

UNSER NEUER DORFLADEN



LIEBE EINWOHNERINNEN UND EINWOHNER VON FREIENWIL

Schon bald soll der neue Dorfladen in Bau gehen. Dazu brauchen wir Ihre Unterstützung! Zwar haben schon über 200 Aktionäre einen Anteilschein der Dorf AG gezeichnet, und sie verfügt bereits über ein Eigenkapital von CHF 830'000. Damit der Bau begonnen werden kann, sind aber weitere Zusagen von Privaten in der Höhe von etwa CHF 250'000 nötig.

Eine Unterstützung des Ladenprojekts lohnt sich! In vorliegender Broschüre zeigen wir Ihnen, wie attraktiv das geplante Gebäude mit dem Ladenlokal im Erdgeschoss aussehen wird.

So entsteht ein Ladenbetrieb mit Perspektive: Ein Begegnungsort für das Dorf mit Grundangebot und Frischprodukten. An der zentralen Kreuzung am Eingang zum schönen Dorfkern kann der Laden mit einem speziellen Angebot auch ein Ziel für auswärtige Kundschaft werden.

Die Dorf AG legt grossen Wert auf langfristige Nachhaltigkeit. Ihr Beitrag ist in einem Immobilienprojekt mit guter Sicherheit angelegt, auch wenn das Ladenprojekt die hochgesteckten Ziele nicht erreichen sollte. Das sollen die folgenden Seiten aufzeigen.

LADEN UND UMGEBUNG



Das Ladenlokal im Erdgeschoss ist von der Dorfstrasse her zugänglich. Es umfasst eine Fläche von 130 Quadratmeter. Der Raum ist frei möblierbar, und der Kassenbereich mit Postablage liegt nahe beim Eingang. In der hinteren Ecke befinden sich der Kühlraum und die Tiefkühlzelle.

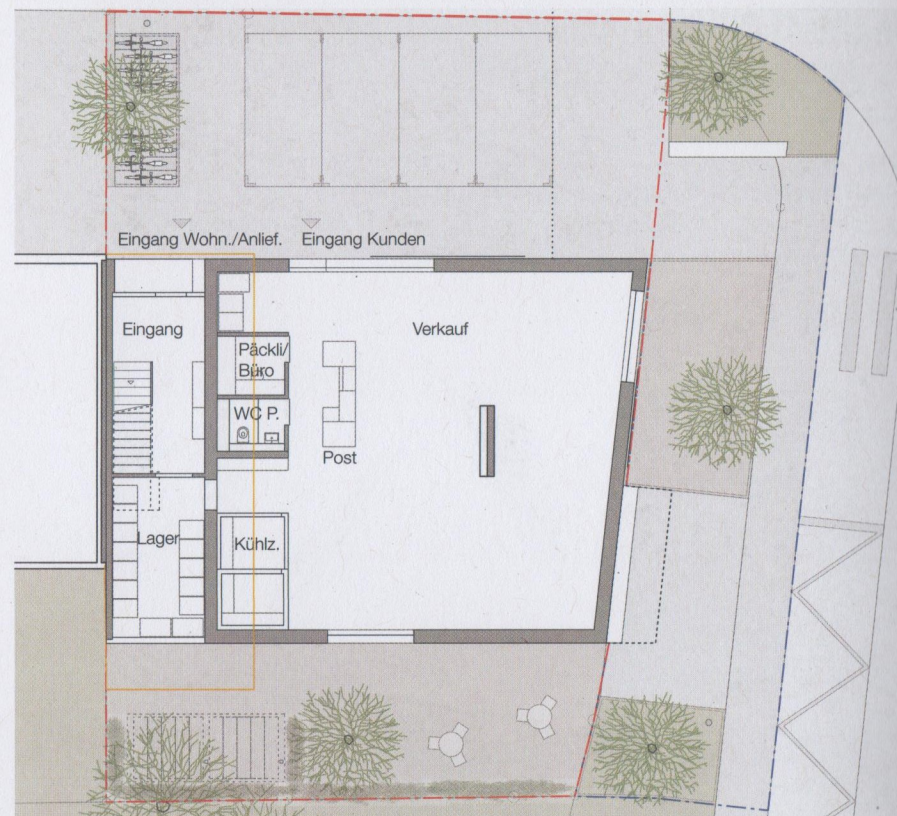
Das Lager befindet sich gleich angrenzend im Erdgeschoss des Treppenhauses und ist so angeordnet, dass die täglichen Bewegungen effizient auch durch eine Person ausgeführt werden können. Die Anlieferung erfolgt von der Dorfstrasse her durch den Treppenhausebereich.

Auf drei Seiten besitzt das Lokal ein bodentiefes Schaufenster. Ein rückseitiger Ausgang führt zum Sitzplatz, auf dem die Kundschaft im Schatten von Bäumen Getränke und Snacks konsumieren kann.

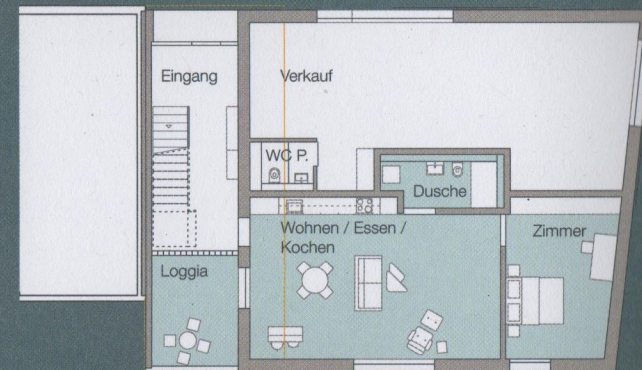
Vor dem Ladeneingang an der Dorfstrasse gibt es vier Kundenparkplätze. Die Fussgänger werden entlang der Ladenfassade zum Fussgängerstreifen und zur Bushaltestelle geführt.

An der Kantonsstrasse grenzt das Gebäude an die Bushaltestelle Richtung Baden. Der Wartebereich wird von der Gemeinde gestaltet. Gemäss dem rechtsgültigen Gestaltungsplan Mitte wird das Vordach der Haltestelle in die Dorfladenfassade integriert.

Für den Fall, dass sich 130 Quadratmeter Ladenfläche langfristig als zu gross erweisen, könnte im Erdgeschoss eine Wohnung eingebaut werden. Die Wohnung lässt sich wahlweise als Studio oder mit zwei oder drei Zimmern realisieren, so dass die Grösse des Ladenlokals dem Bedarf angepasst werden kann.

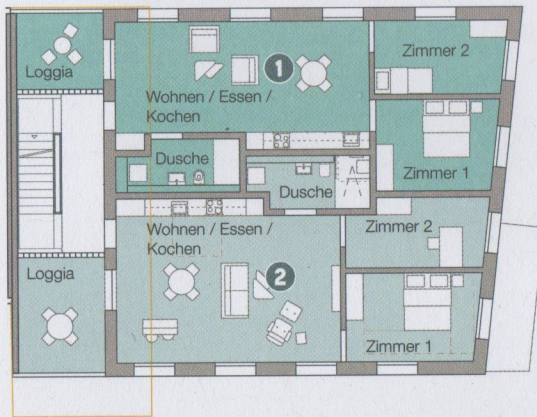


Plan des Ladenlokals und der Umgebung (oben). Falls sich 130 Quadratmeter Laden als zu gross erweisen, kann im Erdgeschoss eine weitere Wohnung eingebaut werden (rechts).

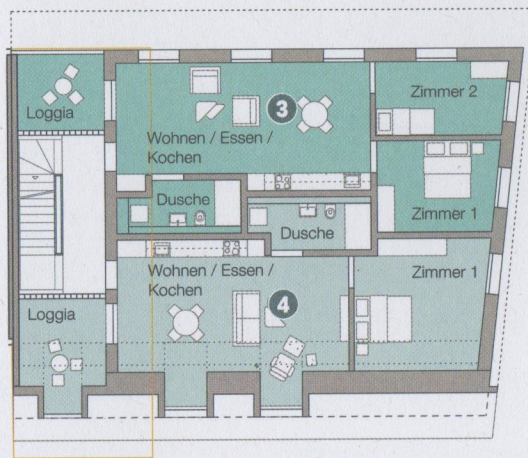


VIER WOHNUNGEN IN DEN OBERGESCHOSSEN

In den Obergeschossen des Dorfladens finden vier Wohnungen Platz: Drei 3 ½-Zimmerwohnungen und eine 2 ½-Zimmerwohnung. Die Wohnungen messen 63 bis 74 Quadratmeter. Die Grundrisse sind schlank und effizient. Jede Wohnung umfasst ein grosszügiges Wohn-/Esszimmer, eine Loggia als Aussenraum und ein Badezimmer mit Dusche sowie Waschmaschine und Tumbler. Die zwei Wohnungen im ersten Geschoss sind dank Treppenlift und entsprechendem Ausbau hindernisfrei. Die südliche Zweizimmerwohnung im Dachgeschoss liegt unter der Dachschräge und besitzt drei Lukarnen.



Erstes Obergeschoss



Zweites Obergeschoss
(Dachgeschoss)

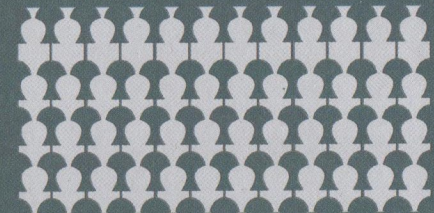
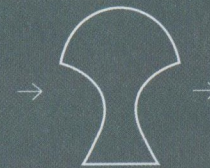
DIE VIER WOHNUNGEN

1	3 ½ Zimmer	67 m ²
2	3 ½ Zimmer	74 m ²
3	3 ½ Zimmer	67 m ²
4	2 ½ Zimmer	63 m ²

ARCHITEKTUR UND NACHHALTIGKEIT

Ein **Neubau** an dieser prominenten Lage von Freienwil kommt einer Visitenkarte des Dorfes gleich. Diesen hohen Anspruch löst das einfache, aber konsequent durchgearbeitete Projekt ein. In Anlehnung an traditionelle Scheunen interpretieren die Architekten den Neubau als Abschluss des bestehenden Gebäudeensemb-

les – als «modernen Schopf». Dieses bescheidene, und doch ausdrucksstarke Bild wird konsequent umgesetzt. Es entsteht ein zurückhaltendes Gebäude von maximaler Kompaktheit. Auf ein Untergeschoss wird wie bei einem Ökonomiegebäude vollständig verzichtet, nicht zuletzt auch aus wirtschaftlichen Überlegungen.



ÄSTHETIK

Äusserlich ist das Gebäude ein unaufdringlicher Holzbau. Die Aussenwände bestehen aus vorvergrautem Holz, als Kontrast zum hellen Nachbargebäude. Der Sockel setzt sich wohltuend von den Etagen darüber ab. Die vertikale Lattung ist ornamental ausgefräst, inspiriert vom Dorfwappen. In Anlehnung an ländliche Scheunentore weist der Neubau im Erdgeschoss Schiebeläden auf.

ENERGIE

Die klare Trennung in einen kompakten beheizten und einen unbeheizten Bereich bedeutet geringen Energieverbrauch. Das Gebäude wird an eine Pelletsheizung im Nachbarhaus angeschlossen. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage geplant, deren Strom ideal zur Kühlung der Geräte im Ladenlokal dienen kann.

KOSTEN UND KAPITALBEDARF

ANLAGEKOSTEN	CHF
Grundstück	250'000
Gebäude und Umgebung	2'950'000
Betriebseinrichtung	250'000
Total	3'450'000

FINANZIERUNG (STAND NOVEMBER 2023)	CHF
Grundstück (im Besitz der Dorf AG Freienwil)	250'000
Bereits in Bauprojekt investierte Mittel	215'000
Vorhandene flüssige Mittel (Kontoguthaben)	368'000
Bankfinanzierung (Baukredit, Hypothek), maximal	2'100'000
Aktienbeteiligung Raiffeisenbank Lägern-Baregg (zugesagt)	100'000
Darlehen Fonds-de-Roulement (Gesuch läuft)	160'000
Zusätzlich noch erforderliche Mittel:	257'000
– weiteres Aktienkapital	
– Privatarlehen	
– weitere Kapitalgeber	
Total	3'450'000

BETEILIGUNGS- MÖGLICHKEITEN

Die Raiffeisenbank Lägern-Baregg hat sich entschieden, bei der Dorf AG für CHF 100'000 Aktien zu zeichnen. Dies zeigt, dass für das Projekt Zuversicht angebracht ist. Die Dorf AG bleibt aber auf Ihre Unterstützung angewiesen. Beim Erreichen des Finanzierungsziels

kann das Gebäude als Miethaus im Besitz der Dorf AG gebaut werden. Wir danken herzlich für Ihre tatkräftige Unterstützung. Privatpersonen können sich beim Bau des Dorfladens auf zwei Arten beteiligen: mit Aktien oder über ein Privatarlehen.

ZEICHNUNG VON AKTIEN

Mit der Zeichnung von Aktien werden Sie Miteigentümer*in der Dorf AG. Ihre Beteiligung zählt zum Eigenkapital und ist daher besonders wertvoll. Der Nennwert der Aktien beträgt CHF 300. Mit einzelnen Aktien unterstützen Sie den Dorfladen symbolisch und solidarisch. Mit der Zeichnung eines höheren Betrags, z.B. von fünf, zehn oder noch mehr Aktien tragen Sie wesentlich dazu bei, das Finanzierungsziel zu erreichen, damit der Bau des Dorfladens starten kann.

GEWÄHRUNG EINES PRIVATARLEHENS

Mit einem Privatarlehen bringen Sie die Dorf AG einen grossen Schritt weiter. Sie selbst können über eine definierte Periode mit einem fixen Zinsertrag rechnen. Ab einem Betrag von CHF 10'000 für mindestens drei Jahre werden maximal 1.5 Prozent Zins pro

Jahr (Referenzzinssatz) ausbezahlt. Die Darlehen sind nachrangig zur Bankhypothek. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, um die Möglichkeiten zu besprechen.

DIE DORF AG FREIENWIL

Die Dorf AG bezweckt die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen, Gewerberäumen und Infrastruktur für Freienwil. Die vollständigen Statuten und mehr finden Sie im Internet unter www.dorfag.ch.

KONTAKTADRESSE FÜR AKTIEN UND DARLEHEN

Verwenden Sie bitte den rückseitigen Zeichnungsschein.

Für Auskünfte:

Thomas Burger, Verwaltungsrat
076 338 76 68
finanzierung@dorfag.ch