

Schweizweit erste Überbauung mit innovativem Ansatz für Wohnen mit Lebensfreude

Mit Blick auf den Ägerisee entstehen in Unterägeri 44 hochwertige Wohnungen, hauptsächlich für Menschen ab 60 Jahren. Das neuartige Konzept vernetzt Bewohner/-innen und Bevölkerung aktiv untereinander – für ein grosses Plus Lebensfreude. Wer hier eine Wohnung mietet, darf sich auf zusätzliche 800 m² Fläche zur gemeinsamen Nutzung freuen und auf ein Angebot an Aktivitäten, von denen manch einer träumt.

Wohnungen zum Wohlfühlen und überdurchschnittlich hochwertig ausgestattet, ein eigener Fitnessbereich mit Gesundheitsangeboten wie Physiotherapie und Massage, täglich 12 Stunden Concierge-Service, eine Wellness-oase zur Entspannung, ein öffentliches Café mit einer Living Kitchen, eine Mieterlounge, Kinderwelt und so weiter und so fort. Dass in Unterägeri etwas Besonderes entsteht, ist offensichtlich.

Heinz Grobel, Leiter bonaLiving bei bonacasa AG, die für den Betrieb von bonaLiving Ägerisee (so der Name des Hauses) zuständig ist, erklärt, was Gemeinde, Bevölkerung und insbesondere die zukünftigen Mieter/-innen mit dem Neubau erwartet.

Heinz Grobel, die Ankündigung der neuen Überbauung lässt aufhorchen. Was hat es mit diesem neuartigen Angebot auf sich?

Bevor ich die Frage beantworte, möchte ich vorwegschicken, dass wir, also die bonacasa AG, seit jeher Wohnlösungen konzipieren, die den Menschen mit seinen Bedürfnissen ins Zentrum rücken. Darauf baut unser ganzes Handeln auf. So fusst die Grundsteinlegung unseres Unternehmens auf der Tatsache, dass die Mutter des Gründers mit zunehmendem Alter immer weniger gut in und mit ihrer Wohnung klarkam. Erst waren die Einschränkungen marginal, dann wurden sie Jahr für Jahr grösser und irgendwann passte das Zuhause einfach nicht mehr. Dabei hatte sich die Frau doch über Jahrzehnte wohl darin gefühlt. Diese Geschichte brachte die Erkenntnis, dass wir in der Schweiz Wohnraum benötigen, der sich an die sich verändernden Bedürfnisse anpasst. Mit bonaLiving Ägerisee, wie es in Unterägeri gerade entsteht, gehen wir sogar einen Schritt weiter: Wir bauen nicht nur Wohnungen, die sich an die sich ändernden Bedürfnisse im Lebensverlauf anpassen lassen, sondern wir beziehen auch soziale und gesund-



Hochwertig ausgebaute 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen, die meisten davon mit Blick auf den Ägerisee.

Visualisierung: zvg

heitliche Aspekte mit ein. Die vielen Gespräche mit älteren Menschen sowie auch Studien zeigen, dass mit zunehmendem Alter die Themen Einsamkeit und körperliche Gesundheit eine überproportionale Bedeutung erhalten im Alltag. Darum integrieren wir in Unterägeri diese beiden Themen zusätzlich mit Angeboten und Aktivitäten rund um Gesundheit, Bewegung, Gesellschaft und Gemeinschaft. Die Angebote bieten wir aber nicht einfach an, sondern wir orchestrieren sie aktiv.

Es werden 12 Stunden Concierge-Service geboten. Wie profitiere ich als Mieter/-in davon?

Der Concierge-Service, der ist einzigartig in bonaLiving Ägerisee. Die Concierge ist für alle Anliegen der Mieterschaft da. Sie ist aber auch Schlüsselfigur und der Kitt des Hauses. Sie kennt jede Mieterin und jeden Mieter persönlich und vernetzt diese untereinander. Sie gestaltet das Leben im Haus somit aktiv. Unser Concierge-Service kann darum nicht mit einem herkömmlichen Concierge-Service verglichen werden, der in der Regel ausschliesslich reaktiv ist. Unsere Concierge sorgt für einen reibungslosen Ablauf in den gemeinschaftlichen Räumen und organisiert Feste und Aktivitäten für die Mieterschaft. Sie sucht den Kontakt zu den Bewohnern und bedient auch mal im Café. Sie ist täglich für die Mieterschaft im Einsatz und hat stets ein offenes Ohr für individuelle Anliegen. Mit Monika Kaufmann konnten wir eine herzliche und sehr engagierte Concierge gewin-



Bad mit extra grossem Spiegel, Schminkspiegel und Dusch-WC. Hilfsvorrichtungen können bei Bedarf nachgerüstet werden.

Visualisierung: zvg

nen. Sie kann den Einzug der Mieter/-innen im Frühjahr 2024 kaum erwarten. Bis dahin kümmert sie sich zusammen mit mir und mit unserem Team um die Anfragen von Interessierten und hilft bei den vielen Vorbereitungen.

Was darf man von den Wohnungen erwarten? Sind diese in einer Weise auch besonders?

Ja, das kann man durchaus sagen. Wir haben über 200 bauliche Details perfektioniert, die das Wohnen einerseits noch komfortabler machen und gleichzeitig auch sicherer. Dazu gehören die durchgehende Schwellenfreiheit, der Einsatz von hochwertigen, beständigen

Materialien im Ausbau, aber auch smarte Ausstattungen für gehobene Ansprüche wie zum Beispiel eine Regendusche, ein Dusch-WC, ein Trockner mit Dampfglätt-Funktion, ein hoch liegender Backofen mit Steamer und Ähnliches. Besonders hervorheben möchte ich auch die vernetzte, digitale Wohnungstechnologie. Diese bietet einerseits die Annehmlichkeit, dass man seine eigene Lichtatmosphäre speichern oder die Storen steuern kann, andererseits integriert sie ein ausgeklügeltes Notrufsystem. Jede Wohnung ist angeschlossen an die Notrufzentrale, die im Ernstfall schnelle und professionelle Hilfe einleitet. Dieser Sicherheits-

aspekt ist uns ein grosses Anliegen, denn ein Unglück – sei es ein Sturz oder aber auch ein medizinischer Notfall, ist schnell geschehen.

Können Sie uns noch mehr sagen zum Notrufsystem und zur Sicherheit im Allgemeinen?

Jede Mieterin und jeder Mieter kann sich in seiner Wohnung, im ganzen Haus und auch ausserhalb rund um die Uhr sicher fühlen. Professionelle Hilfe ist sofort zur Stelle, wenn es diese braucht. Der Notruf kann ausgelöst werden direkt in der Wohnung, über die bonacasa App oder auch über andere von bonacasa zugelassene Produkte. Setzen Sie einen Notruf ab, erkennt die Notrufzentrale zudem sofort, wer in Not ist, und kann schnell die richtige Hilfe koordinieren. In der Überbauung wird ein zentraler Schlüsseltresor installiert, der es Rettungskräften ermöglicht, im Bedarfsfall Zugang zur Wohnung zu erhalten. Der durchdachte Interventionsprozess unter Koordination der Notrufzentrale machen den Notrufservice schweizweit einzigartig. Zusätzlich zum Notruf ist das Gebäude mit Augenmerk auf das Thema Sicherheit gebaut. Sie finden im Haus zum Beispiel keine einzige Schwelle, über die man stolpern könnte, die Treppenhäuser und Gänge sind gut ausgeleuchtet, die Handläufe ergonomisch.

Wie kann ich mir einen Tag in bonaLiving Ägerisee vorstellen?

Man kann den Tag zum Beispiel beginnen mit einem feinen Kaffee in unse-



Heinz Grobel
58, Betriebswirt und Leiter bonaLiving bei bonacasa AG



Das vielfältige Aktivitätenprogramm von Bewegung, Entspannung, Unterhaltung bis hin zu Kochanlässen in der Living Kitchen bringt ein Plus an Lebensfreude.

Bilder: zvg

rem öffentlichen Café im Erdgeschoss. Hier trifft man auf zwei andere Bewohner und beschliesst spontan, sich nach dem Kaffee im Fitnessbereich zu treffen. Kurz vor Mittag bespricht man sich mit der Concierge bezüglich Organisation einer Klassenzusammenkunft, die man in einer der multifunktionalen Räume durchführen möchte. Nachmittags geht die Reinigungskraft für zwei Stunden durch meine Wohnung und reinigt alles. Diese Dienstleistung ist nämlich einmal die Woche im Preis inkludiert. Oder man geht in die Lounge, hält sich dort auf mit Lesen oder führt Gespräche und geht später zu einer or-

ganisierten Aktivität nach draussen. Abends geniesst man ein Dampfbad in der Wellnessoase und legt sich danach auf eine der bequemen Ruheliegen. Oder man nimmt an einem Kochanlass teil, zu dem ich als Mieter/-in vier Mal im Jahr eingeladen bin. Auf der Gemeinschaftsfläche wird es nämlich eine Living Kitchen geben mit drei grossen Kochinseln für gesellige und genussvolle Kochevents. So ist der Tag von morgens bis abends ausgefüllt, wenn man das möchte. Die Angebote sind selbstverständlich kein Muss, jeder hat seine eigenen Bedürfnisse und Präferenzen und das ist auch gut so.

Living Kitchen, Café, Fitness, Wellness, Aktivitäten und mehr. Das findet sich alles im Haus?

Ja, und sogar mehr als nur das. Auf über 800 m² Fläche steht Raum zur Verfügung für ein aktives und gesundes Leben voller Lebensfreude. Dazu gehören die von Ihnen erwähnte Wellnessoase und der Gesundheits- und Fitnessbereich, aber auch eine Lounge exklusiv nur für die Mieterschaft sowie weitere Gemeinschaftsflächen, eine Kinderwelt und auch ein Café mit Leckereien. Das Gute daran: Als Mieter/-in nutzen Sie viele Angebote kostenfrei. Zahlreiche Angebote sind auch für die Bevölkerung. Wir

möchten kein isoliertes Haus: Die Bevölkerung soll bonaLiving Ägerisee mit seinen Möglichkeiten als Bereicherung wahrnehmen und auch nutzen.

Werden Sie auch in eine Wohnung einziehen? Wen sprechen Sie mit dem Angebot an?

Noch so gerne! Aber nein, ich werde nicht einziehen. Ich werde jedoch sehr oft vor Ort sein, gerade auch in der Anfangsphase. Der persönliche Austausch mit der Mieterschaft ist Teil unserer Unternehmenskultur. Aber zur Frage: Wir richten uns grundsätzlich an alle Personen ab 60 Jahren, die einerseits

Komfort und Sicherheit schätzen, aber auch gerne aktiv sind. Wir schliessen aber auch Jüngere nicht aus. Erwähnenswert bezüglich der zukünftigen Mieterschaft ist, dass sich die Eigentümerin, die bonainvest AG, gegenüber der Gemeinde Unterägeri dazu verpflichtet, den Grossteil der Wohnungen an Menschen über 60 Jahre zu vermieten.

Viele Angebote sind für die Mieter/-innen kostenlos.

Mit welchen monatlichen Kosten muss gerechnet werden?

Als Mieter/-in in bonaLiving Ägerisee bewohnen Sie nicht nur eine hochwer-



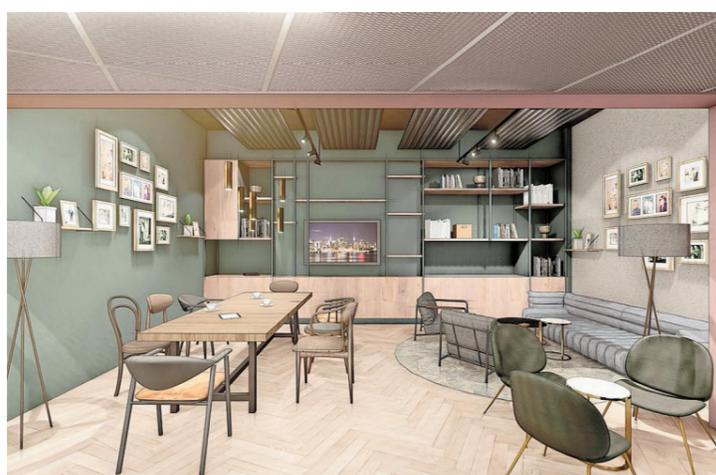
Die Gemeinschaftsfläche erstreckt sich über das ganze Erdgeschoss und bietet den Mieterinnen und Mietern, aber auch Gästen und der Bevölkerung ein vielfältiges Freizeitangebot.

Visualisierung: zvg



Wellnessoase mit Sauna, Dampfbad und Ruhebereich.

Visualisierung: zvg



Eine Lounge exklusiv für Mieterinnen und Mieter.

Visualisierung: zvg



Kinderwelt.

Visualisierung: zvg

tige und digital vernetzte Wohnung, Sie finden hier auch auf der grosszügigen Gemeinschaftsfläche alles für bereichernde Momente in guter Gesellschaft und für körperliche Gesundheit. Die Nutzung von Wellnessoase und Fitnessbereich sowie auch bestimmte Aktivitäten sind im Preis inkludiert. Im Café bezahlen BewohnerInnen ermässigte Konsumationspreise und in der exklusiven Mieterlounge sind Kaffee und Mineralwasser sogar kostenlos. Darüber hinaus geniessen Sie als Mieter/-in wöchentlich zwei Stunden Reinigungsservice und einen Notrufservice rund um die Uhr. Der umfassende Concierge-Service ist ebenfalls im Preis enthalten. Wer sich noch mehr Komfort gönnen oder Unterstützung in Anspruch nehmen möchte, dem stehen die Services von bonacasa auf Abruf zur Verfügung. Diese sind jedoch kostenpflichtig. Dazu gehören etwa zusätzliche Reinigungsstunden, ein Mahlzeitendienst, administrative Unterstützung, Einkaufsbegleitungen, Ferienabwesenheitsservice usw. bonaLiving Ägerisee kann in Bezug auf das gebotene Gesamtpaket am ehesten mit betreutem Residenzwohnen verglichen werden. Allerdings sind unsere Preise im Vergleich mit anderen Anbietern moderat: Die monatlichen Kosten für eine 2½-Zimmer-Wohnung für 1 Person zum Beispiel belaufen sich auf ab 4430 Franken, inklusive der Nebenkosten. Mit dem Start der Vermietung haben wir die Wohnungen und die Preise auf der Website bonaliving-aegerisee.ch veröffentlicht. bonaLiving Ägerisee ist sowohl für uns als auch für die Eigentümerin bonainvest ein Pionierprojekt, in das wir viel Leidenschaft stecken.

Wie gehe ich vor, wenn ich mich für eine Wohnung interessiere?

Ganz einfach: Sie setzen sich mit Concierge Monika Kaufmann oder

mit mir telefonisch in Verbindung, 0800 111 811. Wir beraten Sie sehr gerne, beantworten alle Ihre Fragen und senden Ihnen auch die Mieterdokumentation zu. Viele Informationen finden sich auch auf der Website bonaliving-aegerisee.ch, die wir soeben aufgeschaltet haben.

Herr Grobel, möchten Sie Abschlissendes hinzufügen?

Ja, und es ist auch ein persönliches Anliegen von mir: Aus der Erfahrung wissen wir, dass es ein schwerer Schritt sein kann, wenn man sein langjähriges Zuhause aufgeben möchte oder muss, denn niemand lässt gerne los, ohne zu wissen, ob das Neue mindestens ebenso gut ist. Die Veränderung der Wohnsituation ist aber immer auch eine Chance für neuen Wind oder – wie hier in Unterägeri – für neue Lebensfreude! Wir raten darum, die Entscheidung aktiv zu fällen, denn das fühlt sich einfach besser an – und im Nachhinein meist grossartig! Es kann sehr entlastend sein, wenn man den grossen Garten nicht mehr in Stand halten muss oder die schon länger verwaisten Zimmer nicht mehr zu reinigen braucht. Weil wir diese Problematik kennen, bieten wir eine Planungs- und Umzugshilfe an. Was zu Beginn einem unüberwindbaren Berg gleicht, wandelt sich schnell zu einer lockeren Hügellandschaft, durch die man leichten Ganges durchspaziert. Unsere Beratung geht dabei über die Planung und den eigentlichen Umzug hinaus. Wir helfen auch beim Einrichten, denn es ist gar nicht so einfach, bestehende Möbel in den neuen vier Wänden anzuordnen, damit sie einerseits praktisch stehen und andererseits zum Wohlgefühl beitragen. Zwangsläufig zieht der Wohnungswechsel auch administrative Pendenzen mit sich nach. Auch dafür sind wir auf Wunsch da.

INTERVIEW

Erfahren Sie alles Wissenswerte zu bonaLiving Ägerisee direkt im Interview mit Heinz Grobel, Leiter bonaLiving bei bonacasa AG.

QR-Code scannen und Video anschauen:



bonaliving-aegerisee.ch



UNTERÄGERI

Die wunderschön gelegene Gemeinde mit rund 9000 Einwohnenden nimmt im Kanton Zug die Rolle als Naherholungsgebiet wahr. Im März 2022 wurde der Gemeinde zum fünften Mal das Label «Energistadt» verliehen, ein Leistungsausweis für Gemeinden, die eine nachhaltige Energiepolitik betreiben. Energistädte wie Unterägeri fördern erneuerbare Energien, umweltverträgliche Mobilität und setzen auf eine effiziente Nutzung der Reserven. Dieses gleichermassen verantwortungsvolle wie zukunftsorientierte Verhalten passt zu bonaLiving Ägerisee, denn auch hier wird Nachhaltigkeit grossgeschrieben.



«Die Vorfriede auf Wohnen mit Lebensfreude und Seesicht startet jetzt!»

Die Vermietung ist eröffnet. Concierge Monika Kaufmann berät Sie rund um bonaLiving Ägerisee.

Kontakt:

Monika Kaufmann, Telefon 0800 111 811

E-Mail bonaliving@bonacasa.ch, Website bonaliving-aegerisee.ch

Informationsanlass: April 2023

Das genaue Datum veröffentlichen wir im Januar auf der Website.

Oder rufen Sie an. Ihr Interesse am Anlass nehmen wir schon heute entgegen: bonaliving@bonacasa.ch

Der Bau – hochwertig, grosszügig und nachhaltig

Das Haus wird realisiert von Röck Baggens Architekten AG in Baar ZG und ist als langer, dem Hang folgender Baukörper gestaltet. Der Neubau gliedert sich ein in die bestehende Überbauung «Am Baumgarten» mit drei

Gebäuden mit sanierten Wohnungen und drei Wohnhäusern, die mit dem bonacasa-Baustandard gebaut wurden.

Die nachhaltige Bauweise umfasst auch die Energiegewinnung, indem

Fernwärme von der Korporation Unterägeri kombiniert wird mit Photovoltaik und Erdsonden. Das Haus erhält eine hinterlüftete Holzfassade mit 3-fach isolierten Fenstern und eine Komfortlüftung nach Minergie-Standard. Die

Holzoptik zieht sich im Innern mit einem stilvollen Farbkonzept in Naturtönen fort.

Im Erdgeschoss befindet sich die gross angelegte Fläche für Gemeinschaft und Gewerbe, in den darüberlie-

genden Stockwerken die Wohnungen. Für Öffentlichkeit und Mieterschaft stehen 83 Parkplätze zur Verfügung. Auch Ladestationen für Elektrofahrzeuge und ein Waschplatz für Velos sind vorhanden.



Überbauung «Am Baumgarten» in Unterägeri mit ihren heute bereits bestehenden sechs Gebäuden und dem Gebäude bonaLiving Ägerisee ab März 2024. Visualisierung: zvg

KENNZAHLEN

Anzahl Wohnungen: 44

Wohnungsgrössen:
2½ bis 4½ Zimmer

Einstellhallenplätze: 83

Gewerbeeinheiten: 2

Energiegewinnung:
Fernwärme in Kombination mit Photovoltaik und Erdsonden

Aussenbereich:
Outdoor-Spielgeräte für Jung und Alt, Kleintiergehege, Aussen-Café, mobile Sitzgelegenheiten

Fertigstellung/Bezug:
März 2024

Eigentümerin:
bonainvest AG

Betreiberin/Erstvermietung:
bonacasa AG

Diese Unternehmen machen bonaLiving Ägerisee in Unterägeri möglich:

EIGENTÜMERIN

bonainvest

ERSTVERMIETUNG UND BETRIEB

bonacasa



Gebäude bonaLiving Ägerisee.

Visualisierung: zvg

BETEILIGTE UNTERNEHMEN UND MARKEN

RÖCK
BAGGENSTOS
ARCHITEKTEN



Wismer+Partner AG
Beratende Ingenieure und Planer SIA



Smart-Home-System
new.abb.com



ANDY WICKART
Haustechnik AG
Ingenieurbüro für Energie- & Haustechnik
Heizung – Lüftung – Sanitär – Energie

Architekt
rb-architekten.ch

Bauingenieur
wismer-partner.ch

HLKS - Ingenieure
awiag.ch



Gipserarbeiten
boesch-partner.ch



Lüftungsanlagen
climanova.ch



Wand- und Bodenbeläge
foehnplatten.ch



Access Since 1863

Zugangssysteme
glutz.com



Badarmaturen
grohe.ch



Äussere Bekleidungen in Holz
holzbautechnik.ch



Elektroanlagen
iks-elektro.ch



Holzroste
iten-henggeler.ch



Saunaeinrichtungen
klafs.ch



Baumeisterarbeiten
landisbau.ch



Sanitäranlagen
niedermann-ag.ch



Elektroingenieur
mettler.swiss



Gastroplaner
raumforum.ch



Allgemeine Schreinerarbeiten
stuberteam.ch



Sonnenschutz
storen.ch



Badmöbel
talsee.ch



Flachdacharbeiten
tecton.ch



Geräte für Küche & Waschen
vzug.com



Fenster aus Holz/Metall
4-b.ch

Jetzt Wohnungen
entdecken auf
bonaliving-aegerisee.ch