



Schützenmattpark

Lebensraum aus Schweizer Holz

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building with a community courtyard. The building features a facade of vertical grey slats and wooden accents. The courtyard is paved with gravel and has several wooden benches, a circular concrete play area, and a large tree with autumn foliage. People are shown sitting on benches, talking, and playing in the courtyard. The text 'lebendig zentral naturnah' is overlaid on the right side of the image.

lebendig
zentral
naturnah



Schützenmattpark

Lebensraum aus Schweizer Holz

Sehr geehrte Interessentin
Sehr geehrter Interessent

Wir freuen uns über Ihr Interesse an den Wohneinheiten Schützenmattpark in Inwil LU. Lassen Sie sich auf den folgenden Seiten von den stilvollen und grosszügigen 2.5 bis 6.5 Zimmer Wohnungen inspirieren.

Für Fragen oder ein Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Strüby Immo-Team

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde Inwil	4
Umgebung und Freizeit	6
Wohnen im Schützenmattpark	7
Übersicht Mehrfamilienhäuser	8
2.5 Zimmer Wohnungen	9
3.5 Zimmer Wohnungen	12
4.5 Zimmer Wohnungen	23
5.5 Zimmer Wohnungen	28
Einstellhalle, Keller und Dispo	34
Aussenraumgestaltung	36
Dies bietet der Schützenmattpark	38
Kurzbaubeschrieb	40
Minergie-A-ECO & Schweizer Holz	42
Wissenswertes und Kontakt	43
Wer sind wir	44

Die Gemeinde Inwil

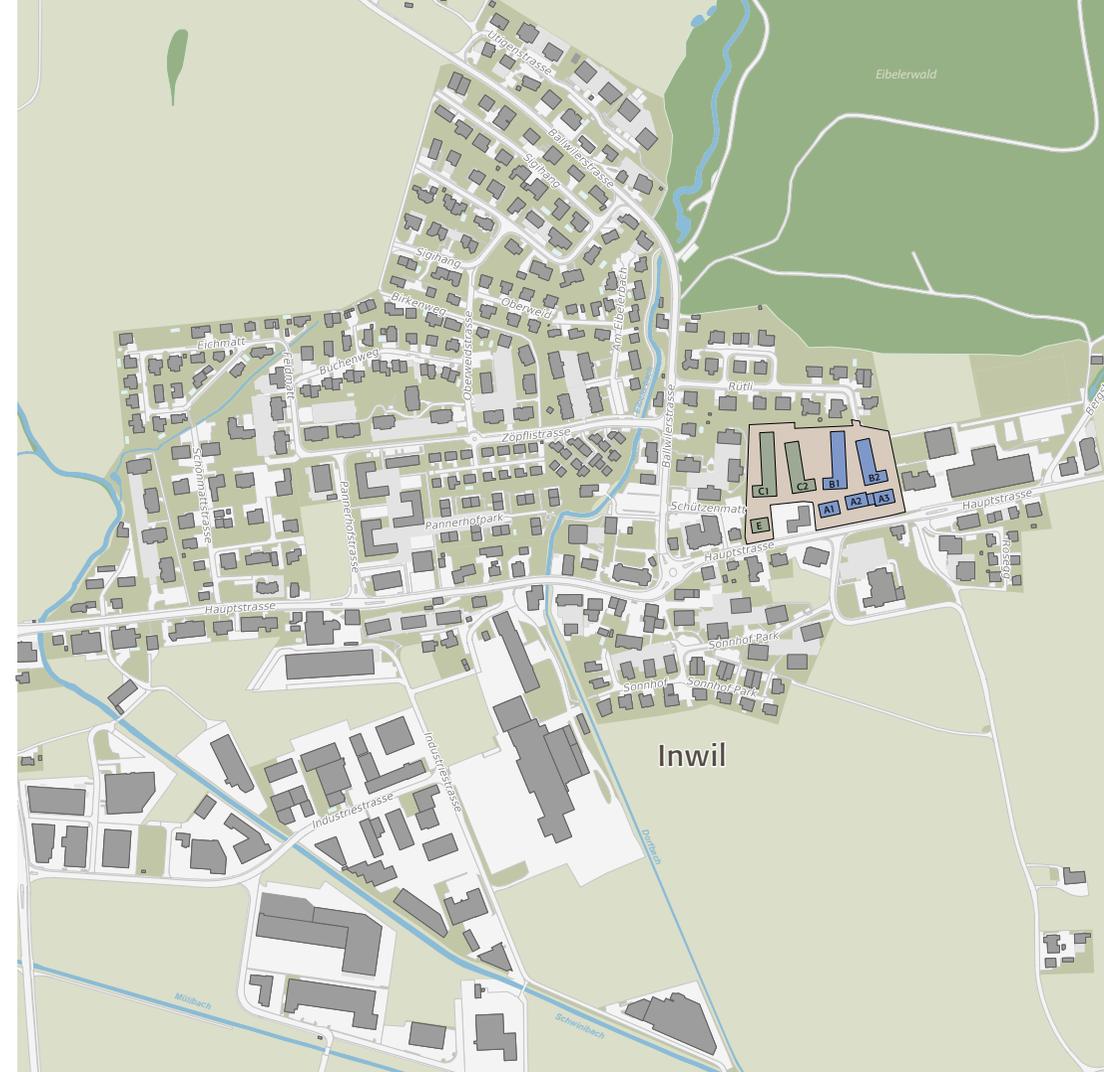
Die aufstrebende Gemeinde Inwil, ideal gelegen zwischen Luzern und Zug, zeichnet sich durch eine intakte Dorfgemeinschaft und ein umfangreiches gewerbliches Angebot aus. Das Dorf bietet echte Lebensqualität und lädt seine Bürger ganz im Sinne des Leitspruches «Miteinander und nicht Nebeneinander» dazu ein, aktiv am öffentlichen Leben teilzunehmen, mitzudenken und mitzugestalten.

Lage 423 m ü. M.
Einwohnerzahl 2'919 (Stand 31.12.2023)

Öffentlicher Verkehr

Mitten in der Schweiz, ca. 12 km von Luzern und ca. 20 km von Zug entfernt, ist Inwil gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Buslinie 111 Ebikon–Fildern (Mall of Switzerland)–Inwil Dorf–Waldibrücke stellt die Erschliessung von Inwil Richtung Luzern, Emmen und Rontal sicher und sorgt für eine gute Verbindung zwischen dem Seetal und Rontal. Nach Luzern gelangt man mit der Linie 111 bis Waldibrücke mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S9. Die Linie 110 Hochdorf-Gisikon-Rotkreuz (TransSeetalExpress) auf der Achse Seetal–Rontal verkehrt zu den Hauptverkehrszeiten im 30-Minuten-Takt. Ab Rotkreuz gelangt man mit der S-Bahn-Linie S1 innert 16 Minuten nach Zug. Die nächstgelegenen Bahnhaltstellen von Inwil sind Eschenbach LU und Waldibrücke LU an der Linie Luzern–Lenzburg sowie Gisikon-Root an der Linie Luzern–Zug–Zürich.

Die Autobahnanschlüsse Inwil–Gisikon an der A14 in 4 km und Emmen-Süd an der A2 in 8 km Entfernung gewähren einen guten Anschluss ans Autobahnnetz.



Distanzen / Fahrzeiten mit dem Auto

Luzern	12 km	10 Min.
Zug	20 km	17 Min.
Zürich	40 km	30 Min.
Bern	110 km	80 Min.



Schulen / Bildung

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Schützenmattpark befindet sich die Schule Inwil. Die Schule umfasst 4 Kindergärten und 11 Primarschulabteilungen. Ca. 280 Jugendliche besuchen die überschaubare Schule, die seit dem Jahr 1999 als IF-Schule Kinder mit besonderen Lernbedürfnissen integriert. Die Sekundarschule besuchen die Jugendlichen aus der Gemeinde Inwil in Eschenbach. In Baldegg können sich die jungen Leute am Gymnasium der Kantonschule Seetal oder in Luzern auf die Maturität vorbereiten. Für alle Schülerinnen und Schüler besteht die Gelegenheit, in der bestens ausgebauten Musikschule oder in mehreren Sportvereinen die persönlichen Fähigkeiten zu erweitern und zur Geltung zu bringen.

Wirtschaft

Der zentrale Standort im Herzen der Schweiz bietet wertvolle Vorteile für Unternehmen. Die beiden nahen Autobahnanschlüsse garantieren eine schnelle Verbindung nach Luzern, Zug, Zürich, Bern und Basel. Inwil bietet optimale Standortbedingungen mit vollständig erschlossenem Gewerbe- und Industrieland in zwei verschiedenen Gewerbezonen an der Reuss und im Dorf. Das aktive Zusammenwirken von Gewerbeverein und Gemeinderat unterstützt eine zukunftsorientierte Wirtschaftsförderung und berät interessierte Unternehmen bei der Suche nach dem optimalen Standort.

Landwirtschaft

Inwil ist bekannt für seine vielseitig ausgerichtete Landwirtschaft. Qualitativ hochwertige Lebensräume für Pflanzen und Tiere werden angelegt und gepflegt. Das Bild einer Landschaft wird mitgeprägt durch ihre Vegetation. Im Wechsel der Jahreszeiten verleihen Äcker, Wiesen und Wälder stets neue Farben.



Jahr	Arbeitsstätten	Beschäftigte
2011	179	926
2014	194	997
2017	205	1'185
2021	221	1'434
2022	230	1'492

Umgebung und Freizeit

Die Gemeinde Inwil bietet viele Möglichkeiten, die Freizeit direkt vor der Haustür zu verbringen. Sportplatz und Turnhalle sowie Bike- und Laufstrecken bieten einen gesunden Ausgleich zum Alltagsstress. Sportlich betrachtet, leistet Inwil mit seinem aktiven Vereinsleben einen Beitrag zu einer hohen Lebensqualität. Auch das Gemeindezentrum Möösli ist ein beliebter Treff für Jung und Alt. Es werden diverse Events von den Inwiler Vereinen durchgeführt, welche den Zusammenhalt der Bevölkerung fördern.

- Rund 40 Vereine
- Eine Vielzahl an Veranstaltungen
- Gemeindezentrum «Möösli»
- Bike- und Laufstrecken
- Wanderwege
- Sportplatz und Turnhalle
- Einkaufs- und Gastrobetriebe

Naherholungsgebiet

In unmittelbarer Nähe findet sich viel Raum für Erholung: abschalten, entspannen, die Natur geniessen. Der Eibelerwald und die Reuss sind prägende Landschaftselemente und beliebte Naherholungsgebiete für Jung und Alt.



Wohnen im Schützenmattpark

Die 93 lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen (2.5 bis 6.5 Zimmer) und 24 Mietwohnungen (2.5 bis 5.5 Zimmer) überzeugen durch ein modernes Raumkonzept und eine durchdachte Innenarchitektur. Grosszügig gestaltete Wohnbereiche, in denen Küche, Ess- und Wohnzimmer zu einer offenen, einladenden Wohnlandschaft verschmelzen, bieten den idealen Lebensraum für Paare, Familien und Singles. Lauschige, wettergeschützte Loggien erweitern das Wohnerlebnis ins Grüne und laden zu entspannten Momenten im Freien ein – mit Ausblick auf die Innenhöfe und die naturnah gestaltete Umgebung.

Holz aus der Zentralschweiz

Das fortschrittliche Wohnbauprojekt wird im Minergie-A-ECO Standard und in Holzelementbauweise realisiert. Die Gebäude sorgen dank dem Baustoff Holz und dem kontrollierten Luftwechsel für ein angenehmes Raumklima mit einem sehr hohen Wohnkomfort und bester Energieeffizienz. Das verwendete Holz stammt grösstenteils aus der Zentralschweiz, welches dank nachhaltig bewirtschafteter Wälder und kurzen Transportwegen äusserst ressourcenschonend ist und über einen geringen ökologischen Fussabdruck verfügt. Gemäss den Plänen werden rund 4'800 m³ Holz aus der Region zum Einsatz kommen. Bauen mit Holz entlastet zudem das Klima, weil es während des Wachstums der Atmosphäre CO₂ entzieht und dieses langfristig speichert.

Energie kommt vom Dach

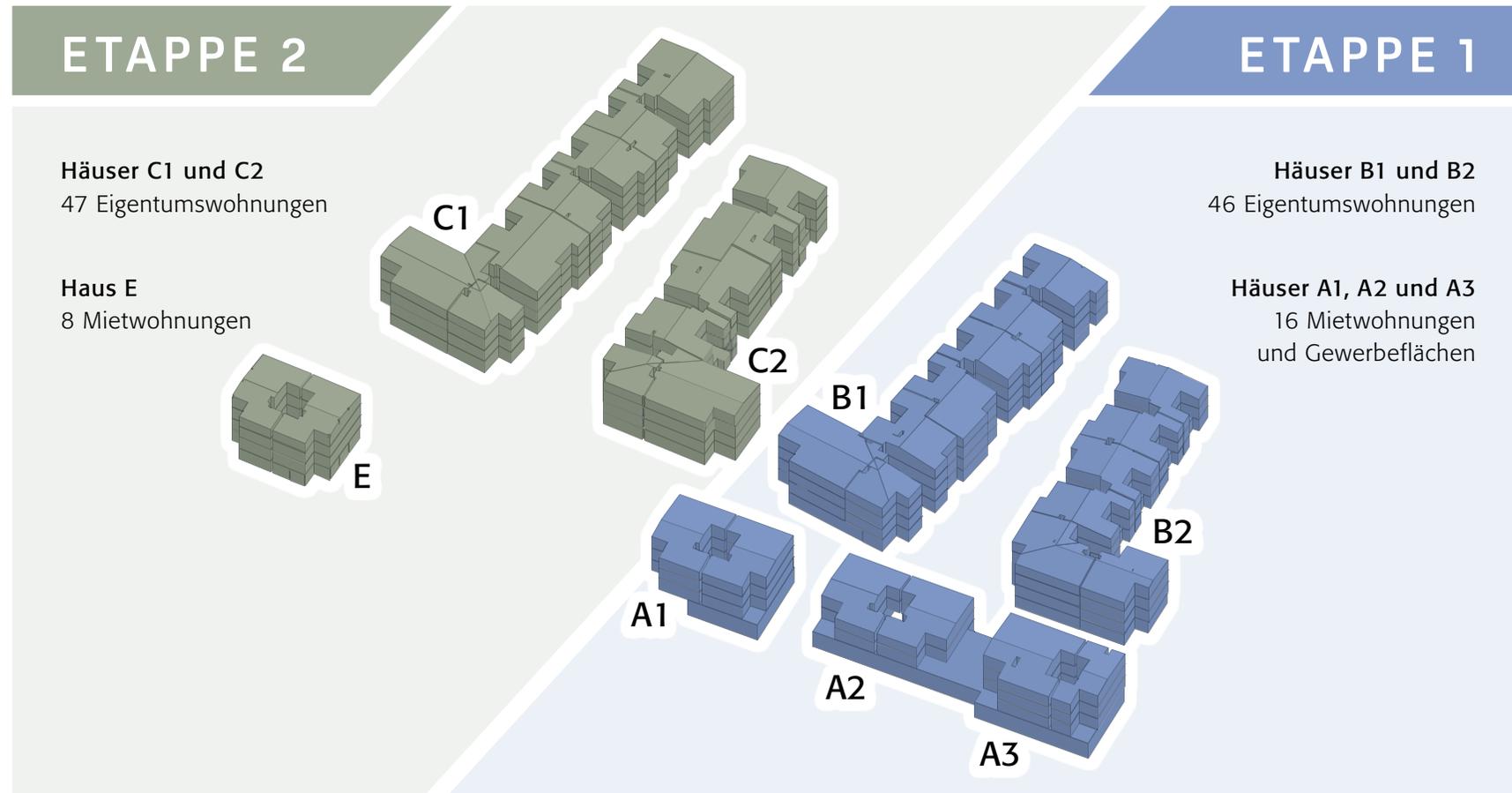
Der gesamte Energiebedarf des Quartiers wird nachhaltig aus erneuerbaren Quellen gedeckt. Die leistungsstarke Photovoltaikanlage auf den Dächern liefert bei einer Ganzjahresbetrachtung hundert Prozent der benötigten Energie. Betrieben wird damit auch eine hocheffiziente Erdsonden-Wärmepumpe, die an heissen Sommertagen mittels Free-Cooling zusätzlich für einen angenehmen Kühleffekt sorgt.



Übersicht Mehrfamilienhäuser

Acht Mehrfamilienhäuser mit total 117 Wohnungen, Gewerbeflächen und einer zentralen Tiefgarage.

- **93 Eigentumswohnungen** (2.5 bis 6.5 Zimmer) verteilt auf die Häuser B1, B2, C1 und C2
- **24 Mietwohnungen** (2.5 bis 5.5 Zimmer) verteilt auf die Häuser A1, A2, A3 und E
- **Gewerbeflächen** im Erdgeschoss der Häuser A1, A2 und A3



So könnten zukünftige Schützenmattpark Bewohnerinnen und Bewohner schwärmen

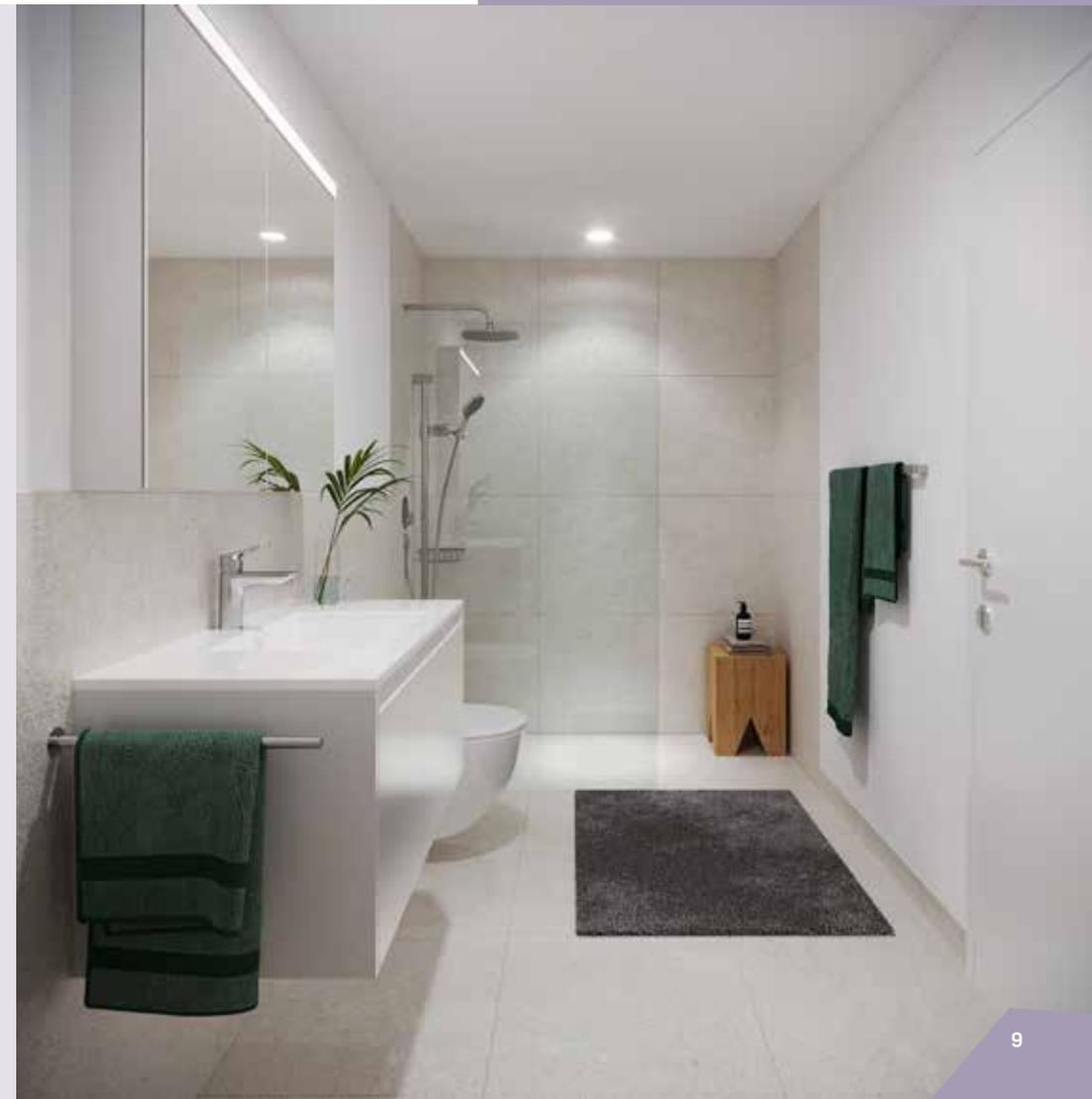
«Nahe der Stadt Luzern und doch im Grünen habe ich im Schützenmattpark meinen Traum vom modernen Eigenheim wahr werden lassen. Meine kuschelige Single-Wohnung und die perfekte Infrastruktur geben mir die Flexibilität, welche ich für meinen Lebensstil gesucht habe.»

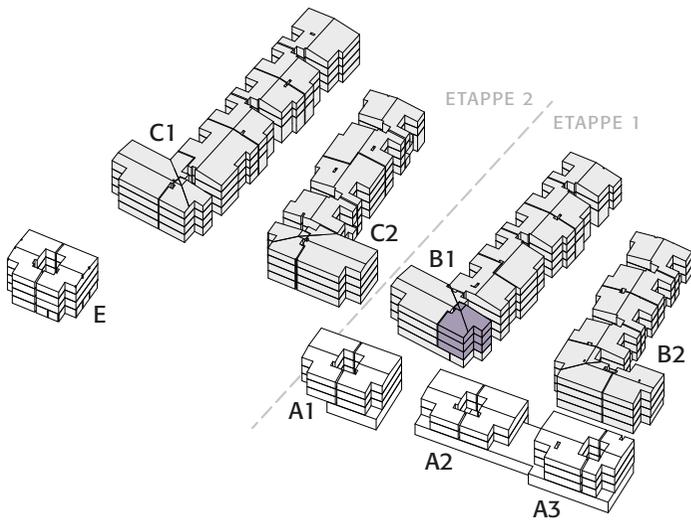
«Als alleinstehende Person schätze ich die Gemeinschaft und die Sicherheit, welche mir der Schützenmattpark mit all seinen Möglichkeiten bietet. Das Naherholungsgebiet gerade vor der Haustür animiert mich immer wieder zu Spaziergängen in der Natur.»

«Ich fühle mich einfach nur wohl zu Hause in meiner kleinen, aber feinen neuen Wohnung. Ich schätze den Zusammenhalt zwischen Jung und Alt und das durchdachte Wohnkonzept mit den verschieden gestalteten Aussenräumen sehr.»



2.5 Zimmer Wohnungen





Wohnungstyp 1

2.5 Zimmer Wohnungen

Nettowohnfläche	55.1 m ²
Loggia	8.6 m ²



0 1 2 3 4 5m







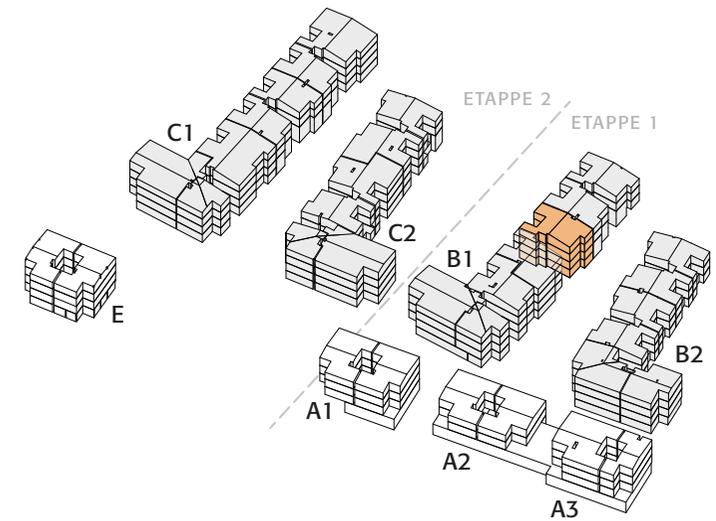
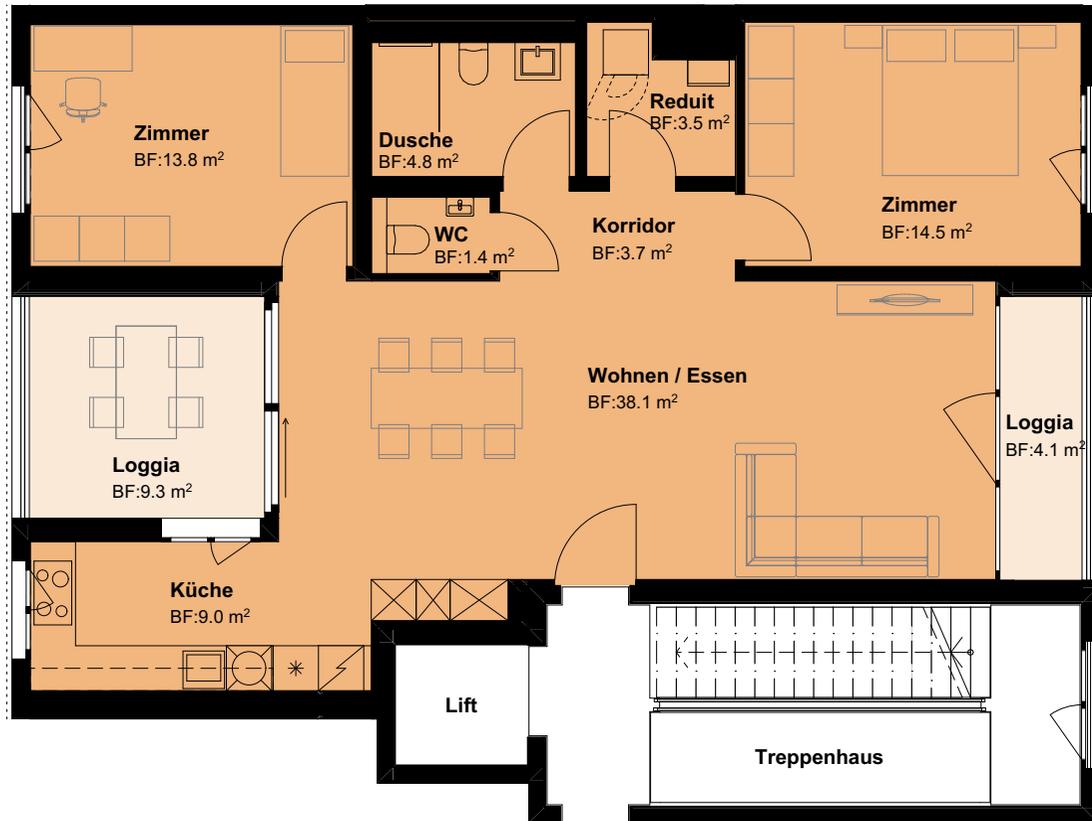
3.5 Zimmer Wohnungen

So könnten zukünftige Schützenmattpark Bewohnerinnen und Bewohner schwärmen

«Als unser Sohn mir das erste Mal vom neu entstehenden Schützenmattpark-Quartier erzählt hat, war ich auf Anhieb fasziniert davon. Moderne, helle Wohnungen in verschiedenen Grössen, genügend Grünflächen, ein Infrastrukturangebot, wie ich es noch nicht kannte. All dies entspricht den Wohnbedürfnissen einer breiten Mittelschicht und passt perfekt nach Inwil.»

«Der Schützenmattpark bietet mir neben der Nähe zur Familie meiner Tochter eine Verbundenheit zu den Nachbarn. Im attraktiven Aussenbereich trifft man immer jemanden und es gibt einen gemütlichen Schwatz. Immer wieder gehen mein Mann und ich für eine ältere Nachbarin einkaufen, worüber sie sehr dankbar ist. Und wir freuen uns, ihr einen Gefallen machen zu können.»





Wohnungstyp 4

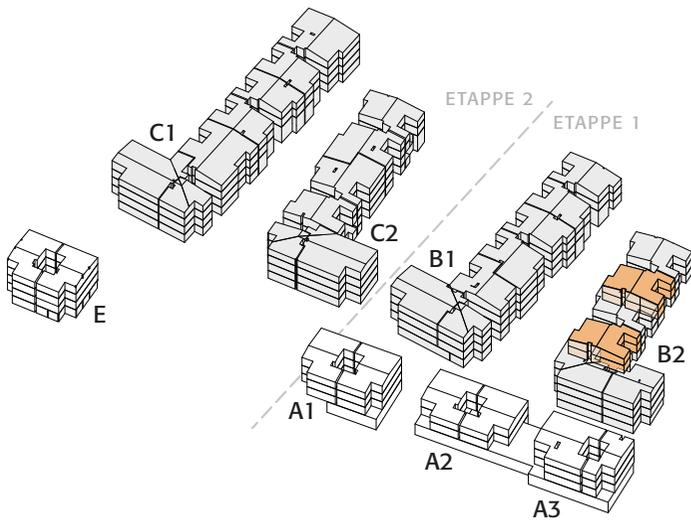
3.5 Zimmer Wohnungen

Nettowohnfläche 88.8 m²

Loggia 4.1 | 9.3 m²



0 1 2 3 4 5m



Wohnungstyp 7

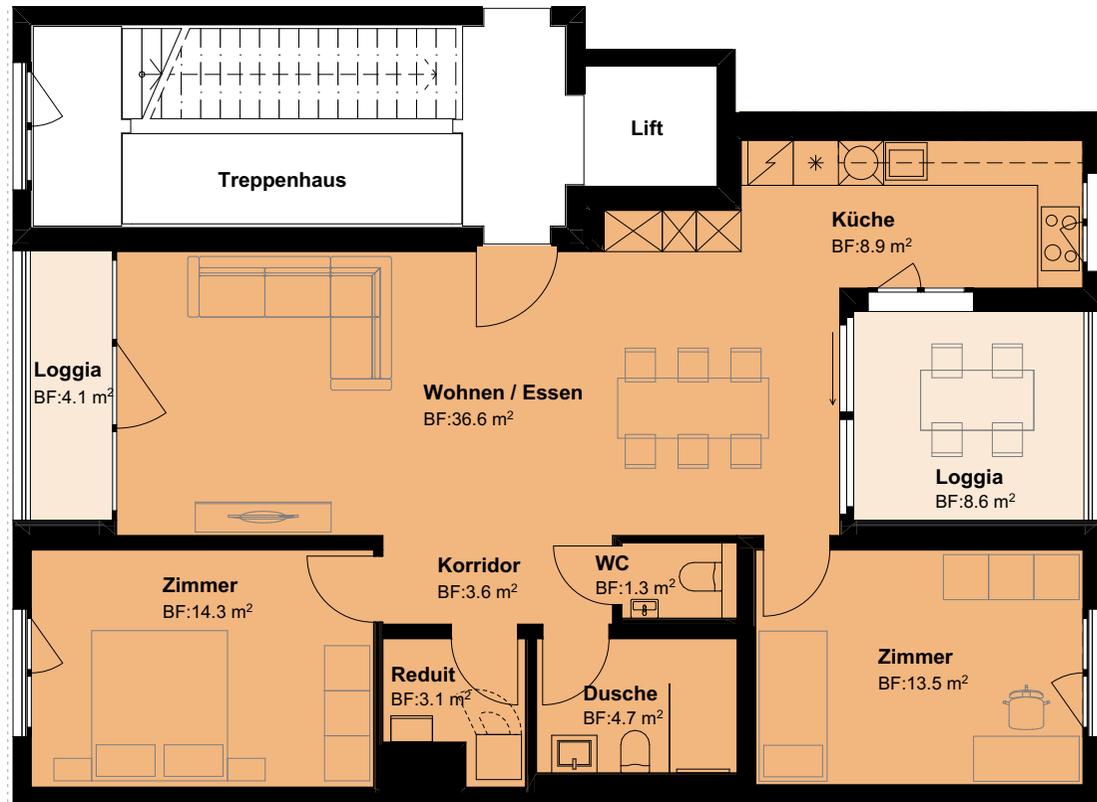
3.5 Zimmer Wohnungen

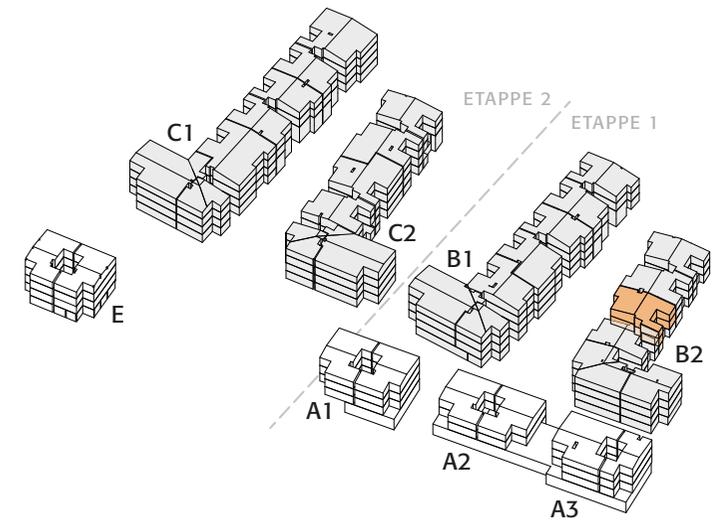
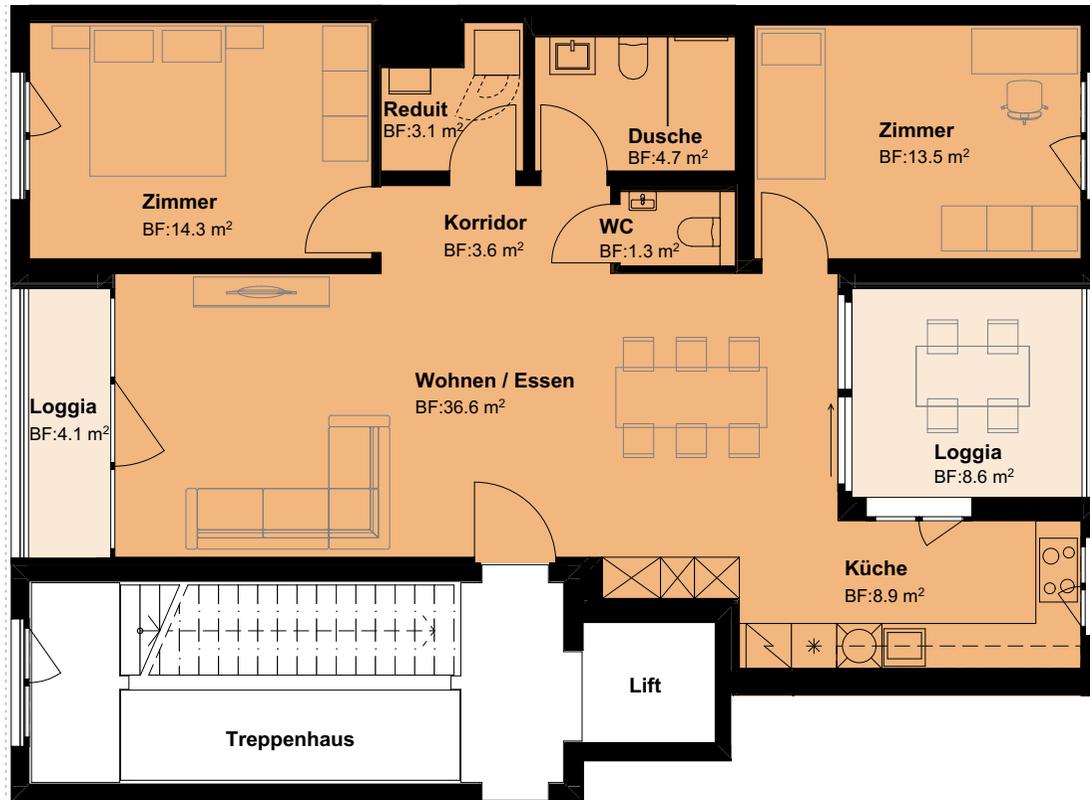
Nettowohnfläche 86.0 m²

Loggia 4.1 | 8.6 m²



0 1 2 3 4 5m



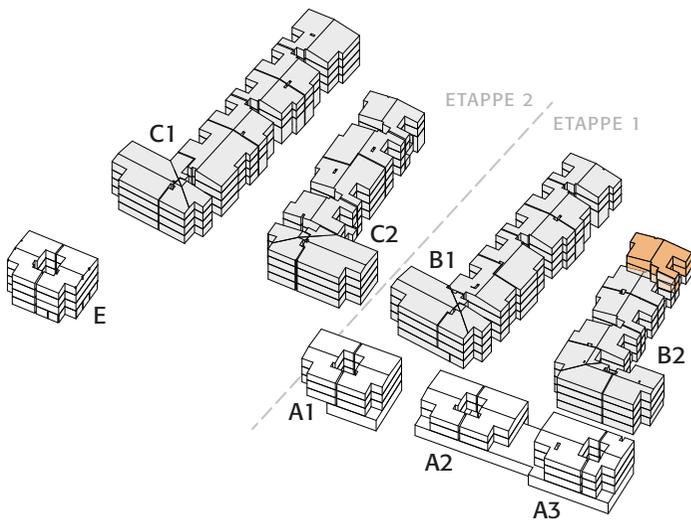


Wohnungstyp 8

3.5 Zimmer Wohnungen

Nettowohnfläche	86.0 m ²
Loggia	4.1 8.6 m ²





Wohnungstyp 9

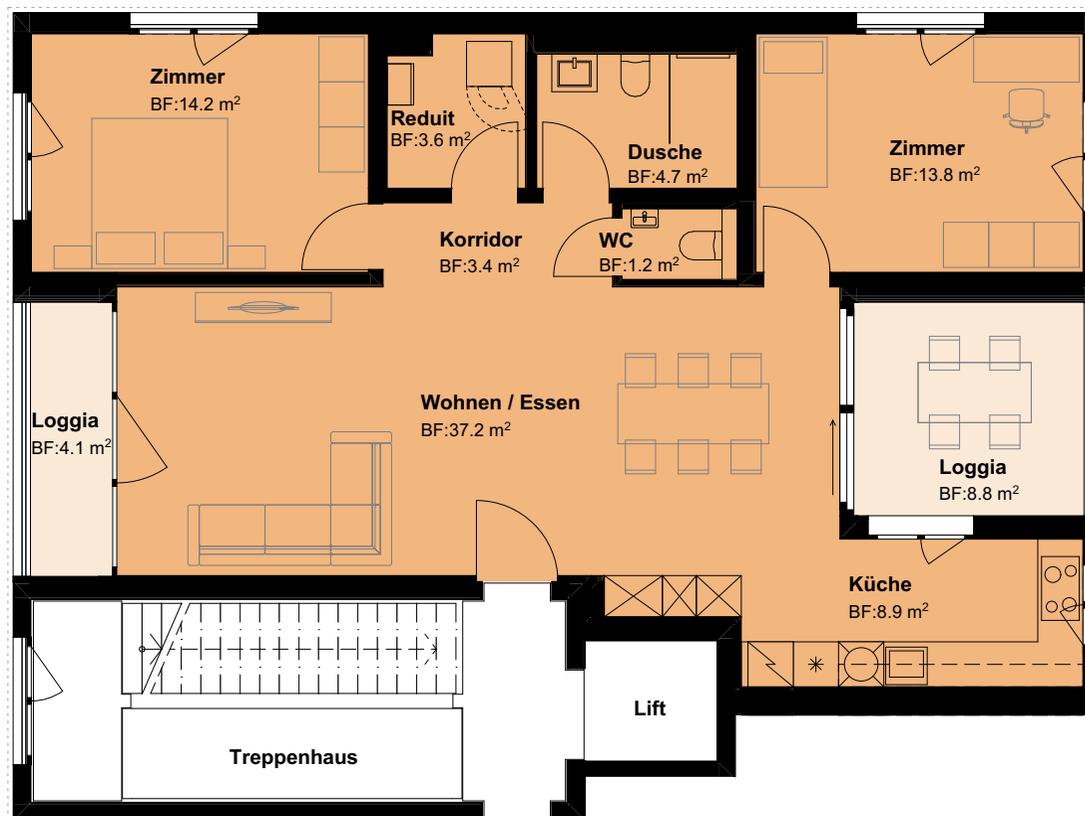
3.5 Zimmer Wohnungen

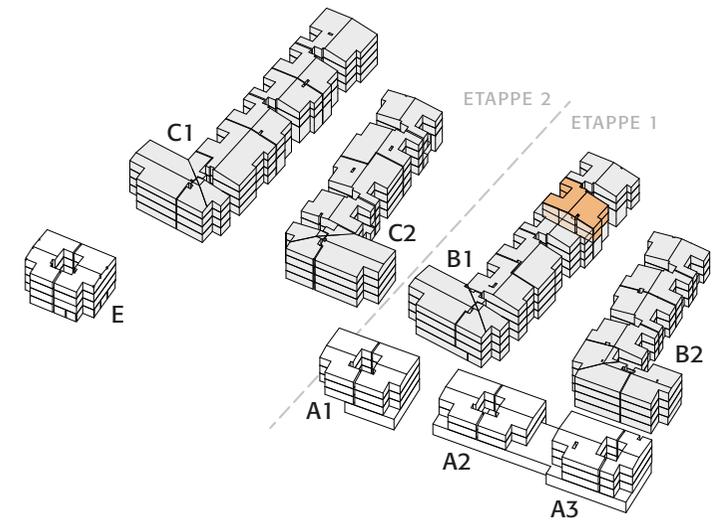
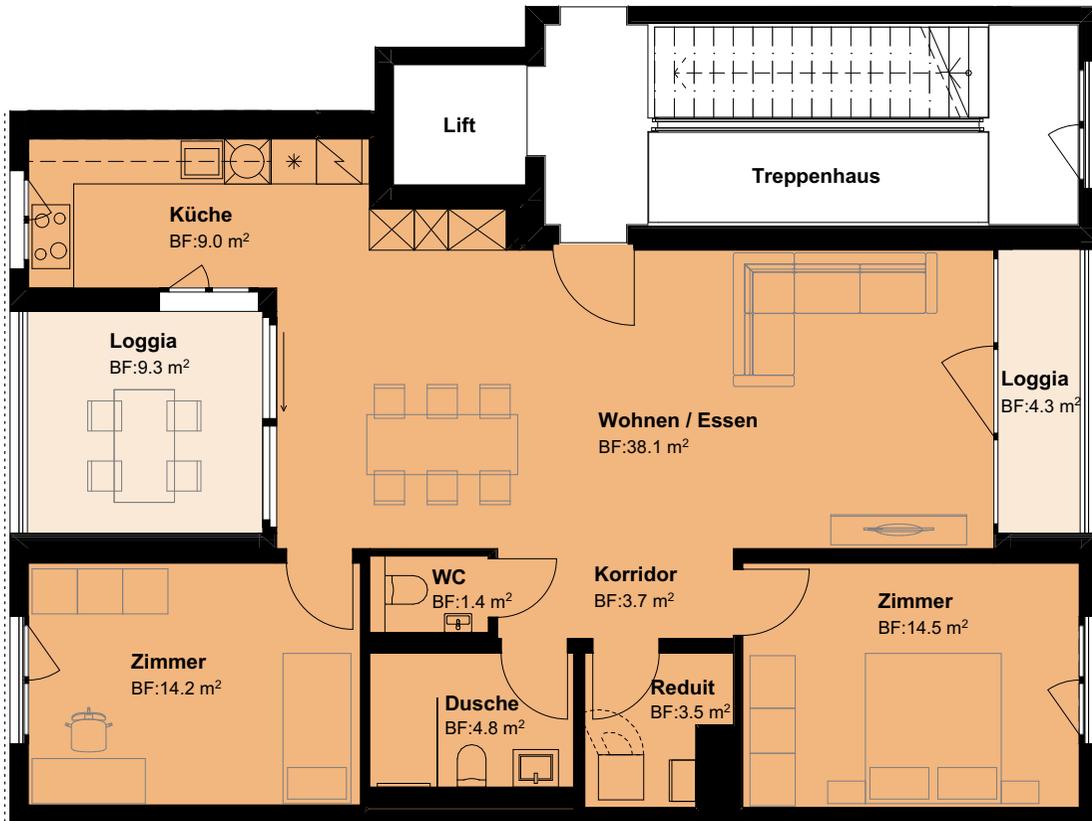
Nettowohnfläche 87.0 m²

Loggia 4.1 | 8.8 m²



0 1 2 3 4 5m





Wohnungstyp 11

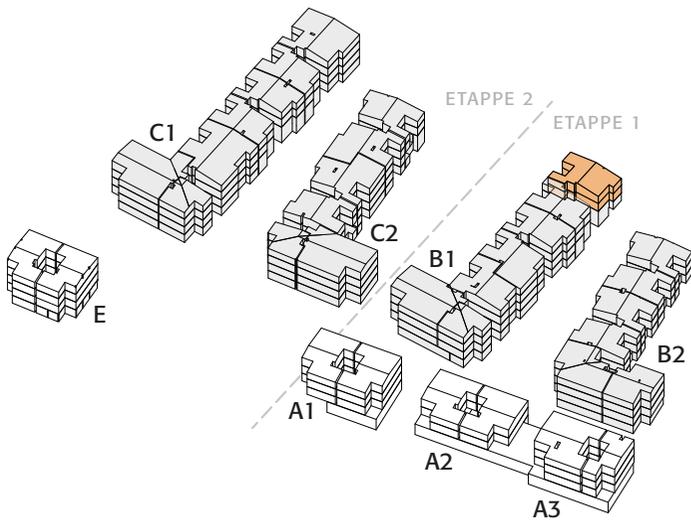
3.5 Zimmer Wohnungen

Nettowohnfläche 89.2 m²

Loggia 4.3 | 9.3 m²



0 1 2 3 4 5m



Wohnungstyp 13

3.5 Zimmer Wohnungen

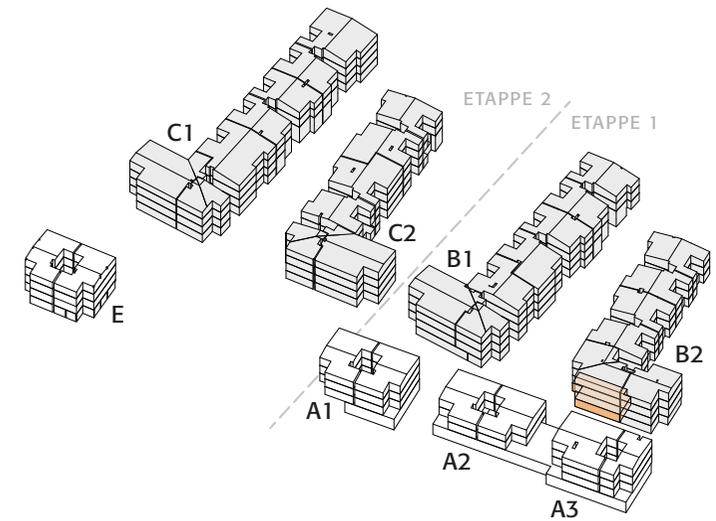
Nettowohnfläche 89.8 m²

Loggia 4.3 | 9.2 m²



0 1 2 3 4 5m



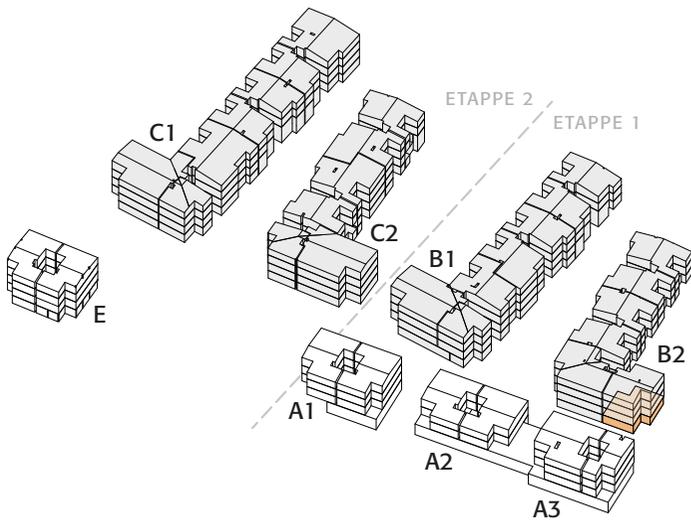


Wohnungstyp 14

3.5 Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche	87.3 m ²
Loggia	10.0 m ²
Aussenfläche	84.8 m ²





Wohnungstyp 15

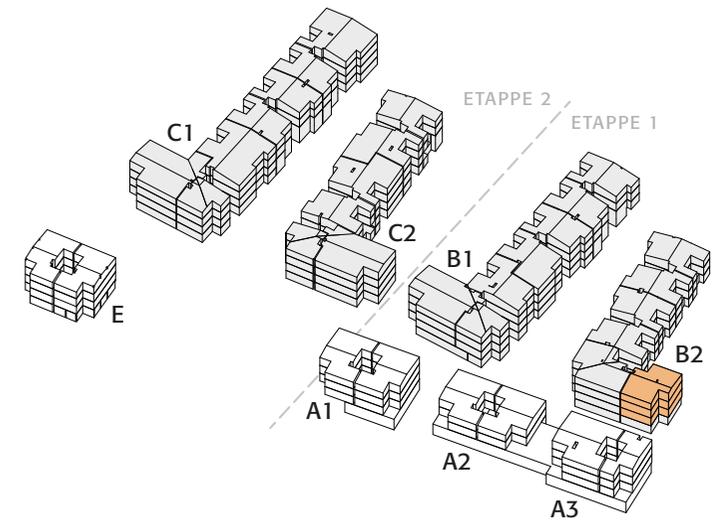
3.5 Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche	83.8 m ²
Loggia	10.0 m ²
Aussenfläche	97.8 m ²



0 1 2 3 4 5m

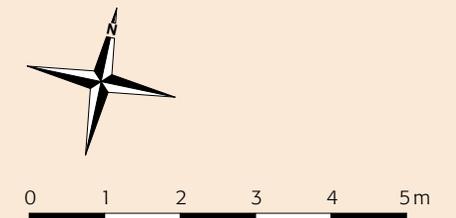




Wohnungstyp 16

3.5 Zimmer Wohnungen

Nettowoohnfläche	84.7 m ²
Loggia	9.1 m ²





So könnten zukünftige Schützenmattpark Bewohnerinnen und Bewohner schwärmen

«Unsere Kinder sind vor längerer Zeit ausgezogen und für uns zwei war das Haus zu gross und mit zu viel Arbeit verbunden. Nun haben wir eine grosszügige Wohnung im Schützenmattpark gefunden, die uns genügend Platz bietet, um die Enkelkinder auch mal über Nacht bei uns zu haben. Wenn wir auf Reisen gehen, können wir einfach abschliessen und müssen uns um nichts mehr kümmern. Wir geniessen es in vollen Zügen und sind für die bevorstehende Pension bestens gerüstet.»

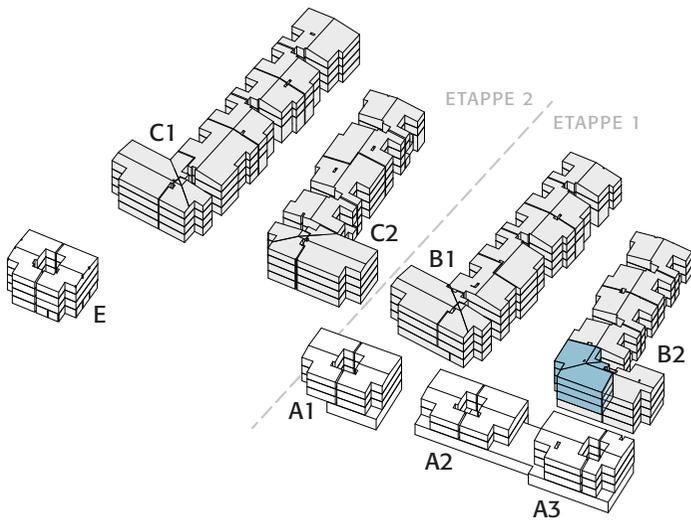
«Die letzten Jahre haben wir uns immer wieder darüber unterhalten, eine Eigentumswohnung zu kaufen. Mit der Wohnüberbauung Schützenmattpark wurden unsere Vorstellungen vom modernen, familienfreundlichen Wohnen erfüllt und wir sind übergücklich, mit unserer grosszügigen Wohnung für möglichen Nachwuchs Platz zu haben.»

«Der Schützenmattpark bietet uns neben der geräumigen und schönen Wohnung auch die Ruhe und Abwechslung zum stressigen Alltag. Wir schätzen es sehr am Abend unsere sportlichen Aktivitäten direkt vor der Haustür beginnen zu können.»



4.5 Zimmer Wohnungen





Wohnungstyp 17

4.5 Zimmer Wohnungen

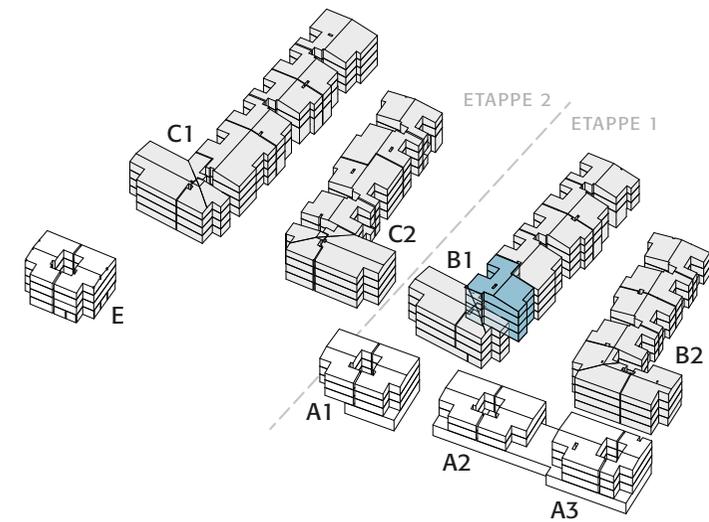
Nettowohnfläche 110.3 m²

Loggia 9.1 m²



0 1 2 3 4 5m



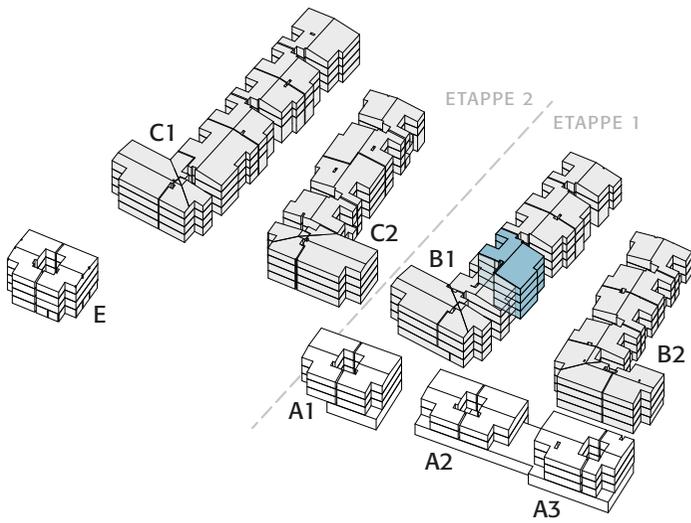


Wohnungstyp 18

4.5 Zimmer Wohnungen

Nettowohnfläche	106.1 m ²
Loggia	4.3 9.3 m ²





Wohnungstyp 19

4.5 Zimmer Wohnungen

Nettowohnfläche 111.0 m²

Loggia 4.3 | 9.3 m²



0 1 2 3 4 5m







5.5 Zimmer Wohnungen



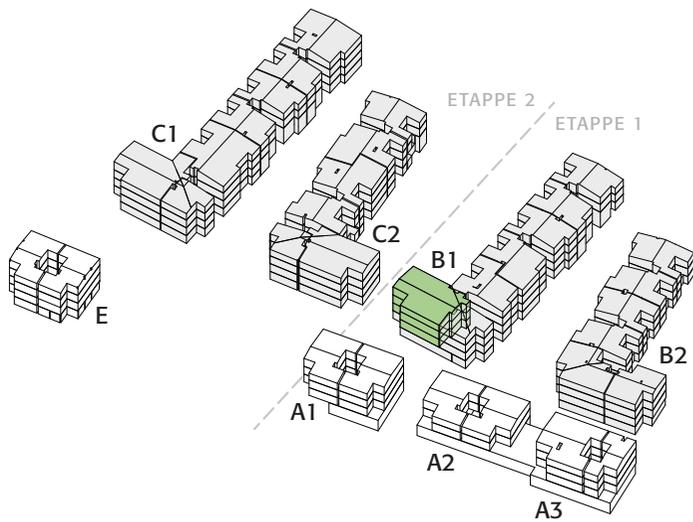
So könnten zukünftige Schützenmattpark Bewohnerinnen und Bewohner schwärmen

«Spiel- und Aussenflächen, ÖV-Anschluss, E-Mobility und ein Naherholungsgebiet vor der Haustür, für Familien bietet der Schützenmattpark wirklich sehr viel.»

«Zusammen mit unseren Papis haben Jan, Sergio und ich im nahegelegenen Wald zwei Baumhütten gebaut. Es dürfen nur Buben hin und wir sind fast immer dort. Mit Jans Papi dürfen wir, wenn der FCL oder der EVZ ein Spiel hat, mit nach Luzern oder Zug ins Stadion.»

«In unserem Wohnquartier gefallen mir die vielen Möglichkeiten zum Spielen und ich habe viele neue Freundinnen gefunden. Die Schule ist gleich nebenan und ich kann ganz einfach alleine zu Fuss hin. Kürzlich hat mein Mami das Schützenmattpark-Auto gemietet und wir fahren nach Luzern zum Shoppen, das war voll cool. Jetzt kann ich mit meinem Mami shoppen gehen, auch wenn mein Papi unser Auto zur Arbeit mitnimmt.»





Wohnungstyp 22

5.5 Zimmer Wohnungen

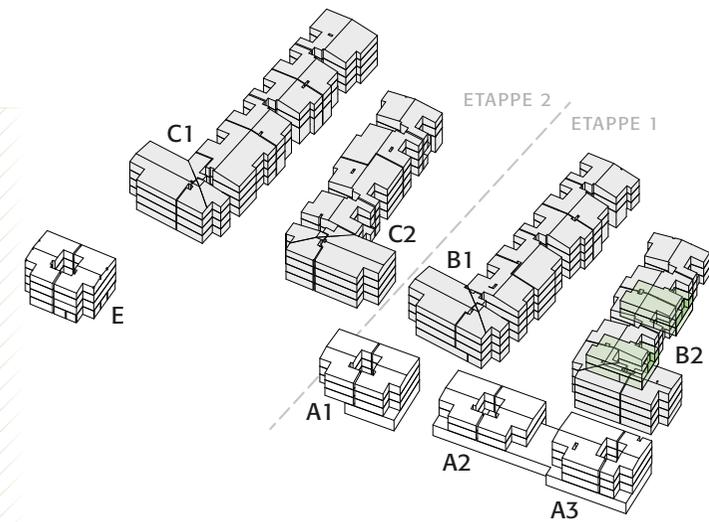
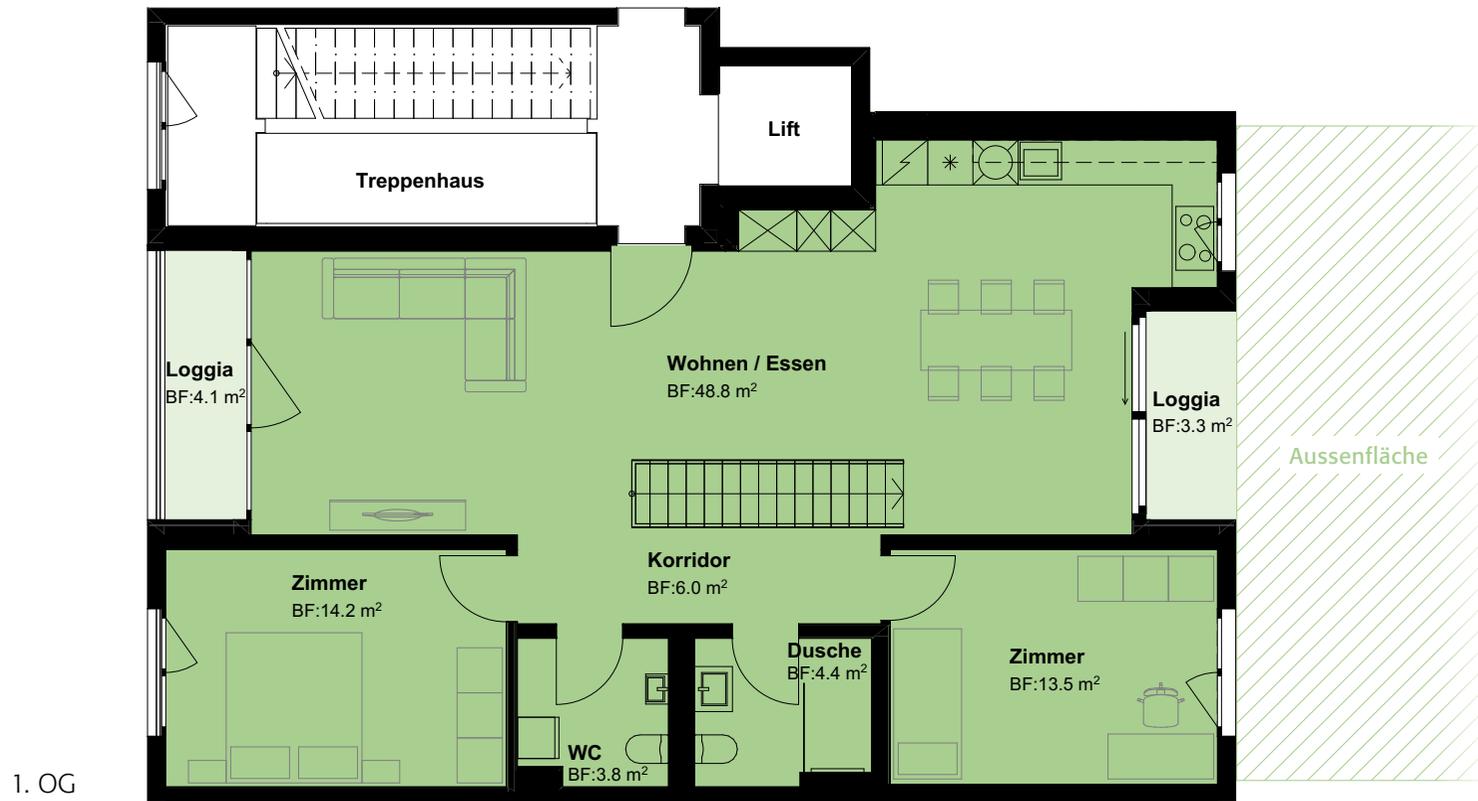
Nettowohnfläche 142.9 m²

Loggia 12.2 m²



0 1 2 3 4 5m



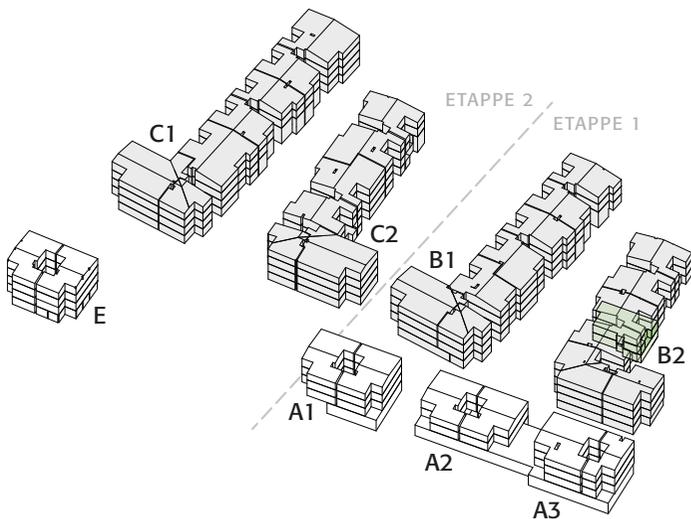


Wohnungstyp 26

5.5 Zimmer Maisonette

Nettowohnfläche	150.9 m ²
Loggia	3.3 4.1 4.7 m ²
Aussenflächen	88.1 m ²





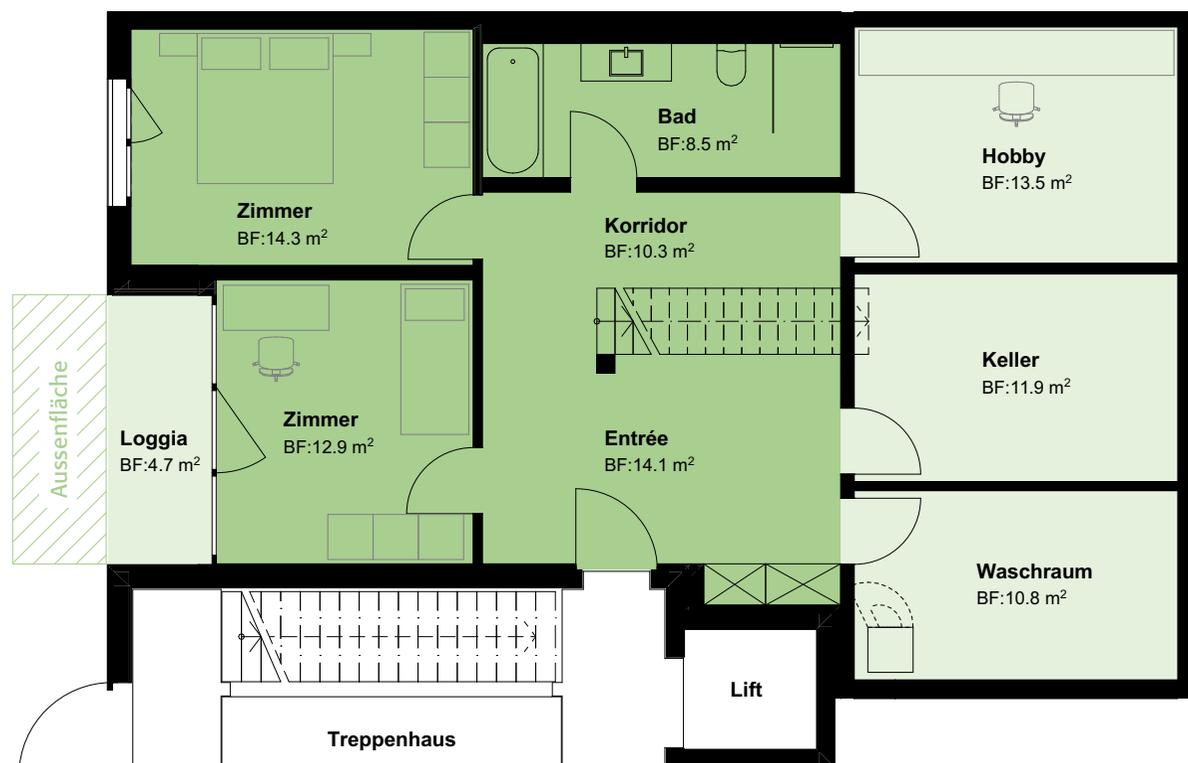
Wohnungstyp 27

5.5 Zimmer Maisonette

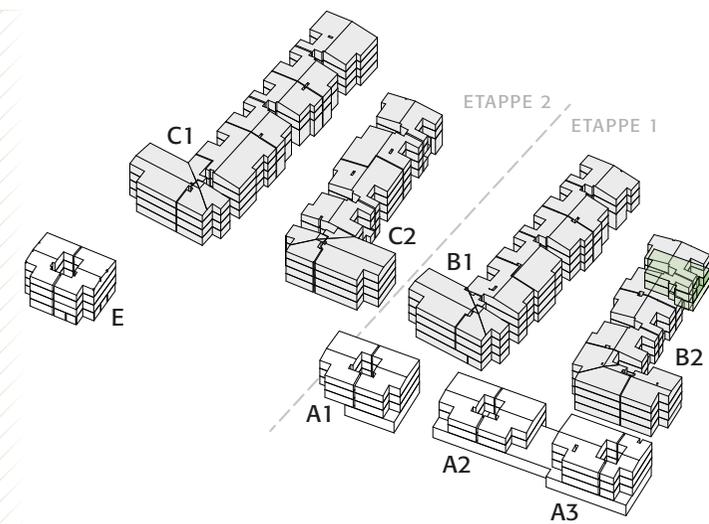
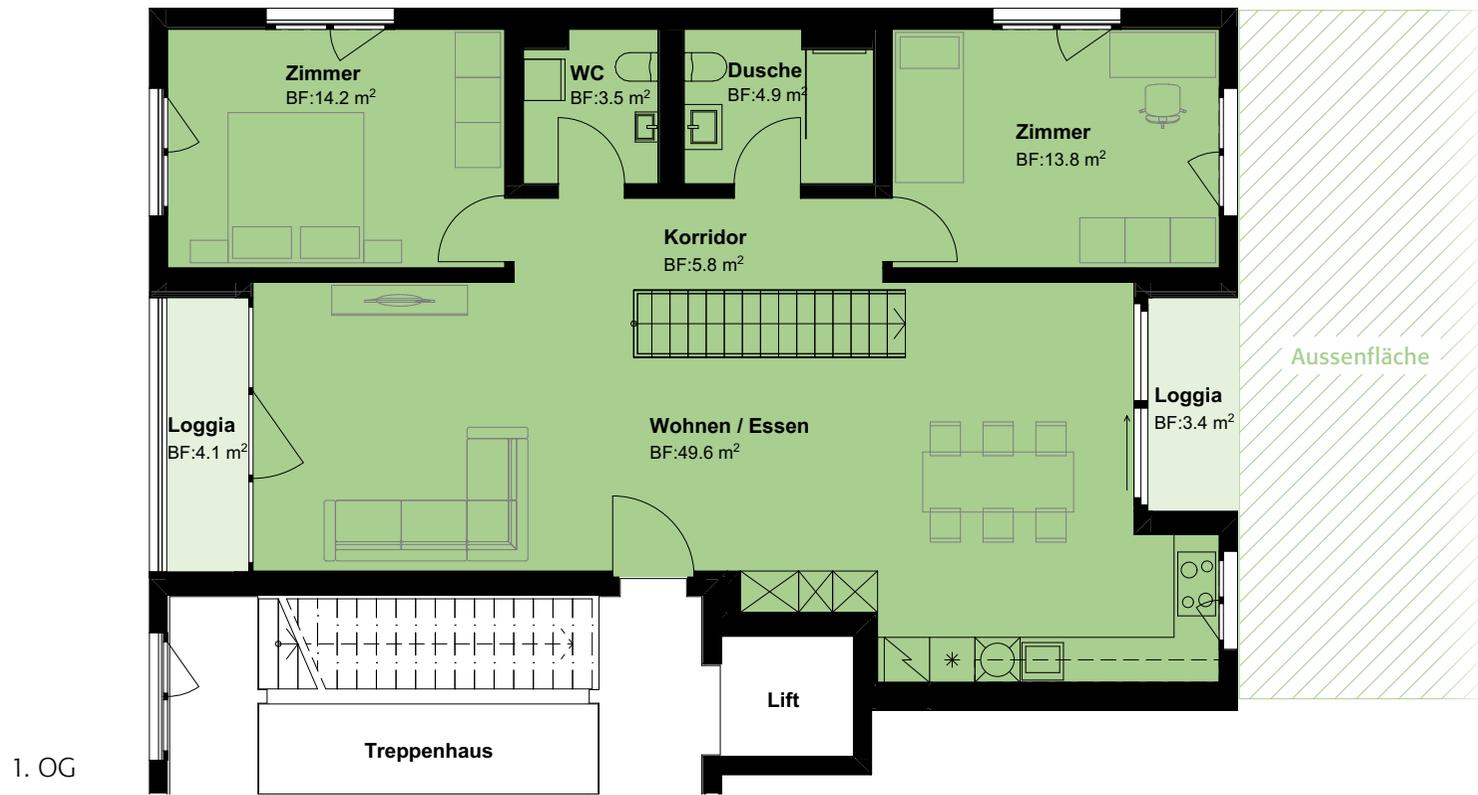
Nettowoohnfläche	150.8 m ²
Loggia	3.3 4.1 4.7 m ²
Aussenflächen	87.6 m ²



1. OG



EG



Wohnungstyp 28

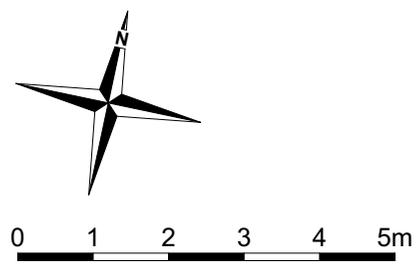
5.5 Zimmer Maisonette

Nettowohnfläche	151.9 m ²
Loggia	3.4 4.1 4.8 m ²
Aussenflächen	92.2 m ²



Einstellhalle, Keller und Dispo

- Treppenhaus / Lift
- Keller
- Disporäume
- Auto-Parkplätze
- Motorrad-Parkplätze
- Veloraum
- Abstellplatz Kinderwagen
- Trockenraum
- Zugänge Häuser
- Einfahrt



2. UG



1. UG



Aussenraumgestaltung

Die attraktiv gestaltete Umgebung mit diversen Begegnungszonen steigert das Wohlbefinden der künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers. Grosszügige und einladende Spielflächen werden die Kinder wie auch die Eltern erfreuen. Die verwendeten einheimischen Pflanzenarten leisten einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität im Siedlungsraum. Der durch das neue Quartier führende Weg stellt eine für die Schulkinder sichere Verbindung zwischen dem Dorfzentrum und dem Schulareal dar.

Smartes Mobilitätskonzept

In unmittelbarer Nähe zum autofreien Schützenmattpark befindet sich die Bushaltestelle. Für Autos und Motorräder stehen unterirdisch Parkplätze zur Verfügung, welche über eine Vorinstallation zum Laden von Elektrofahrzeugen verfügen. Die Quartiergemeinschaft profitiert zudem von einem Sharing-Angebot für Elektroautos. Zahlreiche Fahrradunterstände, Veloräume, Lademöglichkeiten für E-Bikes und eine praktische Velodusche runden das Mobilitätskonzept ab und fördern eine umweltbewusste Fortbewegung im Quartier.





Legende:

- 1 Aufenthaltsbereiche
- 2 Spielflächen
- 3 Kunden-Parkplätze Gewerbe
- 4 Velo-Parkplätze
- 5 Einfahrt Einstellhalle
- 6 Besucher-Parkplätze
- 7 Lebensmittelgeschäft
- 8 Entsorgungsstation
- 9 Brunnen
- 10 Schulanlagen

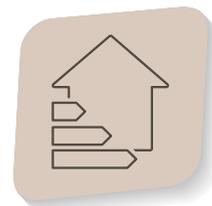
Dies bietet der Schützenmattpark



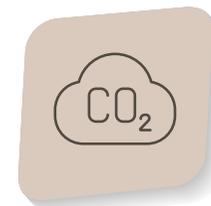
Stilvolles Interior Design
Gehobener Ausbaustandard



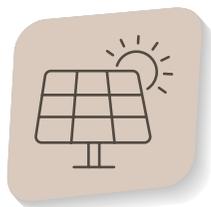
Schweizer Holz
Es gibt keinen besseren Baustoff



Minergie-A-ECO
Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise



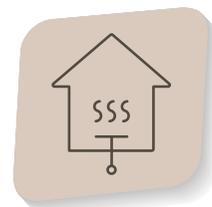
Klimafreundliche Bauweise
Ganz im Sinne der Energieziele 2050



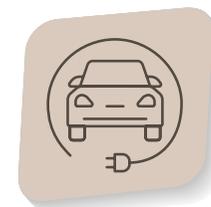
Photovoltaik
Strom vom eigenen Dach



Free-Cooling
Für die heissen Sommertage



Erdsonden-Wärmepumpe
Wärmegewinnung mit thermischer Energie



E-Mobilität
Ökologisches Fahren



Car-Sharing
Mieten statt Kaufen



**Behindertengerechte
Bauweise**
Hindernisfreie Architektur



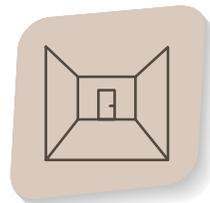
Spielflächen
Spiel und Spass für
die Kinder



Veloinfrastruktur
Alles zum Wohle des
Zweirades



Autofreies Quartier
Sicherheit für alle Bewohner-
innen und Bewohner



Dispo- und Hobbyräume
Für mehr Platz



**Einkaufsmöglichkeit
im Quartier**
Für den täglichen Bedarf



Nähe zu den Schulanlagen
Kurzer und sicherer Weg für
die Kinder

Kurzbaubeschrieb

Unsere Gebäude werden nach den SIA-Normen und -Empfehlungen, den Nutzungsvereinbarungen, den geltenden Bauvorschriften sowie den Regeln der Baukunde ausgeführt. Die aufgeführten Budgetpreise verstehen sich immer netto inklusive Mehrwertsteuer.

Highlights

Es erwarten Sie unter anderem folgende, nicht alltägliche Highlights, die Sie überzeugen werden:

- Minergie-A-ECO Standard
- 2 Car-Sharing-Elektroautos
- Hochwertige Küchen mit Dekton-Arbeitsplatten und Studio-Line Geräten von Siemens
- Stilvolle Nasszellen mit Talsee-Badmöbel
- Praktische, den Innenraum erweiternde Loggien
- Nachhaltige Strattura Naturholzdecken
- Holz aus der Zentralschweiz
- Veloreparatur- und -waschplatz
- Trockenräume mit Secomat und Wäscheleine
- Leistungsstarke PV-Anlage
- Effiziente Erdsonden-Wärmepumpe mit Free-Cooling

Allgemeines zum Gebäude

- Fundament: Betonbodenplatte, Stärke gemäss statischen Anforderungen
- Fassade: Holzsystembau mit hinterlüfteter Fassade

- Fenster: Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung gemäss SIA 380/1-2009, Fensterbank in Aluminium
- Dach: Wärme gedämmtes Schrägdach mit Trapezblech und aufgesetzten PV-Modulen
- Sonnenschutz: Elektrische Verbundraffstoren, elektrische Senkrechtmarkisen bei Loggien
- Loggiageländer: Staketengeländer mit Ober- und Untergurt aus Stahl
- Eingangstüren: Rahmentür mit 3P-Schloss und Glaseinsatz
- Innentüren: Futtertüren in Holz
- Aufzug: Personenlift rollstuhlgängig
- Haustechnik: Photovoltaikanlage, Erdsonden-Wärmepumpe mit Free-Cooling, Energieerzeugung (Wärme + Strom) als Contracting Dienstleistung, Energie- und Wasserzähler pro Wohnung
- Lüftung: Wohnraumlüftungssystem, dezentrale Komfortlüftung pro Wohnung
- Elektro: Gemäss Elektrokonzept

Allgemeine Räume

- Einstellhalle: Hartbeton und Gussasphalt, Wände und Decken Beton, Decken und Stützen gestrichen
- Keller/Dispo: Boden Zementüberzug, Wände in Kalksandstein oder Beton roh
- Treppenhaus: Boden/Treppe in Kunststein geschliffen, Wände Abrieb 1.0 mm, Decken Betonelemente fein abgerieben, gestrichen

Wohnungen

Bodenbeläge

Küche: Parkett

Wohnen/Essen: Parkett

Zimmer: Parkett

Eingang/Korridor: Parkett

Nasszellen: Feinsteinzeugplatten

Reduit: Feinsteinzeugplatten

Loggia: Feinsteinzeugplatten

Budget Parkett: CHF 135.00/m², fertig verlegt inkl. Sockel, Abdichtungen und Kittfugen

Budget Platten: CHF 135.00/m², fertig verlegt inkl. Sockel, Abdichtungen und Kittfugen

Wandbeläge

Alle Wohnräume: Abrieb 1.0 mm, gestrichen

Nasszellen: Abrieb 1.0 mm, gestrichen
Platten gemäss Nasszellenplan

Budget Platten: CHF 135.00/m², fertig verlegt, inkl. Abdichtungen und Kittfugen

Decken

EG – 2. OG: Strattura Naturholzdecken,
keilgezinkte Brettstapel-Lamellen 41 mm,
Fugen 3 mm lasiert

DG: Dreischichtplatten weiss lasiert

Nasszellen: Weissputz gestrichen

Reduit: Kassettendecken

Sanitärapparate

Pro Wohnung ist ein konkreter, hochwertiger Vorschlag erarbeitet.

Küche/Garderobe

Pro Wohnung ist ein konkreter, hochwertiger Vorschlag erarbeitet.

WM/TU: Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung

Heizung: Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung, Free-Cooling

Lüftung: Dezentrale Komfortlüftung pro Wohnung, individuell regulierbar

Elektro: Gemäss Elektroplan, Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage

Optionen

Gemäss Käuferordner, welchen Sie im Rahmen der Beratungsgespräche erhalten.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne sowie der detaillierte Baubeschrieb.

Minergie-A-ECO

Bauen für die Zukunft

Minergie-A

Die modernen Minergie-Bauten erfüllen die hohen Ansprüche an den heutigen Wohnkomfort und an eine nachhaltige, energieeffiziente Bauweise. Dies wird durch die Verwendung von ökologisch wertvollen Baumaterialien unterstützt und umgesetzt. Die Minergiehäuser bieten hohe Lebensqualität bei tiefem Energieverbrauch. Beim Minergie-Standard sorgen eine dichte Hülle, hervorragende Dämmungen und eine kontrollierte Lüftung für den energiesparenden Wohnkomfort.

Der Standard Minergie-A bezeichnet und qualifiziert seit 2011 Schweizer Plusenergie-Bauten. Ein Minergie-A-Haus hat eine positive Energiebilanz. Das bedeutet, dass der Aufwand für Raumwärme, Wassererwärmung, Lüfterneuerung, sämtliche elektrischen Geräte und die Beleuchtung durch eigens produzierte erneuerbare Energien gedeckt wird. Zusätzlich wird die Luftdichtheit bei jedem Minergie-A-Gebäude geprüft.

ECO

Nach Minergie-ECO zertifizierte Gebäude garantieren Ihnen, dass nur Systeme und Materialien zum Einsatz kommen, die mit nachhaltigem Bauen vereinbar sind. Kernelemente bilden:

- Das ökologische Gebäudekonzept mit optimaler Tageslichtversorgung, einfacher Statik und optimalem Steigzonenkonzept.
- Das gesunde Innenraumklima. So ist beispielsweise der Einsatz von Schadstoffen wie Bioziden, Holzschutz- oder Lösemitteln in Innenräumen ausgeschlossen.
- Die ökologische Materialwahl, z. B. Holz aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern, Recyclingbeton und emissionsarme Materialien.

Schweizer Holz

Es gibt keinen besseren Baustoff

Die Strüby Unternehmungen nutzen pro Jahr rund 30 000 Kubikmeter Holz aus Schweizer Wäldern. Das Unternehmen kauft direkt bei den Waldbesitzern ein und lässt das Holz in der Region sägen und verleimen, bevor es weiterverarbeitet wird.

Holz ist ein Rohstoff, der stetig nachwächst

Dies ist ein unschätzbare Vorteil gegenüber zahlreichen anderen Baustoffen. Schweizer Wälder werden seit über 100 Jahren nachhaltig bewirtschaftet. Heute gilt: Es wächst etwa zweimal mehr Holz in der Schweiz nach, als gesamthaft genutzt wird.

Holz ist ein natürlicher CO₂-Speicher

Unsere Wälder binden CO₂ und wandeln es in Sauerstoff um. Wird Holz recycelt (zum Beispiel als Brennholz), gibt es nicht mehr CO₂ ab, als wenn es ungenutzt im Wald liegen gelassen wird. Jedes verbaute Holz bindet somit CO₂.

Hervorragender Wärmeschutz

Im Holz sind die Zellen mit Luft gefüllt. Damit wird dieses Material – anders als beispielsweise Stahl oder Beton – zu einem trägen thermischen Leiter. Die Temperaturschwankungen sind verzögert. So ist die Energieeinsparung beim Bauen und beim Wohnen durch eine gute Wärmedämmung im Holzhaus natürlich gewährleistet.

Raumklima mit Wohlfühlfaktor

Der natürliche Baustoff Holz wirkt auf uns angenehm und beruhigend. Allgemein sorgt dieses Material mit seinen Eigenschaften für ein gesundes Raumklima, eine optimale Luftfeuchtigkeit und einen hohen Wohlfühlfaktor. Holz verbreitet Behaglichkeit und entspricht so dem Bedürfnis des Menschen nach Wohlbefinden.

Wissenswertes

Bezug

Etappe 1: ab Frühling 2027

Etappe 2: ab Sommer 2028

Im Kaufpreis enthalten

- Grundstück und Landerschliessung
- Schlüsselfertige Wohnung gemäss Baubeschrieb
- Baunebenkosten (z.B. Bewilligungs- und Anschlussgebühren)
- Kosten für Bauzeit-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung
- Mehrwertsteuer
- Ein Keller pro Wohnung

Finanzierung

Die Finanzierung kann nach Ihren Wünschen bei einem geeigneten Bankinstitut oder Kreditgeber erfolgen. Für eine persönliche Beratung und Begleitung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

SIA / Garantie

Sie erhalten Garantieleistungen gemäss SIA-Normen und der Nutzungsvereinbarung.

Architekt

Blättler Dafflon Architekten AG

Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Landschaftsarchitekt

BISCHOFF Landschaftsarchitektur GmbH

Bruggerstrasse 37, 5400 Baden

Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch und stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Strüby Immo AG

Steinbislin 2

6423 Seewen SZ

T +41 41 818 35 70

immo@strueby.ch

www.strueby.ch

Bauherrschaft

Strüby & Schuler Immobilien AG

Steinbislin 2, 6423 Seewen SZ

Wer sind wir?

Die Strüby Unternehmungen stellen sich vor



Was 1949 mit der Gründung der Zimmerei Strüby begann, ist heute der führende Gesamtleistungsanbieter mit Schwerpunkt Architektur und Holzbau. Mit rund 400 Mitarbeitenden aus 30 verschiedenen Berufsgattungen arbeiten die Strüby Unternehmungen als kompetente Partner in den Bereichen Architektur, Immobilien, Wohnbau, Industrie- und Gewerbebau, Umbau, Landwirtschaft und Innenausbau. Zu den Strüby Unternehmungen gehören:

Strüby Holzbau AG

Die Bedeutung von Holz als Baustoff nimmt stetig zu. Diese Tatsache veranlasste das Unternehmen 2011, ein leistungsfähiges Produktionszentrum in Root LU zu erstellen, welches den höchsten Ansprüchen im innovativen Holzbau gerecht wird. Diverse Spezialisten aus verschiedenen Bereichen wie Holzbautechniker, Statiker, Zimmerleute und Schreiner arbeiten Hand in Hand und werden durch einen Maschinenpark unterstützt, der den neuesten Holzbau-Technologien entspricht. Die Strüby Unternehmungen setzen nachweislich und zertifiziert auf Holz aus Schweizer Wäldern. Damit wird ein wertvoller Beitrag für nachhaltiges Wirtschaften und Leben geleistet. Mehrfach wurde die Firma Strüby von «Holzbau Schweiz» mit dem «Holzbau-Plus-Award» ausgezeichnet.

Strüby Konzept AG

Überzeugt von der Idee, dem Kunden durch eine ganzheitliche Beratung die optimale Dienstleistung bieten zu können, wurde 1998 die Strüby Konzept GmbH gegründet. Damit verbunden war der Einstieg in die Architektur, die Planung und in das Engineering sowie die Entwicklung zum Gesamtleistungsanbieter. Nebst Projektentwicklern, Architekten und Hochbauzeichnern stehen diverse Bau-Spezialisten zur Verfügung. Bei Bedarf wird das hausinterne Know-how mit einem über die Jahre erarbeiteten Netzwerk externer Partner ergänzt. Der Kunde wird von der ersten Idee bis hin zur Schlüsselübergabe und zur Nachbetreuung umfassend, kostensicher und termingerecht durch einen kompetenten Ansprechpartner begleitet und betreut.

Strüby Immo AG

Das Erstellen von Wohn- und Dienstleistungsbauten auf geeigneten Grundstücken in Zusammenarbeit mit der Strüby Konzept AG und der Strüby Holzbau AG ist die Kernaufgabe der Strüby Immo AG. Je nach Bedarf werden die Objekte im Stockwerkeigentum realisiert oder vollumfänglich an Investoren veräussert. Eine Immobilie zu erwerben hat viel mit Vertrauen und Sicherheit zu tun. Dies bietet die Strüby Immo AG mit ihren Immobilienberatern, welche Materialisierungskonzepte erstellen und den Kunden in rechtlichen Anliegen und auch in Fragen hinsichtlich Finanzierung, Rendite und Steuern unterstützen.

STR Gesamtleistung GmbH

2021 in Augsburg (D) gegründet, projektiert, plant und realisiert die STR Gesamtleistung GmbH Wohn- und Gewerbebauten in Holzbauweise. In Symbiose mit der bestehenden STR Engineering GmbH resultiert ein perfektes Gesamtleistungsangebot für den deutschen Markt. Die grosse Fachkompetenz sowie das umfassende Know-how des Schweizer Mutterunternehmens wird selbstverständlich nach Bedarf und objektbezogen genutzt.

STR Engineering GmbH

Mit der Gründung der STR Engineering GmbH in Augsburg (D) wurde 2013 die Engineering-Abteilung weiter ausgebaut, um das grosse Potential an Holzbau-Wissen in Bayern zu nutzen. Das Ingenieurbüro bietet Dienstleistungen mit Schwerpunkt Planung und Konstruktion von Holzbauten einschliesslich Bauphysik an. Durch das vertiefte Fachwissen kann das Bauen von ökonomisch und technisch anspruchsvollen Gebäuden optimiert werden.

STR Modul-Planung GmbH

Die 2017 gegründete Gesellschaft ist im deutschen Fürstenwalde/Spree beheimatet. Sie befasst sich in erster Linie mit der Entwicklung und Planung komplexer Holzbaumodule und -elemente, die anschliessend im Produktionszentrum in Root LU gebaut werden.



