

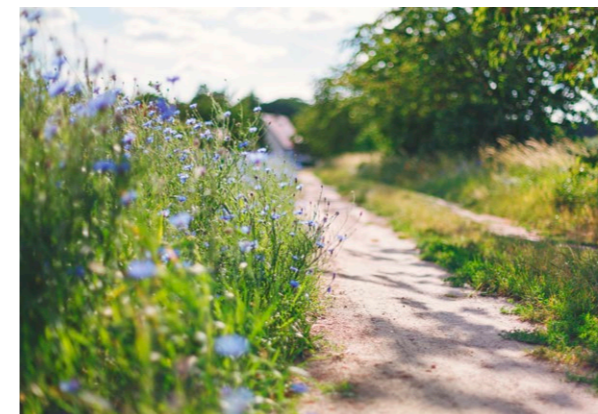


GUGGEIEN  
PARK 

*Mein Zuhause  
in St. Gallen*



« Ihr neues Zuhause  
wartet im Osten  
von St. Gallen  
auf Sie. »



## WILLKOMMEN

Ein Platz zum Träumen  
Seite 05

## PROJEKT

Wohnen nach Geschmack  
Seite 06

## SITUATION

Im Einklang mit der Natur  
Seite 07

## LAGE UND UMGEBUNG

Ein Quartier voller Aktivitäten  
in einer malerischen Stadt  
Seite 08

## UMGEBUNG

Seite 10

## GRUNDRISS

Seite 11

## KURZBAUBESCHRIEB

Seite 44

## BESTIMMUNGEN

Seite 48

## VERKAUF UND BERATUNG

Seite 52



# Ein Platz zum Träumen

**DÜRFEN WIR VORSTELLEN? IHR NEUES ZUHAUSE WARTET IM OSTEN VON ST.GALLEN AUF SIE. DIE ETAGENWOHNUNGEN UND REIHENHÄUSER IM QUARTIER GUGGEIEN VERBINDEN EIN MODERNES WOHN-GEFÜHL MIT EINER NATÜRLICHEN UMGEBUNG.**

Möchten Sie Ihre Kinder in der Natur aufwachsen sehen oder lange Spaziergänge mit Ihrem Vierbeiner geniessen? Suchen Sie nach einem langen Arbeitsleben etwas Ruhe am Stadtrand? Ganz egal, wo Sie im Leben gerade stehen und wovon Sie täglich träumen: Die Wahrscheinlichkeit ist gross, dass die neue Siedlung im Quartier Guggeien Ihnen die passenden Lebensumstände dazu bietet. Ob dies eine der grosszügigen Eigentumswohnungen ist oder der Traum vom eigenen Haus, entscheiden Sie. So oder so wohnen Sie in einem fließenden Übergang zwischen Stadt und Land, aber auch von Innen- zu Aussenräumen.

Am Rande der Gallusstadt entstehen hier 11 individuelle Reihenhäuser und 15 grosszügige Eigentumswohnungen im Baurecht. Unter den vielfältigen Grundrissen ab Seite 12

finden Sie bestimmt ein Raumkonzept, das Sie anspricht. Das Projekt bietet natürlich Spielraum für Ihre persönliche Gestaltung und wird zu Ihrem individuellen Zuhause in St.Gallen.

## **BAURECHT**

Die «Politische Gemeinde St.Gallen», als Baurechtsgeberin, erstellt ein Baurecht für 100 Jahre. Als Gegenzug dafür bezieht sie einen halbjährlich fälligen Baurechtzins.

## **NAH AM WALD**

Im fließenden Übergang zwischen Stadt und Land die Natur geniessen.



## Wohnen nach Geschmack

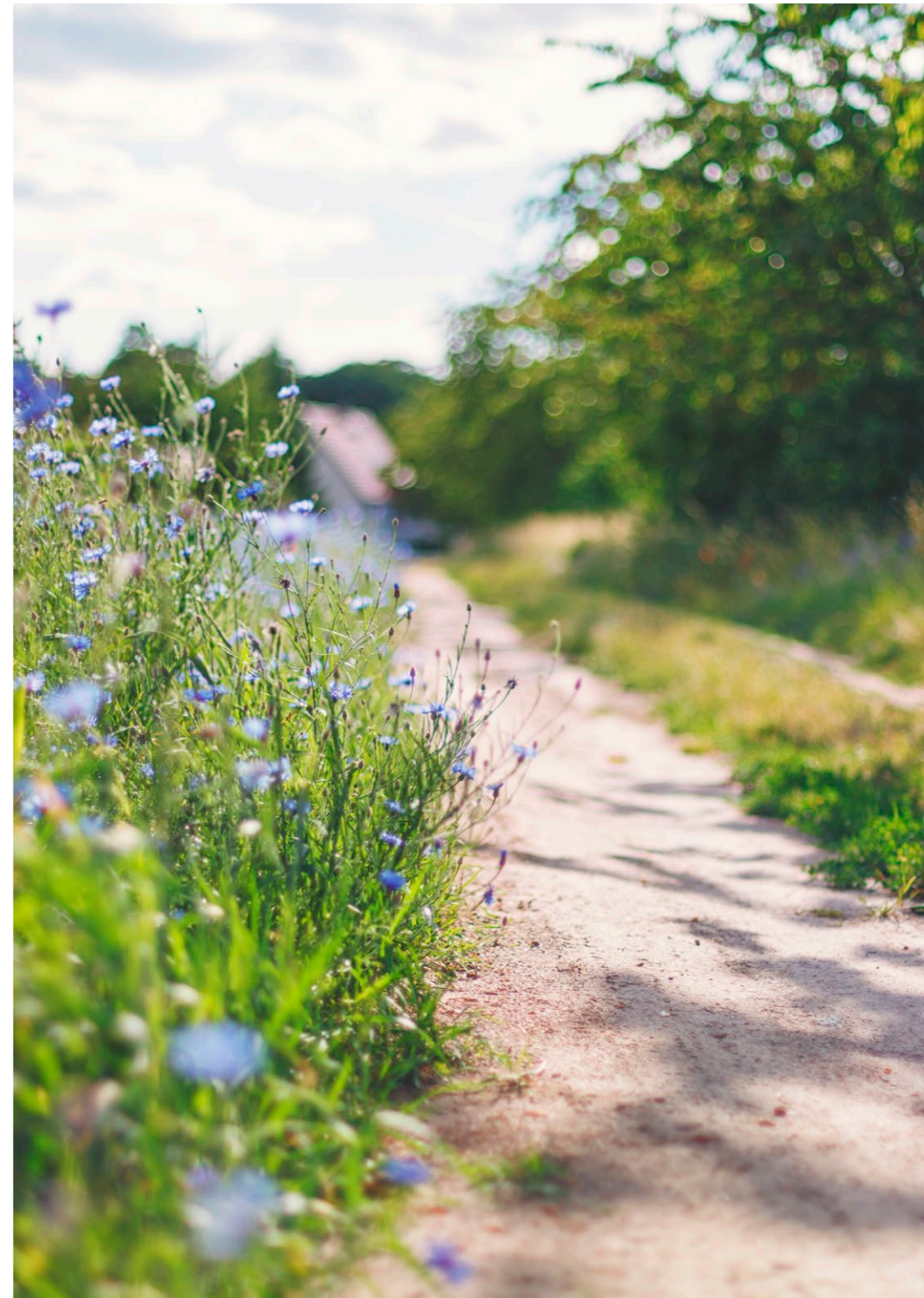
**DER GUGGEIEN PARK BESTICHT MIT EINEM VIELFÄLTIGEN WOHNANGEBOT. WÄHREND SICH DIE GRUNDRISSSE IHREN BEDÜRFNISSEN ANPASSEN, FÖRDERT DIE VERSETZTE ANORDNUNG GRÜNE OASEN ZUTAGE.**

Was von aussen wie eine Einheit aus vier Mehrfamilienhäusern aussieht, ist von innen eine geschickte Struktur aus 2.5- bis 5.5- Zimmer-Wohnungen sowie 4.5- oder 5.5- Zimmer-Reihenhäusern, die nicht weniger als 26 Parteien Wohnraum bietet.

Der Schlüssel zu diesem perfekten Zusammenspiel sind einerseits die individuellen Grundrisse und andererseits die leichten Verschiebungen der Grundmauern. Letztere führen sowohl zu einer optischen Auflockerung wie auch zu kleinen nutzbaren Freiräumen zwischen den Häusern.

Die unterschiedlichen Höhenlagen der Gebäudekomplexe helfen mit, dass die Bewohnerinnen und Bewohner gleichermassen von Privatsphäre und Ausblick profitieren können. Loggien und Gärten unterstreichen dieses Ziel.

Der Guggeien Park soll vorwiegend für Familien gebaut werden. Deshalb besteht die Käufer-Regelung, dass die Anzahl im Haushalt lebender Personen +1 die maximale Anzahl der Zimmer bestimmt.



## Im Einklang mit der Natur

**VON DER GEBÄUDEHÜLLE ÜBER DIE ENERGIEERZEUGUNG BIS ZUR BIODIVERSITÄT: DER NEU GESCHAFFENE WOHNRAUM IM QUARTIER GUGGEIEN FOLGT EINEM KLAREN ÖKOLOGISCHEN LEITFADEN.**

Erdsonden beheizen die Wohnungen und Häuser umweltfreundlich, Fotovoltaikanlagen auf den obersten Dächern versorgen sie an Sonnentagen mit eigenem Strom. Die intensiv begrünten Flachdächer schaffen einen Lebensraum für Kleintiere und sorgen gleichzeitig für eine natürliche Kühlung im Sommer.

Für den Bau werden überwiegend CO<sub>2</sub>-neutrale Materialien zum Einsatz kommen, wo statisch möglich, beispielsweise recycelter Beton. Gering verschmutztes Abwasser, sogenanntes Grauwasser, integriert man durch entsprechende Aufbereitung wieder in den Kreislauf. Auch Regenwasser wird lokal gespeichert und genutzt.





## Ein Quartier voller Aktivitäten in einer malerischen Stadt

**IN ST.GALLEN UND UMGEBUNG  
FINDEN DIE ANWOHNER ALLES,  
WAS ES FÜR EIN ERFÜLLTES  
LEBEN BRAUCHT.**

Die Höchster Strasse befindet sich am Rand von St.Gallen, umgeben von Wald und Wiesen. Entsprechend sind Vitaparcours, Familiengärten und Spazierwege in unmittelbarer Nähe zur Siedlung. Orientieren Sie sich zur Stadt hin, ist es auch zu Shoppingcentern, Restaurants und Sportanlagen nicht weit. Das Quartier profitiert zudem von der direkten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie dem nahen Autobahnanschluss.

Die Altstadt von St.Gallen gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe und beherbergt die berühmte Stiftsbibliothek. Darüber hinaus hat St. Gallen eine pulsierende Kunstszene mit zahlreichen Galerien, Museen und Ausstellungen zu bieten. Ebenso attraktiv ist die umliegende Landschaft mit den beiden Appenzell und dem Bodensee.

### FACTS ST.GALLEN

Lage: 674 m ü. M.

Fläche: 3941 ha

Einwohner: 81 615

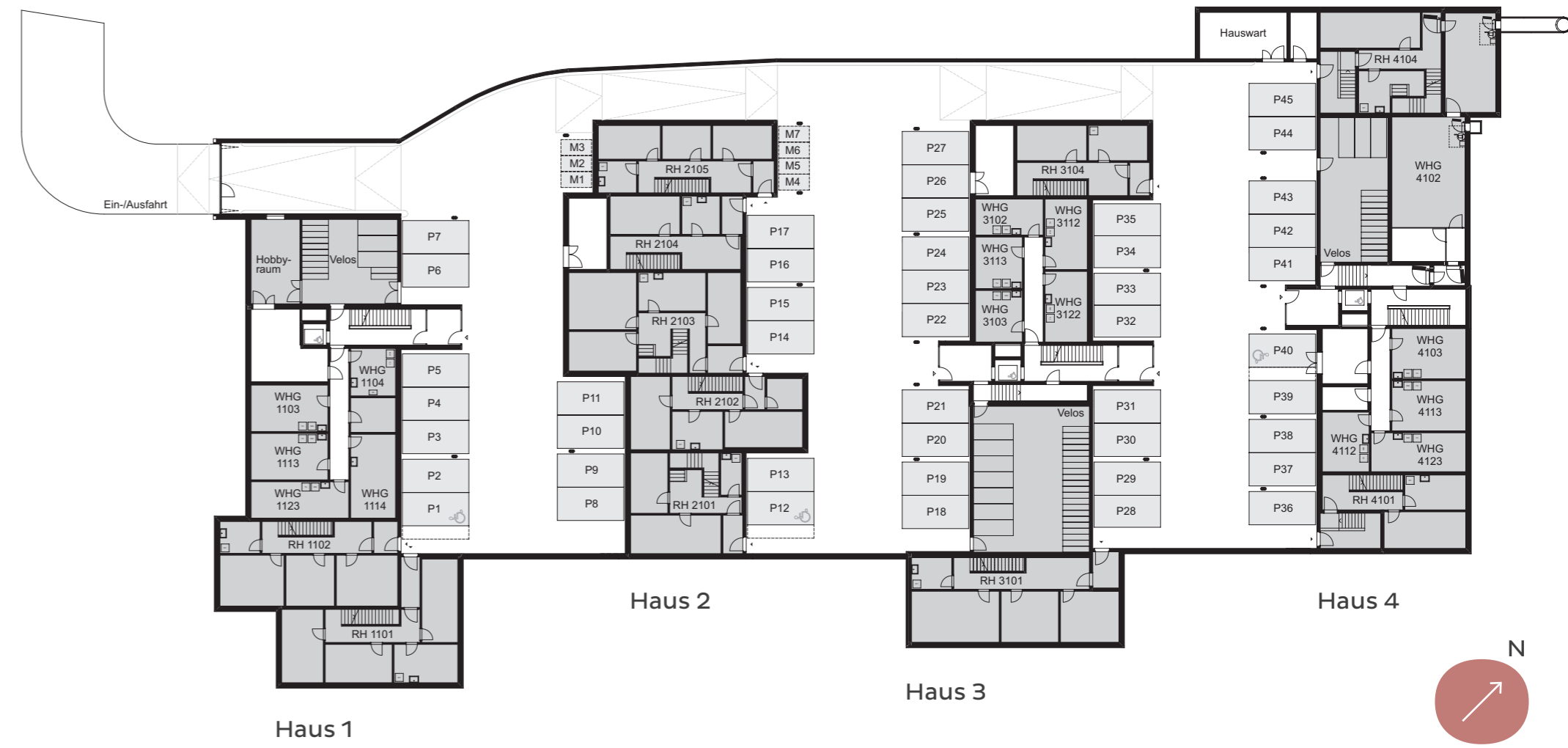




# Umgebung



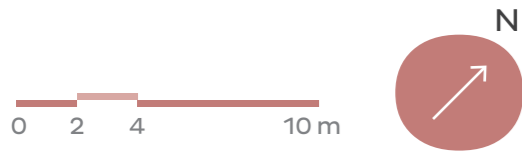
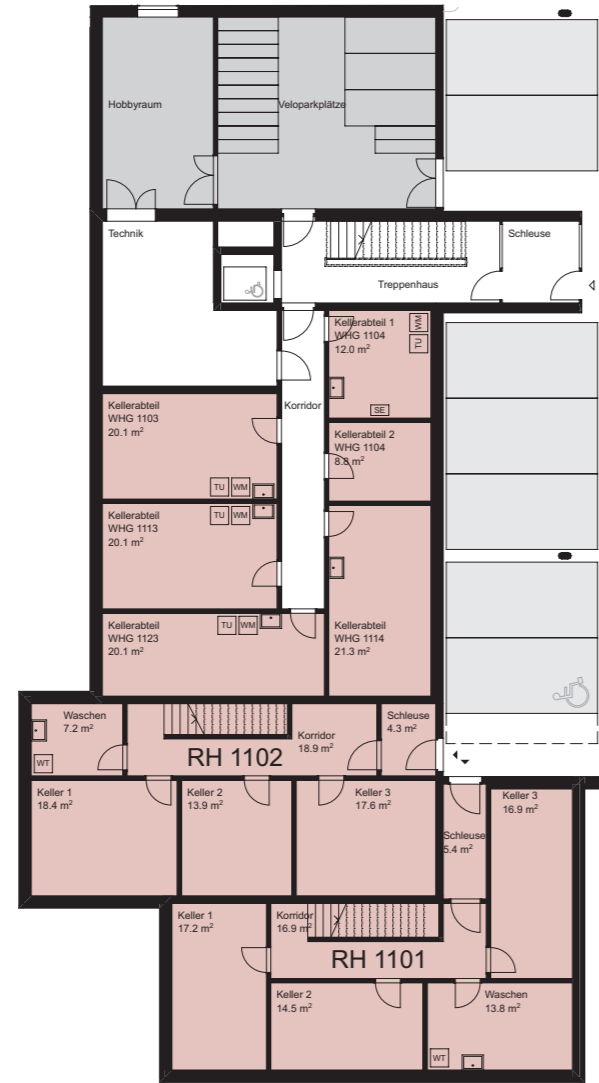
# Autoeinstellhalle



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

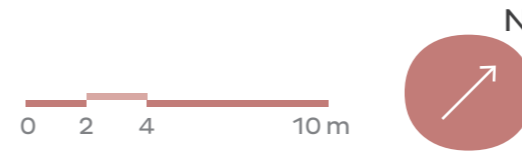
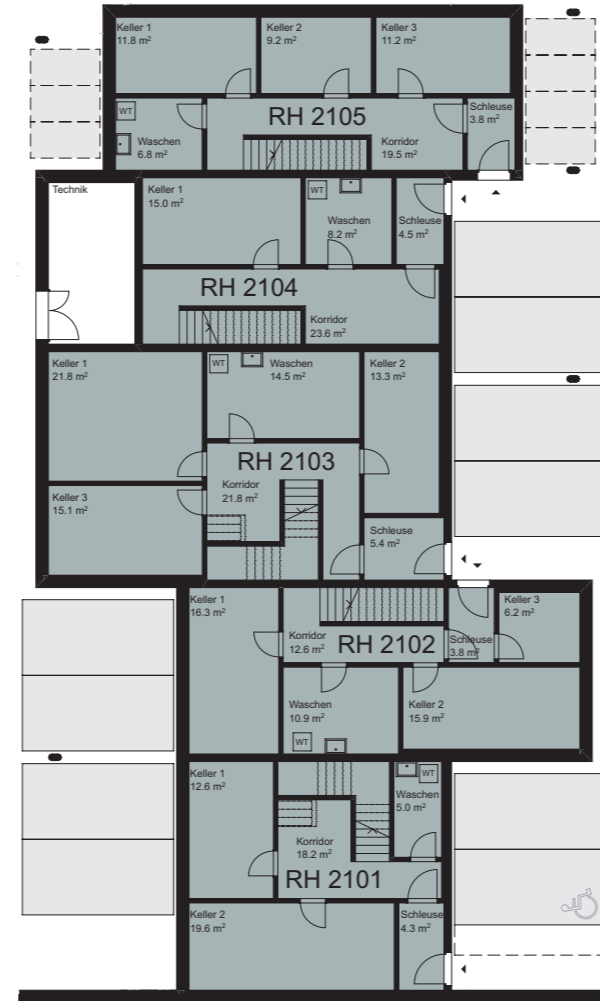


# Untergeschoss Haus 1 & 2

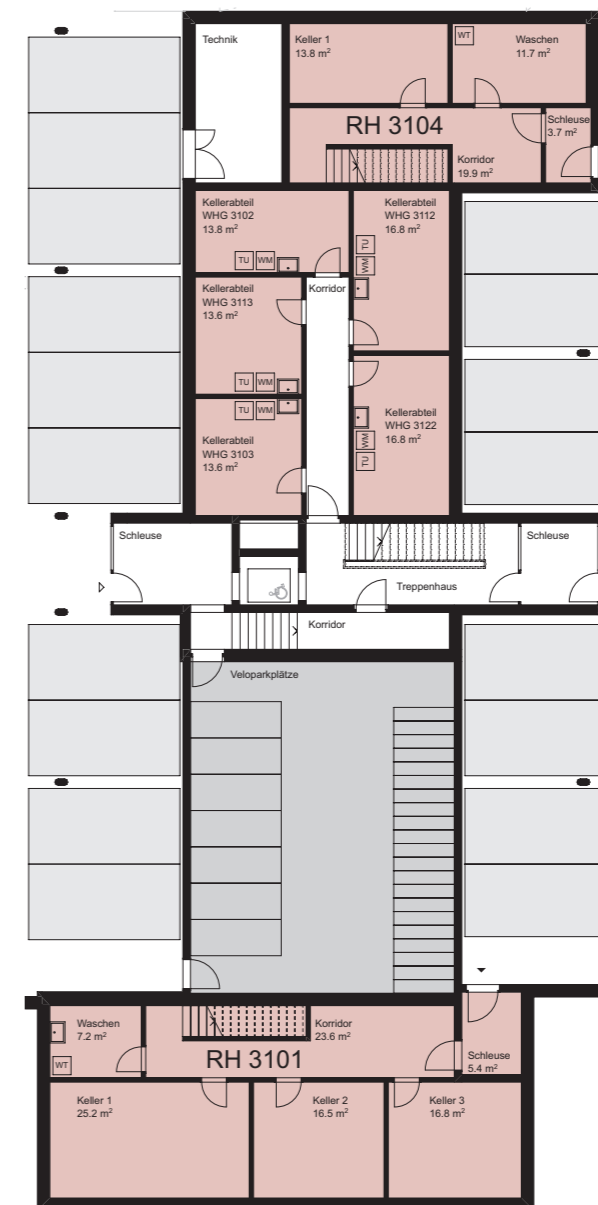


Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

# Untergeschoss Haus 3 & 4



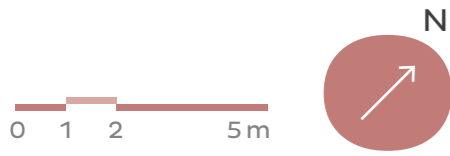
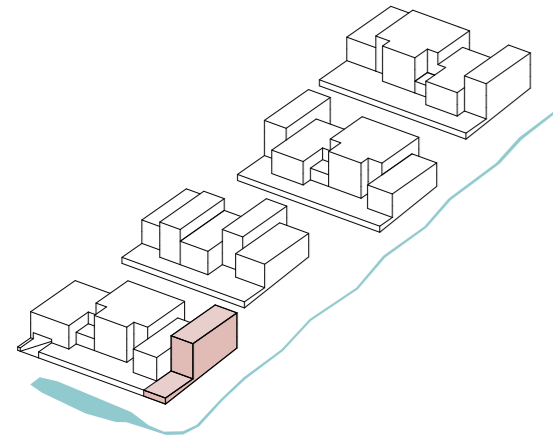
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





# Reihenhaus 1101

**3 Geschosse, 5.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 200.6 m<sup>2</sup>  
 Patio 14.2 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 84.7 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 44.0 m<sup>2</sup>

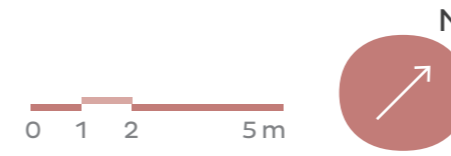
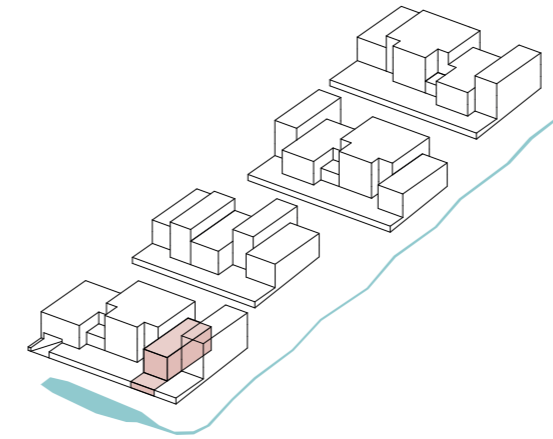


Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



# Reihenhaus 1102

**2 Geschosse, 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 162.9 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 80.3 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 25.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 14.0 m<sup>2</sup>



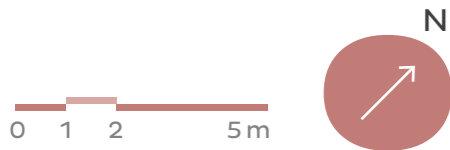
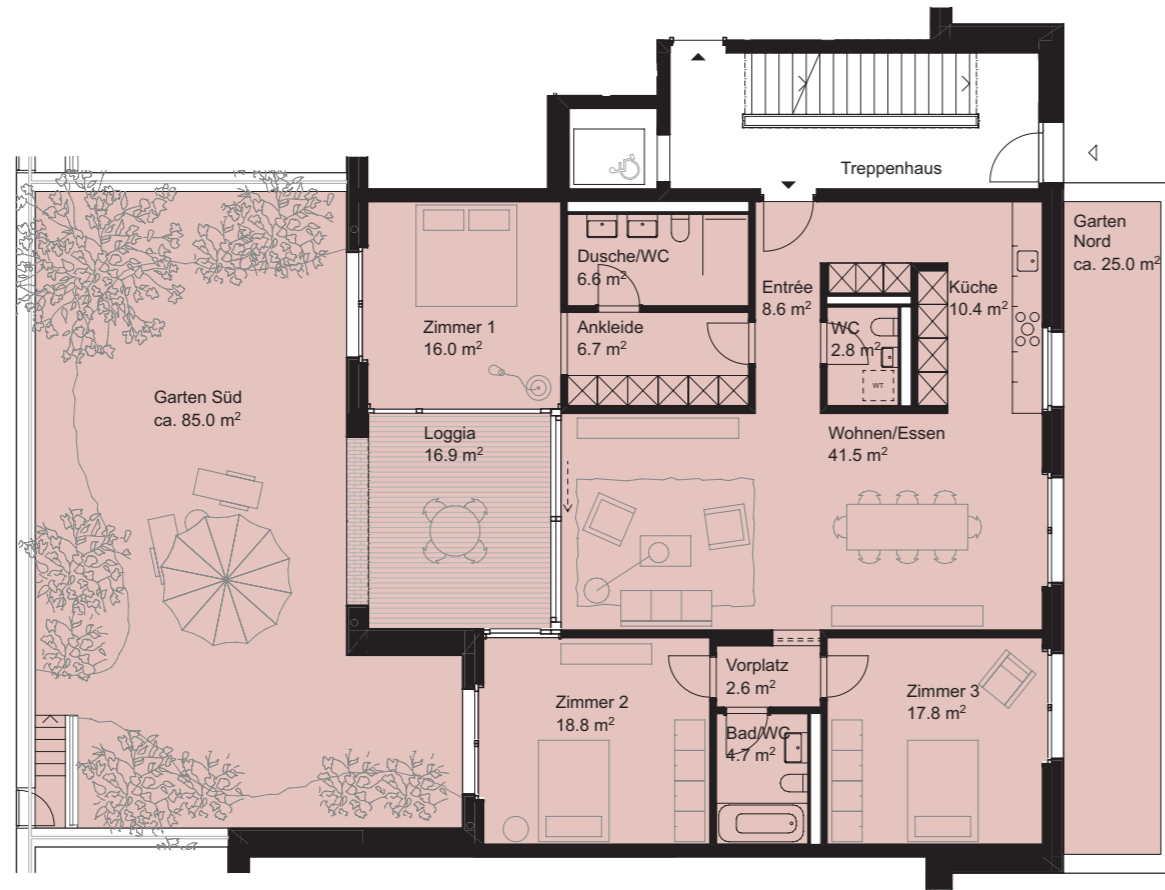
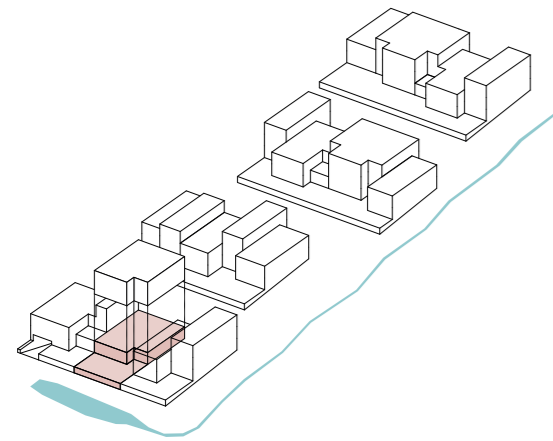
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





# Wohnung 1103

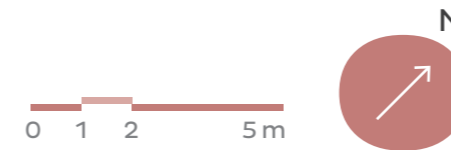
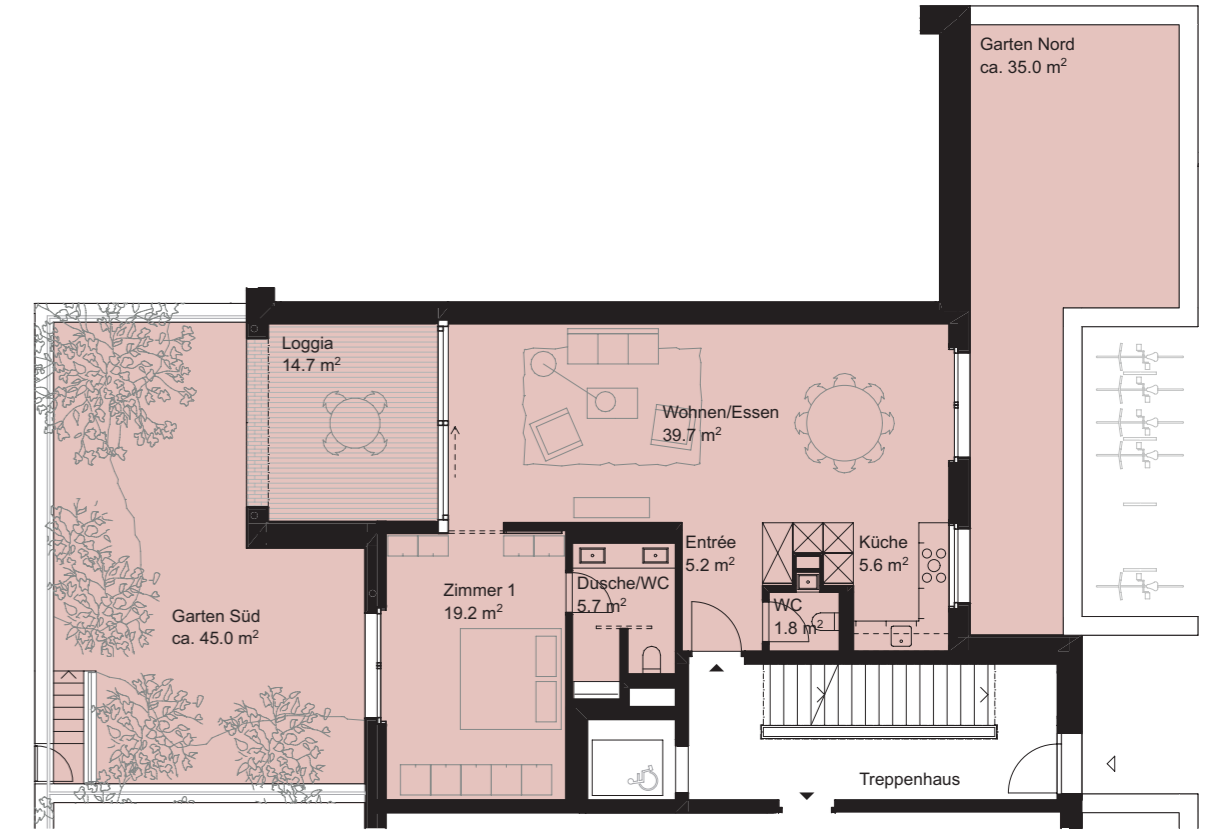
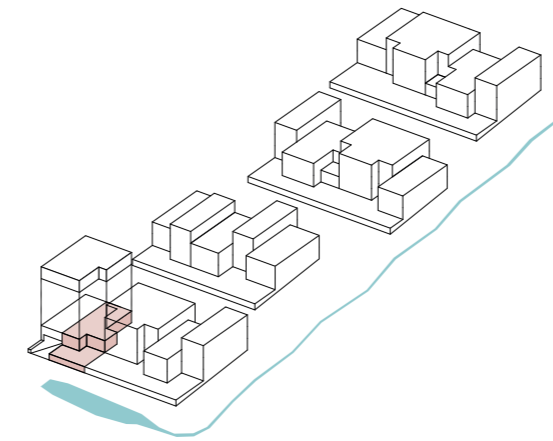
**Erdgeschoss 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 136.5 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16.9m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 85.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 25.0 m<sup>2</sup>



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

# Wohnung 1104

**Erdgeschoss 2.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 77.2 m<sup>2</sup>  
 Loggia 14.7 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 45.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 35.0 m<sup>2</sup>



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

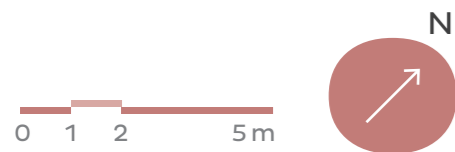
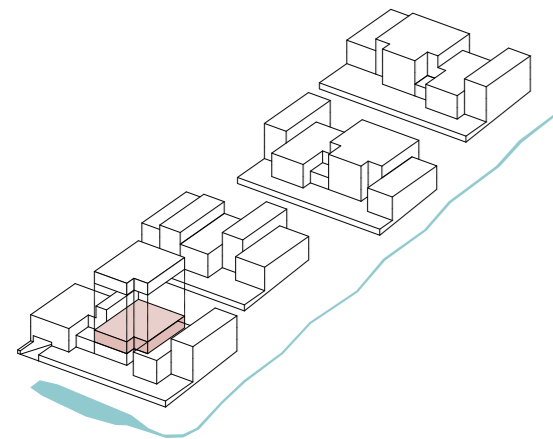


# Wohnung 1113

Obergeschoss 4.5 Zimmer

Nettowohnfläche 136.5 m<sup>2</sup>

Loggia 16.1 m<sup>2</sup>



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

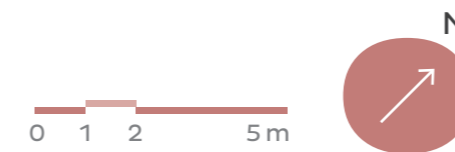
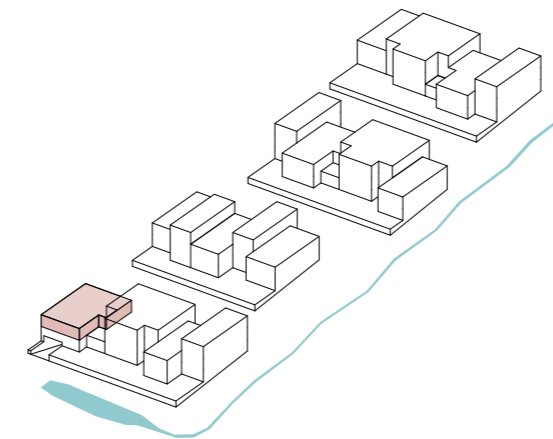


# Wohnung 1114

Obergeschoss 4.5 Zimmer

Nettowohnfläche 130.1 m<sup>2</sup>

Loggia 13.9 m<sup>2</sup>



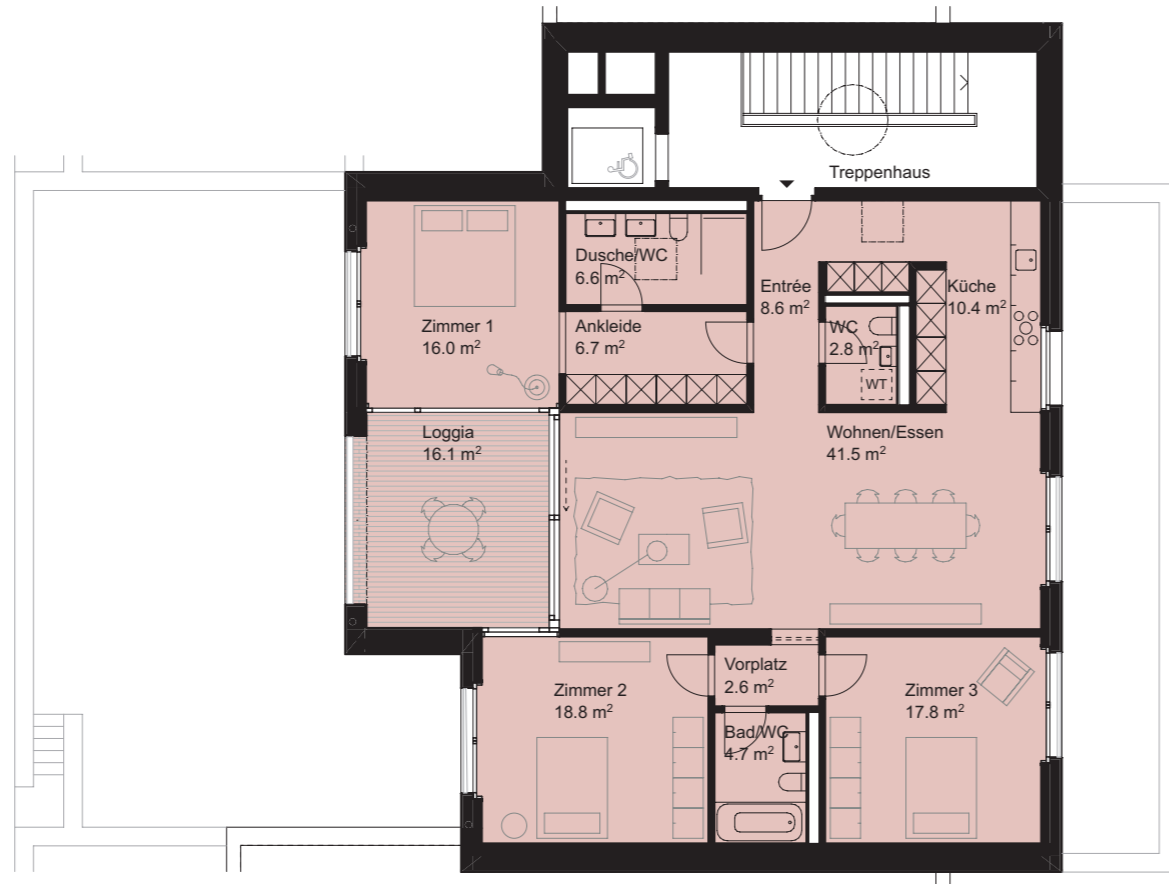
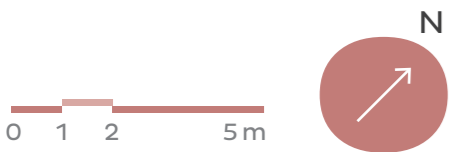
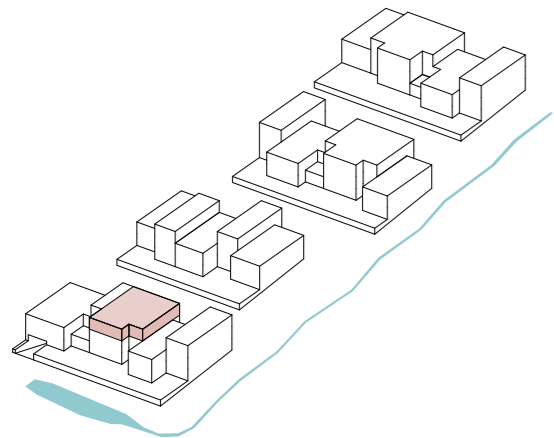
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





# Wohnung 1123

**Dachgeschoss 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 136.5 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16.1 m<sup>2</sup>



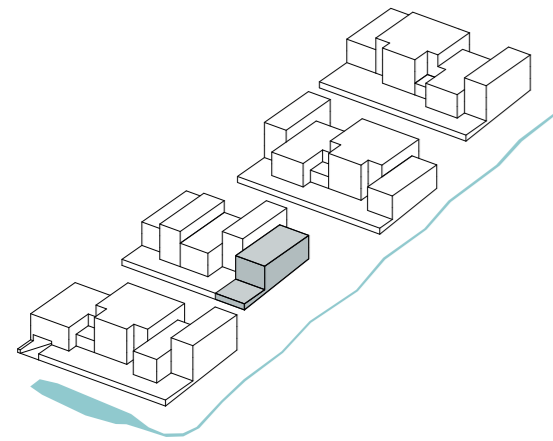
Haus 4

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

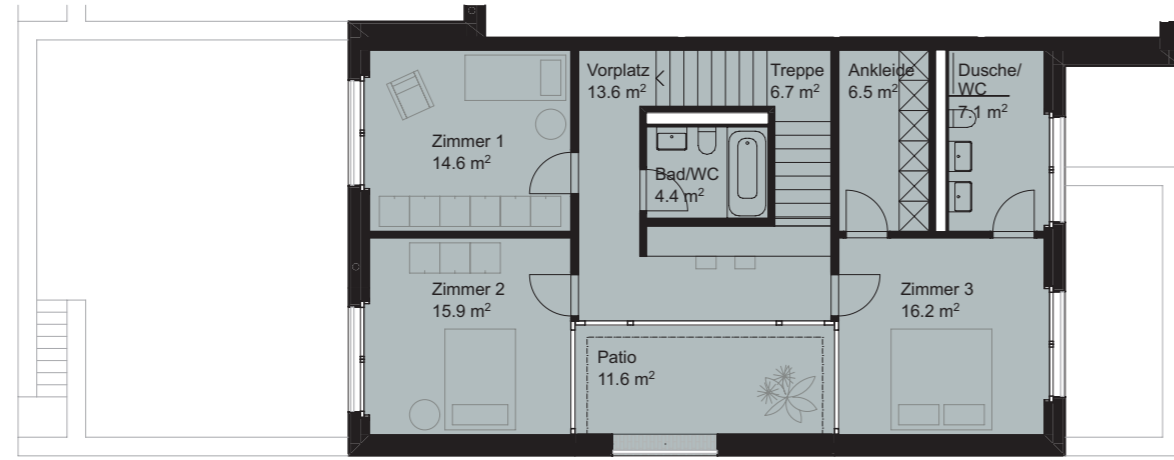


# Reihenhaus 2101

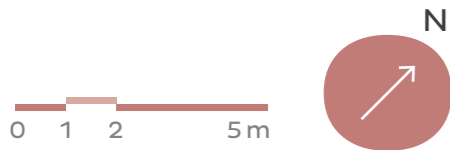
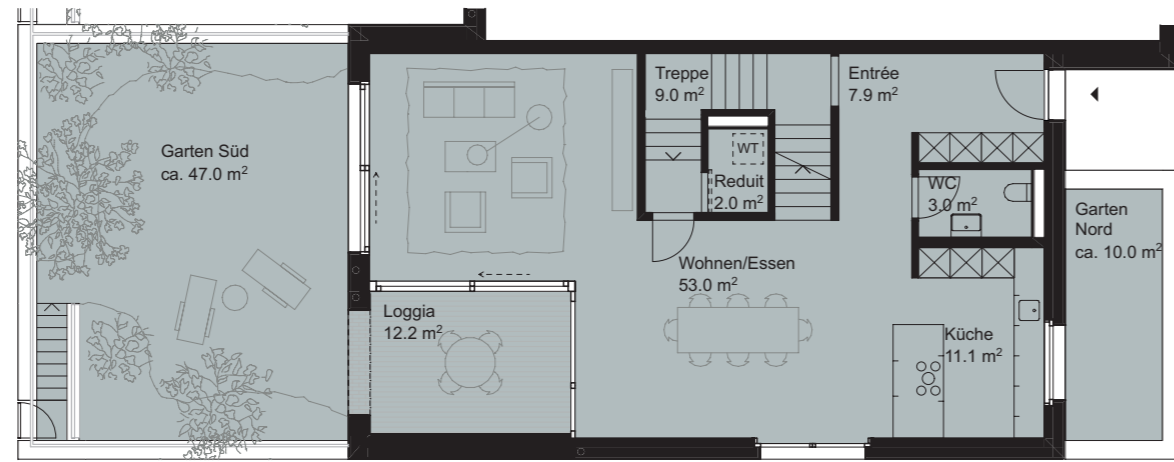
**2 Geschosse, 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 171.0 m<sup>2</sup>  
 Loggia 12.2 m<sup>2</sup>  
 Patio 11.6 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 59.7 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 47.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 10.0 m<sup>2</sup>



OG



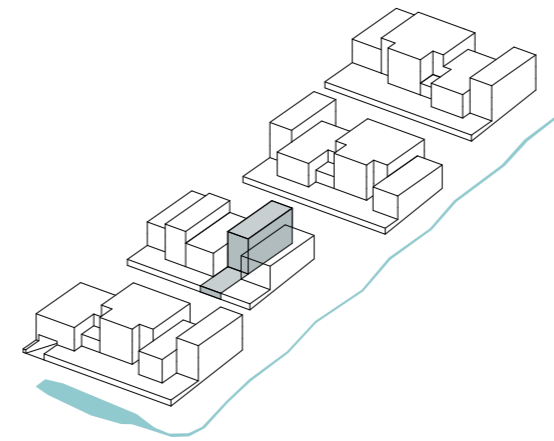
EG



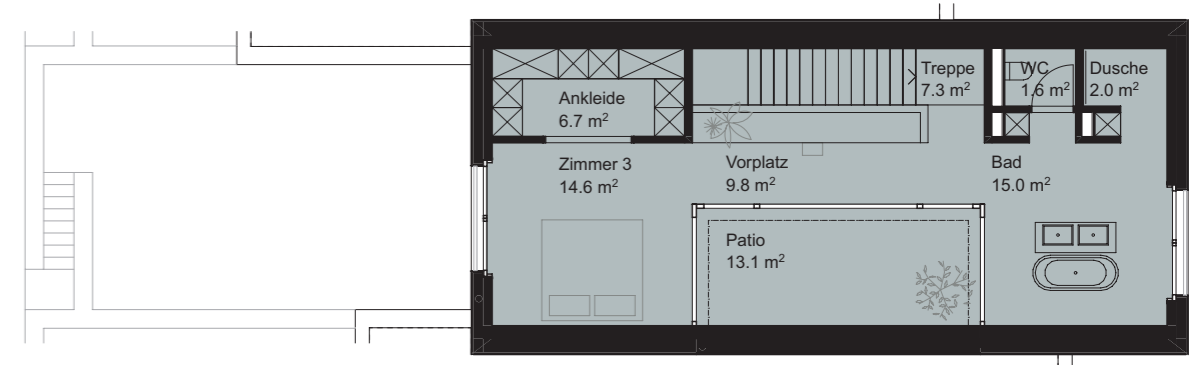
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

# Reihenhaus 2102

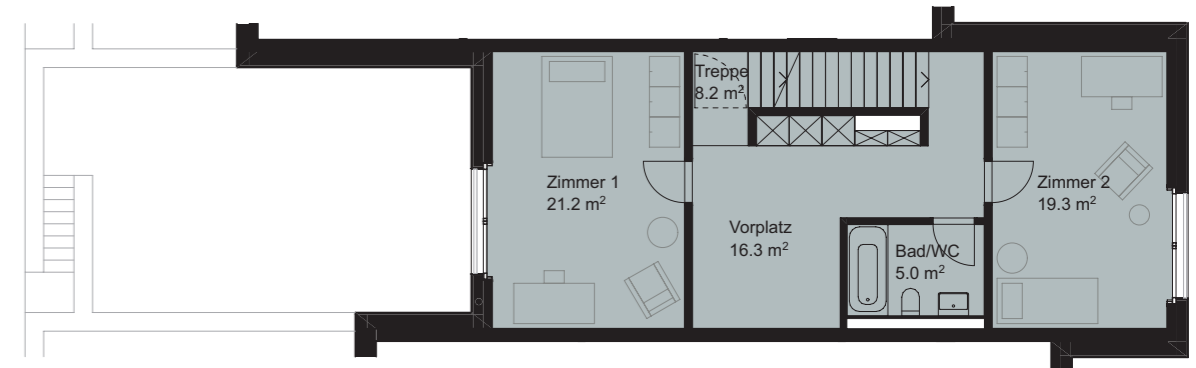
**3 Geschosse, 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 198.5 m<sup>2</sup>  
 Patio 13.1 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 65.7 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 40.0 m<sup>2</sup>



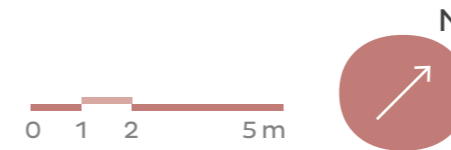
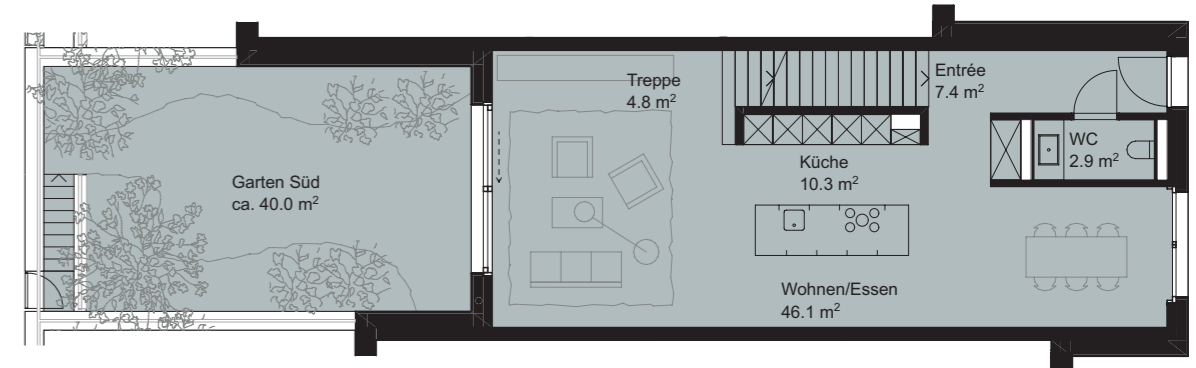
DG



OG



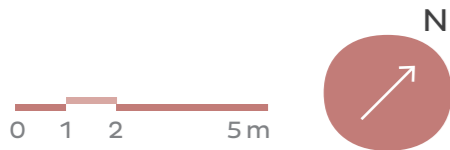
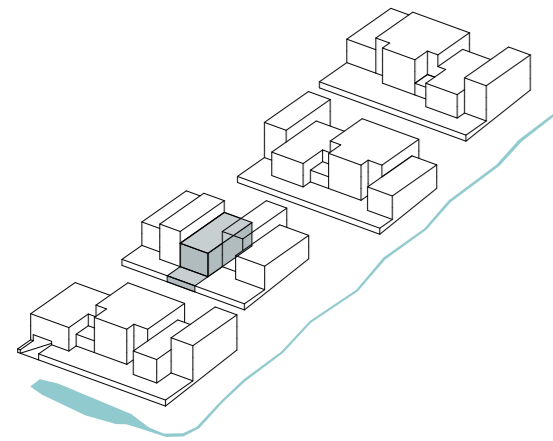
EG



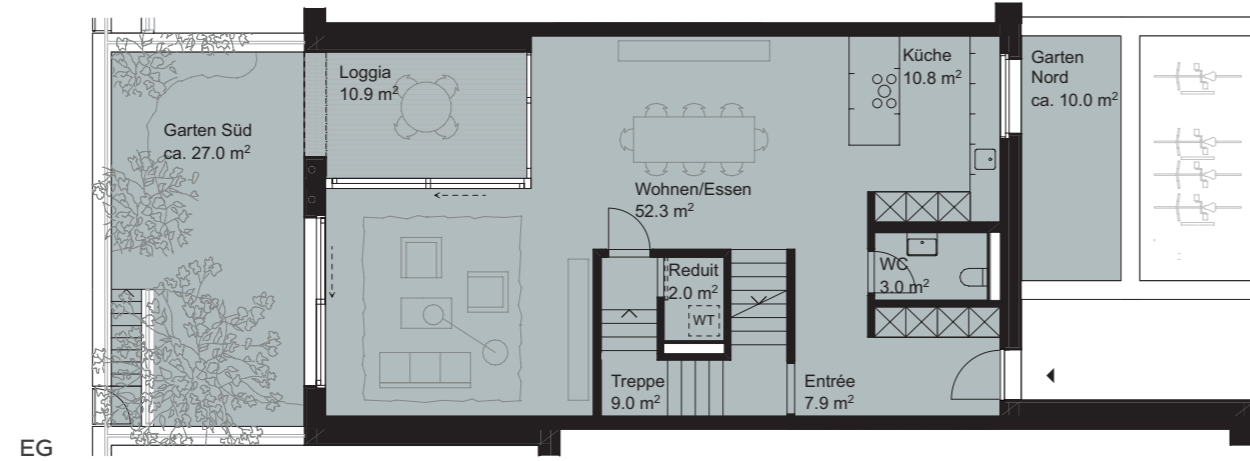
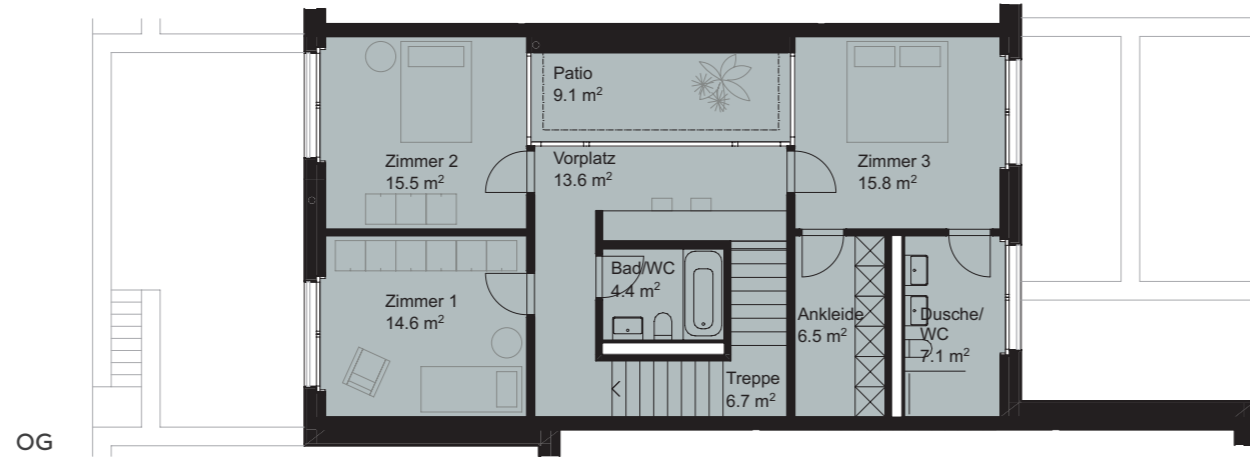
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

# Reihenhaus 2103

**2 Geschosse, 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 169.2 m<sup>2</sup>  
 Loggia 10.9 m<sup>2</sup>  
 Patio 9.1 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 91.9 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 27.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 10.0 m<sup>2</sup>

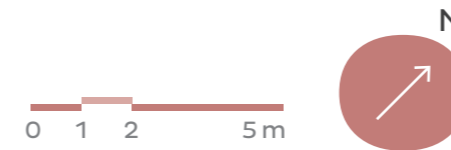
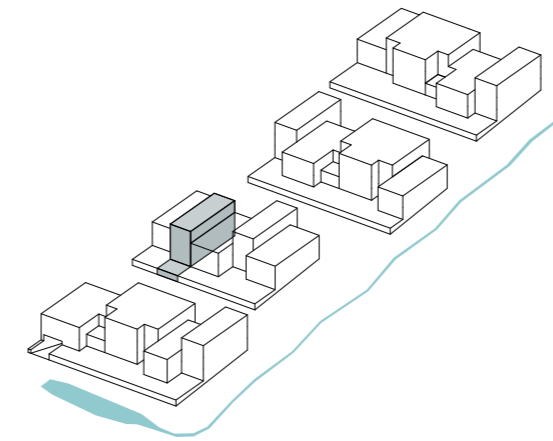


Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

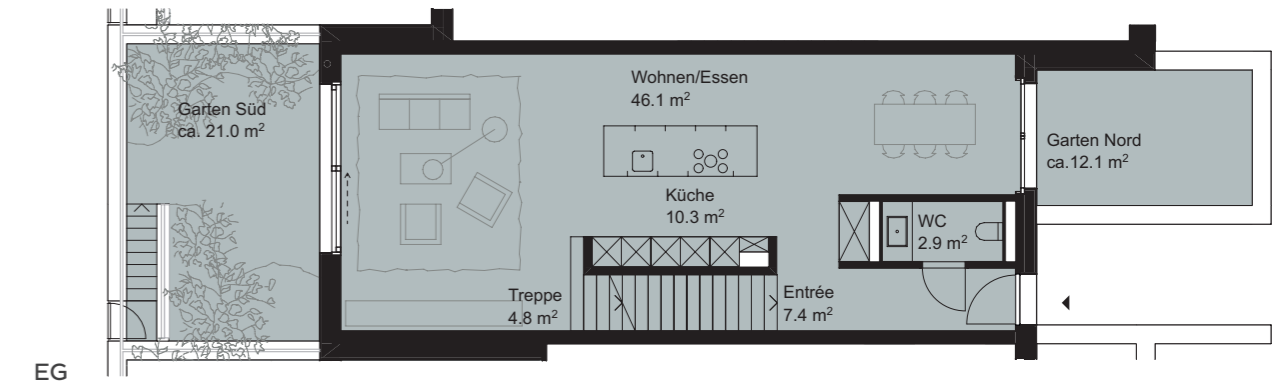
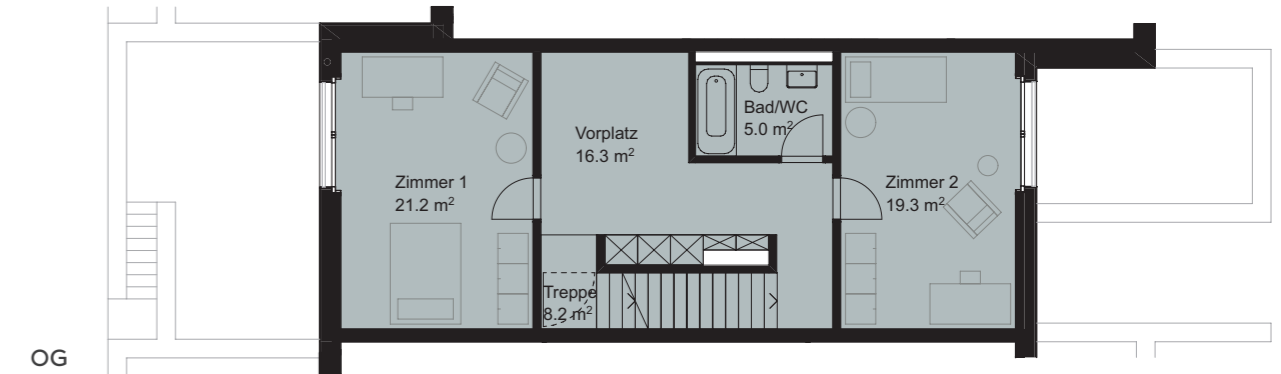
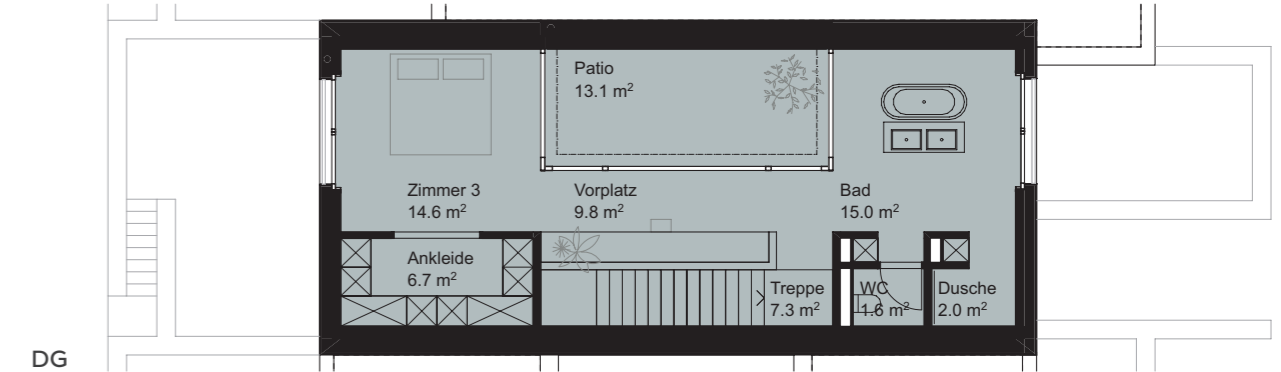


# Reihenhaus 2104

**3 Geschosse, 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 198.5 m<sup>2</sup>  
 Patio 13.1 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 51.3 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 21.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 12.1 m<sup>2</sup>



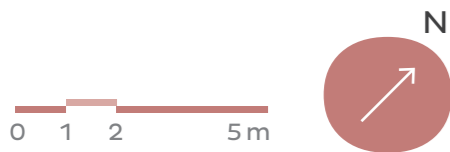
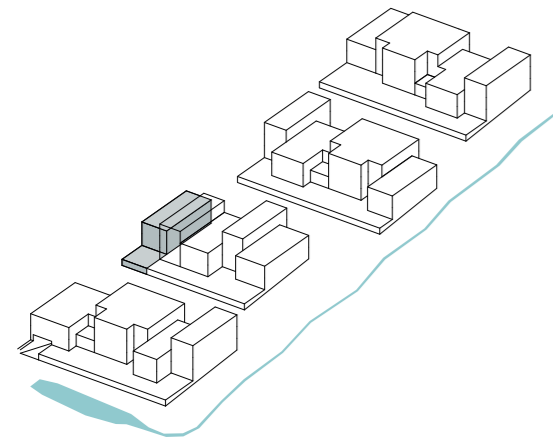
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



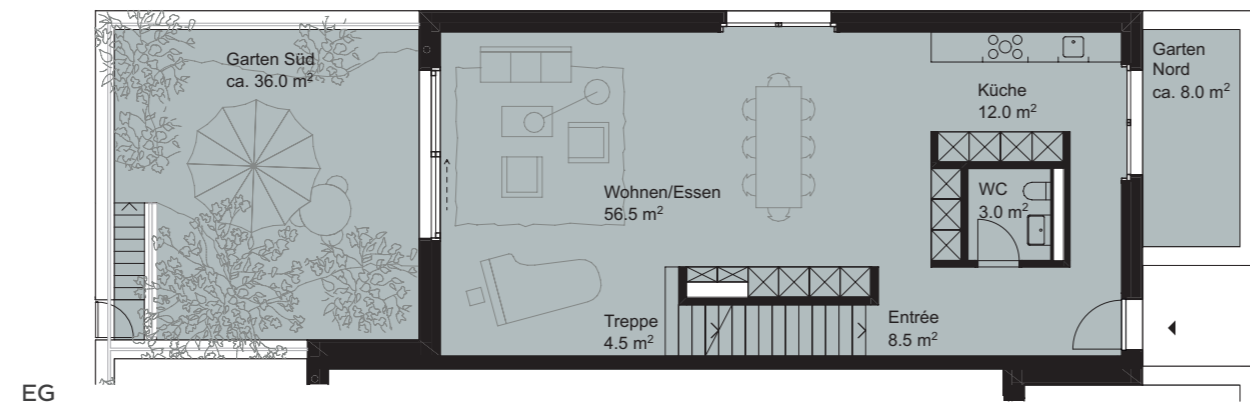
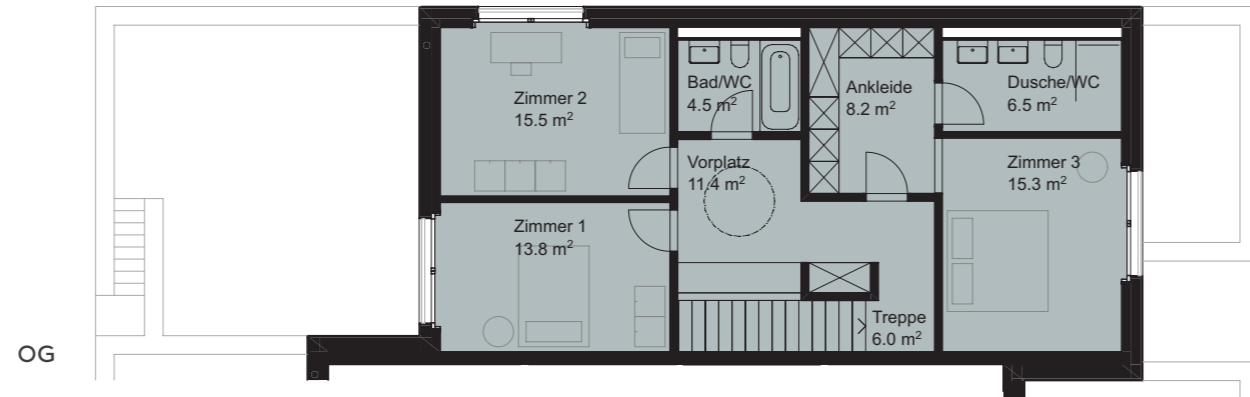


# Reihenhaus 2105

**2 Geschosse, 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 165.7 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 62.3 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 36.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 8.0 m<sup>2</sup>



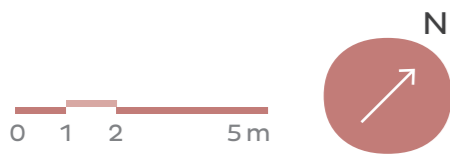
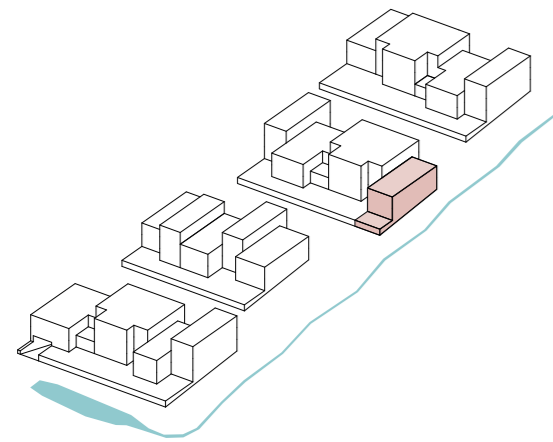
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



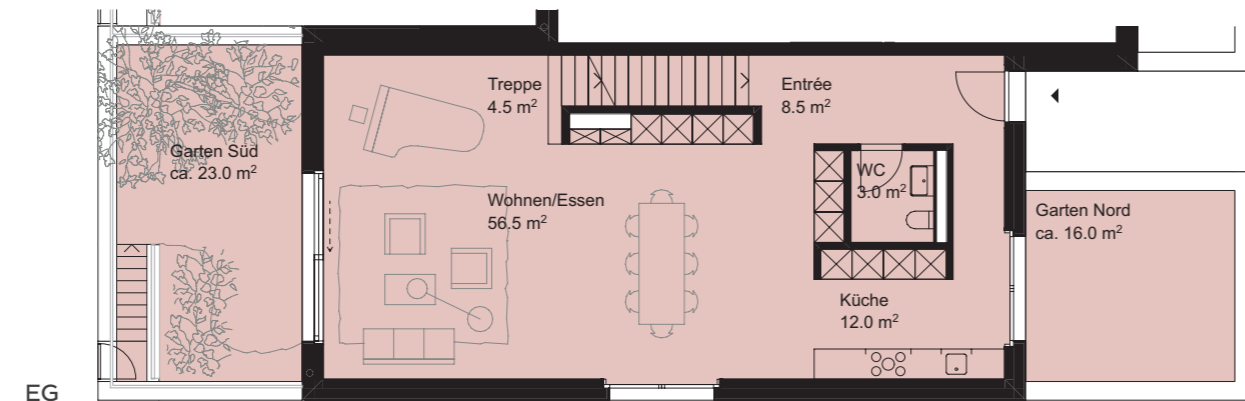
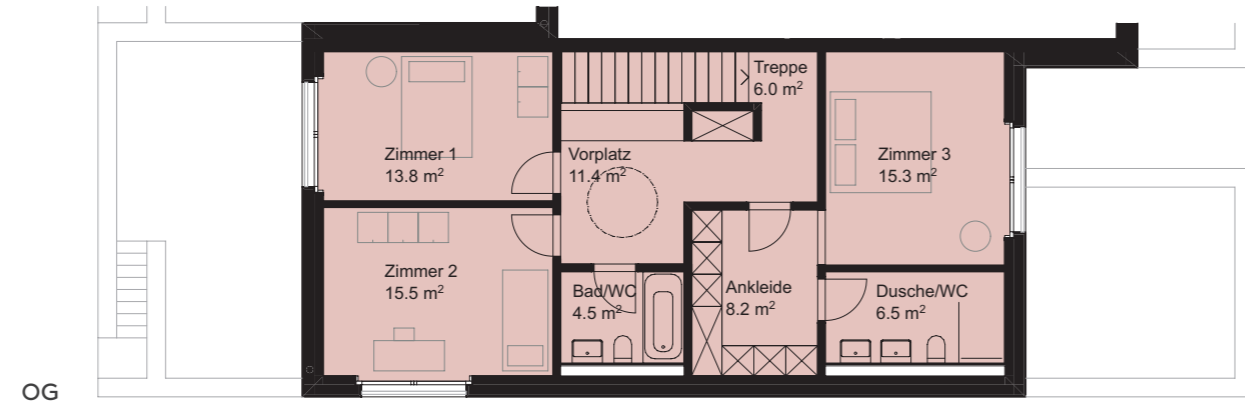
REFH 2101 EG

# Reihenhaus 3101

**2 Geschosse, 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 165.7 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 94.7 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 23.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 16.0 m<sup>2</sup>

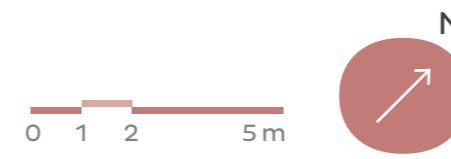
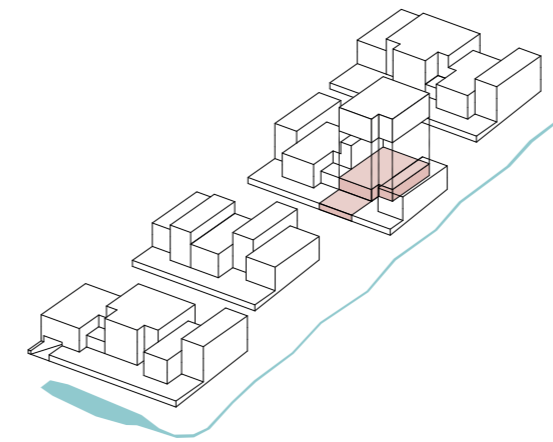


Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

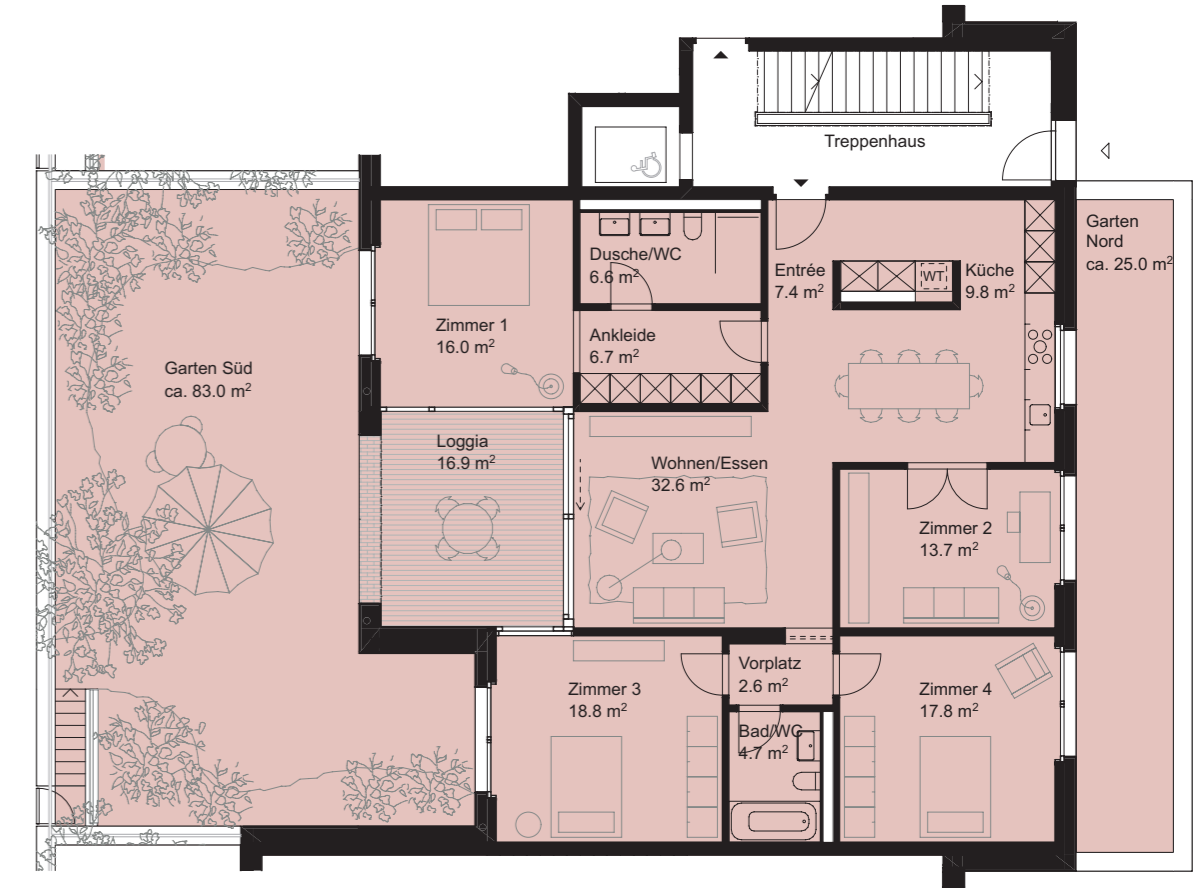


# Wohnung 3102

**Erdgeschoss 5.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 136.7 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16.9 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 83.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 25.0 m<sup>2</sup>



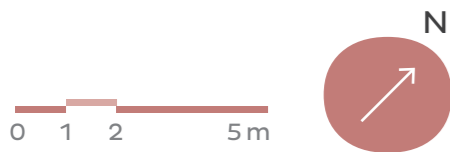
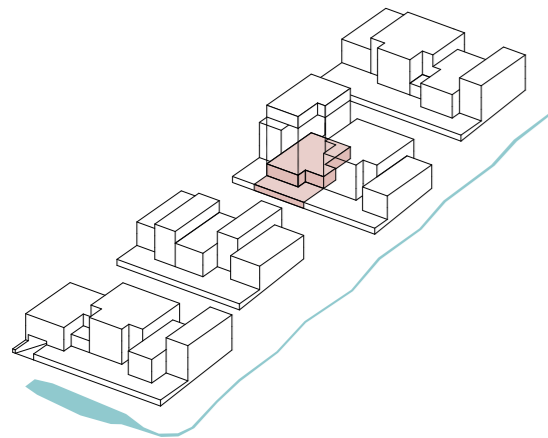
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





# Wohnung 3103

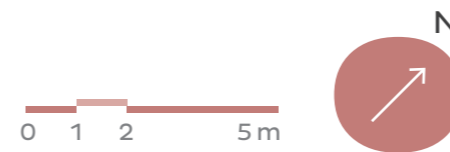
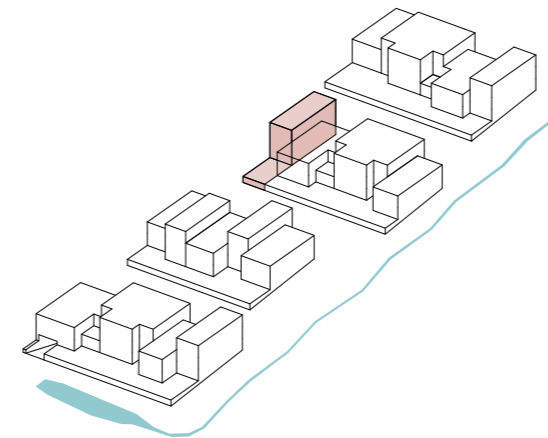
**Erdgeschoss 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 130.5 m<sup>2</sup>  
 Loggia 14.7 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 59.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 27.0 m<sup>2</sup>



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

# Reihenhaus 3104

**3 Geschosse, 5.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 200.6 m<sup>2</sup>  
 Patio 14.2 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 49.1 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 43.0 m<sup>2</sup>



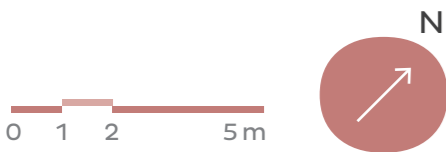
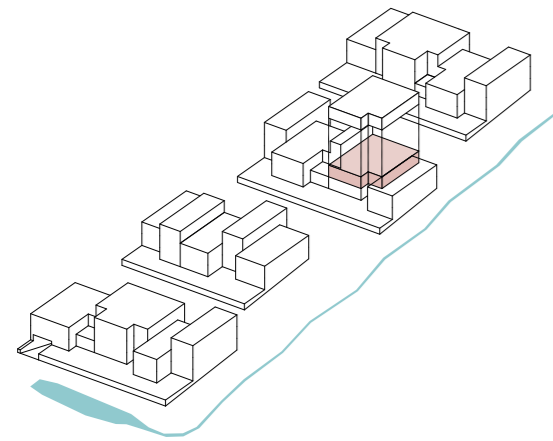
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



EG

# Wohnung 3112

**Obergeschoss 5.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 136.7 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16.1 m<sup>2</sup>

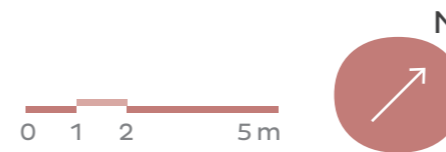
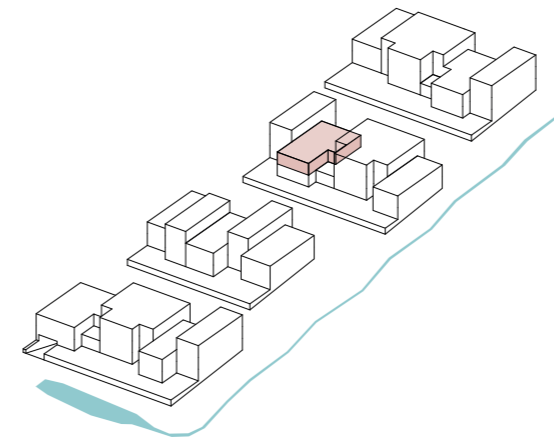


Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



# Wohnung 3113

**Obergeschoss 3.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 109.2 m<sup>2</sup>  
 Loggia 13.9 m<sup>2</sup>



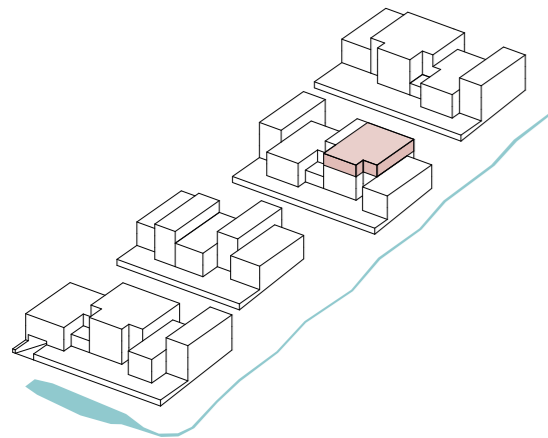
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



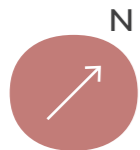


# Wohnung 3122

Dachgeschoss 5.5 Zimmer  
 Nettowohnfläche 136.7 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16.1 m<sup>2</sup>



0 1 2 5m

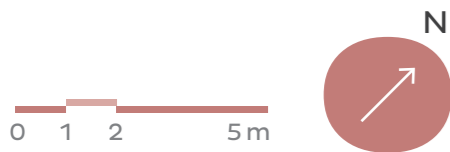
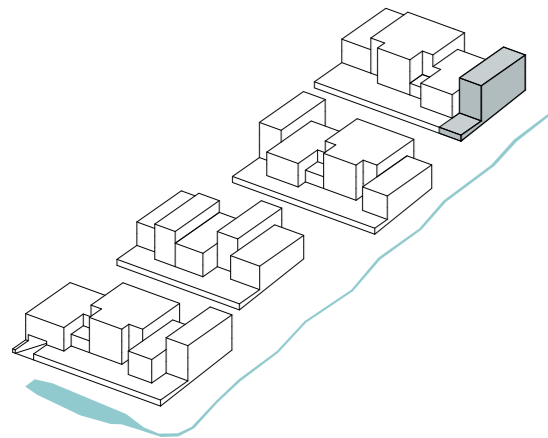


Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



# Reihenhaus 4101

**3 Geschosse, 5.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 200.6 m<sup>2</sup>  
 Patio 14.2 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume UG 55.5 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 31.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 7.0 m<sup>2</sup>

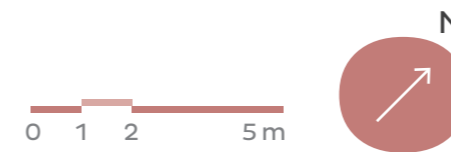
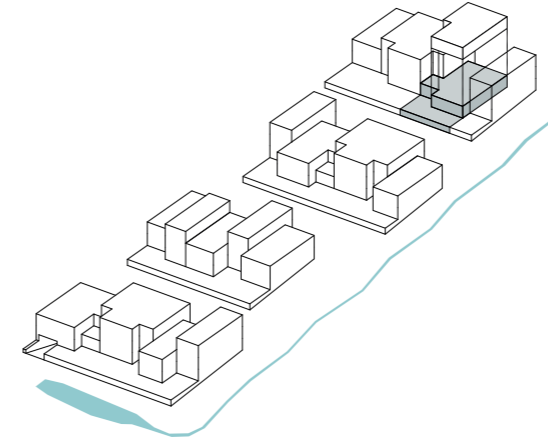


Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



# Wohnung 4102

**Erdgeschoss 4.5 Zimmer**  
 Nettowohnfläche 130.5 m<sup>2</sup>  
 Loggia 14.7 m<sup>2</sup>  
 Garten Süd ca. 62.0 m<sup>2</sup>  
 Garten Nord ca. 27.0 m<sup>2</sup>



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

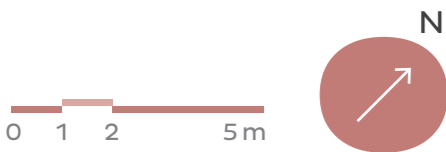
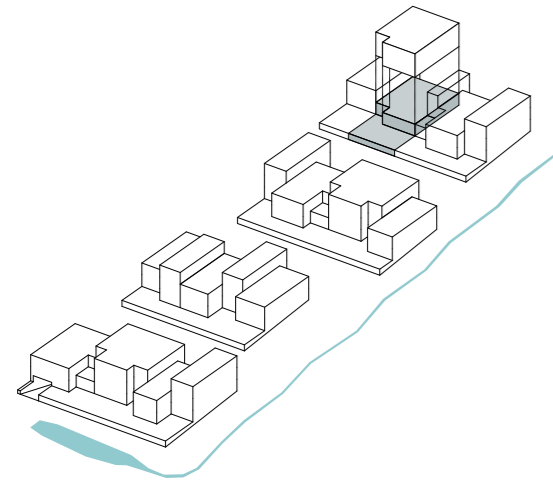




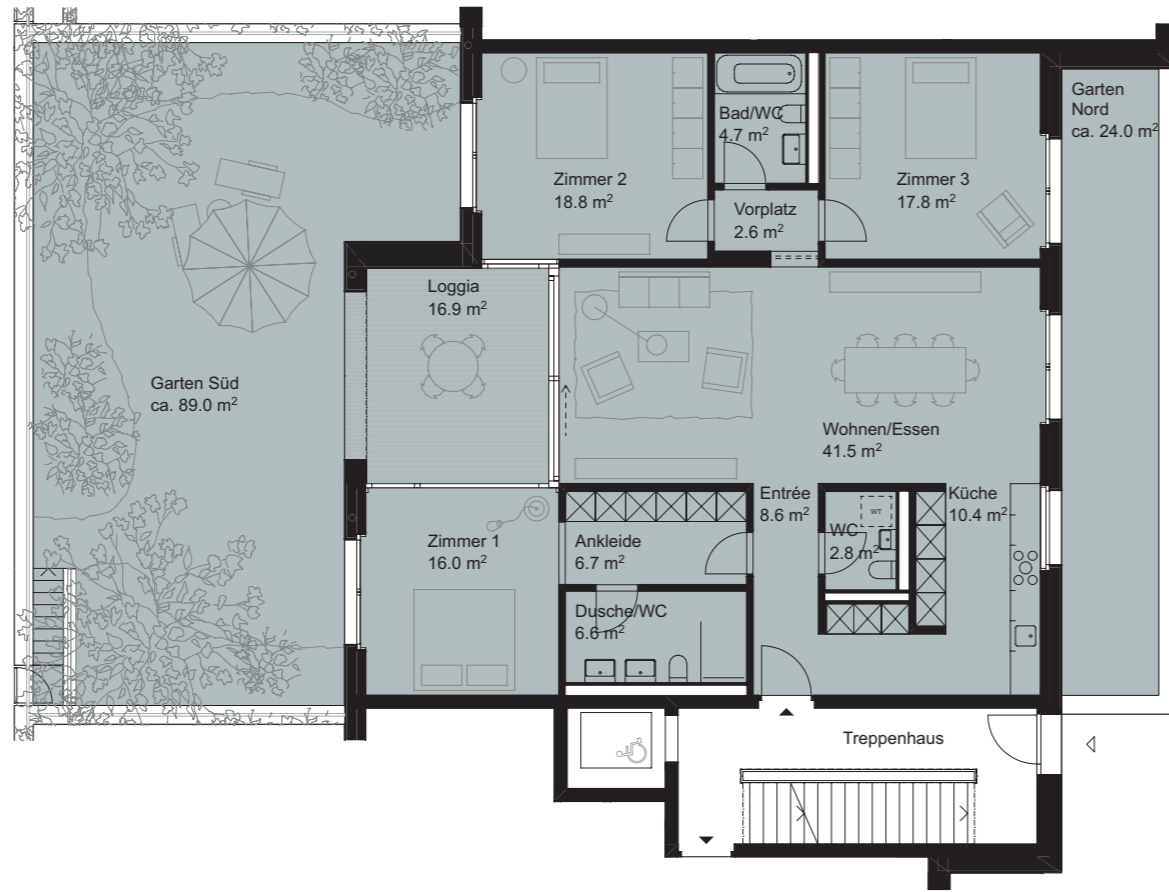
# Wohnung 4103

## Erdgeschoss 4.5 Zimmer

Nettowohnfläche	136.5 m <sup>2</sup>
Loggia	16.9 m <sup>2</sup>
Garten Süd	ca. 89.0 m <sup>2</sup>
Garten Nord	ca. 24.0 m <sup>2</sup>



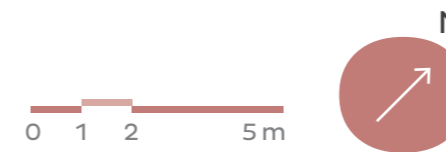
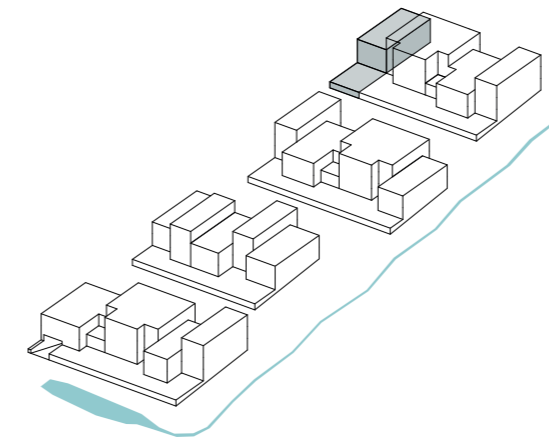
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



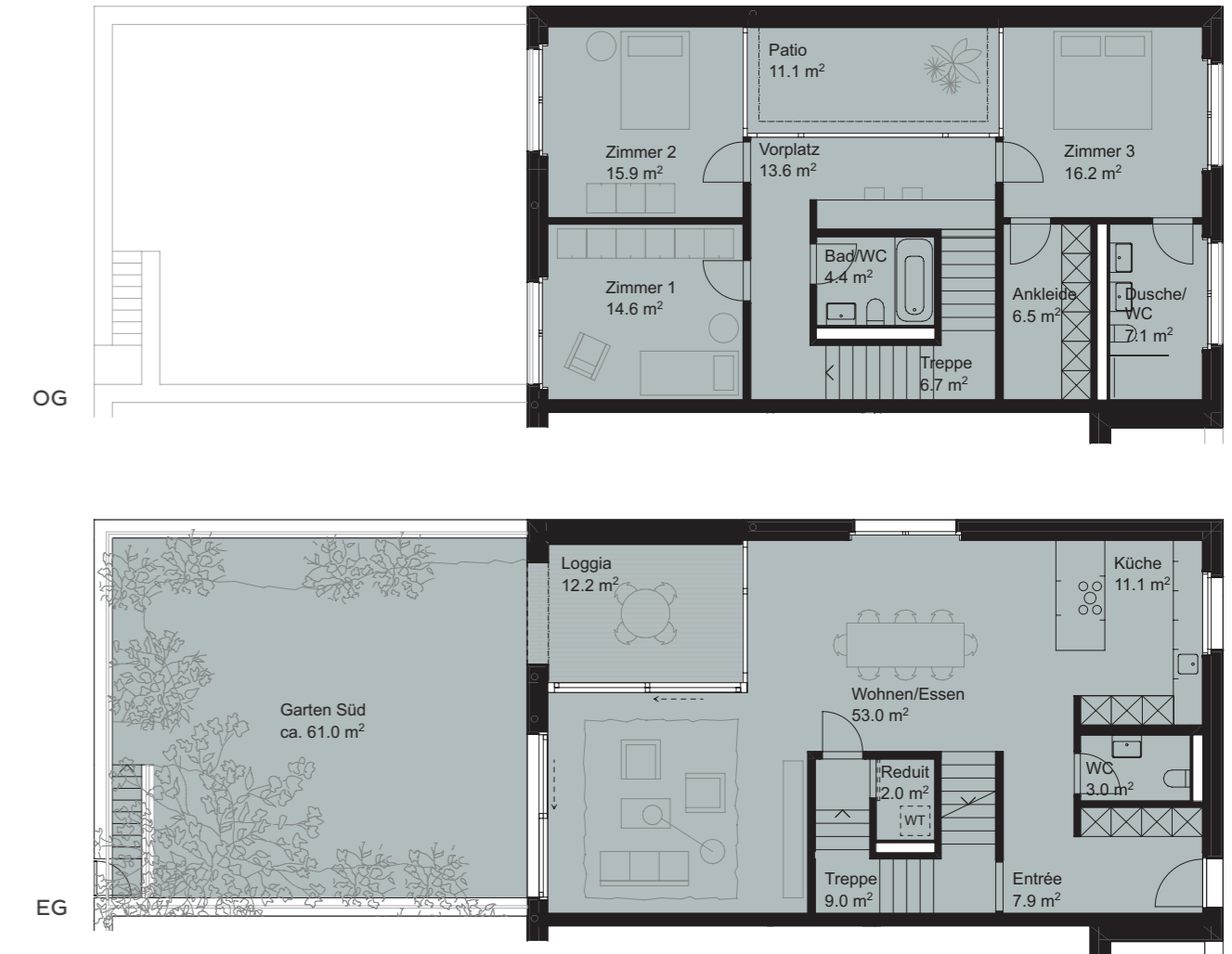
# Reihenhaus 4104

## 2 Geschosse, 4.5 Zimmer

Nettowohnfläche	171.0 m <sup>2</sup>
Loggia	12.2 m <sup>2</sup>
Patio	11.1 m <sup>2</sup>
Nebenträume UG	91.9 m <sup>2</sup>
Garten Süd	ca. 61.0 m <sup>2</sup>



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

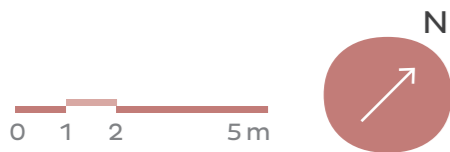
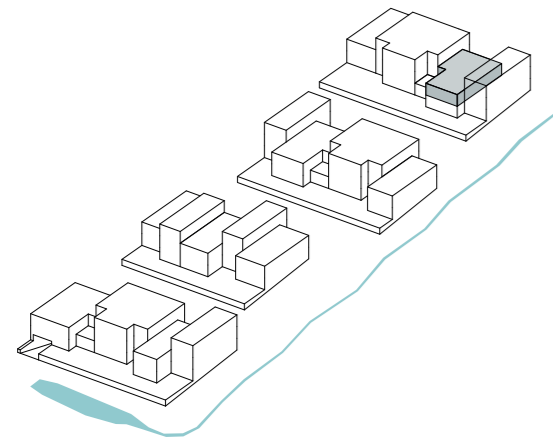


# Wohnung 4112

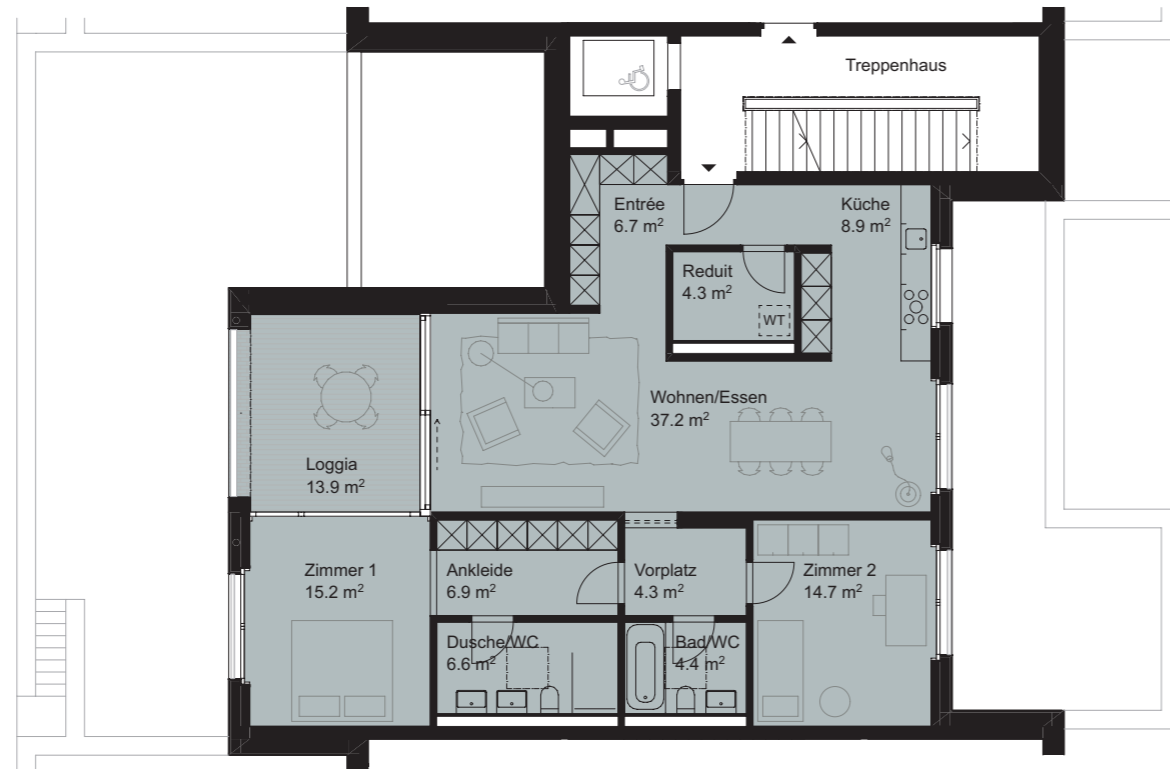
**Obergeschoss 3.5 Zimmer**

Nettowohnfläche 109.2 m<sup>2</sup>

Loggia 13.9 m<sup>2</sup>



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

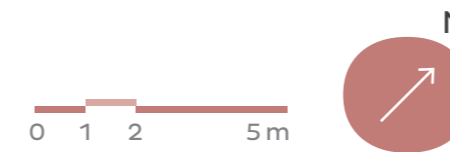
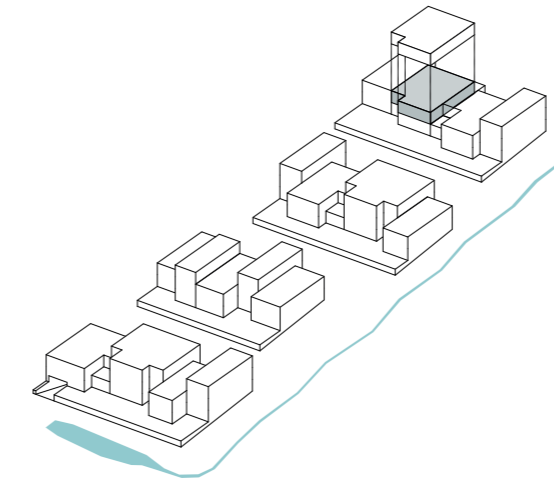


# Wohnung 4113

**Obergeschoss 4.5 Zimmer**

Nettowohnfläche 136.5 m<sup>2</sup>

Loggia 16.1 m<sup>2</sup>



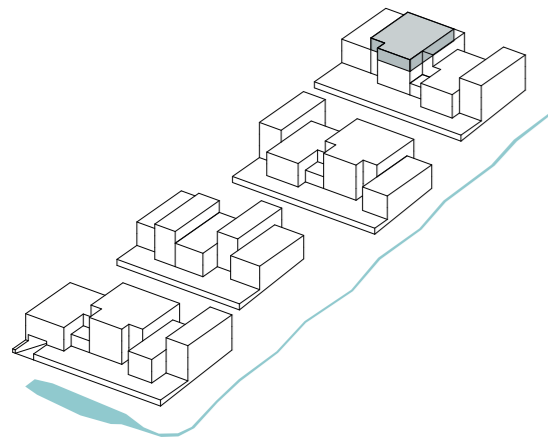
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





# Wohnung 4123

Dachgeschoss 4.5 Zimmer  
 Nettowohnfläche 136.5 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16.1 m<sup>2</sup>



0 1 2 5 m



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





## Kurzbaubeschrieb

### IHRE WOHNUNG IM DETAIL

Die Wohnungen und Reihenhäuser (REFH) im «Guggeien Park» verfügen über einen gehobenen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.

### GRUNDLAGEN

#### UNSER STANDARD – HOCHWERTIGE UND NACHHALTIGE BAUQUALITÄT

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie an das Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Baubewilligungsverfahren Gültigkeit haben.

#### NACHHALTIGKEIT

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe und nachhaltige Bauqualität garan-

tiert minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Baustoffe. Das Objekt wird mit dem SNBS Silber-Label zertifiziert erstellt.

### ROHBAU

#### BAUMEISTERARBEITEN

Boden- und Deckenplatten, Aussen- und Innenwände, Liftschächte, Treppenhäuser, Unterzüge und Stützen sofern nötig in Stahlbeton gemäss Angaben und Dimensionierung Bauingenieur. Die entsprechenden Vorschriften Erdbebensicherheit werden erfüllt. Sichtbar bleibende Betonbauteile in einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2. Innenwände Untergeschosse gemäss Angaben Bauingenieur in Kalksandstein oder Beton. Innenwände Erd- bis Dachgeschoss gemäss Angaben Bauingenieur in Backstein oder Beton. Wo möglich, wird Recyclingbeton verwendet.

#### BEDACHUNGSARBEITEN

Flachdachkonstruktion Hauptdach: Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst. Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest,

Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Nötige Dachwasserabläufe und Ablaufleitungen gemäss Vorgaben Fachplaner.

#### FASSADE

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung gemäss Angaben des Ingenieurs/Bauphysikers zur Aufnahme von Klinker-Platten, gem. Farb- und Materialkonzept Architekt.

### GRUNDAUSBAU

#### FENSTER AUS HOLZ-METALL

Isolierverglasungsfenster, Wärmeschutzglas nach Minergie-Nachweis, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant, Profile (Rahmen/Flügel) in Holz/Metall innen weiss, aussen gem. Material- und Farbkonzept Architekt.

#### AUSSENTÜREN/TORE

Aussentüren und -tore in Metallverbundkonstruktion einbrennlackiert oder Holzmetall-Konstruktion, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Glasfüllung VSG, Türschliesser Stossgriff nach Farb- und Materialkonzept Architekt. Garagentor als Kipp- oder Sektionaltor mit sämtlichen Antriebs-, Steuerungs- und Sicherheitselementen (Funksteuerung und Schlüsselschalter), Ausführung nach Farb- und Materialkonzept Architekt. Ein Handsender pro Parkplatz.

#### SPENGLERARBEITEN

In Chromstahl oder Alternative. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Liftdächer inklusive sämtlicher Nebenarbeiten.

#### VERTIKALSTOFFSTOREN

Vertikalstoffstoren (Zip-System) mit Elektroantrieb, Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

#### MARKISEN

Aussenliegende, elektrisch betriebene Markise in allen Wohnungen/REFH, nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

### HAUSTECHNIK

#### ELEKTROANLAGEN

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen und REFH entspricht einem gehobenen Standard. Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion im Entrée. Multimediadosen sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Schlafzimmer einen Anschluss und im Wohnbereich zwei Anschlüsse. Alle voll ausgebaut, d.h. Anschluss TV und Radio, Telefon und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckenleuchten im Eingangsbereich, den Nasszellen, Ankleiden und Küche. Anschluss für Deckenleuchten in Zimmer, Reduits, für Unterbauleuchten in Küche und Spiegelleuchte in Nasszellen. Decken- und teilweise Wandleuchten im Treppenhaus und Einstellhalle, Aussenbeleuchtung bei Terrasse und Gartensitzplatz gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Aussenbeleuchtung der Umgebung gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Photovoltaikanlage für Stromgewinnung auf Hauptdach.

#### HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden. Ab Unterverteilung im Untergeschoss mit Hausabspernung und Wärmemessung wird über Auf- und Unterputzkasten jedem Heizkreis Wärme zugeführt. Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metallverbundrohren, inkl. Wärmedämmung. Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes, vorgesehen in Wohnen/ Essen und Zimmern. Moderne, verbrauchsabhängige Wärme- und Warmwasserzählung pro Wohnung/REFH. Das Untergeschoss (exkl. Treppenhaus und REFH) befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters.



## INNENAUSBAU

### SANITÄRE ANLAGEN

Die Wohnungen/REFH verfügen über moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem gehobenen Standard. Liefern und montieren der Apparate in Nasszellen und Küche inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die Apparate werden durch die Käuferschaft bemustert. Waschmaschine und Tumbler im eigenen Keller. Wasseranschluss bei Gartensitzplätzen, frostsichere Ausführung.

### Apparatebudget brutto inkl. MwSt.

REFH 1101/3104/4101:	CHF 42'900.–
REFH 1102:	CHF 29'600.–
Wohnung 1103/1113/1123/ 4103/4113/4123:	CHF 29'200.–
Wohnung 1104:	CHF 24'800.–
Wohnung 1114:	CHF 29'200.–
REFH 2101/2103/4104:	CHF 29'600.–
REFH 2102/2104:	CHF 35'300.–
REFH 2105/3101:	CHF 29'600.–
Wohnung 3102/3112/3122:	CHF 23'600.–
Wohnung 3103/4102:	CHF 24'000.–
Wohnung 3113/4112:	CHF 23'600.–

### KÜCHENEINRICHTUNG

Moderne Einbauküche inklusive Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage. Die Küche wird durch die Käuferschaft bemustert.

### Küchenbudget brutto inkl. MwSt.

REFH 1101/3104/4101:	CHF 32'900.–
REFH 1102:	CHF 32'800.–
Wohnung 1103/1113/1123/ 4103/4113/4123:	CHF 30'000.–
Wohnung 1104:	CHF 26'500.–
Wohnung 1114:	CHF 26'500.–
REFH 2101/2103/4104:	CHF 34'700.–
REFH 2102/2104:	CHF 31'900.–
REFH 2105/3101:	CHF 33'300.–
Wohnung 3102/3112/3122:	CHF 26'500.–
Wohnung 3103/4102:	CHF 26'500.–
Wohnung 3113/4112:	CHF 26'500.–

### PERSONENAUFZUG

Personenaufzug für 8 Personen im Treppenhaus (bei Mehrfamilienhäusern). Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf und Nottelefon gemäss Vorschriften, Notleuchten und Türöffnungsknopf. Digitale Anzeige für Stockwerksanzeige.

### GIPSERARBEITEN

In den gesamten Wohnungen/REFH Decken in Weissputz Qualitätsstufe 3, Wände ebenfalls in Weissputz Qualitätsstufe 3. **Wände:** In den Nassräumen zementöser Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen in Weissputz Qualitätsstufe 3.

## SCHREINERARBEITEN

### WOHNUNGSABSCHLUSSTÜREN

Rahmentüren EI 30 furniert, mit Schwelleneisen, umlaufender Gummidichtung, Volltürblatt, Schalldämmmass gemäss Angabe Bauphysiker.

**Beschläge:** Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Spion, 3-Punkt-Verschluss.

### ZIMMERTÜREN

Zargentüren raumhoch, Türblatt Kunstharz belegt oder zum streichen, umlaufende Gummidichtung.

**Beschläge:** Einsteckschloss mit Zifferschloss, Drücker, Rosetten.

### WANDSCHRÄNKE

Allgemeine Schreinerarbeiten, Garderoben- und Wandschränke je nach Wohnungs-/REFH-Grundriss. Ausführung gemäss Plan Alpnach Norm.

### BODENBELÄGE ALLGEMEINRÄUME

Gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Treppenhaus aus Keramikplatten und teilweise Schmutzschleusenteppich. Korridore UG, Keller, Hauswart- und Technikräume Hartbeton mit 2K Farbe gestrichen. Die Beläge Sitzplätze, Balkone und Terrassen werden als Einheit durch die Bauherrschaft mit dem Architekten bemustert.

### WAND- UND BODENBELÄGE

#### WOHNUNGEN/REFH

Budget Wand-/Bodenbeläge in den Wohnungen und REFH.

Liefern und verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume.

Wandbeläge in den Nassräumen gemäss Nasszellenplan.

In die Budgetposition sind Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, Schlütter- oder Hohlflachschielen, Vorbereitung des Untergrundes, Verschnitt schneiden des Randdämmstreifens, schützen des Belags

sowie notwendige Nachbehandlungen usw. einzurechnen. Der Unternehmer wird nach Vergabe bekanntgegeben.

### Kalkulationsbasis für die ganze Wohnung und REFH (ohne UG)

**Keramische Platten:** Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m<sup>2</sup> von Brutto CHF 130.– fertig verlegt (Bruttopreis Platten von CHF 58.50/m<sup>2</sup> exkl. MwSt.).

**Parkett:** Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m<sup>2</sup> von Brutto CHF 130.– fertig verlegt (Bruttopreis Parkett von CHF 70.–/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.)

## INNERE MALERARBEITEN

Kunstharzanstriche 2x auf grundierte Holz- und Metallteile.

Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken.

Wasch- und Trocknungsräume, Korridore und Tiefgaragendecke weiss gestrichen.

## REINIGUNG

Komplette Wohnungs- bzw. REFH-Reinigung inklusive Fenster, Storen, Balkone und Terrassen.

## AUSSENARBEITEN UMGEBUNG

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.

## Allgemeine Bestimmungen zum Kurzbaubeschrieb

### VORBEHALT

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung/REFH. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

### SPEZIFIKATION BUDGETPREISE

Lieferanten und Unternehmer werden durch die abtretende Partei bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten sowie für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup>, fertig verlegt, inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt. Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

### SONDERWÜNSCHE

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung/REFH gerne vornehmen, sofern dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Bei Mehr-

kosten kann die erstellende Partei 50% des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15% exklusive MwSt. erhoben.

### INNENAUSBAU EIGENLEISTUNG

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inklusive Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe der erstellenden Partei erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb und effektiver Werkvergabe durch die erstellende Partei rückvergütet. Das heisst netto Vergabe inklusive MwSt. Auf dieser Rückvergütung werden 15% Honorar exklusive MwSt. abgezogen.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

## Wissenswertes zum Kauf

### VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen/REFH im Baurecht (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

### KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 30'000.– zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20% (abzüglich Anzahlung von CHF 30'000.–) des Kaufpreises zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

### IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung oder REFH (im Baurecht) in einer fertig erstellten Gesamtanlage
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV
- Baubewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug
- Baukreditzinsen
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

### IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN UND VON DER KÄUFERSCHAFT SEPARAT ZU BEZAHLEN SIND:

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standardausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand
- Kosten der erstellenden Partei für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche) und zwar nur von den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren
- Baurechtszinsen



## IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN

Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Dies gilt ebenso für alle Einrichtungsgegenstände in der Musterwohnung.

## VERTRÄGE UND GARANTIE

- Die erstellende Partei verpflichtet sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages.
- Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Werkverträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümergeinschaft bzw. der erwerbenden Partei, im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke, abgetreten.

- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dannzumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben. Allfällige Garantieansprüche können somit direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Es erfolgt eine Garantie-Abnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

## SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung/REFH.

## BERATUNG & VERKAUF BETEILIGTE

Immobilien sind ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. In unserer Zeit mehr denn je. Für dieses aussergewöhnliche Projekt haben sich Partner zusammengeslossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen. Mit der Definition des Auftrages beginnt jedes unserer Projekte – klar, transparent und zielgerichtet.

Durch unsere über 25-jährige Erfahrung auf dem Markt kennen wir die Immobilienbranche genauso wie das Bauwesen. Als kompetente Dienstleister-Gemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam klären wir Ihren Bedarf an Beratung und Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen zur optimalen Nutzung Ihrer Eigentumswohnung/REFH zur Verfügung.

Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der gesamten Projektphase. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung in der Baubranche – wir freuen uns auf Sie.

## VERKAUF UND BERATUNG

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG  
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil  
www.trevida.ch, info@trevida.ch  
Telefon 071 226 90 50

## GRUNDEIGENTÜMER

Politische Gemeinde St. Gallen  
(Baurechtsbelastete)  
Neugasse 1, 9004 St. Gallen

## ABTRETENDE PARTEI

Lark Hill AG  
(Bauberechtigte)  
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil

## BAUHERRSCHAFT

ibc Innova Baumanagement & Consulting AG  
(erstellende Partei)  
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil

## ARCHITEKT

Morger Partner Architekten AG  
Spitalstrasse 8, 4056 Basel

# Kontakt

**MÖCHTEN SIE MEHR ÜBER DAS BAUPROJEKT  
IN ST. GALLEN OST ERFAHREN? WIR NEHMEN  
UNS GERNE ZEIT FÜR EIN UNVERBINDLICHES  
GESPRÄCH.**



ImmoTreuhand & Verkaufs AG

**Verkauf und Beratung**  
trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG  
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil  
T + 41 71 226 90 50  
info@trevida.ch  
www.trevida.ch



**Abtretende Partei**  
Lark Hill AG  
Im Lerchenfeld 2  
9535 Wilen bei Wil



Baumanagement & Consulting AG

**Bauherrschaft**  
ibc Innova  
Baumanagement & Consulting AG  
Im Lerchenfeld 2  
9535 Wilen bei Wil

**Morger Partner  
Architekten**

**Architekt**  
Morger Partner Architekten AG  
Spitalstrasse 8  
4056 Basel