



## LAGE+ERREICHBARKEIT

Wilderswil ist eine attraktive, übersichtliche, traditionelle Gemeinde, eingebettet in einer ausserordentlich schönen und vielseitigen Berg- und Seelandschaft im Berner Oberland.

Das idyllische Dorf Wilderswil liegt ideal im Zentrum der einmaligen Jungfrau Region, 4 km südlich von Interlaken, am Eingang der beiden Lütchinentäler. Wilderswil ist eine eigenständige Gemeinde im Kanton Bern. Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Infrastruktur (eigene Quellwasserversorgung, diverse Schulhäuser, Sportanlagen, usw.). Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten, viele Gastronomiebetriebe, ein grosses Angebot von Freizeitbeschäftigungen und ein aktives Vereinsleben. Wilderswil verfügt über eine Primar- und Realschule sowie eine eigene Sekundarschule. Das Gymnasium sowie weitere Schulen befinden sich im nahegelegenen Interlaken.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Spitex-Stützpunkt und Schulanlagen befinden sich im Ortszentrum und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die ÖV-Anbindung via Bus ist direkt vor dem Haus vorhanden. Der Bahnhof ist in 5 Gehminuten erreichbar. Auch ist auf kurzer Distanz eine Anbindung an die Autobahn 8 gewährleistet.

Wenige Gehminuten vom Projektstandort entfernt, erreichen Sie die zahlreichen Spazierwege rund um die Heimwehfluh, den kleinen Rugen und die Landwirtschaftswege in den nördlich gelegenen Feldern. Diese naturnahe Lage lädt zu vielerlei Aktivitäten im Freien ein und bietet einen hohen

Erholungswert. Eine ideale Ausgangslage für Ausflüge, Sport oder tägliche Spaziergänge mit dem Hund.

Bei der Planung des vorliegenden Objektes wird grosses Gewicht auf das Barrierefreie und Behindertengerechte Bauen gelegt. Der Erschliessung über Autoeinstellhalle, ebene Zugänge ums Haus ab ÖV-Anbindung und Strasse via Lift ist oberstes Ziel.



## **BAUBESCHREIB**

### **Allgemein**

Die Mehrfamilienhäuser A+B werden nach SIA-Norm 261 erdbebensicher gebaut.

Alle Wohnungen verfügen über hervorragende Schall- und Wärmedämmwerte nach SIA-Norm 181. Alle Einheiten mit eigenem Keller und direktem Zugang mit rollstuhlgängigem Lift.

### **Konstruktion**

Untergeschoss in wasserdichtem Stahlbeton, Geschossdecken Stahlbeton, Trittschalldämmung, Fussbodenwärmedämmung, Zement- oder Anhydrit-Unterlagsboden.

Fassaden in Holzkonstruktion in Niedrig-Energiestandard, mit Klima-Membran für hohe raumklimatische Qualität. Hinterlüftete vorgehängte Aussenhaut mit Fassadenplatten Eternit, Rockpanel oder gleichwertig. Integrierte Stahlstützen.

Innenverkleidung Fermacell mit Feinabrieb gestrichen. Tragende Innenwände in Beton/Mauerwerk. Nicht tragende Innenwände in schallgedämmter Leichtbaukonstruktion

### **Dach**

Massivholz-Konstruktion als Warmdach, hoch wärmege-dämmt, Unterdach, Dachbelag Ziegeleindeckung dunkel-grau. Alle Spenglerarbeiten in Kupfer-Titan-Zink. Dachflächen-Fenster in Estrichen ca. 50/70 cm

### **Keller**

Kellerböden mit Zementüberzug, Zugänge zu Kellerabteilen gestrichen. Decken in Beton roh, Wände in Beton oder KS-Mauerwerk roh, Korridor gestrichen.

Alle Leitungen sichtbar geführt und vorschriftsgemäss wärmege-dämmt. Hinweis: Kellerräume eignen sich ohne spezielle Massnahmen (Entfeuchtungsgeräte/spez. Abdichtungen/Wärmedämmungen) nicht für die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Materialien wie Papier, Karton, Kleider, Leder, elektronische Geräte und dergleichen.

### **Treppenhaus**

Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten, dito Treppenläufe. Alternativ Element-Treppenläufe in Kunststein grau. Wände Feinabrieb gestrichen. Betondecken gestrichen. Treppengeländer pulverbeschichtet, Handlauf CNS. Gemeinsame Briefkastenanlage beim Hauseingang.

### **Lift**

Rollstuhlgängiger Lift über alle Geschosse, Kapazität 6 Personen (450 kg).

### **Fenster**

Hochwertige Holzfenster mit schweizer Qualitäts-siegel, 3-fach-Isolierverglasung. Pro Raum min. ein Drehkipplügel. Wohnzimmer: 1 Parallel-Schiebefensterfront. Hinweis: Es sind keine abschliessbare Beschläge im Standard enthalten.

## **Türen**

Hauseingangstüre Metall mit Isolierverglasung.  
Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverschluss,  
Drückergarnituren in Edelstahl,  
Sicherheitszylinder mit je 7 Schlüsseln  
pro Wohnung kombiniert mit Haustüre,  
Briefkasten und Keller.  
Innentüren Futter und Verkleidung in Holz weiss.

## **Sonnenschutz**

Rafflamellenstoren VR 90 in den Wohn-, Schlaf- und  
Nassräumen manuell.  
Auf den Terrassen und Balkonen je eine Knickarmstore  
textil, manuell bedienbar.

## **Elektro**

Alle Wohn- und Schlafräume mit 2-3 Zweifachsteckdosen  
und min. 1 Lampenstelle bzw. geschaltete Steckdose.  
Auf Terrassen eine Nass-Steckdose und eine Lampenstelle.  
Providerunabhängiger Multimedia-Verteiler mit 1 Multi-  
mediaanschluss (Internet, TV, Telefon) im Wohnbereich.  
Allg. Beleuchtungskörper im UG, Treppenbaus, Entrée,  
Reduit und auf Balkonen.  
Alle Kellerabteile je 1 einfacher Beleuchtungskörper  
und 1 Zweifachsteckdose auf Wohnungsgruppe geschaltet.  
Hobbykeller je 1-2 FL-Beleuchtungskörper und 1-2  
Zweifachsteckdosen.  
Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner.  
Auf individuelle Ausbauwünsche kann Rücksicht genommen  
werden, sofern diese rechtzeitig bekannt sind.  
Mehrkosten bleiben vorbehalten.

## **Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung**

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung  
mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, witterungsgesteuert.  
Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung Thermostat  
gesteuert. Individuelle Messung und Abrechnung des  
Heizwärme- und Warmwasserverbrauchs, Ablesung zentral  
mittels Funk.

## **Lüftung**

Abluftgeräte in den innenliegenden Nassräumen.

## **Sanitärapparate**

Sanitärapparate-Ausbau in gehobenem Standard  
inkl. Armaturen und Garnituren, weiss.  
Waschmaschine/Wäschetrockner oder Kombigerät  
in jeder Wohnung. Richtpreis:  
3 ½ - Zimmer Whg. EG + OG CHF 20'400.00 inkl. Mwst  
4 ½ - Zimmer Whg. EG + OG CHF 21'100.00 inkl. Mwst  
4 ½ - Zimmer Whg. DG CHF 24'100.00 inkl. Mwst

## **Küche**

Einteilung nach Küchenplan. Möbelfronten  
in Kunststoff weiss, Arbeitsfläche  
in Naturstein (Preisklasse 2),  
Einbauspülbecken in Edelstahl. Alle Standardgeräte Marke  
Siemens oder gleichwertig; Glaskeramikkochfeld,  
Einbaubackofen.  
Abluft- und Umluft-Dampfabzug mit Aktivkohlenfilter,  
Einbau-Kühlautomat, Geschirrspüler.  
Auf individuelle Ausbauwünsche kann Rücksicht genommen  
werden, sofern diese rechtzeitig bekannt sind.  
Mehrkosten bleiben vorbehalten.

Richtpreis für Küchen:

3 ½ - Zimmer Whg. EG + OG CHF 19'500.00 inkl. Mwst

4 ½ - Zimmer Whg. EG + OG CHF 19'700.00 inkl. Mwst

4 ½ - Zimmer Whg. DG CHF 19'700.00 inkl. Mwst

### **Bodenbeläge**

Wohn- und Schlafräume: Eichenholz-Parkett  
nach Kollektion, Fussleisten in Holz weiss oder

Eiche. Richtpreis Bodenbeläge Holz inkl. Zuschläge:

3 ½ - Zimmer Whg. EG + OG CHF/m<sup>2</sup> 100.00 inkl. Mwst

4 ½ - Zimmer Whg. EG + OG CHF/m<sup>2</sup> 100.00 inkl. Mwst

4 ½ - Zimmer Whg. DG CHF/m<sup>2</sup> 100.00 inkl. Mwst

Sanitärräume: Keramische Platten nach Kollektion,  
Wand Verlegethöhe = Türhöhe, ausg. Dusche.

Balkon: Feinsteinzeug-Platten.

Richtpreis Boden-/Wandbeläge Platten

inkl. Zuschläge:

3 ½ - Zimmer Whg. EG + OG CHF/m<sup>2</sup> 110.00 inkl. Mwst

4 ½ - Zimmer Whg. EG + OG CHF/m<sup>2</sup> 110.00 inkl. Mwst

4 ½ - Zimmer Whg. DG CHF/m<sup>2</sup> 110.00 inkl. Mwst

### **Wandbeläge**

Wohn- und Schlafräume: Vollabrieb 1,5 mm  
naturweiss. Hinweis: Unebenheiten, die im  
Streiflicht Schattenwürfe bilden, sind nicht  
auszuschliessen.

### **Deckenbeläge**

In allen Räumen Spritzputz weiss. Im Dachgeschoss  
Täfer weiss lasiert, Konstruktionsholz weiss lasiert.

### **Schreinerarbeiten**

Einbaugarderoben nach Plan, Ausführung in Melaminharz-  
beschichtung weiss.

Zwei Vorhangschienen bei Fenster in allen Wohn- und  
Schlafräumen, nicht im Dachgeschoss bei Dachschrägen.

### **Baureinigung**

Bau-Endreinigung vor Wohnungsübergabe.

Hinweis: Eine Baureinigung ist nicht den  
Anforderungen einer privaten Reinigung entsprechend.  
Nach dem Bezug der Wohnung sind unter Umständen  
Nachreinigungen erforderlich, diese sind nicht im  
Standardpreis enthalten.

### **Fahrräder/Autoparkplätze**

Fahrradabstellplätze gedeckt für 9 Velos pro Haus, weitere  
ungedeckt. Autoabstellplätze in der Einstellhalle, pro  
Abstellplatz ein Funk-Handsender für das automatische Tor.  
Pro Haus 1 Besucherparkplatz längs Dorfmattestrasse.

### **Gartenanlage/Umgebung**

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen  
Terrassenvorplatz im Sonderrecht.  
Restliche Fläche für gemeinsame Nutzung als Spielfläche  
bzw. Begegnungszone.  
Der gedeckte Hauszugang ist hindernisfrei zu erreichen  
und mit festem Belag ausgestattet.  
Zentrale Abfallsammelstelle mit Container an der  
Dorfmattestrasse.  
Rasenflächen sowie Bepflanzung mit einheimischen  
Sträuchern und Bäumen gemäss Konzept Gartenbauer.

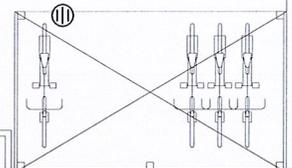
3800 Interlaken, 30. 01. 2019



# HAUS B

## Erdgeschoss

HAUS-  
EINGANG



LIFT

DUSCHE  
BF: 6.0m<sup>2</sup>

ELTERN  
BF: 14.7m<sup>2</sup>

TREPPENHAUS

GANG/GARD.

### WOHNUNG B1

3 1/2 ZIMMER  
BGF 94.0 m<sup>2</sup>  
SITZPL. 25.0 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG B2

4 1/2 ZIMMER  
BGF 113.0 m<sup>2</sup>  
SITZPL. 21.6 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
BF: 14.0m<sup>2</sup>

GANG/GARD.

DU.  
3.8m<sup>2</sup>

BAD  
BF: 4.0m<sup>2</sup>

ZIMMER  
BF: 12.0m<sup>2</sup>

ZIMMER  
BF: 12.0m<sup>2</sup>

BAD  
BF: 4.2m<sup>2</sup>

RE.  
1.6m<sup>2</sup>

ZIMMER  
BF: 11.0m<sup>2</sup>

KÜCHE  
BF: 6.1m<sup>2</sup>

KÜCHE  
BF: 6.1m<sup>2</sup>

WOHNEN  
BF: 22.2m<sup>2</sup>

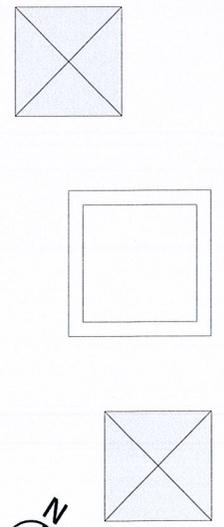
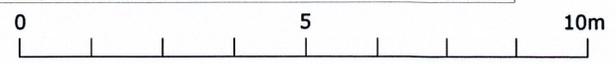
ESSEN  
BF: 6.6m<sup>2</sup>

ESSEN  
BF: 6.6m<sup>2</sup>

WOHNEN  
BF: 22.2m<sup>2</sup>

SITZPLATZ

SITZPLATZ



# HAUS B

## Obergeschoss



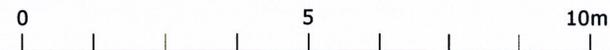
**WOHNUNG B3**

3 ½ ZIMMER  
 BGF 94.0 m<sup>2</sup>  
 SITZPL. 8.5 m<sup>2</sup>



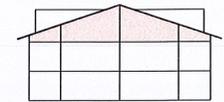
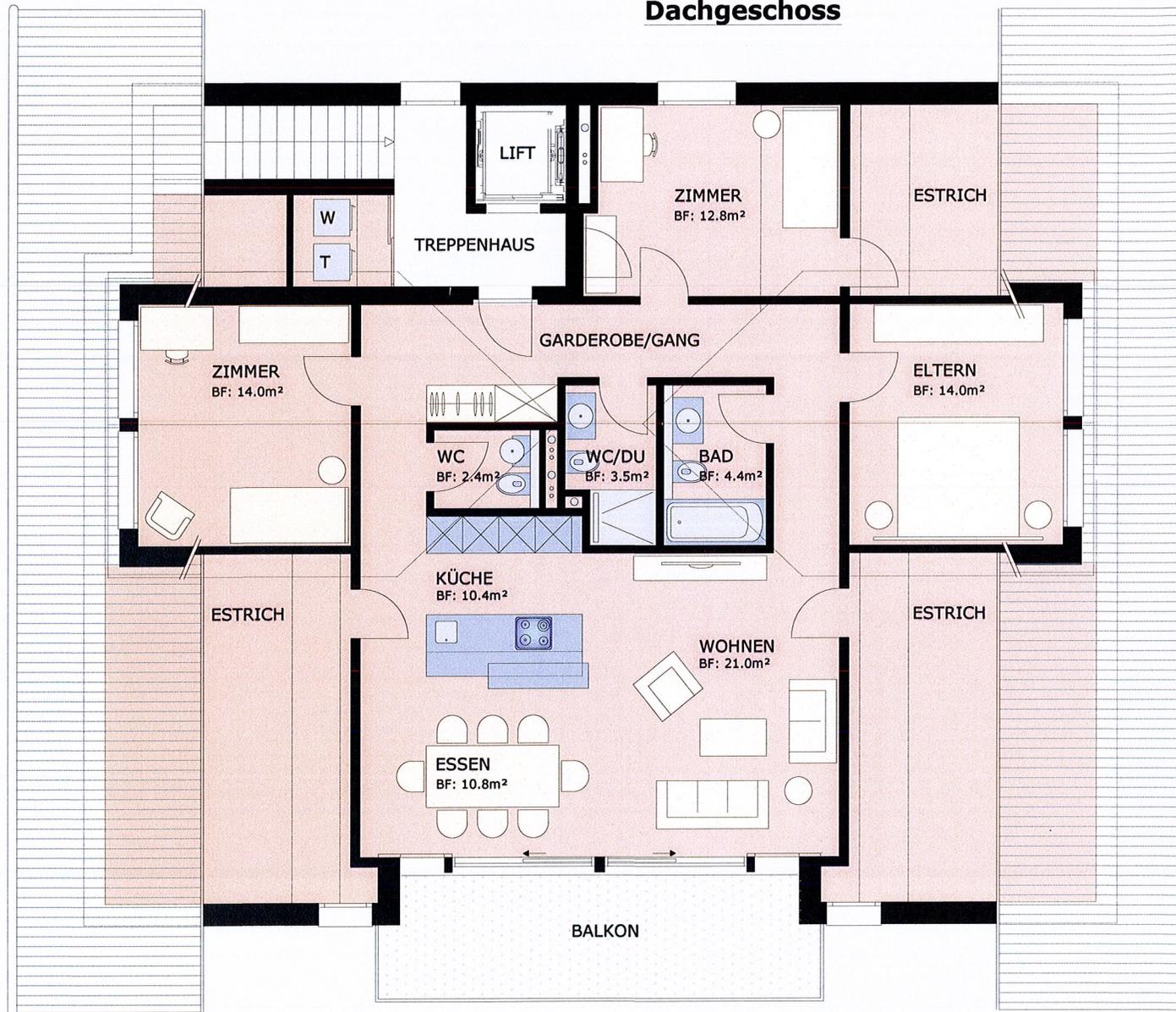

**WOHNUNG B4**

4 ½ ZIMMER  
 BGF 113.0 m<sup>2</sup>  
 BALKON 8.5 m<sup>2</sup>



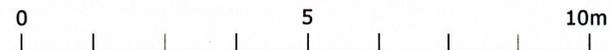
# HAUS B

## Dachgeschoss



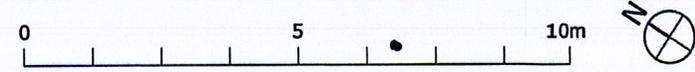
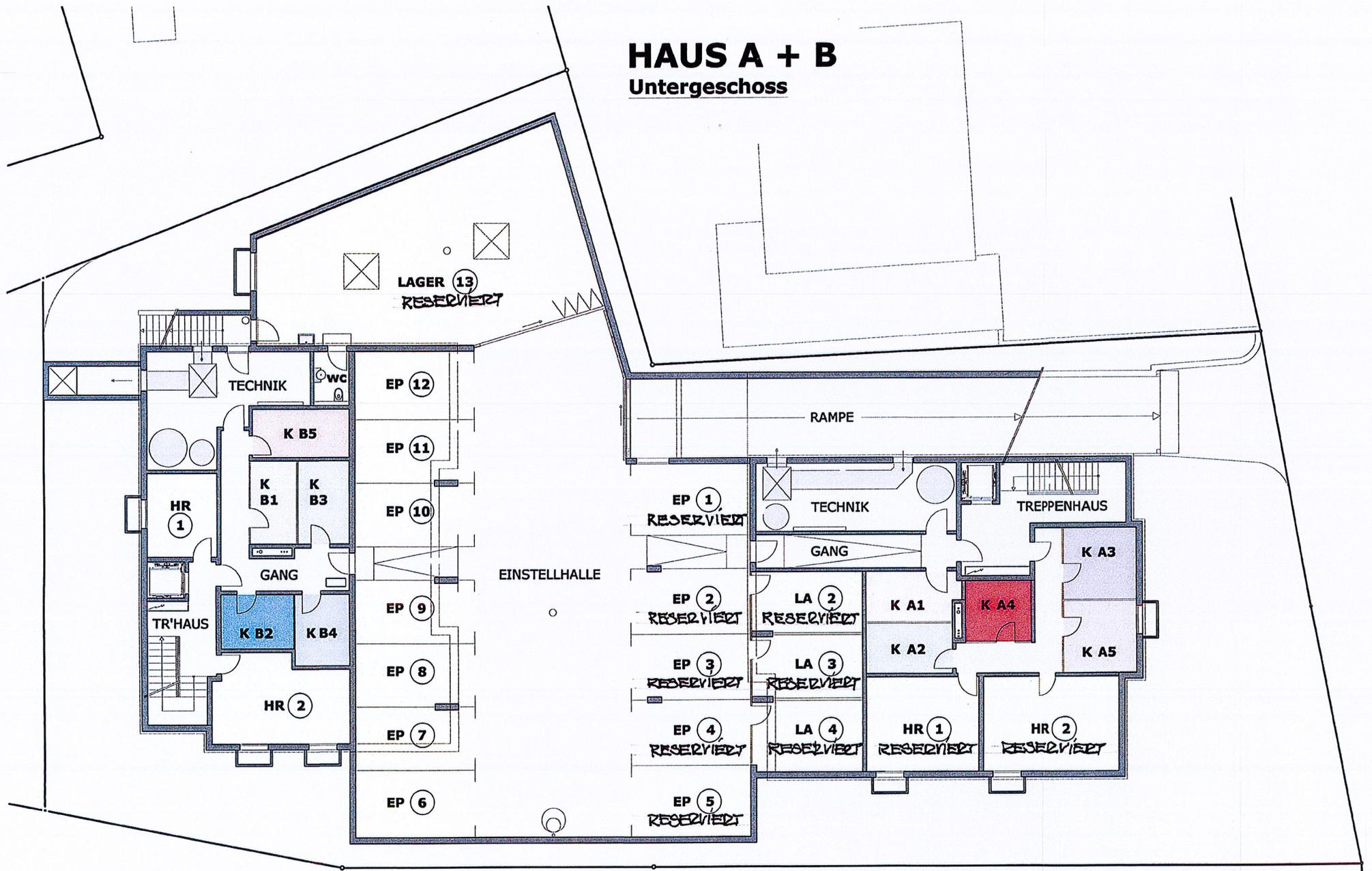
### WOHNUNG B5

4  $\frac{1}{2}$  ZIMMER  
 BGF 129.0 m<sup>2</sup>  
 BALKON 14.0 m<sup>2</sup>  
 ESTRICH 55.0 m<sup>2</sup>



# HAUS A + B

## Untergeschoss



## MFH Dorfmatte, Wilderswil

### Verkaufspreise Haus B

| Wohnung Nr. | Zusammenstellung Wohn- und Nebenräume | BGF                   | BA/Sp                | Keller              | Preise in CHF |
|-------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|---------------|
| Wohnung B1  | 3 ½ Zimmer Wohnung EG (m. Sitzplatz)  | 94.00 m <sup>2</sup>  | 25.00 m <sup>2</sup> | 7.70 m <sup>2</sup> | 498'000.00    |
| Wohnung B2  | 4 ½ Zimmer Wohnung EG (m. Sitzplatz)  | 113.00 m <sup>2</sup> | 21.60 m <sup>2</sup> | 7.00 m <sup>2</sup> | 594'000.00    |
| Wohnung B3  | 3 ½ Zimmer Wohnung 1. OG (Balkon)     | 94.00 m <sup>2</sup>  | 8.50 m <sup>2</sup>  | 7.00 m <sup>2</sup> | 471'000.00    |
| Wohnung B4  | 4 ½ Zimmer Wohnung 1. OG (Balkon)     | 113.00 m <sup>2</sup> | 8.50 m <sup>2</sup>  | 7.00 m <sup>2</sup> | 558'000.00    |
| Wohnung B5  | 4 ½ Zimmer Wohnung DG (Balkon)        | 129.00 m <sup>2</sup> | 14.00 m <sup>2</sup> | 8.30 m <sup>2</sup> | 897'000.00    |
| EP 6 - 12   | Einstellhallenplatz normal            |                       |                      |                     | 30'000.00     |
|             |                                       | BF                    |                      |                     |               |
|             | Hobbyraum 1                           | 10.50 m <sup>2</sup>  |                      |                     | 15'000.00     |
|             | Hobbyraum 2                           | 22.90 m <sup>2</sup>  |                      |                     | 22'000.00     |

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten.

## **BEDINGUNGEN ZU KAUFPREIS**

### **1 Verkaufsbasis**

- 1.1 Verkauf schlüsselfertig: Beurkundung Kaufvertrag mit Baubeschrieb und Plänen
- 1.2 Reservation:  
Das Objekt gilt als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet und die erste Anzahlung bei der von Allmen Schreinerei AG eingegangen ist.
- 1.3 Anzahlungen:
  - bei Unterzeichnung Reservationsvertrag  
5% des Kaufpreises
  - bei Baubeginn (Aushub) 35% des Kaufpreises
  - nach Abdichtung des Daches (Unterdach)  
30% des Kaufpreises
  - bei Bezugsbereitschaft 30% des Kaufpreises
- 1.4 In den Verkaufspreisen sind folgende Kosten **inbegriffen**:  
Sämtliche Anschluss- und Einkaufsgebühren, Parzellierungskosten.
- 1.5 In den Verkaufspreisen **nicht inbegriffen**:
  - Änderungen und Ausbauwünsche der Käuferschaft
  - Notar und Grundbuchgebühren, ca. 0.7% des Kaufpreises
  - Keine Handänderungssteuern falls Erstwohnung, sonst 1.8% des Kaufpreises.

### **2 Anmerkungen**

- 2.1 Änderungen oder Ergänzungen im Baubeschrieb und der Ausführung, welche die Qualität, die Konstruktion und die betrieblichen Abläufe der Bauten nicht beeinträchtigen, bleiben der Verkäuferschaft vorbehalten und müssen der Käuferschaft nicht aufgezeigt werden.
- 2.2 Der Baubeschrieb hat die grössere Verbindlichkeit als die Pläne.

2.3 Allfällige, in den Plänen eingezeichnete, aber im Baubeschrieb nicht aufgeführte Bauteile und Möbel, sind nicht im Preis inbegriffen.

2.5 Für Planung und Realisierung des Bauvorhabens werden folgende Gesetze und Normen berücksichtigt:

- Allg. Baugesetzgebung, Vorschriften und Baubewilligungen
- SIA-Normen und SUVA Vorschriften

### **3 Änderungen und Ausbauwünsche**

- 3.1 Ausbauwünsche dürfen keine Erschwernisse im Ausführungsablauf der Arbeiten oder eine wesentliche Umgestaltung des Bauobjektes mit sich bringen. Für Terminverzögerungen, die durch die Ausführungen von Ausbauwünschen entstehen, haftet der Käufer selber.
- 3.2 Ausbauwünsche, die die Gestaltung des Gebäudes in irgendeiner Weise verändern würden, können nicht berücksichtigt werden, da diese ein neues Baubewilligungsverfahren zur Folge hätten.
- 3.3 Ausbauwünsche im Zusammenhang mit der Umgestaltung und Umdisposition von Nasszellen können nur beschränkt berücksichtigt werden (Gebäudeakustik). Solche Änderungen der Raum-, Dispositions- und Leitungskonzepte sind kostenpflichtig.
- 3.4 Änderungen oder zusätzliche Ausbauwünsche im Rahmen der Bauordnung und die Verrechnung solcher Mehrkosten sind schriftlich zu vereinbaren und als separate Aufträge und Werkverträge zu betrachten. Sie sind zusätzlich zu bezahlen.
- 3.5 Auf allen Mehrkosten werden der Käuferschaft 15% für die Mehraufwendungen verrechnet. Anpassungen ohne direkte Kostenfolge werden der Käuferschaft jeweils nach Aufwand verrechnet.

- 3.6 Eigenleistungen durch die Käuferschaft (Lieferungen, Materiallieferungen, Ausführungsarbeiten) sind nicht vorgesehen. Allfällige Minderkosten durch Eigenlieferungen oder Verzicht werden mit 60% der Budgetpositionen gutgeschrieben.
- 3.7 Aus Änderungen resultierende Anschlussgebühren usw. gehen zu Lasten der Käuferschaft.
- 3.8 Änderungs- und Ausbauwünsche werden nur ausgeführt, wenn die Käuferschaft die Offerte schriftlich und rechtzeitig angenommen bzw. den Auftrag schriftlich bestätigt und den vereinbarten Preis innert 10 Tagen nach Zahlungsaufforderung auf das Konto des Verkäufers überwiesen hat.
- 3.9 Die Käuferschaft verpflichtet sich, Änderungswünsche nur an die Verkäuferschaft zu richten und sie enthält sich jeglicher direkter Anweisungen an die Handwerker, Lieferanten und anderen auf der Baustelle beschäftigten Personen. Sämtliche Werkverträge mit den Handwerkern und Unternehmern werden von der Verkäuferschaft, der von Allmen Schreinerei AG abgeschlossen, soweit nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wird.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

3800 Interlaken, 31. 01. 2019

## KONTAKT

**Objekt:** Mehrfamilienhaus Dorfmatte- / Sydachstrasse,  
3812 Wilderswil – Haus B

**Ersteller:** von Allmen Schreinerei AG, Andreas von Allmen,  
c/o HTI Schreinerei AG, Geissgasse 3,  
3800 Interlaken

**Planung:** Nüssli Bruno, Architekt HTL, Rugenparkstrasse 7,  
3800 Interlaken

**Kontakt:** Andreas und Franziska von Allmen  
Tel. 033/822 87 88  
schreinerei@htiang.ch