Sauerländer Gewölbekeller (Aarau)

Fläche: 249m2
Anzahl Räume: 3
Adresse: Laurenzenvorstadt 89, 5000 Aarau
https://www.google.com/maps/place/Laurenzenvorstadt+89,+5000+Aarau/@47.3943083,8.0483158,17z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x47903be524bbb20f:0xec5dbc953dba9007!8m2!3d47.3943083!4d8.0508907!16s%2Fg%2F11c25wj4jp?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTIwOS4wIKXMDSoKLDEwMDc5MjA3M0gBUAM%3D

Mietpreis inkl. Heiz- und Nebenkosten: 1'420.- (17'040.- pro Jahr)
Mietdepot: 4’260.-
Kündigungsfrist: 3 Monate
Mietbeginn (frühestmöglich): per sofort

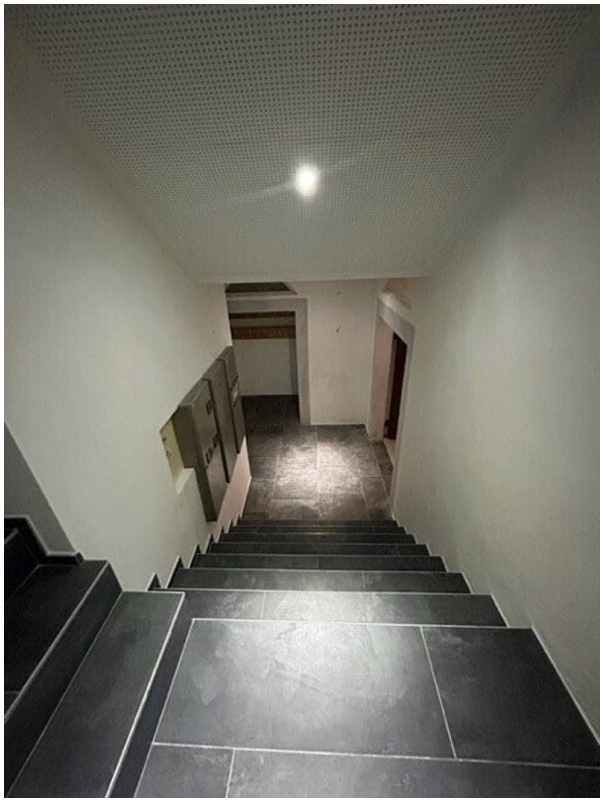
Pro
+ Mit 68.50 CHF pro m2 die günstigste Option
+ Mit 249m2 zudem die grösste Flache
+ 5 Minuten vom Bahnhof Aarau entfernt
+ Genügend Fläche für eine lange Zeit
+ Die Unterteilung in 3 Räume lässt kreative Optionen offen.
+ Mietzinsdepot sehr tief
+ Kündigungsfrist sehr tief

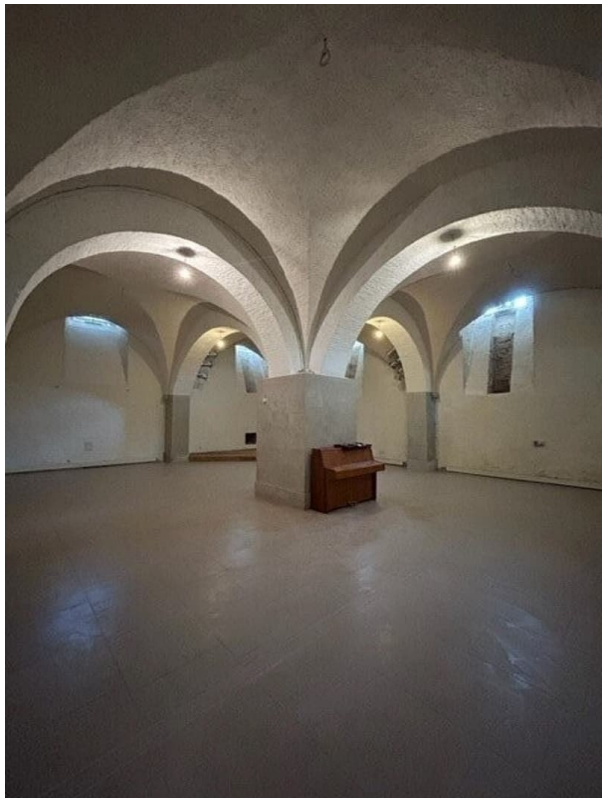
Contra
- Benötigt mehr Initialarbeit als die anderen Optionen
- Höhere finanzielle Anfangskosten (Raumentfeuchter, etc.)
- Kein bzw. sehr wenig Tageslicht
- Kann sich bei wenig Personen leer anfühlen

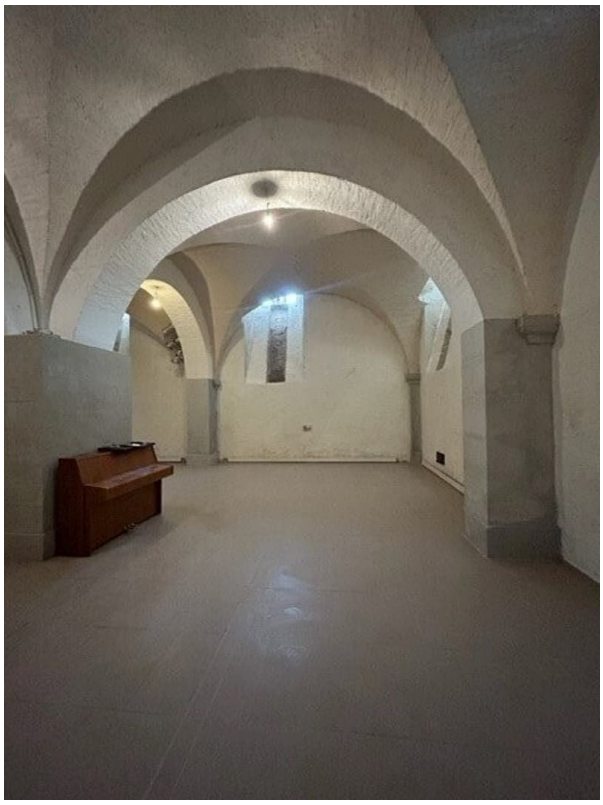
Forecast Finanzen

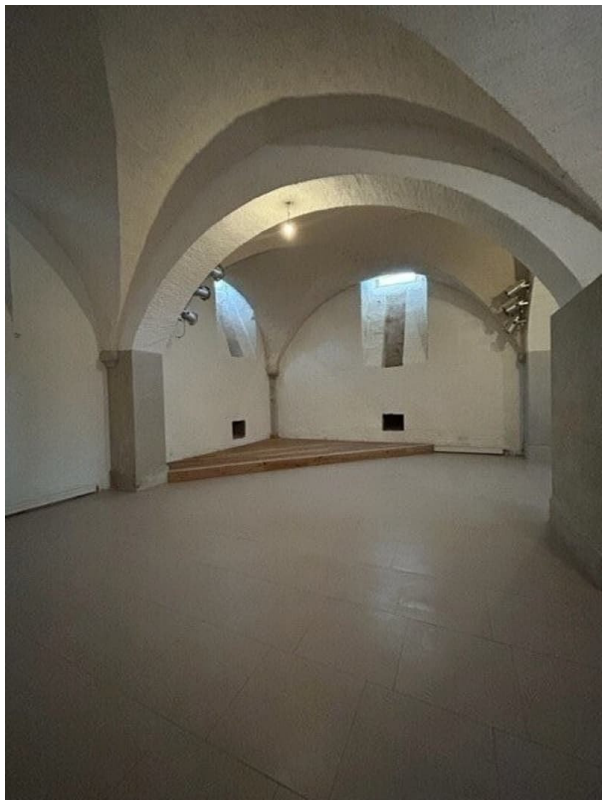
- Einnahmen aus Anlässen, Verkäufen, Sponsoring und weiteren Gönnern wurden hier nicht berücksichtigt;
- Die Miete wird im ersten Jahr nur mit 11 Monaten berechnet (Mietbeginn 01.03.2026), dafür kommen CHF 80.- für die Miete der Freizeitwerkstatt im Februar hinzu (2 Treffs)
- Die Ermittlung der restlichen Werte ist unter **«6 Annahmen Forecast»** ersichtlich

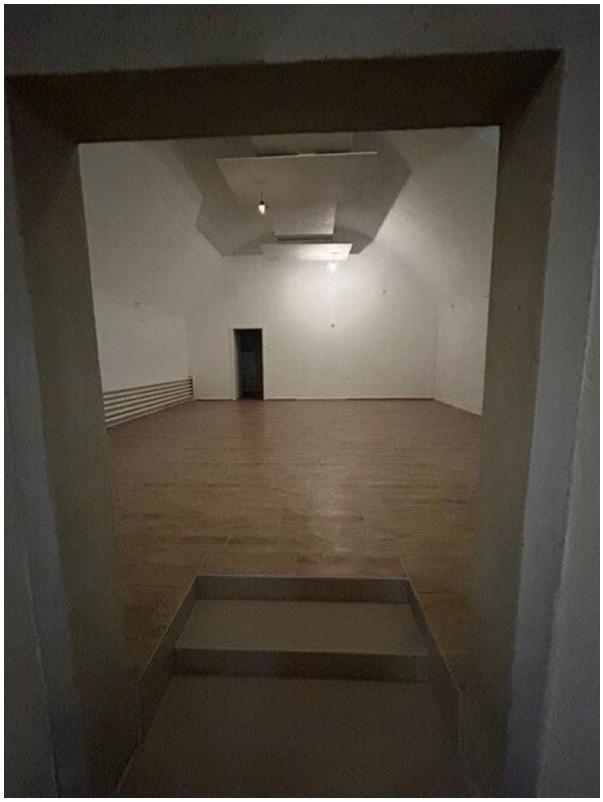
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Miete	15’700.00	17’040.00	17’040.00	17’040.00	17’040.00
Laufende Kosten	3’900.00	3’900.00	3’900.00	3’900.00	3’900.00
Ausgaben	**19’600.00**	**20’940.00**	**20’940.00**	**20’940.00**	**20’940.00**
Aktuelle Mitgliederbeiträge	11’800.00	11’800.00	14’190.00	16’580.00	18’970.00
Neue Mitgliederbeiträge	-	2’390.00	2’390.00	2’390.00	2’390.00
Einnahmen	**11’800.00**	**14’190.00**	**16’580.00**	**18’970.00**	**21’360.00**
Defizit (gedeckt durch Gönnerschaft)	**-7’800.00**	**-6’750.00**	**-4’360.00**	**-1’970.00**	**420.00**

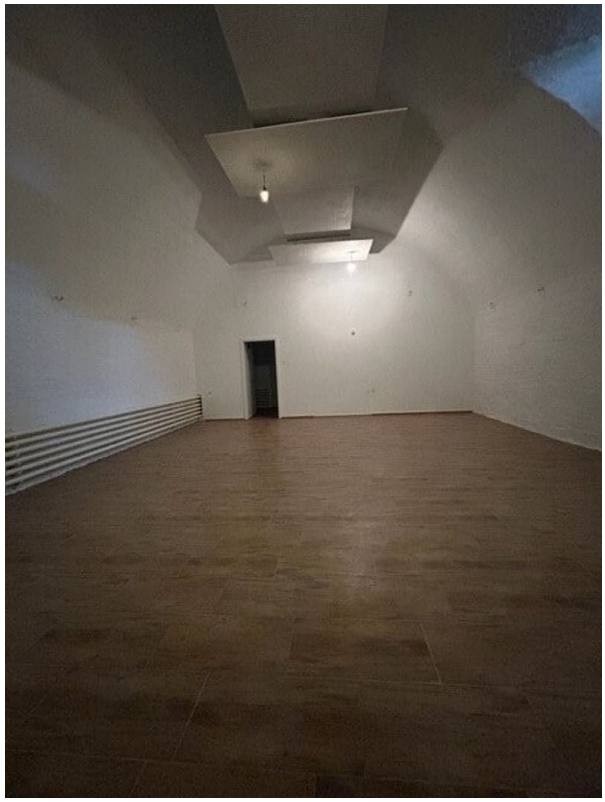










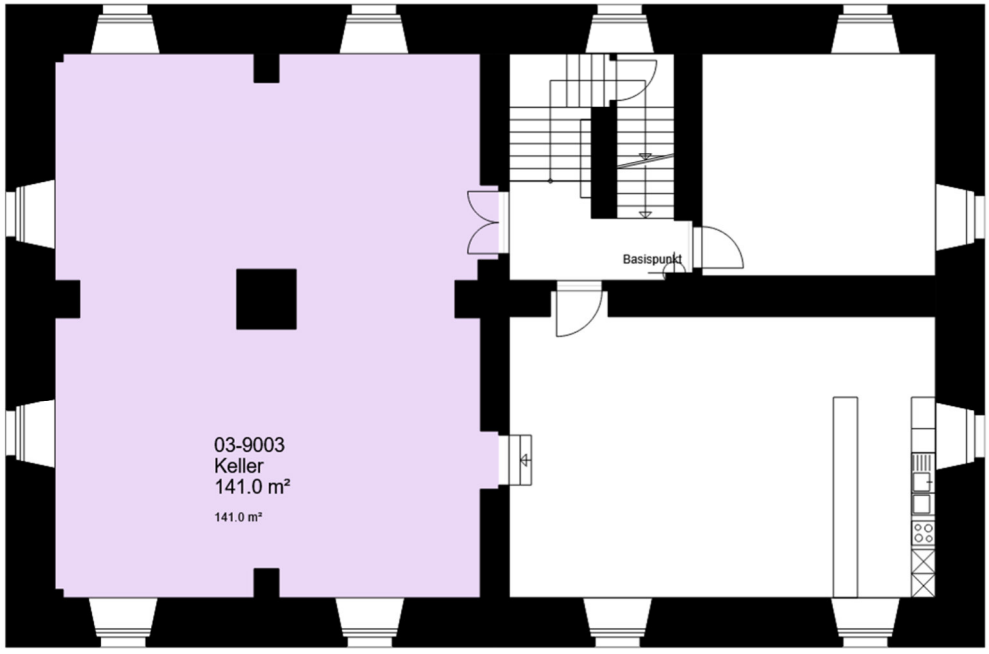












visi

Liegenschafts-Nr.	60020
Adresse	Laurenzenvorstadt 89 5000 Aarau
Nutzungsart	Geschäftsliegenschaft
Bewirtschafter	Apleona Real Estate AG
Etage	1. Untergeschoss
Druckdatum	06.02.2019 Aktuelle Situation

Mietobjekt (ID)

	VWAGF*	ZF*	VMF*
03-9003	141.0	0.0	141

Anm: Es gehören alle Räume zum Mietobjekt (nicht nur die markierte Fläche).

Nachfolgend noch das Bewerbungsschreiben, falls sich der Verein für diesen Raum entscheidet:

Bewerbung um ein Vereinslokal im historischen Keller in Aarau

Sehr geehrte Damen und Herren

Manche Räume funktionieren nicht nur als Infrastruktur, sondern als **Inspiration**.
Ein historischer Keller gehört dazu. Für unser Spiel – insbesondere **Warhammer 40.000** – ist ein solcher Ort nicht Kulisse, sondern Resonanzraum.

Der Verein **Sunday Warlords** besteht seit über zwanzig Jahren und ist heute der **grösste Verein für Tabletop- und Strategiespiele dieser Art in der Schweiz mit ca. 60 Mitgliedern**. Unsere Mitglieder beschäftigen sich mit Systemen wie Warhammer 40.000 nicht nur spielerisch, sondern gestalterisch: Wir bauen Spielfelder, bemalen Miniaturen, erzählen Schlachten und entwerfen Welten.

Wenn der Raum selbst Teil des Spiels wird

Warhammer 40.000 lebt von Architektur:
von Festungen, Katakomben, Bunkeranlagen, Ruinen und unterirdischen Strukturen. Ein historischer Keller ist in diesem Sinne kein neutraler Raum – **er könnte selbst auf dem Spieltisch stehen**.

Steinerne Wände, Gewölbe, Nischen, Patina: All das entspricht exakt jener Ästhetik, die unsere Spiele prägt. Der Raum inspiriert das Spiel – und das Spiel schärft den Blick für den Raum. Unsere Mitglieder erleben hier keine abstrakten Gefechte in einem Bürogebäude, sondern eine **räumliche Entsprechung ihrer Spielwelten**.

Der Keller wird so zur stillen Erweiterung des Spielfelds:
Er unterstützt Konzentration, Atmosphäre und erzählerische Tiefe. Er macht das Spiel langsamer, präziser, bewusster – genau das, was diese Form des strategischen Spiels verlangt.

Ein Raum, der durch Nutzung gewinnt

Gleichzeitig wird der historische Keller durch diese Nutzung belebt. Nicht als Eventlocation, nicht als kurzlebiger Trend, sondern als **dauerhaft genutzter Ort mit klarer Identität**. Unsere Vereinsaktivitäten sind ruhig, regelmässig und respektvoll gegenüber Bausubstanz und Umgebung.

Wir verstehen den Raum nicht als austauschbare Fläche, sondern als **Mitspieler**:
Er beeinflusst, wie gespielt wird – und wird durch das Spielen mit neuer Bedeutung aufgeladen.

Erfahrung und Verantwortung

Als seit über zwei Jahrzehnten bestehender, grosser Verein verfügen wir über die nötige Erfahrung, um einen solchen Raum langfristig und sorgfältig zu betreiben. Strukturierte Abläufe, klare Verantwortlichkeiten und ein bewusster Umgang mit historischer Substanz sind für uns selbstverständlich.

Mehrwert für Aarau

Mit einem Vereinslokal in einem historischen Keller entsteht ein Ort, der:

- eine international bekannte Spielkultur räumlich erlebbar macht
- einen historischen Raum zeitgenössisch und sinnvoll nutzt
- Menschen aus Aarau und der Region regelmässig zusammenbringt
- Geschichte, Spiel und Gemeinschaft miteinander verbindet

Wir sind überzeugt: **Dieser Raum ist kein beliebiger Ort für unser Spiel – er ist der ideale.**
Fast so, als wäre er dafür gedacht.

Gerne stellen wir unser Konzept persönlich vor und freuen uns auf den Austausch.

Mit freundlichen Grüssen
Verein Sunday Warlords Aarau