

Grünmatt Emmen

Eigentumswohnungen

Haus D



grünmatt-emmen.ch

SCHMID Ideen verwirklichen.

Emmen voll im Trend

Da, wo die Kleine Emme und Reuss zusammenfliessen, verschmilzt Emmen mit der Stadt Luzern. In dieser Gemeinde pulsiert das Leben. Hier treffen sich Stadt und Land, Gewerbe und Industrie, Kultur und Sport, Tradition und Aufbruch. Veränderungen sind eine Konstante in Emmen. In dieser Dynamik entsteht viel Neues, wie der Kreativ-Campus der Hochschule Luzern oder die Zentrale der kantonalen Verwaltung. Wollen auch Sie Teil dieser spannenden Entwicklung sein?

Emmen ist jung und gebildet

Heute zählt die Gemeinde über 33'000 Einwohnerinnen und Einwohner und bietet etwa 16'000 Arbeitsplätze in rund 1400 Unternehmen. 35 % der Bevölkerung sind unter 30 Jahre alt. Die Schulen bieten gut ausgebaute Tagesstrukturen bis in die Oberstufe. Berufsschulzentren sowie kantonale Gymnasien sind nie weit. Eine aktive Freizeitgestaltung ist in Vereinen, auf den gut ausgebauten Sportanlagen oder in den diversen Kulturangeboten von Emmen sowie der Stadt Luzern gut möglich.

Bevorzugte Verkehrslage

Emmen liegt unmittelbar an der Nord-Süd-Verkehrsachse A2 durch die Schweiz und verfügt mit den Anschlüssen Nord und Süd über direkte Anbindungen an das nationale Strassennetz. Ins Zentrum der Stadt Luzern gelangt man per S-Bahn in 9 Minuten oder mit dem Bus in 15 Minuten.

Mit seinem dichten Netz an Bushaltestellen und vier S-Bahn-Haltestellen ist der öffentliche Verkehr gut ausgebaut. Zudem sorgt ein dichtes Netz von Busverbindungen sowie Velowegen für ein hohes Mass an individueller Mobilität.

Der Wirtschaftsraum Zürich mit seinem Flughafen ist in 50 Minuten per Auto und in einer Stunde mit dem Zug erreichbar.

Emmen ist modern

Die Gemeinde ist Trägerin des Labels Energiestadt. Das Gebiet um den Seetalplatz entwickelt sich zu einem neuen Stadtzentrum mit attraktiven Arbeitsplätzen und Einrichtungen für Gastronomie, Verkauf sowie Kultur.



- **Grünmatt, Emmen**
- ① Restaurant/Café
- ② Einkaufscenter Aligro und Denner
- ③ Primarschule Emmen Dorf
- ④ Kita
- ⑤ CKW
- ⑥ Bushaltestelle Allmendli + Flugzeugwerke

Wohnen mit Weitsicht

Die Grünmatt liegt im idyllischen Quartier Emmen Dorf. Hier wohnt es sich privilegiert mit Blick in die Landschaft bis zum Pilatus. Die Reuss fließt einen Steinwurf entfernt ruhig und stetig talabwärts. Beidseitig der Reuss lockt der Naherholungsraum Sedel/Rotsee mit seinen Wiesen, Feldern und Wäldern. Der tägliche Einkauf kann im Dorf erledigt werden. Zudem sind die Einkaufszentren von Emmenbrücke schnell erreichbar. Die Schulen liegen nah und sind auf sicheren Fuss- und Velowegen innert kurzer Zeit gut zu erreichen.



Projekt Grünmatt

Siedlung Grünmatt – Ein Wohnzimmer in der Natur

In der Grünmatt entsteht grosszügiger Wohnraum für Familien mit Kindern und alle, die naturnah wohnen wollen. Die Siedlung liegt idyllisch zwischen dem Reussufer bei der Brücke Rathausen und dem Dorfkern von Emmen. Die privilegierte Lage bietet Blick ins Grüne, gute Verkehrsverbindungen und sichere Fusswege.

Die 1. Etappe ist bezogen, die 2. Etappe wird ab Spätsommer 2025 übergeben. Die dritte und letzte Etappe wird direkt im Anschluss an die 2. Etappe begonnen. Im Haus D, das sich parallel zu den bestehenden drei Gebäudekörpern wellenförmig in die Grünmatt setzt, werden die letzten 34 Wohnungen und 5 Ateliers verkauft. 21 Wohnungen werden vermietet.

Die Gebäude haben jeweils fünf Stockwerke. Wohnungen mit 2.5 bis 6.5 Zimmern werden entweder auf einem Stockwerk oder als Maisonette erstellt. Im Dachgeschoss ergänzen Attika-Wohnungen mit grossen Aussenbereichen das Angebot. Die Ost-West-Ausrichtung ermöglicht für die Wohneinheiten eine optimale Besonnung sowie Sicht in die nahe und ferne Landschaft.

Lichtdurchflutete Räume

Jede Wohnung hat einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich. Die Grundrisse der grösseren Wohnungen sind als Durchwohnen gestaltet, womit über die raumhohen Fenster ein Sichtbezug auf die Grünflächen und Baumlandschaft entsteht. Die Erdgeschosswohnungen erhalten mit einer Staudenhecke Privatsphäre für die eigene Gartenfläche. Die Attika-Wohnungen orientieren sich mit gedeckten sowie offenen Terrassenbereichen stark nach Süden.

Qualität in der Architektur

Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt. Die Holz-Metallfassade verstärkt die horizontale Gliederung und betont die Wellenform der Häuser. Die vorbehandelte zertifizierte Holzfassade füllt die Fensterreihen. Das Zusammenspiel der beiden Materialien Holz und Metall führt zu einem abwechslungsreichen Lichtspiel im Tagesverlauf. Die Durchgänge dienen als Zugangsbereiche zu den Treppenhäusern und als gedeckte Aufenthaltsbereiche.





Vielseitig nutzbare
Aussenräume



Umgebung

Viel Platz für Lebensfreude

Oberirdisch bleibt die Grünmatt grösstenteils autofrei mit weitläufigen Spiel- und Begegnungsflächen. Die Einstellhalle ist von Nordwesten her über die Buholzstrasse zu erreichen. Sie erschliesst die Häuser unterirdisch und bietet Platz für Autos sowie Zweiräder. Ein feines Fusswegnetz durch die gesamte Siedlung verbindet die attraktiven Aussenräume und Begegnungszonen. Die Häuserzeilen haben ebenerdig grosszügige Durchgänge, um die Wege zwischen den Häusern kurz zu halten.

Familienfreundlich und naturbelassen

Die Grünmatt erstreckt sich über 33'000 m². Die Häuserzeilen lassen mehr als zwei Drittel der Fläche frei für Blumenwiesen, heimische Sträucher und Bäume. Dazu kommen verschiedene Spielplätze und Aufenthaltsbereiche für die gemeinschaftliche Nutzung. Ein Rasenspielfeld sowie ein Allwetterplatz für Ballspiele stehen im Norden der Bebauung neben dem Pavillon zur Verfügung.

Hobbygärtner gesucht

Parallel zur Reuss entstehen zwischen den Häusern spezielle Gardening-Bereiche. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Grünmatt können dort Hochbeete für die private Nutzung mieten. Sie haben die Möglichkeit Kräuter, Beeren und Gemüse anzupflanzen und zu ernten.

Pavillon für alle

Für die Bewohnerschaft der Siedlung wurde am Eingang des Quartiers ein grosszügiger Gemeinschaftspavillon erstellt. Dieser umfasst einen Saal für 50 Personen mit Küche, Garderobe, Toiletten und gedecktem Aussenbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei individuell nutzbare Disporäume von rund 22 m² Grösse. Die Räume im Pavillon können von den Bewohnerinnen und Bewohnern für Versammlungen, Freizeitangebote, Kurse oder Festivitäten gemietet werden. Die grossen Fenster erweitern den Raum nach aussen. Sitzplätze bieten Treffpunkte und Verweilmöglichkeiten.



Gemeinschaftspavillon

Wo man sich trifft.





HAUS A

4

HAUS B

HAUS C

Legende

- 1 Spielplatz mit div. Geräten, Sandkasten
- 2 Quartierplatz
- 3 Gardening
- 4 Spielfeld mit Sportrasen
- 5 Spielfeld mit Hartbelag
- 6 Einfahrt zur Einstellhalle
- 7 Gemeinschaftspavillon
- 8 Bushaltestellen Allmendli und Flugzeugwerke
- 9 Besucherparkplätze



Ökologie

Innovation und Nachhaltigkeit

Die Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte ist für die Projektentwicklung der Schmid Immobilien ein zentrales Anliegen. Im Bauprozess achten wir bei der Wahl der Baumaterialien auf die Ökologie und gehen sparsam mit den Ressourcen um. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Muss. Zudem erarbeiten wir Betriebskonzepte, die helfen, die vorhandene Energie optimal zu nutzen.

Wärme aus Abfall

Geheizt wird in der Grünmatt mittels Fernwärme aus der Kehrlichtverbrennungsanlage der Renergia in Perlen. Die Grünmatt wird die Energie für Heizung und Warmwasser aus dem Fernwärmenetz beziehen.

Energieerzeugung auf dem eigenen Dach

In der Grünmatt werden mindestens 75 Prozent des Energiebedarfs mit erneuerbaren Energien gedeckt. Dazu wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage erstellt und so umweltfreundlicher Solarstrom produziert. Die so produzierte Energie wird für das Licht, die Haushalts- und Elektronikgeräte sowie für das Laden der Elektrofahrzeuge genutzt.

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Das Ziel ist es, den produzierten Solarstrom optimal zu nutzen. Dafür bildet das Mehrfamilienhaus einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Das Steuerungssystem misst die Stromproduktion und deren Verbrauch in Echtzeit, prognostiziert anhand von Wetterdaten die Produktion und berücksichtigt den erwarteten Verbrauch. Mit diesen Daten werden die Energieflüsse intelligent gesteuert und der Eigenverbrauch der Solarenergie optimiert. Das ist nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich. Gebäude verbrauchen für Heizung, Warmwasser, Lüftung, elektronische Geräte und Beleuchtung über 40 Prozent des inländischen Energiebedarfs. Überschüssige Energie wird ins Stromnetz eingespeist, zusätzlich benötigter Strom wird vom Netz bezogen.

Organisation der Elektromobilität


Auch die Organisation der Elektromobilität wird gesteuert. In der Einstellhalle wird dazu ein Lademanagement eingebaut. Ergänzend können bei individuellem Bedarf Ladestationen gekauft oder gemietet werden, welche mit dem Steuermodul verbunden sind. Diese lädt das E-Auto nach Möglichkeit dann, wenn günstiger Solarstrom zur Verfügung steht.

Monitoring und Verbrauch

Über ein Weblog in können Bewohnerinnen und Bewohner ihren Strom-, Wärme- und Warmwasserverbrauch kontrollieren. Die Stromkosten werden für jede Wohnung individuell berechnet und direkt abgerechnet.

Sichere und umweltfreundliche Umgebung

Das gewachsene Terrain der Grünmatt wird um rund einen Meter angehoben. Die Erhöhung eliminiert die Gefährdung von Hochwasser-Ereignissen weitgehend. Ein grosser Teil des Aushubs kann so innerhalb der Überbauung wiederverwendet werden, was zur positiven Ökobilanz der Bautätigkeit beiträgt. Ein Grossteil der Umgebungsflächen wird als ökologische Ausgleichsfläche gestaltet. Grossflächige Blumenwiesen bilden zwischen den Bauten eine natürliche Umgebung. Sie bieten Lebensräume für Pflanzen und Tiere und leisten damit einen Beitrag zur Biodiversität. Die Bepflanzung erfolgt mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.

A balcony with a dining table set for a meal, overlooking a scenic view of a valley and mountains. The table is set with a carafe of wine, glasses, plates, and a bowl of fruit. The balcony has a metal railing and a large potted plant. The background shows a valley with trees and a mountain range under a blue sky.

Damit die Bewohnerinnen und Bewohner der Grünmatt optimal von der vorhandenen Infrastruktur profitieren können, hat die Schmid Immobilien zusammen mit der Firma Smart Energy Link (SEL) eine Eigenverbrauchslösung entwickelt. Das Berner Unternehmen wird mit seinem zukunftsweisenden Energiesteuersystem den Energieverbrauch optimal steuern, messen und direkt an die Verbraucher verrechnen.

Mehr Infos: smartenergylink.ch

Mobilität

Bestens erschlossen

Die Grünmatt ist mit Auto, Bus und Velo auf sicheren Wegen und Strassen zu erreichen. Die Autobahnanschlüsse Emmen Süd und Nord sind je etwa zwei Kilometer entfernt. Die nah gelegenen Bushaltestellen Allmendli und Flugzeugwerke sind über einen Fussweg zu erreichen. Die Buslinie 40 gewährleistet viertelstündig die Anschlüsse an die S-Bahn-Verbindungen, das Busnetz von Luzern oder die Schnellverbindungen der SBB. Das Zentrum der Stadt Luzern ist mit dem ÖV (Bus/Bahn) in 25 Minuten zu erreichen.

Velofahrerinnen und -fahrer haben Anschluss an ein gut ausgebautes Wegnetz, welches sich für Pendelstrecken sowie Freizeitsport anbietet. Ein attraktiver Radweg führt entlang der Reuss nach Emmen oder in die Stadt Luzern sowie Richtung Root/Rotkreuz.

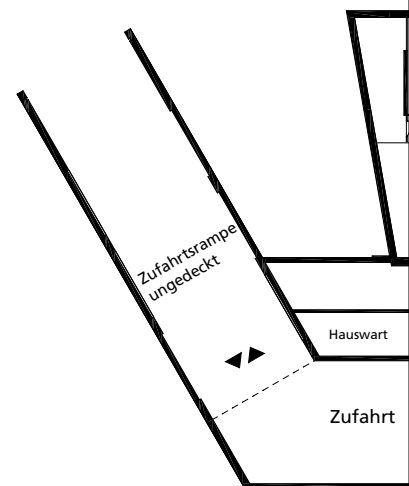
Einstellhalle auch für Carsharing

Die Häuser sind im Untergeschoss über eine grosse Einstellhalle erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Buchholzstrasse. Pro Wohnung ist ein Auto-Parkplatz vorgesehen. Dieser ist mit einem Elektroflachkabel erschlossen und kann auf Wunsch nachträglich mit einer Ladestation für E-Fahrzeuge nachgerüstet werden.

Der Einstellhalle vorgelagert entsteht ein öffentlicher, gedeckter Bereich mit weiteren Carsharing-Parkierungsmöglichkeiten. Dort befindet sich der Standort des Mobility-Flex-Fahrzeuges. Zusätzlich können in der Überbauung Lastenvelos gemietet werden.

Zweiradfahrer willkommen

Innerhalb der Einstellhalle besteht ein grosses Angebot an Zweirad-Parkplätzen für Motorräder, Mofas oder Lastenvelos. Zudem besteht eine grosszügige Veloinfrastruktur. Jedes Haus hat im Untergeschoss Räume für die Velo-Parkierung inklusive Ladeeinrichtungen für die Akkus der E-Bikes. Innerhalb der Parkanlage, nahe der Hauseingänge, befinden sich gedeckte Velo-Unterstände mit zusätzlichem Platz für Kinderfahrräder und Spielsachen. Für Kinderwagen hat es Abstellmöglichkeiten teilweise im Erd- und Untergeschoss.



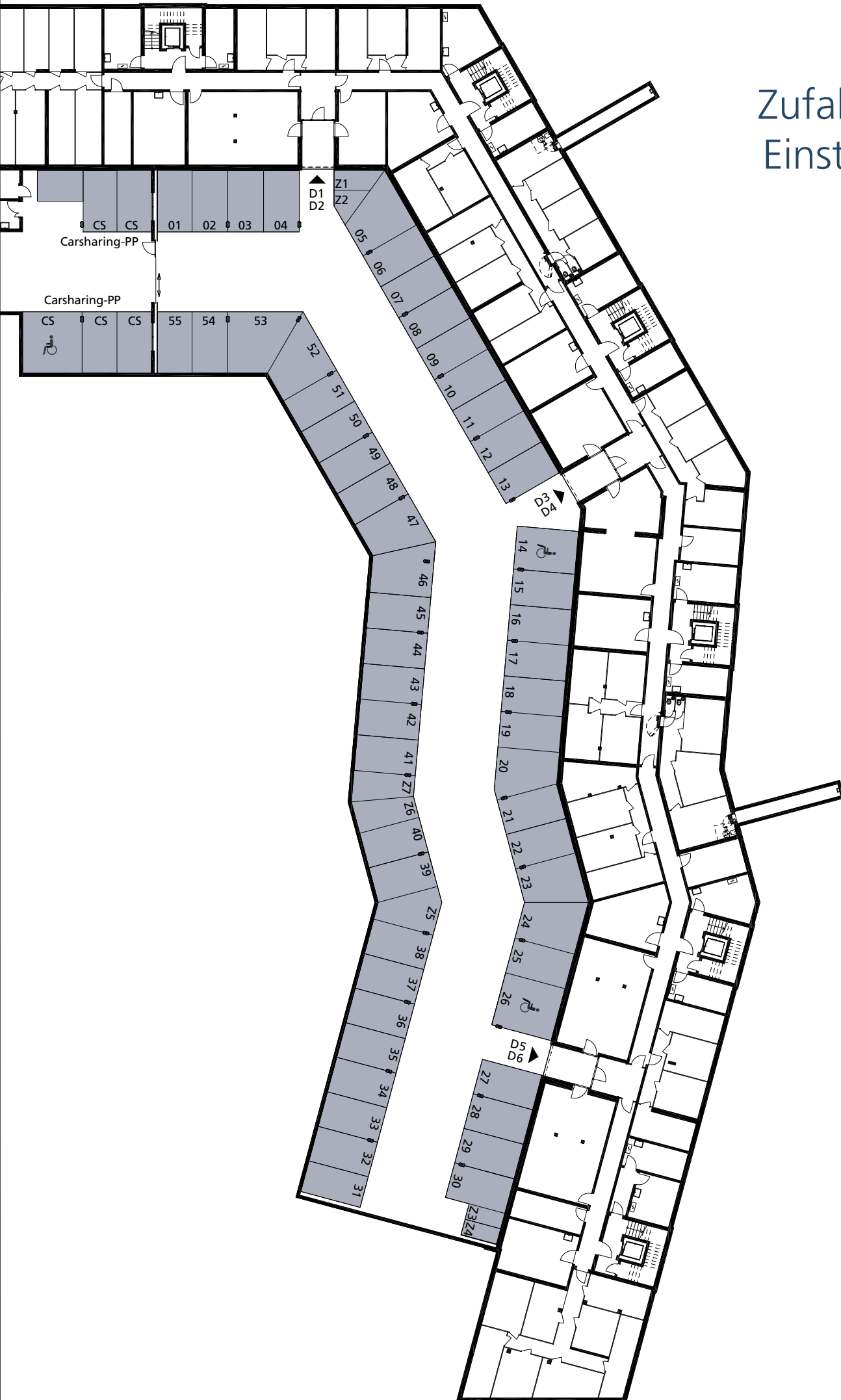
Besucherparkplätze

Die Besucherparkplätze befinden sich am Rand bei der Zufahrtsstrasse. Von dort gelangen die Gäste auf den Fusswegen zu den jeweiligen Hauseingängen.



0 2 4 6 8 10 20 m
MASSSTAB 1:400

Zufahrt und Einstellhalle



«Wo wir uns wohlfühlen.»



Situation



Benutzungsrechte an den Gartenanteilen bei den Erdgeschoss-Wohnungen

Diese alleinigen Benutzungsrechte basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen in Bezug auf Grösse (m²) und Form bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Hochspannungsleitung

Die bestehende Hochspannungsleitung befindet sich im Bewilligungsverfahren für den ersatzlosen Rückbau. Ihr Abbau ist bereits beschlossen, der genaue Zeitpunkt steht jedoch aktuell noch nicht fest.

Sondernutzflächen

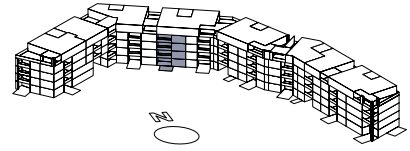
Ohne Sitzplatz (Platten)

Haus D	
1	D3-01 ca. 47 m ²
2	D3-02 ca. 45 m ²
3	D4-03 ca. 17 m ²
4	D4-02 ca. 69 m ²
5	D5-01 ca. 49 m ²
6	D5-02 ca. 15 m ²
7	D5-03 ca. 13 m ²
8	D6-01 ca. 67 m ²
9	D6-02 ca. 222 m ²



Grundriss EG | 1.–3. OG

Haus D



D3-01 | D3-11 | D3-21 | D3-31

■ 2.5-Zimmer-Wohnung

NWF	84.6 m ²
BWF	88.2 m ²
Loggia EG	12.2 m ²
Loggia 1.–3. OG	11.8 m ²
Sitzplatz EG	12.8 m ²
Gartenfläche EG	ca. 47 m ²

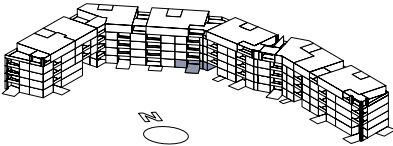


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

Grundriss Erdgeschoss

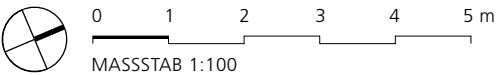
Haus D



D3-02

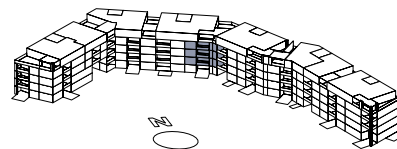
4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	118.4 m ²
BWF	124.4 m ²
Loggia	12.2 m ²
Sitzplatz	12.8 m ²
Gartenfläche EG	ca. 45 m ²



Grundriss 1.–3. Obergeschoss

Haus D



D3-12 | D3-22 | D3-32

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	130.8 m ²
BWF	138.1 m ²
Loggia	11.8 m ²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

Privatsphäre

Raum zum Verweilen
und Geniessen.



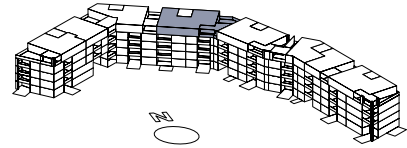
Grundriss Attikageschoss

D3-41

■ 5.5-Zimmer-Wohnung

NWF	179.9 m ²
BWF	190.6 m ²
Terrasse gedeckt	33.6 m ²
Terrasse ungedeckt	56.8 m ²

Haus D



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Grundriss Erdgeschoss

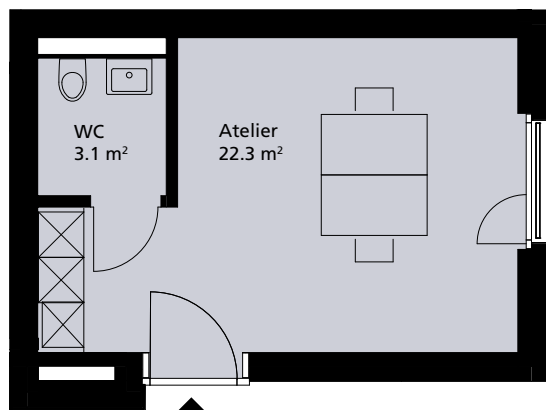
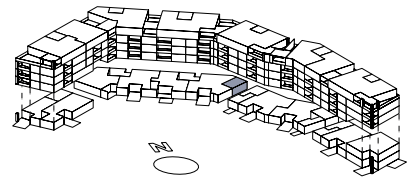
D4-01

■ Atelier

NWF 25.4 m²

BWF 26.4 m²

Haus D

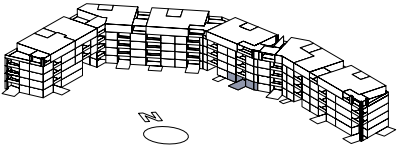


0 1 2 3 4 5 m


MASSSTAB 1:100

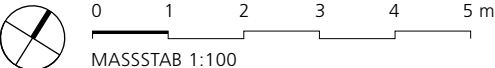
Grundriss Erdgeschoss

Haus D



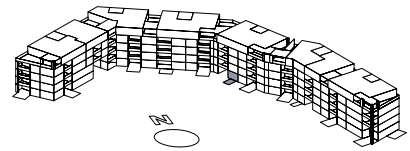
D4-02

 4.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	129.3 m ²
BWF	136.6 m ²
Loggia	12.2 m ²
Sitzplatz	12.8 m ²
Gartenfläche EG	ca. 69 m ²



Grundriss Erdgeschoss

Haus D



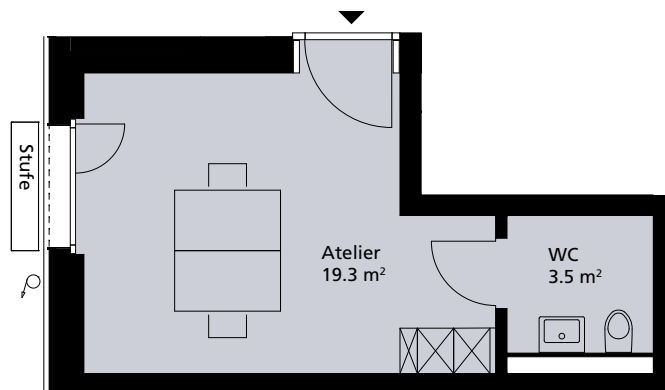
D4-03

■ Atelier

NWF 22.8 m²

BWF 23.6 m²

Gartenfläche EG ca. 17 m²

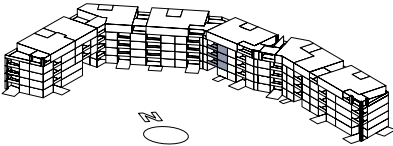


0 1 2 3 4 5 m


MASSSTAB 1:100

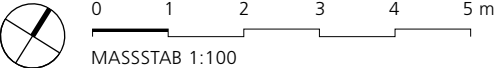
Grundriss 1.–3. Obergeschoss

Haus D



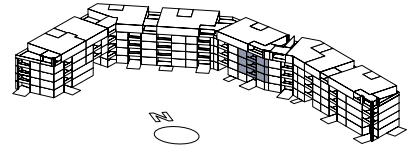
D4-11 | D4-21 | D4-31

 3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	101.4 m ²
BWF	106.8 m ²
Loggia	11.8 m ²



Grundriss 1.–3. Obergeschoss

Haus D



D4-12 | D4-22 | D4-32

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	129.4 m ²
BWF	136.7 m ²
Loggia	11.8 m ²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

Individuell

Ein Innenausbau
nach Ihren Wünschen.



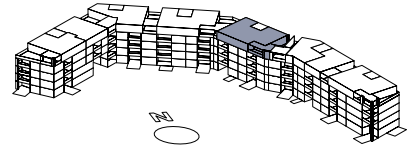
Grundriss Attikageschoss

D4-41

■ 5.5-Zimmer-Wohnung

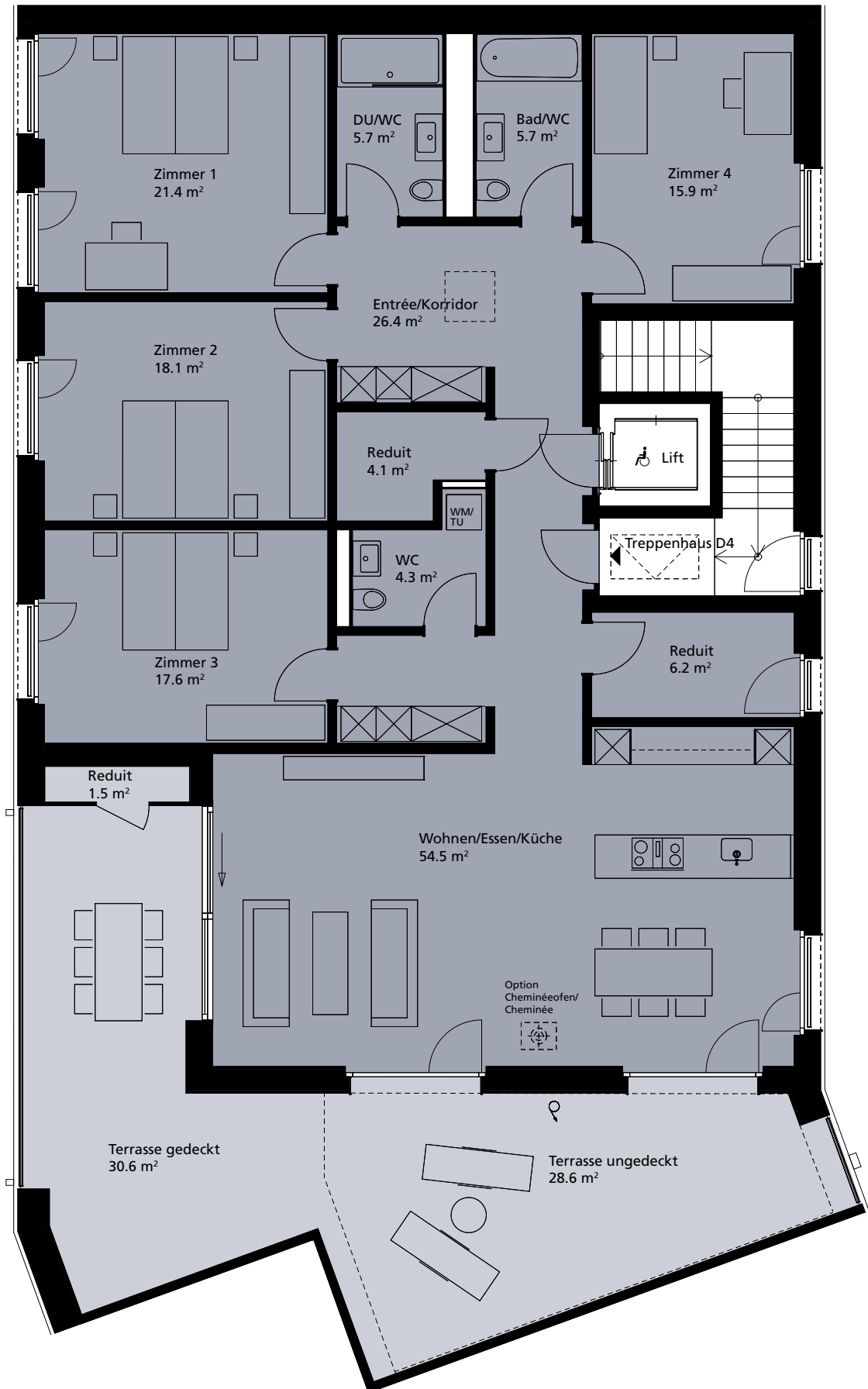
NWF	179.9 m ²
BWF	190.6 m ²
Terrasse gedeckt	30.6 m ²
Terrasse ungedeckt	28.6 m ²

Haus D



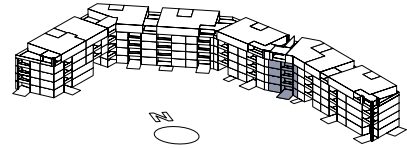
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Grundriss EG | 1.–3. OG

Haus D



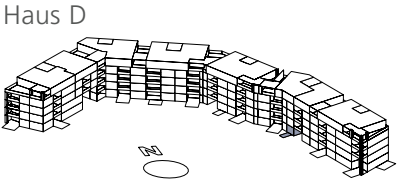
D5-01 | D5-11 | D5-21 | D5-31

4.5-Zimmer-Wohnung


NWF	120.2 m ²
BWF	126.2 m ²
Loggia EG	12.2 m ²
Loggia 1.–3. OG	11.8 m ²
Sitzplatz	12.8 m ²
Gartenfläche EG	ca. 49 m ²

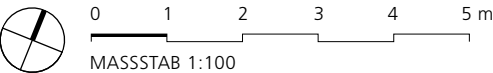
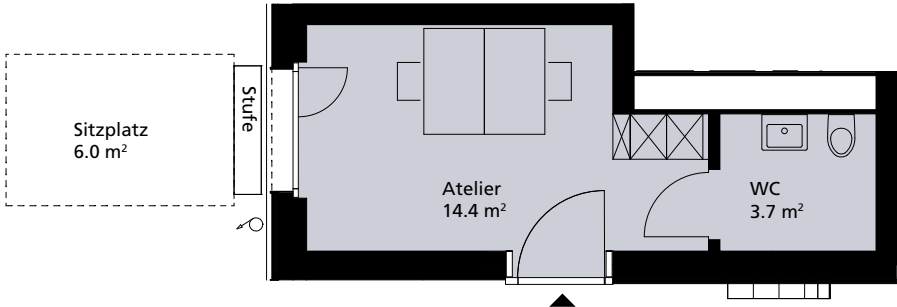


Grundriss Erdgeschoss



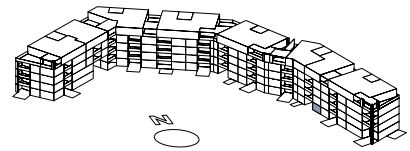
D5-02

 Atelier	
NWF	18.1 m ²
BWF	18.4 m ²
Sitzplatz	6.0 m ²
Gartenfläche EG	ca. 15 m ²



Grundriss Erdgeschoss

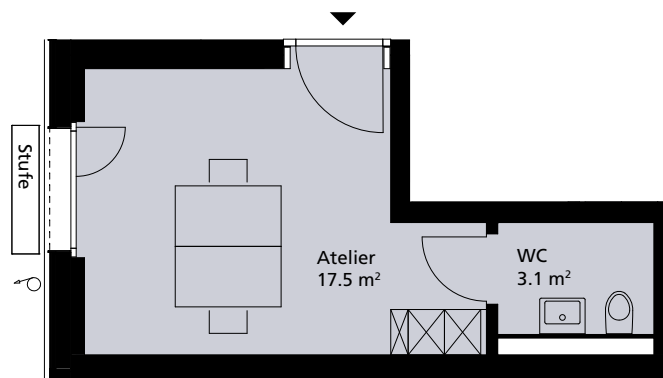
Haus D



D5-03

■ Atelier

NWF	20.6 m ²
BWF	21.4 m ²
Gartenfläche EG	ca. 13 m ²

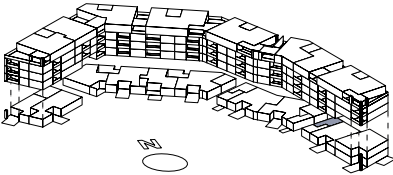


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

Grundriss Erdgeschoss

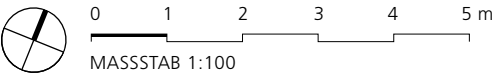
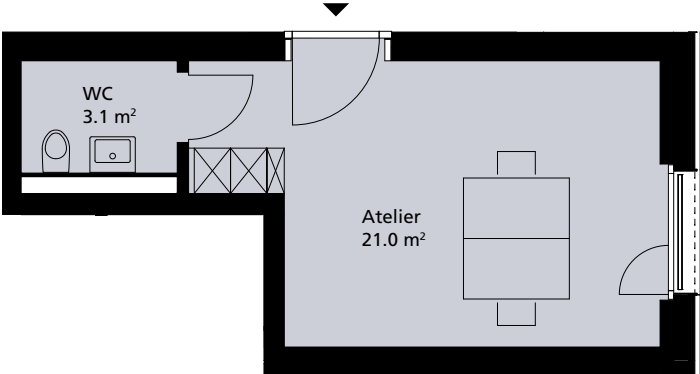
Haus D



D5-04

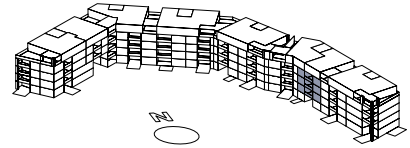
Atelier

NWF	24.1 m ²
BWF	24.9 m ²



Grundriss 1.–3. Obergeschoss

Haus D



D5-12 | D5-22 | D5-32

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	123.2 m ²
BWF	129.6 m ²
Loggia	11.8 m ²

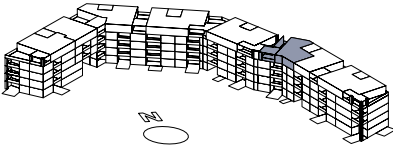


0 1 2 3 4 5 m


MASSSTAB 1:100

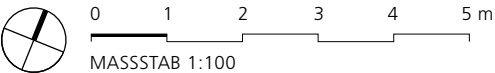
Grundriss Attikageschoss

Haus D



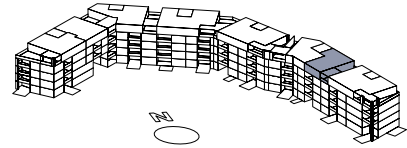
D5-41

 3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	103.0 m ²
BWF	109.7 m ²
Terrasse gedeckt	22.6 m ²
Terrasse ungedeckt	22.4 m ²



Grundriss Attikageschoss

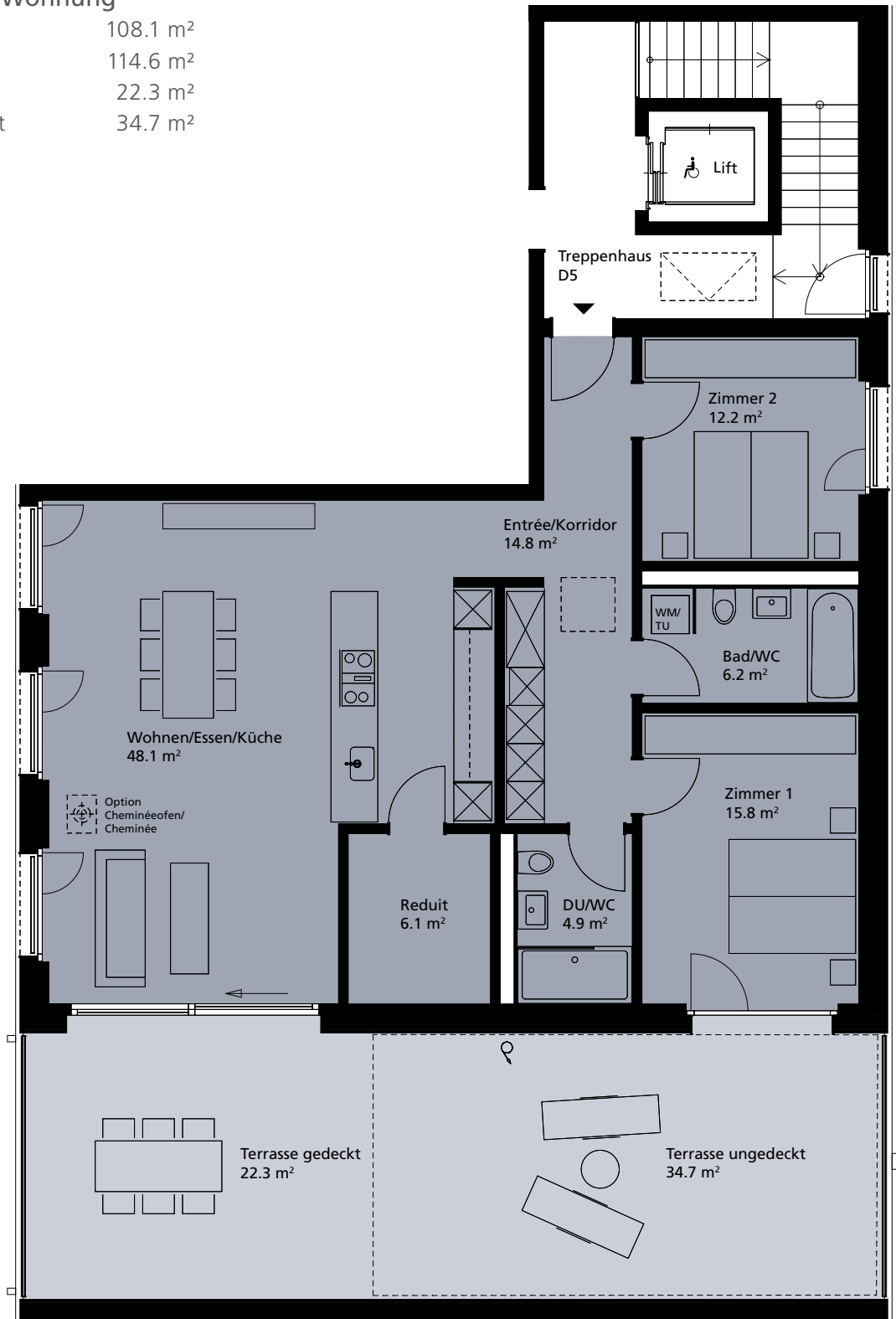
Haus D



D5-42

3.5-Zimmer-Wohnung

NWF	108.1 m ²
BWF	114.6 m ²
Terrasse gedeckt	22.3 m ²
Terrasse ungedeckt	34.7 m ²

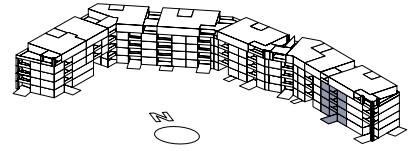


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

Grundriss EG | 1.–3. OG

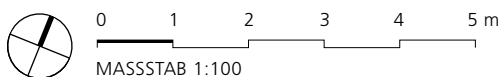
Haus D



D6-01 | D6-11 | D6-21 | D6-31

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	123.6 m ²
BWF	129.5 m ²
Loggia EG	12.2 m ²
Loggia 1.–3. OG	11.8 m ²
Sitzplatz EG	12.8 m ²
Gartensitzplatz EG	ca. 67 m ²



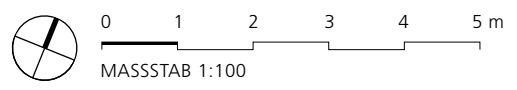
Grundriss Erdgeschoss

D6-02

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung

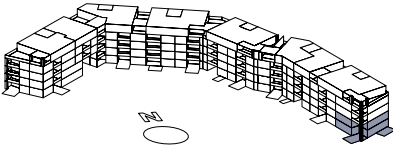
NWF total 201.8 m²
 BWF total 247.5 m²
 Sitzplätze total 30.8 m²

NWF EG 112.2 m²
 BWF EG 117.2 m²
 Loggia EG 12.7 m²
 Gartenfläche EG ca. 222 m²



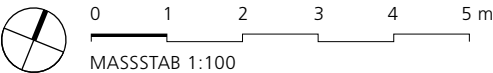
Grundriss 1. Obergeschoss

Haus D



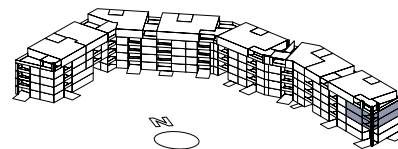
6.5-Zimmer-Maisonettewohnung

NWF 1. OG 89.6 m²
BWF 1. OG 130.3 m²



Grundriss 2.–3. Obergeschoss

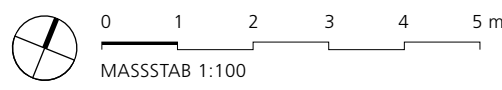
Haus D



D6-22 | D6-32

4.5-Zimmer-Wohnung

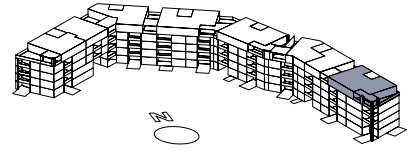
NWF	124.0 m ²
BWF	130.8 m ²
Loggia	12.2 m ²





Grundriss Attikageschoss

Haus D



D6-41

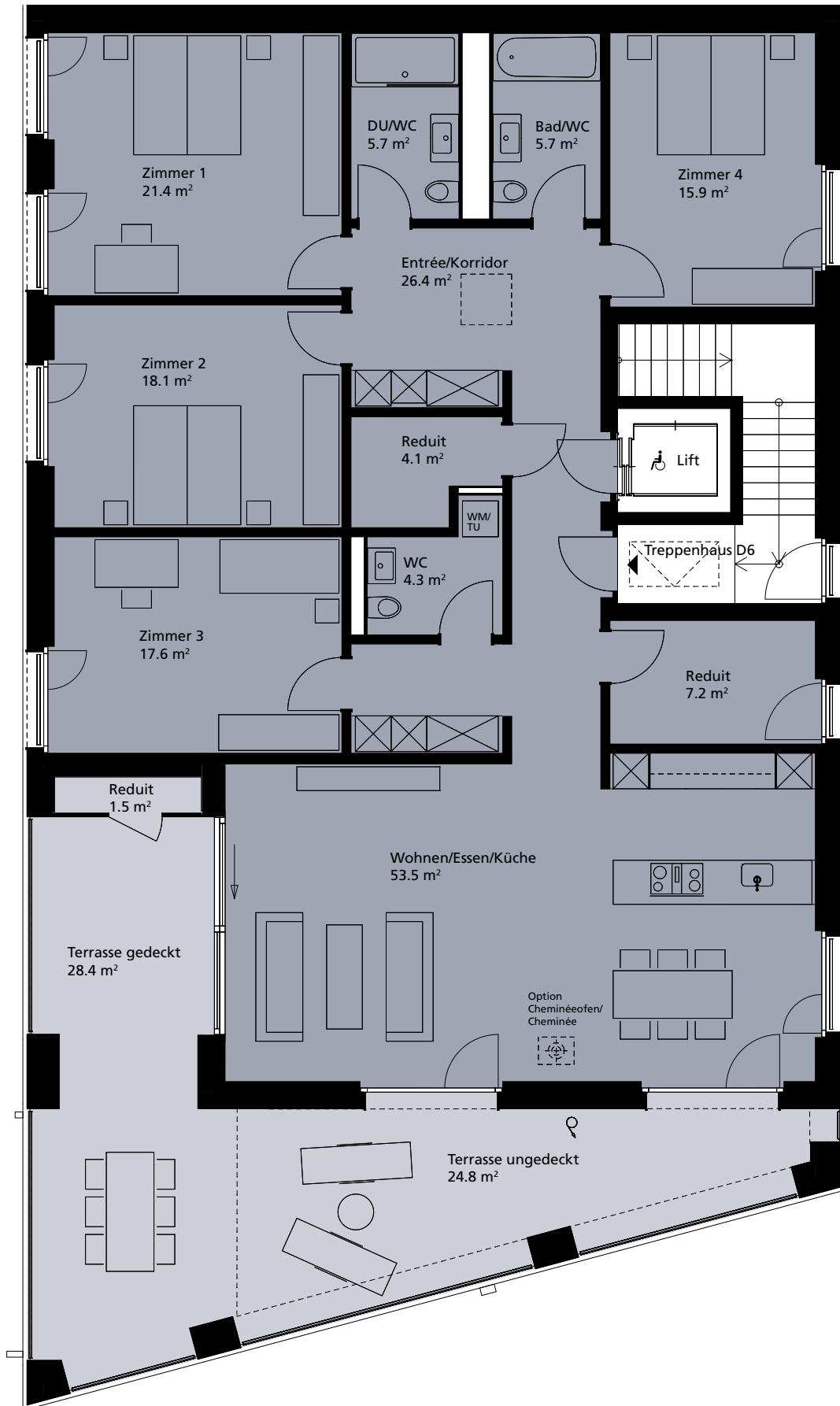
■ 5.5-Zimmer-Wohnung

NWF	179.9 m ²
BWF	190.6 m ²
Terrasse gedeckt	28.4 m ²
Terrasse ungedeckt	24.8 m ²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Grundriss Kellergeschoss

- Keller
- Velos
- Trocknen
- Technik
- Hauswart





Treppenhaus D3

1	Keller D3-31	12.1 m ²
2	Keller D3-21	11.9 m ²
3	Keller D3-11	12.0 m ²
4	Keller D3-01	12.5 m ²
5	Keller D3-02	12.5 m ²
6	Keller D3-12	11.9 m ²
7	Keller D3-22	11.9 m ²
8	Keller D3-32	11.0 m ²
9	Keller D3-41	12.7 m ²

Treppenhaus D4

10	Keller D4-41	12.9 m ²
11	Keller D4-32	11.6 m ²
12	Keller D4-31	11.7 m ²
13	Keller D4-21	11.7 m ²
14	Keller D4-11	11.6 m ²
15	Keller D4-02	14.2 m ²
16	Keller D4-12	14.2 m ²
17	Keller D4-22	14.1 m ²

Treppenhaus D5

18	Keller D5-12	14.0 m ²
19	Keller D5-11	13.8 m ²
20	Keller D5-01	13.6 m ²
21	Keller D5-32	13.6 m ²
22	Keller D5-22	13.7 m ²
23	Keller D5-41	11.8 m ²
24	Keller D5-42	11.6 m ²
25	Keller D5-21	11.7 m ²
26	Keller D5-31	12.1 m ²

Treppenhaus D6

27	Keller D6-01	12.8 m ²
28	Keller D6-11	12.9 m ²
29	Keller D6-32	11.4 m ²
30	Keller D6-22	12.0 m ²
31	Keller D6-02	14.4 m ²
32	Keller D6-31	12.8 m ²
33	Keller D6-21	12.4 m ²
34	Keller D6-41	13.9 m ²

Kurzbaubeschrieb

Ökologie

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme der Renergia. Die einzelnen Treppenhäuser bilden einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Die Firma Smart Energy Link (SEL) misst, steuert und verrechnet den Energiehaushalt des ZEV. Die Zentrale befindet sich im Untergeschoss.

Konstruktion

Bodenplatte, Umfassungswände Keller und sämtliche Geschosdecken in Beton. Einzelne Wandpartien und Stützen im EG und Obergeschoss aufgrund statischer Anforderungen und Erdbebensicherheit in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandsteinmauerwerk. Aussenwände ab Erdgeschoss aus Backstein, Fassaden mit vorbehandelter Holzfassade mit geschossweisen Gurtgesimsen aus Alucobond. Durchgänge mit Aussenwärmedämmung verputzt und gestrichen. Innenwände aus Backstein. Wohnungstrennwände und Wände zu Treppenhaus aus Beton. Vorsatzschalen in Leichtbaukonstruktion hinter Sanitärapparaten oder bei Steigsträngen. Liftschacht in Beton verputzt. Kanalisation nach Vorschrift. Leitungen und Kanäle im Kellergeschoss teilweise sichtbar an Decke und Wand geführt.

Bedachung Loggias und Terrassen

Hauptdach und Dachterrasse in Beton. Aufbau: Dampfsperre, hochwertige Wärmedämmung, Dichtungsbahn, Trennlage- und Schutzlage, extensive Dachbegrünung. Loggias

und Attikaterrassen mit Feinsteinzeugplatte 20mm belegt.

Fenster

Holz/Metallfenster, Wärmeschutzglas. U-Werte gemäss den energetischen Anforderungen. Ebenerdig zugängliche Fenster mit erhöhter Sicherheit als Einbruchschutz. Hebeschiebefenster bei Ausgang von Wohnzimmer auf Loggia und Terrassen gemäss Wohnungsplan.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit Lippendichtung, sämtliche Verbundraffstoren mit Elektroantrieb. Vertikale Sonnenmarkisen Bereich Wohnen/Essen bei Loggia, Knickarmmarkisen/Vertikalstoffstoren bei Loggia und Attikaterrasse, mit Elektroantrieb.

Elektroanlagen

Steckdosen und Schalter sowie Lampenleitungen gemäss Plan Elektrokonzept. Einbauleuchten im Entrée-, Korridorbereich, Nasszellen, Küchen. Gefangenes Reduit ohne Fenster mit Aufbauleuchte und Wandleuchte bei Loggia und Deckenleuchte auf der Terrasse alle LED. TV- und Telefon-Anschluss (Multimedia) im Wohnzimmer und in allen Zimmern. Sonnerie mit Audio-Gegensprechanlage. Loggia/Attikaterrasse Aussen-Steckdose mit Lichtschalter. Verbundraffstoren, Vertikalmarkisen und Ausstellmarkisen elektrisch.

Heizung/Warmwasser

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme der Renergia je Hausteil. Wärme-

abgabe mittels Fussbodenheizung. Auf den Dächern wird eine Photovoltaikanlage installiert, es gibt einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).

Sanitäre Anlagen/Apparate

Apparate Anordnung gemäss Plan. Schallschutzgarnituren für exponierte Apparate und Garnituren. Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung. In Badezimmer Waschtisch inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte und Badewanne. In Dusche Waschtisch inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte, Duschenwanne mit Duschentrennwand in Echtglas. Abwasserleitungen in schalldämmten PE-Rohren in Vorwandinstallationssystem geführt.

Waschmaschine/Tumbler

In jeder Wohnung wird eine Waschmaschine und ein Tumbler installiert. Standort gemäss Plan. Im Untergeschoss wird ein gemeinsamer Trocknungsraum mit Luftentfeuchter erstellt.

Lüftung

Abluftventilatoren in allen Nasszellen und gefangenen Reduits. Aussenluft-Nachströmung für alle Wohnungen und Ateliers, Lüftungsanlage für Keller-, Abstell-, Kinderwagen und Luftschutzräume im Untergeschoss. Mechanische Lüftung inkl. CO-NO-Überwachung in der Einstellhalle.

Küche

In allen Wohnungen wird eine hochwertige Küche gemäss Standard Plandarstellung erstellt. Für die Auswahl der Küche stehen der Käuferschaft verschiedene Optionen zur Verfügung. Ausführung mit Normmöbeln in Spanplatten Kunstharz beschichtet. Küchen werden körperschalldämmend montiert. Abdeckung in Kunststein, Becken in Edelstahl. Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampf- abzug, Geschirrspüler, Backofen und Steamer. 2.5-Zimmerwohnungen ein Kombigerät (Steamer/Backofen). Attikawohnungen mit Quooker-Wasserhahn.

Transportanlagen

Personenaufzug für 8 Personen, Tragkraft 630 kg, behindertengerecht, mit elektromechanischem Antrieb.

Innere Gipserarbeiten

Abrieb 1 mm auf allen Wänden ausser Kellerräume. Weissputz auf sämtlichen Decken, 1 Vorhangschiene in Wohn- und Schlafräumen.

Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsböden in allen Wohnungen. Normalgeschosse und Ateliers Parkett Eiche naturgeölt, 1-Stab, ca. 1250 x 100 x 9.5 mm, Schiffsbodendesign mit Holzsockel in Entrée, Korridor, Küche, Reduit, Wirtschaftsraum, Schlaf-, Wohn- und Essräumen. Attikawohnungen Parkett Eiche naturgeölt, 1-Stab, ca. 2100 x 190 x 9.5 mm, Schiffsboden mit Holzsockel.

Feinsteinzeugplatten in Bad, Dusche und WC (CHF 100/m²).

Die Budgetpreise verstehen sich nach ausgewählter Kollektion und fertig verlegt inklusive Nebenarbeiten und MwSt. Zementüberzug gestrichen auf Betonböden im Keller. Zugang zu Einstellhalle im Untergeschoss und Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten. Loggias und Attikaterrassen mit Feinsteinzeugplatten nach Vorgabe.

Wandbeläge

In Bad, Dusche und WC Feinsteinzeug Platten, an Wänden mit Apparaten raumhoch, andere Wände Abrieb. Der Budgetbetrag von CHF 100/m², versteht sich auf die fertig verlegten Platten inklusive Nebenarbeiten, Sockel und MwSt.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlussüren vom EG–3. OG mit Stahlzargen, Türblätter schalldämmend und mit Dreipunktverschluss kunstharzbelegt. Innentüren mit Stahlzargen und Sturz, Türblätter mit Kunstharz belegt. Wohnungsabschlusstür und Lifttürf front 4. OG. Einbauschränke gemäss Plan in beschichteter Spanplatte. Bei Maisonettewohnung Holzterasse mit Holzgeländer Treppenstufen in Eiche Parkett, Brüstungsabdeckungen in MDF kunstharzbeschichtet.

Cheminéeofen

In den Wohnzimmern der Attikawohnungen kann als Option ein Cheminée oder ein Cheminéeofen eingebaut werden.

Garagen, Abstellplätze

Gemeinsame Autoeinstellhalle mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern. Pro Wohnung wird ein Autoabstellplatz erstellt. In der Einstellhalle werden Zweirad-Parkplätze angeboten. Die ganze Einstellhalle wird mit einem Flachkabel erschlossen, damit Ladestationen für Elektrofahrzeuge optional nachgerüstet werden können. In den Untergeschossen werden Veloräume mit Ladeinfrastruktur für E-Bikes angeboten. Zusätzlich werden im Aussenbereich Erdgeschoss bei den Hauseingängen Velounterstände realisiert.

Keller

Für jede Wohnung wird ein Kellerabteil im Untergeschoss erstellt (unterteilt z. T. mit Lattenverschlag).

Umgebung

Die Umgebung (Grün- und Hartflächen, Bepflanzung und Spielgeräte) richtet sich nach dem Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

Gemeinschaftsraum

Im Gemeinschaftsraum der ersten Bauetappe (bereits erstellt) können Disporäume sowie der Saal mit Küche gemietet werden.

Charmant

Verführt zum Entspannen
und Wohlfühlen.



Informationen

Im Pauschalpreis inbegriffen sind Landanteil, Lander-schliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Bau-nebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren, usw.

Kaufkosten

Die Handänderungssteuer von 1.5 % geht nach §4 des Handänderungssteuergesetzes zulasten der Käu-ferschaft.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren (ca. 0.5 %) gehen je zur Hälfte zulasten der Käufer- und Verkäu-ferschaft.

Kaufabwicklung

1. Schriftliche, unwiderrufliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 30'000.
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufver-trages, mit einer Anzahlung von 20 % des Kauf-preises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1).
3. Restzahlung bei Bezugsbereitschaft vor Schlüssel-übergabe (Nutzen- und Schadenbeginn). Falls Sie eine höhere Anzahlung leisten (Betrag gemäss Ab-sprache), so verzinsen wir diese zu einem Zinssatz nach individueller Rücksprache.

Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürf-nissen und Wünschen der Käuferschaft bei jedem Bankinstitut oder Kreditgeber mit Sitz in der Schweiz vorgenommen werden. Für eine umsichtige Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.

Bezugstermin

ab Sommer 2027 in Etappen.

Vorbehalte

Diese Prospektinformationen basieren auf dem der-zeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalku-lationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Be-gründungsvorstellungen. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die foto-realistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Aus-stattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. All-fällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Das äussere Material- und Farbkon-zept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Bewilligungsbehörden.

Ausbauoptionen

Für alle Wohnungen schlagen wir einen Grundstan-dard vor. Sie haben jedoch die Möglichkeit, den In-nenausbau nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Bitte beachten Sie, dass Ausbauänderun-gen (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf ab-hängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung rea-lisiert werden können. Haben Sie spezielle Wünsche für den Innenausbau? Für uns kein Problem! Unsere Fachleute unterstützen Sie gerne und zeigen Ihnen optimale Lösungen auf.

Ebikon, März 2025

Schmid Gruppe

Als Gesamtdienstleisterin bieten wir Ihnen mit unseren Kernkompetenzen Architektur & Baumanagement, Generalunternehmung, Bau und Immobilien ein umfassendes Leistungsangebot an. Wir freuen uns, Sie bei Ihren Bauprojekten kompetent und zuverlässig zu unterstützen.

Architektur & Baumanagement

- . Projektentwicklung
- . Architektur
- . Projektmanagement
- . Bauökonomie

Generalunternehmung

- . Generalplanung
- . Generalunternehmung
- . Totalunternehmung

Bauunternehmung

- . Hochbau
- . Tiefbau
- . Fassadenbau
- . Sichtbeton
- . Bauerneuerung
- . Gartenbau
- . Bauaustrocknung
- . Brunnen | Naturstein

Immobilien

- . Bauherren-Management
- . Immobilien-Entwicklung
- . Immobilien-Vermarktung
- . Immobilien-Bewirtschaftung
- . Immobilien-Treuhand
- . Altbau-Analyse

Facts & Figures

Unternehmung	Schmid Holding AG
Inhaber	Hans und Markus Schmid, Barbara Lang-Schmid
Firmengründung	1979
Mitarbeitende	444, davon 19 Lernende (Stand Januar 2025)
Umsatz	220 Mio. Franken im 2024
Marktgebiet	Kantone LU/ZG/NW/OW/SZ/UR/SO/AG/ZH



Gesamtdienstleisterin – schmid.lu



Kontakt

Bauherrschaft | Verkauf

Schmid Immobilien AG
Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon
041 444 40 55 . immobilien@schmid.lu

Architektur | Baumanagement

Schmid Architektur & Baumanagement AG
Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon
041 444 40 66 . ab@schmid.lu

Tauchen Sie ein
in die Grünmatt!



SCHMID GRUPPE
ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT
GENERALUNTERNEHMUNG
BAUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

[schmid.lu](https://www.schmid.lu)

