



Immobilienkompetenz - seit 1970

J.H. KUNZ BAUTREUHAND AG

Erstvermietung

Staubstrasse 15

Postfach 1023

8038 Zürich

Telefon 044 487 12 12

Fax 044 487 12 10

info@kunzbautreuhand.ch

www.kunzbautreuhand.ch

Merkblatt für die Erstvermietung «Wohnen über 50» Hofackerstrasse 1-5, 8032 Zürich

Für die STIFTUNG GGN (Stiftung Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster) vermieten wir an der Hofackerstrasse 1-5 beim Hegibachplatz in Zürich 50 neu erstellte Wohnungen. Die STIFTUNG GGN bezweckt die Förderung gemeinnütziger Tätigkeit, insbesondere auch im Bereich Wohnen im Alter.

Wohnen über 50

Sämtliche Wohnungen werden an Personen vermietet, die mindestens das 50. Altersjahr erreicht haben. Diese Anforderung muss in jedem Haushalt von mindestens einer Person erfüllt werden. In einigen Wohnungen ist bei einer Person pro Haushalt ein Mindestalter von 60 Jahren gefordert.

Mietzinsgestaltung

Die 30 Wohnungen in den Häusern Hofackerstrasse 1, 1a und 1b werden zu marktorientierten Mietzinsen vermietet. Diese Erträge verwendet die STIFTUNG GGN zur Erfüllung ihrer gemeinnützigen Zwecke.

Die 20 Wohnungen der Häuser Hofackerstrasse 3 und 5 werden vergünstigt zu einem Mietzins vermietet, der deutlich unter dem marktüblichen Niveau liegt. Diese Wohnungen sind für Personen bestimmt, die nachweislich auf kostengünstige Mieten angewiesen sind.

Die in beschränkter Zahl verfügbaren Autoabstellplätze in der Autoeinstellhalle der Liegenschaft können zu marktüblichen Mietzinsen gemietet werden.

Mietbeginn / Bezug

Die Häuser Hofackerstrasse 1 und 1a im Hof der Überbauung sind per 1. Dezember 2022 fertiggestellt und bezugsbereit. Die Häuser Hofackerstrasse 1b, 3 und 5 können per 1. Februar 2023 bezogen werden. Je nach Baufortschritt ist ein früherer Bezug möglich.

Der barrierefreie Zugang über das Treppenhaus des Hauses Hofackerstrasse 5 steht erst ab der ersten Woche im Januar 2023 zur Verfügung. Auch die Gartenanlage wird bei Bezug der Häuser 1 und 1a noch nicht ganz fertiggestellt sein, was die Wohnlichkeit leicht beeinflusst.

Wohnungsbewerbung

Die Wohnungen der Häuser Hofackerstrasse 1, 1a und 1b werden in einem üblichen Vermietungsprozess vermietet. Alle interessierten Personen, welche die Altersvorgabe (eine Person des Haushalts hat das 50. bzw. 60. Altersjahr erreicht) erfüllen, können sich über die Webseite www.hofackerstrasse1-5.ch für eine Wohnung bewerben. Für welche Wohnungen die Altersvorgabe 60 gilt, sehen Sie im Wohnungsspiegel in der Beilage.

Verwaltung
Bautreuhand
Umbauten
Renovation
Vermittlung
Kauf/Verkauf
Schätzungen
Beratung
Hauswartung



Immobilienkompetenz - seit 1970

J.H. KUNZ BAUTREUHAND AG

Erstvermietung

Staubstrasse 15

Postfach 1023

8038 Zürich

Telefon 044 487 12 12

Fax 044 487 12 10

info@kunzbautreuhand.ch

www.kunzbautreuhand.ch

Interessenten für eine Wohnung in den Häusern 3 und 5 haben aufgrund der generellen Reduktion des Mietzinses zusätzlich zu den Altersvorgaben folgende zusätzlichen Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der festgelegte Netto-Mietzins beträgt mind. 20% und max. 30% aller Einkommen eines Haushalts gemäss der letzten verfügbaren Veranlagungsverfügung des zuständigen Steueramts.
- Die Interessenten müssen sämtliches verfügbares Vermögen des Haushalts ausweisen. Das über den Freibetrag von CHF 250'000. hinausgehende Vermögen wird mit dem Mindestzinsatz für die obligatorischen Rentenguthaben (6.8%) in Einkommen umgerechnet.

Bei der Bewerbung für eine Wohnung mit vergünstigten Mieten müssen daher die relevanten Steuerunterlagen (Veranlagungsverfügung und/oder Schlussrechnung) eingereicht werden. Wenn mehrere steuerpflichtige Personen in einem Haushalt leben werden, sind alle Veranlagungsverfügungen einzureichen. Sind keine Veranlagungsverfügungen von Schweizer Steuerbehörden vorhanden, so ist die Einkommens- und Vermögenssituation mit anderen geeigneten (Steuer-)Unterlagen nachzuweisen.

Überschreitet ein Netto-Mietzins 30% des Einkommens/Vermögens eines Haushalts, kann eine individuelle Unterstützung für den 30% übersteigenden Teil der Netto-Miete beantragt werden. Es besteht allerdings kein Anspruch auf eine solche Unterstützung.

Wohnungsbelegung

Für die Wohnungen der Häuser 1, 1a und 1b gibt es keine Mindestbelegungsvorschrift. Die maximale Belegung der Wohnung errechnet sich aus der Anzahl ganzer Zimmer plus 1.

Für die Wohnungen der Häuser 3 und 5 gilt eine Mindest- wie auch eine Maximalbelegung. Die maximale Belegung der Wohnung errechnet sich aus der Anzahl ganzer Zimmer plus 1. Für die Mindestbelegung gilt: Die Anzahl Personen darf die Anzahl ganzer Zimmer um max. 1 unterschreiten.

Die Wohnungen werden nicht an Wochenaufenthalter oder an Personen mit Zweitwohnsitz in Zürich vermietet.

Sicherheitsleistung

Beim Abschluss eines Mietvertrages ist eine Sicherheitsleistung von drei Monatsmietzinsen in Form einer Kautions- oder einer Versicherung zu leisten.

Kündigungsfristen

Die Mindestdauer des Mietvertrages beträgt 1 Jahr, danach sind Kündigungen mit einer Frist von 3 Monaten auf jedes Monatsende ausser Dezember möglich.

Umzugsplanung

Für den Bezug der Wohnungen ist der Platz für Liefer-/Umzugsfahrzeuge begrenzt. Damit alle sorgenfrei den eigenen Umzug ins neue Zuhause planen können, muss das entsprechende Zeitfenster frühzeitig reserviert werden. Erfolgt keine Mitteilung entscheidet der Vermieter über die Zeitfenster.

Verwaltung
Bautreuhand
Umbauten
Renovation
Vermittlung
Kauf/Verkauf
Schätzungen
Beratung
Hauswartung



Immobilienkompetenz - seit 1970

J.H. KUNZ BAUTREUHAND AG

Erstvermietung

Staubstrasse 15

Postfach 1023

8038 Zürich

Telefon 044 487 12 12

Fax 044 487 12 10

info@kunzbautreuhand.ch

www.kunzbautreuhand.ch

Online für eine Wohnung bewerben

Der gesamte Bewerbungsprozess wird online über das Internet geführt. Das bedeutet, dass alle Unterlagen in elektronischer Form über die Webseite www.hofackerstrasse1-5.ch eingereicht werden müssen.

Falls Sie Hilfe bei der Online-Bewerbung benötigen, fragen Sie idealerweise Freunde oder Verwandte um Unterstützung. Für Personen, welche keine Möglichkeit haben, die Bewerbung digital über das Internet einzureichen, bieten wir selbstverständlich Unterstützung an. Die Bewerbung kann bei uns im Büro eingereicht werden. Wir erfassen mit Ihnen zusammen die Unterlagen und stellen sicher, dass Ihre Anmeldung in den digitalen Bewerbungsprozess einfließt.

Aufgrund des Baustellenbetriebs können aktuell keine Besichtigungen vor Ort durchgeführt werden. Die Wohnungen werden daher „ab Plan“ vermietet. Sie können sich mit den vorhandenen Unterlagen auf der Webseite www.hofackerstrasse1-5.ch sicher ein gutes Bild von Ihrer Wunschwohnung machen.

So bewerben Sie sich auf Ihre Wunschwohnung

Für den Online-Bewerbungsprozess benötigen Sie die nachfolgenden Unterlagen als Datei im Format PDF- oder JPG:

- Scan des Personalausweises (Pass/ID) bzw. Scan des Ausländerausweises
- Scan des Betreibungsregistrauszugs über die letzten 2 Jahre, nicht älter als 3 Monate

Zusätzlich für die Hofackerstrasse 3 und 5

- Scan der letzten Steuer-Veranlagungsverfügung 2020 oder 2021 sowie Steuererklärung 2022 und andere geeignete Unterlagen

Bitte starten Sie den Anmeldeprozess erst, wenn Sie die Unterlagen in elektronischer Form zur Verfügung haben.

Sie haben Ihre Wunschwohnung an der Hofackerstrasse unter www.hofackerstrasse1-5.ch gefunden?

- Wählen Sie in der Wohnungsübersicht unter www.hofackerstrasse1-5.ch Ihren Favoriten
- Klicken Sie bei Ihrer Wunschwohnung auf den Bewerbungsbutton
- Sie werden nun Schritt für Schritt durch den Bewerbungsprozess geführt

Hinweis: Um Ihre Chancen auf eine Wohnung an der Hofackerstrasse zu erhöhen, können Sie sich für maximal drei Wohnungen bewerben. Die beiden weiteren Wohnungen, welche für Sie auch in Frage kommen, können innerhalb des Anmeldeprozesses angegeben werden.

Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständige Bewerbungen mit allen Unterlagen prüfen und berücksichtigen können.

Nachdem Sie alle Angaben eingegeben und Ihre Bewerbung abgeschickt haben, erhalten Sie zur Bestätigung eine E-Mail, dass Ihre Unterlagen bei uns angekommen sind.

Verwaltung
Bautreuhand
Umbauten
Renovation
Vermittlung
Kauf/Verkauf
Schätzungen
Beratung
Hauswartung