

Wohnen bei der Frohburg

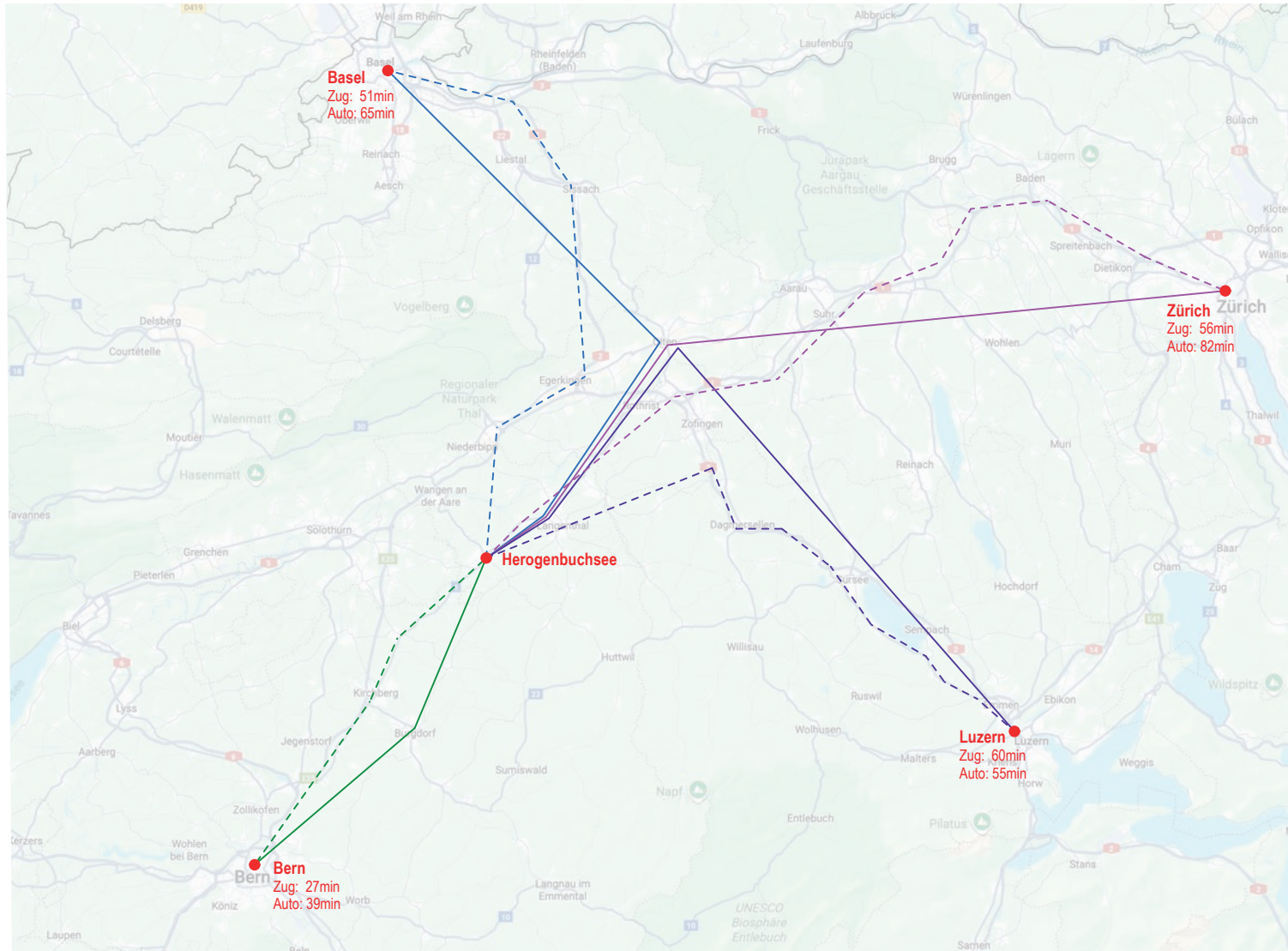
Neubau 5 Eigentumswohnungen, Bettenhausenstrasse 42, 3360 Herzogenbuchsee



Dokumentation

Langenthal, März 26 (4)

Ihr Ansprechpartner:
Fritz Egli
079 373 15 91
fritz.egli@learch.ch



Mobilitätskarte

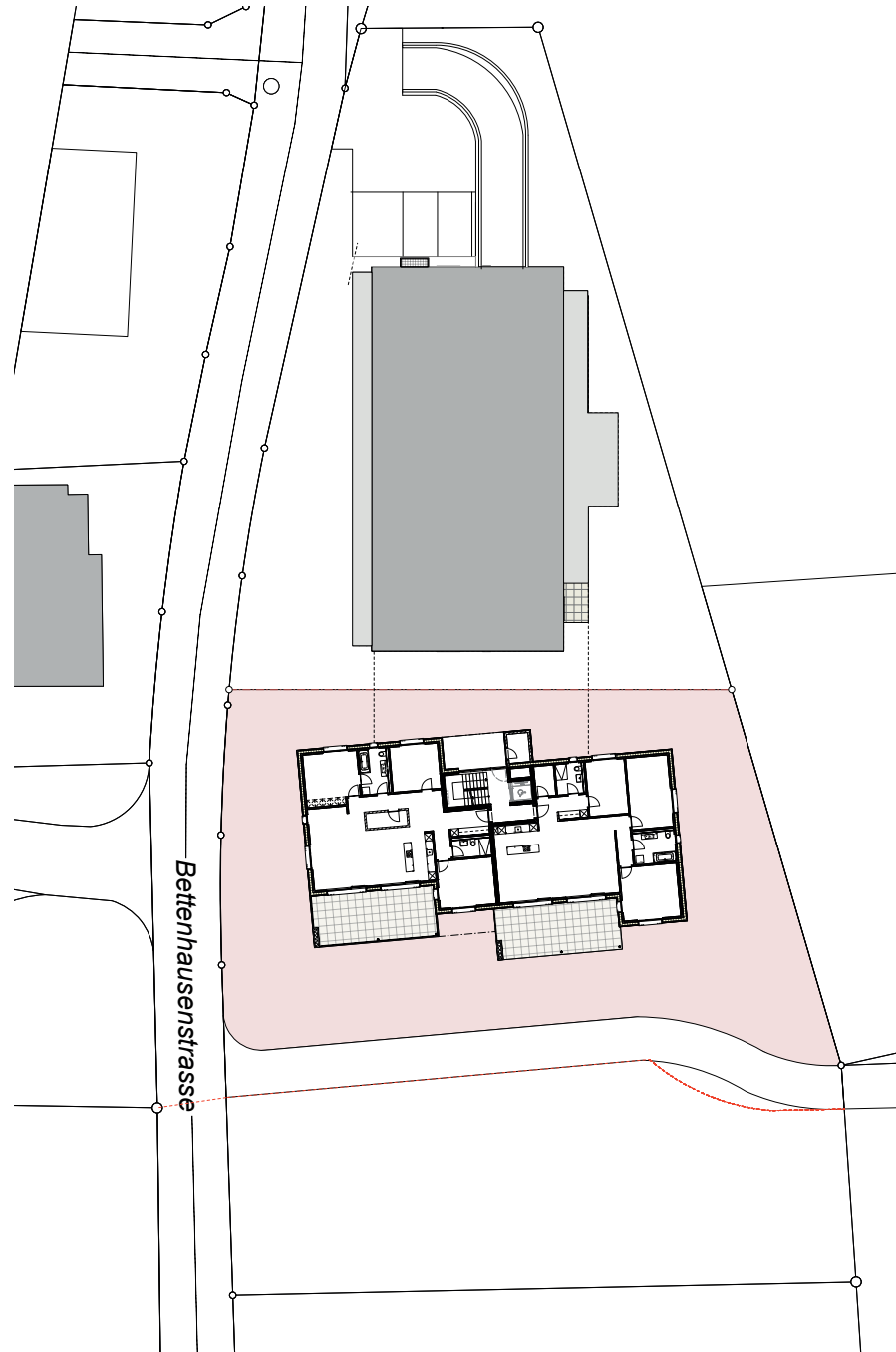
Wohnen bei der Frohburg



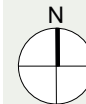
Infrastruktur

- Standort Neubau MFH
- Kernzone
- S Schulen
- 1 Hauptbahnhof SBB
- 2 Post
- 3 Gemeindeverwaltung
- 4 Apotheke
- 5 Einkaufen (Coop & Migros)
- 6 Kirche
- 7 Jugendhaus

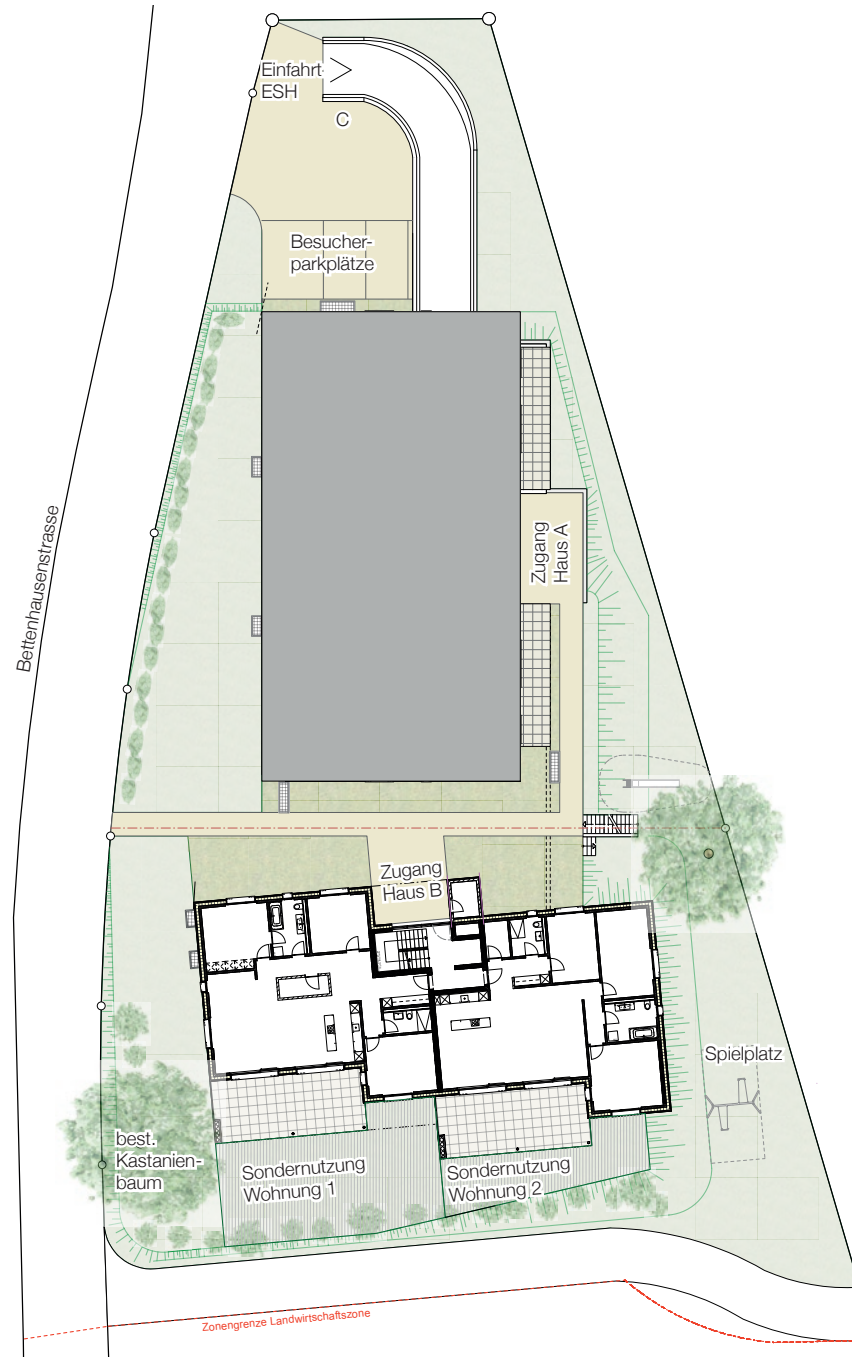
Wohnen bei der Frohburg



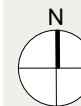
Situationsplan Parzellierung



Wohnen bei der Frohburg



Umgebungsplan



Wohnen bei der Frohburg



Innenvisualisierung

Wohnen und Essen EG / OG

Wohnen bei der Frohburg

Lüscher Egli AG, Dipl. Architekten ETH FH SIA, Farbgrasse 26, 4900 Langenthal, Tel. 062 916 60 90, info@learch.ch, www.learch.ch



Erdgeschoss

Wohnung B_1
4.5 Zimmerwohnung
Nettowohnfläche: 135.0 m²



Wohnen bei der Frohburg



Erdgeschoss

Wohnung B_2
4.5 Zimmerwohnung
Nettowoohnfläche: **135.0 m²**

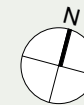


Wohnen bei der Frohburg



Obergeschoss

Wohnung B_3
4.5 Zimmerwohnung
Nettowohnfläche: **135.0 m²**



Wohnen bei der Frohburg

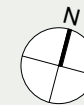


B_03 | 4.5 Zi-Whg | NGF: 135.0 m²

B_04 | 4.5 Zi-Whg | NGF: 135.0 m²

Obergeschoss

Wohnung B_4
4.5 Zimmerwohnung
Nettowohnfläche: **135.0 m²**



Wohnen bei der Frohburg



Innenvisualisierung

Wohnen und Essen Attika

Wohnen bei der Frohburg

Lüscher Egli AG, Dipl. Architekten ETH FH SIA, Farbgrasse 26, 4900 Langenthal, Tel. 062 916 60 90, info@learch.ch, www.learch.ch

Attikageschoss



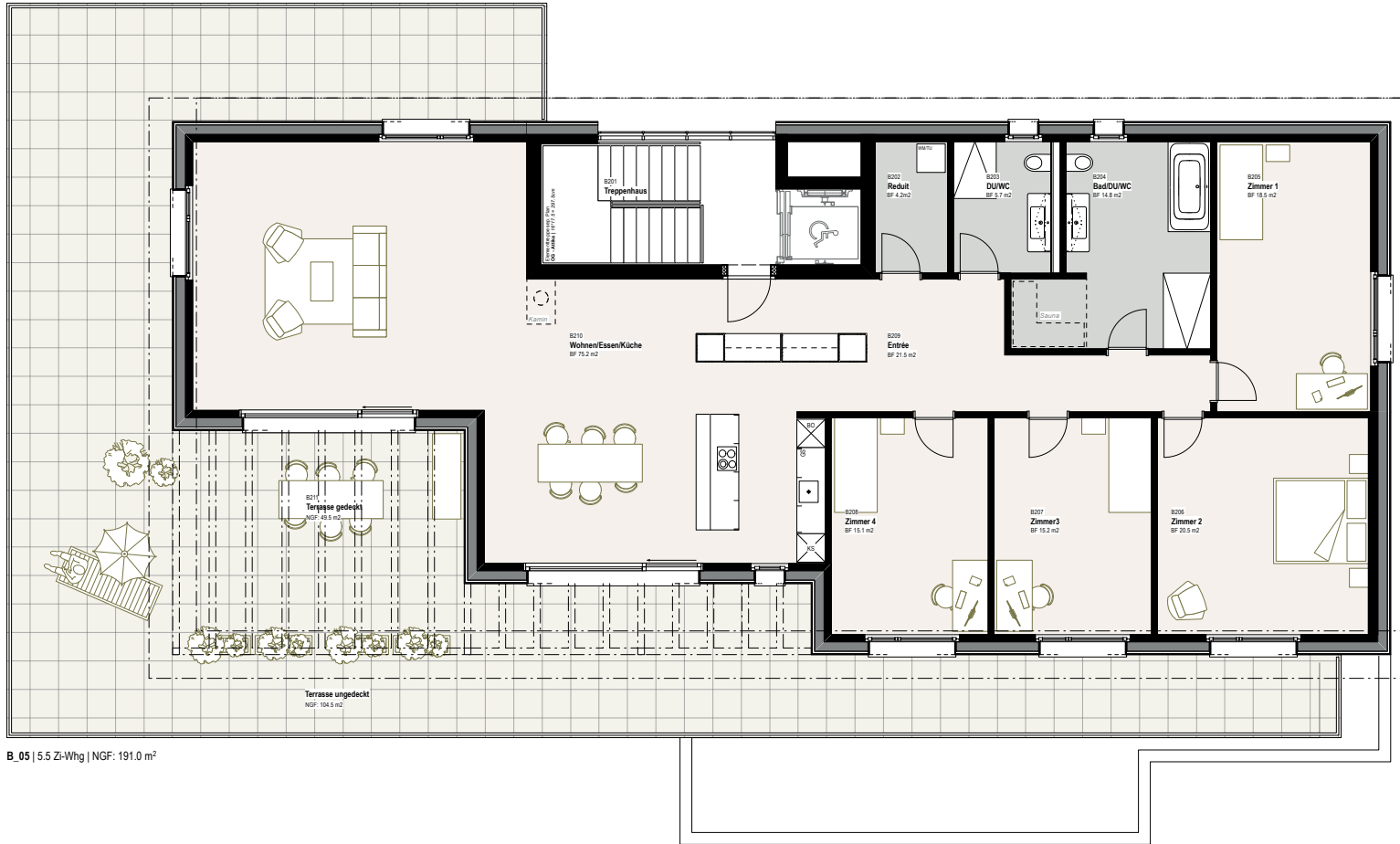
B_05 | 4.5 Zi-Whg | NGF: 150.0m²

Wohnung B_5 Variante 1
4.5 Zimmerwohnung
Nettowoohnfläche: **150.0 m²**



Wohnen bei der Frohburg

Attikageschoss

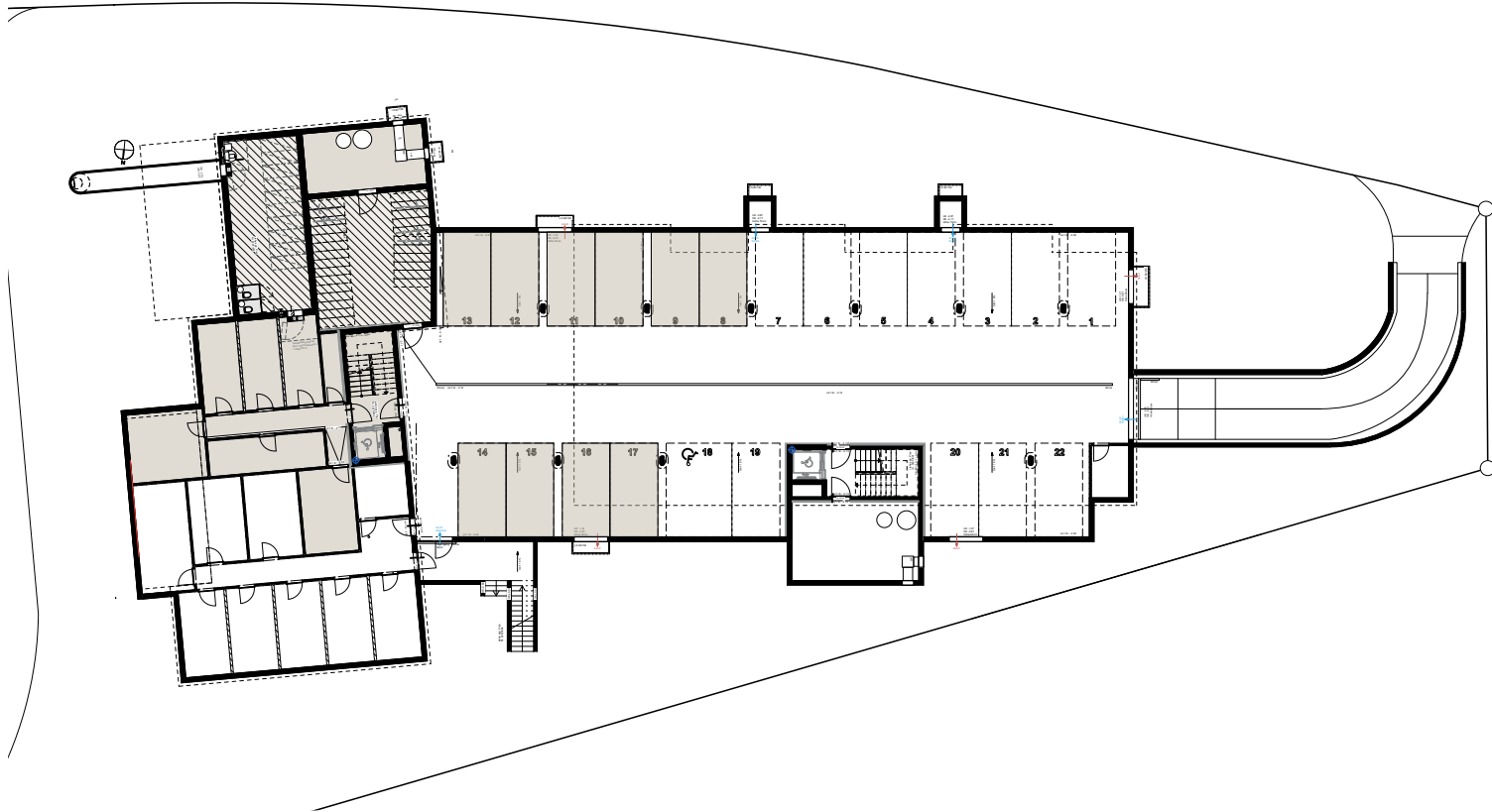


B_05 | 5.5 Zi-Whg | NGF: 191.0 m²

Wohnung B_5 Variante 2
5.5 Zimmerwohnung
Nettowoohnfläche: **191.0 m²**



Wohnen bei der Frohburg



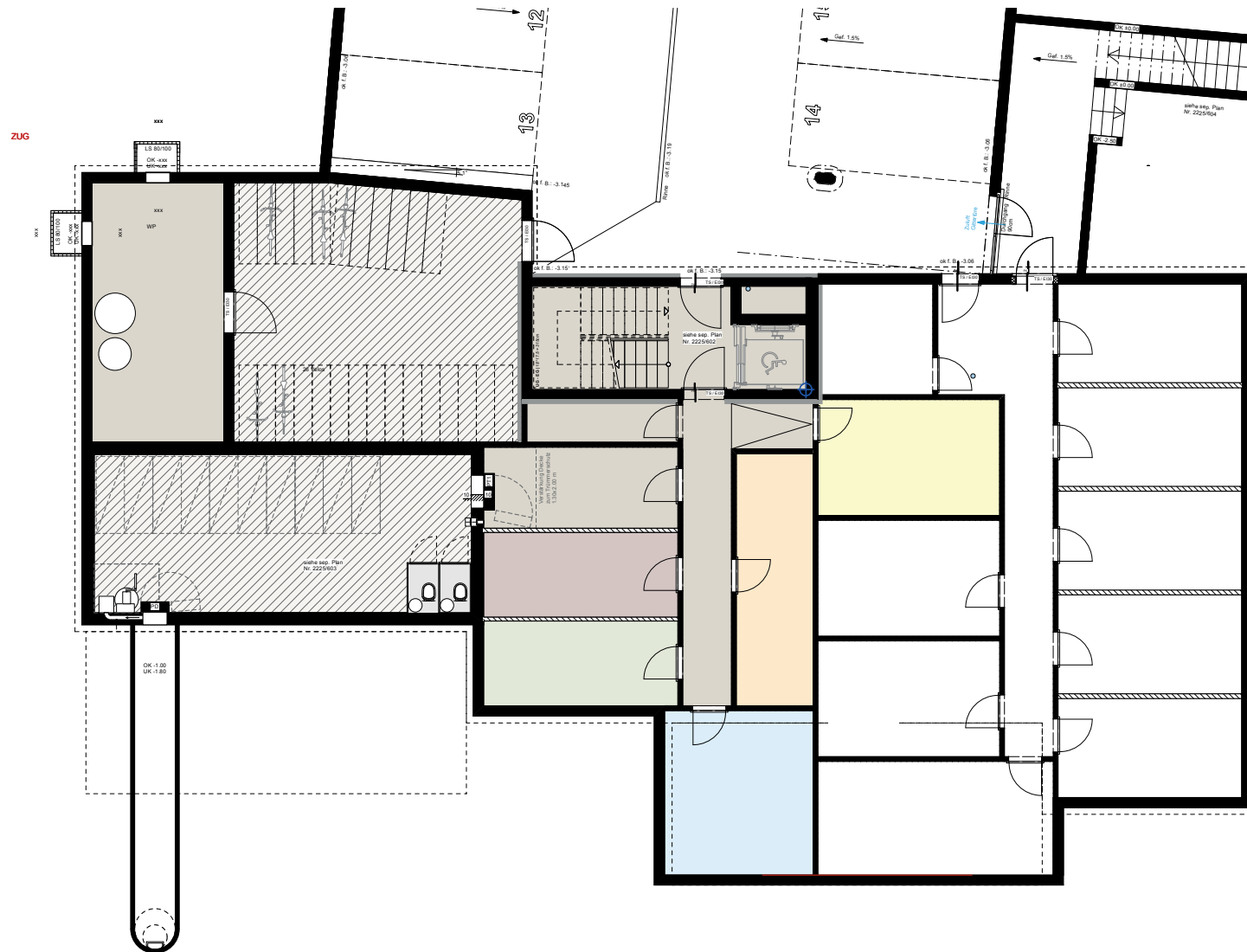
Einstellhalle

ESH mit Total 22 Parkfelder
(1 Parkfeld Rollstuhlgängig)

Haus A = 12 PP
Haus B = 10 PP

Wohnen bei der Frohburg

Lüscher Egli AG, Dipl. Architekten ETH FH SIA, Farbasse 26, 4900 Langenthal, Tel. 062 916 60 90, info@learch.ch, www.learch.ch



B_01 | 12.8 m²
 B_02 | 11.8 m²
 B_03 | 10.0 m²
 B_04 | 10.0 m²
 B_05 | 14.9 m²
 Allgemein

Untergeschoss

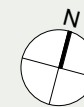
Kellerabteil, Wohnung B_1
Fläche: 12.8 m²

Kellerabteil, Wohnung B_2
Fläche: 11.8 m²

Kellerabteil, Wohnung B_3
Fläche: 10.0 m²

Kellerabteil, Wohnung B_4
Fläche: 10.0 m²

Kellerabteil, Wohnung B_5
Fläche: 14.9 m²



Wohnen bei der Frohburg

Wohnung	Typ	Geschoss	Fläche	Verkaufspreis
Wohnung B_1	4.5 Zi.	EG	135.0 m ²	845'000.00
Wohnung B_2	4.5 Zi.	EG	135.0 m ²	845'000.00
Wohnung B_3	4.5 Zi.	OG	135.0 m ²	835'000.00
Wohnung B_4	4.5 Zi.	OG	135.0 m ²	835'000.00
Wohnung B_5	4.5 Zi.	Attika Var. 1	150.0 m ²	1'320'000.00
Wohnung B_5	5.5 Zi.	Attika Var. 2	191.0 m ²	1'480'000.00
Einstellhalle	1PP			35'000.00

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Konstruktions- und Raumbeschrieb gibt einen Überblick über den gewählten Baustandard. Vorbehalten bleiben Änderungen, die durch die Bauvorschriften bedingt sind. Massgebend und bindend sind der nachfolgende Baubeschrieb und die Ausführungspläne, respektive die vertraglich getroffenen Abmachungen. Für die Masse gelten ausschliesslich die Werkplanunterlagen des Architekten im Mst: 1:50. Dokumentationspläne sind masslich unverbindlich.

Normen und Vorschriften

Die Bauausführung erfolgt unter Beachtung:
 - aller zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke.
 - der einschlägigen SIA-Normen Schallschutzanforderungen gemäss SIA-Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe 2006:
 Anforderungen an Wohnungstrennwände und -decken zu Nachbarwohnungen oder Treppenhaus.

Material- / Apparateauswahl

Die Bauherrschaft bestimmt die Unternehmer und schliesst Verträge für das gesamte Mehrfamilienhaus ab. Die Fix- und Budgetpreise werden mittels Werkvertrag mit den Unternehmern vereinbart. Als Standard für sämtliche Apparate, Materialien und Oberflächen gilt die Vorauswahl der Bauherrschaft (Grundausbau gemäss Baubeschrieb).

Wohnen bei der Frohburg

Verkaufspreise

Allgemeine Hinweise

Änderungs- / Ausbaumwünsche

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Änderungs- und Innenausbauwünsche innerhalb der Wohnung anzubringen. Aus Änderungen resultierende Mehrkosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft (Mehr- und Minderkostenabrechnung). Es werden jeweils nur schriftlich bestätigte Mehr- und Minderleistungen ausgeführt. Sonderwünsche und Qualitätsänderungen gegenüber dem Grundausbau müssen frühzeitig angemeldet werden, so dass der Baufortschritt dadurch in keiner Weise eingeschränkt wird. Im Bereich der Fassaden, der allgemeinen Räume und der Aussenraumgestaltung können keine Änderungen vorgenommen werden, da diese baubewilligungspflichtig sind. Kosten für Plananpassungen, Bauleitungsmehraufwand und Administration Änderungswesen werden im Zeittarif nach effektivem Aufwand verrechnet.

Abnahme des Bauwerks

Das Bauwerk wird der Bauherrschaft bezugsbereit übergeben. Anlässlich der Übergabe wird ein Übergabeprotokoll erstellt und unterzeichnet.

Die Schlüsselübergabe erfolgt, sobald der gesamte Kaufpreis und allfällige Mehrkosten bezahlt sind anlässlich der Übergabe der Wohnung.

Normale Garantiefrieten gemäss SIA: die Rügefrist für offene Mängel beträgt zwei Jahre nach erfolgter Werkabnahme mit dem Unternehmer, für elektrische Apparate 1 Jahr. Mängel werden bei der Abnahme der Wohnung und vor Ablauf der Zwei-Jahresfrist abgenommen. Die Kriterien, ob es sich um einen Mangel handelt oder nicht, sind in der jeweiligen SIA-Norm bzw. Richtlinie des Fachverbandes festgelegt. Grundsätzlich wird zwischen Funktionsmängel und ästhetischen Mängel unterschieden.

EG/OG	Bodenplatte & Parkett	CHF 130.00/m ²	Verlegepreis inkl. Sockel, Nebenarbeiten & sämtl. Zuschlägen
	Wandplatten	CHF 130.00/m ²	Verlegepreis inkl. Sockel, Nebenarbeiten & sämtl. Zuschlägen
	Sanitärapparate	CHF 24'500.00	Gem. Apparatliste SABAG vom 17.09.2025
	Küche	CHF 28'000.00	
Attika	Bodenplatte & Parkett	CHF 130.00/m ²	Verlegepreis inkl. Sockel, Nebenarbeiten & sämtl. Zuschlägen
	Wandplatten	CHF 130.00/m ²	Verlegepreis inkl. Sockel, Nebenarbeiten & sämtl. Zuschlägen
	Sanitärapparate Bad+DU	CHF 29'500.00	Gem. Apparatliste SABAG vom 17.09.2025
	Küche	CHF 50'000.00	

Alle Preisangaben inkl. 8.1% MWSt.

Allgemeine Hinweise

Einheitspreise

Wohnen bei der Frohburg

Konstruktion**Untergeschoss & Einstellhalle**

Aussenwände, Boden und Decke über UG in Stahlbeton, Zwischenwände in KS und Stahlbeton

Erd- und Obergeschoss

Aussenwände	:	Hinterlüftete Fassade mit Faserzementplatten 20cm Aussenwärmedämmung
Innenwände	:	Innenliegende tragende Backsteinmauer 15cm verputzt Backstein 10-15cm, verputzt Wohnungstrennwände Beton verputzt Treppenhaus Sichtbeton 25cm
Decken	:	Stahlbeton 22-45cm
Fenster	:	Holzmetallfenster mit 3-fach Isolierverglasung
Sonnenschutz	:	Rafflamellenstoren mit Galerieblech Vertikale Stoffmarkise bei Balkon und Sitzplatz Stoffsonnenstoren bei Terrassen Attika
Bedachung	:	Extensiv begrünt/PV Anlage
Spenglerarbeiten	:	Chromstahl
Schlosserarbeiten	:	Geländer einbrennlackiert

Haustechnik**Heizung/Warmwasser**

Heizsystem	:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Heizverteilung	:	Fussbodenheizung (Niedertemperatursystem) mit Einzelraumthermostaten

Sanitärapparate

Apparate	:	Gemäss Liste Sabag
Waschmaschine	:	Pro Wohnung je eine Waschmaschine, Tumbler

Lüftung

Belüftung	:	Mechanische Belüftung der Kellerräume und Einstellhalle
Option	:	Kontrollierte Wohnungslüftung (Minergie Standard) Mehrpreis Fr. 15'000.00 / Wgh

Baubeschrieb**Wohnen bei der Frohburg**

Ausbau**Einstellhalle**

Boden	:	Monobeton
Wände	:	Beton roh
Decke	:	Beton roh / Perfecta Platten roh
Tor	:	Kipptor elektrisch, Ampel
Schliessung	:	Funksender

Keller

Boden	:	Monobeton / Zementüberzug roh
Wände	:	Beton / Kalksandstein roh
Decke	:	Beton roh
Türen	:	Rahmen weiss gestrichen
Schliessung	:	KABA 20 (Schliesssystem mit registrierter Schliessanlage)

Eingangsbereich

Boden	:	Feinsteinzeugplatten
Wände	:	Abrieb 1.5mm, weiss
Türen	:	Hauseingangsfrent aus Metall / Glas
Briefkasten	:	1 Briefkasten pro Wohnung
Schliessung	:	KABA 20 (Schliesssystem mit registrierter Schliessanlage)

Treppenhaus

Treppen / Podeste	:	Kunststein, Handlauf Metall
Wände / Decke	:	Sichtbeton
Boden:	:	Platten
Sicherheit	:	Wohnungstüren mit Feuerwiderstand EI30 sowie Mehrpunktverriegelung, Hauseingangstüre EG dient als Fluchtwegtüre.
Personenaufzug	:	Personenaufzug 1.10m x 1.40m, max. 675kg mit 4 Haltestellen

Korridor / Nebenräume UG / Kellerräume

Boden	:	Monobeton
Wände	:	Beton / Kalksandstein roh, z.T. wärmegeklämmt verputzt
Türen	:	Rahmen weiss gestrichen

Wohnen bei der Frohburg

Veloraum

Boden	:	Monobeton abtalschiert
Wände	:	Beton / Kalksandstein roh, z.T. wärmegeklämmt verputzt
Türe	:	Rahmen weiss gestrichen

Entrée / Korridor / Küche

Boden	:	Plattenbelag oder Parkett auf schwimmenden Unterlagsboden
Wände	:	1.5mm Abrieb, weiss
Einbauten	:	Garderobenschrank mit Tablar und Kleiderstange

Bad / Sep. WC

Boden	:	Plattenbelag auf schwimmenden Unterlagsboden
Wände	:	Platten bis 1.20m/2.00m ab Boden und 1.5mm Abrieb, weiss
Türen	:	Zargen weiss gestrichen, Röhrenspan-Türblatt weiss gestrichen

Wohnen / Zimmer

Boden	:	Fertigparkett auf schwimmenden Unterlagsboden
Wände	:	1.5mm Abrieb, weiss
Türen	:	Zargen weiss gestrichen, Röhrenspan-Türblatt weiss gestrichen

Sitzplatz / Balkon / Terrasse

Boden	:	Gartenplatten im EG / Feinsteinzeugplatte 1.OG und Attika
-------	---	---

Wohnen bei der Frohburg