



**Vischnanca burgaisa Domat**  
Bürgergemeinde Domat/Ems

# Erstvermietung im Zentrum von Domat/Ems

## Locaziun iniciala el center da Domat

Bezug  
Oktober  
2025



«Residenza ensemen» Ca B/Haus B | Vischnanca burgaisa Domat | Bürgergemeinde Domat/Ems

# Auf einen Blick / en in`egliada

- Bauherrschaft Vischnanca burgaisa Domat / Bürgergemeinde Domat/Ems  
Plaz 2, 7013 Domat/Ems
- Architektur Sosio + Partner AG  
Gassa sutò 43a, 7013 Domat/Ems
- Bauleitung Vontobel Rageth Architekten GmbH  
Scherrat 18, 7013 Domat/Ems
- **Erstvermietung** **Alfina Treuhand AG**  
**Albert Bisculm**  
**Masanserstrasse 136, 7000 Chur**  
**Tel. +41 81 286 77 01**  
**albert.bisculm@alfina.ch**
- Mietobjekte 3 x 2 ½-Zimmerwohnungen (betreutes Wohnen)  
6 x 3 ½-Zimmerwohnungen  
3 x 4 ½-Zimmerwohnungen  
diverse Büroräumlichkeiten  
Parkplätze im Untergeschoss
- Mieten netto die Mietpreise werden im Frühjahr 2025 bekannt gegeben
- Mietbeginn voraussichtlich 1. Oktober 2025

# Objektbeschreibung und Lage / descripziun da l'object e situaziun

Die «Residenza ensemen» ist ein gemeinsames Projekt der Bürgergemeinde und politischen Gemeinde Domat/Ems. Die «Residenza ensemen» besteht aus zwei im Zentrum gelegenen Mehrfamilienhäusern A und B, die funktional stark miteinander verbunden sind. Das Haus B (Ca B), das von der Bürgergemeinde realisiert wird, beherbergt im Erdgeschoss eine Kinderkrippe und Büroräumlichkeiten. Auf den drei darüberliegenden Stockwerken werden insgesamt 12 2 ½- bis 4 ½-Zimmerwohnungen angeboten. Sämtliche Wohnungen sind behindertengerecht, werden aber auch an Familien und Paare vermietet. Die 2 ½-Zimmerwohnungen tragen zusätzlich das Label für «Betreutes Wohnen». Die zentrale Lage führt dazu, dass Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr in unmittelbarer Nähe liegen.

Die Wohnungen im Minergie-Standard sind sehr hell und modern gestaltet und zeichnen sich durch eine Loggia von 6 – 8 m<sup>2</sup> aus. Bis auf die Nasszellen ist in sämtlichen Räumen ein Parkett verlegt und die Wände sind mit einem weissen Abrieb verputzt. Die Küche ist mit modernsten Geräten ausgestattet, die Abdeckungen sind aus Natur- oder Kunststein. Einbauschränke sowie Waschmöglichkeiten (entweder als Waschturm oder im Waschraum) sind vorhanden. Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und – auf Wunsch – über einen Parkplatz (kostenpflichtig). Die Fenster sind aus Kunststoff/Metall mit einer 3-fach Isolierverglasung. Die Wärmeerzeugung für Heizung und Wasser erfolgt durch Fernwärme. Sämtliche Wohnungen sind Nichtraucherwohnungen. Haustiere sind nicht erlaubt.



## Distanzen

Schulen	300 m	Bushaltestelle	100 m
Bahnhof	500 m	Einkaufen	100 m

# Mietwohnungen - Grundrisspläne / abitaziuns - skizzas

Erdgeschoss



1. Obergeschoss





# Mietwohnungen - Grundrisspläne / abitaziuns - skizzas

2. Obergeschoss

Dachgeschoss



# Betreutes Wohnen / abitar assistì

Im betreuten Wohnen leben die Bewohner/innen in einer eigenen, barrierefreien und altersgerechten 2½-Zimmerwohnung mit Betreuungsservice. Diese Wohnform eignet sich in erster Linie für Senioren/innen, die grundsätzlich selbständig leben können, sich aber wünschen, dass sie bei Bedarf schnell und zuverlässig Hilfe erhalten.

Es ist ein grosser Schritt, im Alter die Wohnung zu wechseln. Bei einem Umzug in eine betreute Wohnung und den entsprechenden Angeboten bietet sich jedoch die Chance, auch im fortgeschrittenen Alter deutlich länger die eigene Unabhängigkeit und Selbständigkeit beizubehalten.

In der «Residenza ensem» werden für das betreute Wohnen gegen Entschädigung verschiedene Servicepakete angeboten, die aus einem Grundservice und Wahlleistungen bestehen.

Der Grundservice beinhaltet regelmässige Sprechstunden einer Betreuungsperson vor Ort bzw. deren telefonische Erreichbarkeit (Spitex) und einen 24-Stunden Bereitschaftsdienst. Ergänzende Service-Module werden nach Bedarf durch die Trägerschaft organisiert und bereitgestellt. Details dazu sind in Ausarbeitung. Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen können diese Kosten vergütet werden.

Weitere Informationen unter:

«<https://www.alter.gr.ch/de/seite/betreutes-wohnen-wohnen-mit-service>»



# Weiteres Vorgehen / proceder

Im Frühjahr 2025 findet ein Tag der offenen Tür statt. Von diesem Zeitpunkt an steht Ihnen ein Mietinteressentenformular zur Verfügung, mit dem Sie Ihr Interesse an einer Wohnung mitteilen können. Die Alfina Treuhand AG ist für die Erstvermietung verantwortlich. Über die Vergabe der Wohnungen entscheidet der Bürgerrat.

Bitte beachten Sie, dass es mit laufendem Baufortschritt bei der Grösse oder der Materialisierung zu Abweichungen kommen kann. Bei massgeblichen Anpassungen würden wir Sie selbstverständlich kontaktieren.

Salids amiaivels / freundliche Grüsse

Vischnanca burgaisa Domat / Bürgergemeinde Domat/Ems  
Alfina Treuhand AG



# ALFINA