

Kurzbaubeschrieb

Fassaden

Hinterlüftete Holzfassade mit Glaswolldämmung und vertikaler Holzschalung mit entsprechender Farbbehandlung als Holzschutz. Balkone und Fenster mit Staketengeländern in Metall. Material- und Farbkonzept gemäss Architekt.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert Glas ca. $0.7 \text{ W} / \text{m}^2\text{K}$). Pro Raum mindestens ein kippbarer Flügel. Innen Standardfarbe beige (RAL 7006), aussen Metallverkleidung gemäss Farbkonzept Architekt. Hebeschiebetüren im Wohn- und Essbereich.

Sonnenschutz

Vertikalstoffstoren VS 95 mit Motorantrieb an allen Fenstern sowie bei den Balkonen und Sitzplätzen der 4 ½-Zimmerwohnungen EG - 2. OG. Führungsschiene bei Zimmern, Seilführung bei Balkonen/Sitzplätzen. Balkone/Sitzplatz 3 ½-Zimmerwohnungen mit Aussenvorhang in der Rundung, Terrassen Attikawohnungen mit Horizontalmarkisen. Stoffauswahl gemäss Architekt.

Bedachungen

Flachdach mit Extensivbegrünung auf nicht begehbaren Flächen.

Wärmeerzeugung / Heizungsanlage

Energieversorgung durch Anschluss an das Anergie-Netz (Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Nutzung Seewasser). Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung. Wärmeverteilung via Fussbodenheizung inkl. Free-Cooling. Individuelle Raumtemperaturregelung mittels Smart-Home-Steuerung.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung je Wohnung mit eigenem Lüftungsgerät. Frischluftzufuhr über Dach, Einblausung in Wohn- und Schlafzimmern, Absaugung in Küche und Nassräumen. Abluftausstoss über Dach.

Elektroinstallationen

Smart-Home-Steuerung auf Basis eines KNX-Systems zur komfortablen Steuerung von Beleuchtung, Markisen, Videosprechanlage und Türzutritt, Raumtemperatur (Bodenheizung), Lüftungsanlage sowie weiteren Haustechnikfunktionen über Taster bzw. Bedienpanel (Szenen, Dimmen, Anwesenheitssimulation usw.). Schalter und Steckdosen gemäss Norminstallationsplan. Multi-mediaverkabelung in allen Räumen (ausser Nassräume) sowie Anschlussmöglichkeiten für TV und Lautsprecher an diversen Stellen im Wohnbereich. Diverse Leuchten, teilweise als Einbauleuchten, in Küche, Nassräumen, Korridor und Ankleide, alle dimmbar. Motorisierte textile Senkrecht- und Horizontalmarkisen. Gegensprechanlage mit Videoüberwachung beim Hauseingang. Photovoltaikanlage auf dem Flachdach inkl. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).

März 2026

Sanitäranlage

Den heutigen Normen entsprechende Installationen in schall- und wärmetechnischer Hinsicht. Apparate in Weiss mit exklusiven Armaturen (z. B. von Dornbracht in platinmatt) gemäss separater Apparatelite. Lavabos mit Unterbauten, Spiegelschrank in allen Bädern. Bodenebene Duschen mit Rinne und Kopfbrause. Duschen wo nötig mit Glaswänden und/oder Glastüren. Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

Budget Sanitärapparate und -armaturen brutto inkl. MwSt:

4½-Zi. EG - 2. OG West	je	CHF 51'000.-
3½-Zi. EG - 2. OG West	je	CHF 37'000.-
4½-Zi. EG Ost		CHF 37'000.-
4½-Zi. 1. + 2. OG Ost	je	CHF 53'000.-
4½-Zi. Attika West		CHF 55'000.-
4½-Zi. Attika Ost		CHF 54'000.-

Budget Waschmaschine/Tumbler brutto inkl. MwSt:
pro Wohnung CHF 6'000.-

Kücheneinrichtung

Hochwertige, sorgfältig gestaltete Küchen mit integrierten Leuchten und zeitgemässen Geräten wie Induktionskochfeld, Umluft-Dunstabzug, Backofen, Steamer, Geschirrspüler sowie Kühl-/Gefrierschrank (teilweise über WLAN steuerbar). Möbelfronten in lackiertem MDF, Arbeitsfläche bzw. Abdeckung und Rückwand in gehobener Qualität, z. B. Granit (Preisklasse 5), Keramik (Preisgruppe E) oder Kunststein. Küchenbudget inkl. MwSt.:

3½-Zi. EG - 2. OG	je	CHF 45'000.-
4½-Zi. EG - 2. OG	je	CHF 50'000.-
4½-Zi. Attika	je	CHF 55'000.-

Türen

Haupteingangstüre

Motorenschloss inkl. elektrischem Türöffner für Gegensprechanlage und Kamera, bestehend aus isolierten Alu- oder Stahlprofilen und Glasfüllung in VSG, massive Bänder und Drückergarnitur. Türöffnungsmöglichkeit zusätzlich mit Fingerprint. Gesamte Türanlage einbrennlackiert. Türschliesser aussen mit Stossgriff, innen mit Griffbeslag. Material- und Farbkonzept gemäss Farbkonzept Architekt.

Wohnungseingangstüre

Stahlzarge, Türblatt mit Kunstharz belegt. Sicherheitszylinder, Türspion, Klimaklasse II, 3- Punkte Verriegelung, umlaufende Gummidichtung, EI 30 Brandschutz, Schallschutz ≥ 37 dB. Türbeschläge und -garnitur aus Edelstahl, mit Drückerrosette und Zylinder. Metallzarge und Türblatt gemäss Farbkonzept Architekt. Türöffnungsmöglichkeit zusätzlich mit Fingerprint als Option möglich.

Wohnungsinnentüren

Raumhohe Stahlzargentüren mit umlaufender Gummidichtung, Türblatt mit Kunstharz beschichtet, stumpf einschlagend, Schallschutz ≥ 25 dB. Türbeschläge und -garnitur aus Edelstahl. Türblatt Kunstharz beschichtet Weiss. Metallzarge in beige-grau (RAL 7006) oder auf Wunsch weiss gestrichen.

Einbauschränke

Garderobe und Schränke gemäss Architektenplan. Ausführung: Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet. Pro Schrankzeile eine Steckdose im Schrank.

Wand- und Bodenbeläge

Bad/Dusche/WC

Feinsteinzeugplatten nach Auswahl Käuferschaft, Budgetrahmen verlegt CHF 160.-/m² inkl. alle Nebearbeiten. Plattenhöhe bis 1.20 m bei Apparaten, raumhoch in Duschen. Restliche Wände mit 1mm Abrieb und Anstrich.

März 2026

Wohnräume / Zimmer

Wände

Grundputz, 1 mm Abrieb, 2 × Anstrich in matt weiss (Dispersionssilikatfarbe).

Bodenbeläge

Nach Auswahl Käuferschaft, Budgetrahmen verlegt CHF 160.- / m² inkl. alle Nebenarbeiten. Sockelleisten im Budget enthalten. Materialbezug erfolgt beim definierten Lieferanten.

Balkon / Terrassen / Sitzplätze

Bei allen Wohnungen mit Feinsteinzeugplatten 60×60 cm auf Stelzlager, Kreuzfugen ≥ 3 mm. Typ und Farbe gemäss Architekt.

Rooftop alternativ mit Holzdeck oder Naturstein. Grosszügiges Budget für Attikawohnungen zur zusätzlichen Aufwertung der Terrassen bzw. Rooftop mit teilweiser Begrünung und dekorativem Zierbecken (optional auch als Whirlpool realisierbar).

Decken

Wohnungen innen

Weissputz glatt. UP-Vorhangschienen (2-läufig) in Schlaf- und Wohnräumen. Teilfläche an Akustikdecken, Lage im Wohn- und Essbereich frei wählbar (unter Berücksichtigung baulicher Gegebenheiten).

Balkon und Terrassen

Untersichten mit schalldämmenden Platten.

Treppenhaus

Wände und Decken in Sichtbeton. Treppen und Podeste in Kunststein. Geländer mit Metallstaketen, Holzhandlauf. Farb-/Materialkonzept gemäss Architekt.

Personenaufzug

Elektromechanisch, 2. UG bis Attikageschoss. Kabinenmasse: 115 m × 140 m × 210 m (rollstuhlgängig). 6 Haltestellen, max. 9 Personen / 675 kg. Kabinengestaltung gemäss Architekt.

Untergeschoss

Wände: Beton oder Kalksandstein gestrichen.

Böden: Zementüberzug gestrichen. Korridore, Disponibel-Räume und Trockenraum mit Feinsteinzeugplatten.

Decken: Beton gestrichen.

1. UG: Einstellhalle, grosser Veloraum.

2. UG: Keller- und Disponibel-Räume, Technikräume, Trocken- und Schutzraum.

Einstellhalle

18 Parkplätze Personenwagen, 6 Parkplätze Motorräder. Betonwände/-stützen gestrichen, Decken mit schalldämmenden Akustikplatten. Garagentor elektrisch mit Handsender pro Parkplatz und Schlüsselschalter sowie Fingerprint. Grundausbau bis zur jeweils optionalen E-Ladestation für alle Abstellplätze. 1 Pneu-Schrank je Parkplatz (Personenwagen). Material- und Farbkonzept gemäss Architekt.

Umgebung

Hochwertige Gestaltung der Aussenbereiche. Grosszügige Begegnungszonen mit Spiel- und Aufenthaltsflächen. Natursteinpflasterungen bei Vorplätzen. Veloabstellplätze bei Hauseingängen. 4 Besucherparkplätze. Separater Containerplatz. Hochmoderne Briefkastenanlage mit Touch-Panel und Paketfächern zum codesgeschützten Deponieren und Entnehmen von Paketen. Briefkasten mit Wohnungsschlüssel und Fingerprint bedienbar

Gültigkeit Kurzbaubeschrieb

Änderungen bleiben vorbehalten. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

März 2026

Allgemeine Informationen

Stockwerkeigentum

Zusammen mit der Stockwerkeigentumsbegründung werden das Reglement und die Nutzungs- und Verwaltungsordnung formuliert. Die Zuordnung der Parkplätze in der Einstellhalle und der Kellerräume erfolgt durch die Verkäuferin.

Verbindlichkeit der angegebenen Wohnfläche
Nettowohnfläche (NWF): Sämtliche dem Wohnen dienende Räume (Beispiel: Schlafzimmer, Küche) ohne Mauerflächen, inklusive Nebenräume innerhalb der Wohnung (Beispiel: Waschküche, Reduit).

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie die Fassaden und die Umgebungsgestaltung nicht beeinträchtigen und bautechnisch/baupolizeilich möglich sind, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden separat abgerechnet. Das Honorar der Planer (inklusive Architekt und Bauleitung) wird nach Aufwand verrechnet. Für die Bearbeitung und Koordination der Käuferwünsche wird von der Verkäuferin ein Honorar von 15% der Mehrkostensumme (ohne Honorar der Planer) verrechnet. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käuferschaft ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

Ablauf Reservation / Kauf

Reservationsvereinbarung

Ihre Traumwohnung ist für Sie reserviert, sobald eine Reservationsvereinbarung unterzeichnet und eine Anzahlung von CHF 50'000.- geleistet ist.

Beurkundung

Bei der Beurkundung des Kaufvertrags leisten Käuferinnen und Käufer eine Teilzahlung von 30 % des Kaufpreises, abzüglich der bereits erbrachten Anzahlung. Für den verbleibenden Betrag von 70 % wird ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Schweizer Finanzinstituts erbracht – und Sie werden Eigentümerin bzw. Eigentümer.

Zahlungsplan

Nach dem Betonieren des Daches des Attikageschosses sind innerhalb von 10 Tagen weitere 30 % des Kaufpreises zu entrichten. Weitere 20 % werden 10 Tage nach dem Einbringen des Unterlagsbodens in Ihrer Wohnung fällig. Der Restbetrag ist in Form einer Schlusszahlung spätestens fünf Bankwerk-tage vor der vereinbarten Schlüsselübergabe zu begleichen.

Individueller Ausbau

Schaffen Sie sich Ihre eigenen «vier Traum-Wände». Gestalten Sie Ihre Küche, den Boden oder Ihr Bad nach Ihren individuellen Ansprü-chen und Wünschen. Der individuelle Innen-ausbau ist nur bei frühzeitigem Kauf möglich. Mehr- und Minderkosten werden separat ab-gerechnet.

Baubeginn

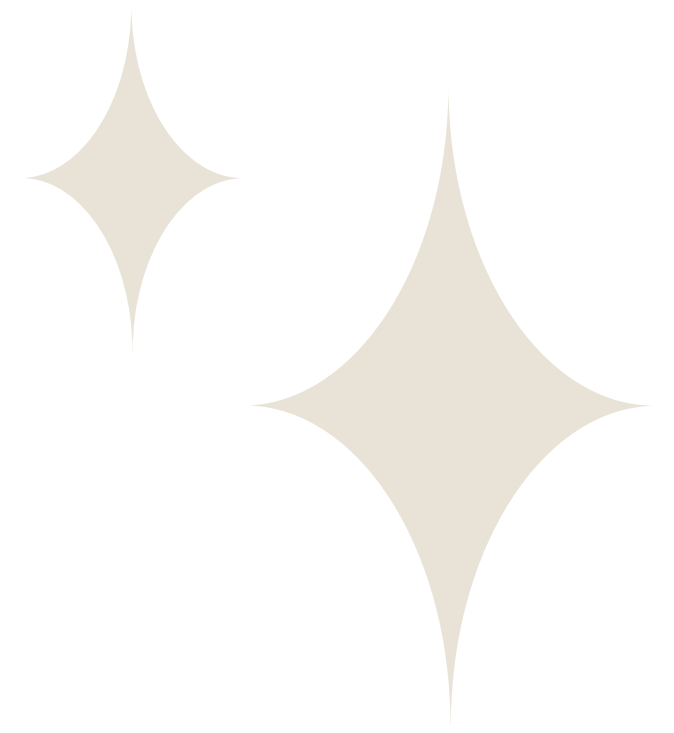
Der Baubeginn ist per Ende Mai 2026 geplant..

Bezug

Ihr neues Zuhause beziehen Sie Ende Februar 2028.

Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwen-deten Abbildungen visualisieren die Projekt-idee. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Defini-tionen werden im Kaufvertrag festgehalten. Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträch-tigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die in den Grundrissen eingezeichneten und im Baubeschrieb nicht



erwähnten Einbauten sowie die Möblierung sind im Kaufpreis nicht inbegriffen und haben lediglich Vorschlagscharakter. Die dargestell-ten räumlichen Visualisierungen dienen zur Il-lustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen. Die statischen Berechnungen können noch ge-ringfügigen Einfluss auf die Nettowohnfläche haben.

März 2026