

ST. BERNHARD
SCHÖN HIER!

ALTERS- WOHNEN

VERMIETUNGSBROSCHÜRE



EINLEITUNG & INHALT

VORWORT

St. Bernhard realisiert im Wetzinger Langacker ein bedürfnisgerechtes, modernes Kompetenzzentrum mit einem innovativen und neuartigen Konzept. Das Neubauprojekt stellt ein optimal ausgerichtetes Angebot für zeitgemässe Betreuungs- und Pflegedienstleistungen zur Verfügung, kombiniert mit hochwertigen Angeboten für Wohnen und Leben im Alter.

Mit 31 Wohnungen bietet das St. Bernhard älteren Menschen die Möglichkeit, sich an einem Ort des Wohlbefindens niederzulassen. Es ist ein öffentlicher Ort der Begegnung und des Austausches von Alten und Jungen. Hier findet das moderne Leben im Alter statt!

INHALTSVERZEICHNIS

PROJEKTBSCHRIEB	04
STANDORT & UMGEBUNG	06
WOHNUNGSTYPEN & PREISE	08
AUSBAUSTANDARD	14
PREISE IN DER ÜBERSICHT	15

IHR ANSPRECHPARTNER
 Alterszentrum St. Bernhard
 Rebbergstrasse 24
 5430 Wetzinger

+41 56 437 25 00
 info@st-bernhard.ch



PROJEKTBESCHRIEB

ERSCHLIESSUNG

Mitten auf dem Wettinger Langäcker liegt das neue St. Bernhard. Mit seiner modernen und nachhaltigen Architektur sowie den unterschiedlichen Höhen der Gebäudetrakte verleiht es der Umgebung einen frischen Akzent.

Der Haupteingang ist von der Langäckerstrasse aus gut erkennbar. Über einen grosszügigen Platz vor dem Haupteingang gelangen die Bewohnerinnen und Bewohner direkt in das Zentrum des Gebäudes.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Das neue St. Bernhard besteht aus drei Gebäudetrakten, die miteinander verbunden sind. Zur Orientierung dient der mittlere und höchste Gebäudetrakt mit dem Haupteingang und einem grossen Atrium. Die Eingangshalle mit dem Empfang gewährt einen optimalen Blick durch das transparent gestaltete Erdgeschoss. Von dort aus lassen sich die zwei weiteren Trakte erreichen, die jeweils einen kleinen begrünten Innenhof besitzen. In unmittelbarer Nähe des Empfangs befinden sich die beiden Haupttreppenhäuser sowie die Lifte, um auf die Stockwerke mit den Wohnungen zu gelangen.

Insgesamt bietet das neue St. Bernhard 20 Ein- und 11 Zweieinhalbzimmerwohnungen an. Die Wohnungen liegen im nördlichen Gebäudetrakt sowie im 4. Obergeschoss des mittleren Traktes.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen diverse öffentliche und halböffentliche Aufenthaltsbereiche und ein breites Angebot an Dienstleistungen im Erdgeschoss zur Verfügung.

Im mittleren Trakt befindet sich ein Restaurant und eine Cafeteria mit einem direkten Anschluss zum Essbereich auf der Terrasse.

Im südlichen wie auch nördlichen Gebäudetrakt sind weitere externe Dienstleistungen sowie der Verwaltungsbereich St. Bernhard vorgesehen.

PARKIERUNG

Das Gebäude verfügt über eine eigene grosse Einstellhalle mit 105 Parkplätzen, davon 10 für E-Autos. Zusätzlich stehen sowohl in der Einstellhalle als auch vor dem Gebäude Veloabstellplätze zur Verfügung. Aus der Einstellhalle können die Wohnungen direkt mit dem Lift oder über die Treppen erreicht werden.

LANDSCHAFT & AUSSENANLAGE

Mit der modernen Architektur des Gebäudes und der grün gestalteten Aussenanlage verschmilzt das gesamte Areal mit dem Quartier und schafft somit eine Wohlfühlatmosphäre.

Die Grünanlage um das Gebäude ist als ruhiger, naturnaher und abwechslungsreicher Aufenthaltsort mit Spazierpfaden, Bänken und Blumenbeeten für die Bewohnerinnen und Bewohner gestaltet. Diverse Baumarten und teils mannshohe Hecken dienen als Schutz der Privatsphäre und gegenseitigem Einblick.



KONSTRUKTION & MATERIALISIERUNG

Für den Bau des neuen St. Bernhards wurde die konventionelle Bauweise gewählt, wodurch das Gebäude auf Mauersteinen und massivem Beton basiert.

Um möglichst viel zur Umwelt beizutragen, besteht die Fassade aus mehreren Schichten und ist somit sehr gut isoliert. Dies führt zu einer nachhaltigen Nutzung der Energieressourcen. Die Aussenwände bestehen aus einem Holzsystembau und werden mit Fassadenplatten aus Eternit verkleidet. Die grossen Fenster aus Holz-Metall lassen das Gebäude hell erscheinen und sorgen für eine gute Schallisolierung sowie für lichtdurchflutete Zimmer.

Zudem wurde das Flachdach mit einer Begrünung gestaltet und trägt so zu einer einheitlichen grünen Umgebung auch aus der Vogelperspektive bei.

ENERGIEKONZEPT & HAUSTECHNIK

Das ganze Gebäude verfügt über eine gut gedämmte Aussenhülle sowie eine durchgehende Wärmedämmung, mit welcher der Wärmeverlust reduziert werden kann.

Geheizt wird über Wärmepumpen. Mit der grosszügigen Verglasung ist es möglich, solare Energie zu gewinnen, die zum Heizen genutzt wird und somit der Heizwärmebedarf gering gehalten werden kann.



STANDORT & UMGEBUNG

Idyllisch zwischen der Lägern und der Limmat liegt die Ortschaft Wettingen. Mit über 21'000 Einwohner ist sie die grösste Gemeinde im Kanton Aargau. Sich im St. Bernhard niederzulassen, heisst gut erreichbar zu sein. Mit der zentraleren Lage in Wettingen besteht eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Zwei S-Bahn-Linien in Richtung Zürich, ein ausgebautes Busnetz und zwei Autobahnanschlüsse gewährleisten eine schnelle Verbindung im Nah- und Individualverkehr.

EIN TEIL DER GEMEINDE

Durch die zentrumsnahe Wohngegend sowie mit einer Bushaltestelle gleich vor dem Haus kann mit dem öffentlichen Verkehr oder zu Fuss das Zentrum von Wettingen in nur wenigen Minuten erreicht werden, wo eine Vielzahl an Einkaufsläden, Cafés und ein breites Angebot an Freizeit und Kultur zur Auswahl stehen.

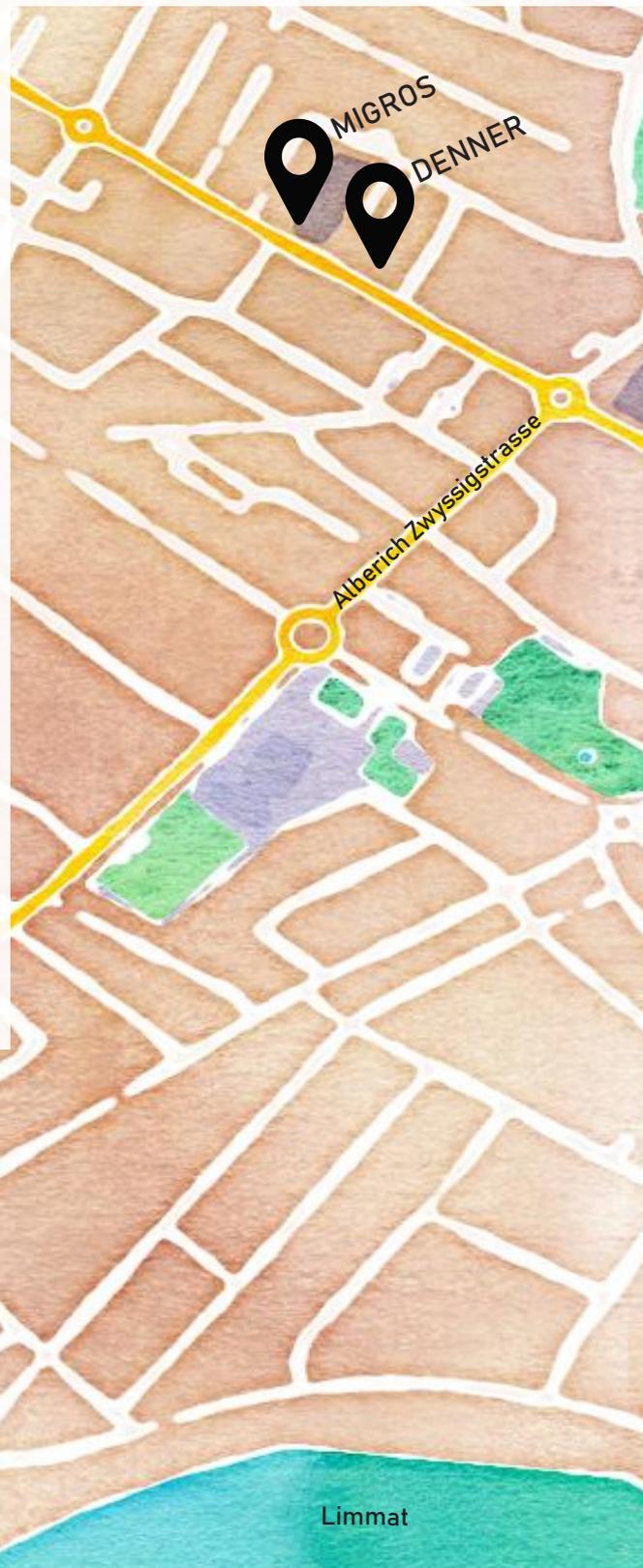
ALLES AUS EINER HAND

St. Bernhard ist ein Ort der Begegnung für die ganze Region und punktet mit einem breiten Angebot für Bewohnerinnen und Bewohner und ihre Gäste. Vorgesehen sind eine Arztpraxis im Haus, Räume für Therapien und Anlässe, Physiotherapie, Podologie, Restaurant, Coiffure, Garten, Spielplatz und vieles mehr und sorgt damit für kurze Wege und zusätzliche Lebensqualität.

LANDSCHAFT & AUSSENANLAGEN

Die ruhige und naturnahe Lage des St. Bernhards bietet einen idealen Ort für gemütliche Spaziergänge im Naherholungsgebiet Eigi oder entlang der Limmat. St. Bernhard und die Gemeinde Wettingen lassen keine Wünsche offen - ein Ort der Ruhe, Entspannung und Lebendigkeit. Schön hier!

DORFLADEN	200 m
COOP	1 km
ALDI	850 m

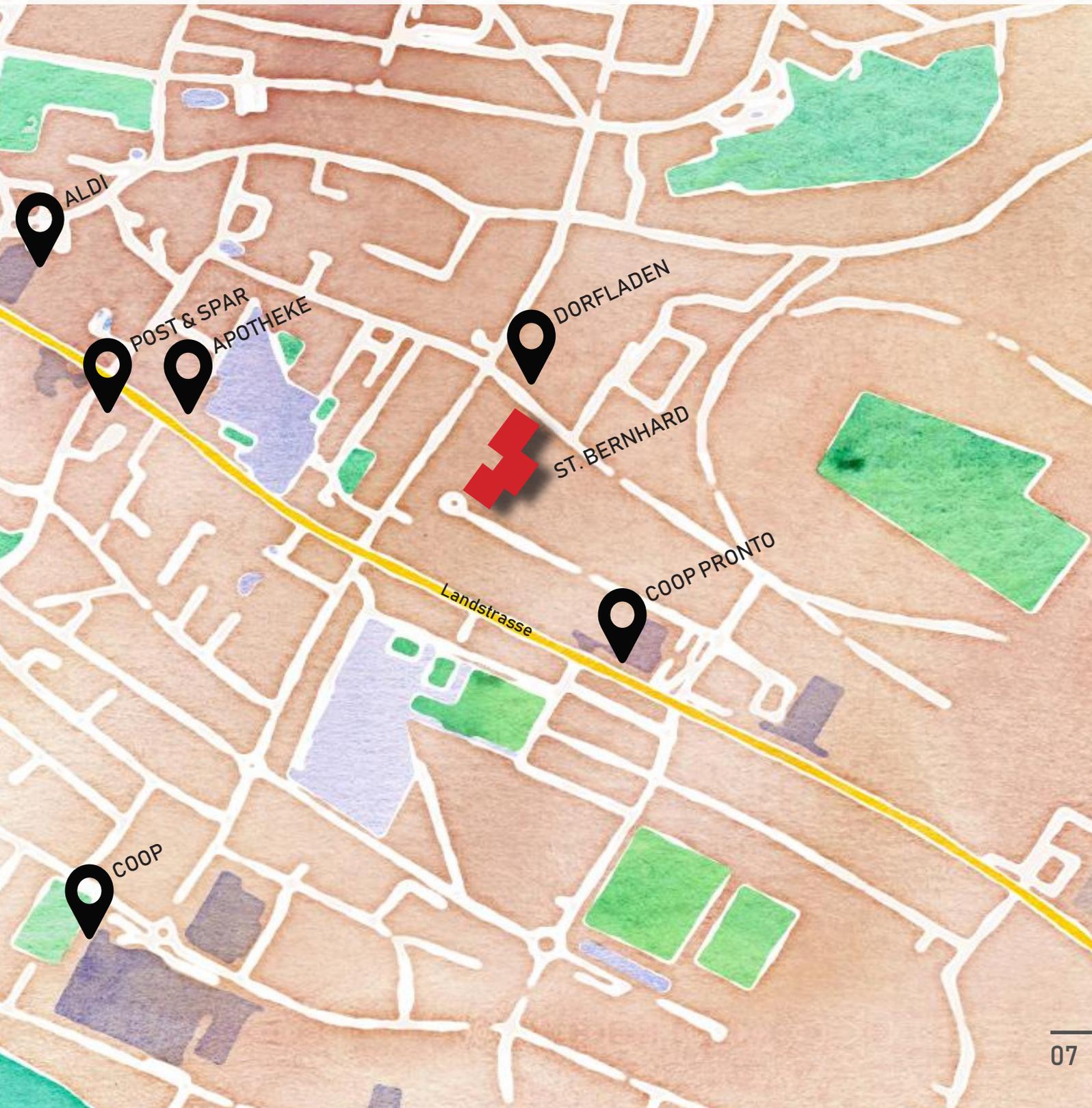


Limmat

GEHDISTANZEN AB ST. BERNHARD

MIGROS	1 km
DENNER	1 km
SPAR	750 m

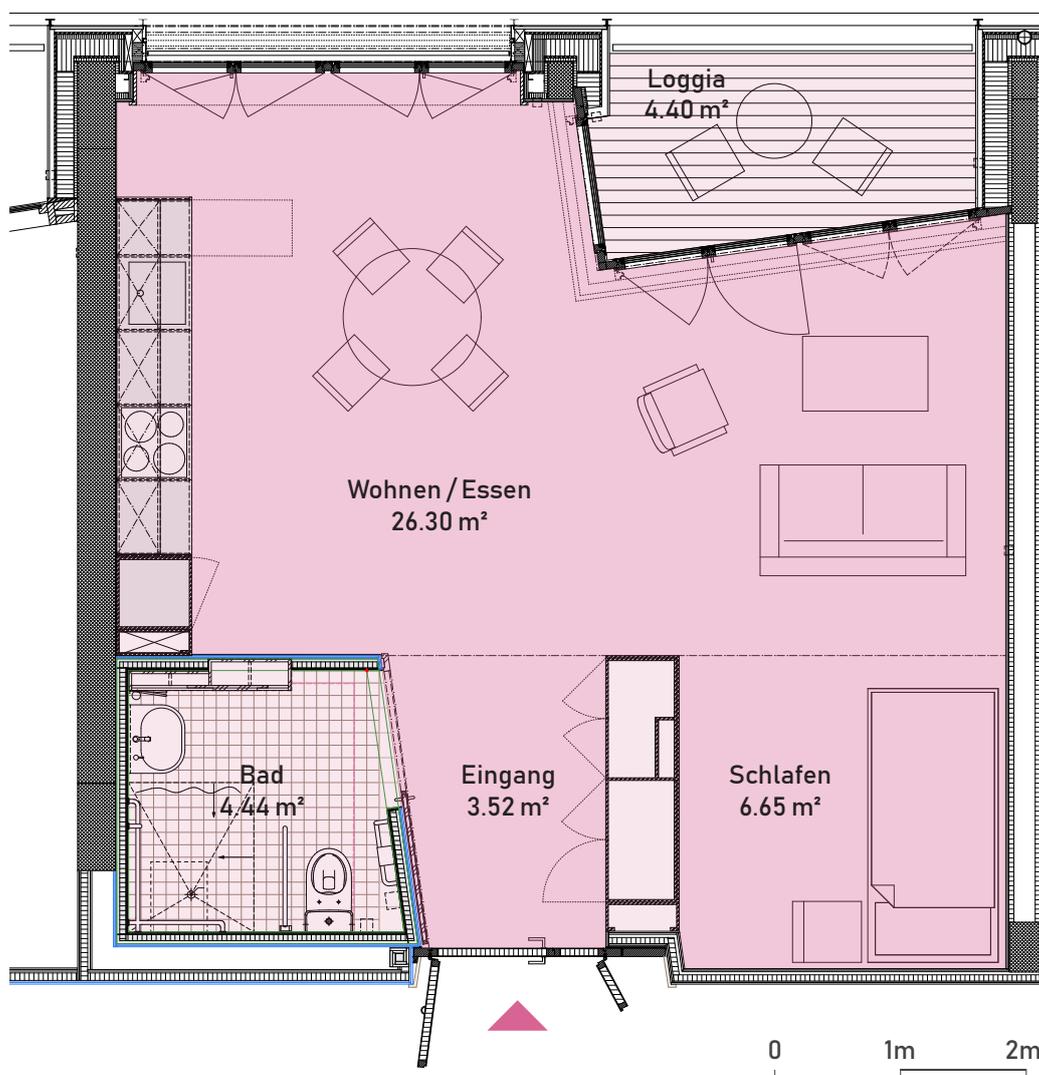
POST	750 m
APOTHEKE	600 m
COOP PRONTO	500 m



WOHNUNGSTYP 01

1.5 ZIMMER | 41 m²

STOCKWERK	AUSRICHTUNG	PREIS [exkl. NK / SP*]	ANZAHL WOHNUNGEN
2. Obergeschoss	Süd	CHF 1'290.00	2 Stk.
2. Obergeschoss	Ost / West	CHF 1'290.00	9 Stk.
2. Obergeschoss	Nord	CHF 1'190.00	2 Stk.
4. Obergeschoss	Ost / West	CHF 1'350.00	4 Stk.
4. Obergeschoss	Nord	CHF 1'250.00	3 Stk.



WOHNUNGSTYP 02

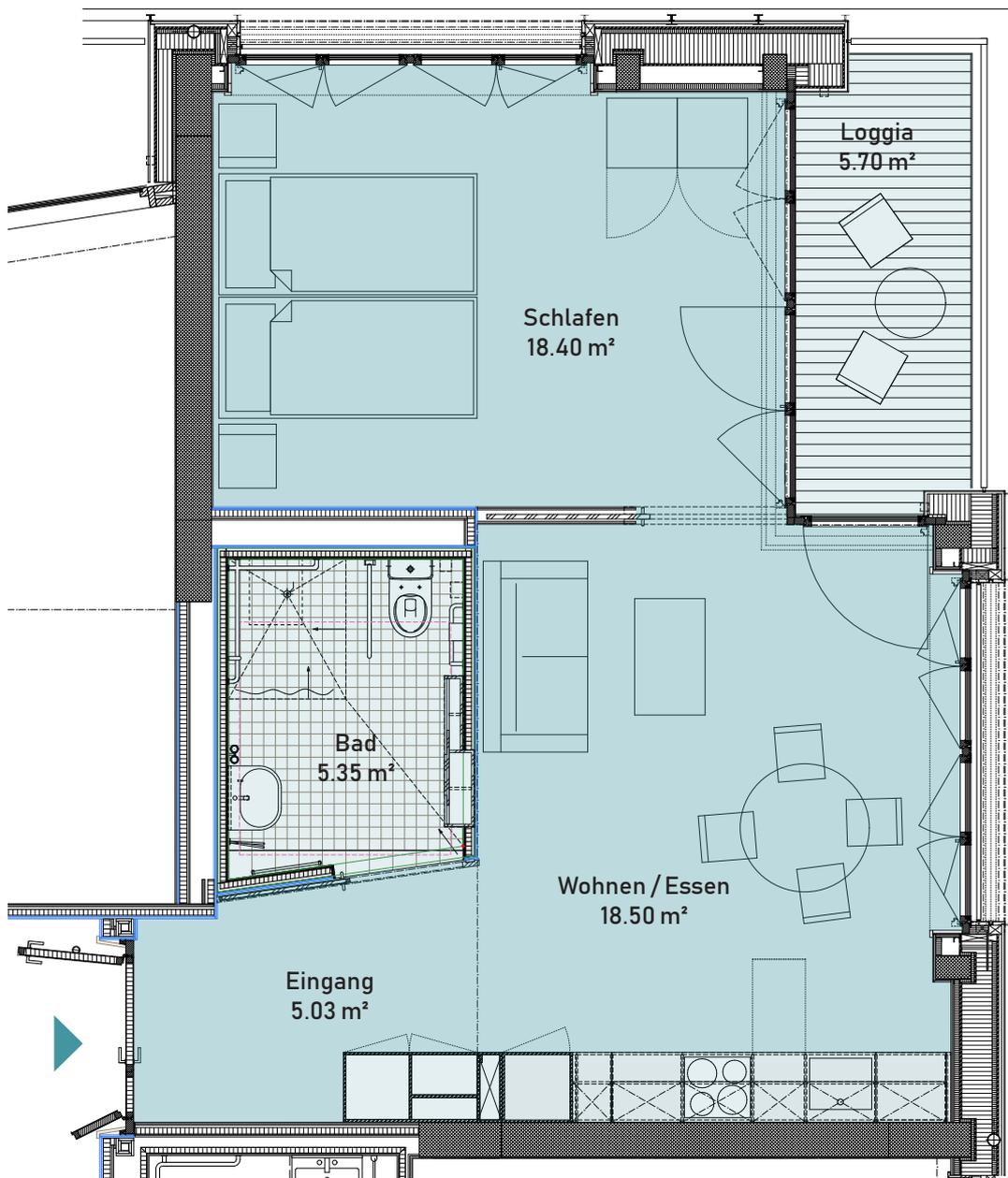
2.5 ZIMMER | 47 m²

STOCKWERK
 1. Obergeschoss
 2. Obergeschoss

AUSRICHTUNG
 Ost / West
 Ost / West

PREIS [exkl. NK / SP*]
 CHF 1'440.00
 CHF 1'470.00

ANZAHL WOHNUNGEN
 2 Stk.
 2 Stk.



WOHNUNGSTYP 03

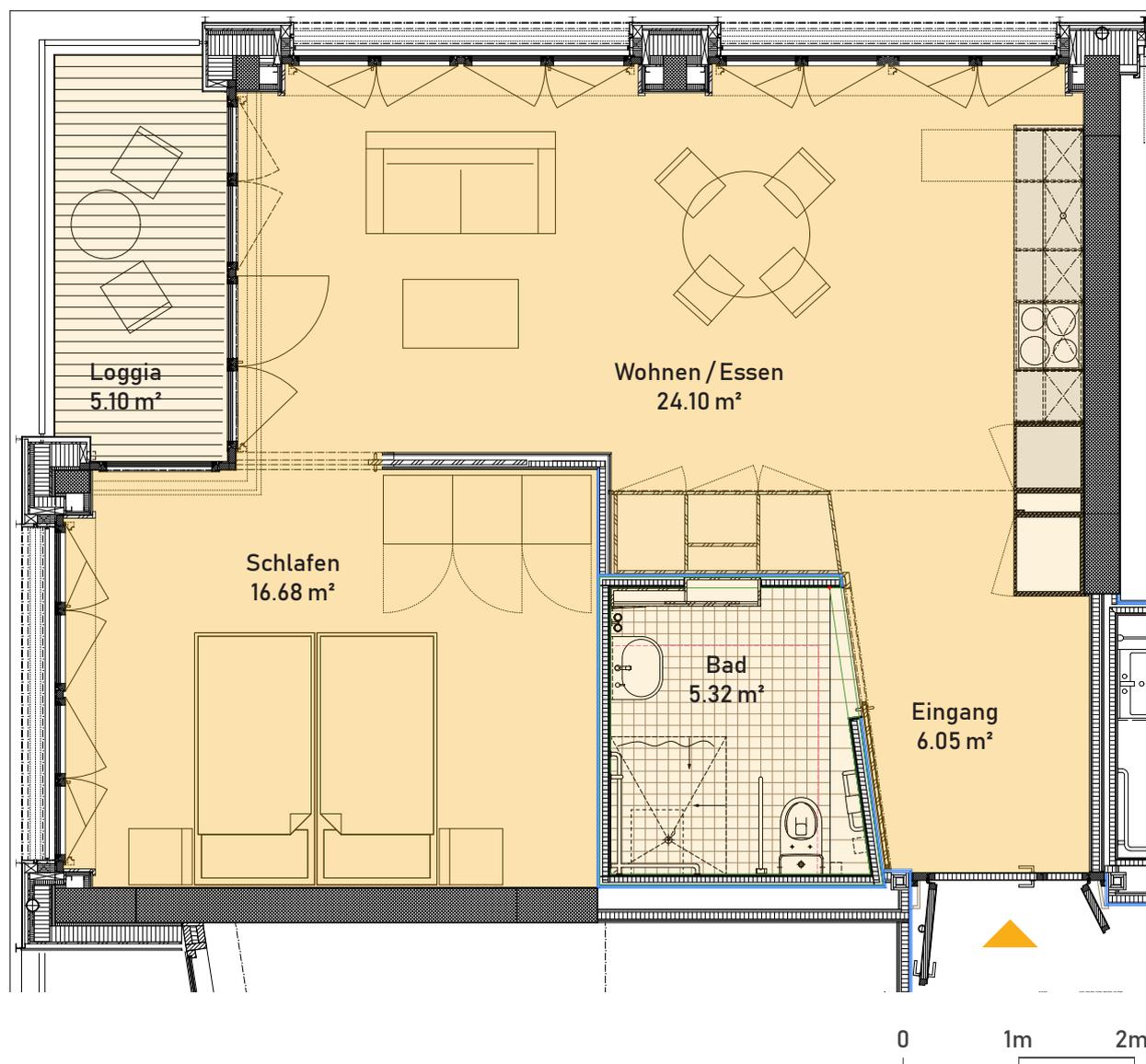
2.5 ZIMMER | 52 m²

STOCKWERK
2. Obergeschoss

AUSRICHTUNG
Süd

PREIS [exkl. NK / SP*]
CHF 1'720.00

ANZAHL WOHNUNGEN
1 Stk.



WOHNUNGSTYP 04

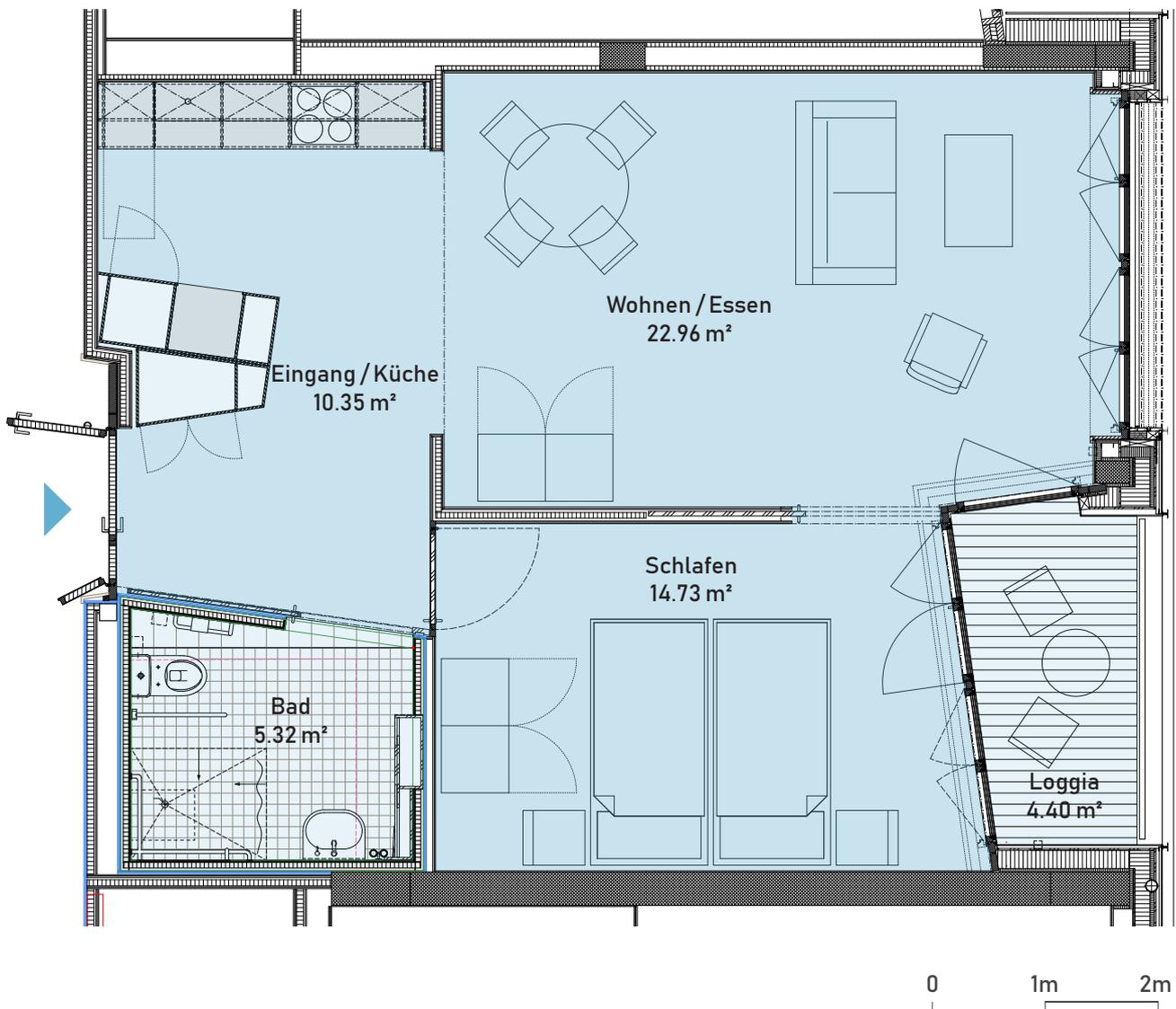
2.5 ZIMMER | 53 m²

STOCKWERK
4. Obergeschoss
4. Obergeschoss

AUSRICHTUNG
Süd
Nord

PREIS [exkl. NK / SP*]
CHF 1'810.00
CHF 1'610.00

ANZAHL WOHNUNGEN
3 Stk.
1 Stk.



WOHNUNGSTYP 05

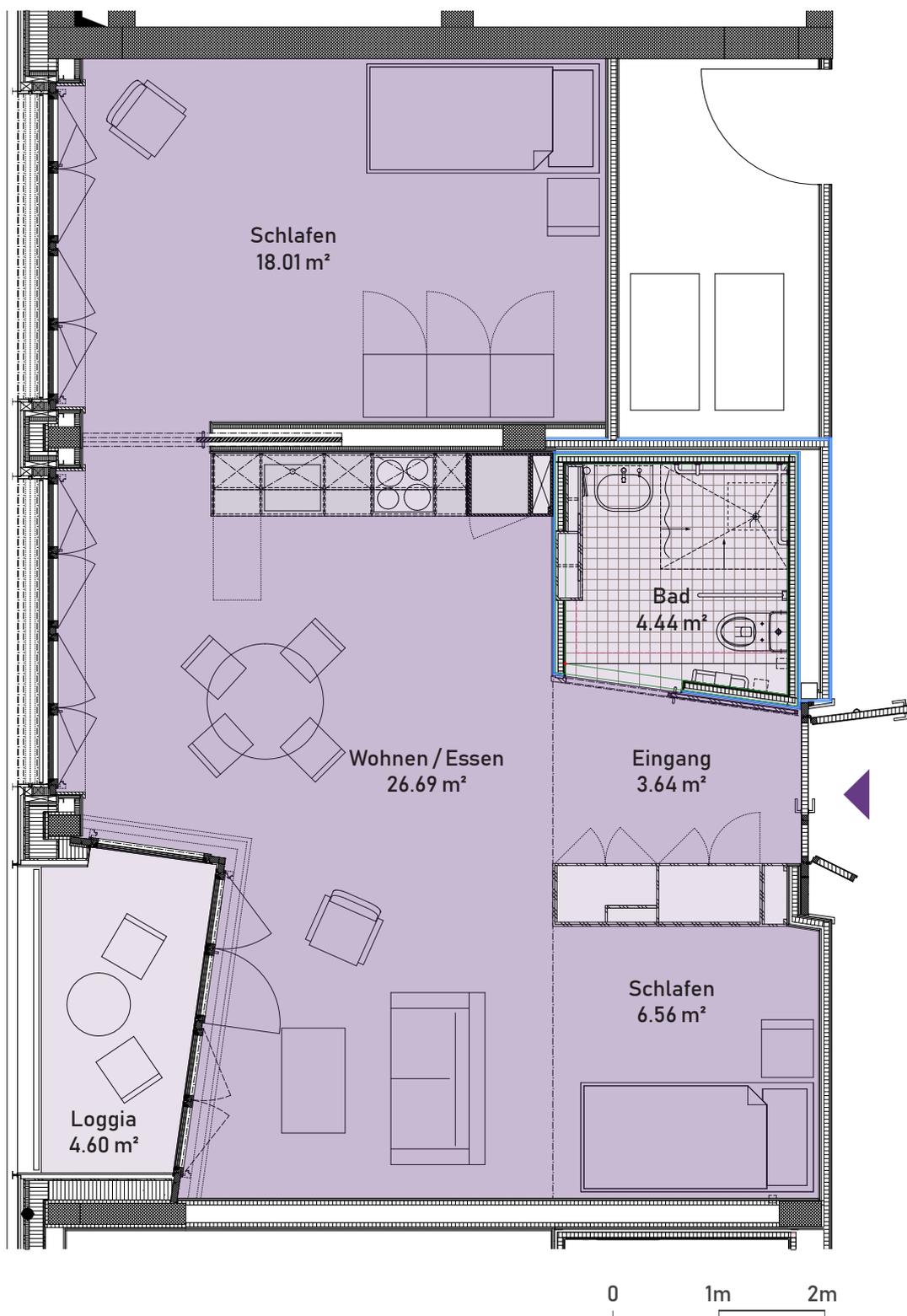
2.5 ZIMMER | 55 m²

STOCKWERK
4. Obergeschoss

AUSRICHTUNG
Ost / West

PREIS [exkl. NK / SP*]
CHF 1'770.00

ANZAHL WOHNUNGEN
1 Stk.



WOHNUNGSTYP 06

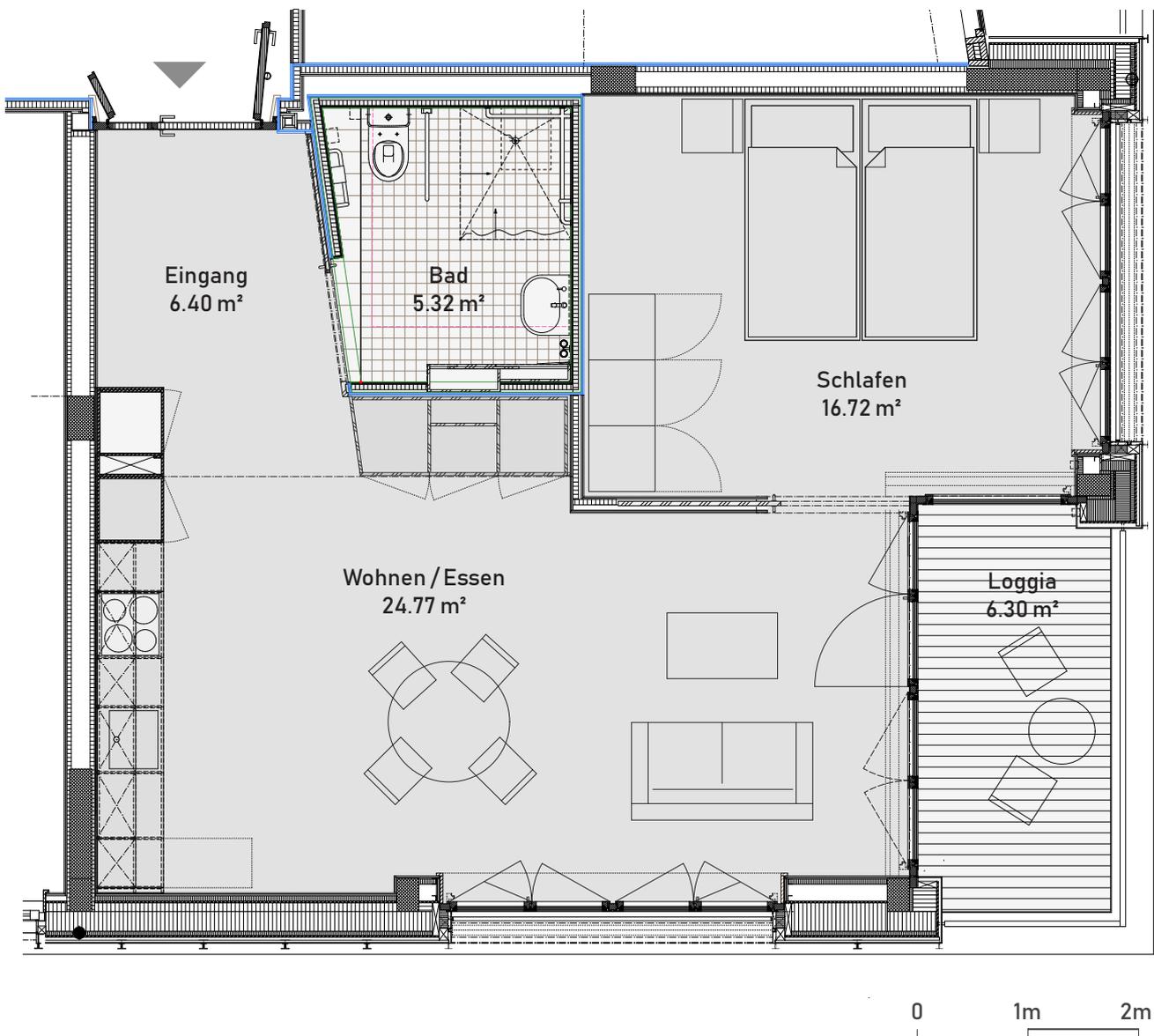
2.5 ZIMMER | 53 m²

STOCKWERK
4. Obergeschoss

AUSRICHTUNG
Ost / West

PREIS [exkl. NK / SP*]
CHF 1'710.00

ANZAHL WOHNUNGEN
1 Stk.



AUSBAUSTANDARD

BODENBELÄGE

Wohnräume mit Linoleum
Nasszelle mit keramischen Bodenplatten
Loggia mit Holz-Kunststoff-Verbund

WANDBELÄGE

Wohnräume und Küche mit Tapete, gestrichen
Nasszelle mit keramischen Wandplatten

DECKENBELÄGE

Wohnräume und Küche mit Weissputz, gestrichen
Nasszelle mit Kunstharzbeschichtung

FENSTER & SONNENSCHUTZ

Holzmetallfenster mit Isolierverglasung
Verbundraffstoren bei den Fenstern, elektrisch
Ausstellmarkisen in den Loggien, elektronisch

KÜCHE

Fronten mit Kunstharz belegt, Glaskeramik-
kochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank
mit Gefrierfach, Dampfabzug Umluft

SANITÄRANLAGEN

Apparate in Weiss
Schwellenlos ausgebildeter Duschbereich
Spiegelschrank bündig in Wand eingelassen

WASCHEN

Gemeinsamer Waschraum pro Etage, mit je 2
Waschmaschinen und Wäschetrockern

HEIZUNGSANLAGE

Alle beheizten Räume mit Bodenheizung
Einzelraumregulierung mittels Thermostaten

TELEFON | TV | SONNERIE

Verkabelung mit Multimediodose
Sonnerie mit Gegensprechanlage

LÜFTUNG

Entlüftung der Nasszelle, Frischluftzufuhr

AUFZUGSANLAGEN

Rollstuhlgängiger Personen- und Bettenlift

KELLER

Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss

PARKPLATZ

Nach Verfügbarkeit stehen Einstellhallenplätze
für CHF 130.00 (inkl. NK) / Monat zur Verfügung.



PREISE IN DER ÜBERSICHT

STOCKWERK AUSRICHTUNG PREIS [exkl. NK / SP*] ANZAHL WOHNUNGEN

WOHNUNGSTYP 01 - 1.5 Zimmer | 41 m² Wohnfläche + 4.40 m² Loggia

2. Obergeschoss	Süd	CHF 1'290.00	2 Stk.
2. Obergeschoss	Ost / West	CHF 1'290.00	9 Stk.
2. Obergeschoss	Nord	CHF 1'190.00	2 Stk.
4. Obergeschoss	Ost / West	CHF 1'350.00	4 Stk.
4. Obergeschoss	Nord	CHF 1'250.00	3 Stk.

WOHNUNGSTYP 02 - 2.5 Zimmer | 47 m² Wohnfläche + 5.70 m² Loggia

1. Obergeschoss	Ost / West	CHF 1'440.00	2 Stk.
2. Obergeschoss	Ost / West	CHF 1'470.00	2 Stk.

WOHNUNGSTYP 03 - 2.5 Zimmer | 52 m² Wohnfläche + 5.10 m² Loggia

2. Obergeschoss	Süd	CHF 1'720.00	1 Stk.
-----------------	-----	--------------	--------

WOHNUNGSTYP 04 - 2.5 Zimmer | 53 m² Wohnfläche + 4.40 m² Loggia

4. Obergeschoss	Süd	CHF 1'810.00	3 Stk.
4. Obergeschoss	Nord	CHF 1'610.00	1 Stk.

WOHNUNGSTYP 05 - 2.5 Zimmer | 55 m² Wohnfläche + 4.60 m² Loggia

4. Obergeschoss	Ost / West	CHF 1'770.00	1 Stk.
-----------------	------------	--------------	--------

WOHNUNGSTYP 06 - 2.5 Zimmer | 53 m² Wohnfläche + 6.30 m² Loggia

4. Obergeschoss	Ost / West	CHF 1'710.00	1 Stk.
-----------------	------------	--------------	--------

*NEBENKOSTEN UND SERVICEPAUSCHALE

zzgl. Nebenkosten (NK), ortsüblich

zzgl. Servicepauschale (SP) von CHF 250.00 / Monat (u.a. für Notruf, Empfang, Auskunft, Teilnahme an ausgesuchten internen Anlässen, persönliche Beratung)

KOSTENPFLICHTIGE DIENSTLEISTUNGEN

Die Mieter der Alterswohnungen können auf diverse Dienstleistungen u.a. Wohnungsreinigung, Wäscheservice, Mahlzeitendienst, Besorgungen zurückgreifen, aber auch das grosszügige Restaurantangebot von St. Bernhard nutzen.

IHR ANSPRECHPARTNER
Alterszentrum St. Bernhard
Rebbergstrasse 24
5430 Wettingen

+41 56 437 25 00
info@st-bernhard.ch

© 2020 St. Bernhard AG



WWW.NEUBAU-STBERNHARD.CH