



# VIA FELSENAU

Spinnereiweg 13  
3004 Bern

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

mietwesen@viafelsenau.org

Liebe an der Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau Interessierte

Danke für Ihr Interesse an der Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau, die in zwei Etappen gebaut wurde und aus der Via Felsenau 1 (6 Wohngemeinschafts-Wohnungen à je 5 Zimmern) und der Via Felsenau 2 (20 Wohnungen mit 2½, 3½ und 4½ Zimmern) besteht.

Sie interessieren sich für diese 2. Etappe der Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau. Gerne informieren wir Sie hiermit über die zentralen Punkte im Zusammenhang mit der Via Felsenau 2.

Die Informationen sollen Ihnen als Entscheidungshilfe dienen, wenn Sie vorhaben, sich auf die Warteliste für eine Wohnung in der Via Felsenau 2 setzen zu lassen.

## **Wohnungen**

Alle Wohnungen in der Via Felsenau 2 wurden mit ökologischen Baumaterialien erstellt. Die Zimmerböden bestehen aus Tannenholz, in Küche, Bad und WC ist der Boden aus Gussasphalt. Die Küchen der 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen sind mit einer Abwaschmaschine ausgestattet. Alle Wohnungen sind auf drei Halbstockwerken (Split-Level) angeordnet.

Die Wohnungsmieten der Via Felsenau 2 sind im Vergleich zu den in der Stadt Bern üblichen Mietzinsen relativ günstig. **Allerdings beteiligen sich die MieterInnen mit einem einmaligen Betrag in der Höhe eines Fünftels der Gestehungskosten ihrer Wohnung am Genossenschaftskapital (Wohnungsanteilscheine).** Wie hoch dieser Betrag ist, ersehen Sie weiter unten.

## **2½-Zimmer-Wohnungen**

Die 2½-Zimmer-Wohnungen verfügen über ein abschliessbares (Schlaf)Zimmer, einen grossen, zur Küche offenen Wohnbereich sowie über eine grosszügige gegen Westen ausgerichtete Terrasse.

Miete pro Monat: CHF 1174.- inkl.  
(CHF 994.- plus CHF 180.- Nebenkosten).

Das in die Genossenschaft einzubringende Kapital beträgt CHF 46'796.-. Davon können CHF 43'000.- aus der gebundenen Vorsorge (Pensionskasse) bezogen, mindestens CHF 3796.- sollten als Eigenkapital eingebracht werden.

### **3½ -Zimmer-Wohnungen**

Die 3½-Zimmer-Wohnungen verfügen über zwei abschliessbare (Schlaf)Zimmer, die gegen Osten, teilweise gegen Westen ausgerichtet sind, über einen zur Küche hin offenen Wohnbereich und über eine grosszügige, ebenfalls gegen Westen ausgerichtete Terrasse.

Miete pro Monat: CHF 1487.- inkl.  
(CHF 1267.- plus CHF 220.- Nebenkosten )

Das in die Genossenschaft einzubringende Kapital beträgt CHF 59'293.-. Davon können CHF 55'000.- aus der gebundenen Vorsorge (Pensionskasse) bezogen werden, mindestens CHF 4293.- sollten als Eigenkapital eingebracht werden.

### **4½-Zimmer-Wohnungen**

Die 4½-Zimmer-Wohnungen verfügen über drei abschliessbare (Schlaf)Zimmer und über einen gegen die Küche hin offenen Wohnbereich. Bad und WC sind getrennt. Die ebenerdig zugänglichen Wohnungen haben zwei kleine Reduits und einen kleinen Garten vor und hinter dem Haus. Die im Obergeschoss liegenden Wohnungen haben eine grosse Terrasse gegen Westen.

Miete pro Monat: CHF 1733 inkl.  
(CHF 1483.- plus Fr. 250.- Nebenkosten)

Das in die Genossenschaft einzubringende Kapital beträgt CHF 69'708.-. Davon können CHF 65'000.- aus der gebundenen Vorsorge (Pensionskasse) bezogen, mindestens CHF 4708.- sollten als Eigenkapital eingebracht werden.

### **Siedlung**

Die 2. Etappe der Genossenschaft Via Felsenau ist in verdichteter Bauweise errichtet worden, auch bei der Belegung der Wohnungen wird eine gute Auslastung angestrebt. Die Wohnungen werden so vergeben, dass die Anzahl Personen in einer Wohnung um eins kleiner ist als die zur Verfügung stehenden Zimmer. 3½-Zimmer-Wohnungen werden also an Parteien mit mindestens zwei Personen vergeben, 4½-Zimmer-Wohnungen an Parteien bestehend aus mindestens drei Personen.

Zur Siedlung Via Felsenau 2 gehört ein allen MieterInnen zur Verfügung stehender Gemeinschaftsraum (Annex) mit guter Infrastruktur, der für Feste, Kurse, usw. zur Verfügung steht und im Mietpreis inbegriffen ist. Die Siedlung ist umgeben von Plätzen und Wiesen, die für Spiel und Erholung genutzt werden können. Im Gemüsegarten steht auf Wunsch eine Parzelle pro Wohnung zur Verfügung.

Haustiere sind in der Via Felsenau 2 willkommen, im Moment leben in der

Siedlung allerdings sehr viele Katzen!

Die Siedlung verfügt über keinen Hauswart, die anfallenden Arbeiten in den gemeinsam genutzten Räumen und in der weitläufigen Umgebung werden an vier Mal im Jahr stattfindenden Siedlungsarbeitstagen (Dauer: 10.00 –bis ca. 14.00 Uhr) gemeinsam erledigt. Zudem übernimmt jede Partei, resp. BewohnerIn eine Aufgabe, die er oder sie selbständig und zu selber gewählten Zeiten ausführt.

Sechs Mal im Jahr treffen sich alle BewohnerInnen zu einer BewohnerInnenversammlung (BV), die jeweils an einem Abend unter der Woche stattfindet. Die Traktanden der Sitzungen werden von den SiedlungsbewohnerInnen festgelegt. Die Kompetenzen der Siedlungsversammlung sind in einem Siedlungsreglement geregelt, zudem kann die BV Anträge an die Verwaltung der Genossenschaft stellen.

Die Verwaltung der Genossenschaft Via Felsenau besteht aus VertreterInnen der beiden Etappen, der Via Felsenau 1 und 2., insgesamt sind es sechs Personen, die sich, in Ressorts organisiert, die Verwaltungsarbeit gegen eine symbolische Entschädigung teilen. Die Verwaltung wird von der einmal jährlich stattfindenden Genossenschaftsversammlung gewählt und trifft sich zu monatlichen Sitzungen.

Die Buchhaltung sowie der Jahresabschluss und die steuerlichen Fragen werden ebenso wie die Mieteingangskontrolle von einem externen Treuhandbüro erledigt. Mieterinnen und Mieter sollten sich vorstellen können, sich in der Verwaltungsarbeit zu engagieren.

## **Warteliste**

Falls Sie nach wie vor an einer Wohnung in der 2. Etappe der Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau interessiert sind, so setzen wir Sie gerne auf unsere Warteliste.

Dazu benötigen wir von Ihnen

- Ihre vollständige Adresse samt Telefonnummer und Email-Adresse
- die Anzahl Personen in Ihrem Haushalt sowie deren Alter
- die gewünschte Wohnungsgrösse (2½ -, 3½ - , 4½ -Zimmerwohnung)

Bitte senden Sie diese Informationen an [mietwesen@viafelsenau.org](mailto:mietwesen@viafelsenau.org)  
Sobald eine Wohnung in der von Ihnen gewünschten Grösse frei wird, setzen wir uns mit Ihnen in Verbindung.

Besten Dank für Ihr Interesse!

Freundliche Grüsse

Verwaltung Genossenschaft Via Felsenau  
Ressort Mieter/innen