

8 Ö S E R I G I



A P P E N Z E L L

## Inhalt

4 - 11	8 Öserigi
12 - 19	Standort
20 - 21	Modell
22 - 23	A1 Übersicht
24 - 25	A1 Schnitte / Fassaden
26 - 27	Tiefgarage Bereich A
28 - 35	A1 Grundrisse
36 - 39	Baubeschrieb
40	Disclaimer



05

# 8 Öserigi Projekt



8 Öserigi - Bereich A  
Aussenansicht von Schwendetalstrasse

## Überbauung 8 Öserigi Appenzell Innerrhoden Weissbad-Schwende

Nach mehrjähriger Planung steht das Projekt nun vor der Ausführung. Gebaut werden 8 Mehrfamilienhäuser mit total 47 Wohneinheiten, 7061 m<sup>2</sup> Geschoßfläche und 103 Parkplätzen, verteilt auf 2 Tiefgaragen. Geplanter Baubeginn ist Frühling 2022. Gebaut wird in Etappen, damit regionale Handwerker berücksichtigt werden können. Die ersten Häuser werden im Herbst 2023 bezugsbereit sein. Verkauft werden schlüsselfertige Wohnungen.

Die Baubewilligung wurde am 26. Juli 2021 rechtsgültig erteilt. Das Grundstück wurde am 29. Juli 2021 durch die Bauherrschaft der Prime Elements Real Estate AG gekauft. Nach erfolgter Parzellierung können im Dezember 2021 die entsprechenden Kaufverträge beurkundet werden.



8 Öserigi - Dachgeschoss  
Wohnen / Essen / Küche

## 8 Öserigi - Kennwerte

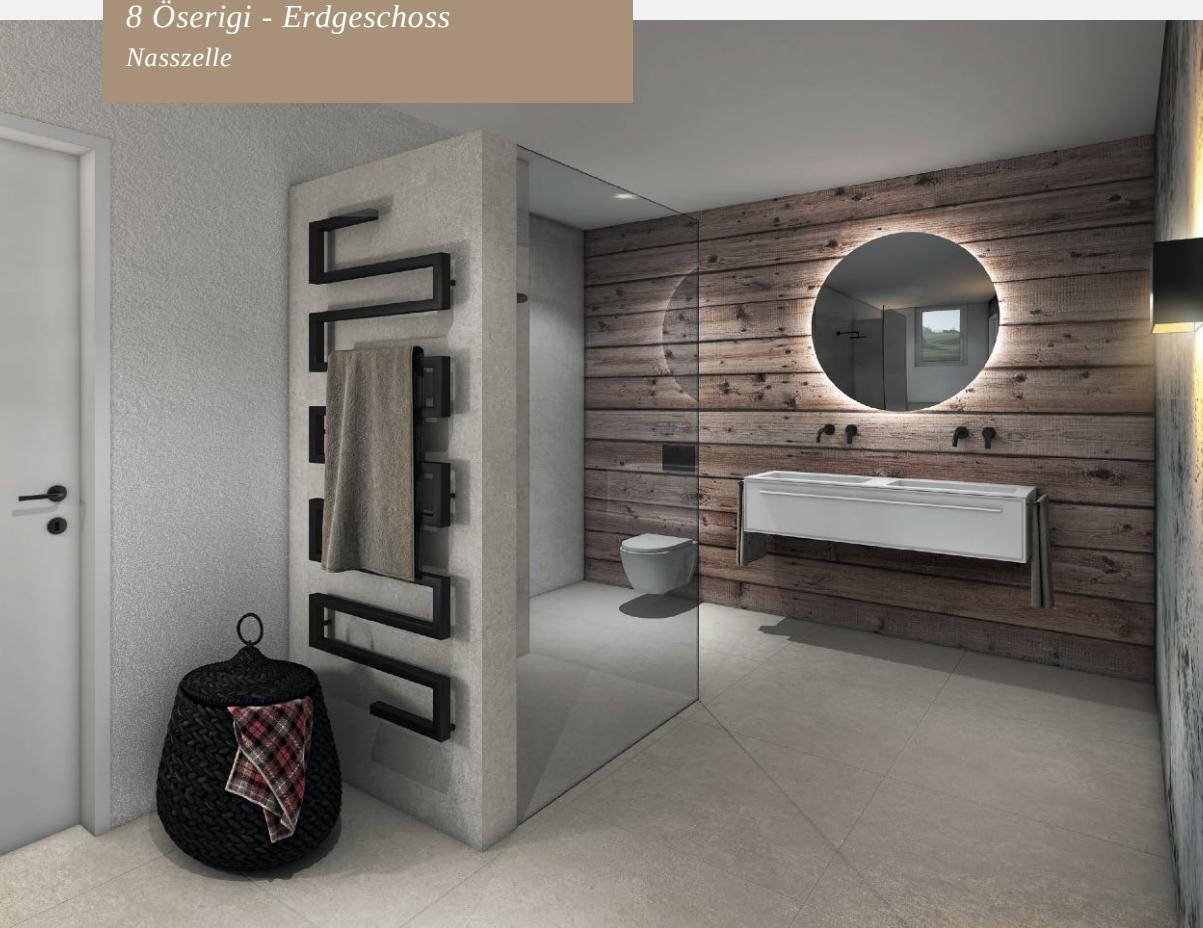
		Gebäude	8 Mehrfamilienhäuser
Kanton	Appenzell Innerrhoden	Wohneinheiten	47 Wohnungen
Ort	Schwende, Weissbad	Geschoßfläche	7'061 m <sup>2</sup>
Strasse	Schwendetalstrasse	Tiefgaragen	2
Beurkundung	Dezember 2021	Parkplätze Auto	103
Baubeginn	Frühling 2022	Parkplätze Motorrad	11
Erstbezug	Herbst 2023	Hobbyräume	6
		Wohnungen	100 m <sup>2</sup> - 230 m <sup>2</sup>



8 Öserigi - Erdgeschoss  
Wohnen / Essen / Küche

09

# 8 Öserigi Projekt



8 Öserigi - Erdgeschoss  
Nasszelle

Das Wohnkonzept mit einer minimierten Erschliessungsfläche, sowohl auf dem Grundstück als auch innerhalb des Gebäudes, lässt mehr Raum fürs Wohnen und mehr Grünfläche im Quartier. Alle Gebäude der Gesamtüberbauung folgen einfach architektonischen Prinzipien, die durch Elemente der modernen Architektur ergänzt werden. Die mittige Erschliessung der Gebäude, sowie ost- und westseitige Orientierung der Wohnungen, ermöglicht die Hauptwohnfläche für alle Wohnungen Richtung Süden. Grosszügige Terrassen oder Balkonflächen sind aber auch an den halbschattigen Ost- und Westfassaden, je nach Belieben des Wohnungsnutzers konzipierbar.

Wahlweise könnten die zwei bis dreigeschossigen Gebäude als einzelne Wohnungen, als Grosswohnungen über das gesamte Dachgeschoss, oder als Maisonette-Wohnung geplant werden. Die gewählten Materialien im Fassadenbereich, vorgehängte Holzfassaden, unterstreichen die Leichtigkeit der Gebäude und werden dem Siedlungsstandort gerecht.

**Ein Beitrag zum nachhaltigen Bauen unter Berücksichtigung von architektonischer Integration und subtilem Umgang mit den örtlichen Gegebenheiten.**



8 Öserigi - Dachgeschoss  
Wohnen / Essen / Küche

Das Bauvolumen mit seinen 8 grosszügigen Mehrfamilienhäuser unterstreicht die qualitativ gute Lage. Die Ausrichtung der Baukörper, welcher aufgrund der örtlichen Gegebenheiten vorgegeben ist, wird mit der gewählten spannenden und attraktiven Architektur den gewünschten Anforderungen der Endnutzer vollumfänglich gerecht.

Die Erschliessung erfolgt grundsätzlich über die Tiefgaragen, über welche das Erreichen der einzelnen Wohnungen mit dem Aufzug bequem und schwellenlos gewährleistet ist. Die internen Grundrissstrukturen der einzelnen Wohnungen sind flexibel und können den zukünftigen Eigentümern die grösstmöglich gewünschte Struktur anbieten.

A wide-angle photograph of a mountainous landscape. In the foreground, there are green pastures and a few small wooden chalets. A dirt road winds through the valley. The middle ground shows a dense forest of coniferous trees. In the background, there are several majestic, sharp-peaked mountains covered in green vegetation. The sky is filled with large, white, billowing clouds.

# Appenzell Innerrhoden

13

# Appenzell Innerrhoden



Bilder © appenzell.ch

Mit einer Fläche von 17'247 Hektaren ist Appenzell Innerrhoden der zweitkleinste Kanton der Schweiz und hat mit rund 16'000 Einwohnerinnen und Einwohnern die kleinste Bevölkerung. Dafür hätten sie sich das schönste Gebiet ausgesucht, erklären die Innerrhoder mit einem Schmunzeln. Tatsächlich ist Appenzell Innerrhoden weit über die Landesgrenzen für seine malerische Berglandschaft und sein vielfältiges Brauchtum bekannt. Die Appenzeller Kultur ist eng mit der Kirche und der landwirtschaftlichen Tradition verbunden und wird bis heute im Alltag gelebt.

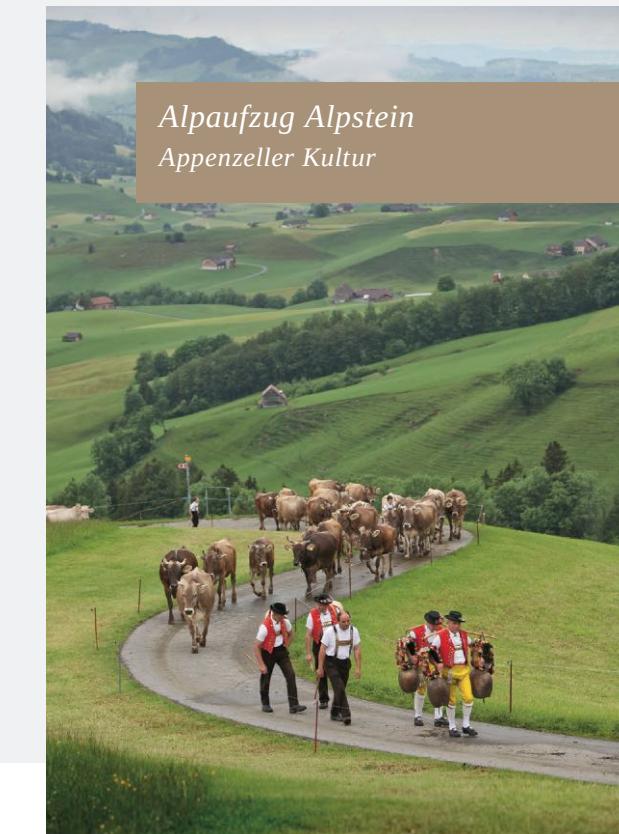
Fünf Autominuten vom Hauptort Appenzell entfernt liegt das beschauliche Dorf Weissbad auf rund 800 Metern Höhe am Zusammenfluss von Schwendibach, Brüelbach und Wissbach. Als Zentrum des Bezirks Schwende gilt der Molkekurstort Weissbad mit rund 2200 Einwohnern, idyllischen Streusiedlungen und einer Vielzahl von kleinen Betrieben als attraktiver, lebendiger Wohnraum, der in den letzten Jahren einen stetigen Zuwachs verzeichnet. Touristischer Ausgangspunkt ist das Hotel Hof Weissbad, das als grösster Arbeitgeber der Region rund 185 Mitarbeitende beschäftigt – eine Erfolgsgeschichte seit über 20 Jahren.



Restaurant Äscher  
1 h 10 min zu Fuss



Hauptgasse Appenzell  
15 min mit dem Velo



Alpaufzug Alpstein  
Appenzeller Kultur

# Weissbad / Schwende



© appenzell.ch

#### Zu Fuss

6 min	Kindergarten
6 min	Primarschule
6 min	Haltestelle AB

#### Mit dem Auto

22 min	Altstätten SG
27 min	St.Gallen
85 min	Zürich

#### Mit dem Velo

15 min	Sekundarschule
15 min	Lebensmittelgeschäft
15 min	Appenzell Zentrum

#### Mit dem Zug

11 min	Appenzell Zentrum
65 min	St.Gallen
76 min	Altstätten SG

# Schwendetalstrasse

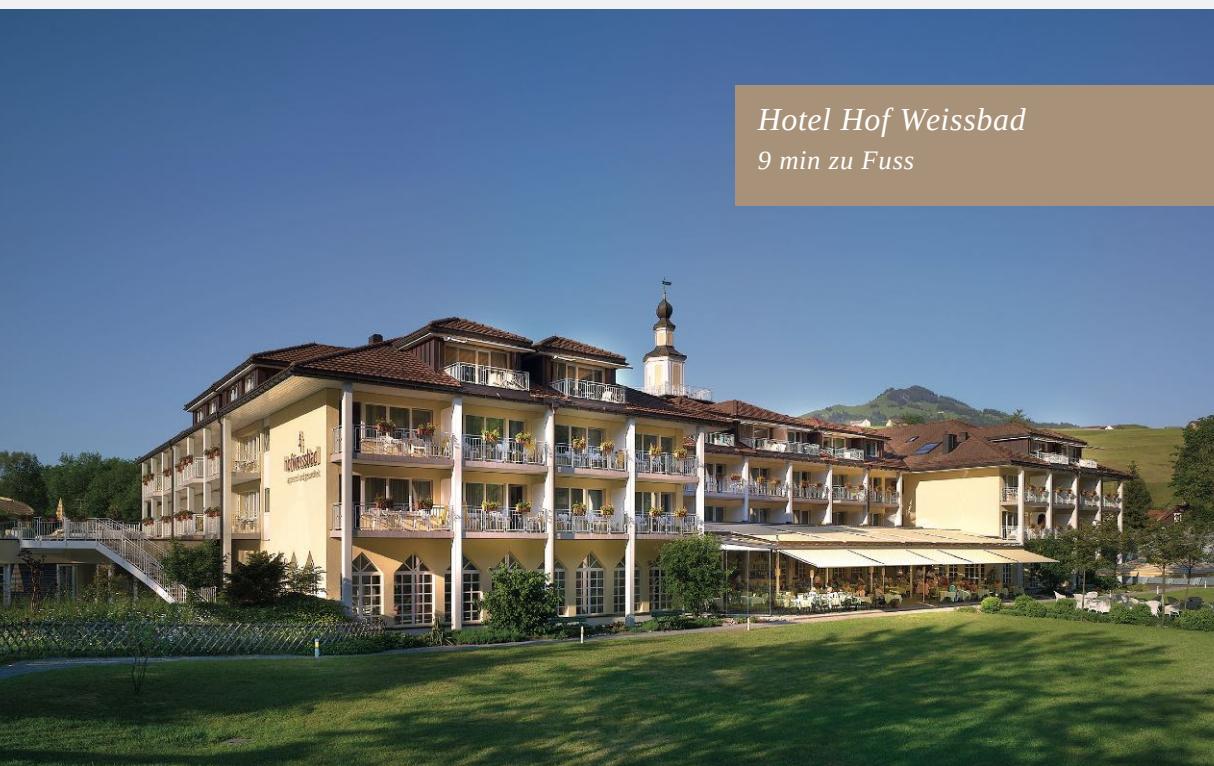
Das ruhige Wohnquartier liegt am Fusse des Bebauungsgebietes des Dorfs Weissbad. Die Gemeindekirche, Primarschule sowie der Skilift Horn sind zu Fuss bequem erreichbar. Fünf Minuten mit dem Auto entfernt, bietet das regionale und kulturelle Zentrum Appenzell eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten.

Dank einer guten Verkehrsanbindung an die kantonalen Strassen ist St. Gallen mit dem Auto in 27 Minuten und Altstätten in 22 Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Verkehr ist mit einer direkten Anbindung an die Appenzeller Bahn sowie dem Nahverkehr mit dem Postauto gut erschlossen.



Bike- und Wander-Paradies  
vor der Haustür

Bilder © appenzell.ch



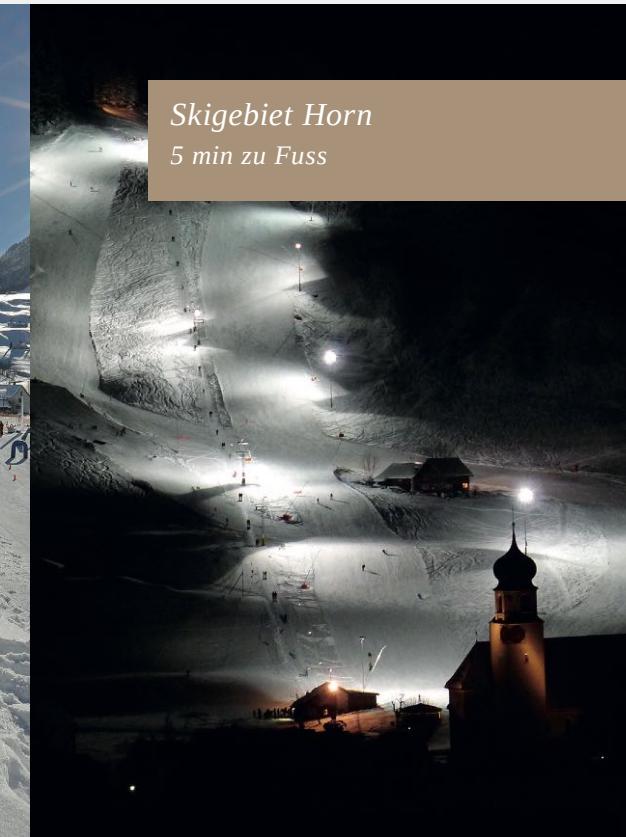
Hotel Hof Weissbad  
9 min zu Fuss



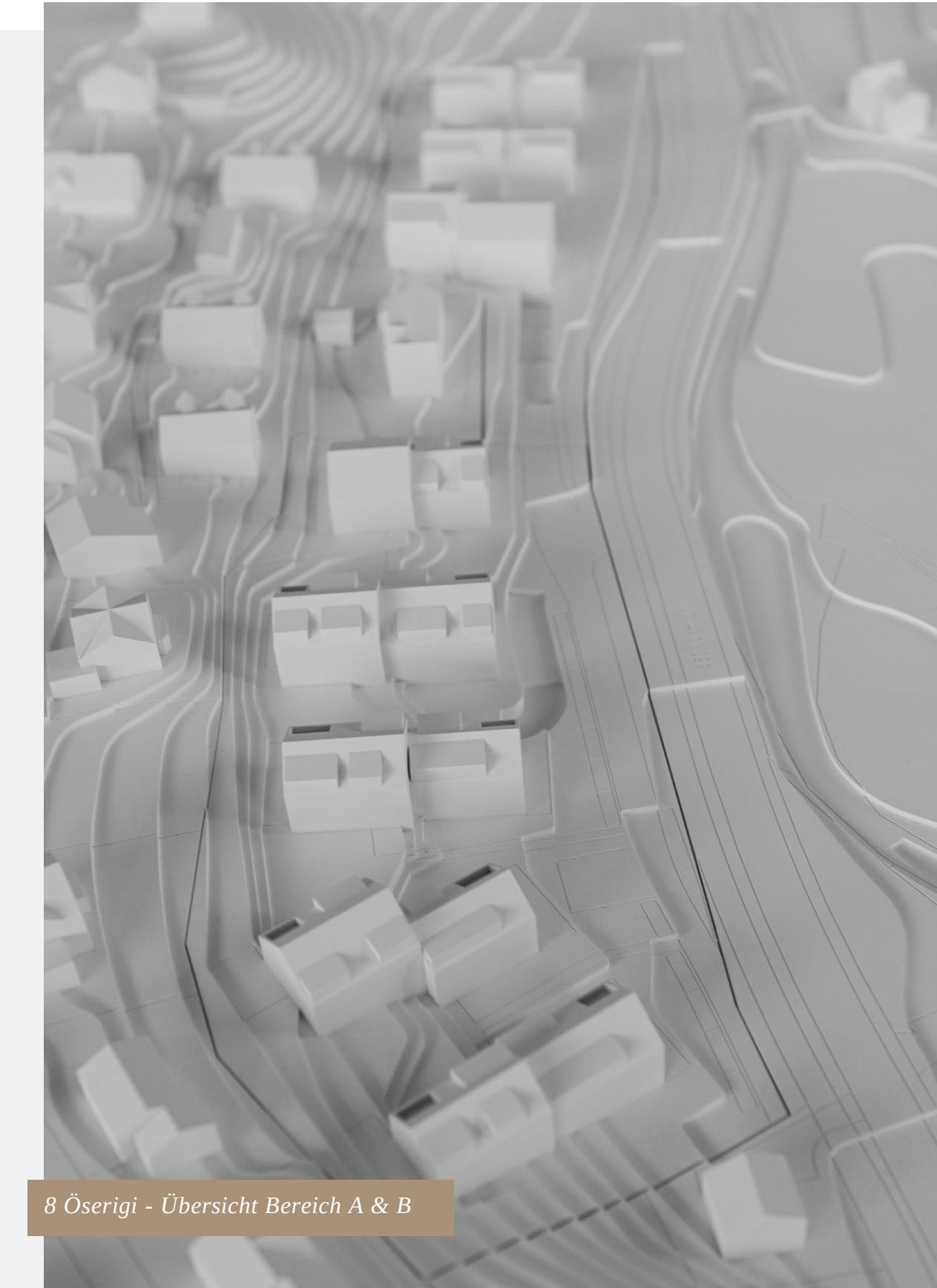
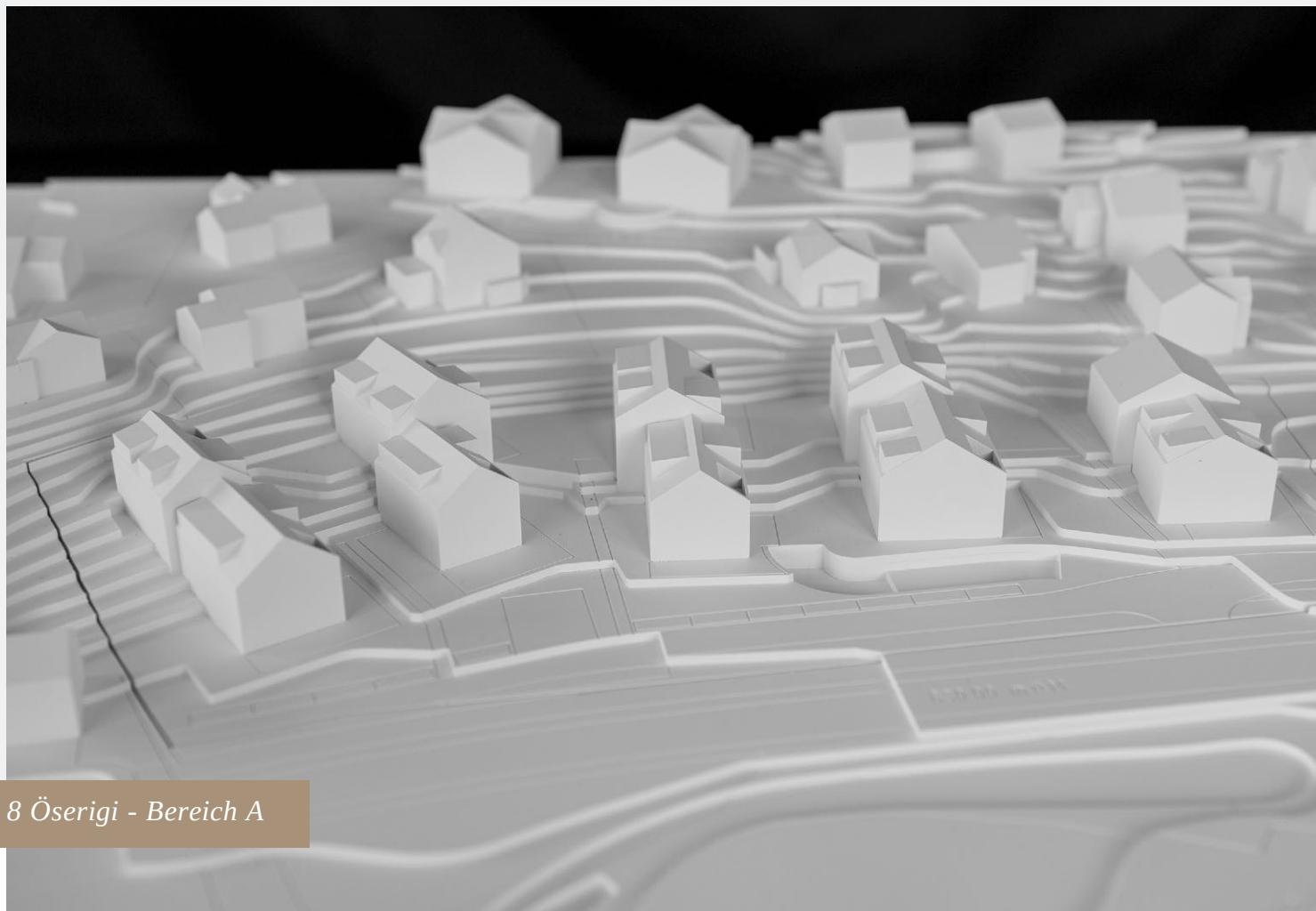
Skigebiet Ebenalp  
11 min mit dem Zug nach Wasserauen,  
Talabfahrt direkt nach Hause



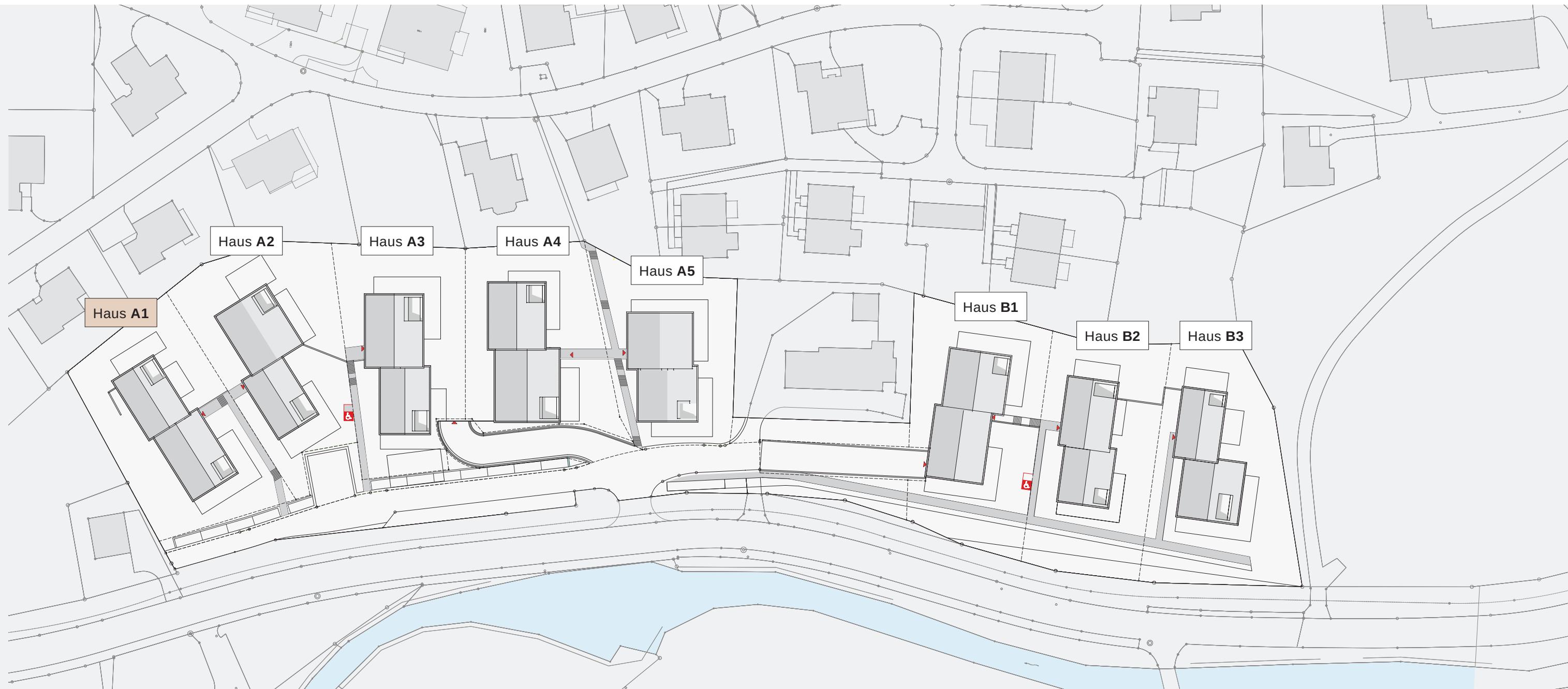
Skigebiet Horn  
5 min zu Fuss



# 8 Öserigi Modell

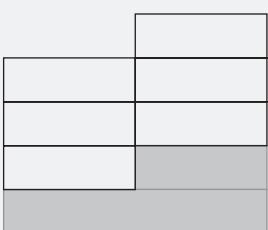


# Haus A1 Übersicht



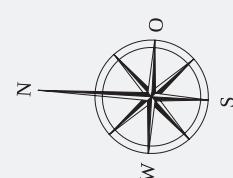
## Haus A1 | Grunddaten

Wohnung	Ebene	GF	NF	AGF
5.5 Zimmer	EG	171	140	105
4.5 Zimmer	1.OG	176	145	16
4.5 Zimmer	1.OG	133	109	29
4.5 Zimmer	DG	178	145	16
4.5 Zimmer	2.OG	133	109	52
3.5 Zimmer	DG	123	98	14



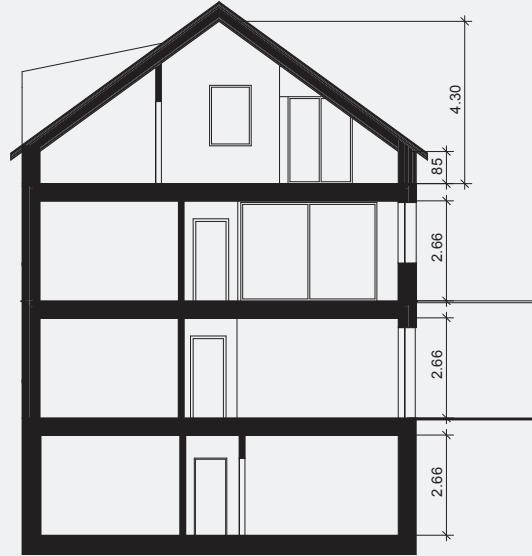
Geschossfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschoßfläche = AGF  
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m<sup>2</sup> gerundet

Haus Nr.	Schwendetalstrasse 11
Wohnungen	6
Geschoßfläche	913 m <sup>2</sup>
Parkplätze Auto	12
Hobbyraum	1

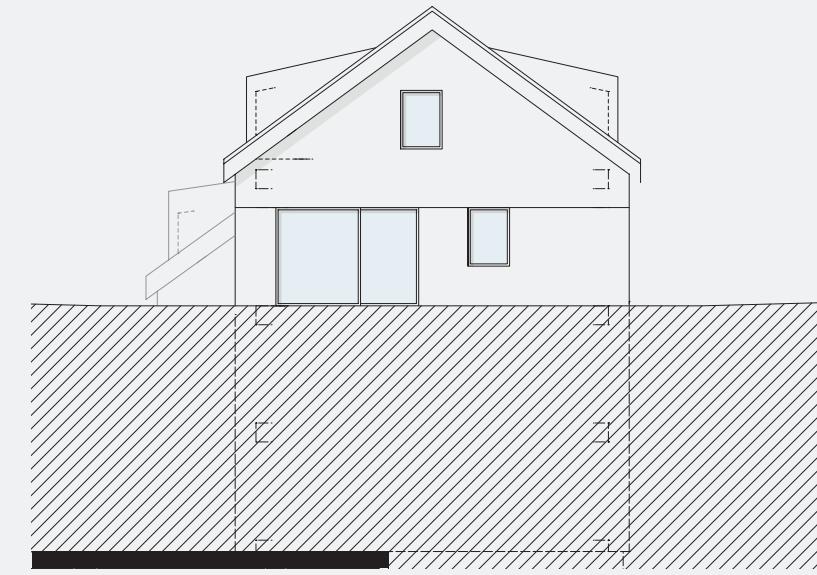




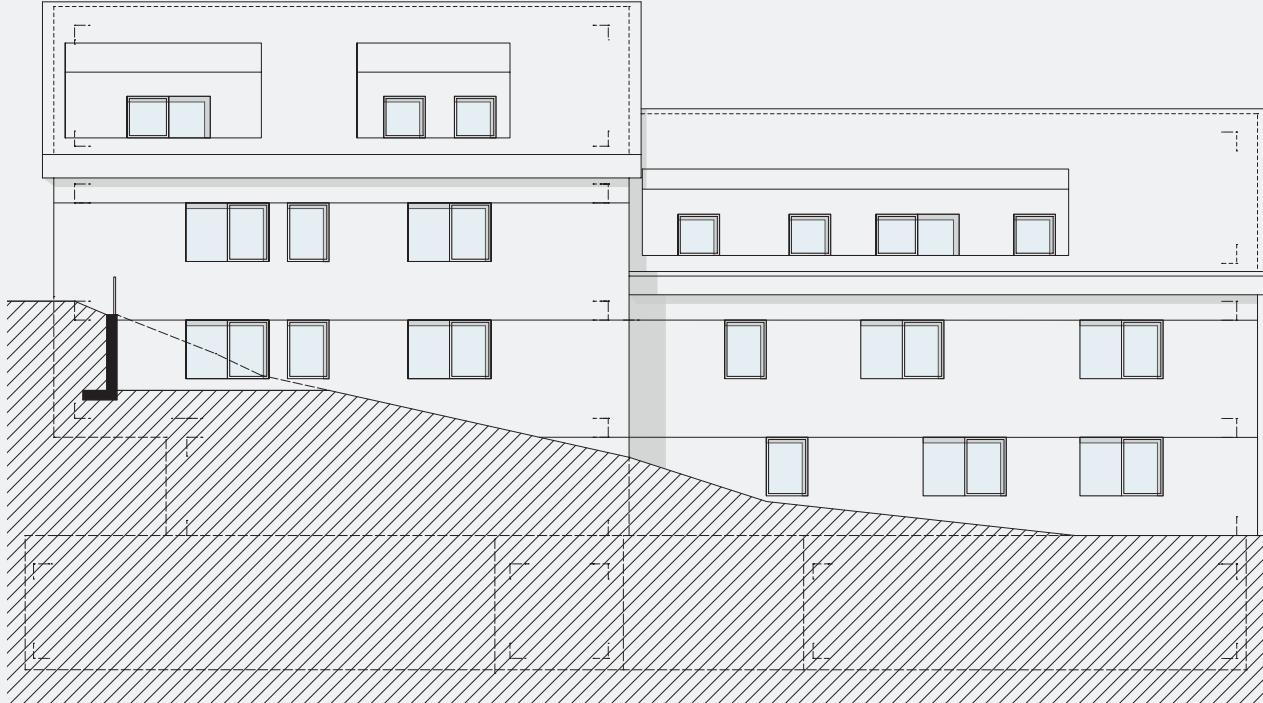
A1 Querschnitt 01



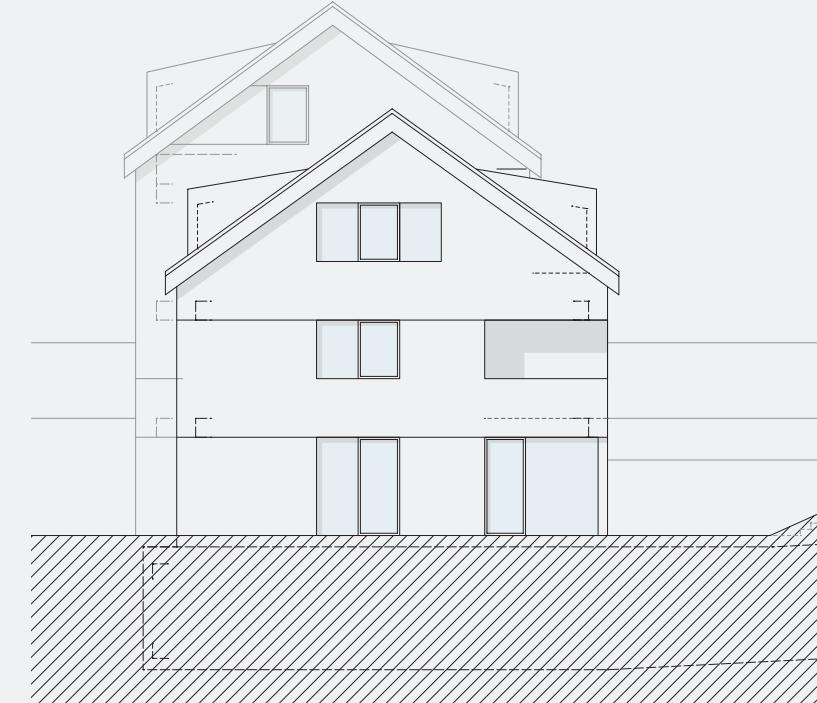
A1 Querschnitt 02



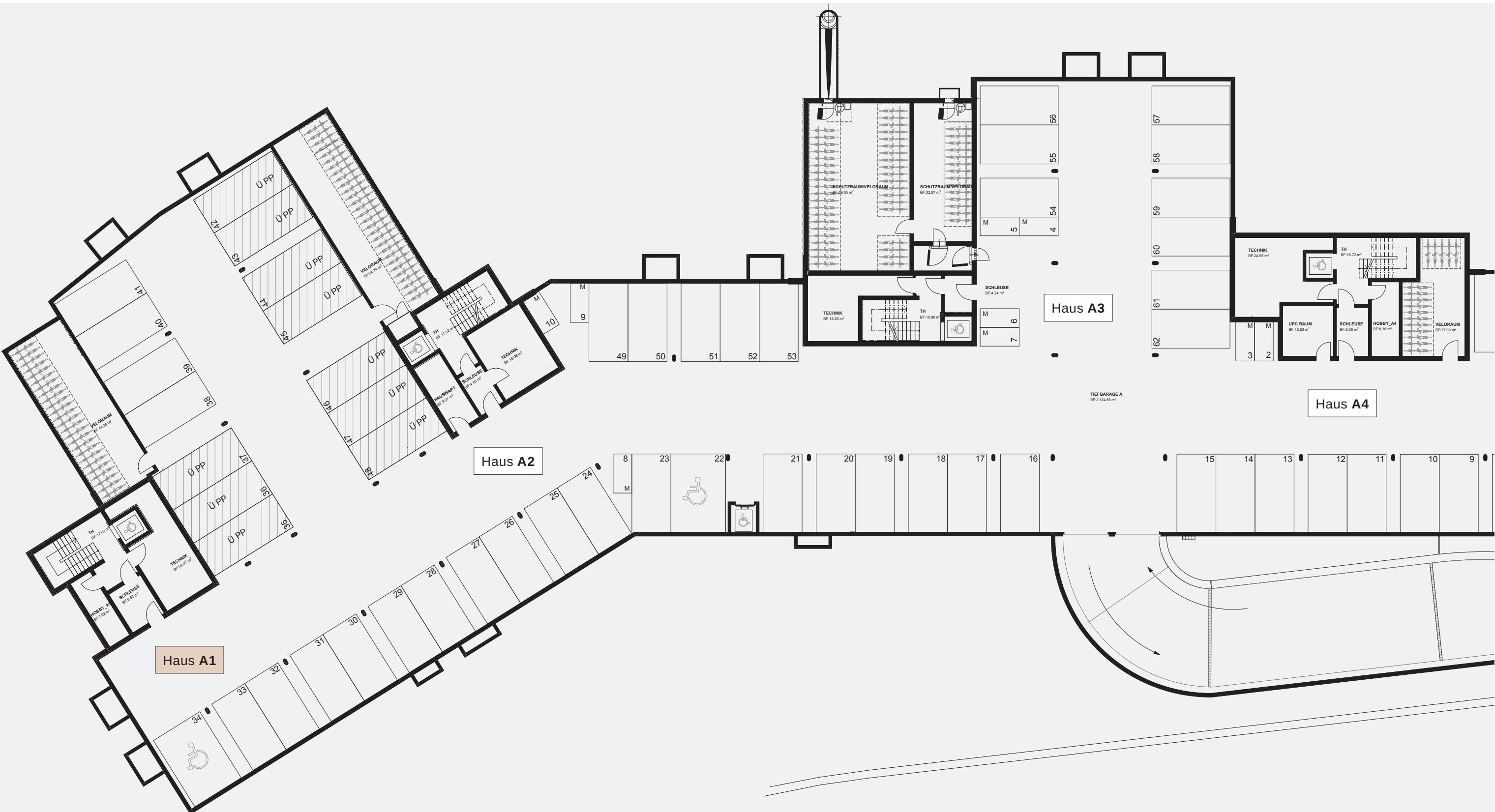
A1 Fassade Nord-Ost



A1 Fassade Nord-West



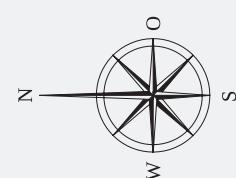
A1 Fassade Süd-West



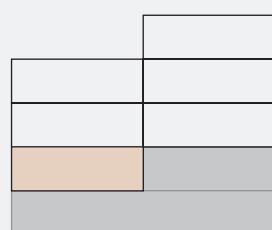
Tiefgarage Bereich A

Ausschnitt: Haus A1 – A4

Schraffur = Überlange Parkplätze

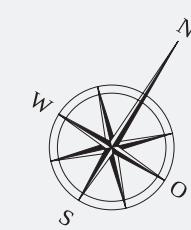


A1\_01, 5.5 Zi Whg



Wohnung	Ebene	ZWHG	GF	NF	AGF
A1_01	EG	5.5	171	140	105

Geschossfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschossfläche = AGF  
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m<sup>2</sup> gerundet



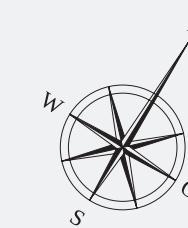
A1\_03, 4.5 Zi Whg

A1\_02, 4.5 Zi Whg



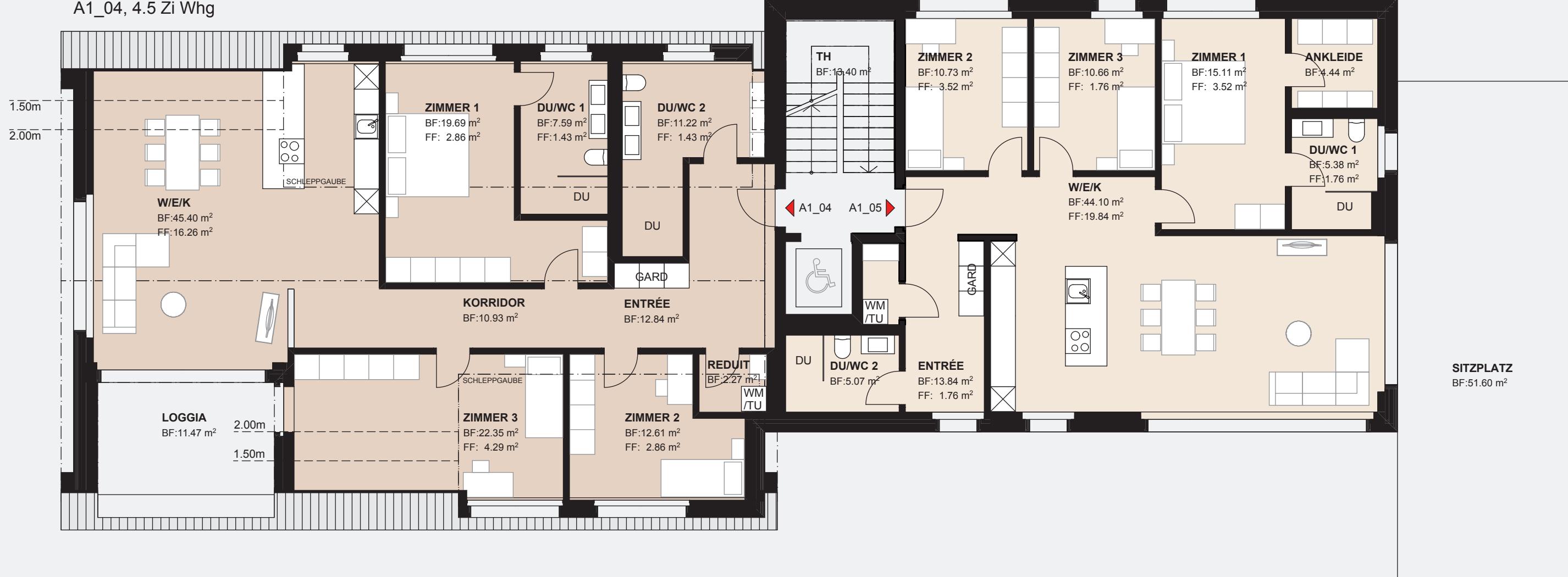
Wohnung	Ebene	ZWHG	GF	NF	AGF
A1_02	1.OG	4.5	176	145	16
A1_03	1.OG	4.5	133	109	29

Geschossfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschoßfläche = AGF  
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m<sup>2</sup> gerundet



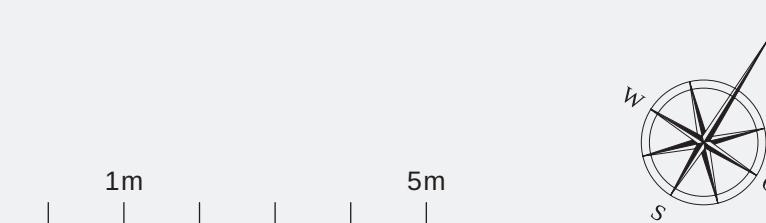
A1\_05, 4.5 Zi Whg

A1\_04, 4.5 Zi Whg

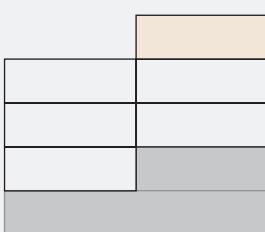
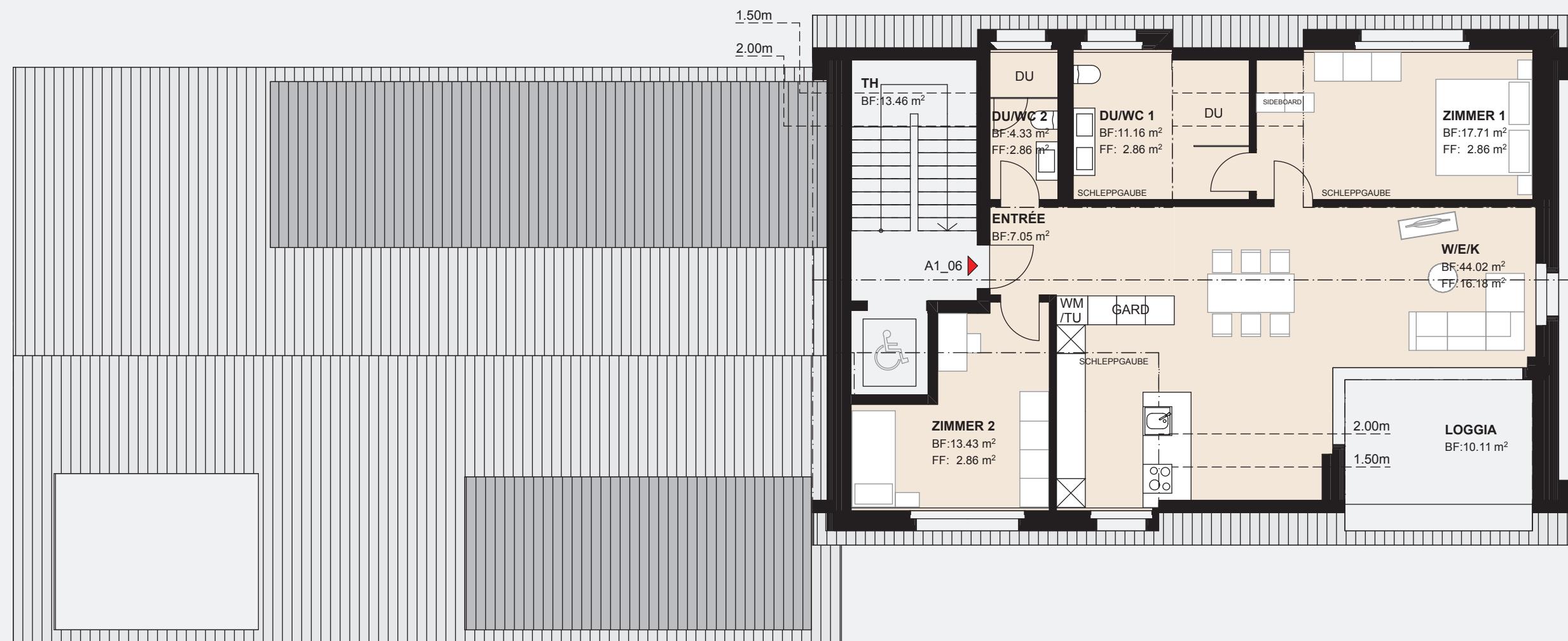


Wohnung	Ebene	ZWHG	GF	NF	AGF
A1_04	DG	4.5	178	145	160
A1_05	2.OG	4.5	133	109	52

Geschossfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschossfläche = AGF  
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m<sup>2</sup> gerundet



A1\_06, 3.5 Zi Whg



Wohnung	Ebene	ZWHG	GF	NF	AGF
A1_06	DG	3.5	123	98	14

Geschossfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschoßfläche = AGF  
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m<sup>2</sup> gerundet

1m 5m



<b>Hinweis</b>	<b>Innenstützen Tiefgarage</b>	<b>Innenwände EG / 1. OG / DG</b>	<b>Flachdächer über UG / Tiefgarage</b>
Massgebend ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Die nachfolgenden Ausführungen, - Um schreibungen sind Auszüge daraus.	Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen.	Backsteinmauerwerk; tragend; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; wo notwendig aussteifende Wandscheiben in Stahlbeton gemäss Angabe des Bauingenieurs; wo statisch nicht erforderlich; Ausführung in nichttragendem Backsteinmauerwerk; sämtliche Mauerwerke schalldämmend gelagert.	Aufbau ab Betondecke gemäss Angabe Bauphysiker.
<b>Procap</b>	<b>Decken über UG / Tiefgarage</b>	<b>Zimmermannsarbeiten</b>	<b>Böden Loggien (über unbeheizten Räumen)</b>
Sämtliche Wohnungen sind rollstuhlgängig und jedes Geschoss ist über einen Aufzug erschlossen. Die Wohnungen sind schwellenlos geplant. Die IV-Parkplätze in den beiden Tiefgaragen und den Besucherplätzen in den Aussenbereich sind gewährleistet.	Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; mit Gleitlager auf Kalksandsteinmauerwerke aufliegend; Untersicht Schalung Typ 2 zum Streichen; wo notwendig kaltseitig Wärmedämmung z.B. aus Mehrschichtdämmplatten (Produkt Heraklit)	Steildächer	Aufbau ab Betondecke gemäss Bauphysiker. Deckbelag aus Feinsteinzeugplatten.
<b>Spezielle Fundationen / Baugrubensicherung / Grundwasserabdichtung</b>	<b>Umfassungswände Treppenhaus</b>	<b>Fassadenverkleidungen aus Holz</b>	<b>Böden Loggien DG (über beheizten Räumen)</b>
Gemäss detaillierter Ausführungsplan des Bauingenieurs, - und unter Berücksichtigung des geologischen Berichtes und dessen Anforderungen, - bzw. dem Massnahmenkatalog. Grundwasserabdichtung gemäss den einschlägigen SIA Normen, Ausführung durch spez. Firma.	Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen oder Verputzen; wo notwendig kaltseitig Wärmedämmung z.B. aus Mehrschichtdämmplatten.	Fassaden EG / 1. OG / DG	Aufbau ab Betondecke gemäss Bauphysiker. Deckbelag aus Feinsteinzeugplatten.
<b>Baugrubenaushub</b>	<b>Geschossdecken</b>	<b>Fenster aus Holz / Metall</b>	<b>Sitzplätze zu den Wohnungen</b>
Humusabtrag und Baugrubenaushub bzw. Felsabbau maschinell; Deponie auf der Baustelle teils zur späteren Wiederverwendung; Hinterfüllungen mit Aushubmaterial oder mit setzungssicherem Material gemäss Angabe des Bauingenieurs; Rohplanie mit Aushubmaterial; Abführen von nicht wiederverwendbarem Material auf externe Deponie.	Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; mit Gleitlager auf Backsteinmauerwerke aufliegend; Untersicht Schalung Typ 2 zum Verputzen.	Drehkipp-Fenster bzw. eine Drehkipp-Fenstertüre - oder eine Schiebetüre (gemäss Plan der Architekten); restliche Fensterflächen festverglast; 3-fach Isolierverglasungen; Rahmen innen Holz, - Natur und aussen Aluminium einbrennlackiert in NCS- oder RAL-Farbtön bzw. eloxiert; Fenstergriffe in Edelstahl matt gemäss Kollektion Unternehmer.	Deckbelag aus Feinsteinzeugplatten.
<b>Kanalisationen</b>	<b>Treppenanlagen</b>	<b>Aussentüren und Tore aus Metall</b>	<b>Lamellenstoren</b>
Grundstückentwässerung im Trennsystem; gemäss SN 592 000 sowie den technischen Vorschriften des Kantons und der Gemeinde,-Bezirk; Rohrleitungen aus Polypropylen (PP); Schächte aus Beton mit Gussdeckel, Entwässerungsrienen z.B. aus Polymerbeton mit Edelstahlrosten; allfällige Hangdrainageleitungen gemäss Angaben des Geologen und des Bauingenieurs.	Treppenläufe aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen; Podeste aus Stahlbeton (Ortbeton) mit sichtbarer Untersicht, - Schalung Typ 2 zum möglichen Verputzen oder aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen.	Hauseingangstüren	Verbundrafflamellenstoren; elektrisch motorisiert; Lamellen lackiert in NCS- oder RAL-Farbtön, nach Farbangaben der Architekten.
<b>Beton- und Stahlbetonarbeiten</b>	<b>Umfassungswände Aufzug</b>	<b>Garagentor</b>	<b>Haustechnik</b>
<b>Fundamentplatten</b>	Ausführung in Stahlbeton, - oder vorfabrizierten Betonelementen.	Kipptore mit elektrischem Torantrieb; pro Wohnung zwei Handsender (Toröffner); Torfüllung mit Lochblech oder Streckmetall; Rahmen und Torfüllung lackiert in NCS- oder RAL-Farbtön.	Allgemeines; jedes Haus hat eine eigene Haustechnikanlage, sprich Energieträger mit entsprechenden Erdsondenbohrungen, Elektroverteilung, etc., somit ist die Eigenständigkeit gewährleistet.
Stahlbeton (wasserdicht); Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche Hartbetonüberzug; wo notwendig Wärmedämmung unter der Bodenplatte gem. Bauphysiker z.B. aus Polystyrol extrudiert (XPS).	<b>Stützmauern im Aussenbereich</b>	<b>Spengler- und Bedachungsarbeiten</b>	<b>Elektroanlagen</b>
<b>Aussenwände UG / Tiefgarage</b>	Stahlbeton (wasserdicht); Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen oder Verputzen; wo notwendig Perimeterdämmung z.B. aus Polystyrol extrudiert (XPS).	Steildächer	Gemäss detailliertem Plan des Elektroplaners. Unterverteilung jeweils in jeder Wohnung vorhanden.
Stahlbeton (wasserdicht); Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen oder Verputzen; wo notwendig aussteifende Wandscheiben in Stahlbeton gemäss Angabe des Bauingenieurs; sämtliche Mauerwerke schalldämmend gelagert.	<b>Maurerarbeiten</b>	Aufbau ab Holzschalung oder Dreischichtplatte mit Dampfsperre, Wärmedämmung z.B. aus Mineralwolle, Unterdach, Konterlattung und Holzschalung; Ort- und Traufbretter sowie Dachuntersichten z.B. mit Faserzementplatten oder Spenglerblechen verkleidet; Dacheindeckung z.B. Ziegeldachdeckung; - Grauton Dachrinnen (verdeckte Kastenrinnen), Dachwasser-Fallrohre und sämtliche restlichen Spenglerarbeiten in Kupfertitan-zink-Blech.	<b>Heizungsanlagen</b>
	<b>Innenwände UG</b>		Energieträger Erdwärmesonden mit Bodenheizung. Unterverteilung jeweils in jeder Wohnung vorhanden.
	Kalksandsteinmauerwerk „abgesackt“ zum Streichen; tragend; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs.		<b>Lüftungsanlagen</b>
	<b>Aussenwände EG / 1. OG / DG</b>		Gemäss detailliertem Plan des HLS-Planers. Die Kellerabteile werden mechanisch entlüftet.
	Backsteinmauerwerk; tragend; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; wo notwendig aussteifende Wandscheiben in Stahlbeton gemäss Angabe des Bauingenieurs; sämtliche Mauerwerke schalldämmend gelagert.		<b>Sanitäranlagen</b>
			Gemäss detailliertem Plan des HLS-Planers.
			<b>Allgemeine Sanitärapparate</b>
			Lieferung und Montage von hochwertigen Sanitärapparaten, Armaturen sowie vorgesehenen der Glasdusch trennwände. Die Anzahl der Wasseranschlüsse und die Standorte der Nasszellen sind in den Grundris sen der Architekten definiert.
			Sanitärapparate und Armaturen pro Wohnung gemäss separater Liste.
			Anschlüsse für WM / TU jeweils in den zugeteilten Kellerabteilen und in den Wohnungen geplant.
			<b>Waschraumeinrichtungen</b>
			Pro Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler); Standort in der Wohnung oder im Kellerab teil. Produkt Miele.

**Kücheneinrichtungen**  
Einbauküchen mit hochwertigen Fronten und Abdeckungen, flächenbündig eingebautes Kochfeld mit integriertem Dunstabzug für den Umluftbetrieb, Steamgerät, Backofen, vollintegrierter Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination.  
Kücheneinrichtung inkl. Einbaugeräte pro Wohnung gemäss separater Liste.  
Für jede Wohnung werden detaillierte Küchenpläne erarbeitet. Kücheneinteilung gemäss den Wohnungsgrundrisse des Architekten.

**Aufzüge**  
Elektromechanischer Aufzug für 8 Personen (630 kg); rollstuhlgängig Edelstahl mit Lichtvorhang zur Türüberwachung (Kabinen- und Schachttür); Kabinenausbau gemäss Material- und Farbkollektion des Unternehmers.

**Innere Gipserarbeiten**  
**Wände**  
Silikatputzstruktur-Oberfläche zum Streichen, alle Kanten mit Kantenschutzprofilen.

**Decken**  
Weissputz Q3 zum Streichen; bei Fenstern der Regalgeschosse Vorhangsschiene 2-läufig bündig in Weissputz eingebettet.

**Innentüren aus Holz**  
**Wohnungseingangstüren**  
Holzrahmentüren; Rahmen Eiche massiv; grundiert zum Streichen.  
Türblatt; mit Hartholzeinleimer zum Streichen.  
Feuerwiderstand EI30 (VFK geprüft); Schalldämmwerte nach Angabe des Bauphysikers.

**Innerhalb Wohnungen**  
Stahlzargentüren; Zarge grundiert zum Streichen;  
Türblatt mit Hartholzeinleimer.  
Türdrücker mit Rosette (z.B. Fa. Glutz Typ Memphis).

**In den Untergeschossen**  
Stahlzargentüren; Zarge 2-teilig Steckbar; grundiert zum Streichen.  
Türblatt; mit Hartholzeinleimer, zum Streichen.  
Türdrücker mit Rosette (z.B. Fa. Glutz Typ Memphis).

**Wandschränke**  
Pro Wohnung 1 Einbauschrank (Garderobenschrank 3-teilig), enthalten sind; 1 „Putzschränk“, 1 Garderobenschrank mit 3 Schubladen, Hutablage und Kleiderstange, 1 Schrank mit Tablaren.

**Unterlagsböden**  
Schwimmende Zementunterlagsböden in den Wohnungen; Aufbau gemäss Angaben Bauphysiker.

**Fugenlose Bodenbeläge**  
Schwimmende Hartbetonbeläge in den Treppenhäusern bei den Zwischenpodesten; Trittschalldämmung aus Mineralwolle oder Polystyrol.

**Bodenbeläge Plattenarbeiten**  
Hochwertiger Bodenbelag in Keramik gemäss separater Auswahlliste

**Bodenbeläge aus Holz**  
Hochwertiger Bodenbelag in Holz (Parkett) gemäss separater Auswahlliste

**Bodenbeläge in Textil**  
Bei den Treppenpodesten vor den Wohnungseinangstüren, Schleusenzugang UG, Textilbelag, - Schmutzschleusenteppich.  
Anordnung gemäss Angaben der Architekten.

**Wandbeläge Plattenarbeiten**  
Hochwertiger Wandbelag in Keramik (ohne Gipserarbeiten) gemäss separater Auswahlliste.  
(der Umfang des Wand-Plattenbereiches,-Nasszelle gemäss Architekten-Plan der jeweiligen Wohnung.)

**Innere Malerarbeiten**  
**Tiefgarage / Untergeschoss**  
Sämtliche Kalksandstein- und Betonwände in den Kellerbereichen sowie Betondecken weiss gestrichen.  
Tiefgaragen; Markierungen an den Wänden und Bodenbereichen.  
Streichen von Wänden, - sowie Stützen gemäss Farbangabe der Architekten.

**Treppenhäuser**  
Wände; Streichen des Silikatputz; Deckenuntersichten streichen; Wohnungseingangstüren (Türblatt und Rahmen) streichen. Ausführungen gemäss Farbangaben der Architekten

**Wohnungen**  
Streichen des Silikatputz an den Wänden;  
Streichen der Weissputzdecken Q3.  
Türen (Türblatt und Zarge) streichen.

**Bauphysik,- Akustik**  
Für den Schallschutz gelten die erhöhten Schallschutzzanforderungen SIA Norm 181.  
Die Wärmedämmungen erfolgen gemäss dem bewilligten Energienachweis. Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten.  
Der Energienachweis erfüllt den GEAK B/A

**Umgebungsarbeiten**  
Gestaltung und Ausführung der Umgebung gemäss Umgebungsplan der Architekten.

**Allgemeines**

**Bemerkungen**  
Das vorliegende Dossier stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen (welche zudem nicht Bestandteil des geschuldeten Innenausbaus sind), Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Massabweichungen sind möglich und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Massangaben sind ca.-Masse.

Mögliche von Käufern gewünschte Bestellungs-/ Planungsänderungen und daraus resultierende Mehrkosten sind honorarpflichtig.  
Direktlieferung und Montagearbeiten außerhalb der Kaufverträge sind nicht möglich.

**Baubeschrieb**  
Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.  
Allfällige Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklung sowie Anpassungen auf Grund bautechnischer Anforderungen welche die Qualität der Wohneinheit nicht beeinträchtigen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes ermöglicht werden kann.

**Visualisierungen**  
Die Visualisierungen vom Aussen-, sowie Innenbereich sind nur räumliche Illustrationen somit nicht verbindlich.  
Sie gelten als Materialidee und zeigen die räumliche Darstellung, welche nicht abschliessend ist.

**Hinweis**  
Bei allen Dachgeschosswohnungen ist der Einbau eines Schwedenofens oder eines Cheminées optional möglich. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des Wohnungs-Kaufpreises.

# Disclaimer

Zweck dieses Information-Memorandums ist es, dem Empfänger die Entscheidung zu erleichtern, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte.

Den am Kauf der Liegenschaft interessierten Parteien wird empfohlen, eigene Berater in Bezug auf finanzielle, juristische, steuerrechtliche und sonstige Fragen beizuziehen.

Dieser Disclaimer gilt auch für alle anderen im Zusammenhang mit der Transaktion stehenden Informationen, welche die Verkäuferin oder der Vermittler zur Verfügung gestellt haben oder stellen werden.

