



## **NEUBAUPROJEKT FASANENWEG MIT ZWEI 6.5-ZIMMER-DOPPELHÄUSERN: HAUS B**

Fasanenweg 2 | 4147 Aesch BL | Referenz : A 2006

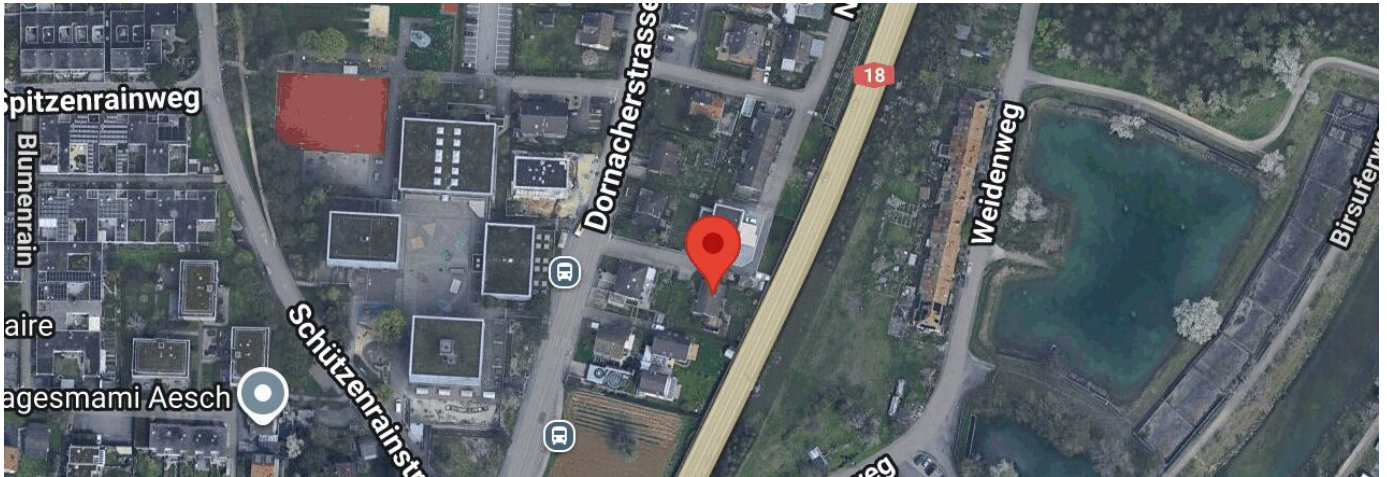
**CHF 1'820'000.-**

## INHALTSVERZEICHNIS

Lage und Distanzen	3
Beschreibung	4
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundriss Untergeschoss	10
Grundriss Erdgeschoss	11
Grundriss Obergeschoss	12
Grundriss Dachgeschoss	13
Schnittplan	14
Baubeschrieb	15
Situationsplan mit Projekt	37
Aktueller Situationsplan	38
Konditionen	39
Dienstleistungen	40

## LAGE

CH-4147 Aesch BL | Fasanenweg 2 | **CHF 1'820'000.-**



### LAGE

In einem begehrten und familienfreundlichen Wohnquartier entstehen diese zwei geräumigen Doppelhäuser. Dank der hervorragenden Lage profitieren Sie von kurzen Gehdistanzen. Die Bushaltestelle sowie das Schulhaus befinden sich direkt gegenüber. Auch das Dorfzentrum können Sie in wenigen Minuten zu Fuss erreichen.

Die Gemeinde Aesch ist durch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut erschlossen. Sie verfügt über einen Bahnhof und ist Wendestation der Tramlinie 11, welche über Reinach, Münchenstein und den Bahnhof Basel SBB nach St. Louis Grenze verkehrt. Die Buslinie 65 stellt eine Verbindung mit dem Bahnhof Dornach-Arlesheim und nach Pfeffingen her. Zudem fährt ein Postauto der Linie 68 von Hofstetten über Ettingen an den Aescher Bahnhof. Mittels der Ausfahrt an der H18 ist Aesch auch an das schweizerische Schnellstrassennetz (A2) angeschlossen.

				
Bahnhof	688 m	15 min.	13 min.	4 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	56 m	1 min.	-	-
Kindergarten	440 m	7 min.	-	-
Primarschule	65 m	1 min.	-	-
Sekundarschule	702 m	16 min.	12 min.	-
Geschäfte	711 m	12 min.	6 min.	3 min.
Post	588 m	10 min.	-	-

## NEUBAUPROJEKT FASANENWEG MIT ZWEI 6.5-ZIMMER-DOPPELHÄUSERN: HAUS B

CH-4147 Aesch BL | Fasanenweg 2 | **CHF 1'820'000.-**



Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim auf hohem Niveau mit diesem spannenden Neubauprojekt.

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um das Haus B.

Im Erdgeschoss empfängt Sie das Entrée mit angrenzendem Gäste-WC. Geradeaus gelangen Sie in den geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Von hier aus können Sie den rund 16 m<sup>2</sup> grossen Sitzplatz sowie Ihren Garten betreten.

Das Obergeschoss hält das Elternschlafzimmer mit Ankleide und Bad en Suite für Sie bereit. Dieses ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Doppellavabo sowie einer Toilette ausgestattet. Ein weiterer Raum, welcher zum Beispiel als Büro genutzt werden kann, vervollständigt diese Etage.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei zusätzliche Zimmer sowie eine zweite Nasszelle. Dies könnte das Reich Ihrer Kinder werden.

Diverse Nutzungsmöglichkeiten bietet Ihnen der grosszügige und beheizte Hobbyraum im Untergeschoss. Ein Abstellraum, der Keller sowie der Technikraum mit Waschmaschine und Tumbler runden den Grundriss ab.

Für Ihre Fahrzeuge sind ein Carport sowie ein Abstellplatz vorhanden.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen rund um dieses spannende Projekt zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### ANGABEN

Referenz: **A 2006**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **172.3 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **258.5 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **860.7 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **2026**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Bauzone: **W2c**

## **UNTERGESCHOSS**

Treppe / Gang (beheizt): ca. 9.09 m<sup>2</sup>  
Hobbyraum (beheizt): ca. 21.12 m<sup>2</sup>  
Abstellraum: ca. 2.77 m<sup>2</sup>  
Technik: ca. 12.30 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 7.08 m<sup>2</sup>

## **ERDGESCHOSS**

Entrée / Gang: ca. 5.28 m<sup>2</sup>  
Gäste-WC: ca. 2.82 m<sup>2</sup>  
Wohnen / Essen / Kochen: ca. 45.42 m<sup>2</sup>

Sitzplatz (Ostausrichtung): ca. 16.05 m<sup>2</sup>  
Garten: ca. 190.39 m<sup>2</sup>  
Carport  
Besucherparkplatz

## **1. STOCK**

Gang: ca. 9.71 m<sup>2</sup>  
Büro: ca. 12.70 m<sup>2</sup>  
Bad 1: ca. 9.03 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1 / Ankleide: ca. 19.67 m<sup>2</sup>

## **DACHGESCHOSS**

Gang: ca. 2.33 m<sup>2</sup>  
Bad 2: ca. 5.76 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: ca. 13.28 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: ca. 16.08 m<sup>2</sup>

## **BEMERKUNGEN**

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

Der Carport sowie die Autoabstellplätze der beiden Häuser befinden sich auf dem 197.80 m<sup>2</sup> grossen Anmerkungsgrundstück, welches beiden Liegenschaften je zur Hälfte gehört.

## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Sven Gloor  
E-Mail : [sven.gloor@immofamily.ch](mailto:sven.gloor@immofamily.ch)  
Tel. : 0617537878

## ANGABEN

CH-4147 Aesch BL | Fasanenweg 2 | **CHF 1'820'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Typ	<b>Doppeleinfamilienhaus</b>	Bauzone	<b>W2c</b>
Referenz	<b>A 2006</b>	Wohnfläche	<b>172.3 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>6.5</b>	Bruttowohnfläche	<b>194.4 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Grundstücksfläche	<b>258.5 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2026</b>	Gebäudevolumen	<b>860.7 m<sup>3</sup></b>
Anzahl Etagen (Total)	<b>4</b>	Aussenparkplatz	<b>2 inklusive</b>
Heizanlage	<b>Luft-Wasser- Wärmepumpe</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- |                         |                     |                          |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|
| - Dorf                  | - Bahnhof           | - Sekundarschule         |
| - Wohnquartier          | - Bushaltestelle    | - Internationale Schulen |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Tramhaltestelle   | - Freibad                |
| - Bank                  | - Autobahnanschluss | - Tennis Zentrum         |
| - Post                  | - Kindergarten      | - Wanderwege             |
| - Restaurant(s)         | - Primarschule      | - Fussballplatz          |

#### AUSSENBEREICH

- |                   |             |           |
|-------------------|-------------|-----------|
| - Garten          | - Parkplatz | - Carport |
| - Gartensitzplatz |             |           |

#### INNENBEREICH

- |                |               |                    |
|----------------|---------------|--------------------|
| - Offene Küche | - Keller      | - Hobbyraum        |
| - Gäste-WC     | - Abstellraum | - Lichtdurchflutet |

#### AUSSTATTUNG

- |                 |                  |                         |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| - Moderne Küche | - Wäschetrockner | - Badewanne             |
| - Waschmaschine | - Dusche         | - Elektrische Rollläden |

## FOTO(S)



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung

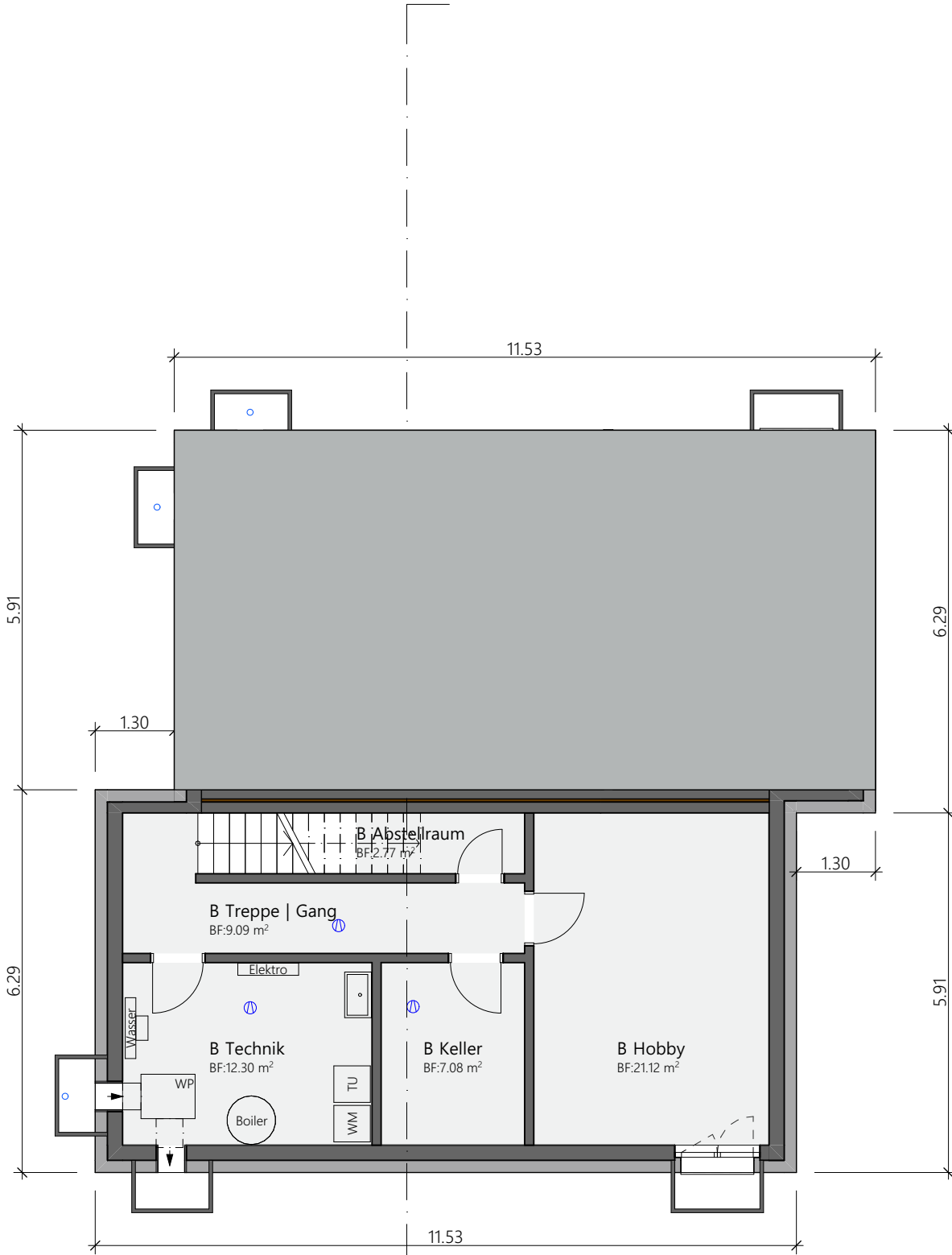


Visualisierung

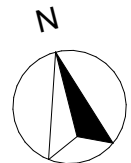


Visualisierung

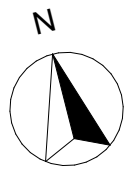
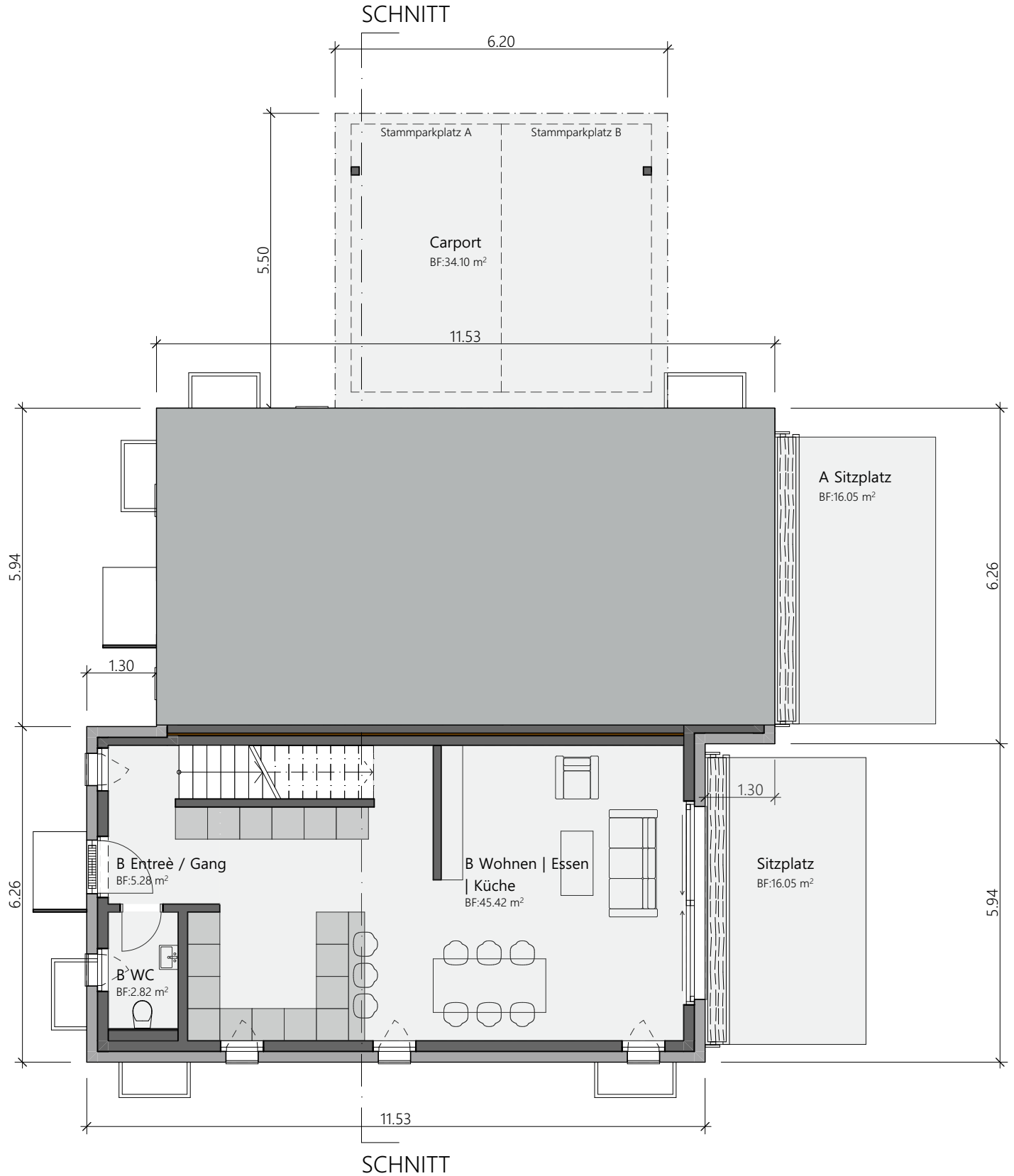
SCHNITT



SCHNITT

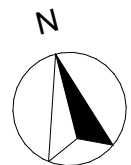
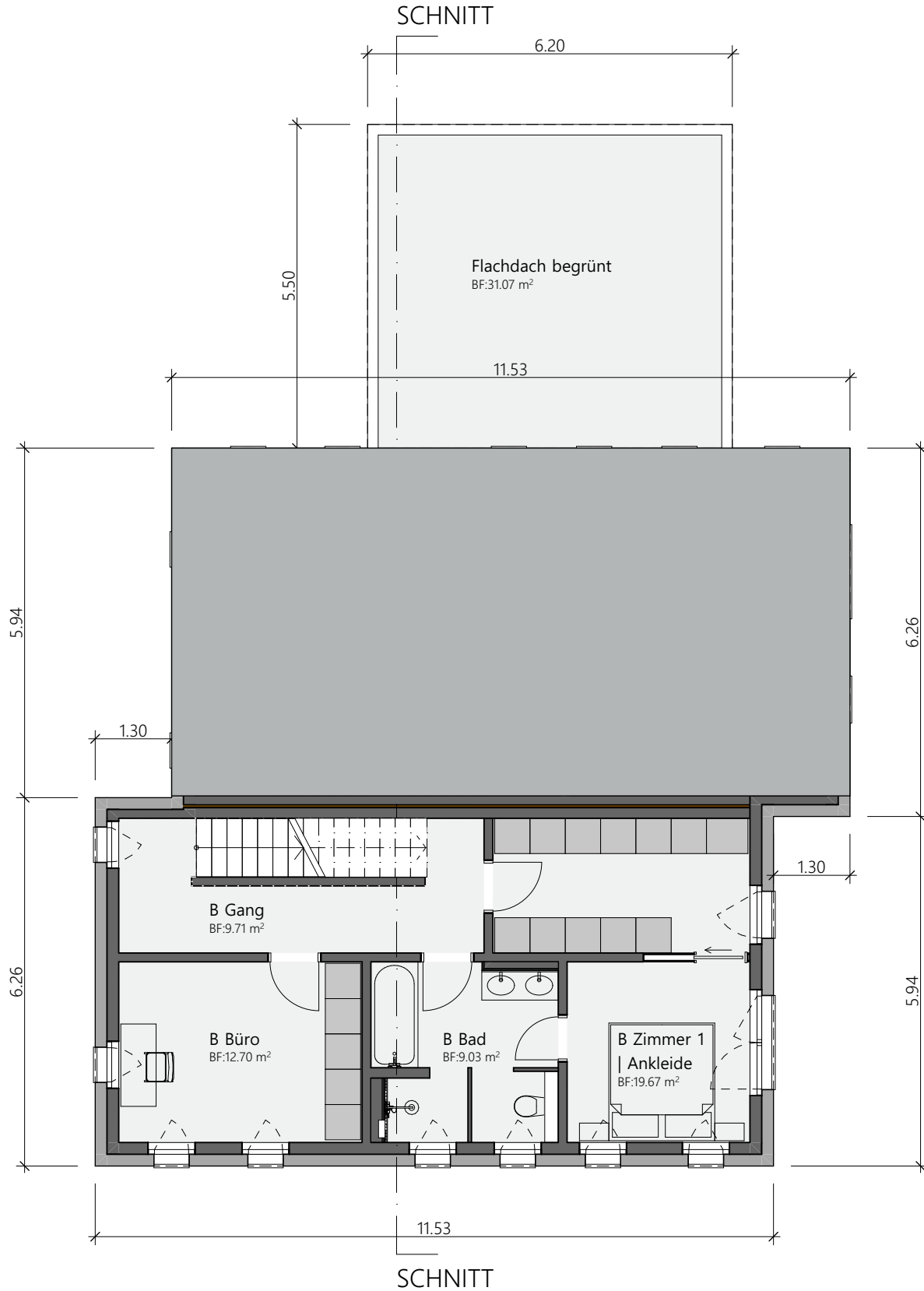


SCHNITT



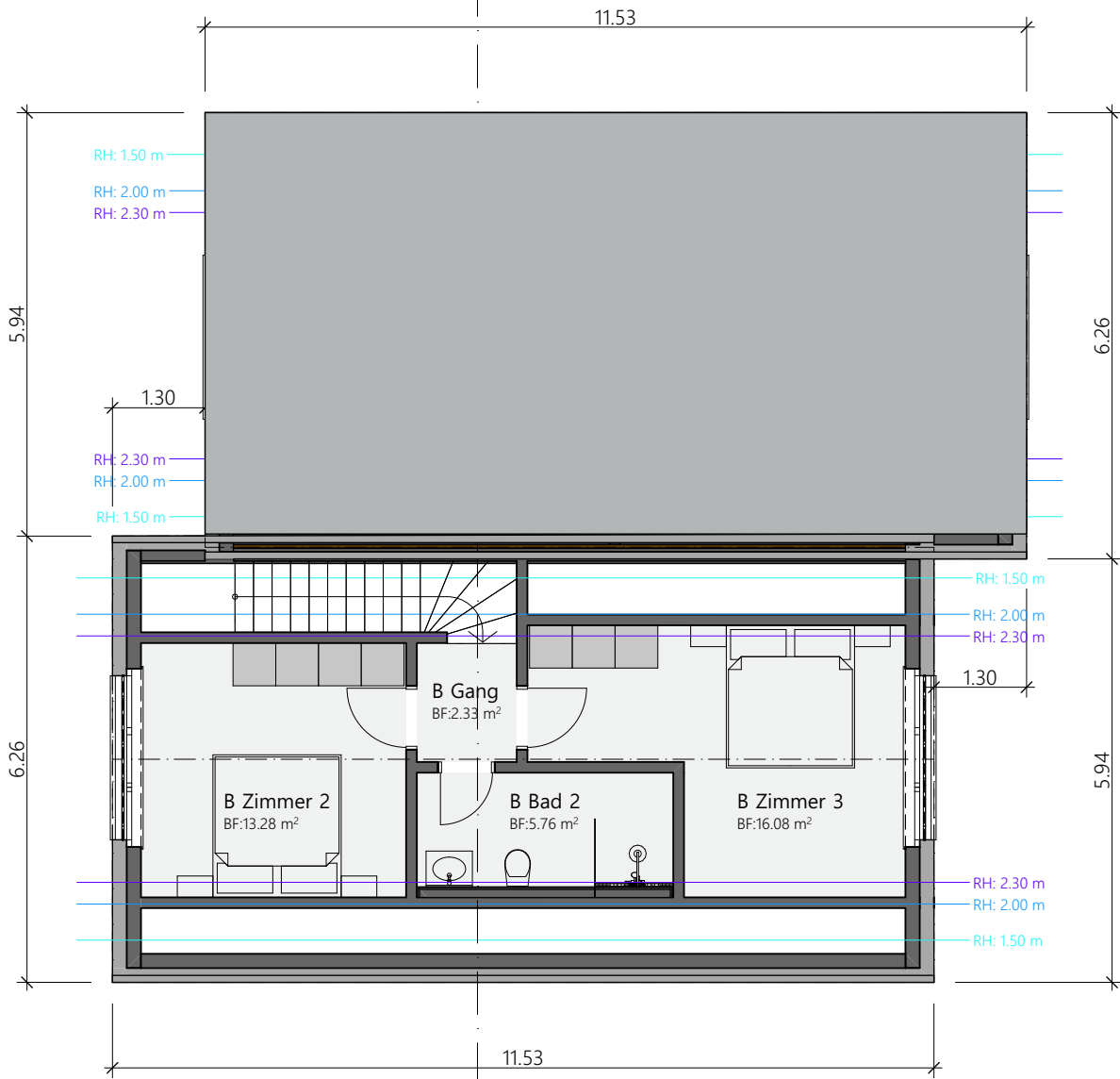
Haus B  
ERDGESCHOSS 1:100

SCHNITT

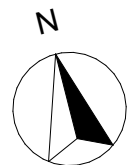


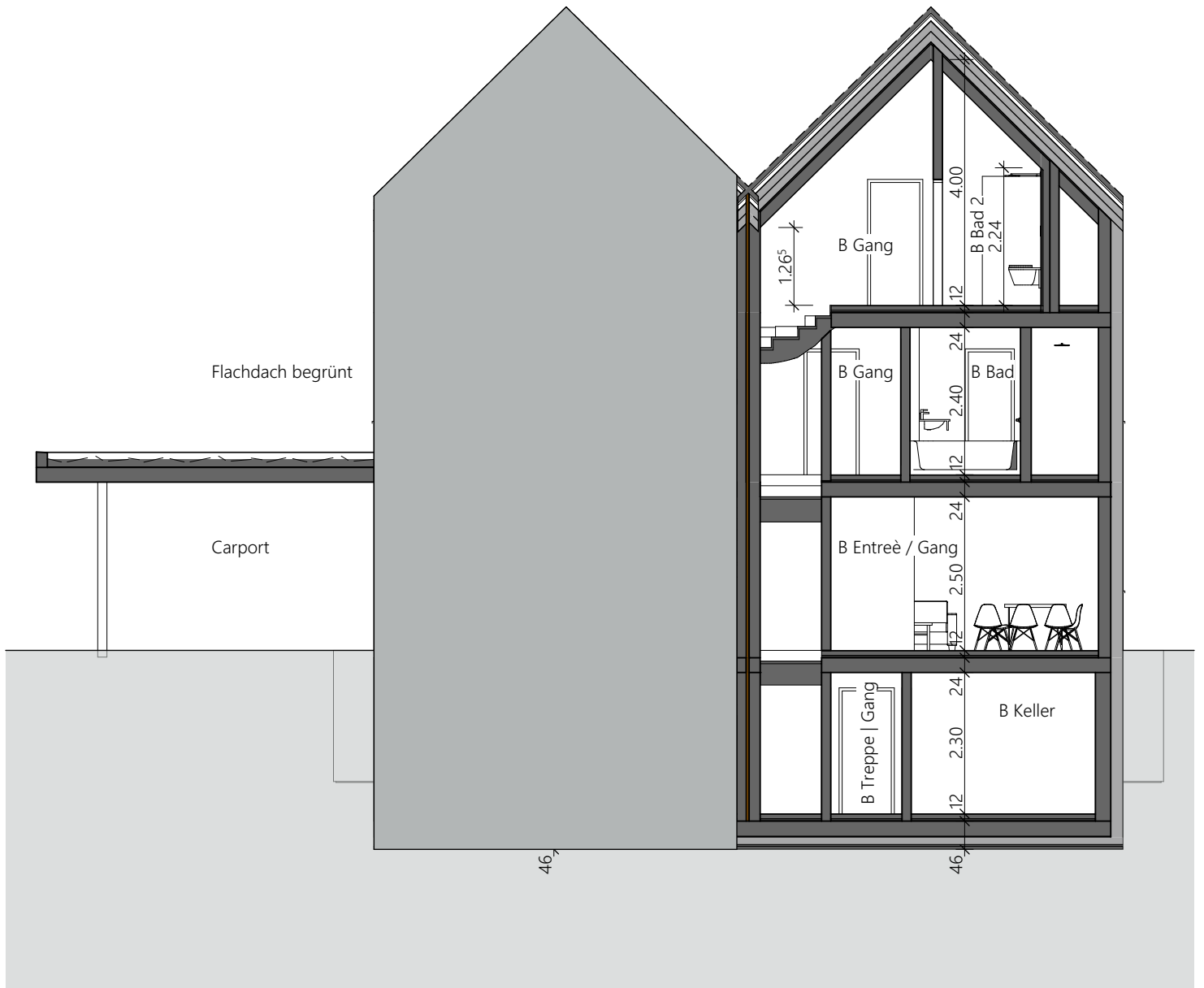
Haus B  
OBERGESCHOSS 1:100

SCHNITT



SCHNITT





Haus B  
SCHNITT 1:100

# BAUBESCHRIEB – Doppel-Einfamilienhaus Fasanenweg, Aesch

## Allgemeines

Grundsätzlich gelten die Materialien wie im Baubeschrieb enthalten oder gleichwertige Produkte.

Der im nachstehenden Baubeschrieb festgelegte Baustandard gilt als verbindlich:

- Es werden qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.
- Konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt.
- Auf einfache, wirtschaftliche und unterhaltsarme Lösungen wird Priorität eingeräumt.
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen werden nach den heutigen Anforderungen erstellt.
- Die kantonalen und kommunalen Bauvorschriften werden eingehalten.
- Die Auflagen der Baubewilligung werden eingehalten.
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen in Absprache mit der Bauherrschaft vorbehalten.
- Ausführungsbedingte technische Änderungen / Anpassungen in Absprache mit der Bauherrschaft, welche sich im Interesse des Projektes ergeben, bleiben vorbehalten.
- Die Farbgebung des Projektes wird vor Baustart definiert und ein Farbkonzept wird erstellt.
- Wo nichts anderes erwähnt, verstehen sich die Preisangaben in diesem Baubeschrieb exkl. MwSt.
- Änderungen nach Vertragsabschluss an Grundrissen werden mit 160.– CHF/h verrechnet. Nachträge zum Werkvertrag werden mit einem Zuschlag von 10 % der Nachtragssumme für Bauleitung und Garantieübernahme verrechnet.
- Anschlussgebühren wurden auf der Grundlage bei Werkvertragsunterzeichnung gerechnet, Änderungen wie Mehrkosten oder Plananpassungen werden bei der definitiven Rechnungsstellung der Anschlusskosten abgeglichen. Mehr- oder Minderkosten werden offen abgerechnet.

### **BKP 101 / 102 Bestandsaufnahme**

Es sind diejenigen Bestandsaufnahmen auszuführen, die notwendig sind, die vertraglichen Leistungen zu erfüllen, insbesondere Mass- und Zustandsaufnahme an:

- Leitungen
- Verkehrsanlagen
- Nachbarschaftsanlagen

### **BKP 111 Rodungen**

Rodung des bestehenden Pflanzenbestand inkl. Ausfräsen der Wurzelstöcke.

### **BKP 112 Abbruch**

Abbruch und Entsorgung des bestehenden Einfamilienhauses.

### **BKP 123 Baustelleneinrichtung**

Sämtliche Vorkehrungen zur betriebsbereiten Baustelleneinrichtung wie Installationen, Abschränkungen, Zufahrten, Lagerplätze, Energieversorgung inkl. Mieten, Demontage und Transporte.

### **BKP 152 Kanalisation**

Die Erschliessung des Bauvorhabens mit Schmutz- und Regenwasserleitungen erfolgt ab dem öffentlichen Netz bis zu den jeweiligen Gebäuden. Dazu gehören sämtliche notwendigen Grabarbeiten sowie Abdichtungs- und Anschlussarbeiten. Die Ausführung erfolgt gemäss den geltenden Normen und Richtlinien. Zur Kontrolle, Reinigung und Wartung werden geeignete Kontrollschächte an den erforderlichen Stellen vorgesehen, insbesondere bei Richtungsänderungen, Sammelleitungen und Übergängen zwischen öffentlichem und privatem Bereich. Die Leitungsanschlüsse erfolgen dauerhaft dicht und wasserresistent. Die Einbauten erfolgen frostfrei und auf entsprechend vorbereitetem Untergrund. Höhenlage und Anschlusshöhen richten sich nach dem Entwässerungskonzept und den örtlichen Gegebenheiten. Lieferung und Verlegung sämtlicher Schmutz- und Regenwasserleitungen im Aussenbereich gemäss Werkplanung. Materialwahl gemäss örtlichen Vorschriften (z. B. PP, PE-HD, GUP, Beton). Inkl. Erdarbeiten, Grabenverfüllung, Rohrverlegung mit Sandbettung, Kontrollschächte, Übergabeschächte, Muffen- und Schachtverbindungen, Abwasseranschluss an bestehendes Netz. Höhen- und Lagefixierung gemäss Ausführungsplan. Spülung, Dichtheitsprüfung und Inbetriebnahme. Abnahme inkl. Dokumentation (Rohrjournal, Fotos, Pläne). Normen: SIA 190, SN EN 1610, kommunale Werkvorschriften.

### **BKP 153 Elektroleitungen**

Neuerschliessung Elektroleitungen ab Strasse bis Gebäude inkl. sämtlicher Grabarbeiten, Abdichtungsarbeiten etc. Neuerschliessung Telekommunikation ab Strasse resp. Bestehender Erschliessungsleitung bis in Gebäude inkl. sämtlicher Grabarbeiten, Abdichtungsarbeiten etc. Neuerschliessung Kabelnetz ab Strasse resp. bestehender Erschliessungsleitung bis in Gebäude inkl. sämtlicher Grabarbeiten, Abdichtungsarbeiten etc.

### **BKP 154 Sanitärleitungen**

Neuerschliessung Wasserzuleitung ab Strasse bis Gebäude inkl. Sämtlicher Grabarbeiten, Abdichtungsarbeiten etc.

### **BKP 201 Baugrubenaushub**

Aushub inkl. Abtransport und fachgerechte Entsorgung auf entsprechenden Deponien. Wiedereinbringen und lageweises Verdichten der Baugrube. bis ca. 50 cm UK fertiges neues Terrain. Erstellung der Rohplanie.

### **BKP 211.1 Gerüste**

Alle erforderlichen Gerüstungen und Absturzsicherungen inkl. Unterhalt und Miete, nach Vorschriften der Behörde bzw. der SUVA:

- Fassadengerüst mit Treppenaufgang
- Montagegerüste
- Schutzgerüste
- Absturzgeländer
- Sicherheitseinrichtungen, Absperrungen

## **BKP 211 Baumeisterarbeiten**

### **BKP 211.0 Bauplatzinstallation**

Kran Montage & Demontage für die Dauer und Leistungen vom Baumeister, sowie Material/Transporte.

Baustellen WC während der Bauzeit 40 Wochen

Stromanschluss für Baustelle 32A

Vorhalten Kran 2 Monate nach Rohbauende.

### **BKP 211.3 Baumeisteraushub**

- Ausheben von einzelnen Vertiefungen maschinell oder von Hand samt Abfuhr des Materials auf Unternehmerdeponie.
- Auffüllen innerer Grabenvertiefungen mit geeignetem Material.
- Fassen und ableiten des anfallenden Oberflächen- und Hangwassers während der erforderlichen Dauer.

### **BKP 211.5 Beton und Stahlbetonarbeiten**

Das Untergeschoss wird in der Dichtigkeitsklasse DK2 gemäss örtlicher Bauverordnung und SIA-Normen ausgeführt. Ausgenommen ausgebaute Räume diese werden in DK1 ausgeführt.

Bodenplatte, Aussenwände, werden in Ortbeton 25cm Wasserdichtem Beton gemäss SIA 262 und SIA 272 erstellt.

Beton- und Stahlbetonarbeiten für Fundamente, Decken, Wände, Stützen, Treppen und Rampen, Beton C25/30 XC3/XF1. Bewehrungen nach Statikplänen gemäss SIA 262

Die Geschosstreppen in den Wohnhäusern werden teilweise als massive Ortbetontreppen ausgeführt, teilweise als Fertigelemente geliefert. Die Tritt- und Setzstufen werden für die Belegung mit Parkett vorbereitet.

### **BKP 211.6 Maurerarbeiten**

Erstellung sämtlicher Mauerwerke aus Backstein gemäss SIA 266 im UG aus Kalksandstein wo nötig mit Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Ausführen von Mauerwerkstürzen, Leibungen und Schallschutzmassnahmen nach SIA 181. Anschlussdetails zu Betontragstruktur gemäss Statik, Fassadenaussenwände in Backstein BN15cm gemäss Statik Konzept Ingenieur.

Verteilen von Zargen Mörtel auf Stockwerk.

### **BKP 211.9 Lichtschächte aus Beton**

Lichtschächte gemäss Plänen in Sichtbetonqualität gemäss SIA 262 montiert. Die Schächte werden an die Perimeterdämmung angeschlossen und seitlich abgedichtet. Jeder Schacht erhält einen verzinkten, begehbaren Gitterrost.

## BKP 214 Zimmermann

### Dachkonstruktion Warmdach

- Sparrenlage für Satteldach
- Dämmung
- 24 cm kreuzweise verlegte Mineralwollplatten.
- Dampfbremse, Wärmedämmung, Unterdach, Lattung.
- Tonziegel nach Material- und Farbkonzept Proinnova AG.

### Sichtsparren-System

- Ausführung als tragende Sparrenlage mit sichtbarer Innenansicht
- Abstand der Sparren gemäss Statik (typisch 60–80 cm)
- Sichtqualität, sauber gehobelte Flächen, präzise Ausrichtung
- Sparren mit verdeckten oder optisch sauberen Holzverbindungen

### Pfetten & Auflager

- Haupt- und Mittelpfetten gemäss statischer Berechnung
- Auflagerpunkte wärmebrückenarm ausgebildet
- Verbindungsmittel verdeckt montiert, wo möglich

### Untersicht Aussen

- Unterdachansichten, weiss gestrichen
- Windbretter, witterungsbeständige Vollkernplatten

## BKP 221.2 Fenster in Kunststoff/Aluminium

Fenstergrössen und Öffnungen nach Plänen / Farben pulverbeschichtet der Farbgruppe 1 Ego Kiefer.

### Fenster in Kunststoff / Aluminium

Konstruktion: Hochdämmendes Kunststoff/Aluminium-Fenstersystem mit wartungsfreier Aluminiumschale als Witterungsschutz Bautiefe 87mm

Hochwertiges EPDM – Dichtungssystem für Gewährleistung einer dauerhaften Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit des Fenstersystems. Geprüfter Marken-Beschlag

Luftdurchlässigkeit: Klasse 4 nach SN EN 12207

Schlagregendichtheit: Klasse 9A nach SN EN 12208

Widerstandsfähigkeit bei Windlast: Klasse B3 nach SN EN 12210

Klasse B4 mit RC1 Beschlagausstattung

Glas: Hochwärmedämmendes Isolierglas 3-fach. Dieses Glas kann auf der Aussenseite beschlagen, aufgrund der sehr guten Wärmedämmung, je besser der U-Wert des Glases, umso höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass Aussenkondensat auftritt.

Anzahl und Grösse gemäss Plänen.

Sicherheitsstufe RC1N Griff Standard EV1.

### **BKP 221.6 Aussentüren in Metall**

#### **Hauseingangstüre**

Haustüre in Aluminium, Füllung beidseitig flügelüberdeckend, Typ 211

Innen weiss / aussen nach Standardkollektion Ego Kiefer, pulverbeschichtet nach Farbgruppe 1, innen Weiss RAL 9016 mit Glaseinsatz

Drücker eckig mit Ovalrosette

**Budget: CHF 4'800.-**

### **BKP 222 Spenglerarbeiten**

Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in Titanzink für Mauerabdeckungen, Fensterbankabdeckungen sowie Blechanschlüsse. Materialstärken und Befestigungen gemäss SIA 232/1.

### **BKP 225 Fugendichtungen**

Abisolieren von konstruktiv getrennten Bauteilen mit dauerelastischem Kitt.

Ausfugen der Übergänge Boden/Wände in allen Räumen mit Keramik.

Aufgrund der Absenkungswahrscheinlichkeit nach Bezug, sind diese Fugen nicht garantispflichtig.

Sämtliche Fugen sind durch die Eigentümer regelmässig zu kontrollieren und zu unterhalten.

Die Mängelhaftung gemäss SIA 118/2013 wird entsprechend eingeschränkt.

Dauerelastische Fugendichtungen gemäss SIA 271 werden bei Fenster-, Sockel- und Fassadenanschlüssen eingesetzt. Die Materialwahl erfolgt nach Anforderungen an Witterungs- und UV-Beständigkeit. Zur Vermeidung kapillaren Feuchteintrags wird ein vertikaler Kapillarschnitt innerhalb des Sockelabriebs ausgeführt, auf Höhe des Terrainanschlusses zwischen Perimeter- und Fassadendämmung. Der Schnitt wird als kapillARBrechende Schicht mit Mörtelkeil, hydrophober Sperrbahn oder beschichtetem Dämmabschlussprofil ausgebildet. Das Armierungsgewebe wird in diesem Bereich gezielt unterbrochen. Der Übergang ist im Sockelabrieb integriert und ermöglicht eine optisch saubere Lösung ohne sichtbare Fuge. Die Ausführung erfolgt gemäss SIA 272 und den objektspezifischen Detailplänen. Der Schnitt verhindert Feuchtwanderung in die oberen Bauteilschichten und sorgt für trockene, beständige Sockelzonen. Das gesamte Wärmedämmverbundsystem inkl. Abrieb und Kapillarschnitt wird durchgehend systemkonform vom selben Systemlieferanten geliefert.

### **BKP 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtung**

UG DK 1 es kommt eine Frischbetonverbundfolie auf der Aussenseite zum Einsatz, um die Dichtheit gegen drückendes Wasser zu optimieren. Fugen werden mit innen- und/oder aussenliegenden Fugenbänder abgedichtet. Zusätzlich werden Arbeitsfugen mit injizierbaren Dichtungsschläuchen abgedichtet. Sämtliche Leitungsdurchdringungen erhalten geprüfte Dichtelemente. Die Konstruktion schützt dauerhaft gegen drückendes und nichtdrückendes Wasser. Die Betonnachbehandlung sowie die Fugenabdichtung erfolgen gemäss Vorgaben Systemanbieter. Der Aufbau erfüllt alle Anforderungen an Dichtheit, Dauerhaftigkeit und Nutzungssicherheit für erdberührte Bauteile der ausgebauten Räume.

### **BKP 225.4 Spezielle Dämmung**

Die Perimeterdämmung erfolgt 200 mm dick, verlegt auf Stahlbetonwand mit Abdichtung gemäss SIA 272. Die Dämmplatten werden vollflächig verklebt. Die Produkte sind feuchtigkeitsunempfindlich, druckfest und bauökologisch unbedenklich. Die Verlegung erfolgt fugenversetzt und wärmebrückenfrei. Die Auswahl des Wärmeverbundsystems inkl. Abrieb und Kapillarschnitt erfolgt systemkonform und nach ein und demselben Systemlieferanten.

### **BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung**

Im Anschlussbereich zwischen Bodenplatte und aufgehender Wand (Sockelzone) wird eine druckfeste und feuchtigkeitsunempfindliche Sockeldämmung ausgeführt. Zum Einsatz kommt eine XPS-Dämmplatte, die vollflächig verklebt und mechanisch befestigt wird. Die Dämmung ist widerstandsfähig gegen mechanische Belastung und kapillar nicht leitfähig, ideal für die erdberührte und feuchtebelastete Bereiche. Der Aufbau erfolgt gemäss den Anforderungen der SIA 380/1 (Wärmeschutz) und SIA 272 (Abdichtung). Die Oberfläche wird mit armiertem Sockelputz systemgerecht geschützt. Hinweis: Die Auswahl des Wärmedämmverbundsystems inkl. Abrieb und Kapillarschnitt erfolgt systemkonform vom selben Systemlieferanten.

### **BKP 226.1 Fassadenputz mit Aussendämmung**

Verputzte Aussendämmung 200 mm. Ausführung als nicht hinterlüftetes Kompaktsystem gemäss SIA 243 und gültiger Systemzulassung Aufbau erfüllt die Anforderungen an den Wärmeschutz gemäss SIA 380/1. Der Abrieb ist mineralisch und wird als 2 mm Besenstrich aufgetragen. Im Obergeschoss auf Fensterhöhe wird ein Abrieb mit feiner Körnung verwendet, der einen optischen Unterbruch bildet. Dieses Band erhält eine dunklere Farbgebung.

### **BKP 227.1 Äussere Malerarbeiten**

Anstricharbeiten auf sämtlichen mineralisch verputzten Aussenflächen mit Silikat-Fassadenfarbe. Vorbehandlung mit Grundierung, falls nötig, und zweimalige deckende Farbauftragung. Ausführung gemäss SIA 257.

### **BKP 228.2 Lamellenstoren**

Lamellenstoren als Sonnen- und Sichtschutz. Die Storen bestehen aus verstellbaren Aluminiumlamellen in Z-Form, pulverbeschichtet und geführt über seitliche Aluminiumprofile. Die Lamellen sind stufenlos verstellbar und ermöglichen eine optimale Tageslichtlenkung. Die Bedienung erfolgt elektrisch über integrierte Motorantriebe. Die Storenkästen sind verdeckt oder in die Fassade integriert. Die Farbgebung der Lamellen ist auf die Fensterrahmen abgestimmt. Die Führungsschienen sind eloxiert.

### **BKP 228.3 Sonnenstoren**

Im EG werden elektrisch betriebene Gelenkarmmarkisen montiert. Die Markisen bestehen aus wetterbeständigem, UV-resistentem Acrylgewebe sowie einer pulverbeschichteten Aluminiumkonstruktion mit Schutzkassette. Die Farbgebung von Tuch und Gestell wird durch die Proinnova AG definiert und ist auf das Fassadenkonzept abgestimmt. Die Befestigung erfolgt mit statisch geprüften Spezialdübeln direkt an der Beton- oder Mauerwerksfassade. Vor der Montage werden die Untergründe auf Tragfähigkeit und Ebenheit geprüft. Die Montagepositionen werden so gewählt, dass ein freier Ausfall gewährleistet ist. Der elektrische Antrieb erfolgt über integrierte Rohrmotoren, die über Wandschalter oder Funkhandsender bedient werden. Optional kann eine Automatisierung über Wind- und Sonnensensoren vorgesehen werden. Die Ausführung erfolgt gemäss Herstellervorgaben sowie den Normen SIA 118 und SUVA-Richtlinien. Alle Komponenten sind korrosionsbeständig und für den langfristigen Einsatz im Aussenbereich ausgelegt.

## BKP 23 Elektroanlagen

### Erschliessungen

Stromwerk  
- Swisscom  
- Kabel TV

Zuführung der Zuleitungen ins Gebäude ab den  
Erschliessungs-/Einführungspunkten der Werke

### Starkstrom (230/400 V)

Grundinstallationen

- Installation nach geltenden Vorschriften NIV/SEV  
- alle notwendigen Anschlüsse wie Erdungen, sämtliche  
Potentialausgleiche etc.

Hauptverteilung (HV)

- Hauptverteilung mit beschrifteten Zählerplätzen  
- Wandzargenverteilung Aluminium  
- Automatische Leistungsschutzschalter  
- Fehlerstromschutzschalter gem. NIV/SEV

Schalter, Steckdosen

Feller Edizio Design Liv:  
- Beheizte Räume: Unterputzinstallationen (UP)  
- Unbeheizte Räume: Aufputzinstallationen (AP)

Kraft- und Wärmeinstallationen

- 1 Waschmaschine/Tumbler 400 V / 13 A in Bad en  
Suite  
- 1 Backofen 400 V / 16A  
- 1 Steamer 230 V  
- 1 Kochfeld 400 V / 16A  
- 1 Kühlschrank 230 V / 13A  
- 1 Geschirrspülmaschine 230 V / 400 V

PV-Anlage auf Dach

Vorbereitung für späteren einfacheren Ausbau einer  
PV Anlage

Schwachstromapparate

Türklingel mit Sonnerie

### Raumprogramm Haus 1 & 2

UG, Hobbyraum

- 1 Schalter/Steckdose  
- 2 Deckenbrennstellen  
- 2 Steckdosen 3-fach  
- 1 Steckdose 3-fach geschaltet  
- 1 Raumthermostat

UG, Gang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Schalter/Steckdose</li> <li>- 2 Deckenbrennstellen</li> <li>- 1 Steckdose 3-fach</li> </ul>
UG, Technik/Waschen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> <li>- 1 LED-Balkenleuchte</li> <li>- 1 Steckdose 3-fach</li> <li>- 1 Anschluss Lüfter</li> <li>- Anschluss WP/WS/TP</li> <li>- Rack für Multimedia</li> </ul>
UG, Keller	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose AP</li> <li>- 1 Deckenbrennstelle</li> <li>- 2 Steckdosen 3-fach AP</li> <li>- 1 Anschluss Lüfter</li> </ul>
UG, Treppe zu EG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Schalter unten und oben</li> <li>- 1 Wandbrennstelle</li> </ul>
EG, Eingang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Doppelschalter/Steckdose</li> <li>- 1 Sonnerie</li> <li>- 4 Einbauspots Decke LED 3000K</li> <li>- 1 Licht im Einbauschränk</li> </ul>
EG, Wohnen/Essen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalterkombination</li> <li>- 3 Deckenbrennstelle</li> <li>- 2 Steckdose 3-fach geschaltet</li> <li>- 3 Steckdose 3-fach</li> <li>- 2 Storenanschlüsse</li> <li>- 1 TV/TT-Anschluss</li> <li>- 1 Raumthermostat</li> </ul>
EG, Küche/Reduit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/ Steckdose</li> <li>- 1 Schalter</li> <li>- 4 Einbauspots Decke LED 3000K</li> <li>- 2 Steckdose 3-fach</li> <li>- 1 Steckdose 1-fach (Kühlschrank)</li> <li>- 1 Anschluss Ofen</li> <li>- 1 Anschluss Kochfeld</li> <li>- 1 Anschluss Geschirrspülmaschine</li> <li>- 1 Steckdose 1-fach (Dampfabzug)</li> <li>- 1 Steckdose 1-fach (Unterbauleuchte Küche)</li> </ul>
EG, WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> <li>- 1 Einbauspots LED</li> <li>- 1 Anschluss Spiegel</li> <li>- 1 Anschluss Storen</li> </ul>
1. OG, Zimmer 1 und 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Deckenbrennstelle</li> <li>- 3 Steckdosen 3-fach</li> <li>- 1 Steckdose 3-fach geschaltet</li> <li>- 1 Raumthermostat</li> <li>- 6 Anschluss Storen</li> <li>- Leerrohr für Multimedia</li> </ul>
1.OG, Ankleide	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> <li>- 3 Einbauspots LED 3000K</li> <li>- 1 Anschluss Storen</li> </ul>
1.OG, Gang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 Einbauspots LED 3000K</li> <li>- 3 Schalter</li> <li>- 1 Steckdose 3-fach</li> </ul>
EG, Bad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> <li>- 3 Einbauspots LED 3000K</li> <li>- Anschluss Spiegelschrank mit zwei Steckdosen</li> </ul>
1.-2. OG, Treppe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter unten</li> <li>- 1 Schalter oben</li> <li>- 1 Wandbrennstelle</li> </ul>
2. OG, Gang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> <li>- 1 Wandbrennstelle</li> </ul>
2.OG, Bad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Doppelschalter/Steckdose</li> <li>- 1 Anschluss Spiegelschrank</li> <li>- 1 Wandanschluss</li> <li>- 1 Anschluss Lüfter</li> </ul>
2. OG, Zimmer 1- 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Doppelschalter/Steckdose</li> <li>- 2 Wandbrennstellen</li> <li>- 1 Steckdose 3-fach geschaltet</li> <li>- 2 Steckdosen 3-fach</li> <li>- 1 Storenanschluss</li> <li>- 1 Raumthermostat</li> </ul>
Gartensitzplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Wandbrennstellen mit Leuchten, Budget: 129.- CHF</li> <li>- 2 Leerrohre pro Garten, je 15 m</li> </ul>
Eingang EG, Aussenbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Bewegungsmelder</li> <li>- 1 Schalter Nass</li> <li>- 1 Wandbrennstelle mit Leuchte, Budget: 129.- CHF</li> <li>- 1 Sonnerie-Taster</li> </ul>
Carport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 LED-Balkenleuchten</li> <li>- 1 Bewegungsmelder</li> <li>- 2 Leerrohre für den Ausbau E-Ladestation</li> </ul>

## BKP 242 Heizungsanlage

Wärmebedarf / Heizungsanlage	<p>Die Berechnung des Wärmeleistungsbedarfs erfolgt gemäss Empfehlung SIA 384/2 auf Basis des vom Architekten gelieferten Nachweises zum Heizenergiebedarf SIA 380/1.</p> <p>Zentrale Wärmeerzeugung je EFH mit reversibler Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Speicher-Wassererwärmer und Steuerung mit witterungsgeführter Regelung. Alle Installationen erfolgen gemäss SIA 384/1 sowie den kantonalen Energievorgaben.</p>
Wärmeverteilung	<p>Niedertemperatur-Fussbodenheizung Vorlauftemperatur: 35 °C. Raumtemperatur bei Aussentemperatur –8 °C.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnräume/Zimmer 21 °C.</li><li>- Küche 21 °C.</li><li>- Nasszellen 22 °C.</li></ul> <p>Abgleich der Heizkreise gemäss hydraulischem Schema.</p>
Apparate	Wärmepumpe Aeroheat CI 8is CTA, Innenaufstellung
Beheizte Zonen	UG: Hobbyraum, Gang EG: alle Innenräume 1. OG: alle Innenräume 2. OG: alle Innenräume
Raumsteuerung	Raumthermostate in allen zu dauernden Wohnzwecken genutzten und beheizten Räumen. Nicht in kleinen Hilfsräumen wie Reduit, Gäste-WC, Hobbyraum.
Dämmungen	Trittschall- und Wärmedämmung unter Fussbodenheizung gemäss SIA 380/1. Ausführung mit EPS-P, Dicke gemäss Energie- und Schallschutznachweis. Verlegung auf Rohboden mit Folienabdeckung, Randstreifen und Überlappungen gemäss Hersteller.
Boiler	Für die Warmwasseraufbereitung ausgelegt, passend für Einfamilienhäuser (EFH).

## BKP 244 - Lüftungsanlagen Nasszellen/Räume ohne Fenster

In sämtlichen innenliegenden Räumen wird ein kompaktes, dezentrales Abluftsystem installiert. Verwendet wird ein wand- oder deckenmontiertes Gerät der Marke Limodor oder ein gleichwertiges System mit integrierter Ventilation. Das System arbeitet leise, energieeffizient und wartungsarm.

Die Steuerung erfolgt über Lichtschalter. Der Ventilator besitzt eine Nachlaufzeit. Die Abluft wird über ein Rohrsystem mit Aussenanschluss oder Steigzone ins Freie geführt.

Installation und Leistungsauslegung erfolgen gemäss SIA 382/1, VDI 2082 und den geltenden Lüftungsvorschriften. Die Geräte entsprechen der Effizienzklasse gemäss Energieetikette Schweiz.

Die Montage erfolgt luftdicht im Trockenbau oder Mauerwerk inkl. schallentkoppelter Lagerung und Revisionsmöglichkeit.

## BKP 250 Sanitäranlagen

Die Sanitäreinrichtung versteht sich komplett gebrauchsfertig. Lieferant: Santas Troesch.

Grundinstallationen

Beistellboiler, gespiesen über Heizung (siehe Heizung).

Separate Leitungsführung für Waschtische.  
Wartungsfreundliche Sanipex-Installationen.

Bei Unterputz-Armaturen oder Apparaten wie Duscharmaturen, Regenbrausen, Spiegel-Schränken etc., können innerhalb des/der EFH/ETW erhöhte Schallemissionen ggü. anderen Räumen auftreten. Dämmung der Leitungen gemäss SVGW-Vorgaben Installation gemäss SIA 385, SVGW-Richtlinien und Kantonalen Wasservorschriften.

Apparate und Armaturen

Lieferung sämtlicher Sanitärapparate für EFH inkl. Zubehör: WCs, Waschtische, Duschen, Badewanne Armaturen, Unterputzmodulen. Produkte gemäss separatem Bemusterungskonzept. Lieferung frei Baustelle.  
Verpackung umweltgerecht entsorgt.

Budget Sanitas Troesch:  
**CHF 30'812.00**

Waschmaschine/Tumbler	V-Zug oder Electrolux.
Schmutzwasserleitungen	Die Schmutzwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden in PE-HD ausgeführt. Sie erfassen sämtliche Ablaufleitungen aus den Sanitäranlagen. Die Verlegung erfolgt mit ausreichendem Gefälle gemäss SN 592000 unter Einhaltung der Trennsystempflicht. Die Leitungsführung verläuft verdeckt.
Aussenwasserhahn	Pro Haus ist ein Aussenanschluss mit frostsicherer Ventiltechnik vorgesehen mit Absperrventil im Innenraum.

### **BKP 258 Kücheneinrichtung**

Die Kücheneinrichtung versteht sich komplett gebrauchsbereit.  
Der untenstehende Küchenpreis versteht sich für die Lieferung und Installation einer gebrauchsfertigen Kücheneinrichtung gemäss Offerte Stöcklin Küchen Aesch  
Besonderes: Dampfabzug, Umluftanlage.

Budget für Küche: **CHF 42'000.-**

## **BKP 271 Gipserarbeiten innen**

### **Wände**

Abrieb beträgt 1 mm an Wänden und Weissputz 10 mm an Decken. Die Oberflächenqualität entspricht Q3. Alle Aussenecken werden mit verzinkten Kantenschutzprofilen ausgeführt, Leibungen mit speziell abgestimmten Laibungsprofilen. Wandanschlüsse an Decken, Fenster und Türen erhalten schlagfreie Übergänge. Aussparungen, Elektroführungen und Installationsschlitze sind formschlüssig zu überarbeiten. Abrieb wird mit Wohnraum Farbe gestrichen weiss RAL 9010 Nasszellen mit Plattenbelag sind von den Verputzarbeiten ausgenommen. Schwedenschnitt bei allen Übergängen von Wand zur Decke diese sind optisch wahrnehmbar.

### **Trockenbau**

In Nasszellen kommen imprägnierte Gipsbauplatten zum Einsatz, sofern die Ausführung in Backstein nicht empfehlenswert ist. Installationswände mit doppelter Beplankung, ggf. verstärkt für Hängelasten (z. B. Waschtisch). Ausführung gemäss SIA 243 und VKF-Richtlinien.

### **Decken**

- Haftbrücke, Weissputz in Qualitätsstufe Q3, weiss gestrichen
- In Weissputz eingelassene Vorhangschienen: je 1 Schiene im EG und 1. OG
- Konstruktive Trennungen werden mit Fugen getrennt. Diese können optisch wahrgenommen werden.

## **BKP 272 Allgemeine Metallbauarbeiten**

### **Treppen**

Handläufe Chromstahl an Wand montiert.

### **Briefkastenanlage**

Brieffach, Ablagefach, Regenschutzkante

### **Schliessanlage**

- Sicherheitsschlossanlage KABA/KESO
- Geschützter Schliessplan
- 6 Schlüssel

### **BKP 272 Innentüren aus Holz Zimmertüren**

Röhrenspantüren  
Stahlzargen, weiss gestrichen  
Beschlagskollektion: gemäss Ausstellung Proinnova AG

### **BKP 273 Garderoben/Wandschränke**

Budget pro Haus CHF 5'500.- für Garderobenschrank bei Eingang.

### **BKP 281.0 Unterlagsboden**

Lieferung und Einbau von schwimmenden Unterlagsböden (Zementestrich) auf Trittschall- und Wärmedämmung gemäss SIA 251. Bodenaufbau mit Estrichdicke  $\geq 50$  mm, auf Trenn- oder Dämmschicht, mit Randdämmstreifen sowie Fugen gemäss Estrichnorm. Oberfläche abgezogen, geglättet und bereit für Bodenbelag. Integrierte Leerrohre und Bodenheizschlaufen gemäss Heizungsplanung. Trocknungszeiten und Restfeuchte gemäss Normen einzuhalten. Risse zu vermeiden durch geeignete Rezeptur und Bewehrung.

### BKP 281.6 Bodenbeläge in Keramik

Lieferung und Verlegung von keramischen Plattenbelägen (In Nasszellen inkl. sämtlich erforderlicher Abdichtungsarbeiten und Verfugung mit flexibler, wasserresistenter Fugenmasse). Auswahl gemäss Bemusterung (Farbe, Format, Rutschhemmung). Verlegung im Dünnbettmörtel mit flexibler Klebermasse, Fugen mit kunststoffvergüteter Fugenmasse ausgeführt. Plattenstärke und Untergrund gemäss Belastung und Nutzung. Verlegung in Flucht, mit sauber geschnittenen Randabschlüssen, Sockelplatten aus Plattenmaterial. Fugenraster abgestimmt mit Raumgeometrie. Reinigung und Erstpflge durch Unternehmer. Rutschhemmung gemäss SIA 181 und Nutzung (z. B. R10 in Nasszonen). Reinigung, Schutzversiegelung und Pflegeanleitung im Leistungsumfang enthalten. Ausführung gemäss SIA 251 und Richtlinien Plattenlegerverband. Fugenausbildung zu angrenzenden Belägen: Schwellenlos, inkl. Profile. - Keramische Bodenbeläge **55.- CHF/m2** Materialpreis Bezug exklusiv über Lieferant Proinnova AG.

#### Optionen

- Plattengrößen >60/60 cm (Mehraufwand Verlegung).
- 1 Nische im Bad 1. OG

### BKP 281.7 Bodenbeläge in Holz

Lieferung und Verlegung von Massivparkett gemäss Ausbau- und Materialkonzept. Holzarten und Verlegeart (schwimmend, vollflächig verklebt) gemäss Bemusterung. Untergrundprüfung, Grundierung, Spachtelung, Trittschalldämmung gemäss SIA 181 im Leistungsumfang enthalten. Oberfläche roh, geölt oder versiegelt, mit werkseitiger oder bauseitiger Behandlung. Sockelleisten in Holz, auf Gehrung geschnitten. Tritt- und Setzstufen ebenfalls belegt. Fugenloser Übergang zu angrenzenden Belägen mittels Übergangsprofilen. Geeignet für Fussbodenheizung (Herstellerfreigabe beachten). Pflege- und Wartungshinweise beilegen. Verlegung gemäss SIA 251, Empfehlungen des Parkettverbands Schweiz. Parkett **140.- CHF/m2, Bezug exkl. über Lieferant Proinnova AG.** Treppenstufen in Holz, durch Schreiner vorgefertigt für die Montage auf der Baustelle.

#### **BKP 282.4 Wandbekleidung in Keramik**

Lieferung und Verlegung von keramischen Platten an Wandflächen. In Nasszellen inkl. sämtlich erforderlicher Abdichtungsarbeiten. Auswahl gemäss Bemusterung (Farbe, Format). Verlegung im Dünnbettmörtel mit flexibler Klebermasse, Plattenstärke und Untergrund gemäss Belastung und Nutzung. Verlegung in Flucht, mit sauber geschnittenen Randabschlüssen, Sockelplatten aus Plattenmaterial. Fugenraster abgestimmt mit Raumgeometrie. Reinigung und Erstpflge durch Unternehmer Verlegung mit flexibler, wasserresistenter Fugenmasse. Sockelverkleidung aus Plattenmaterial oder passender Abschlussleiste. Wandanschlüsse mit Fugenschiene, Übergänge zu anderen Wandbelägen mit Profilabschluss. Reinigung, Schutzversiegelung und Pflegeanleitung im Leistungsumfang enthalten. Ausführung gemäss SIA 251 und Richtlinien Plattenlegerverband. Höhe der keramischen Wandbeläge:

- Duschen / Badewannen: raumhoch
- Lavabos / WCs: 1.20 m, inkl. Vormauerungen
- Gegenüberliegende Wandflächen: Materialpreis 55.- CHF/m<sup>2</sup>, Bezug exklusiv über SABAG.

Option

Plattengrössen > 60/60 cm

#### **BKP 285.1 Innere Malerarbeiten**

Ausführung sämtlicher innerer Malerarbeiten und Oberflächenbehandlungen gemäss Ausbaukonzept. Wand- und Deckenflächen grundiert und zweimal deckend gestrichen (Dispersionsfarbe oder gleichwertig).

#### **BKP 286 Bauaustrocknung**

Durchführung der technischen Bauaustrocknung in allen relevanten Bereichen mittels mobiler Kondensations- oder Adsorptionstrockner. Ziel: Erreichung der belegreifen Restfeuchte in Böden und Wänden gemäss SIA 253/251 vor Einbau von Bodenbelägen oder Abdichtungen. Positionierung der Geräte nach Austrocknungsplan und Bauteilfeuchte. Kontrolle durch Feuchtemessung (CM-/Darr-Methode), inkl. Stromanschluss, Schlauchführung, Feuchtemonitoring und Dokumentation. Entsorgung des Kondenswassers gemäss SUVA- und Umweltschutzvorgaben. Zeitlicher Ablauf in Abstimmung mit Bauleitung.

### **BKP 287 Baureinigung**

Periodische Grobreinigung durch ausführende Unternehmer im Rohbau.  
Baureinigung vor Objektübergabe.

### **BKP 292 -296 Honorare**

Eingerechnet sind die Honorare für Architekten, Bauleiter, Ingenieur, Elektroplaner, HLK-Ingenieur, Geologe und Brandschutzbegleitung.

### **BKP 421 Gärtnerarbeiten**

#### **Zugangsweg / Carport**

Verbundsickersteine 20 x 20 cm, grau, inkl. Unterbau.  
Zufahrt zu Carport in Asphalt.

#### **Rasen**

Feinplanie, Rasensaat, inkl. erster Schnitt und Nachsaat.

#### **Böschungen**

Biodiversitätsfläche, Wildblumenwiese.

#### **Sitzplatz**

In Splitt verlegte Gartenplatten aus Keramik, Materialpreis 53.-CHF/m<sup>2</sup>

#### **Einfriedung**

Maschendrahtzaun entlang der Parzellengrenzen gemäss Plan.  
Ausführung in feuerverzinktem Stahl, Maschenweite ca. 50 mm, Höhe ca. 1.20 m.

#### **Bepflanzung**

Mit immergrünen Zypressen, Pflanzhöhe ca. 1.20 cm zwischen den beiden Häusern und entlang des Carports.

## **BKP 5 Baunebenkosten**

### **Im Kaufvertrag enthaltene Kosten**

- Anschlusskosten und -gebühren für alle Werke (Wasser, Abwasser, Energie- und Kommunikationsversorgung etc.)
- Kosten für Gebäudeversicherung bis Bauende, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherungen
- Bauwasser und Energiekosten bis Schlüsselübergabe
- Die Kosten für das Grundstück mit den damit verbundenen Kosten (Mutation, Perimeter etc.)

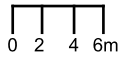
### **Nicht im Kaufpreis enthaltene Kosten**

- Handänderungskosten, Notariats- und Grundbuchgebühren
- Finanzierungskosten des Käufers wie Baukredit, Hypothek, Schuldbrieferrichtung etc.
- Kosten infolge Bestellungenänderungen des Käufers
- Auf Nachträge werden 15% Zuschläge erhoben
- Gutschriften aus Budgetpositionen werden zu 90% des Betrages gutgeschrieben
- Honorare und Spesen allfälliger Beauftragter des Käufers
- Planänderungen
- Geometerkosten: Nachmessen nach Bauvollendung
- Differenz der Anschlussgebühren bei Erhöhung durch Mehrkosten des Käufers





Massstab 1: 500



Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

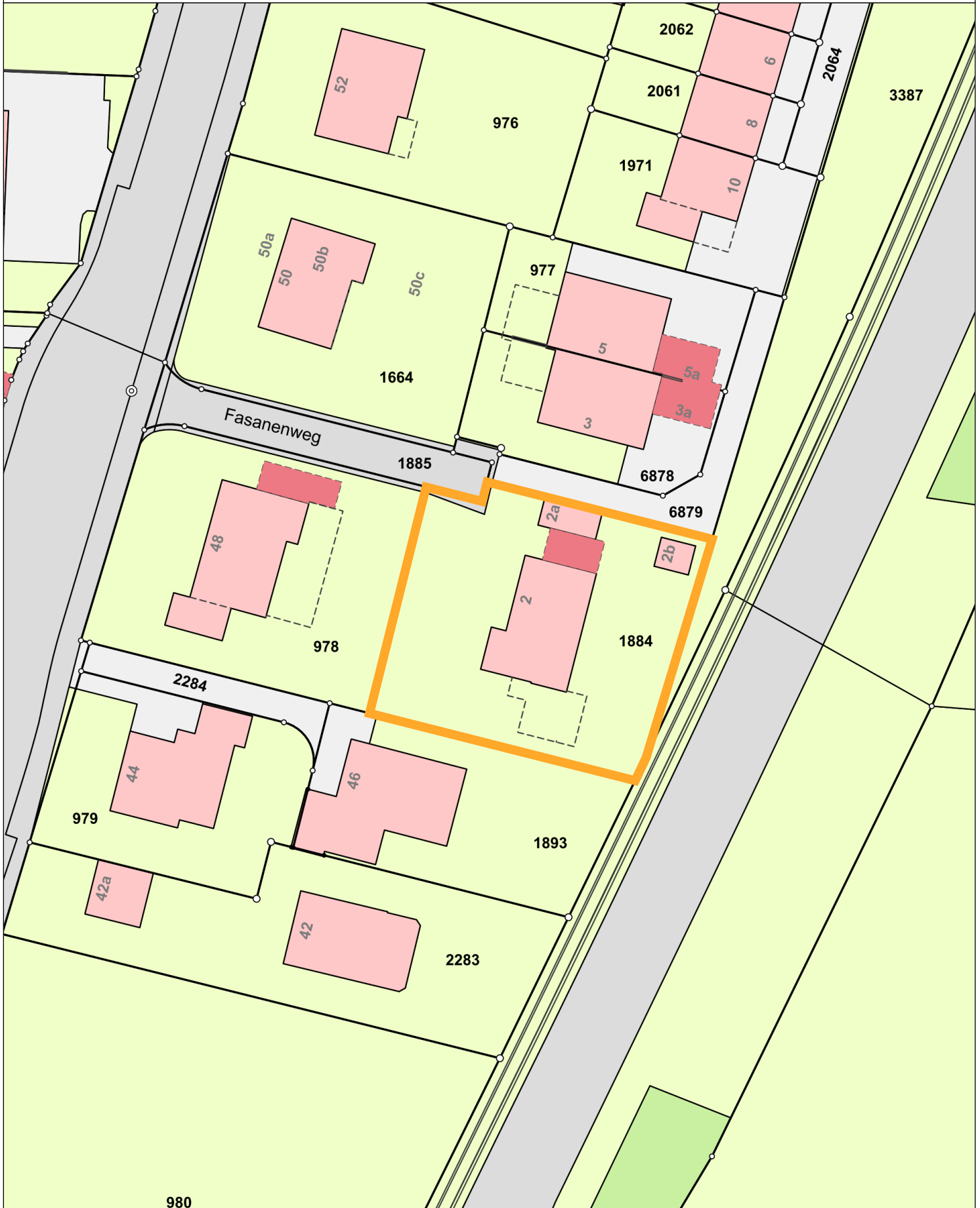
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol.Atlas, histor.Karten: Quelle swisstopo

**BASEL  
LANDSCHAFT**

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION  
AMT FÜR GEOINFORMATION

Liestal, 08.12.2025 14:56 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.



## Konditionen

<b>Handänderungskosten</b>	Sind von beiden Parteien je zur Hälfte zu tragen. (Der Käufer wird von der Handänderungssteuer befreit, bei selbst genutztem Wohneigentum.)
<b>Anzahlung</b>	5 % des Kaufpreises Unverzinsliche Anzahlung bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag.
<b>Teilzahlung</b>	15 % des Kaufpreises bei Notartermin
<b>Restkaufpreis</b>	Fällig bei Antritt des Kaufobjekts
<b>Übernahmetermin</b>	nach Vereinbarung
<b>Verkauf durch</b>	<b>IMMO FAMILY AG</b>  <b>Hauptsitz:</b> Auf den Fiechten 4 4147 Aesch  <b>Filiale:</b> Central 3 4226 Breitenbach  Tel. +41 (0)61 753 78 78 Fax +41 (0)61 753 78 80  <a href="http://www.immofamily.ch">www.immofamily.ch</a> <a href="mailto:info@immofamily.ch">info@immofamily.ch</a>
<b>Kontaktperson</b>	Herr Sven Gloor

# Rundum-Qualität aus einer Hand.



Verkauf



Neubau



Bauwesen



Dritter  
Lebensabschnitt



Marktwert-  
ermittlung



Kaufen



## Marktwertermittlung

Wollten Sie schon immer wissen, wie viel Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihre Baulandparzelle wert ist? Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert zu einem Unkostenbeitrag von CHF 390.- anstatt CHF 1200.-. Bei Erteilung eines Auftrages werden Ihnen diese Kosten rückerstattet. Unsere diplomierten Experten sind zudem spezialisiert auf die Bewertung von Renditeliegenschaften. Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um Ihre Immobilie und übernehmen alle Arbeiten dieses hochkomplexen Verfahrens, während Sie sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.



## Dritter Lebensabschnitt

Wir begleiten Sie oder Ihre Eltern beim Verkauf Ihrer Immobilie und der Suche nach einer geeigneten neuen Wohnform. Unsere Experten sehen den Übergang zum dritten Lebensabschnitt als Chance zum Aufblühen, Träume erfüllen und Neues entdecken. Mit viel Zeit, Geduld und einer Beratung auf Augenhöhe finden wir eine Wohnform, die zu Ihnen passt. Unser Rundum-Sorglos Paket beinhaltet zudem die Organisation des Umzugs, der Räumung, Entsorgung, als auch die ständige Begleitung der erwähnten Schritte.



## Neubau

Verkauft vor dem Spatenstich: Unsere Neubauspezialisten unterstützen Sie von der Planung bis zur Vermarktung von Neubauliegenschaften.

Barrierefreies Wohnen für Best-Ager: Wir wissen, was für den dritten Lebensabschnitt wichtig ist und helfen Ihnen, die besten barrierefreien Neubauten zu erwerben und zu beziehen.

Neue Bauten für neue Lebensabschnitte: Entdecken Sie unsere faszinierende Welt der Neubauten in der ganzen Region.



## Bauwesen

Wir unterstützen Sie als Generalunternehmer für Ihr Bauvorhaben im Bereich Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Tourismus- oder Freizeitprojekte. Wir versprechen Ihnen, dank weniger Schnittstellen, volle Termin- und Kostensicherheit. Diese Ziele erreichen wir durch ein professionelles Bauwesen und erfahrenes Projektmanagement aus der Hand eines absoluten Fachmanns. Von der Planung bis zur Fertigstellung dürfen Sie sich auf eine durchgehende Prozesssteuerung verlassen. Wir übernehmen zusammen mit unseren regionalen Partnerfirmen während des gesamten Vorhabens die Verantwortung. Unsere Arbeitsweise wird Sie überzeugen!