

# AM CHATZEBACH

Ein Projekt der Genossenschaft für Wohnkultur

## DOKUMENTATION VERMIETUNG





# DAS PROJEKT

Am Wiliweg in Muri entsteht die Wohnsiedlung «Am Chatzebach». Auf knapp 11'000 Quadratmetern realisieren wir 54 Wohneinheiten, in den Grössen 2 ½- bis 5 ½-Zimmer. Ein Drittel davon sind Eigentumswohnungen und zwei Drittel Mietwohnungen. Speziell ist, dass die Mietwohnungen genossenschaftlich organisiert sind. Die unterschiedlich grossen und verschieden ausgestalteten Wohneinheiten sprechen diverse Zielgruppen an – alleinstehende Personen, Paare und Familien. Geplanter Bezugstermin ist ab Anfang 2019.

## Sämtliche Wohnungen sind optimal ausgerichtet

Gegeneinander versetzte, freistehende Einzelbauten mit attraktiv gestalteten und baumbepflanzten Vorplätzen charakterisieren die Wohnsiedlung «Am Chatzebach». Drei kleinere Gartenpavillons mit je drei Wohnungen sind im rückwärtigen Raum in eine grosszügige Gartenanlage eingebettet. Sämtliche Wohnungen sind optimal gegen Südwest ausgerichtet, besonnt und mit grossräumigen und einladenden Loggien ausgestattet. Der Freiraumgestaltung wird besondere Aufmerksamkeit gewidmet.

Von der Tiefgarage aus erreichen die Bewohnerinnen und Bewohner die Wohngeschosse schwellenlos mit dem Lift. Ein grosser Gemeinschaftsraum und ein Spielplatz im Grünen sind ideal ins Gesamtkonzept integriert.

## FAKTEN

- 17 Eigentumswohnungen
- 37 Genossenschaftswohnungen
- 2 ½- bis 5 ½-Zimmer-Wohnungen
- Unterschiedliche Wohnungstypen
- Individuelle Serviceleistungen
- Bezug ab Anfang 2019

Visualisierung der Wohnung B22 im Haus B, 2. Obergeschoss.



# INTERVIEW MIT ARCHITEKT PETER BAUMBERGER

## Welche architektonische Idee verbirgt sich hinter dem Projekt «Am Chatzebach»?

Hinsichtlich der Ankunftsadresse nehmen wir Bezug auf die Marktgasse und die barocken Ankunftsplätze der Klosteranlage. Mit den drei Gartenhäusern wird für die neue Genossenschaft zudem ein gemeinschaftlich geprägter Gartenraum geschaffen. Dieser lässt sich durch die schmalen Durchgänge von den Vorplätzen aus erahnen.

## Wen soll die neue Wohnsiedlung ansprechen?

Wir haben solide Grundrisse entwickelt, die unterschiedliche Bewohner ansprechen sollen. Die Wohnsiedlung vermittelt zur Strasse hin eine repräsentative Adressierung und besitzt durch die gemeinschaftliche Gartennutzung einen verbindenden Charakter. Darüberhinaus ist sie ökologisch und energetisch vorbildlich.

## Die neue Wohnsiedlung bietet Eigentumswohnungen sowie genossenschaftlich organisierte Mietwohnungen an. Wie schaffen Sie es, diese beiden Wohnformen zu vereinen?

Gute ortsbauliche Lösungen sollten nicht eigentumsrechtlich, sondern architektonisch begründet werden. Die Genossenschaftswohnungen wurden daher in einer Qualität umgesetzt, die jener der Eigentumswohnungen entspricht.

## Die neue Siedlung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kloster. In welchem Verhältnis steht sie zu diesem besonderen Kontext?

Die Klosteranlage stellt für uns einen inspirierenden Bezugspunkt in der ortsbaulichen Lektüre dar. In der aussenräumlichen typologischen Setzung nehmen wir, wie Eingangs erwähnt, Bezug auf diese Strukturen. Der architektonische Ausdruck der neuen Siedlung nimmt sich mit der Holzverkleidung hingegen stark zurück. Dadurch integriert sich die Siedlung in den Landschaftsraum und unterstreicht zugleich die Bedeutung des Klosters.

Peter Baumberger, dipl. Architekt HTL,  
Inhaber Baumberger & Stegmeier AG





# BAUEN NACH HOHEN STANDARDS

Die Bauherrschaft der Wohnsiedlung «Am Chatzebach» strebt einen hohen Baustandard und damit verschiedene Zertifizierungen an. Dazu gehören MINERGIE-P, MINERGIE-ECO sowie das Label SNBS.

## MINERGIE-P-Zertifizierung

MINERGIE-P steht für Niedrigstenergie-Bauten. Diese Bauweise genügt maximalen Ansprüchen an Qualität, Komfort und Energie, insbesondere aufgrund einer herausragenden Gebäudehülle. Seit 2003 wird das Label MINERGIE-P umgesetzt. Über 3'700 Gebäude sind nach diesem Standard gebaut. MINERGIE-P bedingt ein eigenständiges, am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept.

## MINERGIE-ECO-Standard

MINERGIE-ECO ist eine Ergänzung zum MINERGIE-Standard. Während Merkmale wie Komfort und Energieeffizienz Basisanforderungen für MINERGIE-Gebäude sind, erfüllen Bauten nach MINERGIE-ECO-Standard zusätzlich hohe Anforderungen an gesunde und ökologische Bauweisen. MINERGIE-ECO gliedert die Anforderungen in sechs Bereiche: Gesundheitliche Aspekte werden in den Themen Tageslicht, Schallschutz und Innenraumklima berücksichtigt. Die Themen nachhaltiges Gebäudekonzept, Materialisierung und Prozesse sowie Graue Energie (Energie für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf, Entsorgung eines Produktes) beinhalten bauökologische Anforderungen.

## Label SNBS

Mit dem Label SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) wurde ein übergreifendes Konzept für das nachhaltige Bauen in der Schweiz geschaffen. Es betrifft das Gebäude an sich und den Standort im Kontext seines Umfeldes. Ziel ist es, die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermaßen und möglichst umfassend in Planung, Bau und Betrieb einzubeziehen. Das geht nur, wenn dabei der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie berücksichtigt wird. Die Ziele des SNBS wurden aufgrund der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundesrats festgelegt und mittels geeigneter Kriterien und Indikatoren beschrieben. Entwickelt wurde das Label SNBS auf Initiative von Wirtschaft und Öffentlicher Hand.

Quellen: [www.minergie.ch](http://www.minergie.ch), [www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch), [www.gesundes-haus.ch](http://www.gesundes-haus.ch)

## MINERGIE

«Am Chatzebach» wird nach höchsten Minergie-Standards konzipiert. Für die Bewohner bedeutet dies deutlich geringere Heizkosten im Vergleich zu herkömmlichen Wohnungen. Die Genossenschaft für Wohnkultur ist schweizweit die erste Genossenschaft, die für ihre Bauten das Label SNBS anstrebt.





# DIE GENOSSENSCHAFT

Die meisten Bau- oder Wohngenossenschaften sind als Mietergenossenschaften ausgestaltet, d.h. die Mieter sind gleichzeitig auch Genossenschafter. Wer also eine Wohnung mieten will, kann dies in den meisten Fällen nur als Genossenschafter tun. Der Beitritt zu einer Genossenschaft ist für den Betreffenden mehr als eine reine Formsache. Als Genossenschafter stehen ihm besondere Rechte zu, die ein Mieter sonst nicht hat. Andererseits ist eine Mitgliedschaft mit zusätzlichen Pflichten verbunden, beispielsweise müssen Wohnungsanteilscheine erworben werden.

## Wohnungsanteilscheine erwerben

Bei den Anteilscheinen handelt es sich quasi um eine Beteiligung an den Gebäudekosten, die man nach einem Auszug wieder zurückbekommt. In der Regel liegt ein Anteilschein in der Höhe von ca. 10 Prozent der Anlagekosten einer Wohnung. Der Mieter hat bei geringeren Kosten als für eine Eigentumswohnung praktisch die gleichen Rechte wie ein Eigentümer. Deshalb spricht man vom «Dritten Weg» im Wohnungsbau.

## Auch Eigentümer sind Genossenschafter

Da Eigentümer und Mieter der Wohnsiedlung «Am Chatzebach» verschiedene Anlagen wie die Tiefgarage, den Park und den Gemeinschaftsraum gleichberechtigt nutzen, müssen auch Eigentümer der Genossenschaft beitreten. Ein Anteilsschein kostet für Mieter und Eigentümer CHF 2'000.

## FAKTEN

- Eigentümer und Mieter sind Genossenschafter
- Mitgliedschaft bedeutet auch Übernahme von Anteilscheinen
- Man spricht vom «Dritten Weg» zwischen Miete und Eigentum
- Genossenschafter haben besondere Rechte

Genossenschaften sind prädestiniert für junge Familien



# BAUHERRSCHAFT «GENOSSENSCHAFT FÜR WOHNKULTUR»

Nur etwa drei Genossenschaften werden jährlich im Kanton Aargau gegründet. Muri ist um eine reicher. Im Dezember 2016 wurde nach rund einjähriger Vorbereitungszeit die «Genossenschaft für Wohnkultur» gegründet. Ihr primäres Ziel ist, die Wohnsiedlung «Am Chatzebach» als Trägerin und Baurechtsnehmerin zu realisieren.

«In Muri wird die erste gemeinnützige Genossenschaft mit einer Wohnsiedlung auf den Markt kommen. Daher wird die Genossenschaft einen hohen Stellenwert in der Gemeinde erhalten. Ein Gefäss zu errichten, bei dem Gewinnmaximierung nicht das primäre Ziel ist, ist gut für die Gemeinde und den Wohnungsmarkt», sagt Präsident Christoph Käppeli. Er führt den fünfköpfigen Vorstand an. Die weiteren Mitglieder sind Basil Huber (Vize-Präsident), Irene Angehrn, Marlies Laubacher und Erika Strebel.

## Hohe Wohnkultur an zentraler Lage

«Dank einer auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnittenen Architektur, einer sinnvollen Raumeinteilung, grossen Loggien und besonderem Park setzt sich die Genossenschaft das Ziel, den künftigen Eigentümern und Mietern eine einzigartige Wohnsituation zur Verfügung stellen», sagt Käppeli, der den Blick auf die Zukunft richtet: «Das Projekt, das wir hier professionell aufgleisen und das eine hohe Wohnkultur an zentraler Lage gewährleistet, kann als Modell für andere Gemeinden dienen.»

*«Dank einer auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnittenen Architektur, grossen Loggien und einem einzigartigen Park setzt sich die Genossenschaft das Ziel, den künftigen Eigentümern und Mietern eine einzigartige Wohnsituation zur Verfügung stellen.»*

Christoph Käppeli, Präsident

## DER VORSTAND v.l.n.r.

Marlies Laubacher  
Christoph Käppeli (Präsident)  
Irene Angehrn  
Basil Huber (Vize-Präsident)  
Erika Strebel





# WOHNEN MIT SERVICE

Die Haus und Raum AG entwickelt parallel zum Bauprojekt ein innovatives Dienstleistungskonzept. Denn Dienstleistungen erleichtern den Alltag und sollen individuell buchbar sein – wann und so oft sie gewünscht werden. Je nach Lebenssituation können unterschiedliche Serviceleistungen in Anspruch genommen werden, ohne an ein fixes Angebot gebunden zu sein. Es wird mit bereits etablierten Anbietern zusammengearbeitet und auf deren Leistungen aufgebaut. Neu wird sein, dass alle Angebote über eine Telefonnummer oder Internetplattform bestellbar sind.

## Für alle Menschen den geeigneten Service

Für jüngere Bewohner mögen Zeitgewinn und Komfort im Vordergrund stehen, während ältere Bewohner die Sicherheit schätzen, auch bei steigendem Unterstützungsbedarf möglichst lange zu Hause wohnen zu können. Familien wiederum brauchen oft schnell und unbürokratisch Unterstützung. Unser Ziel ist es, für alle Situationen und Befürfnisse das geeignete Angebot anzubieten.

## Nachhaltiges Mobilitätskonzept dank Mobility

Vorgesehen ist, dass die Eigentümer und Mieter dank Mobility in den Genuss eines attraktiven und nachhaltigen Mobilitätskonzept kommen – Carsharing direkt vor der Haustüre, dank Mobility. Das Abo ist für alle Bewohner kostenlos und dient als Zugang zum Fahrzeug der Wohnsiedlung und allen weiteren Fahrzeugen an über 1'460 Standorten in der Schweiz. Das gewünschte Fahrzeug reserviert man bequem per Internet, App oder Telefon, während 24 Stunden am Tag.

## IN KÜRZE

- Individuell buchbar
- Etablierte Dienstleister
- Nur ein Ansprechpartner
- Telefonisch oder per Internet buchbar
- Serviceleistungen für jüngere wie ältere Menschen





# LAGEPLAN

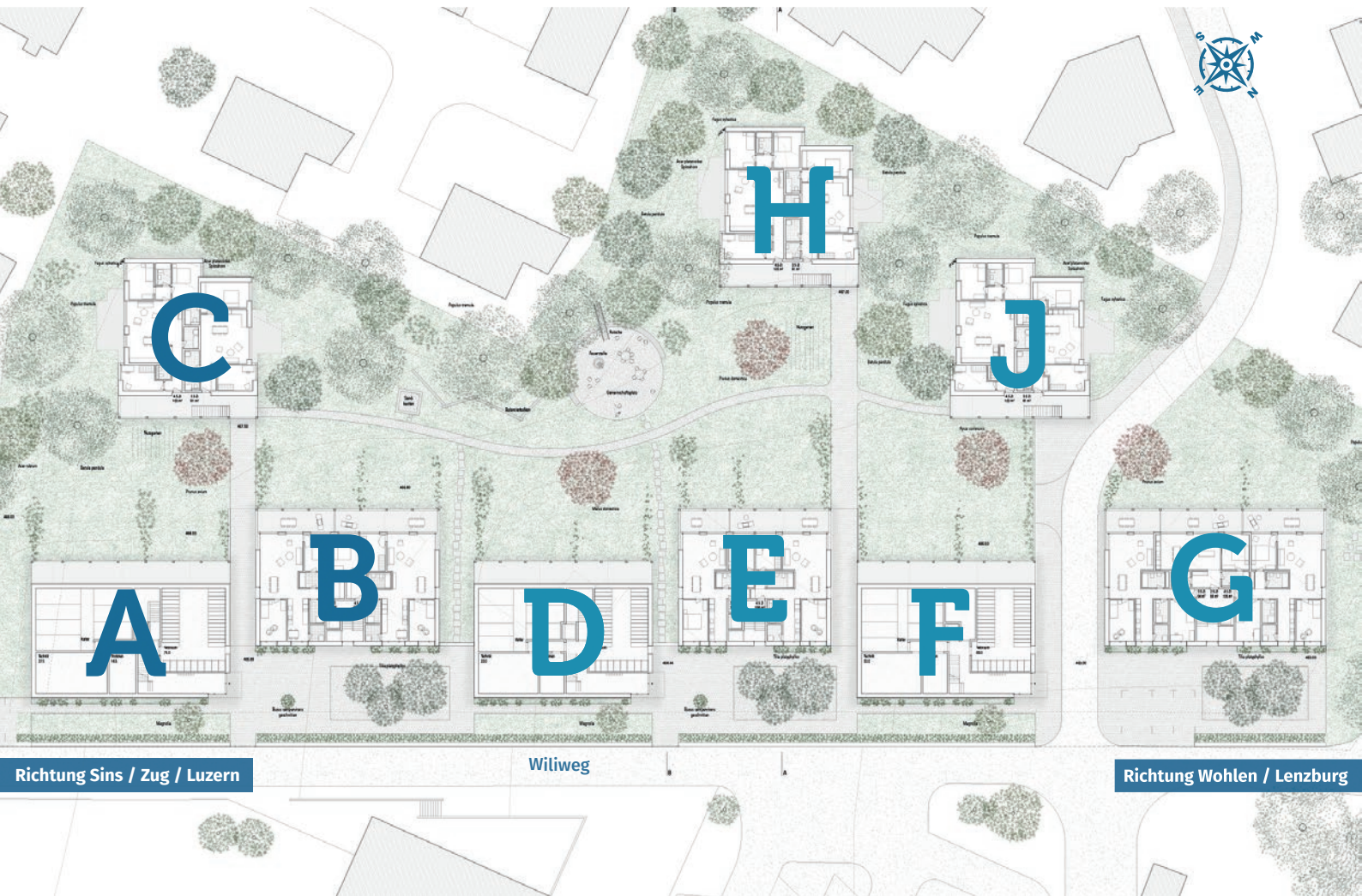


copyright by geoProRegio AG

- 1 Wohnsiedlung «Am Chatzebach»
- 2 Spital Muri
- 3 Kloster Muri
- 4 Schulhaus Kloster
- 5 Muripark/Coop
- 6 Bahnhof
- 7 Schulanlagen Rösslimatt (Kindergarten/Primarschule)
- 8 Schulanlagen Bachmatten (Oberstufe)



# ÜBERSICHT WOHSIEDLUNG

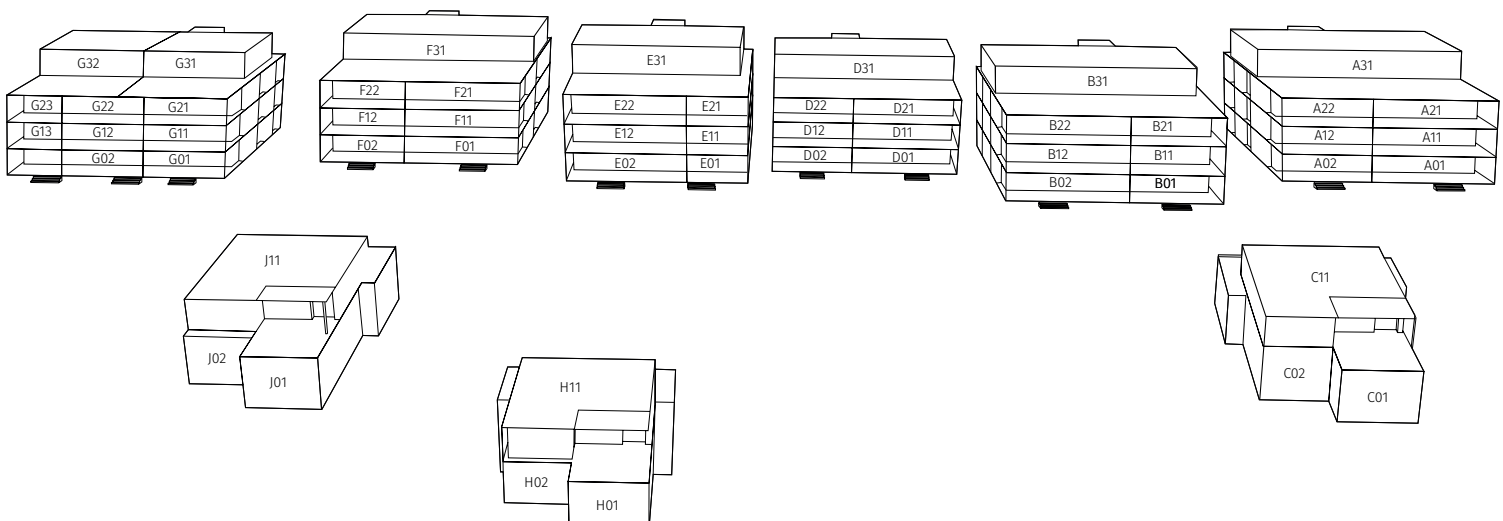


**A / B / C = Eigentumswohnungen**

**D / E / F / G / H / J = Mietwohnungen**

## Grundrisse Wohnungen

Die nachfolgende Übersicht zeigt, wo sich die einzelnen Wohneinheiten innerhalb der Wohnsiedlung befinden. Die Grundrisse zu den Wohnungen sind auf unserer Website [www.am-chatzebach.ch](http://www.am-chatzebach.ch) verfügbar.





# DAS ANGEBOT – ZAHLEN UND FAKTEN

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche*1 (m²)	Terrasse/Loggia (m²)	Garten (m²)	Nettomiete (CHF)	Nebenkosten (CHF)	Wohnungsanteil*2 Min./Max. (CHF)
D02	EG	3.5	91	21	ca. 40	1'750	ca. 150	25'000/95'000
D11	1. OG	5.5	122	28	-	2'100	ca. 180	35'000/120'000
D31	Attika	4.5	119	68	-	2'550	ca. 180	45'000/150'000
E02	EG	4.5	108	27	ca. 50	2'050	ca. 180	30'000/110'000
E12	1. OG	4.5	108	27	-	1'900	ca. 180	30'000/110'000
E22	2. OG	4.5	108	27	-	2'000	ca. 180	30'000/110'000
F01	EG	5.5	122	28	ca. 50	2'350	ca. 180	35'000-120'000
F02	EG	3.5	91	21	ca. 35	1'750	ca. 150	25'000-95'000
F11	1. OG	5.5	122	28	-	2'100	ca. 180	35'000-120'000
F21	2. OG	5.5	122	28	-	2'200	ca. 180	35'000-120'000
G01	EG	4.5	105	22	ca. 30	1'900	ca. 180	30'000-110'000
G02	EG	2.5	57	22	ca. 45	1'350	ca. 150	20'000-70'000
G11	1. OG	4.5	106	22	-	1'850	ca. 180	30'000-110'000
G13	1. OG	3.5	94	40	-	1'700	ca. 150	25'000-95'000
G21	2. OG	4.5	106	22	-	2'000	ca. 180	30'000-110'000
G23	2. OG	3.5	94	40	-	1'800	ca. 150	25'000-95'000
H01	EG	3.5	87	20	ca. 70	1'700	ca. 150	30'000-90'000
H02	EG	4.5	101	20	ca. 70	1'900	ca. 180	35'000-105'000
H11	Attika	4.5	102	66	-	2'200	ca. 180	40'000-140'000
J01	EG	3.5	87	20	ca. 60	1'700	ca. 150	30'000-90'000
J02	EG	4.5	101	20	ca. 40	1'900	ca. 180	35'000-105'000
J11	Attika	4.5	102	66	-	2'200	ca. 180	40'000-140'000



## Parkierungsmöglichkeiten

Die Einstellhalle bietet Platz für Motorfahrzeuge und Motorräder.

Miete für Motofahrzeuge: CHF 130/Monat.

Miete für Motorräder: CHF 60/Monat.

\*1 Diese Zahl bezieht sich auf die nutzbare Wohnfläche, ohne Aussenmauern, ohne Innenwände, inklusive Abstellraum, ohne Keller, ohne Sitzplatz, ohne Terrasse, ohne Loggia. Die Quadratmeterangaben sind Richtwerte. Im fertiggestellten Objekt können sie minim anders ausfallen.

\*2 Die Mindesteinlage von rund 6% der Erstellungskosten der entsprechenden Wohnung ist von den Mietern, die auch Genossenschafter sind, an die Erstellungskosten zu leisten. Es können maximal circa 20% der Erstellungskosten einbezahlt werden. Die Einlage wird verzinst. Bei allfälligem Wegzug erhalten die Mieter den als Einlage einbezahlten Betrag zurück.

## Einlagen als Genossenschaftskapital – eine Beispielrechnung

Nachfolgend ein Beispiel anhand einer 3.5-Zimmer-Wohnung, wie sich Mindesteinlage und maximal mögliche Einlage (20% der Erstellungskosten der Wohnung) auf den Mietzins auswirken. Der gewählte Zinssatz ist eine Annahme, dieser wird erst noch durch die Genossenschafter an der Generalversammlung bestimmt.

Miete 3.5-Zimmer-Wohnung	CHF 1'750.00 (pro Monat)
Mindesteinlage	CHF 25'000.00 (einmalig)
Verzinsung Mindesteinlage	1.2%
Erhaltene jährliche Rendite	CHF 300.00
Monatliche Rendite	CHF 25.00

Als Genossenschafter haben Sie die Möglichkeit maximal 20% der Erstellungskosten der gewünschten Wohnung als Einlage zu leisten – also deutlich mehr als die Mindesteinlage.

Miete 3.5-Zimmer-Wohnung	CHF 1'750.00 (pro Monat)
Maximale Einlage	CHF 80'000.00 (einmalig)
Verzinsung Mindesteinlage	1.2%
Erhaltene jährliche Rendite	CHF 960.00
Monatliche Rendite	CHF 80.00





# MURI – DAS DORF MIT KULTUR

Das idyllische Dorf Muri liegt im Südosten des Kantons Aargau und ist Hauptort des gleichnamigen Bezirks. Regional betrachtet liegt Muri am oberen Ende des Bünztals, am Fusse des Lindenberg. Die rund 7'700 Einwohner nennen sich stolz «Murianer». Mit einem Steuerfuss von 109 Prozent ist Muri ein attraktives Wohngebiet. Das charmante Dorf mit historischem Hintergrund ist umgeben von einem intakten Erholungsraum. Dank seiner optimalen geographischen Lage, seiner Nähe zu den Bergen und zum Wasser, bietet es Familien, Wanderern und Naturliebhabern viele Ausflugsmöglichkeiten.

## Kultur / Kloster

Die imposante Klosteranlage Muris thront über dem Dorf und gehört zu den wichtigsten Kulturdenkmälern des Kantons Aargau. Die Klosterkirche an sich ist eines der bedeutendsten barocken Bauwerke der Schweiz. Die Vereinigung der Freunde der Klosterkirche Muri unterstützt die Kirchgemeinde tatkräftig. Die Geschichte der bald 1000-jährigen Abtei wird zurzeit von der Stiftung «Geschichte Kloster Muri» aufgearbeitet und publiziert. Muri bietet auch ausserhalb der Klosteranlage viel Kultur. Diverse Veranstaltungen in und um Muri bieten Musik-, Kunst-, und Kulturliebhabern für jeden Geschmack das Richtige.

## Erreichbarkeit

Per Auto erreicht man in knapp 30 Minuten Zug und Luzern. Per Zug oder Postauto gibt es regelmässig Verbindungen in der Region sowie nach Zürich, Zug, Luzern oder Aarau. Mit der neuen Autobahnumfahrung West erreicht man die Stadt Zürich in 25 sowie den Flughafen Zürich in knapp 35 Minuten.

## Einkauf / Infrastruktur

Mit einer grossen Anzahl an attraktiven Läden und Lebensmittelgeschäften sowie grösseren Einkaufszentren wie Muripark (Coop), Migros, Denner und Lidl deckt der Murianer seine Bedürfnisse für den täglichen Bedarf. Weiter verfügt Muri über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Dazu gehören ein eigenes Kreisspital, ein Pflegeheim, ein Altersheim mit entsprechenden Wohnungen, Ärzte (Ärztelhaus), Banken und Versicherungen. In Muri arbeiten rund 4'500 Menschen, 20 Prozent davon im Gesundheitswesen.

## Schulen

Für die Grundausbildung der Kinder stehen drei Kindergärten und für Unter-, Mittel- und Oberstufe insgesamt fünf Schulhäuser zur Verfügung. Nach Bedarf werden die Kinder am Mittagstisch, in einer Spielgruppe oder in der Kinderkrippe betreut.

Aussicht auf das Dorf Muri und Umgebung – links im Bild ragen die drei Türme des Klosters Muri in den Himmel.





# DAS FREIAMT – LEBEN IM GRÜNEN

Das Freiamt ist eine der sechs Grossregionen im Aargau, mit einer Fläche von rund 256 Quadratkilometern, gelegen im Reuss- und Bünztal, zwischen Lindenberg und Mutschellen. Über 100'000 Menschen leben im Freiamt.

## Leben im Grünen

Das Freiamt bietet als Wohnraum die ideale Kombination von Leben im Grünen und guter Verkehrerschliessung. Der 900 Meter hohe Lindenberg, 180 Kilometer «Freiamter Weg» und das Naturparadies rund um den Flachsee bei Bremgarten bieten Erholung. Das Freiamt ist reichlich bestückt mit Kultur- und Ackerland. Und doch liegt die Region zentral, mit besten Verkehrsanbindungen Dank eines gut ausgebauten Schienen- und Strassennetzes sind Grossstädte wie Zürich, Luzern oder Zug in kurzer Zeit erreichbar.

## Die Strohindustrie

Wirtschaftlich bekannt ist die Region unter anderem aufgrund der ehemals blühenden Strohindustrie. Nirgends auf der Welt wurden im 19. Jahrhundert solch feine Hutgarnituren hergestellt wie im Freiamt. Stroh war zwei Jahrhunderte lang Grundlage eines blühenden Wirtschaftszweiges in der Region. Was als bescheidene Heimarbeit begonnen hatte, entwickelte sich im 20. Jahrhundert zur exportorientierten Hutgeflechtindustrie. Dank Kreativität und grossem Geschick wurden aus Stroh, oft in Verbindung mit weiteren Rohmaterialien wie Rosshaar, Seide, Hanf und Baumwolle, nicht nur Geflechte, sondern auch Gewebe, Spitzen, Ornamente und Garnituren von verblüffender Schönheit hergestellt, welche in der Hutindustrie weltweiten Absatz fanden. Seit Frühling 2013 öffnet das Strohmuseum Wohlen in der renovierten Villa Isler seine Tore für die Besucherinnen und Besucher.

## Freizeit/Sport

Das Freiamt ist das ideale Naherholungsgebiet für alle Naturliebhaber und Freizeitsportler. Es bietet reichlich Ausflugsmöglichkeiten. Das «Murimoos» mit der bekannten Storchenkolonie oder das Naturschutzgebiet rund um den «Flachsee» bei Bremgarten gehören dazu. Mit dem FC Wohlen als Challenge Ligist (zweithöchste Liga der Schweiz) dem FC Muri in der 1. Liga (dritthöchste Liga) und der äusserst erfolgreichen Ringerstaffel Freiamt bietet die Region im südlichen Aargau auch sportlich einiges. Zudem locken viele Vereine (145 davon alleine in Muri) mit reizvollen Angeboten. Während den Sommermonaten laden die Freibäder in Wohlen, Muri, Bremgarten (Hallenbad) oder Villmergen zum Schwimmen ein. Mit dem Skater-Park oder dem Kino Mansarde bietet Muri weitere attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Beliebtes Ausflugsziel: Der Flachsee bei Bremgarten lockt dank grosser Artenvielfalt von Flora und Fauna.





Haus und Raum AG  
Aarauerstrasse 7  
5630 Muri  
056 511 25 05  
chatzebach@hausundraum.ch  
www.am-chatzebach.ch

AM CHATZEBACH

