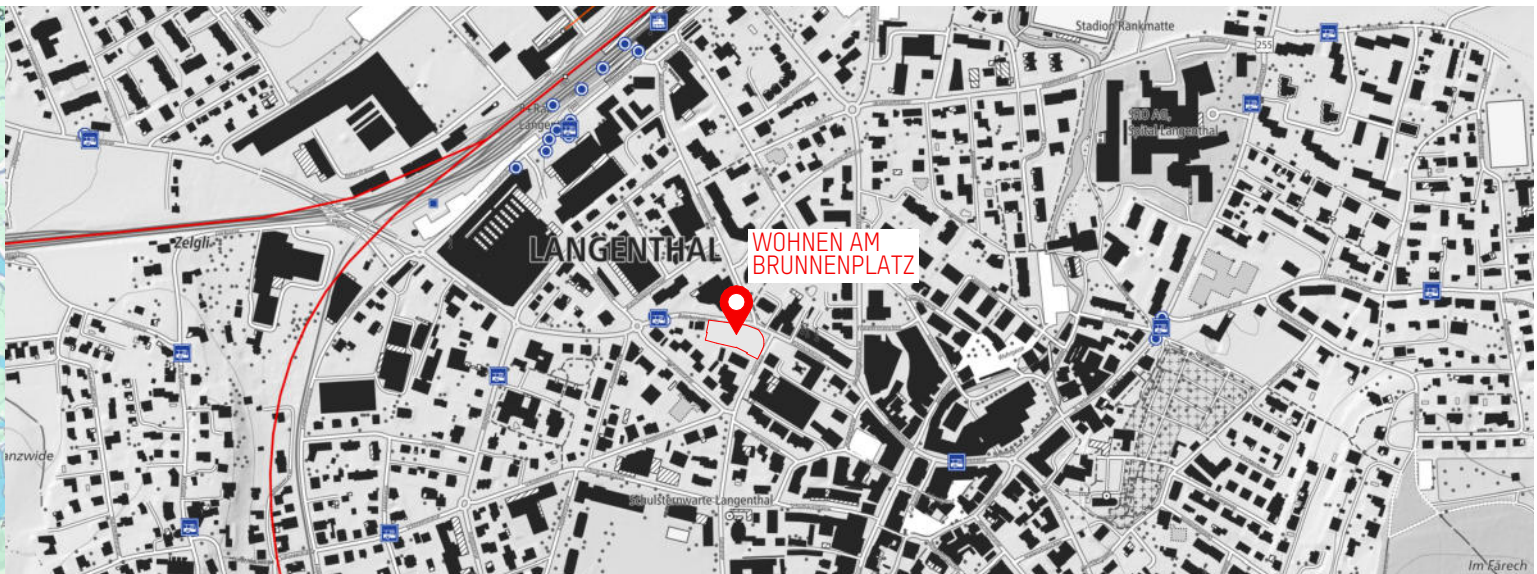
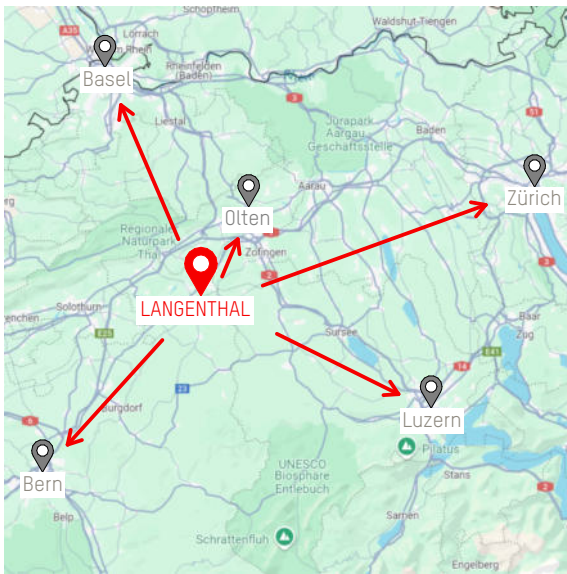


WOHNEN AM  
BRUNNENPLATZ  
LANGENTHAL





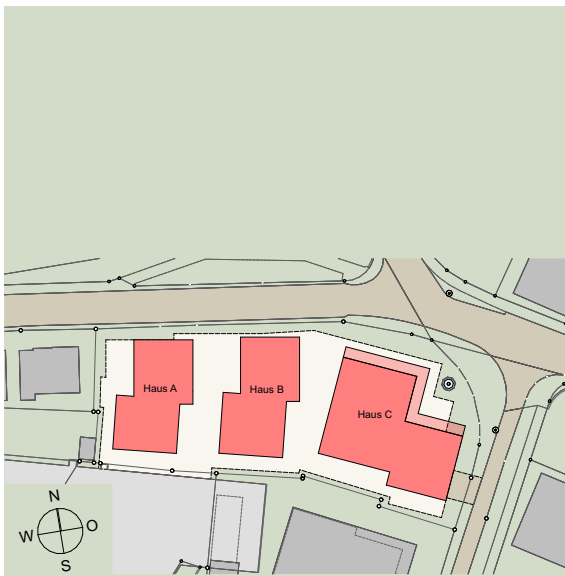
## LAGE & VERKEHR

### Gemeinde Langenthal

Langenthal - das vielseitige Zentrum im Oberaargau

Die Stadt Langenthal bildet das Zentrum des bernischen Oberaargaus mit einem Einzugsgebiet von rund 80'000 Personen. Die Stadt liegt im Mittelland, ist nahe den West - Ost- bzw. Nord - Süd - Hauptachsen verkehrstechnisch gut erschlossen und bietet einen aussergewöhnlichen Mix aus Kultur, Tradition und Wirtschaft. Von der günstigen Verkehrslage und der hohen Wohn- und Lebensqualität profitieren viele Unternehmen und die über 16'000 Menschen, die in Langenthal ihren Wohnsitz haben. Langenthal versprüht den Charme von Persönlichkeit und Lebensqualität wie man es sonst nur in Dörfern kennt. Gleichzeitig ist Langenthal ein weltoffener, dynamischer Wirtschaftsstandort, mit innovativen Unternehmen, einem beeindruckenden Branchenmix.

|               | Distanz | Auto    | SBB L'thal |
|---------------|---------|---------|------------|
| <b>Olten</b>  | 20.0 km | 30 Min. | 16 Min.    |
| <b>Bern</b>   | 54.0 km | 40 Min. | 36 Min.    |
| <b>Luzern</b> | 55.0 km | 45 Min. | 59 Min.    |
| <b>Basel</b>  | 64.0 km | 55 Min. | 50 Min.    |
| <b>Zürich</b> | 76.0 km | 60 Min. | 52 Min.    |



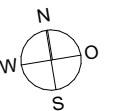
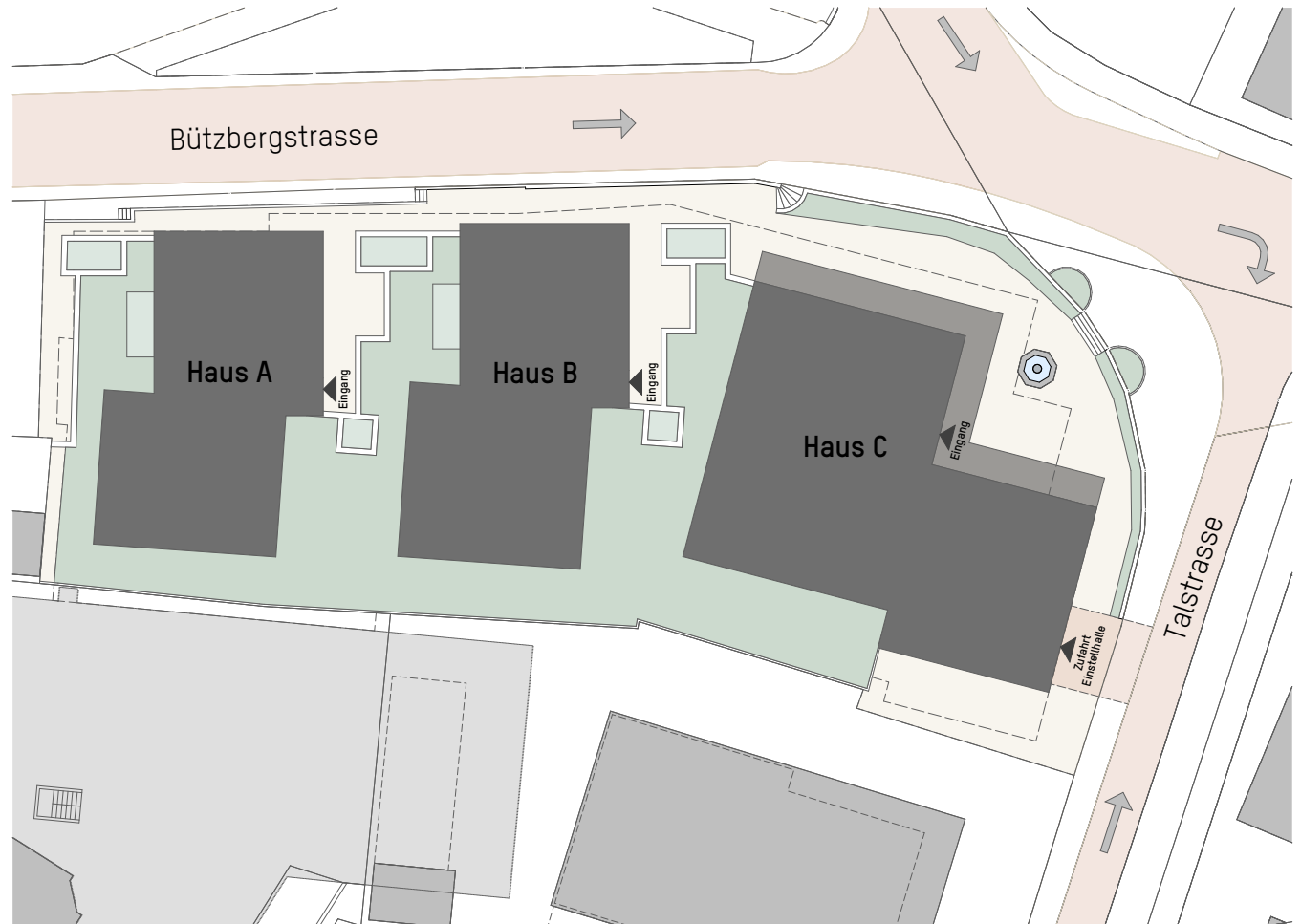
## STANDORT



## Zentrumsnah- Vernetzung Langenthal

An sehr zentraler Wohnlage in Langenthal entstehen hochwertige Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Grössen. Direkt angrenzend an den Projektperimeter liegt die Bus-Haltestelle «Wiesenstrasse», in 6 Gehminuten erreichen Sie den Langenthaler SBB-Bahnhof, von wo Sie via ÖV bequem in die Grossstädte Bern, Basel, Zürich, Luzern gelangen können. Die Überbauung befindet sich am Rande der Kernzone, nahe dem historischen wie auch kulturellen Kern der Stadt Langenthal. Egal ob Sie zu Fuss oder mit dem Velo unterwegs sind, dank der äusserst zentralen Lage geniessen Sie das pure Stadtfeeling mittels kürzesten Erschliessungswege zur Langenthaler Altstadt. Auch die verschiedenen Naherholungsgebiete: Langenthaler Tierpark oder Wald befinden sich in Fussdistanz.

## SITUATION





## DAS PROJEKT

### Städtebau und Brunnenplatz

Die Überbauung «Wohnen am Brunnenplatz» befindet sich an der Kreuzung Bützbergstrasse und Talstrasse. Sie besteht aus drei in der Höhe gestaffelten Mehrfamilienhäusern, die sich entlang der Bützbergstrasse erstrecken. Die Häuser A und B mit 3 und 4 Geschossen sind als Punktbauten auf der Ostseite des Grundstücks positioniert. Sie entsprechen in ihrer Höhenstaffelung den Nachbargebäuden und bilden den Übergang zum angrenzenden Quartier. Das Haus C mit seinen 5 und 6 Geschossen flankiert die Überbauung von der Talstrasse her und markiert den Brunnenplatz, welcher in seiner heutigen Form erhalten und aufgewertet wird. Der historische Brunnen und die mit einer Kirschpflaume akzentuierte Treppe, bilden die Haupteinschliessung und definieren ein Eingangstor zur Überbauung.

### Lebendige Aussenräume

Das Projekt nimmt die traditionelle Gliederung des Strassen- und Hochtrottoirbereichs auf. Die bestehenden Treppen des Hochtrottoirs werden erhalten und um eine zusätzliche Treppe ergänzt. Entlang der Bützbergstrasse führt das öffentlich zugängliche Hochtrottoir über den Brunnenplatz zur Talstrasse hin. Die Eingänge zu den Gebäuden A und B sind zum Hochtrottoir erhöht positioniert und über zwei Zugangswege von Norden aus erschlossen. Das Gebäude C ist durch seine prominente Stellung vom Brunnenplatz aus zugänglich.

Der öffentliche Bereich wird durch Pflanztröge mit Bäumen - Feldahornen - vom privateren Grünbereich abgegrenzt und mit Sichtbetonmauern in Sitzhöhe eingefasst. Er ist gegenüber dem öffentlichen Bereich leicht erhöht und bildet somit - umgeben von bunten Sträuchern, Gräsern und Stauden - eine Ruhezone, die den Bewohnern dient. Viel Grün und Holz, grosse, schattenspendende Bäume und diverse Sitzgelegenheiten sollen den lebendigen Aussenraum bekräftigen, der auch im Sommer und während der Hitzeperioden ein angenehmes Klima schafft. Auch das Thema der Biodiversität wurde bei der Planung berücksichtigt: Die Grösse der versiegelten Flächen wurde auf ein Minimum reduziert und bei der Bepflanzung wurden einheimische Pflanzsorten gewählt.



## DAS PROJEKT

### **Wohnungstypologie**

Die Gliederung der Baukörper spiegelt sich auch in der Aufteilung der Wohnungen nieder: in den Gebäuden A und B befindet sich in den Regelgeschossen jeweils zwei Wohnungen, im Gebäude C sind auf Grund der Größe drei pro Geschoss geplant. Die Hauseingänge befinden sich zentral zwischen den jeweiligen Baukörpern. Die Erdgeschosswohnungen sind gegenüber der Umgebung erhöht angeordnet, um Privatsphäre zu gewährleisten.

Alle Wohnungen folgen einer einheitlichen Aufteilung: vom Eingangsbereich gelangt man zum zentralen Wohnbereich, welcher durch den Küchenblock und die Loggia strukturiert wird. Dadurch gelingt eine klare Zonierung in den Wohnungen und die als Rückzugsorte konzipierte Schlafzimmer können vom lebendigen Wohnbereich ungestört bleiben.

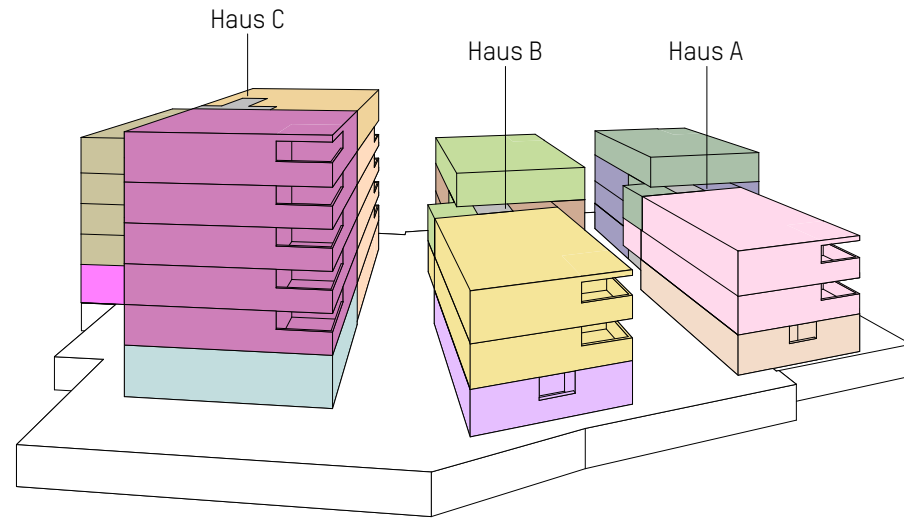
Während die Erdgeschosswohnungen jeweils von einem direkten Zugang zum Gartenbereich hin nutzen, sind die Aussenräume in den Obergeschossen jeweils in den schattenspendenden Loggias angeordnet. Ein absolutes Highlight des Projekts treffen Sie jeweils bei den Wohnungen in den obersten Geschossen aller Häuser an, welche von grosszügigen Terrassen mit über 50 m<sup>2</sup> profitieren. Diese zum Teil gedeckten Aussenbereiche sind von schönen Gründächern umgeben, welche für ein angenehmes Klima - besonders in den Hitzeperioden - sorgen.

### **Architektur**

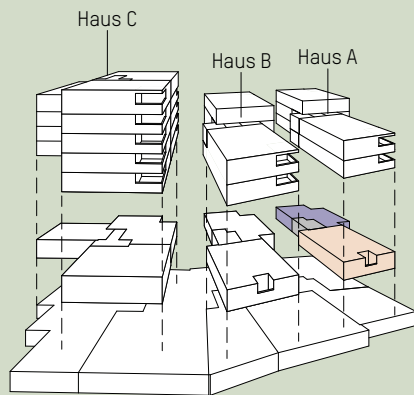
Die Fassaden sind nach traditionellen Mustern, welche man in Langenthal vorfindet gestaltet: jeder Baukörper ist in einen Sockel- und Obergeschossbereich gegliedert. Der obere Bereich der Fassaden ist durch eine vertikale Fassadengliederung gekennzeichnet. Die bei den Fenstern im Sockelbereich angebrachten gewändartigen Farbfelder sollen an Fensterläden erinnern. Die Fassadenstruktur der Obergeschosse nimmt das Thema des Fachwerks auf, welches bei den benachbarten Liegenschaften vorhanden ist. Die Fassade wird in Einsteinmauerwerk mit mineralischem Aussenputz ausgeführt. Dieser mineralische Putz weist zwei verschiedene Oberflächenstrukturen auf, welche zum einen, in einer feinen Ausführung, das "Fachwerk" und "Fensterläden" darstellen. Zum anderen stellen sie, in einer groben Struktur, den Sockel und die Fachwerkfelder dar. Die Fassaden zeigen auch mit ihrem blassen Terracotta und Olivgrünen Anstrich eine wechselnde Farbigkeit, welche man bei den bestehenden Gebäuden an der Talstrasse 1 und 2 findet.



## WOHNUNGSÜBERSICHT



| Anzahl | Grösse         | Geschoss       | Loggia / Terrasse                                   | BWF                  |
|--------|----------------|----------------|-----------------------------------------------------|----------------------|
| 1 x    | 4.5 - Zi.-Whg. | EG             | 2.5 m <sup>2</sup> / 8.5 m <sup>2</sup> (Sitzplatz) | 97.5 m <sup>2</sup>  |
| 3 x    | 3.5 - Zi.-Whg. | EG bis 2.OG    | 10 m <sup>2</sup>                                   | 98.5 m <sup>2</sup>  |
| 1 x    | 4.5 - Zi.-Whg. | EG             | 2.5 m <sup>2</sup> / 8.5 m <sup>2</sup> (Sitzplatz) | 97.5 m <sup>2</sup>  |
| 2 x    | 4.5 - Zi.-Whg. | EG und 1.OG    | 10 m <sup>2</sup>                                   | 115 m <sup>2</sup>   |
| 5 x    | 3.5 - Zi.-Whg. | EG bis 4.OG    | 11 m <sup>2</sup>                                   | 117 m <sup>2</sup>   |
| 2 x    | 3.5 - Zi.-Whg. | 1.OG und 2.OG  | 9.5 m <sup>2</sup>                                  | 92.5 m <sup>2</sup>  |
| 1 x    | 3.5 - Zi.-Whg. | 3. OG (Attika) | 10.5 m <sup>2</sup> / 49.5 m <sup>2</sup>           | 109 m <sup>2</sup>   |
| 2 x    | 3.5 - Zi.-Whg. | 1.OG und 2.OG  | 10 m <sup>2</sup>                                   | 92.5 m <sup>2</sup>  |
| 1 x    | 4.5 - Zi.-Whg. | 3.OG (Attika)  | 10.5 m <sup>2</sup> / 49.5 m <sup>2</sup>           | 125.5 m <sup>2</sup> |
| 5 x    | 2.5 - Zi.-Whg. | 1. OG bis 5.OG | 11 m <sup>2</sup>                                   | 93 m <sup>2</sup>    |
| 4 x    | 5.5 - Zi.-Whg. | 1.OG bis 4.OG  | 11.5 m <sup>2</sup>                                 | 130.5 m <sup>2</sup> |
| 1 x    | 4.5 - Zi.-Whg. | 5.OG (Attika)  | 53 m <sup>2</sup> (Terrasse)                        | 132 m <sup>2</sup>   |
| 1 x    | Gewerbe 1      | EG             |                                                     | 98.5 m <sup>2</sup>  |
| 1 x    | Gewerbe 2      | EG             |                                                     | 71 m <sup>2</sup>    |



## HAUS A ERDGESCHOSS

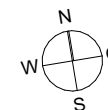
● Wohnung Nr.: A 0.1  
3.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 98.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 10 m<sup>2</sup>

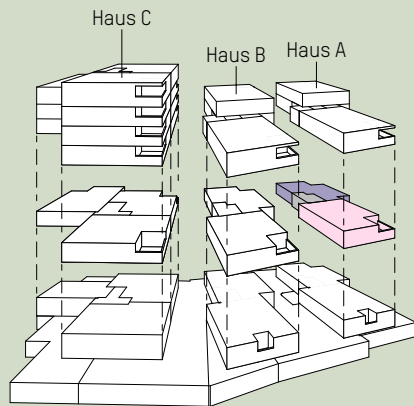
● Wohnung Nr.: A 0.2  
4.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 97.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 2.5 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: ca. 8.5 m<sup>2</sup>



● Whg.- Nr. A 0.2

● Whg.- Nr. A 0.1





## HAUS A 1. OBERGESCHOSS

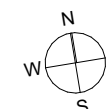
● Wohnung Nr.: A 1.1  
3.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 98.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 10 m<sup>2</sup>

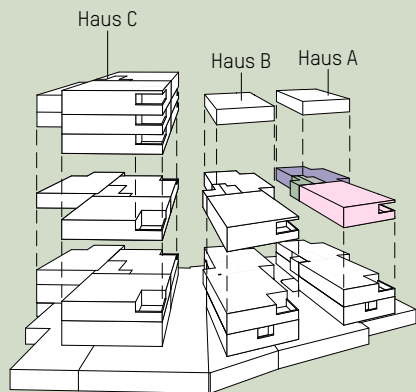
● Wohnung Nr.: A 1.2  
3.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 92.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 14.5 m<sup>2</sup>

● Whg.- Nr. A 1.1



● Whg.- Nr. A 1.2





## HAUS A 2.OBERGESCHOSS

● Wohnung Nr.: A 2.1  
3.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 98.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 10.5 m<sup>2</sup>

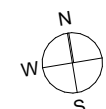
● Wohnung Nr.: A 2.2  
3.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 92.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 9.5 m<sup>2</sup>

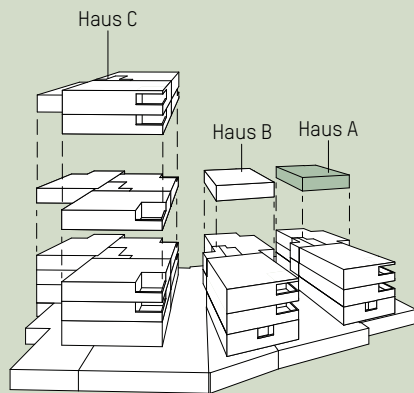
● Whg.- Nr. A 2.1



● Whg.- Nr. A 2.2

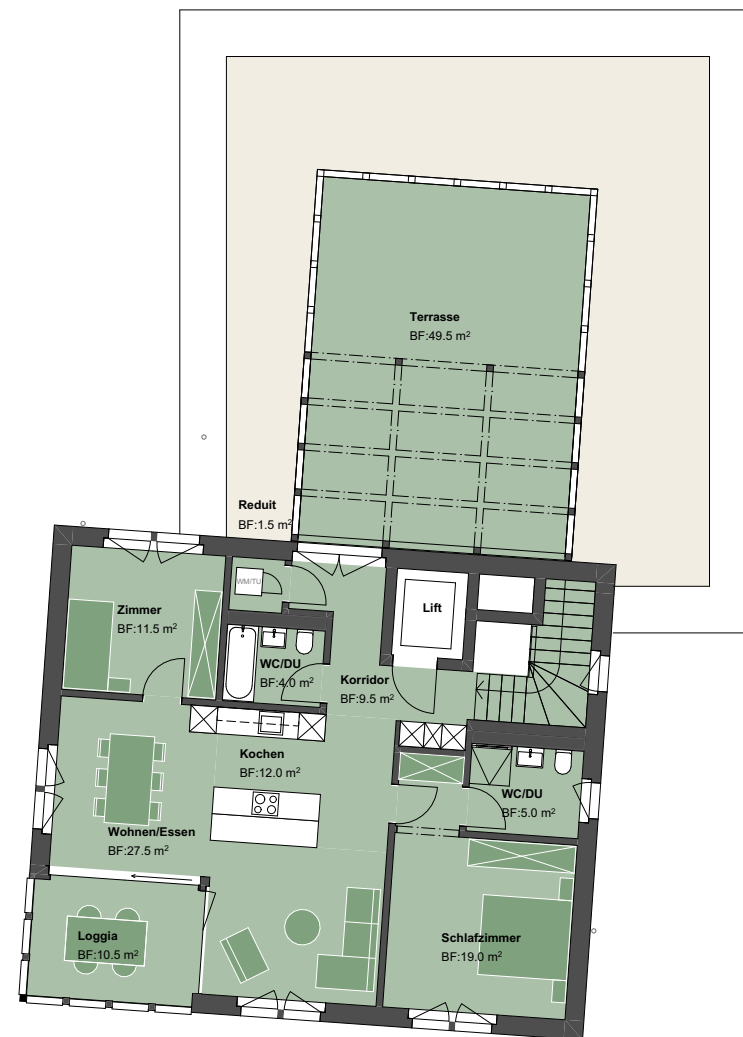
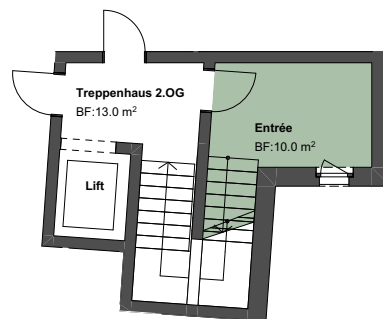
● Whg.- Nr. A 3.1



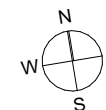


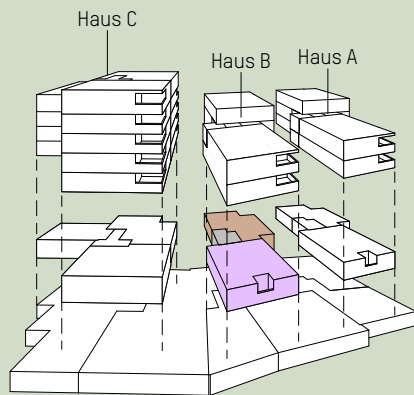
## HAUS A ATTIKA

- Wohnung Nr.: A 3.1
- 3.5 Zimmerwohnung
- Bruttowohnfläche: ca. 109 m<sup>2</sup>
- Loggia: ca. 10.5 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 49.5 m<sup>2</sup>



● Whg.- Nr. A 3.1





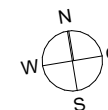
## HAUS B ERDGESCHOSS

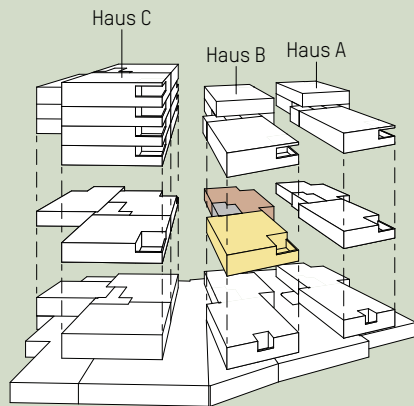
● Wohnung Nr.: B 0.1  
4.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 10 m<sup>2</sup>

● Wohnung Nr.: B 0.2  
4.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 97.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 2.5 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: ca. 8.5 m<sup>2</sup>



● Whg.- Nr. B 0.1





## HAUS B 1. OBERGESCHOSS

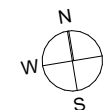
● Wohnung Nr.: B 1.1  
4.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 10 m<sup>2</sup>

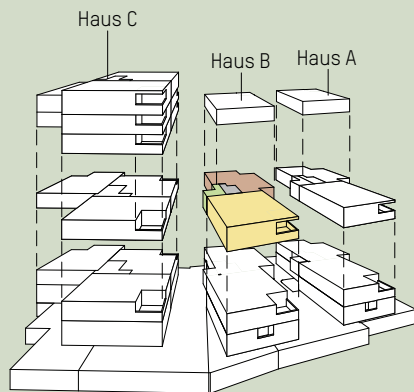
● Wohnung Nr.: B 1.2  
3.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 92.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 15 m<sup>2</sup>



● Whg.- Nr. B 1.2

● Whg.- Nr. B 1.1





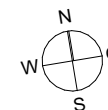
## HAUS B 2.OBERGESCHOSS

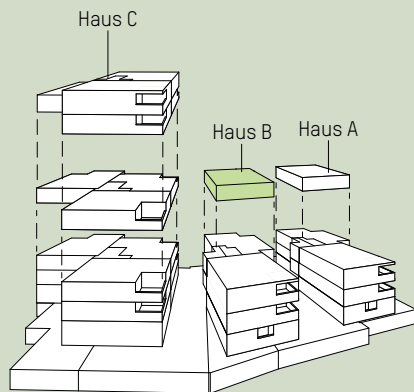
● Wohnung Nr.: B 2.1  
4.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 10.5 m<sup>2</sup>

● Wohnung Nr.: B 2.2  
3.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 92.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 10 m<sup>2</sup>



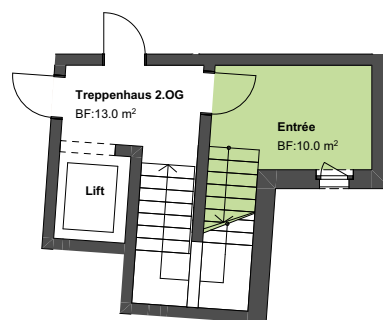
● Whg.- Nr. B 2.1



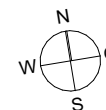


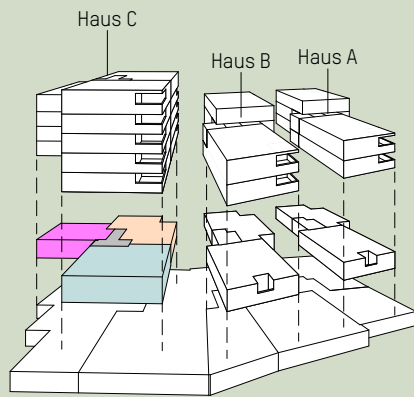
## HAUS B ATTIKA

● Wohnung Nr.: B 3.1  
4.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca 125.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 10.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ca. 49.5 m<sup>2</sup>



● Whg.- Nr. B 3.1





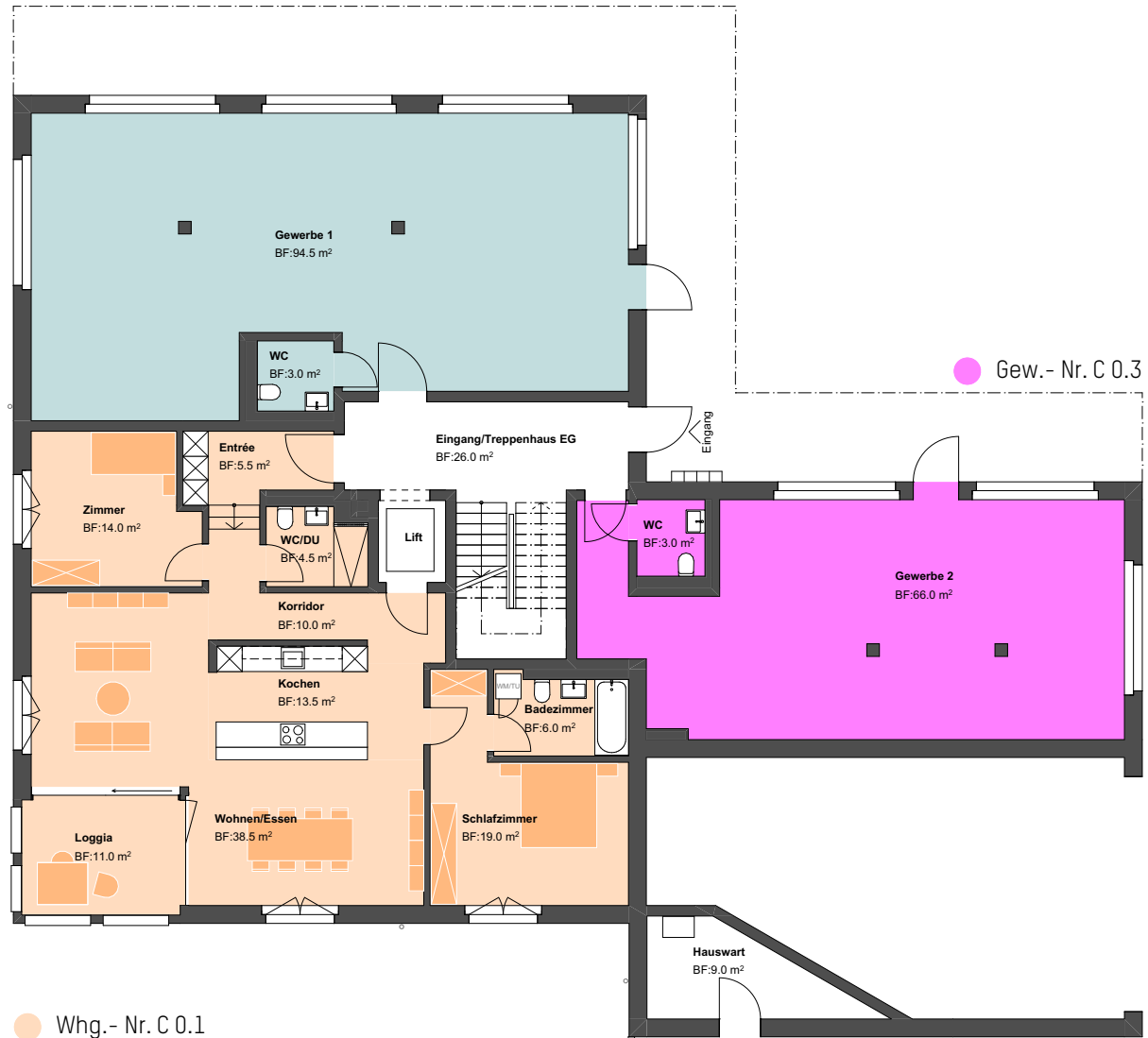
## HAUS C ERDGESCHOSS

● Wohnung Nr.: C 0.1  
3.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 117 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 11 m<sup>2</sup>

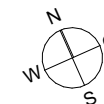
● Gewerbe Nr.: C 0.2  
Gewerbe 1  
Bruttofläche: ca. 98.5 m<sup>2</sup>

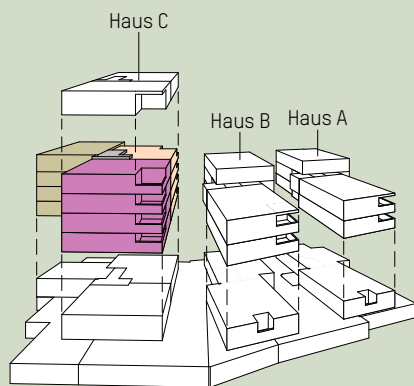
● Wohnung Nr.: C 0.3  
Gewerbe 2  
Bruttofläche: ca. 71 m<sup>2</sup>

● Gew.- Nr. C 0.2



● Whg.- Nr. C 0.1





## HAUS C 1-4. OBERGESCHOSS

● Wohnung Nr.: C 1.1 | C 2.1 | C 3.1 | C 4.1  
3.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 117 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 11 m<sup>2</sup>

● Wohnung Nr.: C 1.2 | C 2.2 | C 3.2 | C 4.2  
2.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 93 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 11 m<sup>2</sup>

● Wohnung Nr.: C 1.3 | C 2.3 | C 3.3 | C 4.3  
5.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 130.5 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 11.5 m<sup>2</sup>

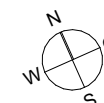
● Whg.- Nr. C 1.2 | C 2.2 | C 3.2 | C 4.2 | C 5.2

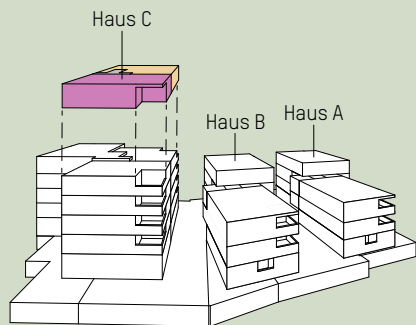


● Whg.- Nr. C 1.3 | C 2.3 | C 3.3 | C 4.3



● Whg.- Nr. C 1.1 | C 2.1 | C 3.1 | C 4.1 | C 5.1





## HAUS C ATTIKA

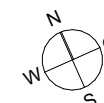
● Wohnung Nr.: C 5.1  
4.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 132 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ca. 53 m<sup>2</sup>

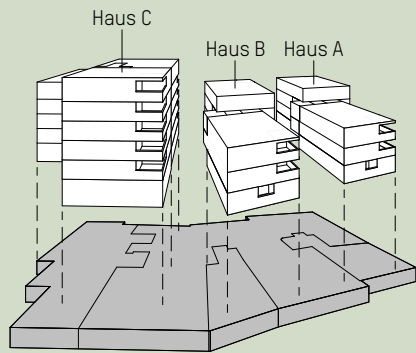
● Wohnung Nr.: C 5.2  
2.5 Zimmerwohnung  
Bruttowohnfläche: ca. 93 m<sup>2</sup>  
Loggia: ca. 11.5 m<sup>2</sup>

● Whg.- Nr. C 5.2



● Whg.- Nr. C 5.1

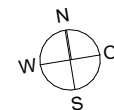


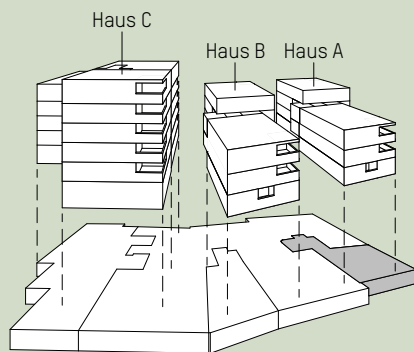


## PARKPLATZÜBERSICHT

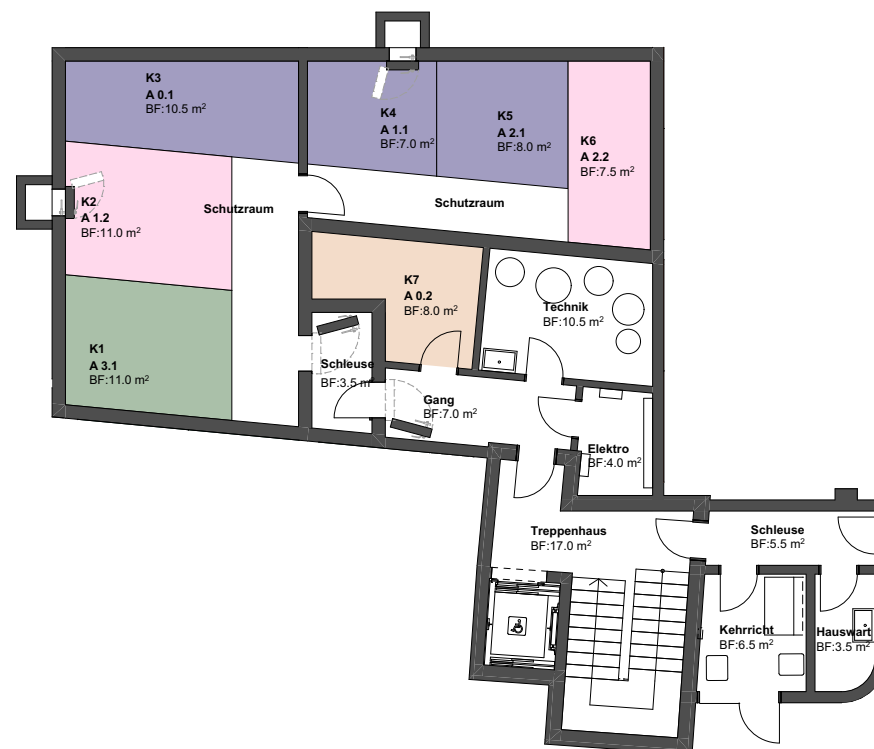


- 5 Parkplätze Gewerbe
- 17 Parkplätze Haus C
- 8 Parkplätze Haus B
- 7 Parkplätze Haus A

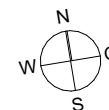


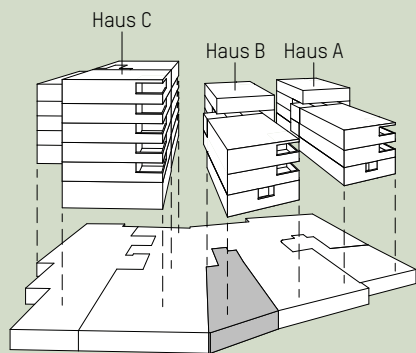


## HAUS A UNTERGESCHOSS

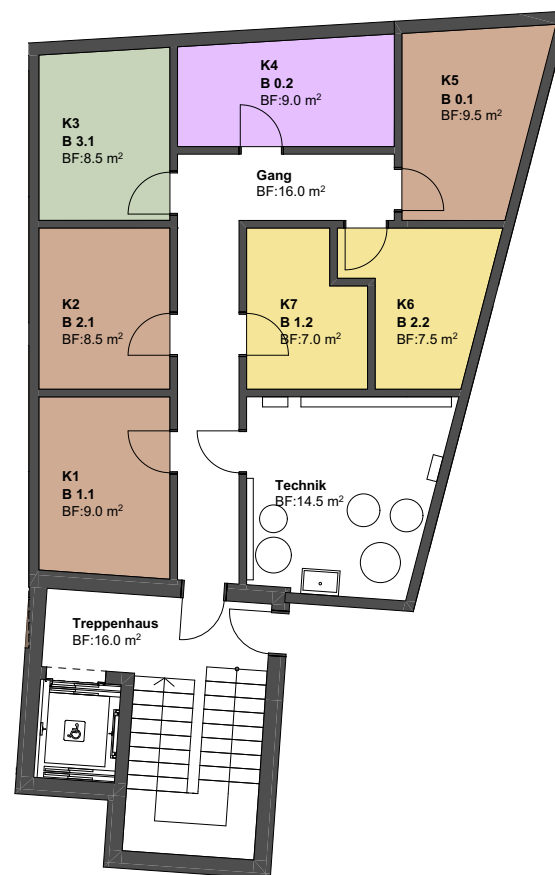


- Keller zu Whg. A 3.1
- Keller zu Whg. A 1.2 / A 2.2
- Keller zu Whg. A 0.1 / A 1.1 / A 2.1
- Keller zu Whg. A 0.2

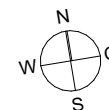


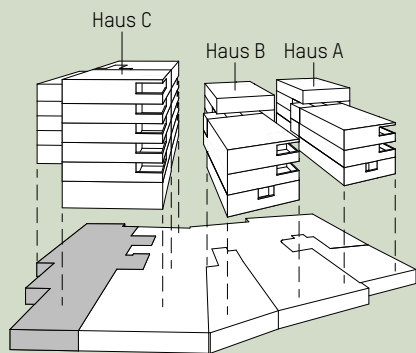


## HAUS B UNTERGESCHOSS

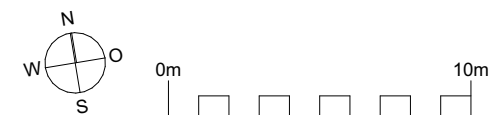


- Keller zu Whg. B 3.1
- Keller zu Whg. B 1.2 / B 2.2
- Keller zu Whg. B 0.2
- Keller zu Whg. B 0.1 / B 1.1 / B 2.1





## HAUS C UNTERGESCHOSS



## VERKAUFSPREISE HAUS A

| Whg. Nr.     | Grösse         | Geschoss        | BWF*                | Keller                 | Verkaufspreis |            |
|--------------|----------------|-----------------|---------------------|------------------------|---------------|------------|
| ● A 0.1      | 3.5 - Zi.-Whg. | Erdgeschoss     | 98.5 m <sup>2</sup> | K3: 7.5 m <sup>2</sup> | CHF           | 710'000.-  |
| ● A 0.2      | 4.5 - Zi.-Whg. | Erdgeschoss     | 97.5 m <sup>2</sup> | K7: 8 m <sup>2</sup>   | CHF           | 710'000.-  |
| ● A 1.1      | 3.5 - Zi.-Whg. | 1. Obergeschoss | 98.5 m <sup>2</sup> | K4: 7.5 m <sup>2</sup> | CHF           | 725'000.-  |
| ● A 1.2      | 3.5 - Zi.-Whg. | 1. Obergeschoss | 92.5 m <sup>2</sup> | K2: 7 m <sup>2</sup>   | CHF           | 725'000.-  |
| ● A 2.1      | 3.5 - Zi.-Whg. | 2. Obergeschoss | 98.5 m <sup>2</sup> | K5: 7.5 m <sup>2</sup> | CHF           | 740'000.-  |
| ● A 2.2      | 3.5 - Zi.-Whg. | 2. Obergeschoss | 92.5 m <sup>2</sup> | K6: 7.5 m <sup>2</sup> | CHF           | 740'000.-  |
| ● A 3.1      | 3.5 - Zi.-Whg. | Attikageschoss  | 109 m <sup>2</sup>  | K1: 8 m <sup>2</sup>   | CHF           | reserviert |
| 7 Parkplätze |                | Einstellhalle   |                     | CHF / Parkplatz        |               | 38'000.-   |

## VERKAUFSPREISE HAUS B

| Whg. Nr.                                                                                         | Grösse         | Geschoss        | BWF*                 | Keller                 | Verkaufspreis |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|------------------------|---------------|------------|
|  B 0.1          | 4.5 - Zi.-Whg. | Erdgeschoss     | 115 m <sup>2</sup>   | K5: 9.5 m <sup>2</sup> | CHF           | 830'000.-  |
|  B 0.2          | 4.5 - Zi.-Whg. | Erdgeschoss     | 97.5 m <sup>2</sup>  | K4: 9 m <sup>2</sup>   | CHF           | 710'000.-  |
|  B 1.1          | 4.5 - Zi.-Whg. | 1. Obergeschoss | 115 m <sup>2</sup>   | K1: 9 m <sup>2</sup>   | CHF           | 845'000.-  |
|  B 1.2          | 3.5 - Zi.-Whg. | 1. Obergeschoss | 92.5 m <sup>2</sup>  | K7: 7 m <sup>2</sup>   | CHF           | 725'000.-  |
|  B 2.1          | 4.5 - Zi.-Whg. | 2. Obergeschoss | 115 m <sup>2</sup>   | K2: 8.5 m <sup>2</sup> | CHF           | 860'000.-  |
|  B 2.2          | 3.5 - Zi.-Whg. | 2. Obergeschoss | 92.5 m <sup>2</sup>  | K6: 7.5 m <sup>2</sup> | CHF           | 740'000.-  |
|  B 3.1         | 4.5 - Zi.-Whg. | Attikageschoss  | 125.5 m <sup>2</sup> | K3: 8.5 m <sup>2</sup> | CHF           | reserviert |
|  8 Parkplätze |                | Einstellhalle   |                      | CHF / Parkplatz        |               | 38'000.-   |

## VERKAUFSPREISE HAUS C

| Whg. Nr.                                                                                                 | Grösse         | Geschoss        | BWF*                 | Keller                   | Verkaufspreis   |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------------|-----------------|------------|
|  C 0.1                  | 3.5 - Zi.-Whg. | Erdgeschoss     | 117 m <sup>2</sup>   | K4: 8.5 m <sup>2</sup>   | CHF             | 780'000.-  |
|  C 0.2                  | Gewerbe 1      | Erdgeschoss     | 98.5 m <sup>2</sup>  |                          | CHF             | 360'000.-  |
|  C 0.3                  | Gewerbe 2      | Erdgeschoss     | 71 m <sup>2</sup>    |                          | CHF             | 260'000.-  |
|  C 1.1                  | 3.5 - Zi.-Whg. | 1. Obergeschoss | 117 m <sup>2</sup>   | K5: 8.5 m <sup>2</sup>   | CHF             | 795'000.-  |
|  C 1.2                  | 2.5 - Zi.-Whg. | 1. Obergeschoss | 93 m <sup>2</sup>    | K1: 7 m <sup>2</sup>     | CHF             | 660'000.-  |
|  C 1.3                  | 5.5 - Zi.-Whg. | 1. Obergeschoss | 130.5 m <sup>2</sup> | K15: 9 m <sup>2</sup>    | CHF             | 930'000.-  |
|  C 2.1                  | 3.5 - Zi.-Whg. | 2. Obergeschoss | 117 m <sup>2</sup>   | K6: 8.5 m <sup>2</sup>   | CHF             | 810'000.-  |
|  C 2.2                  | 2.5 - Zi.-Whg. | 2. Obergeschoss | 93 m <sup>2</sup>    | K2: 8 m <sup>2</sup>     | CHF             | 675'000.-  |
|  C 2.3                  | 5.5 - Zi.-Whg. | 2. Obergeschoss | 130.5 m <sup>2</sup> | K14: 10.5 m <sup>2</sup> | CHF             | 945'000.-  |
|  C 3.1                  | 3.5 - Zi.-Whg. | 3. Obergeschoss | 117 m <sup>2</sup>   | K11: 8 m <sup>2</sup>    | CHF             | 825'000.-  |
|  C 3.2                  | 2.5 - Zi.-Whg. | 3. Obergeschoss | 93 m <sup>2</sup>    | K9: 8 m <sup>2</sup>     | CHF             | 690'000.-  |
|  C 3.3                  | 5.5 - Zi.-Whg. | 3. Obergeschoss | 130.5 m <sup>2</sup> | K3: 10.5 m <sup>2</sup>  | CHF             | 960'000.-  |
|  C 4.1                  | 3.5 - Zi.-Whg. | 4. Obergeschoss | 117 m <sup>2</sup>   | K12: 8 m <sup>2</sup>    | CHF             | 840'000.-  |
|  C 4.2                  | 2.5 - Zi.-Whg. | 4. Obergeschoss | 93 m <sup>2</sup>    | K13: 8 m <sup>2</sup>    | CHF             | 705'000.-  |
|  C 4.3                  | 5.5 - Zi.-Whg. | 4. Obergeschoss | 130.5 m <sup>2</sup> | K7: 9 m <sup>2</sup>     | CHF             | 980'000.-  |
|  C 5.1                 | 4.5 - Zi.-Whg. | Attikageschoss  | 132 m <sup>2</sup>   | K8: 9 m <sup>2</sup>     | CHF             | reserviert |
|  C 5.2                | 2.5 - Zi.-Whg. | Attikageschoss  | 93 m <sup>2</sup>    | K10: 8 m <sup>2</sup>    | CHF             | reserviert |
|  Lager 1 Gewerbe      |                | Untergeschoss   |                      | L1: 10 m <sup>2</sup>    | CHF             | 20'000.-   |
|  Lager 2 Gewerbe      |                | Untergeschoss   |                      | L2: 12 m <sup>2</sup>    | CHF             | 20'000.-   |
|  Disporaum            |                | Untergeschoss   | 38.5 m <sup>2</sup>  |                          | CHF             | 30'000.-   |
|  17 Parkplätze        |                | Einstellhalle   |                      |                          | CHF / Parkplatz | 38'000.-   |
|  5 Parkplätze Gewerbe |                | Einstellhalle   |                      |                          | CHF / Parkplatz | 38'000.-   |

\*Bruttowohnfläche = Nettowohnfläche + Konstruktionsfläche exkl. Steigzonen

## BUDGETBETRÄGE

### HAUS A, B, C

#### Sanitärapparate

|              |                                 |            |          |
|--------------|---------------------------------|------------|----------|
| 2.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | ab ca. CHF | 12'500.- |
| 3.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | ab ca. CHF | 12'800.- |
| 4.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | ab ca. CHF | 13'500.- |
| 5.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | ab ca. CHF | 12'800.- |

#### Küchen

|              |                                 |     |          |
|--------------|---------------------------------|-----|----------|
| 2.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF | 25'000.- |
| 3.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF | 25'000.- |
| 4.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF | 28'000.- |
| 5.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF | 28'000.- |

#### Boden- und Wandbeläge

|                    |                                                           |                    |      |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|------|
| Keramische Platten | Brutto pro m <sup>2</sup> gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF/m <sup>2</sup> | 50.- |
| Parkett            | Brutto pro m <sup>2</sup> gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF/m <sup>2</sup> | 70.- |

### HAUS A, B, C ATTIKA

#### Sanitärapparate

|              |                                 |            |          |
|--------------|---------------------------------|------------|----------|
| 2.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | ab ca. CHF | 12'500.- |
| 3.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | ab ca. CHF | 12'800.- |
| 4.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | ab ca. CHF | 13'500.- |
| 5.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | ab ca. CHF | 12'800.- |

#### Küchen

|              |                                 |     |          |
|--------------|---------------------------------|-----|----------|
| 2.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF | 28'000.- |
| 3.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF | 31'000.- |
| 4.5-Zi.-Whg. | gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF | 35'000.- |

#### Boden- und Wandbeläge

|                    |                                                           |                    |      |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|------|
| Keramische Platten | Brutto pro m <sup>2</sup> gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF/m <sup>2</sup> | 70.- |
| Parkett            | Brutto pro m <sup>2</sup> gemäss Auswahlschein inkl. MWST | CHF/m <sup>2</sup> | 90.- |

## BAUBESCHRIEB

### Kurzbaubeschrieb

#### Tragwerk

Untergeschoss: Aussenwände, Kellerwände, Stützen, Fundament und Decke in Beton. Kellerinnenwände in Kalksandsteinmauerwerk.

Erdgeschoss bis 5. Obergeschoss: Mehrfamilienhäuser in Einsteinmauerwerkkonstruktion errichtet. Innenwänden aus Mauerwerk oder Stahlbeton. Wohnungstrennwände und Geschossdecken in Stahlbeton.

#### Fassade

Einsteinmauerwerk zur Aufnahme von Grundputz. Fenster in Holz / Metall mit Isolierverglasung, Hauseingangstre in Metall. Sonnenschutz an den Fenstern und Sitzplätzen / Loggien.

#### Dach

Flachdächer extensiv begrünt, Spenglerarbeiten in Kupfertitanzink.

#### Einstellhalle

Einstellhalle natürlich be- und entlüftet. Abdichtungen bituminös. Wände und Decke weiss gestrichen.

#### Elektroinstallationen

Installationen gemäss Baubeschrieb. Platz-, Weg- und Umgebungbeleuchtung und Einstellhalle mit Bewegungsmeldern auf allgemeine Messung. Zuleitung und Hauptverteilung mit Zähler im Untergeschoss. In den Wohnungen Leitungen unter Putz und in den Kellerräumen auf Putz.

#### Baunebenkosten

Einmalige Anschlussgebühren, Versicherung während der Bauzeit.

#### Heizungsanlage

Holzpelletfeuerung kondensierend (zentral für alle drei MFH) im Untergeschoss installiert.

#### Lüftungsanlage

Kellerräume mit mechanischer Abluftanlage.

#### Sanitäranlagen

Sanitärapparate und Armaturen nach Vorauswahl (Budgetbetrag).

#### Treppenanlage

In allen Geschossen vorgefabrizierte Treppenläufe aus Beton oder Kunststein, Untersicht schalungsglatt.

#### Ausbau Allgemein

Wohn- und Schlafbereich: Bodenbeläge nach freier Wahl (Budgetbetrag). Wände mit Abrieb, Decken mit Gipsglattstrich, gestrichen weiss. Fenster im Innenbereich Holz weiss gestrichen. Innentüren mit Metallzargen. Nasszellen: Boden- und Wandbeläge nach freier Wahl (Budgetbetrag).

#### Umgebung

Gestaltung gemäss Umgebungsplan.

#### Allgemein

Änderungen, die gegenüber diesem Beschrieb vorgenommen werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## ZAHLUNGSPLAN

## RESERVATIONS- MÖGLICHKEITEN

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben vorbehalten.

## Kontaktieren Sie uns

Gerne sind wir für Sie da, auch persönlich, und nehmen Ihre Anliegen und Wünsche entgegen.

Stand 12.12.2024, LSI

20% des Kaufpreises innert 5 Tagen nach Verurkundung  
25% des Kaufpreises 2 Monate nach Baubeginn Aushub  
25% des Kaufpreises nach Betonieren Decke über Attika  
20% des Kaufpreises bei Erstellung Grundputz  
10% des Kaufpreises 10 Tage vor Bezug  
Bezug auf Anfrage

Es besteht die Möglichkeit, die Wunschwohnung(-en) mittels einer Reservationsvereinbarung vorab zu reservieren! Stand heute können Sie mehrere Wohnungen zu einer Wohnung vereinen. Für die 2.5 bis 5.5 Zimmer Wohnungen beträgt die Reservationssumme CHF 30'000.-, für die Attika Wohnungen CHF 60'000.-.  
Kosten Notar und Handänderungssteuern gehen zu Lasten Käuferschaft.  
Die einbezahlten Reservationsbeträge werden selbstverständlich dem Kaufpreis angerechnet!



Lorenzo Baruzzo  
Bleienbachstrasse 22,  
altes Porzi Areal  
CH- 4900 Langenthal  
T +41 62 923 31 51  
E-Mail: baruzzo@bluewin.ch