

Sunwies in Trimmis

PROJEKTDOKUMENTATION

Schöb AG
Haagerstrasse 80
9473 Gams



BERATUNG

Schöb AG
Thomas Röthlisberger
Haagerstrasse 80
9473 Gams

081 750 39 50
079 718 36 77

www.sunwies.ch
www.schoeb-ag.ch
www.trimmis.ch



1	INHALTSVERZEICHNIS	
1	<i>Inhaltsverzeichnis</i>	2
2	<i>Projektdaten</i>	3
3	<i>Grundstückslage „SONNIG AM RANDE DER LANDWIRTSCHAFTSZONE“</i>	4
4	<i>Baubeschreibung</i>	5
4.1	<i>„Green Features“</i>	5
4.2	<i>Tritt- und Luftschalldämmung</i>	5
4.3	<i>Wärmedämmung / Konstruktion generell</i>	5
4.4	<i>Anschlussgebühren / Geometer</i>	6
4.5	<i>Beton und Holz im Bauwerk</i>	6
4.6	<i>Fassadenkonstruktion und Fenster</i>	6
4.7	<i>Heizungs- und Elektroanlagen</i>	6
4.8	<i>Ausbau</i>	6
4.9	<i>Aussenanlage</i>	7
4.10	<i>Verschreibungskosten</i>	7
5	<i>Situation</i>	8
6	<i>Aufteilung der Wohnungen – 11 Wohnungen</i>	9
7	<i>4 ½ Zimmer-Dachwohnung „Attika“, 150 m²</i>	10
8	<i>4 ½ Zimmer-Geschosswohnungen, 127 m²</i>	12
9	<i>3 ½ Zimmer-Geschosswohnungen, 88 m²</i>	14
10	<i>Untergeschoss</i>	16
11	<i>anfallende Aufwendungen für Eigentümer</i>	18
12	<i>Verkaufspreise und Wohnungsgrössen</i>	19
12.1	<i>Verkaufspreise inkl. Keller/exkl. Verschreibungskosten</i>	19
13	<i>Warum eine Wohnung von Schöb?</i>	20
14	<i>Kontakt und Bedingungen</i>	21

2 PROJEKTDATEN

- BEHINDERTENGERECHT
- ZENTRAL (EINKAUF / SCHULEN)
- SONNIGE LAGE
- RUHIG
- ERHÖHTE GEBÄUDEDAMMUNG
- ERHÖHTE SCHALLDÄMMUNG

Baustandard: Gehobener Standard für Eigentumswohnungen

Parzellennummer: 2132, Plan 5, Birkaweg, 7203 Trimmis

Parzellenfläche: 2198 m²

Anzahl Gebäude: 1

Anzahl Wohnungen: 11

Parkplätze: 11 Tiefgaragenplätze, 7 Aussenparkplätze

Architekt: archinova, Richard Vögele, 9470 Buchs

Bauleitung: Schöb AG, Gams

Holzbauingenieur: Liesch Ingenieure AG, 7000 Chur

Bauingenieur: Liesch Ingenieure AG, 7000 Chur

Holzbau: Schöb AG, 9473 Gams



4 1/2 ZW vom Balkon aus



Dachwohnung Wohnzimmer und Küche

3 Grundstückslage „SONNIG AM RANDE DER LANDWIRTSCHAFTSZONE“

Die Gemeinde Trimmis gehört zu den zehn grössten Ortschaften im Kanton Graubünden und zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Kanton. Das Dorf hat keinen direkten Durchgangsverkehr und ist im Bereich der Wohnlagen verkehrssarm. Das Dorf ist durch öffentliche Verkehrsmittel sehr gut erschlossen. In vier Minuten ist man auf der Autobahn.

Trimmis gilt als Familiendorf, entsprechend gut ist das Angebot an Schule und Spielplätzen. Es gibt eine Gesamtschule bis zur Sekundarstufe. Das weiterführende Gymnasium ist in Chur rund 5 Minuten von Trimmis entfernt.

Mit der Nähe zu Chur (Stadtbusverbindung) erschliessen sich ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten und Zugang zum kulturellen Leben. Kinos, Theater, Museen, aber auch Konzerte erreichen Sie in wenigen Minuten. Nachtschwärmer bringt der Nachtbus bis ins Dorf. Die direkt an Trimmis grenzenden Naherholungsgebiete bieten eine Fülle an Erholungsräumen und Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten. Mit dem Velo bis nach Stams oder Grillieren am Rhein: Alles ist möglich.

Innerhalb von Trimmis liegt die Parzelle im Gebiet der bestehenden Mehrfamilienhäuser angrenzend an eine Landwirtschaftszone. Das Gebäude ist nach Süden gerichtet, was eine optimale Besonnung ermöglicht. Durch die grosse Landfläche konnten wir einen optimalen Abstand zu bestehenden Gebäuden erreichen, womit jede Wohnung sehr gut besonnt wird und aus jeder Wohnung die wunderbare Berglandschaft betrachtet werden kann. Parkmöglichkeiten gibt es in der Tiefgarage sowie auf einem kleinen Parkplatz neben dem Gebäude. Wir versuchten den Aussenraum so wenig wie möglich durch Parkplätze zu reduzieren. Zum bestehenden Gebäude hin werden Bäume gepflanzt. Die obere Spur der aktuellen Autobahn, welche im ganzen Bündner Rheintal hörbar ist, wird in Trimmis in Richtung Rhein verlegt - eine Aufwertung des gesamten Dorfes und natürlich der Lage von Sunwies!



Lage innerhalb Trimmis (es steht eine Bautafel auf dem Grundstück)

4 BAUBESCHREIBUNG

4.1 „GREEN FEATURES“

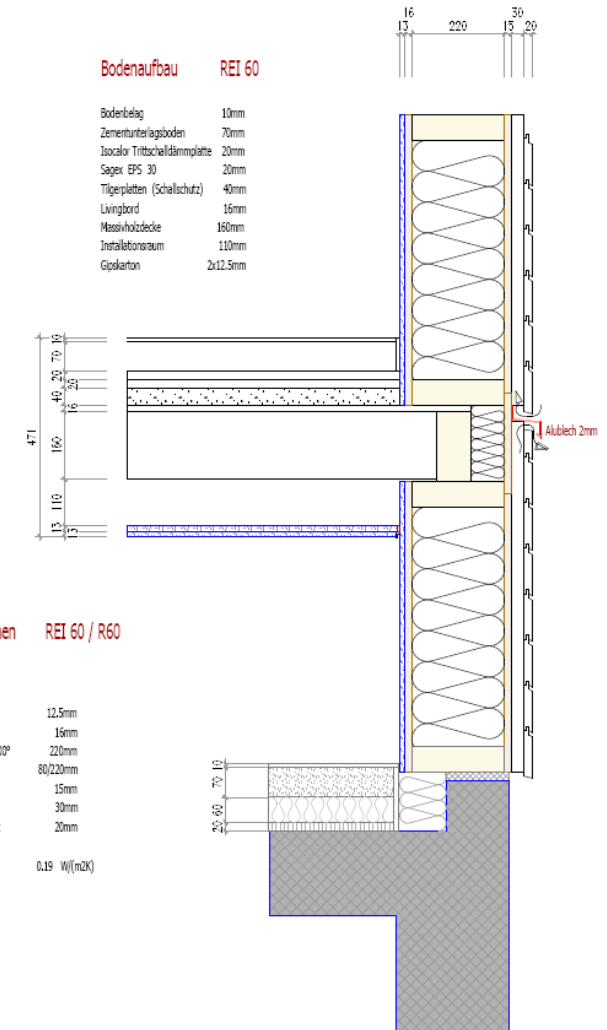
Es handelt sich um einen Holzbau, welcher CO₂-neutral ist. Das Holz kommt aus der Region. Im November 2010 haben wir zusätzlich beschlossen das Warmwasser mittels einer Solaranlage zu heizen. Dann haben wir die Dämmstärke um weitere 2 cm erhöht und auf der Nord-, West- und Ostseite 3-fach-Verglasungen eingeplant. Damit werden die Nebenkosten weiter reduziert.

4.2 TRITT- UND LUFTSCHALLDÄMMUNG

Der Trittschall wird durch die Abfolge unterschiedlicher Materialien, das zusätzliche Einbringen von Masse sowie eine frei schwingende Decke reduziert. Eine gute Qualitätskontrolle bei der Ausführung auf dem Bau ist dabei unerlässlich. Die Leitungsführung wird streng innerhalb derselben Wohneinheit gemacht. Die Leitungszuführung findet über Installationsschächte statt. Diese selbst sind schall- und brandtechnisch optimal abgeschottet. Der Luftschall ist bei dieser Bauweise kein Thema, er ist nahezu optimal.

4.3 WÄRMEDÄMMUNG / KONSTRUKTION GENERELL

Die Aussenwand (siehe Abbildung) ist im Prinzip eine Holz-Ständerbauweise. Die Dämmstärke beträgt bei diesem Objekt 240 mm, bestehend aus Mineralfasern (Steinwolle/Flumroc). Auf dem Ständer wird gegen den Innenraum eine Livingboard- sowie eine Gipskartonplatte montiert. Aussen ist eine Fermacell befestigt. U-Wert ca. 0,19 W/(m²K)



Wand- und Deckenaufbau (Dämmstärke neu bei 24 cm)

4.4 ANSCHLUSSGEBÜHREN / GEOMETER

Sämtliche Anschlussgebühren (Kanalisation, Elektrizität, Wasser und Medien) sind im Kaufpreis enthalten.

Das gleiche gilt für die Geometerkosten nach der Bauabnahme.

4.5 BETON UND HOLZ IM BAUWERK

Ab der Kellerdecke besteht das Gebäude aus einer Holz-Ständerkonstruktion in Schweizer Fichtenholz (Aufbau siehe Wärmedämmung). Das Treppenhaus trennt die Wohneinheiten und wird in Ortbeton ausgeführt. Der Holzbau ist über einbetonierte Halfenschienen an das Treppenhaus angehängt.

4.6 FASSADENKONSTRUKTION UND FENSTER

Die Fenster sind aus Holz-Metall, innen aus Fichtenholz natur lackiert. Aussen sind die Rahmen und Flügel pulverbeschichtet (anthrazit). Als Sonnenschutz sind in den Zimmern Verbund-Raffstoren vorgesehen. Das Wohnzimmer hat aufgrund der vorgelagerten tiefen Sonnenterrasse keinen Sonnenschutz. Eine Ausnahme bildet die 3 1/2 Zimmer-Wohnung, die durch die seitliche Terrasse einen Sonnenschutz haben muss. Auf die Terrasse führt eine PSK (Parallel-Schiebe-Kipp)-Türe. Die anderen Fenster auf der Terrasse sind Festverglasungen. Ansonsten wird jeweils ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgerüstet. Als Absturzsicherung dienen anthrazitfarbige Metallgeländer, welche sich gut integrieren. Als Fassade ist eine stehende vorvergraute Holzschalung vorgesehen.

4.7 HEIZUNGS- UND ELEKTROANLAGEN

Eine Wärmepumpe deckt den geringen Wärmebedarf des Mehrfamilienhauses. Die Verteilung findet über den Boden statt und ist über Raumthermostaten individuell regulierbar. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Die Strom- und Heizkostenabrechnung erfolgt individuell pro Wohneinheit mittels Strom- respektive Heizkostenzähler.

4.8 AUSBAU

Hierzu finden Sie die Details bei der jeweiligen Wohnung. Bei *Budgetpositionen* ist der Unternehmer vorgegeben und kann nicht variiert werden. Das Farbkonzept für die Hülle des Gebäudes, wie die äussere Fensterfarbe, legt der Architekt fest. Der Lift ist behindertengerecht ausgeführt. Sie werden bei der Auswahl der Materialien von uns begleitet.

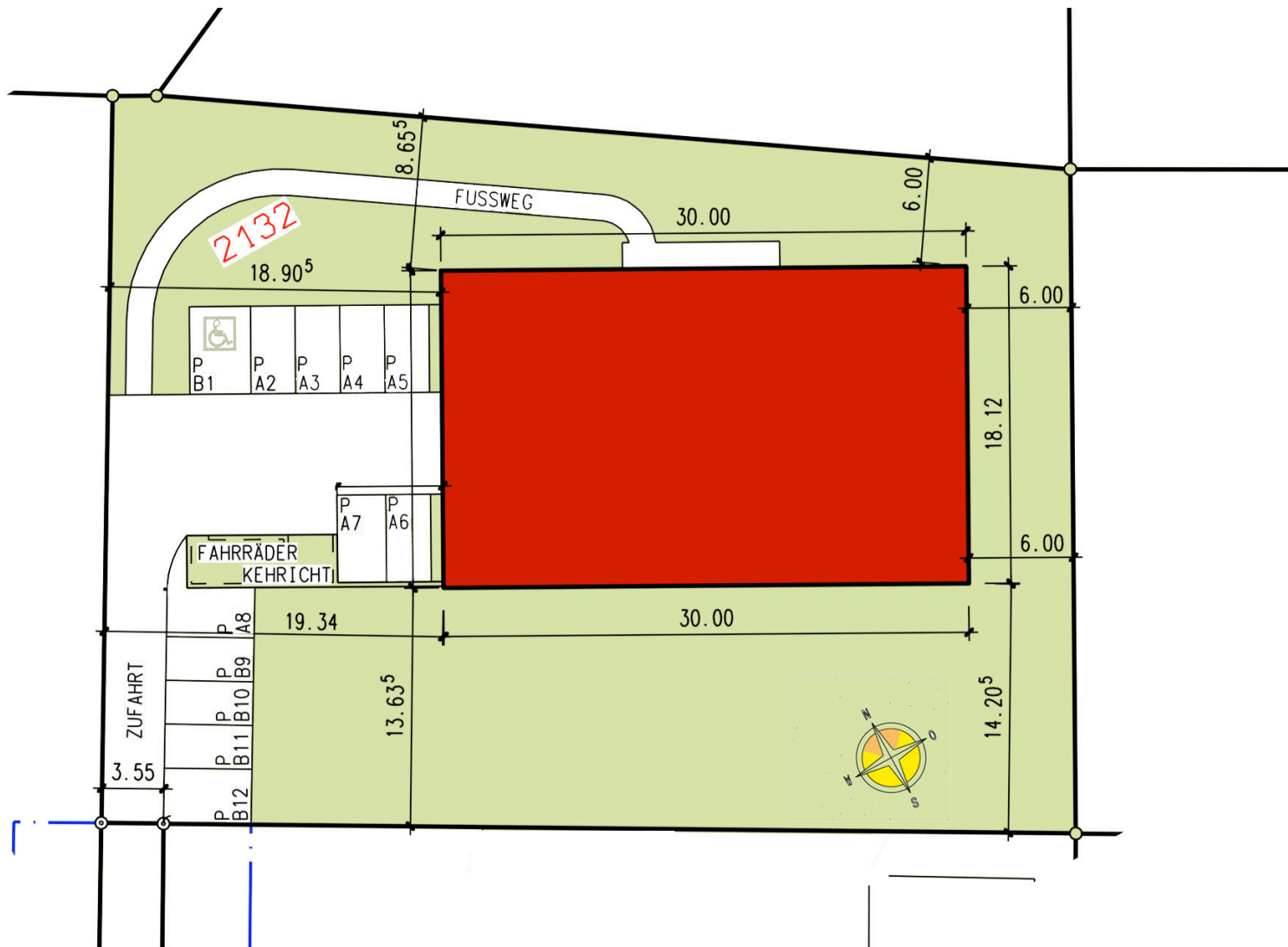
4.9 **AUSSENANLAGE**

Fahrwege und Parkplätze sind in Asphalt ausgeführt. Sie werden teilweise mit Stellstreifen aus Beton oder einem versickerungsfähigen Geröllstreifen abgeschlossen. Die Gehstreifen sind mit Gehwegplatten belegt.

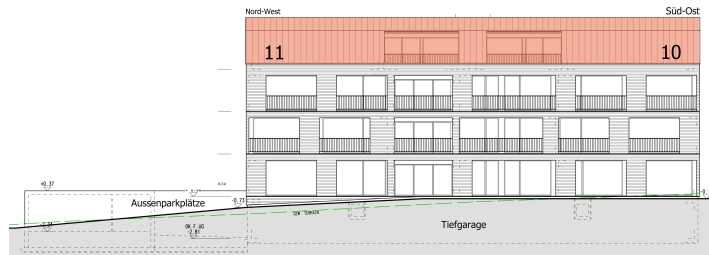
4.10 **VERSCHREIBUNGSKOSTEN**

Die Kosten für die Handänderungssteuer und Grundbucheintragung von rund 1.5 % werden je zur Hälfte geteilt.

5 SITUATION

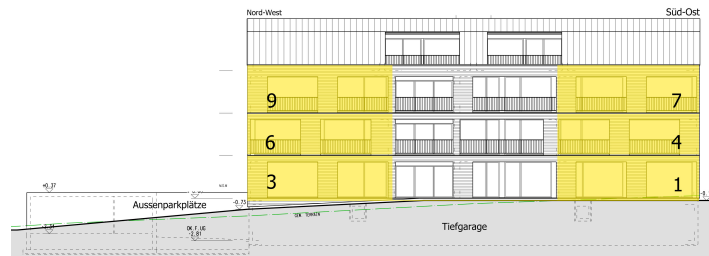


6 AUFTEILUNG DER WOHNUNGEN – 11 WOHNUNGEN



2 Dachwohnungen („Attika“) – 4 ½ Zimmer, 150 m²

Aufgrund des Baugesetzes mussten wir auf das Mansardendach zurückgreifen. Entsprechend sind es keine Attikawohnungen im eigentlichen Sinne, sondern Dachwohnungen, jedoch mit dem gleichen Luxus und dem Vorteil von zusätzlichen Flächen für die Lagerung von Materialien. Insgesamt gibt es zwei Wohnungen mit einer Grösse von je rund 150 m² Bruttogeschossfläche. Zusätzlich gibt es in jeder Wohnung drei Sonnenterrassen mit einer Gesamtfläche von 36 m² sowie Stauräume. Die Grundrisse können individuell angepasst werden.... Und für die Betrachtung des Mondes haben wir noch zwei Dachfenster eingepplant. Die Wohnung ist ein wahres Bijoux.



6 Geschosswohnungen - 4 ½ Zimmer, 127 m²

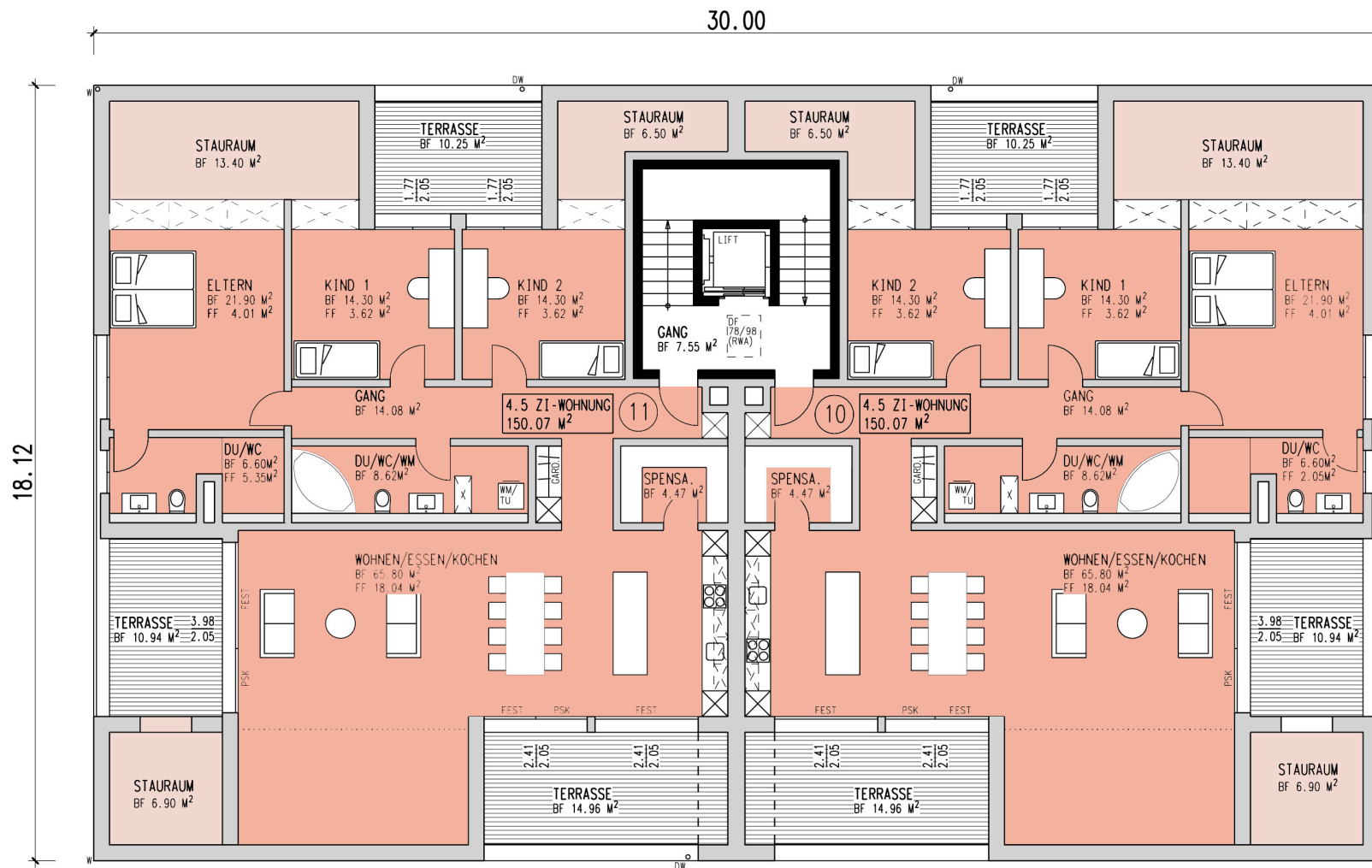
Süd-Ost und Nord-West sind je drei Geschosswohnungen zu finden. Jede Wohnung hat eigene Qualitäten. Die untersten beiden Wohnungen haben eine dazugehörige Rasenfläche von 4 Metern Tiefe über die gesamte Länge der Wohnung - eine ideale Familienwohnung, da das Gebäude über viel Rasenfläche verfügt und an eine landwirtschaftlich genutzte Zone grenzt. Die Balkone sind mit 26 m² bare Bijoux, etwas, das Sie selten finden.



3 Geschosswohnungen – 3 ½ Zimmer, 88 m²

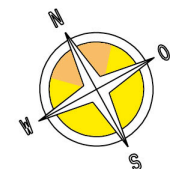
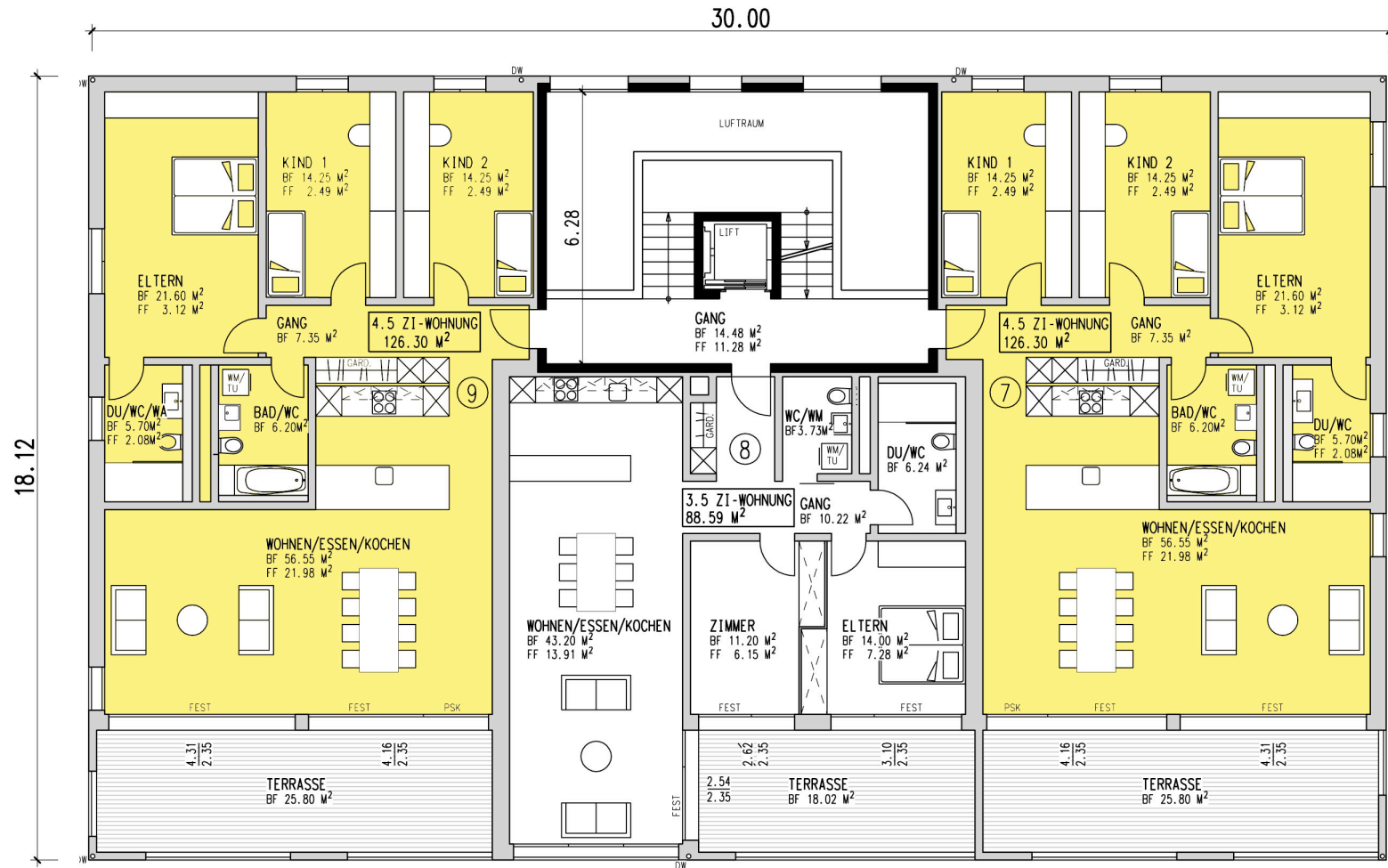
Die kleinsten Wohnungen befinden sich in der Mitte des Gebäudes. Sie sind ideal für alleinstehende Personen oder für ein Paar, welches nicht mehr so viel Raum benötigt. Der Balkon ist mit 18 m² sehr gross - eine Einladung an warmen Abenden viel Zeit draussen zu verbringen. Bei den 3 1/2 Zimmer-Wohnungen sind wir flexibel bezüglich einzelner Trennwände und dem Bad. Wir sind gerne bereit, die Raumeinteilung an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

7 4 1/2 ZIMMER-DACHWOHNUNG „ATTIKA“, 150 M²



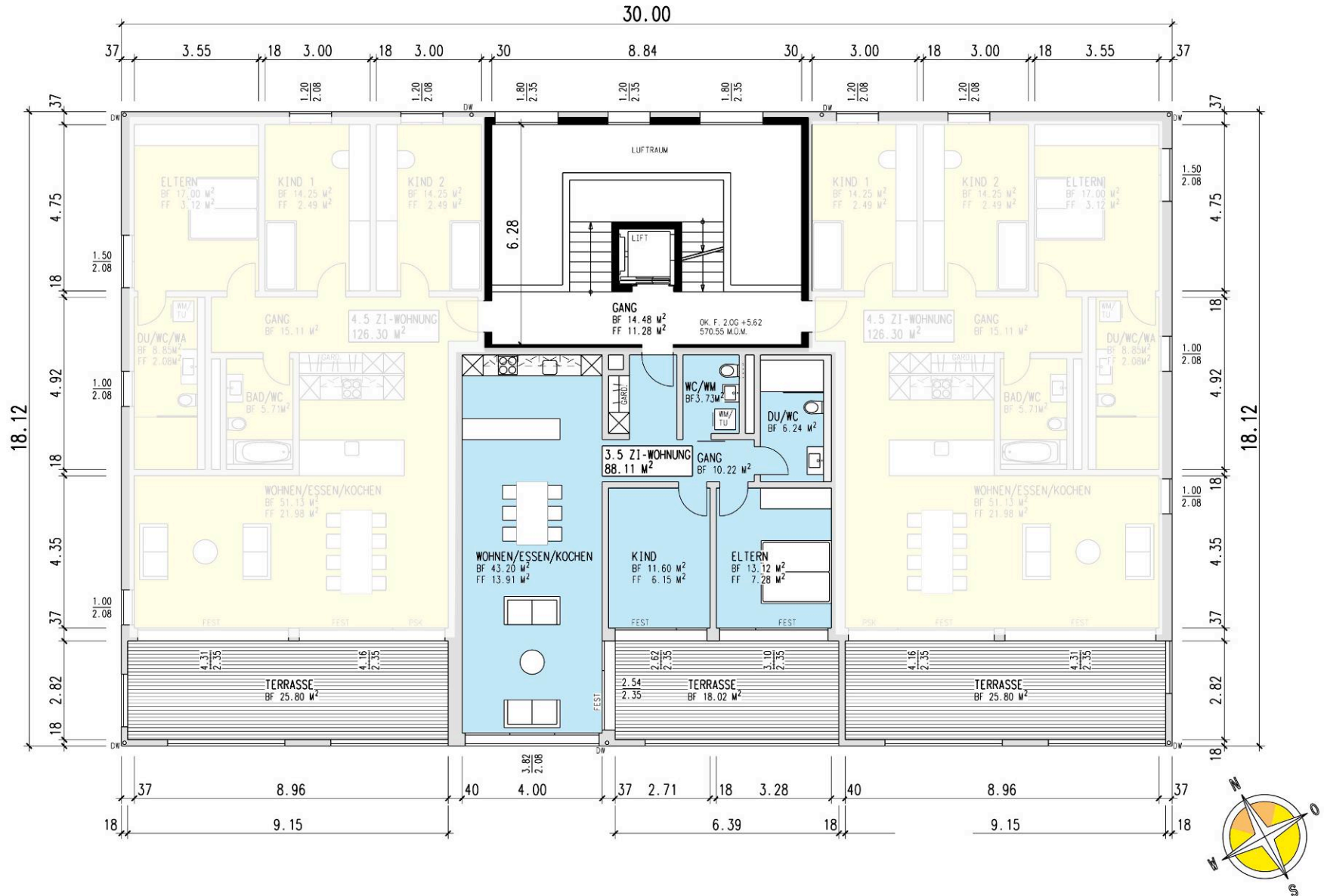
Raum	Boden	Wand	Decke	Fenster	Einrichtungen	Elektroanlagen	Diverses
Kochen	Feinsteinzeug / Parkett, Budget 1)	Abrieb weiss	Holzdecke weiss lasiert	Holz-Metall, innen Fichtenholz natur lackiert, aussen Rahmen und Flügel pulverbeschichtet 6)	Geschirrspülmaschine, Glaskeramikherd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Kombisteamer, Dampfabzug, V-Zug-Geräte	5 Spots, 3 Steckdosen 3-fach, Anschlüsse für Geräte	Granitabdeckung Preisklasse 2, Budget 2) Rüstinsel
Wohnen/ Essen	dito	dito	dito	dito	-	1 Bodensteckdose 3-fach, 2 Deckenanschlüsse, 2 Steckdosen 3-fach, 1 TT/TV, Raumthermostat	Vorhangschienen , Raffstoren (elektr.) auf Südterrasse
Eltern	dito	dito	dito	dito	-	2 Steckdosen 3-fach, 1 Steckdose im Lichtschalter, 1 Deckenanschluss, TT/TV, Raumthermostat	Raffstoren, Vorhangschienen (mit Brett)
Kind 1	dito	dito	dito	dito	-	2 Steckdosen 3-fach, 1 Steckdose im Lichtschalter, 1 Deckenanschluss, TT/TV, Raumthermostat	Raffstoren, Vorhangschienen
Kind 2	dito	dito	dito	dito	-	dito	dito
Du/WC/WM (Gang)	dito	Abrieb weiss und Feinsteinzeug	Glattputz (abgehängte Decke)	-	WC /Waschbecken / Dusche oder Badewanne /Ventilation	Anschluss für Waschmaschine und Tumbler, 1 Steckdose 3-fach, 3 Deckenspots	-
DU/WC (Eltern)	dito	Abrieb weiss und Feinsteinzeug	dito	dito	WC /Waschbecke n/ Dusche oder Badewanne, Regenbrause, Handtuchhalter (elektr.)	Steckdose bei Waschbecken, 3 Deckenspots	Vorhangschienen (einfach), Raffstoren
Spensa/ Abstellraum	dito	Abrieb weiss	dito	-	-	1 Steckdose 3-fach, 1 Deckenanschluss	-
Gang	dito	dito	dito	-	-	4 Spots	2 Dachfenster, Garderobe
Terrassen	Lärchenrost fertig verlegt	dito	Holzdecke natur (seitliche Terrasse)	-	-	je eine Aussensteckdose, Wandleuchte	Zugang zu Hohlräumen
Varia	<p>1) Budget Bodenbeläge: Platten-/Parkettbudget CHF 60.- für das Material. Ausmass: NWF plus 20 m2 für Wände, Anbieter: Luzi in Landquart, Gasser in Haldenstein</p> <p>2) Küchenbudget: CHF 23'000.--, Anbieter 3 D-Küchen in Buchs</p> <p>3) Sanitärbudget: Apparate CHF 10'000.--, Anbieter Sanitas Trösch in Chur</p> <p>4) Innentüren: Holzfuttertüren, weiss lackiert, Anbieter Schreinerei Schöb</p> <p>5) Die Hohlräume sind nutzbar (Estrich) / der Grundriss kann komplett geändert werden</p> <p>6) Fenster Nord-, Ost- und West- sind 3-fach verglast</p> <p>Unsere Innenarchitektin begleitet Sie bei der Auswahl der Sanitärapparate, der Küche sowie der Bodenbeläge.</p>						

8 4 1/2 ZIMMER-GESCHOSSWOHNUNGEN, 127 M²



Raum	Boden	Wand	Decke	Fenster	Einrichtungen	Elektroanlagen	Diverses
Kochen	Feinsteinzeug/ Parkett, Budget 1)	Abrieb weiss	Glattputz weiss abgehängte Decke	Holz-Metall, innen Fichtenholz natur lackiert, aussen Rahmen und Flügel pulverbeschichtet 5)	Geschirrspülmaschine, Glaskeramikherd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Dampfabzug, V-Zug Geräte	2 Spots, 3 Steckdosen 3-fach, Anschlüsse für Geräte	Granitabdeckung Preisklasse 2, Budget 2)
Wohnen/ Essen	dito	dito	dito	dito	-	1 Bodensteckdose 3-fach, 1 Deckenanschluss, 2 Steckdosen 3- fach, 1 TT/TV, Raumthermostat	Vorhangschienen (zweifach), Raffstore bei Seitenfenster
Eltern	dito	dito	dito	dito	-	2 Steckdosen 3-fach, 1 Steckdose im Lichtschalter, 1 Deckenanschluss, TT/TV, Raumthermostat	Raffstoren, Vorhangschienen
Kind 1	dito	dito	dito	dito	-	2 Steckdosen 3-fach, 1 Steckdose im Lichtschalter, 1 Deckenanschluss, TT/TV, Raumthermostat	Raffstoren, Vorhangschienen
Kind 2	dito	dito	dito	dito	-	dito	dito
Bad/WC (Gang)	dito	Abrieb weiss und Feinsteinzeug	dito	-	WC /Waschbecken/ Dusche oder Badewanne/Ventilation	1 Steckdose 3-fach, 2 Deckenspots	-
DU/WC/WA (Eltern)	dito	Abrieb weiss und Feinsteinzeug	dito	dito	WC/Waschbecken (Doppel)/Dusche oder Badewanne	Anschluss für Waschmaschine und Tumbler, Steckdose bei Waschbecken, 3 Deckenspots	Vorhangschienen (einfach), Raffstoren
Gang	dito	dito	dito	-	-	3 Spots	Garderobe, Putzschrank
Terrassen	Lärchenrost fertig verlegt	dito	Holzdecke natur	-	-	Aussensteckdose 1-fach, Wandleuchte	
Varia	<p>1) Budget Bodenbeläge: Platten-/ Parkettbudget CHF 60.- für das Material. Ausmass: NWF plus 20 m2 für Wände, Anbieter: Luzi in Landquart, Gasser in Haldenstein</p> <p>2) Küchenbudget: CHF 20'000.-, Anbieter 3 D-Küchen in Buchs</p> <p>3) Sanitärbudget: Apparate CHF 8'000.-, Anbieter Sanitas Trösch in Chur</p> <p>4) Innentüren: Holzfuttertüren, weiss lackiert, Anbieter Schreinerei Schöb</p> <p>5) Fenster Nord-, Ost- und West sind 3 fach-verglast</p> <p>Unsere Innenarchitektin begleitet Sie bei der Auswahl der Sanitärapparate, der Küche sowie der Bodenbeläge.</p>						

9 3 1/2 ZIMMER-GESCHOSSWOHNUNGEN, 88 M2



Raum	Boden	Wand	Decke	Fenster	Einrichtungen	Elektroanlagen	Diverses
Kochen	Feinsteinzeug/ Parkett, Budget 1)	Abrieb weiss	Glattputz weiss, abgehängte Decke	Holz-Metall, innen Fichtenholz natur lackiert, aussen Rahmen und Flügel pulverbeschichtet	Geschirrspülmaschine, Glaskeramikherd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Dampfabzug, V-Zug Geräte	3 Spots, 2 Steckdosen 3-fach, Anschlüsse für Geräte	Granitabdeckung Preisklasse 2, Budget 2)
Wohnen / Essen	dito	dito	dito	dito	-	1 Bodensteckdose 3-fach, 1 Deckenanschluss, 2 Steckdosen 3- fach, 1 TT/TV, Raumthermostat	Vorhangschiene (zweifach), Raffstore elektrisch
Eltern	dito	dito	dito	dito	-	2 Steckdosen 3-fach, 1 Steckdose im Lichtschalter, 1 Deckenanschluss, TT/TV, Raumthermostat	Vorhangschiene
Kind 1	dito	dito	dito	dito	-	1 Steckdose 3-fach, 1 Steckdose im Lichtschalter, 1 Deckenanschluss, TT/TV, Raumthermostat	Vorhangschiene
WC / WM (Gang)	dito	Abrieb weiss und Feinsteinzeug	dito	-	WC/Waschbecken/ Ventilation	Anschluss für Waschmaschine und Tumbler, 1 Steckdose 3-fach, 2 Deckenspots	-
DU/WC (Eltern)	dito	Abrieb weiss und Feinsteinzeug	dito	dito	WC/Waschbecken/ Dusche oder Badewanne	Steckdose bei Waschbecken, 2 Deckenspots	-
Gang	dito	dito	dito	-	-	3 Spots	Garderobe, Putzschrank
Terrassen	Lärchenrost fertig verlegt	dito	Holzdecke natur	-	-	Aussensteckdose 1-fach, Wandleuchte	
Varia	<p>1) Budget Bodenbeläge: Platten-/Parkettbudget CHF 60.- für das Material. Ausmass: NWF plus 20 m2 für Wände, Anbieter: Luzi in Landquart, Gasser in Haldenstein</p> <p>2) Küchenbudget: CHF 18'000.-, Anbieter 3 D-Küchen in Buchs</p> <p>3) Sanitärbudget: Apparate CHF 7'000.-, Anbieter Sanitas Trösch in Chur</p> <p>4) Innentüren: Holzfuttertüren, weiss lackiert, Anbieter Schreinerei Schöb</p> <p>Unsere Innenarchitektin begleitet Sie bei der Auswahl der Sanitärapparate, der Küche sowie der Bodenbeläge.</p>						

10 UNTERGESCHOSS



Raum	Boden	Wand	Decke	Fenster	Einrichtungen	Elektro	Diverses
Keller	Monofinish	Beton, Kalksandstein, Kellertrennwände aus Holz	Beton	-	-	1 Lichtschalter inkl. Steckdose pro Kellerabteil, 3-fachsteckdose auf Wandseite	-
Treppenhaus	Treppe: Beton Podest: Feinsteinzeug	Beton	Akustikplatte und Beton, Dachgeschoss: Decke Holz Sicht, Dachfenster	Holz-Metall, innen Fichtenholz natur lackiert, aussen Rahmen und Flügel Aluminium pulverbeschichtet	Radiator, Briefkastenanlage inkl. Sonnerie, Position gemäss Post (evtl. auch an der Aussenseite)	Deckenleuchten, Bewegungsmelder, 1 Steckdose pro Stockwerk, Aussenbeleuchtung beim Eingangsbereich, Notbeleuchtung	Nasslöschposten
Waschraum	gestrichen	Beton, Kalksandstein	Beton	Kunststofffenster zum Lichtschacht	Waschmaschine, Tumbler	Deckenleuchte, Anschlüsse für Waschmaschine/ Tumbler, Steckdose 3-fach	Secomat/WM, Wäschesaiten
Technikraum	Monofinish	dito	dito	Kunststofffenster zum Lichtschacht	Wärmepumpe inkl. Warmwasserspeicher *Solaranlage	Steckdose 3-fach, Deckenleuchte	Elektroverteilung und Sanitär- hauptverteilung
Tiefgarage	dito	dito	weiss gestrichen	-	-	Notbeleuchtung, Deckenleuchte, Bewegungsmelder	Säulen evtl. mit Teilanstrich, Garagentor (elektr.) mit Fluchttüre
Kinderwagen/ Velos/Motor- räder (aussen)	Teerbelag, evtl. Verbundsteine	Beton	Beton	-	-	Aussenbeleuchtung	Veloständer Veloraum ist abschliessbar
Aussenplätze	Teerbelag, evtl. Verbundsteine	-	-	-	-	-	Parkplatzmarkierung mit Nummer
Varia	<ol style="list-style-type: none"> 1) Grösstenteils werden die Park- und Verkehrsflächen mit Stützmauern aus Beton abgeschlossen 2) Die Entwässerung des Platzes ist garantiert 3) Auf der südlichen Seite des Gebäudes befindet sich ein weiterer Wasserhahn für das Bewässern der Pflanzen 4) Es steht für die ganze Liegenschaft ein Pflanzenbudget von CHF 5'000.- zur Verfügung (ohne Arbeit) 5) Für Spielgeräte ist ein Budget von CHF 3'000.- vorgesehen 6) Die Käufer können sich individuell entscheiden bei der Solaranlage mit zu machen 						

11 ANFALLENDE AUFWENDUNGEN FÜR EIGENTÜMER

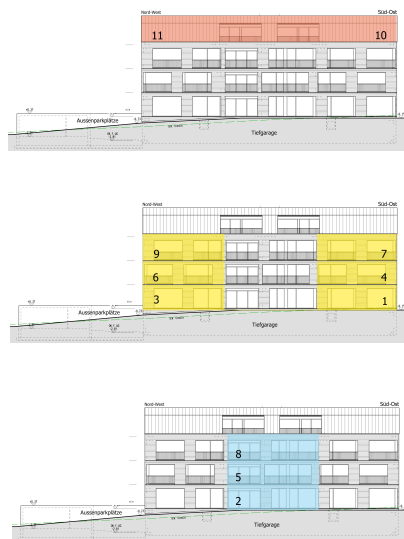
Annahme einer 4 ½ Zimmer-Wohnung aufgrund von Referenzobjekten in Haag und Buchs

4 ½ Zimmer-Wohnung	Pro Monat	Im Jahr	Kommentare
Heizung	CHF 40.–	CHF 480.–	Annahme gemäss Hersteller
Nebenkosten: Wasser/Abwasser Versicherungen: GVA, Gebäude Service: Lift, Heizung, Hauswart, Verwaltung, Erneuerungsfond, Strom, TV, Unterhalt	CHF 260.–	CHF 3'120.–	Mit den neuen „Green-Features“ tendenziell günstiger
Erneuerungsfond	CHF 60.–	CHF 720.–	Ab dem 2. Jahr
Total	CHF 360.–	CHF 4'320.–	

Für eine Finanzierungs-Offerte empfehlen wir Ihnen die Raiffeisenbank Calanda in Zizers.

12 VERKAUFSPREISE UND WOHNUNGSRÖSSEN

12.1 VERKAUFSPREISE INKL. KELLER/EXKL. VERSCHREIBUNGSKOSTEN



Nr.	Typ	BF m2	Terrasse m2	Garten m2	Preis	Stand 22.1.11
1	4 ½ Zi. Erdgeschoss	127	25.8	36	CHF 550'000.—	verkauft
2	3 ½ Zi. ""	88.1	18.2	41	CHF 380'000.—	verkauft
3	4 ½ Zi. ""	127	25.8	36	CHF 550'000.—	verkauft
4	4 ½ Zi. 1. Obergeschoss	127	25.8		CHF 530'000.—	verkauft
5	3 ½ Zi. ""	88.1	18.2		CHF 370'000.—	verkauft
6	4 ½ Zi. ""	127	25.8		CHF 530'000.—	verkauft
7	4 ½ Zi. 2. Obergeschoss	127	25.8		CHF 550'000.—	verkauft
8	3 ½ Zi. ""	88.1	18.2		CHF 380'000.—	verkauft
9	4 ½ Zi. ""	127	25.8		CHF 550'000.—	verkauft
10	4 ½ Zi. Dachgeschoss	150	36		CHF 830'000.—	
11	4 ½ Zi. ""	150	36		CHF 830'000.—	verkauft
Tiefgaragenplatz (insgesamt 11 Stk.)					CHF 29'000.—	
Aussenplatz (insgesamt 7 Stk. & 5 Besucher)					CHF 9'000.—	

Im Rahmen der Werksplanung und Vorgaben der Fachingenieure können die Flächen noch leicht variieren. Das gleiche gilt für die angegebenen Dämmstärken oder technische Anforderungen.

Beachten Sie auf der Webseite www.sunwies.ch die freien Wohnungen

13 WARUM EINE WOHNUNG VON SCHÖB?

Immobilien aus dem Hause Schöb haben - neben der Verwendung des erneuerbaren und CO2-neutralen Baustoffs Holz - folgende Vorteile:

- ♦ **Tiefe Erhaltungskosten** durch Wert erhaltende und dauerhafte Materialien.
- ♦ **Tiefe Betriebskosten** durch hohe Dämmwerte und die Nutzung von erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe).
- ♦ **Tiefe Finanzierungskosten** durch kurze Bauzeit. Wir sparen rund **25%** der Zeit, anstatt 12 nur 9 Monate.
- ♦ **Kleiner Leerwohnungsbestand** durch attraktive Wohnungen. Es handelt sich um moderne, grosse und helle Wohnungen im Eigentumsstandard. Die Eigentumswohnungen in Haag waren innerhalb **eines Monats** verkauft.
- ♦ Dank dem hausinternen Wertschöpfungsanteil von **fast 60%** konnten wir die Baukosten auf ein wettbewerbsfähiges Niveau senken. Damit ist das Preis-Leistungsverhältnis ausgesprochen hoch.
- ♦ **Gutes Marktimage** des Unternehmens. Die Schöb AG ist im mittleren/oberen Marktsegment im Ein- und Mehrfamilienhausbau bekannt. Die Zufriedenheit unserer Hauskunden ist sehr hoch. Das Wohnen in einem Schöb-Haus wird mit Stolz kommuniziert.
- ♦ Eine **hohe Ausführungsqualität** erreichen wir durch feste Partnerverträge über mehrere Objekte sowie die Reduktion auf wenige und gute Unternehmen.

Rund 90% der Wertschöpfung wird von lediglich fünf Unternehmen erstellt. Unsere 60 Jahre Erfahrung und mehr als 1'000 erstellte Objekte ist dabei die Basis. Wir sind ISO 9001 und ISO 14001 zertifiziert. Die Mitgliedschaft in verschiedenen Fachverbänden ermöglicht uns den Austausch von Technologien und Erfahrungen.

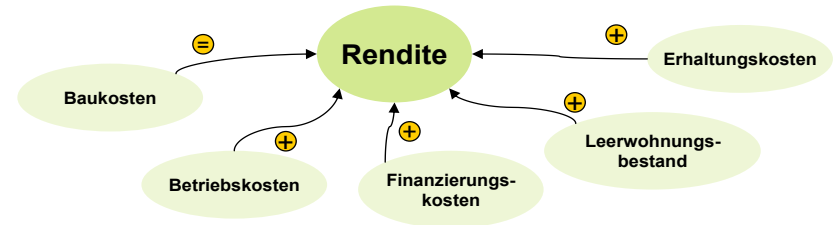


Abbildung 1 Elemente der Rendite, HBS 07

14 KONTAKT UND BEDINGUNGEN

Finanzierungsbeispiel	Wohnung 2 inkl. Tiefgarage und Keller		
	Wohnungspreis	CHF	409'000.–
	Eigenkapital 20%	CHF	81'800.–
	Hypothek 80%	CHF	327'200.–
	Mtl. Zins 4%	CHF	1'091.–
Zahlungsbedingungen	Anzahlung	CHF	20'000.–
	Kellerdecke		50%
	Aufrichte/Rohbau		30%
	Bauabnahme		20% (korrigiert mit Mehr-/Minderleistungen sowie der Anzahlung)

Bei einer Finanzierung über die Raiffeisenbank Trimmis gibt es spezielles Schema:

Anzahlung	CHF	20'000.–
Vertragsunterschrift		20%
Aufrichte		30%
Bauabnahme		50%

Kontakt bei der Bank: Susanne Mancini Cilla 081 300 06 90

Termine	Einzug 1.12.2011 (Spatenstich war bereits im November 2010)
Kontakt	Schöb AG www.schöb-ag.ch 081 750 39 50 079 718 36 77
Ansprechperson	Thomas Röthlisberger