



Südmatte

Zuhause im Aaretal

Eigentumswohnungen in Heimberg



Die Südmatte

Die Überbauung Südmatte befindet sich, wie es der Name schon sagt, im Süden der Gemeinde Heimberg. Dank der optimalen Lage geniesst man hier einen wunderschönen Panoramablick und Sonne bis in die Abendstunden. Das neue Quartier wird ab Sommer 2023 mit drei weiteren Bauten ergänzt, eine davon beherbergt 30 Eigentumswohnungen.

Die Gestaltung der Wohnungen und deren Innenausbau sind funktional und modern gehalten. Die Grundrisse werden den Bedürfnissen von Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlichsten Alters gerecht. Nebst reichlich Stauraum bieten sie viele Möglichkeiten bei der Inneneinrichtung. Mit den Loggien wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen, sie laden zum Entspannen und Verweilen in den eigenen vier Wänden ein. Die

«Heimelig und modern sind hier keine Gegensätze, sondern sich wunderbar ergänzende Ansätze.»

grossen Fenster schaffen einen Bezug zum attraktiv gestalteten Aussenraum, zur Natur und den Bergen. Die Gestaltung der Umgebung erfolgt nach den Anforderungen der Stiftung «Natur und Wirtschaft».

Sämtliche Wohnungen werden in Minergie®-Standard geplant und realisiert. Für die Gewinnung der Sonnenenergie werden die Dachflächen vollständig mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet. Auch in Sachen E-Mobilität wird mit Elektroladestationen eine entsprechende Infrastruktur bereitgestellt.



Zentral wohnen mit Bezug zu den Bergen

Heimberg gehört sowohl zum Aaretal als auch zum Berner Oberland und widerspiegelt die Vorteile beider Regionen. Die Lage im Zentrum mit Nähe zur Aare, zum Naherholungsgebiet und zu den Alpen machen Heimberg zum idealen zu Hause für Naturliebhaber, die zentrales Wohnen schätzen. Trotz Stadtflair strahlt Heimberg eine gewisse Idylle aus. Als Tor zum Berner Oberland wohnt man hier am idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die nahegelegenen Berge. Thun mit seiner charmanten Altstadt sowie zahlreiche Ausflugsziele sind in kurzer Zeit bestens erreichbar – ebenso die Stadt Bern.

Die Autobahn mit Anschluss Richtung Bern und Oberland sowie der öffentliche Verkehr (S-Bahn, Zug und Bus) befinden sich in unmittelbarer Nähe der Südmatte. Schulen und

«Ob im Bergfieber oder gerne am Puls des Zentrums: Heimberg bildet den idealen Lebensmittelpunkt.»

Kindergärten sind einfach und sicher zu Fuss zu erreichen. Der Radweg verläuft direkt vor der Wohnüberbauung und lädt zu Ausflügen entlang der Aare ein.



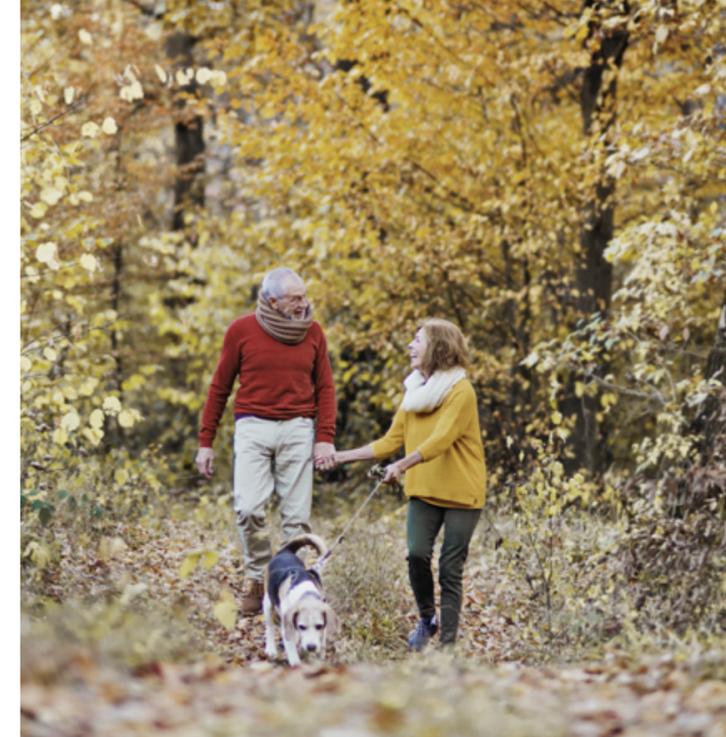


Einer für alle – alle für einen!

Mit ca. 7000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Heimberg eine aufgeschlossene Gemeinde, die den Zusammenhalt ihrer Bürger und Bürgerinnen fördert. Für Abwechslung in der Freizeit sorgen nebst vielen Ausflugszielen in der Umgebung und den Sportanlagen über 40 Vereine. Von der Trachtengruppe bis zum Motoklub sind die unterschiedlichsten Interessen vertreten.

Nähe zur Natur

Das Naherholungsgebiet in Heimberg bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, nur wenige Minuten von der Südmatte entfernt. Hier kann man herrliche Spaziergänge entlang der Aare unternehmen und die idyllische Landschaft geniessen. Für Sportbegeisterte bietet der nahegelegene Wald die perfekte Gelegenheit zum Joggen, Spazieren oder Biken.



Ein Ort mit Geschichte

Heimberg verdankt seine Entwicklung einem fast vergessenen Handwerk: Dem Töpfern. Im 18. Jahrhundert wurden in Heimberg ca. 80 Töpfereien betrieben. Das Dorf war weit über die Grenzen des Aaretals hinaus dafür bekannt. Die Ursache für den Rückgang lag im Aufkommen von industriellem Porzellan. Noch heute verfügt Heimberg über eine Erlebnistöpferei, welche die Tradition aufleben lässt und erlebbar macht.



Vielfältiges Angebot

Das Angebot in Heimberg ist sehr vielfältig: Mit einem Hallenbad, einer Minigolfanlage, Saunas, dem Sportzentrum inkl. Tennis- und Squashhalle sowie den zahlreichen Einkaufszentren (Coop Megastore und Hobby, Multicenter, Migros, Denner, Lädelizentrum und Niesenpark) lässt die vorhandene Infrastruktur keine Wünsche offen.

Kinder- und familienfreundlich

Familien schätzen die Schulinfrastruktur, denn vom Kindergarten bis zur Oberstufe geniessen Kinder einen kurzen Schulweg. Die familienergänzende Betreuung in der Tagesschule erfreut sich grosser Beliebtheit. In ihrer Freizeit können sich Kinder unbeschwert auf den umgebenden Grün- und Spielflächen austoben.



Ort und Umfeld

«Urban und doch naturverbunden.
Daheim in Heimberg.»

Im Osten grenzt die Gemeinde an die Hügellandschaft des Emmentals, westlich und nördlich ans Mittelland. Sie überzeugt mit

nahgelegener Natur und bietet gleichzeitig alles, was zu einem urbanen Leben dazu gehört. Mit bester Aussicht auf Niesen und Stockhornkette, geniesst man in Heimberg viele Sonnenstunden. Die Aussicht in die Berner Voralpen und Alpen ist bei jedem Anblick aufs Neue imposant. Das «Lädeli» ist kein Geschäft, sondern die Haltestelle direkt vor der Südmatte. Ab hier verkehrt im Halbstundentakt die S-Bahn Richtung Thun resp. Bern sowie der örtliche Bus (Linie 3 Thun–Dornhalde). Der Autobahnanschluss Thun Nord liegt nur eine Fahrminute entfernt.



Verkehr	Distanz	zu Fuss	mit ÖV
1 Bushaltestelle Lädeli	0,3 km	4 Min.	–
2 Bushaltestelle Sportzentrum	1,5 km	18 Min.	8 Min.
3 Bahnhof Lädeli	0,2 km	3 Min.	–
4 Bahnhof Heimberg	1,1 km	14 Min.	6 Min.
5 Autobahnauffahrt Thun-Nord	0,8 km	–	–
Schule und Kindergarten	Distanz	zu Fuss	mit ÖV
6 Schulhaus Obere Au	0,5 km	7 Min.	–
7 Schulhaus Untere Au	1,2 km	15 Min.	11 Min.
8 Kindergarten Alpenstrasse	1,5 km	18 Min.	13 Min.
9 Kita Albatros	0,5 km	7 Min.	–
10 Kita Burgergut	1,3 km	16 Min.	9 Min.

Infrastruktur	Distanz	zu Fuss	mit ÖV
11 Migros/Denner	0,1 km	1 Min.	–
12 Coop	0,3 km	3 Min.	–
13 Aldi im Lädeli	0,3 km	4 Min.	–
14 Spar	0,7 km	10 Min.	–
15 Coop Megastore	0,5 km	7 Min.	–
16 Bäckerei	1,3 km	16 Min.	8 Min.
17 Post	0,5 km	7 Min.	–
18 ACTIV Fitness	0,1 km	1 Min.	–
19 Sportzentrum und Hallenbad	2 km	25 Min.	15 Min.
20 Restaurant Schützen	0,7 km	9 Min.	5 Min.
21 Restaurant Zurflüh's Bahnhöfli	0,9 km	11 Min.	8 Min.
22 Restaurant Schüür	1,3 km	14 Min.	11 Min.
23 Reithof (Hubelhof)	2,6 km	–	20 Min.
24 Coop Pronto Shop mit Tankstelle	0,2 km	3 Min.	–
25 CIS Sport- und Freizeitanlage Heimberg AG	2,3 km	–	16 Min.
26 Golfclub Thunersee	7 km	–	38 Min.

← Bern

Steffisburg / Thun ►

Bernstrasse

Ein-/Ausfahrt

Migros/Denner/ACTIV Fitness

Coop

Miete
219

Miete
215

Miete
213

Eigentum
217

Gurnigelstrasse

Radweg

Bahnhof
Lädeli

Stationsweg

Fussweg
4 Min.

Fussweg
3 Min.

Hausarztpraxis

Jumbo

Lädeli Center

Aldi

Zentral wohnen

Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten sind bequem zu Fuss erreichbar.

Blümlisalpstrasse

Bushaltestelle
Heimberg, Lädeli

Gurnigelstrasse

Coop Megastore

Decathlon/
McDonald's

Autobahnanschluss



1:1000 0 20 40 m

Wort der Landschaftsarchitekten

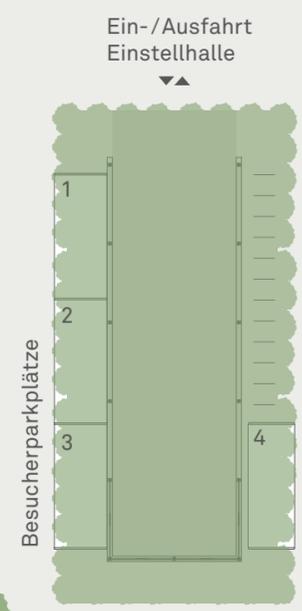
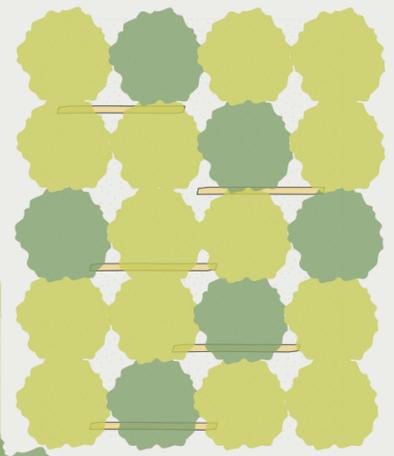
Wo Menschen wohnen, da gewinnt der Freiraum zwischen den Häusern mehr und mehr Bedeutung. Er ist Lebensraum, Rückzugsraum, Spielraum – für Menschen Pflanzen und Tiere. Und wo sich Pflanzen und Tiere wohl fühlen, geht es meist auch den Menschen gut.

An der Südmatte in Heimberg war es uns wichtig, einen Ort zu schaffen, der scheinbare Gegensätze vereint: Geborgenheit und Verbundenheit, Aktivität und Ruhe, Mensch und Natur; kurz: einen differenzierten Rahmen für die verschiedenen Anforderungen des Alltags. Und damit nicht zuletzt auch einen Lebensraum für viele Pflanzen. Denn die bieten mehr als nur gutes Klima, frische Luft, Schatten und Kühlung: Blüten und bunte Blätter, hier und da einige Früchte im Herbst: All das ist nicht nur eine Augenweide, sondern auch eine Bienen- und Insektenweide, gibt Schmetterlingen und Vögeln Nahrung. Besonders freut es uns, dass wir hier einen ehemaligen Acker ohne jegliche Gehölzstrukturen mit zahlreichen Bäumen aufwerten dürfen. Dabei kommen Zukunftsarten wie zum Beispiel die knorrige Flaumeiche, die hohe Schwarzkiefer mit ihrer warmbraunen Rinde, aber auch der widerstandsfähige Sanddorn oder die elegante Felsenbirne und viele mehr zum Einsatz. Arten, die nicht nur gut aussehen und ökologisch wertvoll sind, sondern auch mit dem Klimawandel zurechtkommen und somit lange genug leben können, um irgendwann zu wunderbaren, alten Gehölzen zu werden.

Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel



Bernstrasse

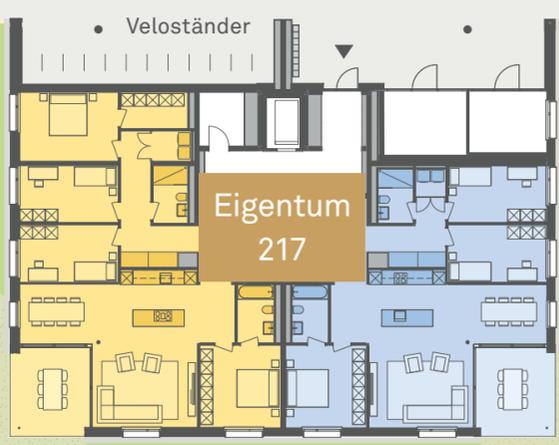


Spielrasen

A large green lawn area with scattered trees.

Gemeinschaftsgarten

A community garden area with a path, trees, and a small structure.



Spielplatz

A play area with trees and a path.

Gurnigelstrasse (liegt 4 m tiefer)

A road labeled 'Gurnigelstrasse (liegt 4 m tiefer)' (Gurnigelstrasse (is 4 m lower)).

Unterführung

An underpass structure.



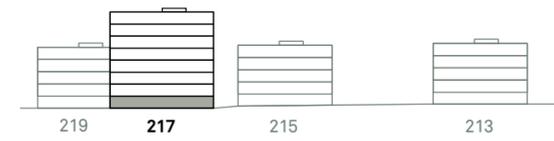
1:300 0 6 12 m

A scale bar showing 0, 6, and 12 meters at a scale of 1:300.

Wohnungsübersicht Erdgeschoss

Erdgeschoss

1	217.0.1	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6m ²	→ S. 23
2	217.0.2	5,5-Zimmer-Wohnung	146,2m ²	→ S. 25



2 5,5-Zimmer-Wohnung

4,5-Zimmer-Wohnung 1



1:150 0 3 6m

Wohnungsübersicht 1., 3., 5. und 6. Obergeschoss

6. Obergeschoss

1	217.6.1	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 29
2	217.6.2	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 31
3	217.6.3	3,5-Zimmer-Wohnung	102,6 m ²	→ S. 33
4	217.6.4	3,5-Zimmer-Wohnung	102,5 m ²	→ S. 35

5. Obergeschoss

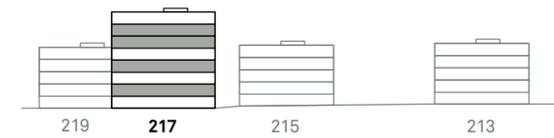
1	217.5.1	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 29
2	217.5.2	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 31
3	217.5.3	3,5-Zimmer-Wohnung	102,6 m ²	→ S. 33
4	217.5.4	3,5-Zimmer-Wohnung	102,5 m ²	→ S. 35

3. Obergeschoss

1	217.3.1	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 29
2	217.3.2	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 31
3	217.3.3	3,5-Zimmer-Wohnung	102,6 m ²	→ S. 33
4	217.3.4	3,5-Zimmer-Wohnung	102,5 m ²	→ S. 35

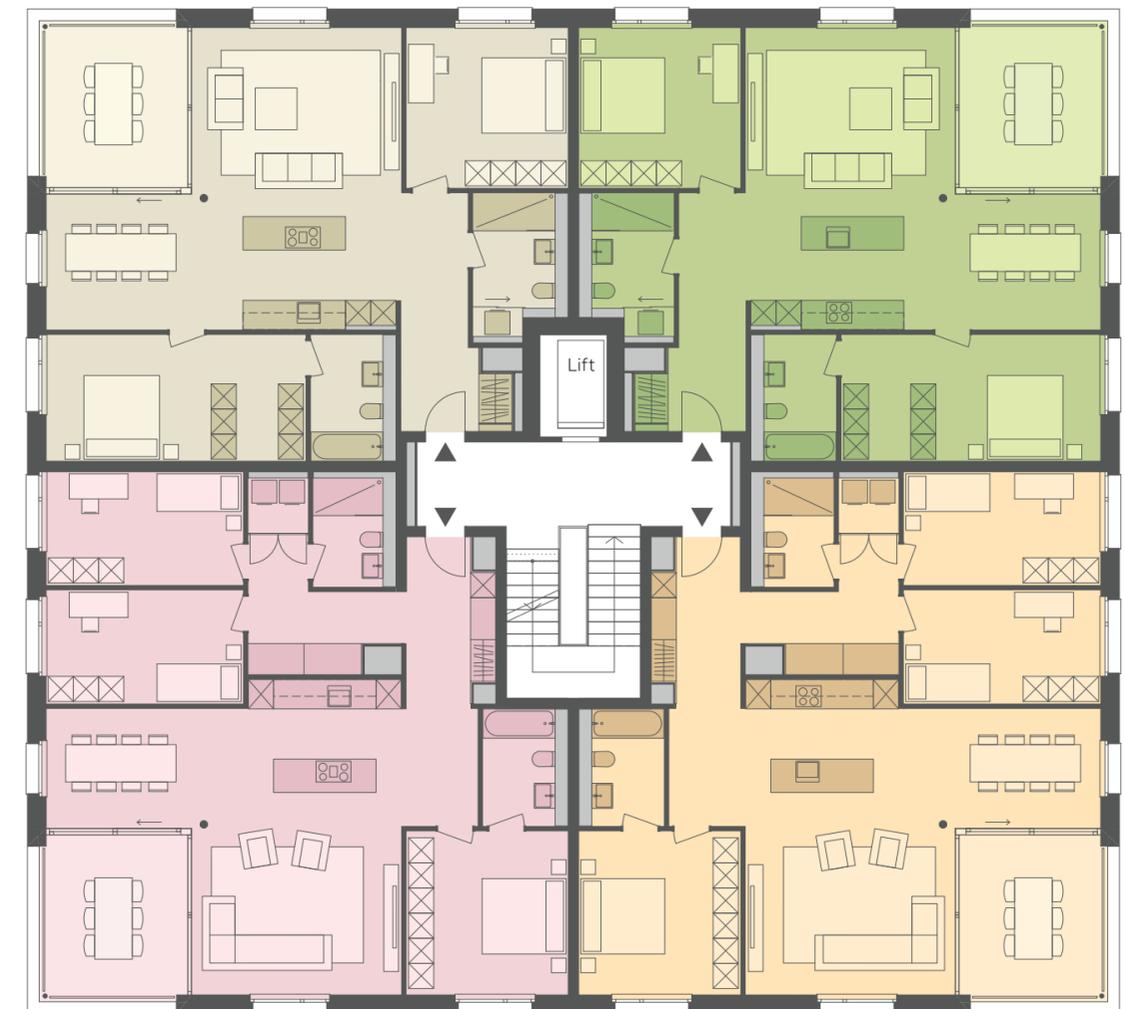
1. Obergeschoss

1	217.1.1	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 29
2	217.1.2	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 31
3	217.1.3	3,5-Zimmer-Wohnung	102,6 m ²	→ S. 33
4	217.1.4	3,5-Zimmer-Wohnung	102,5 m ²	→ S. 35



3 3,5-Zimmer-Wohnung

3,5-Zimmer-Wohnung 4



2 4,5-Zimmer-Wohnung

4,5-Zimmer-Wohnung 1



1:150 0 3 6m

Wohnungsübersicht 2., 4. und 7. Obergeschoss

7. Obergeschoss

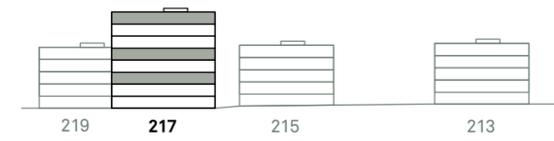
1	217.7.1	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 39
2	217.7.2	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 41
3	217.7.3	3,5-Zimmer-Wohnung	102,6 m ²	→ S. 43
4	217.7.4	3,5-Zimmer-Wohnung	102,5 m ²	→ S. 45

4. Obergeschoss

1	217.4.1	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 39
2	217.4.2	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 41
3	217.4.3	3,5-Zimmer-Wohnung	102,6 m ²	→ S. 43
4	217.4.4	3,5-Zimmer-Wohnung	102,5 m ²	→ S. 45

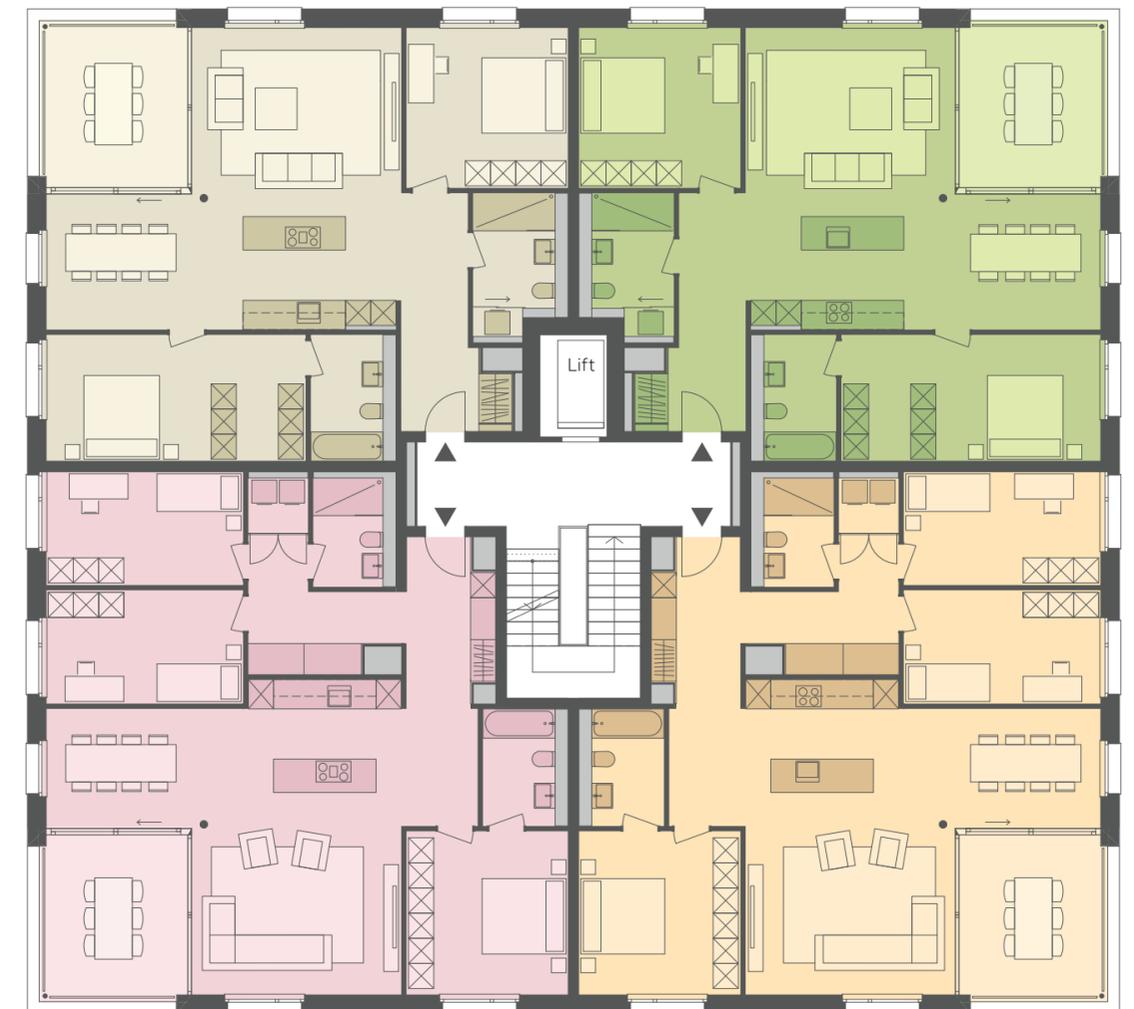
2. Obergeschoss

1	217.2.1	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 39
2	217.2.2	4,5-Zimmer-Wohnung	119,6 m ²	→ S. 41
3	217.2.3	3,5-Zimmer-Wohnung	102,6 m ²	→ S. 43
4	217.2.4	3,5-Zimmer-Wohnung	102,5 m ²	→ S. 45



3 3,5-Zimmer-Wohnung

3,5-Zimmer-Wohnung 4



2 4,5-Zimmer-Wohnung

4,5-Zimmer-Wohnung 1



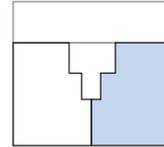
1:150 0 3 6m



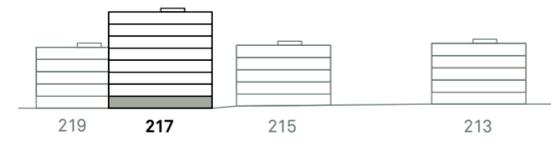
4,5-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnung	NWF*	Terrasse	Keller
217.0.1	119,6 m ²	16,1 m ²	5 m ²



* Nettowohnfläche



Privatgarten
ca. 58 m²

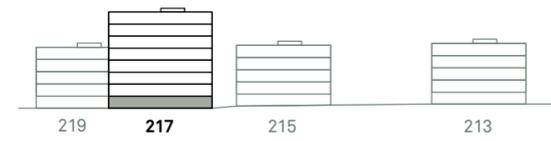
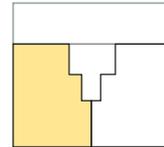


1:100 0 2 4 m

5,5-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnung	NWF*	Terrasse	Keller
217.0.2	146,2 m ²	16,1 m ²	4,2 m ²



* Nettowohnfläche





4,5-Zimmer-Wohnung 1., 3., 5. und 6. Obergeschoss

6. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.6.1	119,6 m ²	14,1 m ²	5,4 m ²

5. Obergeschoss

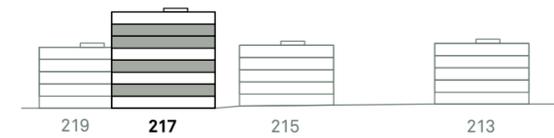
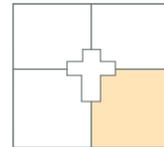
Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.5.1	119,6 m ²	14,1 m ²	5 m ²

3. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.3.1	119,6 m ²	14,1 m ²	6,7 m ²

1. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.1.1	119,6 m ²	14,1 m ²	6 m ²



* Nettowohnfläche

4,5-Zimmer-Wohnung 1., 3., 5. und 6. Obergeschoss

6. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.6.2	119,6 m ²	14,1 m ²	6 m ²

5. Obergeschoss

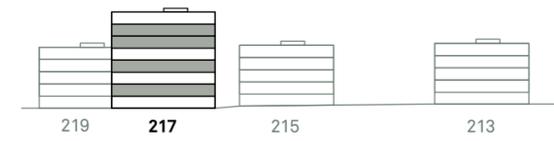
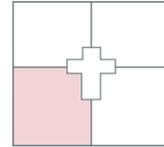
Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.5.2	119,6 m ²	14,1 m ²	6,3 m ²

3. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.3.2	119,6 m ²	14,1 m ²	5,8 m ²

1. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.1.2	119,6 m ²	14,1 m ²	6,2 m ²



* Nettowohnfläche

3,5-Zimmer-Wohnung 1., 3., 5. und 6. Obergeschoss

6. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.6.3	102,6 m ²	14,1 m ²	10,7 m ²

5. Obergeschoss

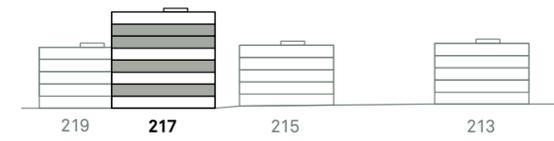
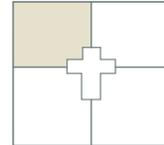
Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.5.3	102,6 m ²	14,1 m ²	7,7 m ²

3. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.3.3	102,6 m ²	14,1 m ²	7,8 m ²

1. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.1.3	102,6 m ²	14,1 m ²	7,5 m ²



* Nettowohnfläche

3,5-Zimmer-Wohnung 1., 3., 5. und 6. Obergeschoss

6. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.6.4	102,5 m ²	14,1 m ²	7 m ²

5. Obergeschoss

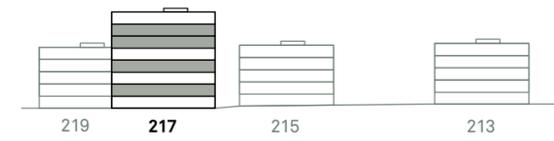
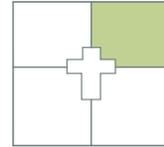
Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.5.4	102,5 m ²	14,1 m ²	8,9 m ²

3. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.3.4	102,5 m ²	14,1 m ²	8 m ²

1. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.1.4	102,5 m ²	14,1 m ²	7,4 m ²





4,5-Zimmer-Wohnung 2., 4. und 7. Obergeschoss

7. Obergeschoss

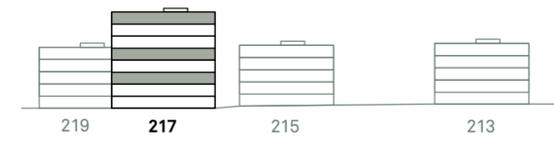
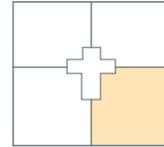
Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.7.1	119,6 m ²	14,1 m ²	5,6 m ²

4. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.4.1	119,6 m ²	14,1 m ²	5,8 m ²

2. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.2.1	119,6 m ²	14,1 m ²	6,2 m ²



* Nettowohnfläche

4,5-Zimmer-Wohnung 2., 4. und 7. Obergeschoss

7. Obergeschoss

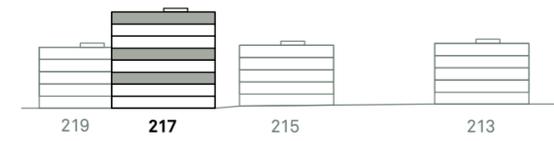
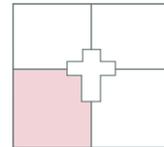
Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.7.2	119,6 m ²	14,1 m ²	5,2 m ²

4. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.4.2	119,6 m ²	14,1 m ²	5,6 m ²

2. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.2.2	119,6 m ²	14,1 m ²	6,2 m ²



* Nettowohnfläche

3,5-Zimmer-Wohnung 2., 4. und 7. Obergeschoss

7. Obergeschoss

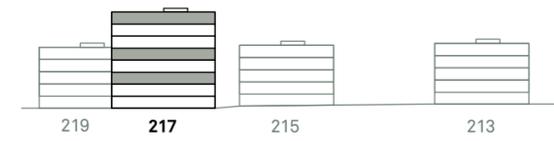
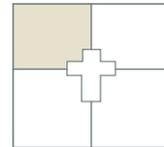
Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.7.3	102,6 m ²	14,1 m ²	8,4 m ²

4. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.4.3	102,6 m ²	14,1 m ²	7 m ²

2. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.2.3	102,6 m ²	14,1 m ²	7,4 m ²



* Nettowohnfläche

3,5-Zimmer-Wohnung 2., 4. und 7. Obergeschoss

7. Obergeschoss

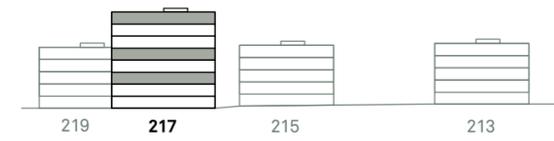
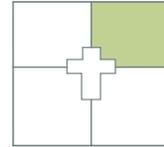
Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.7.4	102,5 m ²	14,1 m ²	8,1 m ²

4. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.4.4	102,5 m ²	14,1 m ²	7 m ²

2. Obergeschoss

Wohnung	NWF*	Loggia	Keller
217.2.4	102,5 m ²	14,1 m ²	7,2 m ²



* Nettowohnfläche



Keller



Wort des Architekten

Die Gebäude stehen in einem gemeinschaftlichen Garten. Mit einem Spielplatz, Spielwiese und Sitzplätzen unter Bäumen dient dieser zur Erschliessung der Gebäude und gleichzeitig als Treffpunkt und Erholungsort mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner.

Die Häuser sind je über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Im Erdgeschoss sind pro Gebäude über gedeckte Zugangsbereiche Nebenräume für Kinderwagen und Velos untergebracht. Pro Geschoss sind vier bis fünf Wohnungen angeordnet. Die Eingangsbereiche und Korridore sind grosszügig gestaltet und haben so ein hohes Mass an Aufenthaltsqualität.

Die Familienwohnungen sind gut zониert, Tag und Nachtbereiche bieten im Alltag die nötige Privatsphäre. Die Wohn- Essbereiche sind zusammen mit der Küche offen gestaltet und bieten meist Aussicht in zwei Himmelsrichtungen. Alle Wohnungen haben gut möblierbare Loggien, teilweise über Eck mit Blick in den eigenen Garten sowie das Alpenpanorama. Abstellräume, grosszügige Garderoben und Einbauschränke bieten viel praktischen Stauraum.

Als Teil einer übergeordneten Überbauungsplanung lehnt sich die äussere Gestaltung der Gebäude in ihrer Fassadensprache an die Fassaden der Südmatte Etappe 1 an. Die Fassaden sind mit hochwertigen Putzen bearbeitet. Die unterschiedlichen Farben im Fassadenputz ordnen und strukturieren die Fensterformate zu einem harmonischen Bild.

Der Innenausbau der Wohnungen ist ruhig gehalten. Die sinnlichen Oberflächen und die sanften Farben strahlen eine einladende und beruhigende Wohnlichkeit aus. Im Treppenhaus wird diese Wohnlichkeit weiter zitiert. Mit einer milden jedoch intensiven Farbgestaltung wird eine behagliche Atmosphäre erzielt.

SSA ARCHITEKTEN AG BSA SIA, Basel



Baubeschrieb

Gebäudekonstruktion

Massivbauweise, Decken und Treppen in Beton. Tragende und nicht tragende Zwischenwände in Mauerwerk oder Beton.

Aussenwände Beton oder Mauerwerk mit mineralisch verputzter Aussenwärmedämmung.

Fenster

Holz-Metall-Fenster, mit Isolierverglasung.

Pro Raum ein Drehkippschlag resp. im Wohnen und/oder Essen ein Schiebefenster.

Türen und Tore

Hauseingangstüren aus Metall mit Isolierverglasung.

Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss, Türblatt aus Holzwerkstoff.

Zimmertüren: Innentüren mit Stahlzargen, Türblatt aus Holzwerkstoff

Flachdach

Thermische Isolation, Wasserisolation, extensiv begrünt wo inf. PV-Anlage möglich.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren in den Wohnräumen, mit elektrischem Antrieb.

Senkrechtmarkisen an Hebeschiebefenster/Festverglasungen im Wohn- und Esszimmer zur Terrasse bzw. Loggia.

Senkrechtmarkisen mit Seilführung bei Terrassen im Erdgeschoss und Loggien in Obergeschosse, mit elektrischem Antrieb.

Küche

Einteilung und Apparate nach Küchenplan. Fronten Melaminharzbeschichtet. Arbeitsplatte in Naturstein.

Einbauspülbecken, Glaskeramikkochfeld, Einbaubackofen und Kompaktbackofen mit Mikrowelle, mit Dampffunktion hoch liegend, Dampfabzug mit Umluft, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler.

Garderobenschränke in allen Wohnungen/ Ankleiden in 3,5-Zimmerwohnungen

Möbelinnenteile aus Holzwerkstoffplatten, beidseitig Melaminharz weiss beschichtet. Farbe nach Standard-sortiment. Sockel in Frontfarbe belegt. Einteilung gemäss Plänen.

Aufzugsanlagen

Personenlifte von Untergeschoss (= Ebene Einstellhalle) bis 7. Obergeschoss.

Sanitäranlagen

Bad / WC: Apparate Standard weiss, Stahlbadewanne, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Waschtisch mit Unterbau, Spiegel oder Spiegelschrank.

Dusche / WC: Apparate Standard weiss, Duschwanne mit Echtglastrennwand,

Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Waschtisch mit Spiegelschrank.

Aussenwasserhahn auf den Terrassen im Erdgeschoss, druckreduziert und frostsicher.

Waschen / Keller

Waschautomat und Tumbler in der Wohnung.

Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Bodenbeläge

Korridor, Wohnen, Essen, Zimmer und Kochen mit Parkett.

Bad, WC / Dusche mit Feinsteinzeugplatten.

Loggia mit Zementplatten.

Zementüberzug, gestrichen in Kellerräumen und

Korridoren im Untergeschoss.

Treppenhäuser mit Feinsteinzeugplatten.

Einstellhalle in Hartbeton.

Wandbeläge

In sämtlichen Zimmern, Wohnen und Essen Abrieb 0,5mm oder Gipsglattstrich Qualitätsstufe Q3.

Feinsteinzeugplatten raumhoch und teilweise

1,5mm Vollabrieb in Bad, WC / Dusche.

In der Küche Glasplatte / Glasrückwand zwischen

Arbeitsplatte und Oberbauten.

Deckenbeläge

Ganze Wohnung mit Gipsglattstrich Qualitätsstufe Q3, weiss.

Vorhangschienen

Zweiläufiges Vorhangschienenprofil aufgesetzt.

Fahrräder / Autoabstellplätze

Fahrradabstellplätze im Untergeschoss. Teilüberdeckte Rampe in Einstellhalle mit automatischem Tor, pro Abstellplatz ein Handsender. Offene Autoabstellplätze. Direkter Hauszugang ab Einstellhalle.

Umgebung

Hauszugänge mit festen Belägen. Allgemeiner Teil mit Briefkastenanlage, Siedlungsplätzen, Spielbereiche und Bepflanzung.

Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmelieferung erfolgt ab dem Fernwärmeverbund der REWAG.

Heizwärme- und Warmwassermessung für die individuelle Abrechnung der Heizenergie für die Wohnungen mit zentraler Ablesung.

Zentraler Brauchwarmwasserspeicher im Untergeschoss Technikzentrale. Warmwassererzeugung mittels Anschluss an das Fernwärmenetz bzw. an Fernwärme-übergabestation.

Verteilung ab der zentralen Warmwassererzeugung mittels Versorgungsleitungen im Zirkulationssystem bis zu den Geschossverteiler.

Individuelle und verbrauchsabhängige Messung pro Wohnung.

Fussbodenheizung in den Wohnungen mit Einzelraum-regulierung.

Wohnungslüftung

Komfort-Lüftungsanlage in den Wohnungen nach Minergie®-Standard, separat bedienbar.

Elektro

Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Beleuchtung) in allen Wohnräumen. Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Keller, Treppenhaus und Hobbyraum.

LED-Einbauspots in den Nasszellen, im Korridor, Eingang, Kochbereich.

LED-Aufbauleuchte an Deckenuntersicht Loggia.

Telefon / TV / Sonnerie

Je ein Multimediaanschluss (Telefon / Internet) im Wohnen und allen Zimmern. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung beim Hauseingang.

Minergie®

Minergie® ist ein Qualitätslabel. Im Zentrum steht der Wohn- und Arbeitskomfort von Gebäudenutzern. Ermöglicht wird dies durch eine hochwertige Bauhülle und eine systematische Lüfterneuerung.

Photovoltaikanlagen

Die Kraft der Sonne wird durch Photovoltaikanlagen auf dem Dach genutzt. Die gewonnene Solarenergie wird über ein ZEV-System effizient in der gesamten Überbauung genutzt.

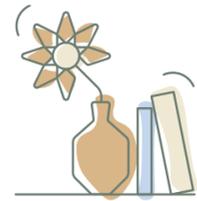


Verkaufsbestimmungen

Termine

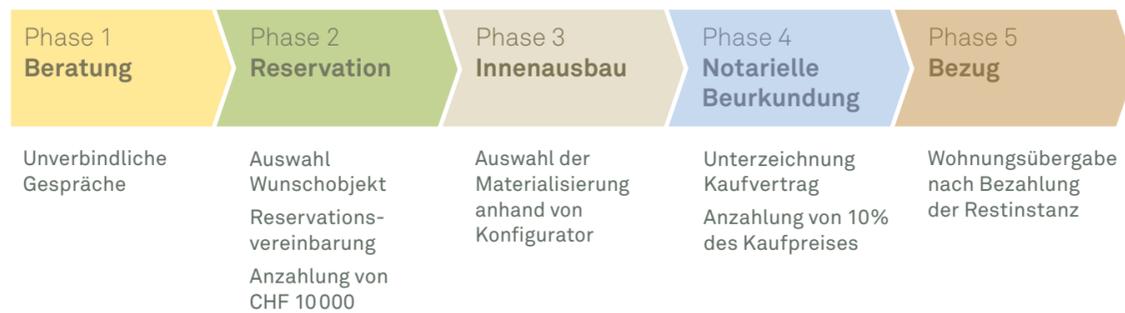


Herbst 2023
Baubeginn



Ab Herbst 2025
Bezug

Abwicklung in Phasen



Alles aus einer Hand

- Beratung
- Koordination Innenausbau
- Baumanagement und Bauleitung

Ihre Vorteile

- Persönliche Betreuung vor, während und nach der Bauzeit
- Keine Zwischenfinanzierung



Beratung und Verkauf

Frutiger AG Immobiliendienstleistungen
 Bahnhofstrasse 2a
 3073 Gümligen
 058 226 80 00
 immobilien@frutiger.com

**Projektwebsite**

www.suedmatte.ch

Projektverbindlichkeit

Die hier vorliegende Dokumentation ist für den Abschluss von Verträgen nicht verbindlich. Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation in Bezug auf Pläne, Beschriebe usw. bleiben vorbehalten. Insbesondere Visualisierungen sind lediglich beschreibender Natur.

Copyright

Die Dokumentation wurde von der Frutiger AG in Zusammenarbeit mit Scarton Stingelin AG (Liebefeld, Bern) ausgearbeitet. Sie darf nicht verändert, teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Genehmigung der Frutiger AG nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

Impressum

Entwickler und Totalunternehmer: Frutiger AG Gesamtlösungen Immobilien, Gümligen
 Architekt: SSA ARCHITEKTEN AG BSA SIA, Basel
 Landschaftsarchitekt: Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
 Gestaltung: Scarton Stingelin AG, Liebefeld Bern
 Visualisierungen: Swissinteractive AG, Aarau Rohr
 Druck: Jost Druck AG, Hilterfingen

Erstausgabe, Mai 2023



www.suedmatte.ch