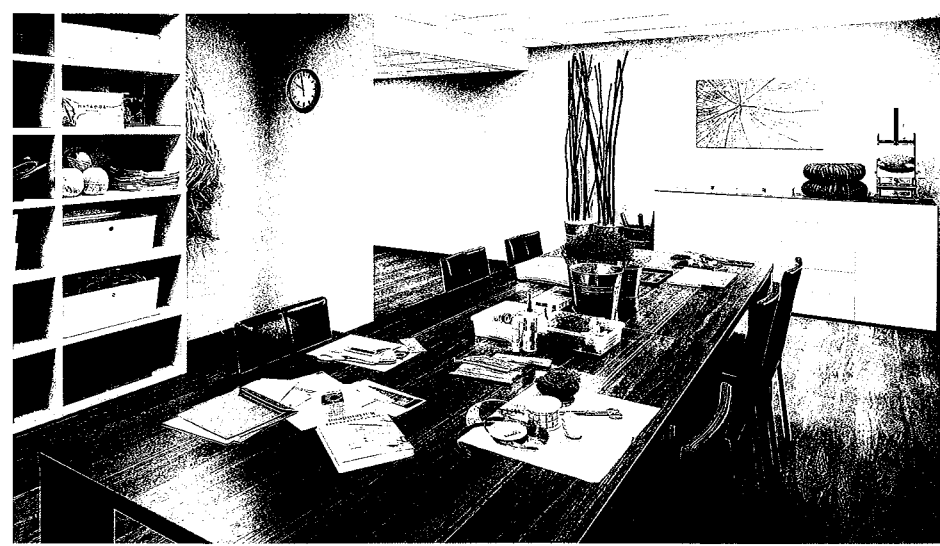
Belano Projekt in der Hüferen.





# AUS DER RATSTUBE

## Verhandlungsbericht



Atelier.

### Welche Vorteile bietet das Konzept gegenüber anderen Seniorenresidenzen?

Die Bewohnenden leben in schönen «warmen» Mietwohnungen zu zahlbaren Preisen. Exakter ausgedrückt heisst dies, etwas über dem ortsüblichen Durchschnittspreis für Neubauwohnungen. Im Weiteren können die Bewohnenden an der Rezeption oder am Trevida-App jederzeit Dienstleistungen beziehen. Die Dienstleistungen müssen nur bei Gebrauch bezahlt werden. Somit entstehen den Bewohnenden nur Kosten, die wirklich nötig sind. Dies können beliebige Dienstleistungen sein, zum Beispiel Pflegeleistungen, ärztliche Versorgung, Mahlzeitenservice, Wäscheservice, Wohnungsreinigung usw. Im Weiteren stehen den Bewohnenden folgende Räume zur freien Verfügung: Cafeteria, Fitnessraum, Atelier und Rezeption.

### Wieso ist Grüningen der ideale Standort dafür?

Grundsätzlich ist jede Gemeinde ein idealer Standort, die eine gewisse Grösse hat. In Grüningen leben heute ungefähr 3300 Einwohner. Davon sind rund 30 Prozent – in etwa 1000 Personen – über 65 Jahre alt. Da in den

nächsten 15 Jahren die Anzahl steigen wird und die Menschen immer älter werden, ist in Grüningen ein grosses Potenzial vorhanden.

### Wer sind die zukünftigen Bewohner des Belano Zuhause in Grüningen?

Senioren ab 65 Jahren. Im Moment ist das Durchschnittsalter wesentlich höher, so um die 80 Jahre, da es einen grossen Aufholbedarf gibt. Nur etwa 15 Prozent der über 65-Jährigen müssen in ein Pflegeheim. Etwa 85 Prozent aller Senioren können in Belanos oder ähnlichen Projekten in ihrer Wohngemeinde alt werden.

### Ist das Konzept für die Zukunft nachhaltig?

Unsere Projekte werden nach dem neuesten Standard von Ökologie und Energieerzeugung gebaut. So wird es im Belano in Grüningen eine Photovoltaik-Anlage sowie eine Erdsondenheizung (Minergie-Standard) mit kontrollierter Wohnungslüftung geben. Im Weiteren werden die Wohnungen mit allen nötigen Hilfsmitteln für Senioren ausgebaut, wie zum Beispiel schwellenlos, Kücheneinrichtung, Nasszellen, Armaturen, Notruf, elektronische Türen und Schliesssysteme. Ferner werden die Materialien in warmen Farben mit dem Thema «Wald» ausgebaut. Einrichtungen in warmen Tönen geben Geborgenheit und vermitteln Behaglichkeit.

Rösli Konrad-Menzi



Cafeteria.

### Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2016 weist gegenüber einem budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 302 000.– einen Ertragsüberschuss von CHF 1 631 490.89 aus. Der ordentliche Steuerertrag ist gegenüber dem Vorjahr stark angestiegen, ebenso die Grundstückgewinnsteuer. Dafür sind die Quellensteuern nach wie vor ausserordentlich tief, da der Kanton immer noch mit der Auszahlung im Rückstand ist. Die gesamten Gemeindesteuern sind um 36,2% gestiegen (Vorjahr –14,5%).

Mehrkosten sind vor allem im Bereich der Pflegefinanzierung entstanden, während bei den Zusatzleistungen weniger aufgewendet werden musste.

Die Nettoinvestitionen sind deutlich geringer als im Voranschlag ausgefallen. Minderausgaben sind vor allem bei den Verwaltungsliegenschaften, der Abwasserbeseitigung sowie dem Elektrizitätswerk entstanden. Dadurch weisen auch die Abschreibungen in der laufenden Rechnung Abweichungen aus.

Die Veränderung beim Finanzvermögen ist auf den Landabtausch im Zusammenhang mit der Mellioration zurückzuführen.

Der Ertragsüberschuss des Elektrizitätswerks von CHF 439 222.28 wird in die Spezialfinanzierung eingelegt. Der neue Stand beläuft sich auf CHF 2 289 274.– Die Nettoinvestitionen betragen CHF 58 908.– und der Buchwert der Anlage CHF 1 070 000.–.

Das Eigenkapital der Politischen Gemeinde steigt mit dem Ertragsüberschuss auf CHF 5 731 050.99.

### Bauabrechnung Gerbi-Strasse

Mit Beschluss vom 5. Dezember 2014 hat die Gemeindeversammlung einen Kredit von CHF 782 000.– für die Einführung des Trennsystems in der Gerbi-Strasse und für die Netzsanierung Gerbi-Wilhus des Elektrizitätswerks von CHF 507 000.– bewilligt. Die Arbeiten sind zwischenzeitlich ausgeführt, und die Bauabrechnungen können abgenommen werden. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung

über die Einführung des Trennsystems in der Gerbi-Strasse mit Gesamtkosten von CHF 566 722.– inkl. Mehrwertsteuer und Minderkosten von CHF 215 278.– sowie die Netzsanierung Gerbi-Wilhus des Elektrizitätswerks mit Gesamtkosten von CHF 377 801.80.– inkl. Mehrwertsteuer und Minderkosten von CHF 129 198.20 zu genehmigen.

### «Die Arbeiten sind zwischenzeitlich ausgeführt, und die Bauabrechnungen können abgenommen werden.»

Die Arbeiten konnten günstiger vergeben werden als im Kostenvoranschlag angenommen. Zudem waren beim Strassenbau die Tiefbauarbeiten für die öffentliche Beleuchtung irrtümlicherweise doppelt im Kostenvoranschlag enthalten, und die vorgesehenen Anpassungsarbeiten der Umgebung mussten nicht beansprucht werden. Beim Elektrizitätswerk konnten die Arbeiten ebenfalls günstiger vergeben werden, und der Felsabbau war weniger als erwartet.

### Bauabrechnung Stedtlicheune

Mit Beschluss vom 14. Juni 2013 hat die Gemeindeversammlung im Zusammenhang mit der unterirdischen Parkgarage für den Ersatz-

Gerbi-Strasse.

