

# HÜTTLENNENMATT 5

6173 FLÜHLI | LU

3½- bis 6½-Zimmer-Mietwohnungen  
1½-Zimmer-Ferienwohnungen  
[www.huettlenenmatt.ch](http://www.huettlenenmatt.ch)

 **BAUREALIT**  
Bauplanung & Realisierung  
BAUREALIT GMBH  
Hüttlenen 6  
6173 Flühli  
+41 41 488 22 16  
[info@baurealit.ch](mailto:info@baurealit.ch)  
[www.baurealit.ch](http://www.baurealit.ch)



## INHALT

Projektbeschrieb  
Ortsbeschrieb  
Lage  
Situation  
Wohnungsspiegel  
Wohnungsübersicht  
Grundrisse  
Fassaden  
Eckdaten Baubeschrieb  
Energiegewinnung  
Holzbauweise  
Kontakt

### Naturnah - klimabewusst - ruhig

Wohnen wo andere Ferien machen - Umgeben von der prachtvollen Bergwelt und der idyllischen Landschaft. Helle grosszügige Wohnungsgrundrisse und ein hochwertiger, moderner Ausbaustandard. All dies bietet das Neubauprojekt Hüttlenenmatt in Flühli LU.



Foto - MFH Hinderchile 22, Doppleschwand

Mit dem Angebot von 3½- bis 6½-Zimmer-Mietwohnungen, sowie 1½-Zimmer-Ferienwohnungen entsteht für alle Zielgruppen das passende Wohnangebot.

Ein angenehmes, gesundes und warmes Raumklima wird durch die Bauweise aus Massivholz gewährleistet. Grosse Terrassen, Balkone und Rasensitzplätze kommen einer Wohnraumerweiterung gleich. Im Innenraum sorgen Fensterfronten und offen gestaltete Räume für Helligkeit. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, die hervorragende Besonnung, die Ruhe und die Aussicht zu geniessen. Das durchdachte Raumkonzept wird unterstrichen durch ein eigenes Kellerabteil mit Waschraum, sowie einem direkten Zugang zur Autoeinstellhalle. Eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes kombiniert mit der Energiebereitstellung via Fernwärmeleitung, unterstreicht das zukunftsorientierte Konzept und leistet einen aktiven Beitrag an die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses.



## Ortsbeschreibung

Die Vorzüge des Landlebens in touristischer Region | Die Gemeinde Flühli liegt im Wilden Westen von Luzern in der UNESCO Biosphäre Entlebuch. Sie ist flächenmässig die grösste Gemeinde des Kantons Luzern und hat mit dem Briener Rothorn auf 2350 m.ü.M den höchsten Punkt des gesamten Kantons.

Das Naherholungsgebiet der Gemeinde Flühli-Sörenberg beinhaltet die zwei grössten Moorlandschaften der Schweiz und verfügt über 300 km Wanderwege welche Sie durch das Naturparadies führen. Das Angebot an verschiedenen Aktivitäten ist sehr umfangreich, so können Sie die Nähe zur Natur im Sommer bei einem Besuch der Kneippanlage oder dem Erlebnispark Mooraculum entdecken. Im Winter haben Sie ein grosses Skigebiet und Langlaufloipen in unmittelbarer Nähe. Eingebettet zwischen der Schwändiliflue, Haglern, Briener Rothorn und der Schrattenfluh mit ihren Karstfelsen mangelt es nicht an Naturschönheiten.

Flühli bietet ein lebendiges und vielseitiges Dorfleben. Die zahlreichen kulturellen Aktivitäten und die vielen Vereine bieten zudem abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Viele verschiedene Gewerbebetriebe bieten hier ihre Dienstleistungen an. So ist Flühli nicht nur ein wunderschöner, naturnaher und meist nebelfreier Wohnort, sondern bietet sich zugleich als idealer Erholungsraum an.



Abbildung 1 – Ortsteil Flühli

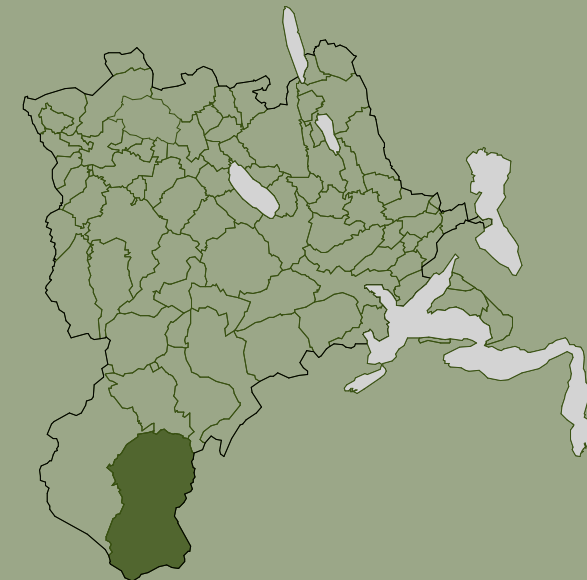







Abbildung 2 - Postauto Panoramastrasse

**Erschliessung** | Flühli liegt neben der Verkehrsachse Luzern - Bern. Die Gemeinde liegt zudem an der Panoramastrasse des Glaubenbielen welche von Schüpfheim nach Giswil stolze 38 Kilometer misst. Die Gemeinde ist durch die Postautolinie Nr. 241 an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden. Im Sommer verkehrt das Postauto auch über den Glaubenbielenpass bis nach Giswil im Kanton Obwalden und bietet für ÖV-Fans eine wunderbare Panoramafahrt. Die Haltestelle Hüttlenen ist in 100 m Entfernung und so in wenigen Minuten erreichbar.

Die nächsten Autobahnanschlüsse sind in Emmen (Nord und Süd) in 43 km Entfernung und Dagmersellen in 45 km.

### Ideale Verbindungen

			
Flühli - Schüpfheim	9 km	15 Min.	11 Min.
Flühli - Wolhusen	24 km	37 Min.	28 Min.
Flühli - Langnau	29 km	44 Min.	33 Min.
Flühli - Luzern	45 km	59 Min.	52 Min.
Flühli - Bern	68 km	85 Min.	76 Min.
Flühli - Zug	72 km	81 Min.	70 Min.





Abbildung<sup>3</sup> - Hotel Kurhaus Flüeli



Abbildung<sup>4</sup> - Dorf Flüeli

**Bildung / Schulen** | Das Bildungsangebot in Flüeli umfasst sämtliche Stufen vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Flüeli bietet an ihrer Schule integrative Förderung, Schulsozialarbeit und familienergänzende Tagesstrukturen an. Die nächsten Kantonsschulen befinden sich in Schöpfheim, Willisau und Luzern. Die Musikschule bietet eine fundierte musikalische Ausbildung im Instrumental-, Gesangs- und Ensembleunterricht an.

**Einkaufen** | Im Dorfzentrum, welches in wenigen Gehminuten erreichbar ist, findet man für den täglichen Bedarf einen Denner sowie eine Bäckerei & Konditorei. Auch Dienstleistungsunternehmen wie Banken, Post, Coiffeur sowie eine Arztpraxis befinden sich im Dorf. Im Nachbardorf Schöpfheim befinden sich zudem Coop und Migros wie auch weitere Einkaufsmöglichkeiten.

**Arbeiten** | Das lokale Gewerbe verfügt über einen interessanten Branchenmix. Eine Vielzahl der Arbeits- und Ausbildungsplätze sind im Dienstleistungssektor, diese sind vorwiegend in Hotels, im Gastgewerbe und bei den Bergbahnen zu finden. Ebenfalls gibt es in Flüeli eine Arztpraxis, Physiotherapie und auch Angebote für pflegebedürftige Menschen.

Die Gemeinde ist mit Glasfaserkabel erschlossen und ermöglicht Highspeed-Internetanschluss für Ihr Home-Office.



## Ortsbeschreibung



Abbildung 7 - Kneipanlage



Abbildung 8 - Golfplatz Flühli



Abbildung 9 - Skigebiet ROTHORN

**Freizeit & Kultur** | Die Gemeinde Flühli bietet vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten und naturnahe Erholungsräume. Singen, jodeln, tanzen, musizieren, Sport treiben, Gemeinschaft leben mit Jung und Alt...  
...über 40 Vereine engagieren sich in Flühli/Sörenberg für ein abwechslungsreiches Sport-, Freizeit- und Kulturangebot.

**Sport- & Freizeitanlagen** | Von Ihrer Wohnung aus haben Sie die Skigebiete gewissermassen direkt vor der Haustür. Das Skigebiet Sörenberg verfügt über 53 km präparierte und abwechslungsreiche Pisten in allen Schwierigkeitsgraden, ideal für Familien, Könnler und Genussfahrer. Auch gibt es weiter Langlaufloipen, Schlittelpisten, Möglichkeiten zum Skibiken, Schneeschuhlaufen und vieles mehr.

Neben den Wintersportangeboten findet man Abwechslung beim Wandern, Biken oder Klettern, auf der Rodelbahn oder im Kletterpark, in der Karsthöhle Schratzenfluh, auf dem Tennis- und Golfplatz oder beim Minigolf. Ein Highlight bietet der Wasserfall Chessiloch mit der 65 m langen Hängebrücke über dem Seebebach. Weiter lädt Sie eine der schönsten Kneippanlagen der Schweiz beim Schwandalp-Weiher zum Verweilen ein. Auch gibt es im Dorfteil Sörenberg ein tolles Hallenbad, einen Wasserspielplatz beim Dorf Flühli, einen Moorwasserpark Mooraculum auf der Rossweid und viele spannende Trekkings und Exkursionen.





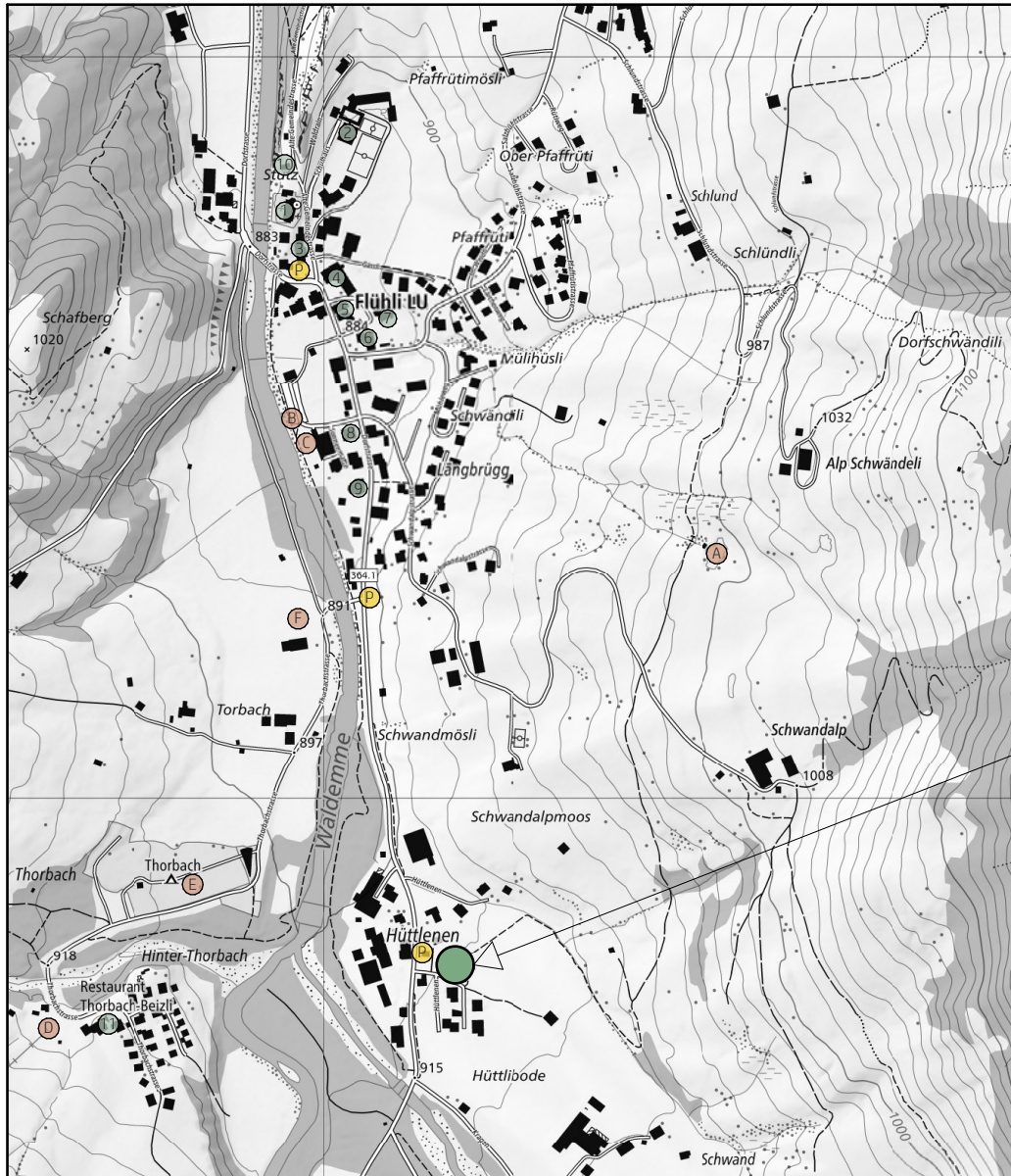




Foto - Schwändliflue



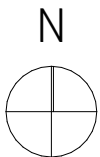
## Lage



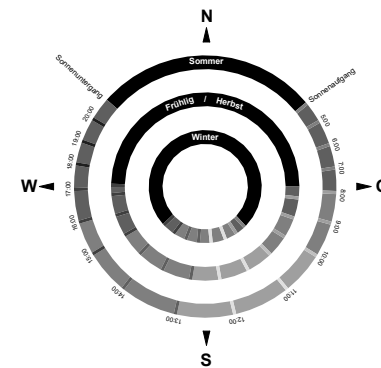
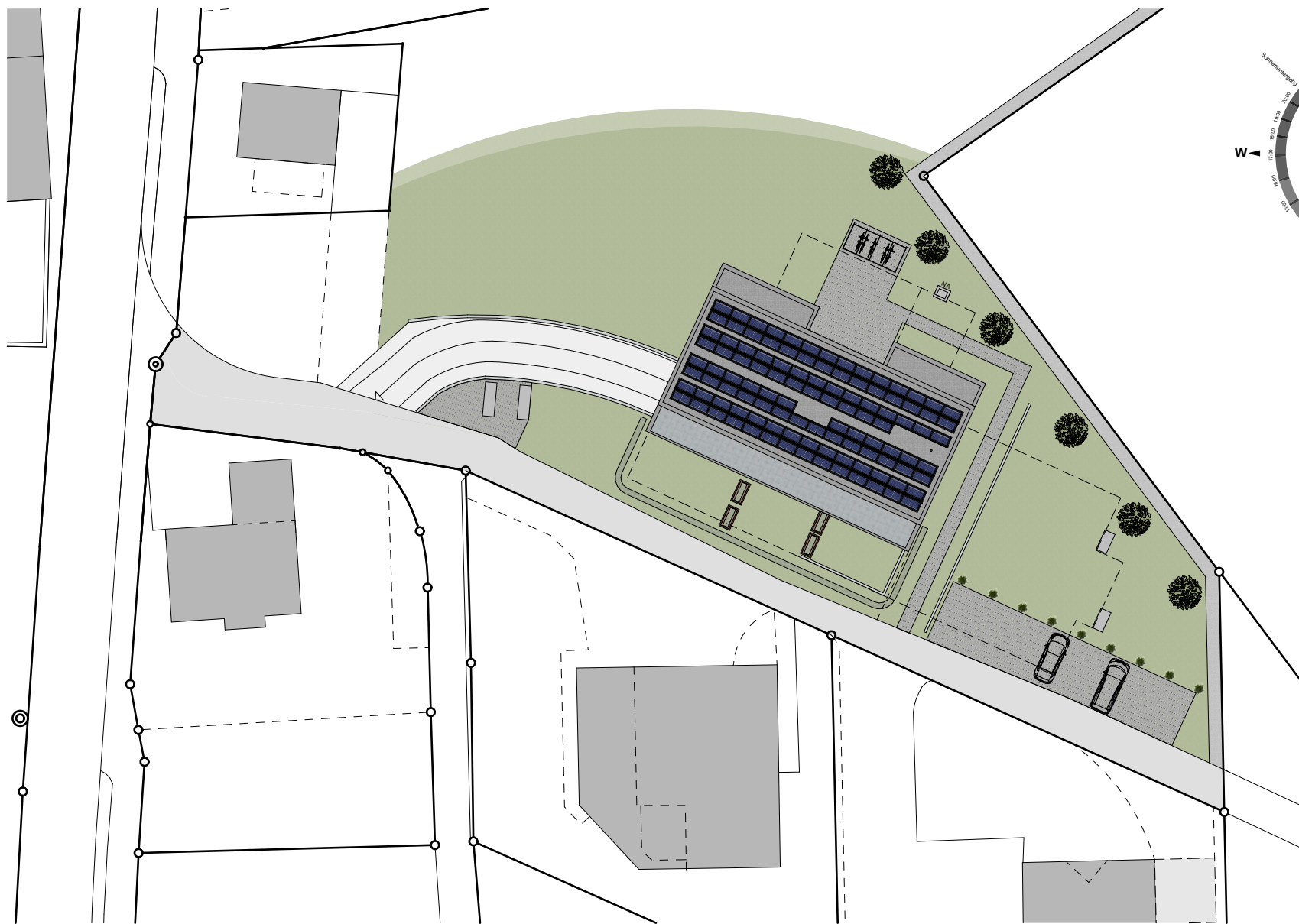
- |   |                            |   |                             |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| ① | Kirche St. Josef           | Ⓐ | Kneippanlage Schwandalp     |
| ② | Schulhaus                  | Ⓑ | Vitaparcours                |
| ③ | zum Poscht-Beck            | Ⓒ | Wasserspielplatz            |
| ④ | Hotel Kurhaus              | Ⓓ | Skilift Schratzen           |
| ⑤ | Coiffeur glamurös          | Ⓔ | Camping Thorbach            |
| ⑥ | Gemeinde Flühli / Post     | Ⓕ | Langlaufloipe Thorbachmatte |
| ⑦ | Denner Einkaufsladen       | Ⓟ | Posthaltestellen            |
| ⑧ | Arztpraxis / Bank          |   |                             |
| ⑨ | Restaurant Café Fürstei    |   |                             |
| ⑩ | Gasthaus Stutz             |   |                             |
| ⑪ | Restaurant Thorbach-Beizli |   |                             |



Auf dem idyllisch gelegenen Flecken Erde in der Hüttlenenmatt, mitten in der Biosphäre Entlebuch, entsteht eine moderne Wohnüberbauung. Der neu geschaffene Wohnraum befindet sich direkt in der wunderbaren Natur, direkt entlang des Wanderweges, welcher die Kneippanlage Flühli mit dem Emmenuferweg verbindet. Das Grundstück hat eine optimale Besonnung. Es weist sogar eine höhere Anzahl Sonnenstunden als der Dorfkern Flühli auf. Für Ruhesuchende und Sportbegeisterte ist die Lage dieses neuen Wohnangebots eine optimale Ausgangslage. Für Familien mit Kindern ist die Umgebung mit viel grüner Wiese, Wald und Bächen ebenfalls hervorragend.



# Situation





Wohnungsspiegel

<b>Attika</b>	<b>401</b> 6½ Zi.-Wohnung      CHF 2'360.-- 2 x 1½ Zi.-Ferienwohnung		
<b>2.OG</b>	<b>302</b> 4½ Zi.-Wohnung      CHF 1'540.-- 3 x 4½ Zi.-Wohnung	<b>301</b> 5½ Zi.-Wohnung      CHF 1'780.-- 1 x 5½ Zi.-Wohnung	
<b>1.OG</b>	<b>202</b> 4½ Zi.-Wohnung      CHF 1'490.-- 3 x 4½ Zi.-Wohnung	<b>203</b> 1½ Zi.-Ferienwohnung 2 x 1½ Zi.-Ferienwohnung	<b>201</b> 3½ Zi.-Wohnung      CHF 1'350.-- 2 x 3½ Zi.-Wohnung
<b>EG</b>	<b>102</b> 4½ Zi.-Wohnung      CHF 1'560.-- 3 x 4½ Zi.-Wohnung	<b>103</b> 1½ Zi.-Ferienwohnung 2 x 1½ Zi.-Ferienwohnung	<b>101</b> 3½ Zi.-Wohnung      CHF 1'390.-- 2 x 3½ Zi.-Wohnung
<b>UG</b>	<b>Keller + Waschen / Trocknen</b> eigene private Waschküche pro Wohnung + Zugang zur Einstellhalle		

- 2 x 1½ Zi.-Ferienwohnung
- 2 x 3½ Zi.-Wohnung
- 3 x 4½ Zi.-Wohnung
- 1 x 5½ Zi.-Wohnung
- 1 x 6½ Zi.-Wohnung

## Wohnungsübersicht

Nr.	Bezeichnung	Bruttowohnfläche	Balkon / Terrasse Ged. Sitzplatz	Rasen	Netto- Miete	Neben- kosten
101	3½ Zi.-Wohnung EG	100.3 m <sup>2</sup>	17.2 m <sup>2</sup>	33.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'390.--	CHF 150.--
102	4½ Zi.-Wohnung EG	109.3 m <sup>2</sup>	20.4 m <sup>2</sup>	51.9 m <sup>2</sup>	CHF 1'560.--	CHF 180.--
103	1½ Zi.-Ferienwohnung EG	42.8 m <sup>2</sup>	13.7 m <sup>2</sup>	35.2 m <sup>2</sup>	www.ferwo.ch	-
201	3½ Zi.-Wohnung 1.OG	100.8 m <sup>2</sup>	16.0 m <sup>2</sup>	-	CHF 1'350.--	CHF 150.--
202	4½ Zi.-Wohnung 1.OG	110.4 m <sup>2</sup>	18.7 m <sup>2</sup>	-	CHF 1'490.--	CHF 180.--
203	1½ Zi.-Ferienwohnung 1.OG	43.2 m <sup>2</sup>	12.8 m <sup>2</sup>	-	www.ferwo.ch	-
301	5½ Zi.-Wohnung 2.OG	147.0 m <sup>2</sup>	31.6 m <sup>2</sup>	-	CHF 1'780.--	CHF 200.--
302	4½ Zi.-Wohnung 2.OG	110.4 m <sup>2</sup>	18.7 m <sup>2</sup>	-	CHF 1'540.--	CHF 180.--
401	6½ Zi.-Wohnung Attika	169.6 m <sup>2</sup>	109.9 m <sup>2</sup>	-	CHF 2'360.--	CHF 220.--
001	Hobbyraum	8.0 m <sup>2</sup>			CHF 120.--	
002	Hobbyraum	12.0 m <sup>2</sup>			CHF 140.--	
1-18	Parkplatz Personenwagen				CHF 100.--	
19+20	Parkplatz Motorrad				CHF 45.--	
21-24	Aussenparkplatz				CHF 65.--	



## Wohnung 101

### 3½ Zi.-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche:	100.3 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz:	17.2 m <sup>2</sup>
Rasen:	33.0 m <sup>2</sup>
Keller:	7.4 m <sup>2</sup>
Waschen / Trocknen:	8.8 m <sup>2</sup>

Nettomietpreis:	CHF	1'390.--
Nebenkosten:	CHF	150.--



Attika	401		
2.OG	302	301	
1.OG	202	203	201
EG	102	103	101
UG	Keller		







## Wohnung 102

### 4½ Zi.-Wohnung Erdgeschoss

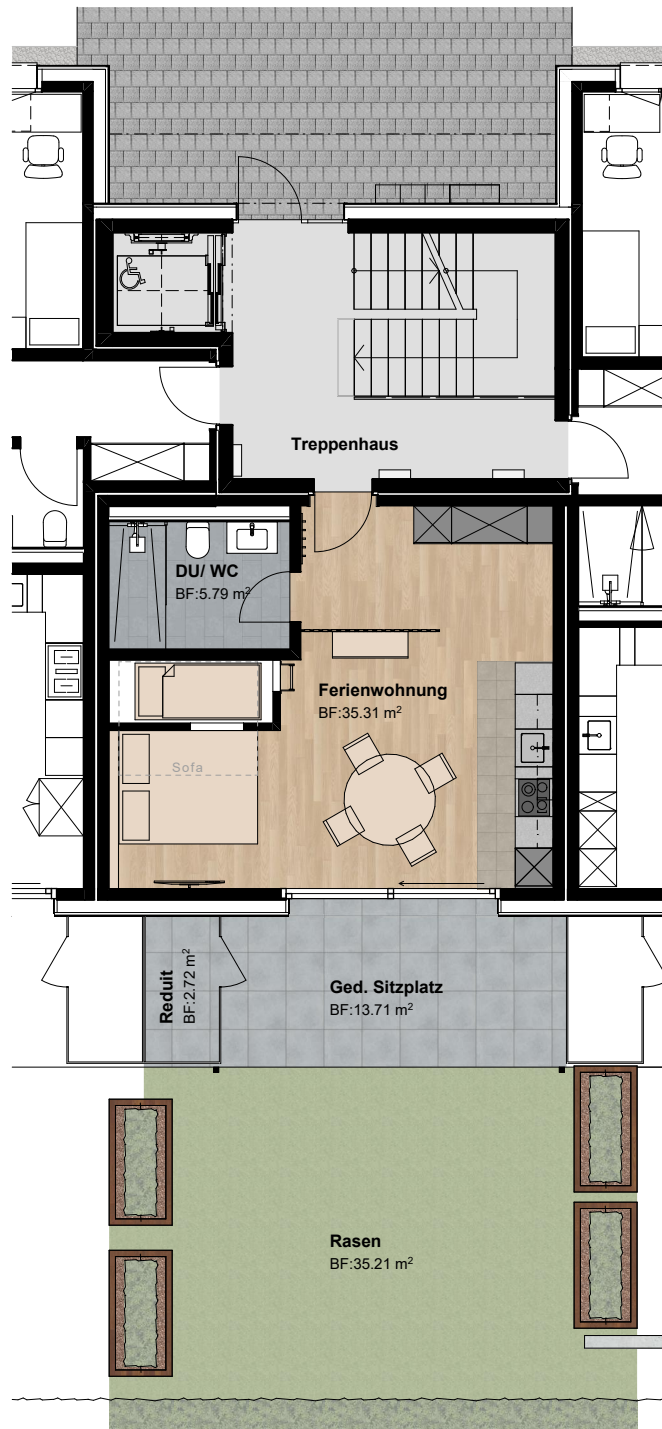
Bruttowohnfläche:	109.3 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz:	20.4 m <sup>2</sup>
Rasen:	51.9 m <sup>2</sup>
Keller:	9.3 m <sup>2</sup>
Waschen / Trocknen:	9.3 m <sup>2</sup>

Nettomietpreis:	CHF	1'560.--
Nebenkosten:	CHF	180.--



Attika	401		
2.OG	302	301	
1.OG	202	203	201
EG	102	103	101
UG	Keller		





### 1 ½ Zi.-Ferienwohnung EG

Bruttowohnfläche:	42.8 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz:	13.7 m <sup>2</sup>
Rasen:	35.2 m <sup>2</sup>
Keller:	8.8 m <sup>2</sup>
Waschen / Trocknen:	8.8 m <sup>2</sup>

Aktiv bewirtschaftet  
[www.ferwo.ch](http://www.ferwo.ch)

Attika	401		
2.OG	302	301	
1.OG	202	203	201
EG	102	103	101
UG	Keller		



## Wohnung 201

### 3½ Zi.-Wohnung 1.Obergeschoss

Bruttowohnfläche: 100.8 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 16.0 m<sup>2</sup>  
 Keller: 9.0 m<sup>2</sup>  
 Waschen / Trocknen: 9.0 m<sup>2</sup>

Nettomietpreis: CHF 1'350.--  
 Nebenkosten: CHF 150.--



Attika	401		
2.OG	302	301	
1.OG	202	203	201
EG	102	103	101
UG	Keller		







JUST  
*relax*  
HERE

## Wohnung 202

### 4½ Zi.-Wohnung 1.Obergeschoss

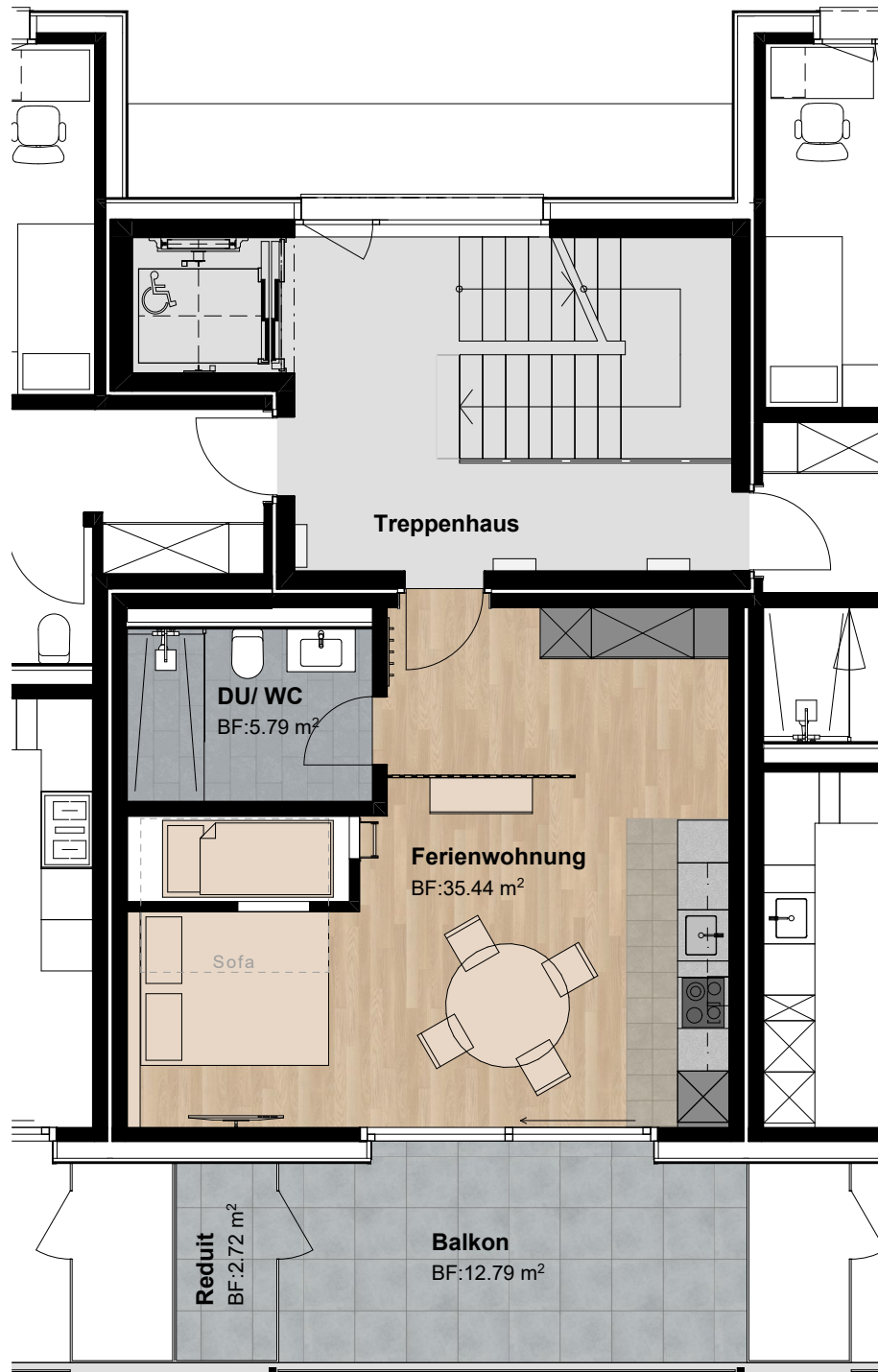
Bruttowohnfläche: 110.4 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 18.7 m<sup>2</sup>  
 Keller: 9.3 m<sup>2</sup>  
 Waschen / Trocknen: 9.3 m<sup>2</sup>

Nettomietpreis: CHF 1'490.--  
 Nebenkosten: CHF 180.--



Attika	401		
2.OG	302	301	
1.OG	202	203	201
EG	102	103	101
UG	Keller		





### 1½ Zi.-Ferienwohnung 1.OG

Bruttowohnfläche:	43.2 m <sup>2</sup>
Balkon:	12.8 m <sup>2</sup>
Keller:	8.8 m <sup>2</sup>
Waschen / Trocknen:	8.8 m <sup>2</sup>

Aktiv bewirtschaftet  
[www.ferwo.ch](http://www.ferwo.ch)

Attika	401		
2.OG	302	301	
1.OG	202	203	201
EG	102	103	101
UG	Keller		





## Wohnung 302

### 4½ Zi.-Wohnung 2.Obergeschoss

Bruttowohnfläche: 110.4 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 18.7 m<sup>2</sup>  
 Keller: 9.4 m<sup>2</sup>  
 Waschen / Trocknen: 9.4 m<sup>2</sup>

Nettomietpreis: CHF 1'540.--  
 Nebenkosten: CHF 180.--



Attika	401		
2.OG	302	301	
1.OG	202	203	201
EG	102	103	101
UG	Keller		





## Wohnung 301

Attika	401		
2.OG	302	301	
1.OG	202	203	201
EG	102	103	101
UG	Keller		

### 5½ Zi.-Wohnung 2.Obergeschoss

Bruttowohnfläche:	147.0 m <sup>2</sup>
Balkon:	31.6 m <sup>2</sup>
Keller:	9.5 m <sup>2</sup>
Waschen / Trocknen:	9.9 m <sup>2</sup>
Nettomietpreis:	CHF 1'780.--
Nebenkosten:	CHF 200.--



## Wohnung 401

### 6½ Zi.-Wohnung Attikageschoss

Bruttowohnfläche:	169.6 m <sup>2</sup>
Terrasse:	109.9 m <sup>2</sup>
Keller:	13.0 m <sup>2</sup>
Waschen / Trocknen:	10.9 m <sup>2</sup>

Nettomietpreis:	CHF	2'360.--
Nebenkosten:	CHF	220.--



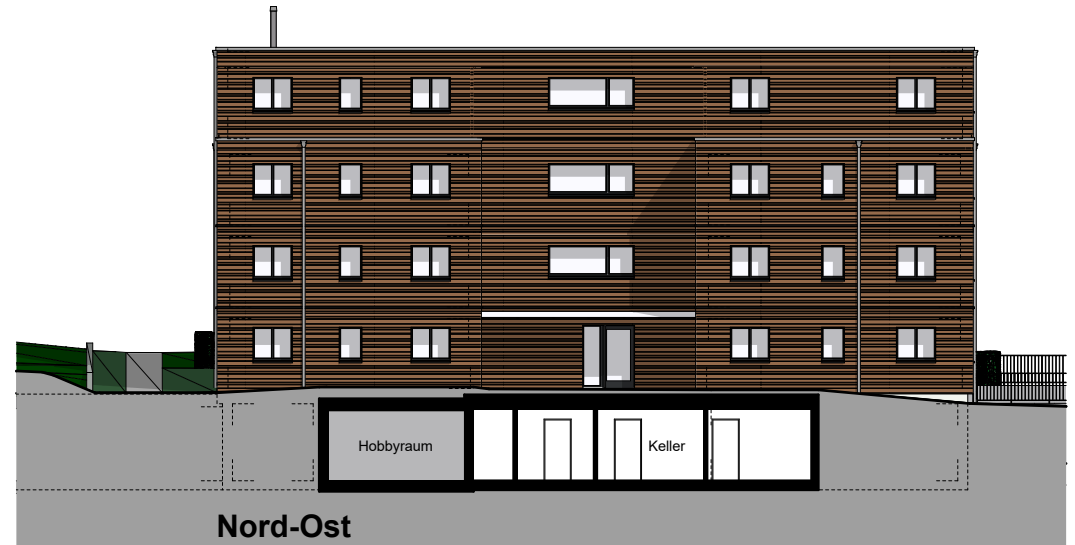
Attika	401		
2.OG	302	301	
1.OG	202	203	201
EG	102	103	101
UG	Keller		







# Fassaden





Visualisierung - Ansicht Süd-Ost



### KONSTRUKTION

Das Untergeschoss und die Einstellhalle werden aus Beton und Mauerwerk erstellt, ebenso die zentralen Massivteile für das Treppenhaus und den Lift. Die darüberliegende Konstruktion des Hauses wird aus Massivholzelementen erstellt, welche die Prädikate „Echt Entlebuch“ und „Schweizer Holz“ aufweisen und ein angenehmes, behagliches Wohnklima schaffen. Bei den Geschosböden wird ein Überbeton verwendet (Holz-Beton-Verbundsystem). Die Flachdachkonstruktion besteht ebenfalls aus Massivholzelementen.

### FASSADE

Die Aussenwände werden mit einer Mineralwolle isoliert und anschliessend mit einer hinterlüfteten Holzschalung versehen.

### FENSTER

Die Fenster in Holz-Metall sind mit 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet.

### BEDACHUNG

Flachdach im Gefälle mit Kiesbelag.

### SONNEN- & SICHTSCHUTZ

Verbundraffstoren in allen Räumen zur Beschattung und Verdunkelung elektrisch angetrieben. Pro Wohnung ist mindestens eine elektrische Gelenkarmmarkise bei gedecktem Sitzplatz / Terrasse oder dem Balkon vorgesehen.

### ELEKTROANLAGEN

Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Beleuchtung) in allen Wohnräumen und dem privaten Keller sowie der Waschküche. Ebenfalls Beleuchtungskörper und Steckdose bei Sitzplatz / Balkon / Terrasse. Die Liegenschaft verfügt über eine Photovoltaik-Anlage, welche Solarstrom erzeugt, der hauptsächlich zum Verbrauch in der Liegenschaft bestimmt ist.

### TELEFON / TV / INTERNET / SONNERIE

Universelle Multimediaverkabelung mit einer betriebsbereiten Multimediadose im Wohnzimmer und je einem Zimmer. Sonnerie mit Gegensprechanlage bei Hauseingang.

### HEIZUNGSANLAGE UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt CO<sub>2</sub>-neutral mittels Fernwärmeanschluss der Sägerei Schmidiger AG. Alle Räume in den Wohneinheiten mit Bodenheizung. Einzelraumregulierung der Wohnräume mittels Raumthermostaten. Verbrauchsabhängige Warm- und Kaltwassermessung in jeder Wohnung.

### SANITÄRANLAGEN

Apparate in Standardfarbe weiss. Badewanne in Stahl oder Kunststoff weiss. Dusche bodeneben mit keramischen Platten und Rinne inkl. Glastrennwand und Regenbrause. Wandklosett mit Einbauspülkasten. Keramischer Waschtisch mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank. Attikawohnung mit Aussenwhirlpool, Wasseraufbereitung mittels Silber-Ionentechnologie.

### WASCHEN

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschküche im Untergeschoss. Diese ist mit einer Waschmaschine und einem Tumbler, einem Secomaten (Wäschetrockner / Entfeuchter), einem Waschtrog mit Warm- und Kaltwasser sowie mit Wäscheleinen ausgestattet.

### KELLER

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss. Mit mechanischer Lüftungsanlage zur Sicherstellung eines periodischen Luftwechsels.

### KÜCHE

Standort und Einteilung gemäss Küchenplan. Fronten in Kunstharz. Vollauszüge / Schubladen mit Softeinzug und Schränke mit Scharnieren in Metall mit Türdämpfung. Abdeckung in Naturstein. Einbauspülbecken in Edelstahl, Glaskeramikkochfeld mit Aktivkohlefilter (Umluftbetrieb), Backofen / Steamer, Kühl-Gefrierkombination oder Food-Center, Geschirrspüler, Vorratsschrank.

### AUFZUGSANLAGEN

Rollstuhlgängiger Personenlift der Marke Schindler vom Untergeschoss / Einstellhalle bis ins Attikageschoss.

### SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss, Türspion und elektronischem Schliesssystem, welches mit Batch oder Smartphone bedient werden kann. Innentüren mit Futter und Verkleidung. Garderobe bei Eingangsbereich mit Kleiderstange und Hutablage. Vorhangschienen 2-läufig bei allen Fenstern.

### BODENBELÄGE

Nasszellen und Küche sind mit Feinsteinzeugplatten gefliest. Im Eingangsbereich und Wohnbereich, in den Zimmern ist ein hochwertiger Holzparkett vorgesehen. Der Boden in der Waschküche und im Keller wird abtalschiert und anschliessend mit Zweikomponentenfarbe gestrichen. Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten. Sitzplatz / Balkon / Terrasse mit Feinsteinzeugplatten.

### WANDBELÄGE

In Bad / WC / DU werden die Wände mit Apparaten raumhoch oder bis auf Höhe des Vorbaus gefliest. Alle Wände, welche aus den Vollholzelementen erstellt werden, sind mit einer Holzwerkstoffplatte belegt und weiss gestrichen, was einem Weissputz ähnlich sieht. Die Produktion des Massivholzbaus erfolgt vor Ort unter Verwendung einheimischer Rohstoffe. Das Wohnhaus verfügt über das Zertifikat "Schweizer Holz". Die Wände der Waschküche und des Kellers werden ebenfalls weiss gestrichen.

### DECKEN

Die Deckenuntersicht wird in sämtlichen Wohnräumen und Zimmern in Fichten-Holz ausgeführt, welche mit leichtem weissanteil gestrichen wird, was der Wohnung einen modernen und warmen Touch verleiht.

### AUTOPARKPLÄTZE / MOTORRÄDER / FAHRRÄDER

Die Parkplätze befinden sich alle in der Einstellhalle, welche einen Zugang zum Treppenhaus haben. Parkplätze für Motorräder zum Dazumieten. Ladestation für die Aufladung der Elektrofahrzeuge sind vorhanden. Fahrradabstellplätze im Eingangsbereich.

### UMGEBUNG

Hauszugänge und Wege mit sickerfähigen Ökosteinen, gem. Umgebungsplan.

### FARBEN

Farben generell gemäss separatem Farbkonzept.



Foto - MFH Hinderchile 22, Doppleschwand



### FIBER TO THE HOME - Highspeed fürs Homeoffice

In der Wohnüberbauung Hüttlenenmatt kann problemlos von zuhause gearbeitet werden. Glasfaser bis ins Haus (FTTH) bietet unseren Kunden eine leistungsstarke Datenverbindung. Da die neue Wohnüberbauung Hüttlenenmatt von Beginn weg ans Glasfasernetz angeschlossen wird, können wir den Bewohnern den Zugang zu ultraschnellem Internet garantieren. Im Zuge der Digitalisierung und den Vorzügen von Homeoffice ist dies ein wichtiger Standortvorteil. Die ständig wachsenden Datenmengen sowie die stark steigende Zahl an internetgebundenen Geräten erfordern schnelle Internetleitungen.

Die Glasfaserkabel wird bis in jede Wohnung gezogen. Innerhalb der Wohneinheit wird eine sogenannte OT0-Dose installiert. Der Bewohner kann diesen Glasfaseranschluss direkt für sein TV, Telefon sowie Hochleistungsinternet (Highspeed) nutzen. Der Kunde entscheidet jedoch immer selber, ob er vom Glasfaseranschluss Gebrauch machen will und es ist ihm freigestellt, welches Abo er beim jeweiligen Anbieter wählt.

### DATENAUTOBAHN - von den eigenen vier Wänden in die Welt

Die Nutzung des Highspeed-Anschlusses erlaubt den Up- und Download riesiger Datenmengen in sehr schnellem Tempo, die Durchführung von Videokonferenzen ohne Unterbrechungen oder das Ansehen von Filmen in HD-Qualität ohne Verzögerungen. Es können mehrere Anwendungen und Kommunikationskanäle gleichzeitig genutzt werden und dies von mehreren Personen gleichzeitig.

Abbildung 9 - Homeoffice









## Ökologische und nachhaltige Energiegewinnung aus lokalen Rohstoffen



**Fernwärme** | Fernwärme bedeutet, dass die Wärmezeugung nicht im Haus geschieht sondern, dass die Wärme von einer Wärmeproduktionsanlage, in diesem Fall von der Sägerei Schmidiger AG, an den Endkunden geliefert wird. Dabei wird die Wärmeenergie, die durch die Restholz- und Schnitzelfeuerung erzeugt wird, über einen geschlossenen Heizkreislauf in das Mehrfamilienhaus zu der Übergabestation transportiert. Als Brennstoff werden Holzschnittel und Sägerei-Restholz verwendet. Der Holzrohstoff wird aus den Wäldern von Flüfli und den umliegenden Gemeinden gewonnen und vor Ort im lokalen Sägewerk verarbeitet. Die Umwandlung in Wärmeenergie erfolgt umweltschonend und CO<sub>2</sub>-neutral. Es handelt sich um einen absolut ökologischen Energieträger

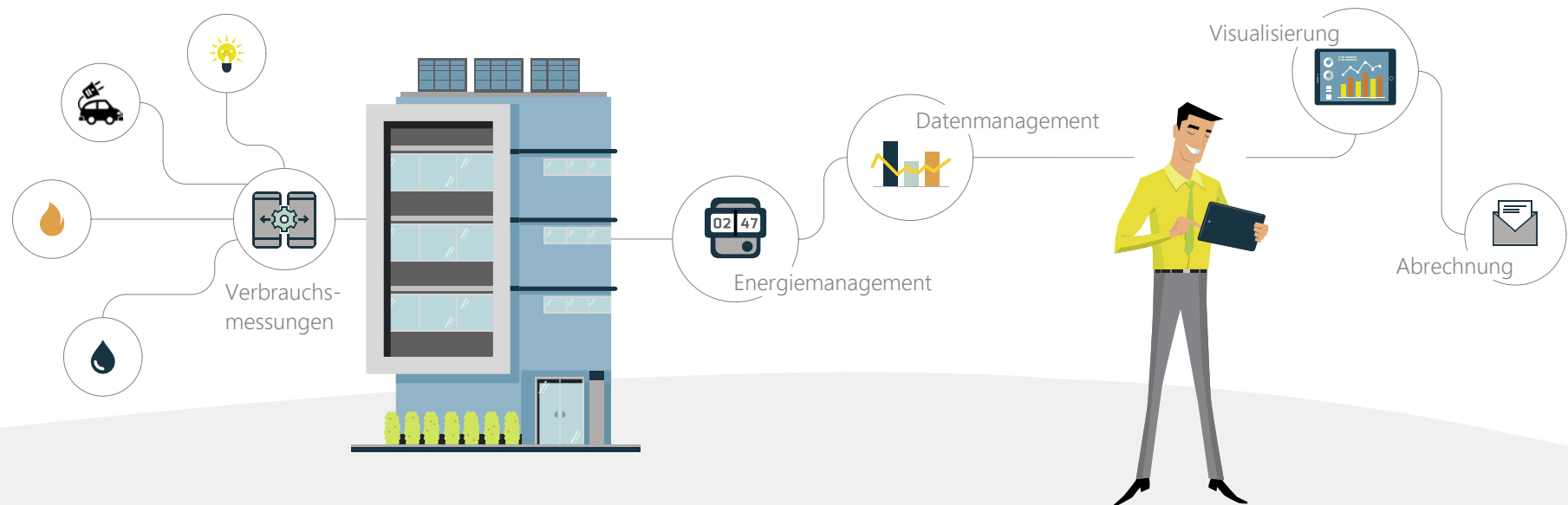
### Vorteile von Fernwärme:

- keine Schadstoffemissionen
- CO<sub>2</sub>-neutral
- Nutzung regionaler, erneuerbarer Energien
- langlebige Infrastruktur
- Fernwärme ist geruchsfrei und leise
- Fernwärme ist ökologisch sinnvoll
- Preiswerter, stabiler Energiepreis
- Unabhängig von fossilen Energieträgern



Foto - Areal Sägerei Schmidiger AG, Flüfli

**Elektrischer Strom von der eigenen Photovoltaikanlage** | Eine saubere Energiegewinnung ist heute für viele Mieter wichtig. Die Liegenschaft Hüttlenenmatt verfügt über eine Photovoltaik-Anlage, welche Solarstrom erzeugt, der hauptsächlich zum Verbrauch in der Liegenschaft bestimmt ist. Steht zu wenig oder kein eigenproduzierter Solarstrom zur Verfügung, wird der Strom vom örtlichen Netzbetreiber bezogen. Für die Liegenschaft ist der gemeinsame Eigenverbrauch vorgesehen. Der Vermieter und die Mieter der Liegenschaft bilden somit einen Eigenverbrauchszusammenschluss im Sinne von Art. 17 Abs. 2 des eidgenössischen Energiegesetzes (EnG). Möglich macht dies eine neu entwickelte Technologie, die es auch erlaubt, den Stromverbrauch in Echtzeit zu messen und auf einer App zu visualisieren. Der Mieter hat so die Möglichkeit, sich jederzeit in die App einzuloggen und so seinen ganz persönlichen Stromverbrauch in Echtzeit abzurufen. Mit der gleichen Technologie erfolgt auch die Messung von Kalt- und Warmwasser sowie der Wärmeenergie. Der Mieter hat jederzeit einen aktuellen Überblick über seine Energieverbräuche und die Nebenkostenentwicklung. Dadurch entsteht eine hohe Transparenz. Durch die zeitgemässe Bauweise und die gute Wärmedämmung können die Energieverbräuche zudem auf einem preisgünstigen Niveau gehalten werden. Ein weiterer Vorteil ist, dass auch die Aufladung von Elektroautos direkt von der Photovoltaikanlage möglich ist und verursachergerecht abgerechnet werden kann. Entsprechende Ladeinfrastruktur und das erforderliche Lastmanagement ist vorhanden.



## Holzbauweise

### Bauen mit Massivholzplatten hat Zukunft

Der Rohbau des Mehrfamilienhauses wird zu grossen Teilen aus Massivholzplatten gebaut, welche die Sägerei Schmidiger AG in Flühli produziert. Als Rohstoff wird ausschliesslich einheimisches Fichten- und Tannenholz aus der UNESCO Biosphäre Entlebuch verwendet. Für das Gesamtobjekt wird die Zertifizierung Schweizer Holz angestrebt.

### Massivholzplatten bringen Ihnen viele Vorteile:

- Angenehmes, gesundes und warmes Raumklima
- Holzwände regulieren Raumfeuchtigkeit
- Kurze Bauzeit, keine Baufeuchtigkeit
- Statisch hervorragende Eigenschaften
- Einfache Befestigung von schweren Gegenständen an Wänden
- Durch vollflächige Fassadendämmung entstehen keine Wärmebrücken
- Ideale Phasenverschiebung bezüglich Hitze- und Kälteeinwirkung
- Verwendung von regionalen Baustoffen



Foto - Aufrichte Deckenelemente



Foto - Rohbau Holzelemente





Foto - Aufrichte Wandelemente





Abbildung

# BAUREALIT

Bauplanung & Realisierung

Wir sind ein Architektur- und Immobilienunternehmen mit Sitz in Flühli im Kanton Luzern und haben uns auf die Entwicklung von Wohn- und Geschäftsliegenschaften spezialisiert, welche hauptsächlich aus Massivholzelementen, aber auch in konventioneller Bauweise erstellt werden. Unsere Dienstleistungen gehen von der Planung über den Rohbau bis zur schlüsselfertigen Erstellung.

Die Schwesterfirma Sägerei Schmidiger AG fokussiert sich auf die Herstellung von Massivholzelementen, welche für den Bau vom Einfamilienhaus bis zum sechsgeschossigen Mehrfamilienhaus geeignet sind. Sie ermöglichen den rationellen und effizienten Bau mit dem natürlichen und ökologischen Baustoff Holz.

## VERMIETUNG & BERATUNG

Nina Bucher  
nina.bucher@baurealit.ch  
+41 41 489 60 43

## PLANUNG / ARCHITEKTUR

Nadja Stalder-Schnider  
n.stalder@baurealit.ch  
+41 41 489 60 50

BAUREALIT GMBH  
Hüttlenen 6  
6173 Flühli  
info@baurealit.ch  
www.baurealit.ch



## Quellenangaben

- Abbildung <sup>1</sup> <https://fluehli.ch/gemeinde-aktuelles/geschichte/#1171-3>  
Abbildung <sup>2</sup> <https://www.postauto.ch/de/ausflugstipps/soerenberg-linie>  
Abbildung <sup>3</sup> <https://fluehli.ch/gemeinde-aktuelles/impressionen/#1179-2>  
Abbildung <sup>4</sup> <https://fluehli.ch/gemeinde-aktuelles/impressionen/#1179-5>  
Abbildung <sup>5</sup> <https://memberplus.raiffeisen.ch/de/wassererlebnisse/erlebnisse/kneippanlage-schwandalpweiher-fluehli>  
Abbildung <sup>6</sup> <https://www.gcfs.ch/impressionen/>  
Abbildung <sup>7</sup> <https://www.soerenberg.ch/de/winter/sport/freeriden-in-soerenberg/>  
Abbildung <sup>8</sup> <https://www.biosphaere.ch/de/detail/poitype/outdooractivetour/poi/emmenuferweg/>  
Abbildung <sup>9</sup> <https://www.desired.de/lifestyle/living/arbeitszimmer-einrichten/>  
Abbildung <sup>10</sup> <https://www.pi-system.ch/loesungen/managementsysteme/energiedatenmanagement>  
Abbildung <sup>11</sup> <https://fluehli.ch/gemeinde-aktuelles/ortsplan/>

**HELLE & ATTRAKTIVE  
WOHNUNGS-  
GRUNDRISSSE**

STROM VON DER EIGENEN  
PHOTOVOLTAIKANLAGE UND  
CO<sub>2</sub>-NEUTRALE HOLZFERNWÄRME

**HOCHWERTIGER  
AUSBAUSTANDARD**

**AUSSICHT  
INS GRÜNE**

**GLASFASER-  
ANSCHLUSS**

**MASSIVHOLZ-KONSTRUKTION**

**SONNIGE UND GROSSE  
BALKONE / TERRASSEN**

**ANGENEHMES  
UND WARMES  
RAUMKLIMA  
MASSIVHOLZBAU  
ECHT ENTLEBUCHE**

**IDYLLISCHE  
NATurnaHE  
WOHNlage**

Ladeinfrastruktur  
E-Mobilität

**MODERN  
GROSSZÜGIG  
FAMILIENFREUNDLICH  
ÖKOLOGISCH**

**LEBEN IM NAHERHOLUNGSGEBIET  
UNESCO BIOSPHÄRE ENTLEBUCHE**

 **BAUREALIT**  
Bauplanung & Realisierung

BAUREALIT GMBH  
Hüttlenen 6  
6173 Flühli

+41 41 488 22 16  
info@baurealit.ch  
www.baurealit.ch