



Wohnungen

5.5 Zimmer WHG (W2)
4.5 Zimmer WHG (W5)

Konstruktion | Gebäudehülle | Ausbau

Fassade	<p>Tragkonstruktion und Dämmung aus Kubrix Tonzielsteinen gemäss Energievorschriften (Minergie A). Fassadenverkleidung mit pflegeleichten keramischen Klinkerriemchen.</p> <p>Sockelbereich in Sichtbeton. Umlaufendes Gurtsimselement über dem Erdgeschoss. Fensterbänke aus Aluminium</p> <p>Flachdach auf Betondecke mit Retentionsmassnahmen auf dem Hauptdach. Materialstärke Wärmedämmung gemäss Energienachweis sowie in Abstimmung mit der Abdichtung.</p>
Dach	<p>Flachdach mit Betondecke und Retentionsmassnahmen. Wärmedämmung gemäss Energienachweis. Extensiv begrünt, Abdichtungssystem Contec. Begehbar für Unterhalt. Aufdach Photovoltaikanlage.</p>
Innenwände	<p>Beton, Kalksandstein oder Backstein gem. Statiker. Leichtbauwände doppelt beplankt.</p>
Boden- / Deckenaufbau Wohnbereich	<p>Beton gem. Statiker. Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung gem. Bauphysiker. Deckenuntersicht in Gipsglattstrich, weiss gestrichen.</p>
Stützen	<p>Vorfabrizierte Betonstützen in der Einstellhalle und Stahlstützen gem. Angabe Statiker.</p>
Fenster	<p>Hochwertige Kunststofffenster Profil Weka Spectral oder ähnlich, Dreifachverglasung. Fenster im EG einbruchhemmend gemäss Widerstandsklasse RC 2 N.</p> <p>Fenster innen weiss, aussen anthrazit. Fensterbänke aus Aluminium.</p> <p>Absturzsicherung mittels Staketengeländer pulverbeschichtet oder Inox geschliffen nach Gesamtkonzept. Öffnungsrichtungen und Öffnungsarten gemäss Fassadenplan. Fensterflügel teilweise festverglast.</p>
Beschattung	<p>Beschattung Einzelfenster (Lochfenster) an Fassadenaussenseite sowie Fensterfronten. Rafflamellenstoren, Bedienung elektrisch. Farbton nach Gesamtkonzept.</p>
Treppenhaus	<p>Vorfabrizierte Betonelemente, Untersicht gestrichen. Treppenauftritt, Treppenstirne und Korridore mit keramischen Bodenbelägen. Wände in Sichtbeton roh, sandgestrahlt oder Abrieb gestrichen. Deckenuntersicht in Gipsglattstrich, gestrichen. Farbton nach Angaben Architekt. Absturzsicherung mittels Staketengeländer Metall.</p> <p>Haupteingangstüren Erdgeschoss und Untergeschoss. Thermisch getrennte Metallkonstruktion mit Isolierverglasung. Dreipunktverriegelung, mechanischer Türschliesser. Farbton nach Gesamtkonzept.</p>
Transportanlage	<p>Rollstuhlgängige Liftanlage gemäss Vorschriften.</p>



BAUBESCHRIEB

Keller, Korridore UG	Bodenbelag Hartbetonüberzug. Wände Kalksandstein. Beton gestrichen.
Einstellhalle, Garage, Fahrradraum	Bodenbelag Hartbetonüberzug. Wände Beton oder Kalksandstein. Decken gestrichen.
Briefkästen	Briefkastenanlage mit Paketfach und Briefeinwurf, integriert in die Schliessanlage.
Schliessanlage	Gesicherte, einheitliche Anlage für Wohnungen / Einstellhalle / Briefkästen und allgemeine Nebenräume.
Keller	Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss.
Parkierung	Pro Wohnung ein bis zwei Einstellhallenplätze. 14 Veloabstellplätze in der Einstellhalle und 7 gedeckte Plätze vor dem Haupteingang.
Haustechnik	
Energiestandard	Minergie A. Der Grenzwert wird deutlich unterschritten.
Wärmeerzeugung	Energiepfähle mit Wärmepumpanlage.
Wärmeverteilung	Niedertemperatur-Bodenheizung mit Freecooling-Funktion.
Wassererwärmung	Zentrale Wassererwärmung mit Energiepfahl über Wärmepumpe / Elektro PV.
Lüftung Wohnungen	Komfortlüftung mit Einzellüftungsgeräten, individuell einstellbar.
Lüftung Keller und Einstellhalle	Natürliche Lüftung über Öffnungen.
Elektro / Photovoltaik mit Batteriespeicher	ZEV-Verbund (Zusammenschluss zum Energieverbrauch) für alle Wohnungen. Die Erträge der Photovoltaikanlage gehen zu Gunsten der Wohnungseigentümer, verteilt über die Wertquote. Leistung Photovoltaikanlage: > 35 kWp Kapazität Batteriespeicher: > 40 kWh
Elektro	Konventioneller Ausbau mit Schalter / Steckdosen / Deckenlampenstellen je Zimmer. Zentraler Standort für Telefon / Internet / TV. Elektrokonzept gemäss Definition Elektroplaner. Smarthome kann individuell eingerichtet werden.
Elektromobilität	Pro Wohnung ist ein Parkplatz mit einer 11-kW-Ladevorrichtung ausgestattet. Zusätzliche Parkplätze werden mit der Grundinstallation vorbereitet, so dass eine Ladestation bei Bedarf problemlos nachgerüstet werden kann. Der Stromverbrauch wird über den Wohnungszähler abgerechnet.



BAUBESCHRIEB

Innenausbau / Ausstattungen

Kücheneinrichtung Die hochwertigen Küchen werden durch die Hefti Ins AG individuell auf die Bedürfnisse der Käuferschaft geschreinert und montiert. Für jede Wohnung steht ein Budget gemäss untenstehendem Betrag zur Verfügung. Bereits ausgearbeitete Beispielküchen, die innerhalb dieses Budgets liegen, stehen zur Auswahl und können direkt bestellt werden.

Budget brutto: **40'000 CHF** inkl. MWST.

Sanitärapparate Die Lieferung erfolgt durch die Sanitas Trösch AG. Die Sanitärapparate können individuell ausgewählt werden. Für jede Wohnung steht ein Budget, inkl. Montage, gemäss nachfolgender Budgetposition zur Verfügung.

Budget brutto: **30'000 CHF** inkl. MWST.

Waschmaschine und Tumbler Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler gemäss Verkaufsplan in der Wohnung. Die Geräte sind von der Marke Miele. Jede Wohnung verfügt über ein Budget gemäss nachfolgender Budgetposition.

Budget brutto: **3'000 CHF** inkl. MWST.

Garderoben Die Garderoben werden durch die Hefti Ins AG geliefert. Für jede Wohnung steht ein Budget gemäss nachfolgender Budgetposition zur Verfügung.

Budget brutto: **2'000 CHF** inkl. MWST.

Bodenbeläge **Parkett für Wohnräume**
Die Bodenbeläge können von der Käuferschaft individuell ausgewählt werden. In den Budgetpreisen sind die Verlegearbeiten mit sämtlichen Vorarbeiten, Sockel und Zuschläge enthalten. Die Auswahl des Lieferanten erfolgt ca. ab Januar 2026.

Budget brutto verlegt: **135 CHF pro Quadratmeter** inkl. MWST.

Keramische Platten für Wohnräume und Nasszellen

Die Bodenbeläge können von der Käuferschaft individuell ausgewählt werden. In den Budgetpreisen sind die Verlegearbeiten mit sämtlichen Vorarbeiten, Sockel und Zuschlägen enthalten. Der Lieferant ist die Baukeramik Friedli & Grichling AG.

Budget brutto verlegt: **135 CHF pro Quadratmeter** inkl. MWST.

Wandbeläge **Keramische Platten als Wandbelag im Spritzbereich Nasszellen**
Die Wandbeläge können von der Käuferschaft individuell ausgewählt werden. In den Budgetpreisen sind die Verlegearbeiten mit sämtlichen Vorarbeiten, Wandnischen und Zuschlägen enthalten. Der Lieferant ist Baukeramik Friedli & Grichling AG. Sämtliche Wandbeläge wurden mit einer Höhe von 1.20 m ab fertiggestelltem Boden vorgesehen.

Budget brutto verlegt: **145 CHF pro Quadratmeter** inkl. MWST.

Übrige Wohnräume in allen Wohnungen: Grundputz und Verputz 1.0 mm. Decken weiss gestrichen.



BAUBESCHRIEB

Umgebung / Aussenbereich

Gärtnerarbeiten Erschliessungszone zu Eingängen sickerfähiger Belag. Zufahrt zu Einstellhalle und Platz vor Einstellhallenzufahrt Beton. Bepflanzung, Sträucher und Bäume gemäss Umgebungsplan der Schwab Gartenbau AG. Auf dem Einstellhallendach besteht eine Retention mit dem System Contec.retention und eine automatische Bewässerung ab der Retention sowie dem Grundwasserbrunnen auf dem Areal. Die im Verkaufsplan ausgewiesenen Flächen zu den privaten Sitzplätzen / Spielplätzen etc. sind inklusive Böschungen, Hecken, Stützmauern oder Ähnlichem.

Die Bepflanzung der Erdgeschosswohnungen kann von der Käuferschaft teilweise individuell ausgewählt werden.

Budget brutto pro Wohnung (W1/W2): **7'500 CHF** inkl. MWST.

Balkon / Terrassen Keramische Platten 80 x 80 cm auf Splittbett. Lieferant Baukeramik Friedli & Grichtung AG. Keramikplatten gemäss Gesamtkonzept.

Partner

- [Hefti Ins AG](#)
- [Sanitas Trösch AG](#)
- [Baukeramik Friedli & Grichtung AG](#)
- [Büchi Bauunternehmung AG](#)
- [Franconi + Grob AG](#)
- [Elektro Knuchel AG](#)
- [smarli AG](#)
- [Schwab Gartenbau AG](#)
- [Kubrix AG](#)
- [Vigier Holding AG](#)
- [Contec AG](#)
- [Veka AG](#)

Weitere hochwertige und kompetente Partner und Materialien kommen mit dem Baufortschritt laufend dazu.

Individuelle Auswahl

Für Küchen, Bodenbeläge und Geräte sind Budgetpreise vereinbart. Die Käufer können ihre Ausstattung direkt bei den Lieferanten auswählen, wo speziell auf dieses Projekt geschultes Fachpersonal zur Verfügung steht. Die Berater senden die Auswahl anschliessend an die Innenarchitektur, welche darauf basierend das Farb- und Gestaltungskonzept der Wohnung erarbeitet. Küche, Garderobe und individuelle Möbel werden direkt von der Hefti Ins AG geplant und danach in die Wohnungspläne integriert.

Innenarchitektonische Begleitung

Im Kaufpreis ist eine professionelle innenarchitektonische Beratung im Umfang von 40 Arbeitsstunden enthalten. Bei Bedarf kann weitere Unterstützung flexibel hinzugebucht werden. Diese wird zum Ansatz von CHF 125.– pro Stunde, exkl. MWST., verrechnet.



Budgetpreise

Allfällige Mehr- oder Minderkosten zu den individuellen Sanitärapparateauswahlen, Wand- und Bodenbelägen, den Garderobenauswahlen sowie den individuellen Küchenauswahlen werden direkt vom Unternehmer offeriert und in einer Kostenübersicht durch den Architekten zusammengestellt. Allfällige Differenzen zwischen der Abrechnungssumme (gemäss Auswahl durch die Käufer) und den einkalkulierten Budgetpreisen haben eine entsprechende Erhöhung bzw. Reduktion der Wohnungspreise zur Folge. Die Abrechnung wird durch den Architekten der Käuferschaft offen dargelegt.

Im Budgetpreis enthalten ist das Liefern und Verlegen, bzw. montieren der Bauteile. Bei den Bodenbelägen (Parkett / Plattenbeläge) sind zudem die Sockel enthalten.

Auf den baulichen Mehrkosten zu den individuellen Käuferauswahlen wie Verschieben von Wänden, spezielle Türen, etc. werden 10% Architekturhonorar berechnet.

Änderungen

Änderungen in Planung und Ausführung, ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität (gleichwertige Ausführung), bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten und der Spezialisten. Das Gestaltungs- und Farbkonzept des Allgemeinen Teils wird durch den Architekten, die Auftraggeber und die Behörden festgelegt. Änderungen, aufgrund besonderer Wünsche der Käuferschaft, sind nur mit gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung (Änderungsantrag) möglich.

Aus technischen Gründen können acht Wochen vor Bezugsbereitschaft keine Änderungen mehr vereinbart werden.

Nidau, 24.11.2025