



GreenPlaces

Your place, your way

Die innovative Lösung für KMU's und Private



Wilderswil BE

APRIL 2022

Inhalt

GreenPlaces Wilderswil.....	3
Nachhaltigkeit.....	3
Standort.....	4
Preise.....	5
Beispielfotos	6
Gebäude aussen	6
Hallen Rohbau (bei Übergabe).....	7
Büronutzung	7
Gewerbenutzung	8
GreenBox.....	10
Technischer Beschrieb	11
Gewerbehalle	11
GreenBox.....	14
Pläne.....	15
Situationsplan.....	15
Grundriss Hallen	16
Querschnitt Hallen	17
GreenBox.....	18
Kontakt	19

GreenPlaces Wilderswil

In Wilderswil bei Interlaken entstehen derzeit 28 GreenPlaces Gewerbehallen mit 60 Aussenparkplätzen sowie 15 Lagerboxen.

Die Gewerbehallen mit 163m² auf drei Stockwerken werden unmittelbar nach den Rohbauarbeiten zum Verkauf oder zur Miete angeboten. Die einzelnen Module können zu grösseren Einheiten zusammengeschlossen werden, Ihre Räumlichkeiten können sich also dem Rhythmus Ihrer Weiterentwicklung und Ihres Wachstums anpassen. Zudem entscheiden Sie, je nach Verwendungszweck, was Sie in den Ausbau investieren möchten.

Die Miethallen werden mit einem Teilausbau ausgestattet. Die Wärmepumpe, eine sanierte Anlage und die Elektroinstallationen inbegr. Licht sind im Mietpreis inbegriffen.

Für eine Nutzung als Lager sind keine weiteren Ausbauten nötig. Soll ein Büro entstehen, so können Sie unsere Hallen ganz nach Ihren Wünschen mit einem Bodenbelag, Sanitäranlagen und einer Küche ausstatten. Wenn Sie Handwerker sind, wird das Erdgeschoss in der Regel als Werkstatt, das Zwischengeschoss als Lager oder Pausenraum und das Obergeschoss als Büro genutzt.

Unsere Lösung passt sich individuell und flexibel Ihren Bedürfnissen und Wünschen an und liegt zudem unter den durchschnittlichen Marktpreisen.

Nachhaltigkeit

Wir verwenden für den Bau und Betrieb der GreenPlaces Hallen natürliche und nachhaltige Produkte wie Holz, Sonnenenergie, Thermoverglasung sowie optimale Isolierungstechniken. Dank der Verwendung solcher Materialien und Verfahren können die Kosten und die Auswirkungen auf die Umwelt reduziert werden.

Standort

Industriestrasse 2, 3812 Wilderswil



In nur 5 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn A8.

Preise

Hallentyp	Nr.	m ²	Verkaufspreis in CHF*	Mietzins m ² / Jahr in CHF	Mietzins / Monat in CHF
Halle innenliegend	2-13 16-27	163	340'000.00	138.00**	1'875.00**
Halle aussenliegend (vor Technikraum)	14	148	330'000.00	125.00***	1'700.00***
Halle aussenliegend	1, 28	168	375'000.00		
Halle aussenliegend, mit Ausbaumöglichkeit zu Wohnzwecken	15	194	450'000.00		
GreenBox	101-115	17			180.00
Parkplatz			10'000.00		50.00

exkl. Nebenkosten

* Das Grundstück ist im Baurecht. Folgende zusätzliche Kosten müssen für den Kauf eingerechnet werden

Kauf

Baurechtszins/Jahr CHF 3'800.00
Allgem.. NK ca. CHF 1'000.00

Miete

Baurechtszins im Mietpreis inbegriffen
Allgem. NK ca. CHF 50.00

** Ausgebaute Hallen zur Miete: 8-13 und 18-21.

*** Hallen im Rohbau zur Miete: 3-7 und 22-24.

CHF 375'000.00	CHF 340'000.00	CHF 340'000.00	CHF 340'000.00	CHF 1'700.00/MT	CHF 1'700.00/MT	CHF 1'700.00/MT	CHF 1'875.00/MT	CHF 1'875.00/MT	CHF 1'875.00/MT	CHF 1'875.00/MT	CHF 340'000.00	CHF 340'000.00	CHF 450'000.00
28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15
CHF 375'000.00	CHF 340'000.00	CHF 1'700.00/MT	CHF 1'875.00/MT	CHF 330'000.00									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Beispielfotos
Gebäude aussen



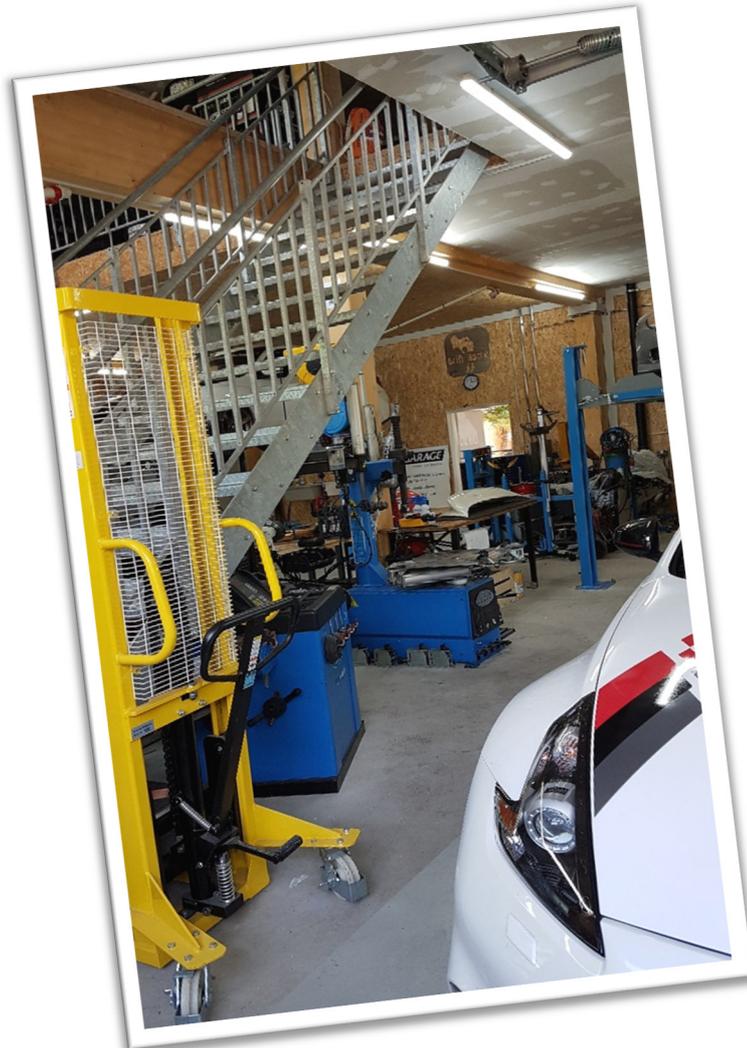
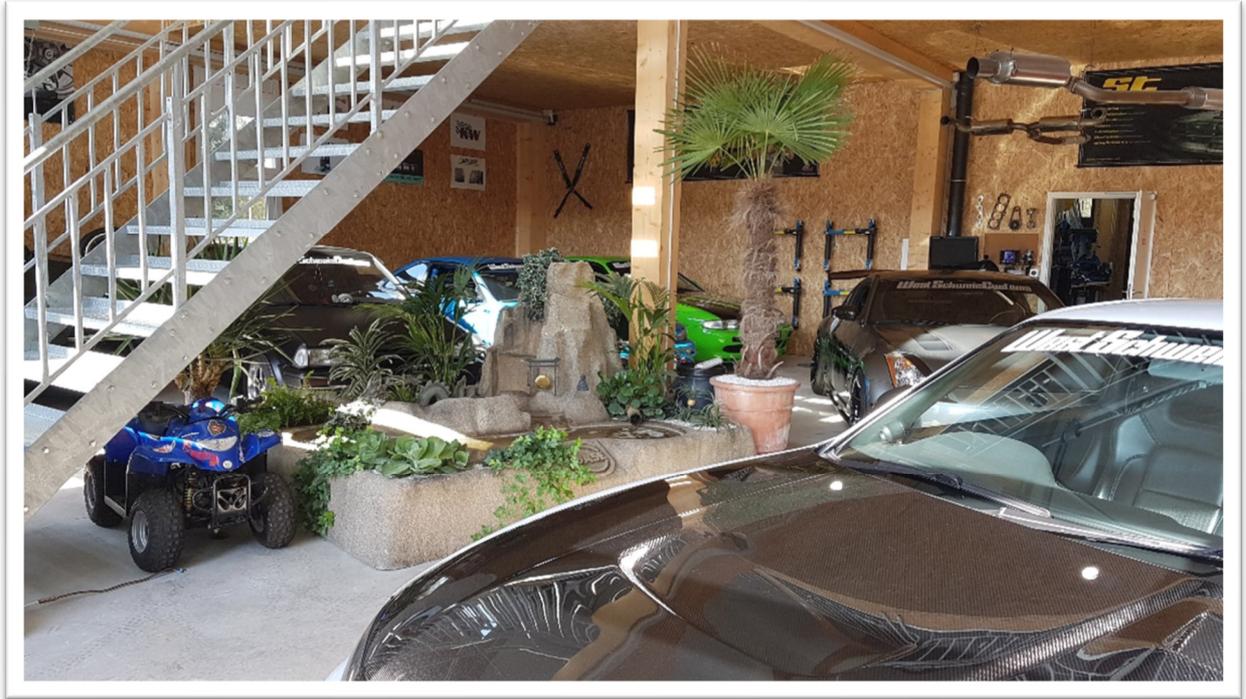
Hallen Rohbau (bei Übergabe)



Büronutzung



Gewerbenutzung



GreenBox



Technischer Beschrieb

Gewerbehalle

ARCHITEKTUR

Um den Raumbedürfnissen von KMU's und Start-ups möglichst gerecht zu werden, waren Modularität und Flexibilität im Mittelpunkt der architektonischen Reflexion. Die Bauweise ist zeitgenössisch sowie ökologisch nachhaltig.

ABMESSUNGEN

Die Hallen aus Holz bieten auf 3 Etagen Raum für Forschung und Entwicklung, Handwerk oder Produktion, Lager und Büros.

Dank der Modularität hat der Mieter bzw. Eigentümer die Möglichkeit, auf einem Vielfachen von ca. 66m² Bodenfläche zu wachsen. Die Hallen werden mit folgenden Abmessungen geliefert:

- Erdgeschoss: Brutto ca. 70 m², Nutzlast 1000 kg/m²
- 1. Obergeschoss (Galerie): Brutto ca. 36 m², Nutzlast 300 kg/m²
- 2. Obergeschoss: Brutto ca. 68 m², Nutzlast 300 kg/m²

Die Galerie kann durch den Nutzer bei Bedarf zu einem vollflächigen Geschoss vergrössert werden. In diesem Fall ist eine weitere Baubewilligung und zusätzliche Brandschutzmassnahmen erforderlich.

Volle Flexibilität in der Nutzung kann durch raumtrennende Innenwände erreicht werden.

Dank der separaten Eingangstüre kann die Büro- und Lagerfläche auch mit einer Innenwand vollständig von der Produktionsfläche/Garage im Erdgeschoss getrennt werden.

Sämtliche Flächen- und Nutzungsänderungen unterliegen einem separaten Bewilligungsgesuch.

KONSTRUKTION

- **Boden – U-Wert = 0,16 W/m²K**
Glatte Betonbodenplatte - hergestellt im Flügelglätteverfahren
Isolierung Jackodur KF 300 (200mm)
- **Haupt- und Nebentragwerk**
Geklebte laminierte Balken (Brettschichtholz BSH)
- **Boden Zwischengeschoss**
 - CLT Platten 200mm
 - Der Boden entspricht der Feuerfestigkeit R 30
Alle Nägel, Schrauben und andere Hilfsmittel zum Fixieren sind verzinkt.
- **Boden Obergeschoss**
 - CLT Holzwerkstoffplatten 200mm
 - Der Boden entspricht der Feuerfestigkeit R 30
Alle Nägel, Schrauben und andere Hilfsmittel zum Fixieren sind verzinkt
- **Dach U-Wert = 0.141 W/m²K(von aussen nach innen)**
Sandwichplatten 160 mm mit pulverbeschichteter Stahlaussenschale auf den Sparren verschraubt. Innen weiss, aussen anthrazit

Vorbereitung eines Schwanenhalses für die Durchführung der Leitungen des Wärmetauschers auf dem Dach (nicht im Lieferumfang enthalten).

- **Hinterlüftete Fassade (von aussen nach innen) – U-Wert 0.18 W/m²K Erdgeschoss**

- Aluminiumverbundplatten (z.B. Alucobond) anthrazit grau 5mm
 - Horizontale Lattung 24 x 70mm
 - Vertikale Hinterlüftungslattung 24 x 70mm
 - Windschutz Typ Tyvek UV schwarz
 - OSB Holzspanplatten 10mm, vernagelt
 - Holzstruktur 45 x 195 mm
 - Isolation aus Glaswolle 195 mm, lambda Klasse D=0,035-0,036W/mK.
 - U-Wert 0,18 W/m²K oder Gleichwertiges
 - Dampfbremse (z.B. Typ Jutadach 120 g oder Gleichwertiges)
 - OSB Holzspanplatten 12 mm, vernagelt
- Alle Nägel, Schrauben und andere Hilfsmittel zum Fixieren sind rostfrei.

- **Hinterlüftete Fassade (von aussen nach innen) – U-Wert 0.18 W/m²K Obergeschoss**

- Rhomboidschalung, horizontal verlegt, Fassadenfarbe grün
 - Vertikal verlaufende Lattung hinterlüftet 45 x 45mm, schwarz
 - Fassadenbahn (z.B. Typ Tyvek UV schwarz)
 - OSB Holzspanplatte 10mm, vernagelt
 - Holzstruktur 45 x 195 mm
 - Isolation aus Glaswolle 195 mm, lambda Klasse D=0,035-0,036W/mK.
 - U-Wert 0,18 W/m²K oder Gleichwertiges
 - Dampfbremse (z.B. Fassadenbahn 120 g oder Gleichwertiges)
 - OSB Holzspanplatten 12 mm, vernagelt
- Alle Nägel, Schrauben und andere Hilfsmittel zum Fixieren sind rostfrei.

Innenwände Erdgeschoss:

- OSB 25mm
- Holzständer 45 x 95mm
- Steinwolle 95mm
- OSB 25mm

Innenwände Obergeschoss:

- Gipskartonplatte 15mm
- Trockenbau-Wandprofil 100mm mit Steinwolle 100mm
- Gipskartonplatte 15mm

- **Fenster – U-Wert = 0.99 W/m²K**

Fenster in PVC pulverbeschichtet, aussen anthrazit, innen weiss, 3-fach Verglasung
2 feste Teile und 2 Kipp- und Drehseitenelemente
Dimensionierung: 1.OG: 5,00mx 1,20m, 2.OG: 5,00mx 1,60m

- **Sektionaltor – U-Wert = 2.30 W/m²K**

Sektionaltor in 6 Elementen, 3 voll und 3 verglast
Öffnung: 3.20 m x 3.20 m
manuell betriebener Türöffnungsmechanismus

- **Eingangstür – U-Wert = 2.30 W/m²K**

Öffnung mit Türblatt von 1.025 m x 2,10 m in 2 Elementen, 1 voll und 1 verglast

- **Treppen**

Geländer (Höhe 100 cm) über die gesamte Länge der Galerie
Feuerverzinkte Metalltreppen

GRUNDAUSSTATTUNG vorhanden pro Halle

- **Frischwasser**
Versorgung erfolgt durch eine Stammleitung, Durchmesser 35mm bis 28mm, vorbereitet in jeder Halle. Anschluss zu Lasten des Nutzers. Installation eines Zählers und Ventile durch die Gemeindebetriebe auf Kosten des Nutzers.
- **Abwasser**
Abwasseranschluss in jeder Halle vorbereitet, Durchmesser 125
- **Elektrizität**
Elektroverteilschrank mit einem FI-Schutzschalter 25 A in jeder Halle
- **Internet / Telefon**
Anschluss in jeder Halle vorhanden.
Anschlussgebühren und Abonnementkosten sind nicht inklusive und gehen zu Lasten des Nutzers.
- **Parkplatz**
Ein Parkplatz pro Halle (Miete oder Kauf) ist obligatorisch. Je nach Verfügbarkeit sind zusätzliche Parkplätze erhältlich.
- **Parkplatzgrösse**
2.5m x 5.0m

OPTIONALE AUSSTATTUNG

- **Heizung / Klimaanlage**
Auf dem Dach kann eine Wärmepumpe installiert werden. Die Wärmeverteilung erfolgt geschossweise. Stromversorgung über das Stromnetz oder über die Photovoltaik- Zellen.
- **Tore**
Automatisierung des Sektionaltors mit einer Funksteuerung möglich
- **Fenster**
Nachrüstung mit Storen möglich (Modell ist vorgegeben).
- **Sanitär und andere Einrichtungen**
WC, Dusche, Lavabo, Kochnische etc.
- **Diverses**
Aufzählung nicht abschliessend: Beleuchtung, Anstrich, Bodenbelag, etc.

AUSSTATTUNG HALLEN 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21 (zur Miete)

- **Heizung, Mal-und Elektroarbeiten, ein Sanitärraum**
Details auf Anfrage

GreenBox

ABMESSUNGEN

Aussenmasse:

Länge; 6.20m

Breite; 3.20m

Höhe; 2.90m

KONSTRUKTION

- **Boden**
Glatte Betonbodenplatte - hergestellt im Flügelglätteverfahren

- **Aufbau Aussenwand Unten Grau Teil 135 mm (von aussen nach innen)**
Albond, RAL 7016, 4 mm
Vertikalen Holzlatten 25x45 mm
Windschutz Typ Tyvek Soft
OSB 10 mm
Ständer 45x95 mm
Alle Nägel, Schrauben und andere Hilfsmittel zum Fixieren sind rostfrei.

- **Aufbau Aussenwand Oben (Parapet) Grün Teil 155 mm (von aussen nach innen)**
Holzlatten horizontal, grün gestrichen (auf den sichtbaren Flächen) 19x95 mm
Holzlatten vertikal, schwarz gestrichen 25x45 mm
Windschutz Typ Tyvek UV schwarz
OSB Holzspanplatten 10 mm vernagelt
Holzstruktur 45x95 mm
OSB Holzspanplatten 12 mm vernagelt
Resitrix
Alle Nägel, Schrauben und andere Hilfsmittel zum Fixieren sind rostfrei.

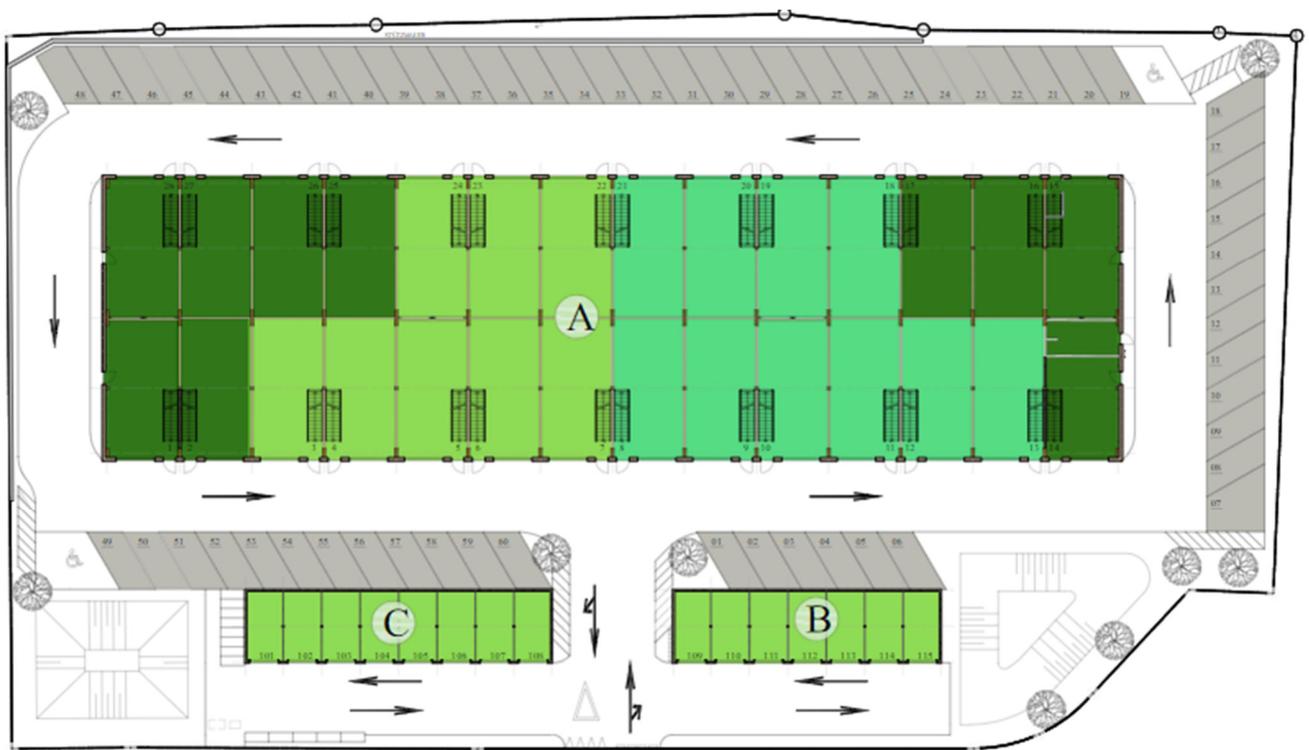
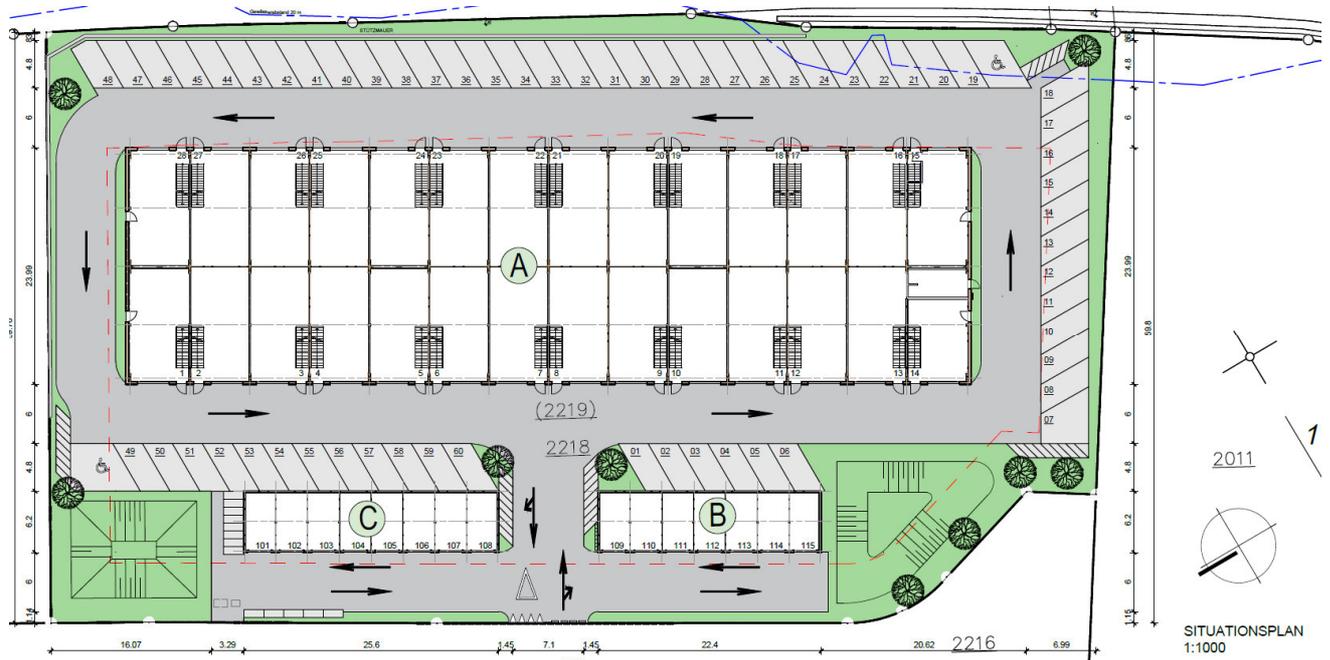
- **Aufbau Innenwand**
Metal Wände Trapezform

- **Dach**
Sandwichpaneelen 40 mm

- **Sektionaltor U-Wert :**
 - Sektionaltor in 6 Elementen, 3 voll und 3 verglast
 - Öffnung: 2.40 m x 2.10 m
 - Manuell betriebener Türöffnungsmechanismus
 - Innen und Aussen anthrazit-farben

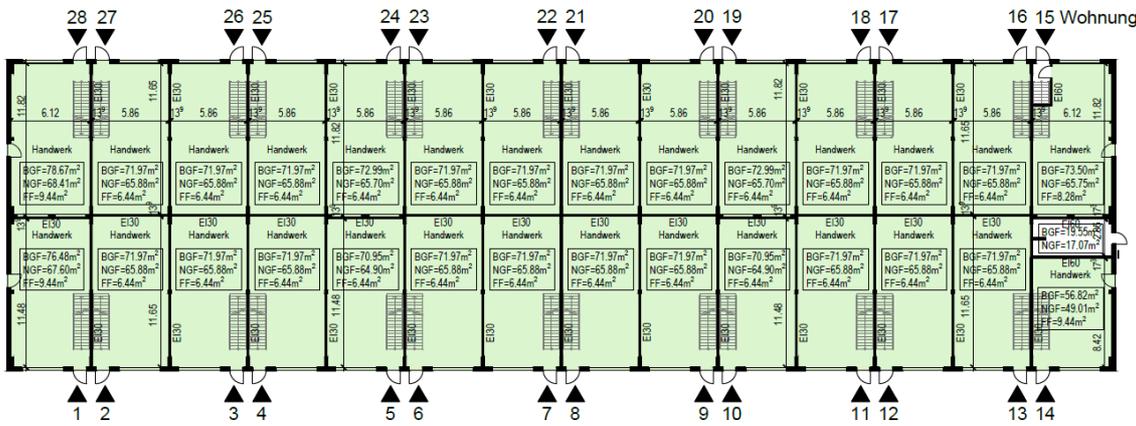
Die Hallen verfügen über keine Strom-, Wasser – und/oder Internetanschlüsse

Pläne
Situationsplan



Miete (Rohbau) Miete (Ausgebaut)
Kauf

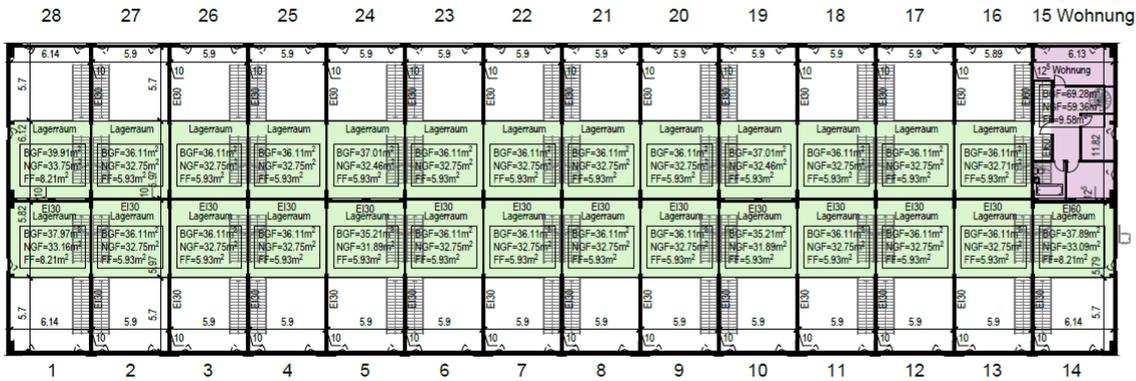
Grundriss Hallen



LEGENDE

- Einzelhallen
- Wohnung
- Self-Storage

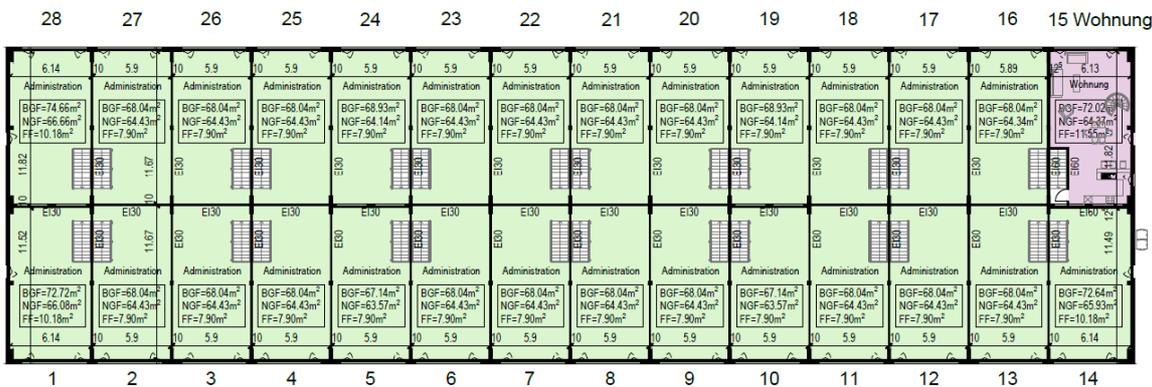
ERDGESCHOSS
GEBÄUDE A
1:500



LEGENDE

- Einzelhallen
- Wohnung
- Self-Storage

ZWISCHENGESCHOSS
GEBÄUDE A
1:500



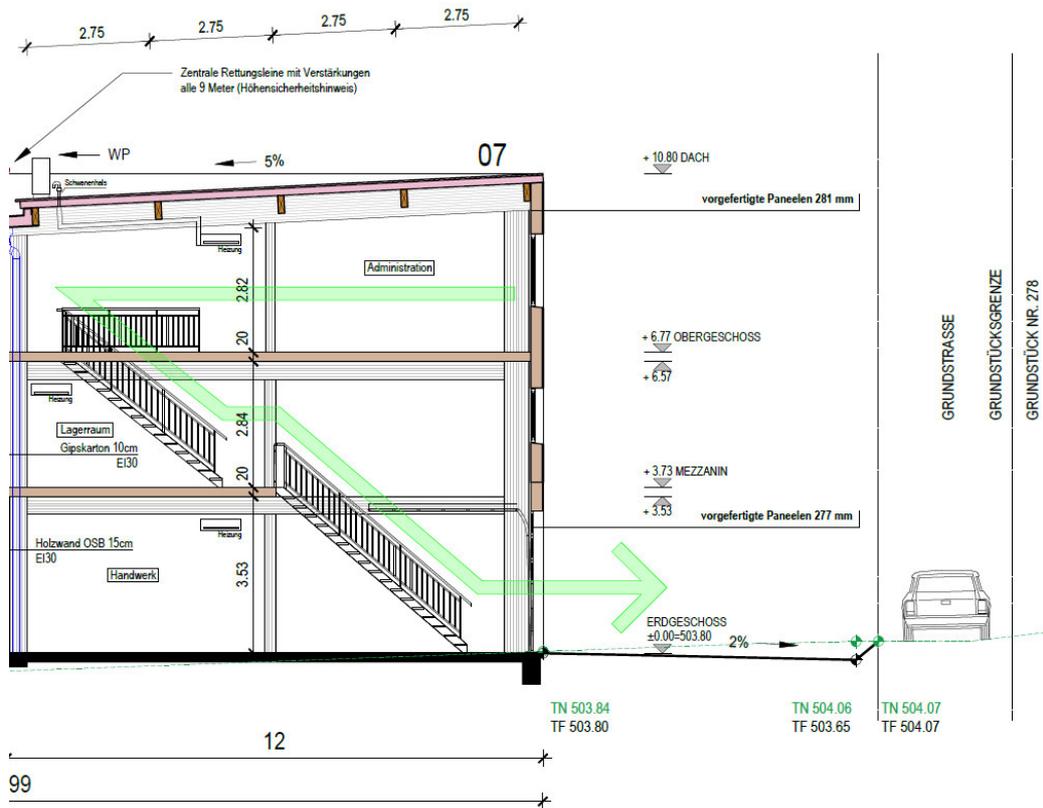
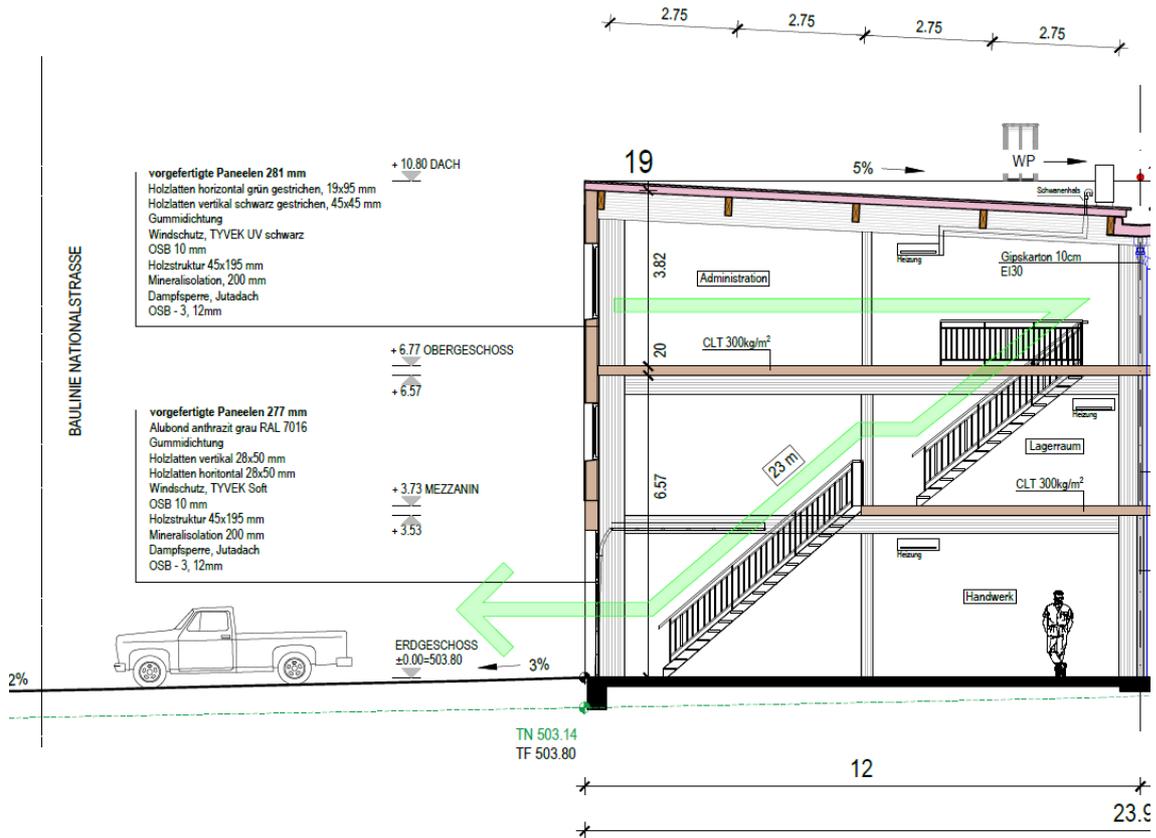
LEGENDE

- Einzelhallen
- Wohnung
- Self-Storage

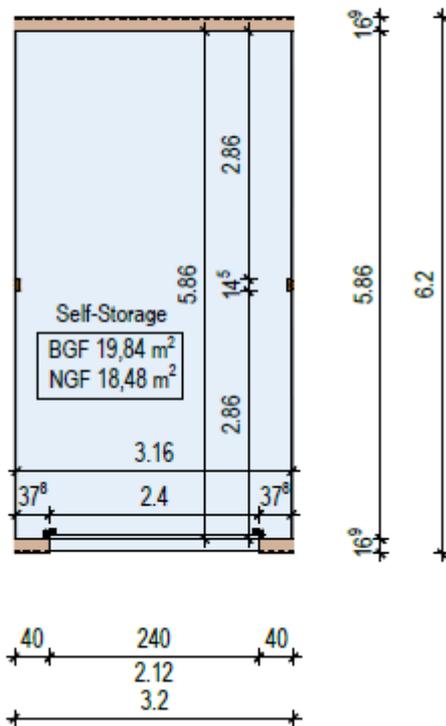
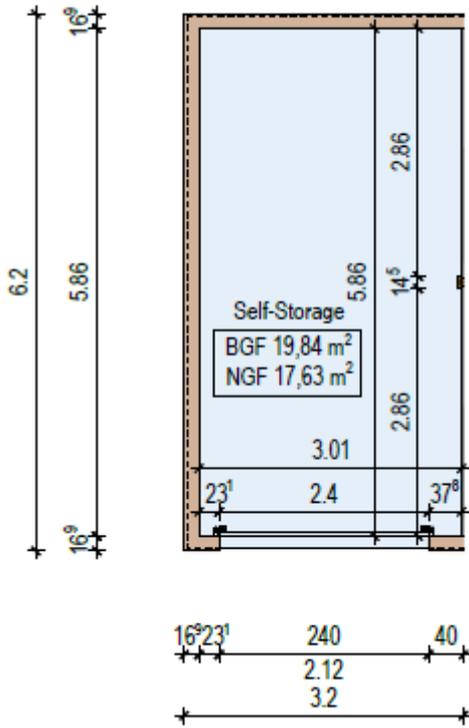
OBERGESCHOSS
GEBÄUDE A
1:500



Querschnitt Hallen



GreenBox



Kontakt

Aare Jungfrau AG
Frau Evelyne Grossniklaus
Industriestrasse 121
3800 Matten b. Interlaken

Tel. 033 820 99 70
info@aare-jungfrau.ch

Bernis SA
Rue du Valentin 34
1004 Lausanne

Tel. 021 601 00 18
info@greenplaces.ch

www.greenplaces.ch