

# Factsheet Alterswohnungen im Neubau und «Palace»-Gebäude

## Was ist geplant?

Im Rahmen des Bauprojekts werden 86 altersgerechte Wohnungen erstellt. 74 Wohnungen entstehen in drei Wohnhäusern entlang der Schönaustrasse, 12 Wohnungen im renovierten «Palace»-Gebäude. Vier von diesen 12 Wohnungen sind Alters-Wohngemeinschaften (Alters-WGs) mit je vier Zimmer und gemeinschaftlichen Wohnräumen und Küche.

Auf dem RPB-Areal entstehen 13 Pflegeabteilungen, ein Restaurant mit einem Selbstbedienungs- und bedienten Teil, eine Parkanlage mit Spielplatz und Trimmfit-Geräten. Eine Kita belebt das Areal, weitere Gewerbeflächen sind geplant.

## Was bedeutet altersgerecht?

Die Wohnungen sind hindernisfrei gebaut, d. h. ohne Schwellen und Stufen, rutschfeste Bodenbeläge, rollstuhlgerechte Badezimmer, Lift. Die Wohnungen werden gemäss SIA-Norm 500 für hindernisfreie Bauten erstellt.

Die Wohnungen ermöglichen selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen im Alter.

## Wie ist der Ausbaustandard?

Die Wohnungen entsprechen einem modernen Standardausbau. Die Wohnungen sind ausgestattet mit einer Einbauküche mit Geschirrspüler. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia oder eine Terrasse sowie ein Kellerabteil. Mit Ausnahmen sind in allen Wohnungen Réduits vorgesehen. Wasch- und Trockenräume zur gemeinsamen Benutzung stehen den Mietenden zur Verfügung. Parkplätze in der Tiefgarage können gemietet werden, Besucherparkplätze stehen zur Verfügung. Die Tiefgarage ist via Lift mit den Wohngebäuden erschlossen.

## Wohnungsspiegel

Standort	Anzahl Wohnungen	Zimmer	Grösse
Neubau Trakt E	18	1.5	37 m <sup>2</sup> - 42 m <sup>2</sup>
Neubau Trakt E	44	2.5	48 m <sup>2</sup> - 67 m <sup>2</sup>
Neubau Trakt E	12	3.5	75 m <sup>2</sup>
Palace	4	2.5	57 m <sup>2</sup> - 59 m <sup>2</sup>
Palace	4	3.5	93 m <sup>2</sup> - 94 m <sup>2</sup>
Palace	4	5.5-Zimmer für 4 Personen	204 m <sup>2</sup> - 220 m <sup>2</sup>



### **Was ist eine Service-Pauschale?**

Die Service-Pauschale ist obligatorisch für alle Mietenden. Sie beinhaltet ein Notrufsystem, einen Concierge-Service sowie die Teilnahme an allen RPB-Anlässen. Pro Person kostet die Pauschale CHF 240, bei Doppelbelegung einer Wohnung CHF 200 / Person.

### **Welche Dienstleistungen werden zusätzlich angeboten?**

Eine grosse Auswahl von Dienstleistungen können gegen Entgelt in Anspruch genommen werden. Dazu gehören beispielsweise Leistungen der eigenen Spitex, Wäscheservice, Reinigung, Mahlzeiten, Hauswart- und Gartenarbeiten, Therapien.

### **Was ist die Idee hinter den Wohngemeinschaften?**

Die vier Wohngemeinschaften bieten einen optimalen Mix aus Gemeinschaft und Selbständigkeit. Die grosszügigen Wohnungen verfügen über vier Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie Wohnräume und Küche zur gemeinsamen Benützung. Alle WGs haben einen Balkon. Die Zimmer werden einzeln vermietet, eine Grundausstattung in den Gemeinschaftsräumen ist vorhanden. Die WG organisiert sich selbständig und kann bei Bedarf Zusatzdienstleistungen (beispielsweise Reinigung) in Anspruch nehmen.

### **Welche Voraussetzungen muss ich erfüllen, um mich für eine Wohnung zu bewerben?**

Die Mietenden müssen mindestens 60 Jahre alt sein, bei Paaren muss mindestens eine Person 60 Jahre alt sein. Wohnungen können auch an Personen unter 60 Jahren vermietet werden, wenn sie dauerhaft KVG-Leistungen in Anspruch nehmen oder als Menschen mit besonderen Bedürfnissen gelten.

### **Ich interessiere mich für eine Wohnung. Was kann ich tun?**

Wir führen eine Interessentenliste. Wohnungen können nicht reserviert werden. Die Interessenten werden regelmässig über den neusten Stand informiert. Sobald das RPB mit der Vermietung startet, werden die Interessenten auf der Liste kontaktiert.

### **Anhand welcher Kriterien werden die Wohnungen vergeben?**

Interessenten von der Interessentenliste werden bei der Vergabe der Wohnungen zuerst berücksichtigt. Das RPB wählt die Mietenden frei aus. Für 3.5-Zimmerwohnungen werden Zweipersonenhaushalte bevorzugt.

### **Wann sind die Wohnungen bezugsbereit?**

Die 74 Wohnungen an der Schönaustrasse werden voraussichtlich Mitte 2026 fertiggestellt. Die acht Wohnungen und vier WGs im renovierten «Palace»-Gebäude werden voraussichtlich anfangs 2028 fertiggestellt.

### **Was kosten die Wohnungen?**

Die definitiven Preise werden bei Start der Vermietung bekanntgegeben. Die Mietzinse entsprechen den marktkonformen Preisen für eine Neubauwohnung in der Region Baden. Der Range liegt zwischen CHF 1500 und 3000 (inklusive Nebenkosten; exklusive Service-Pauschale).

### **Erschliessung**

Das Areal des RPB ist hervorragend erreichbar. Öffentliche Parkplätze stehen zur Verfügung. Die Bushaltestelle liegt direkt vor dem Haus. Innerhalb weniger Minuten gelangt man nach Wettingen oder in die Altstadt von Baden.

### Angebote auf dem Areal

Den Mietenden steht ein vielfältiges Gastronomieangebot zur Verfügung. Weiter können ärztliche Leistungen oder Therapien des RPB kostenpflichtig genutzt werden.

### Visualisierungen

