

## FAQ – Fragen zur Erstvermietung

**1. Wie ist der Zeitplan der Vermietung?**

Die Vermietung findet in drei Etappen statt. Für die Genossenschafter:innen, welche heute im Perimeter der zweiten Bauetappe wohnen, startet die Vermietung voraussichtlich im Juni oder August 2026. Nach den Sommerferien wird den anderen GISA-Genossenschafter:innen die Möglichkeit gegeben, sich für eine Wohnung im Neubau zu bewerben. In der dritten und letzten Phase werden die restlichen Objekte extern ausgeschrieben. Wir erwarten, dass alles bis Ende 2026 vermietet wird.

**2. Können die Mietzinse bereits vor der Vermietung kommuniziert werden?**

Ja. Die Stadt Zürich legt die höchstzulässige Mietzinssumme für die Siedlung Binzmühle fest. GISA hat diese Information Mitte März 2026 erhalten. Zurzeit werden die Mieten pro Mietobjekt (Wohnung, Jokerzimmer, Parkplatz usw.) kalkuliert, sie werden so rasch als möglich kommuniziert.

**3. Wie lange ist das Zeitfenster für die Bewerbung? Und werden die betroffenen Genossenschafter vorab informiert?**

Genossenschafter:innen, welche heute im Perimeter der zweiten Bauetappe wohnen, erhalten ein Zeitfenster von ca. 10 Tagen für die Bewerbung. Die Verwaltung wird die Betroffenen ca. zwei Wochen vorher schriftlich informieren.

**4. In welchem Zeitrahmen bekommt man die definitiven Daten für den Einzug?**

Wir gehen davon aus, dass wir die Mietverträge Ende 2026 erstellen können. Ein definitives Einzugsdatum wird ca. vier Monate vor dem Einzug kommuniziert.

**5. Wann können die neuen Wohnungen bezogen werden?**

Im Moment gehen wir davon aus, dass die Zeilen 2+3 im Herbst 2027 bezogen werden können, die Zeile 1 ca. zwei Monate später.

**6. Können die Genossenschafter:innen eine Wohnung in der Zeile 1 reservieren?**

GISA hat bereits 2025 kommuniziert, dass für die Mitglieder in Affoltern bei der Erstvermietung Wohnungen in den Zeilen 2 und 3 gewählt werden können. Zeile 1 wird erst fertiggestellt, nachdem der Abbruch der Restsiedlung gestartet hat. Falls jemand die Übergangszeit, inkl. Einlagerung der Möbel, privat organisiert, kann auch eine Wohnung in Zeile 1 gewählt werden.

**7. Können Mieter aus Affoltern nach Oerlikon umziehen?**

Wir bitten alle Mitglieder in Affoltern, sich für eine Wohnung im Neubau zu bewerben, damit für sie eine Wohnung sicher reserviert wird. Falls danach in Oerlikon eine passende Wohnung frei werden sollte, würde die Verwaltung sie den Mitgliedern in Affoltern, welche sich bei der Verwaltung gemeldet haben, anbieten. Die Verwaltung kann nicht garantieren, dass in Oerlikon tatsächlich eine passende Wohnung frei wird. Es ist nicht vorhersehbar, welche und wie viele Wohnungen in Oerlikon tatsächlich frei werden.

**8. Wie werden die Jokerzimmer vermietet?**

Bei der Erstvermietung wird ein Jokerzimmer nur zusammen mit einer Wohnung vermietet. Das Jokerzimmer wird bei der Wohnungsbelegung mitgezählt. Diese Zimmer werden nicht einzeln als Wohnung vermietet. Der Einbau einer Küche in einem Jokerzimmer ist nicht möglich. Sollten nach der Erstvermietung Jokerzimmer frei bleiben, würden diese auch extern angeboten, jedoch weiterhin nicht als Wohnungersatz.

**9. Kann die Erhöhung des Anteilschein-Kapitals auch in Raten bezahlt werden?**

Auf einen begründeten Antrag hin kann mit der Geschäftsstelle eine Ratenzahlung vereinbart werden. Der Restbetrag muss innerhalb von 12 Monaten ab Mietbeginn beglichen sein. Mehr Informationen finden Sie im Reglement über die Genossenschaftsanteile.

**10. Kann in den Wohnungen ein Waschmaschinenanschluss eingebaut werden?**

In den Maisonettewohnungen ist eine Waschmaschinenanschluss vorhanden. Nach vorgängiger Bewilligung durch die Verwaltung können durch die Mieterpartei Waschmaschinen und Tumbler beschafft und dort angeschlossen werden.

In allen anderen Wohnungen, in denen kein Waschmaschinenanschluss vorhanden ist, dürfen keine Waschmaschinen und Tumbler installiert werden. Im Keller gibt es mehrere Waschküchen inkl. Tumbler und jeweils 2 Trocknungsräume mit Secomat sind vorhanden. Für sechs Mieterparteien steht mindestens eine Waschmaschine zur Verfügung.

**11. Gibt es einen Entsorgungstag vor dem Umzug in den Neubau?**

Die GISA wird den Mieter:innen in Affoltern vor dem Umzug eine Mulde für die Entsorgung bereitstellen. Für Hilfe mit der Schlüsselverwaltung wird bei einem späteren Zeitpunkt die SiKo kontaktiert.

**12. Wo kann geparkt werden, wenn alle Parkplätze in der Einstellhalle vergeben wurden?**

Die Siedlung Binzmühle unterliegt dem Konzept der reduzierten Mobilität. Nach unserem Wissensstand erhalten die Mieter:innen der Siedlung Binzmühle deshalb von der Stadt Zürich keine Parkkarte für die blaue Zone. Es steht den Mieter:innen frei, bei der Stadt Zürich trotzdem einen Antrag für einen Bewohnerausweis zu stellen. GISA kann diese Entscheidung der Stadt Zürich nicht beeinflussen. In der Nachbarschaft gibt es diverse Garagen, welche Parkplätze auch extern anbieten.

**13. Nach welchen Kriterien werden Parkplätze vermietet?**

Es ist noch nicht definiert, wie die Zuteilung der Parkplätze stattfindet.

**14. Sind E-Parkplätze eingeplant?**

Ja. Etwa die Hälfte der Parkplätze wird für einen Elektroanschluss vorbereitet sein.

15. Ist der Balkonvorhang abnehmbar und wie kann man diesen waschen?  
Der Balkonvorhang ist abnehmbar. Er besteht aus einem hochwertigen, witterungsbeständigen Gewebe, das auch bei den Storen verwendet wird. Wir haben damit noch keine Erfahrungen, aber gemäss Hersteller sind die Vorhänge robust und waschbar.
16. Wie können die Fenster in der Maisonette- Wohnung über der Treppe gereinigt werden?  
Die Architekten haben die Maisonette-Wohnungen so geplant, dass auch das Fenster über der Treppe von den Mieter:innen selbst gereinigt werden kann. Jeweils von einem Zimmer im Obergeschoss aus kann das hochliegende Fenster über dem Eingang durch ein öffentbare innere Verglasung geputzt werden.
17. Wie wird die Materialisierung sein?  
Über die finale Materialisierung und über das Farbkonzept wird in den kommenden Baukommissionssitzungen entschieden. Was heute schon feststeht: Die Holzdecken bleiben sichtbar und in den Wohnräumen (ohne Bad) wird ein Anhydrit-Boden eingebaut. Sobald die Materialisierung und das Farbkonzept feststehen, werden neue Visualisierungen in Auftrag gegeben. Die am Anlass vom 31. März 2026 gezeigten Visualisierungen sind noch nicht definitiv und einige Details wurden bereits geändert.
18. Wie können an den Leichtbauwänden schwere Gegenstände montiert werden?  
In den Leichtbauwänden müssen bestimmte Befestigungsmittel (Hohlraumdübel) verwendet werden, damit schwerere Gegenstände an der Wand befestigt werden können. Instruktionen folgen vor dem Einzug.
19. Woher kommt das Holz?  
Das am Holzbau verwendete Holz stammt aus der Schweiz, Österreich und Deutschland.
20. Wo befinden sich die Container, die Einstellhalleneinfahrt und die Gemeinschaftsräume ?  
Die Unterflur-Container befinden sich jeweils am Anfang der Zelghalde und des Binderwegs, zwischen Binzmühlestrasse und Platz. Dort werden auch Grünabfallcontainer platziert. Neben der Garageneinfahrt an der Kugelilostrasse befinden sich weitere Grünabfallcontainer.
- Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Kugelilostrasse. Von der Tiefgarage gelangen die Bewohnenden in die Untergeschosse der Wohngebäude und über Treppen und Aufzüge zu ihren Wohnungen.
- Die Gemeinschaftsräume (zwei Stück) befinden sich an der Binzmühlestrasse in Zeile 2. In Zeile 4 werden ebenfalls Gemeinschaftsräume geplant, für deren Nutzung noch Ideen gesucht werden.
21. Ist das Mockup farblich korrekt?  
Ja. Die Farben werden nur noch wenig abweichen. Das Mockup ist ein 1:1-Modell und stellt einen Ausschnitt der Fassade dar.

April 2026