

HILTENRAIN 1+3

6110 WOLHUSEN | LU



NEUBAU 2021/22

2½ - 5½ Zimmer-Mietwohnungen

www.hiltentrain.ch

 **BAUREALIT**

Bauplanung & Realisierung

BAUREALIT GMBH
Hüttlenen 6
6173 Flühli

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

14 MIETWOHNUNGEN

INHALT

Einleitung
Ortsbeschreibung
Situation
Lage
Projektbeschreibung
Wohnungsspiegel MFH A + B
Wohnungsübersicht MFH A + B
Grundrisse MFH A + B
Fassaden MFH A + B
Eckdaten Baubeschrieb
Energiegewinnung
Holzbauweise
Kontakt

Einleitung

Grosszügig, hochwertig, modern - vier Wände zum Wohlfühlen

Eine tolle Aussicht, helle grosszügige Wohnungsgrundrisse und ein hochwertiger, moderner Ausbaustandard. All dies bietet das Neubauprojekt Hiltentrain an bester Lage in Wolhusen.

Mit dem Angebot von 2½-5½-Zimmer-Mietwohnungen entstehen für alle Zielgruppen passende Wohnangebote.

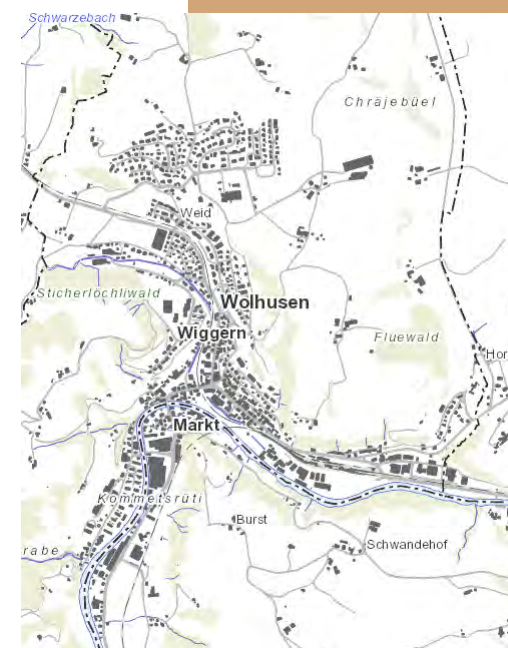
Ein angenehmes, gesundes und warmes Raumklima wird durch die Bauweise aus Massivholz gewährleistet. Grosse Terrassen, Balkone und Rasensitzplätze kommen einer Wohnraumerweiterung gleich und im Innenraum sorgen Fensterfronten und offene Räume für Helligkeit. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, 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 Einstellhalle.



Ortsbeschreibung



Die Vorzüge des Landlebens an zentraler Lage | Wolhusen liegt 20 Kilometer westlich des Kantonshauptortes Luzern am Emmenknie, eingebettet zwischen drei Hügeln. Das Dorf bildet den Eingang zum Entwicklungsraum Luzern West und ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Wolhusen befindet sich inmitten eines sehr attraktiven Naherholungsraums. Gleichzeitig bietet es ein lebendiges und vielfältiges Dorfleben. Zahlreiche kulturelle Aktivitäten und die vielen Vereine bieten abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Die reizvolle Hügel- und Flusslandschaft, reich an Naturschönheiten und mit einer vielfältigen Flora und Fauna, bietet sich als idealer Erholungsraum an. Auf dem Gemeindegebiet wohnen über 4300 Personen. Das Gewerbe- und Dienstleistungsangebot reicht vom Kleinbetrieb bis zu international tätigen Unternehmen. Der grösste Arbeitgeber ist das Luzerner Kantonsspital Wolhusen, das weit über die Gesundheitsversorgung hinaus ein wichtiger Partner für die ganze Region darstellt.





Erschliessung | Das Strassennetz führt von hier nach Luzern, Ruswil (ins Rottal), ins Entlebuch (und von dort nach Thun und Bern) und in Richtung Willisau. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind in Emmen (Nord und Süd) in 20 km Entfernung und Dagmersellen in 21 km, beide liegen an der A2 und sind schnell zu erreichen. Wolhusen ist ein regionaler Verkehrsknotenpunkt. Hier verzweigen sich die Bahnlinien Luzern-Bern und Luzern-Langenthal. Zudem verkehren hier auch die Buslinien Wolhusen-Doppleschwand-Romoos-Holzweg und Wolhusen-Spital sowie die Linie Wolhusen-Ruswil (mit Anschluss nach Buttisholz, Sursee). Mit der Bushaltestelle beim Spital ist eine Busverbindung in kurzer Gehdistanz gewährleistet, wie auch die S-Bahn-Station Wolhusen Weid ist zu Fuss in 10 Minuten erreichbar.

Ideale Verbindungen



Wolhusen - Willisau	10 km	15 Min.	10 Min.
Wolhusen - Luzern	21 km	25 Min.	26 Min.
Wolhusen - Zug	47 km	47 Min.	44 Min.
Wolhusen - Zürich	74 km	73 Min.	60 Min.
Wolhusen - Bern	70 km	79 Min.	75 Min.



Bildung / Schulen | Das Bildungsangebot in Wolhusen umfasst sämtliche Stufen vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Die nächsten Kantonsschulen befinden sich in Schüpfheim, Willisau oder Sursee. Die Musikschule bietet zudem eine fundierte musikalische Ausbildung im Instrumental-, Gesangs- und Ensembleunterricht an.

Sport, Freizeit & Kultur | Wolhusen bietet vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten und naturnahe Erholungsräume. Der Ausgangspunkt diverser Touren, z.B. der Wanderung entlang des Emmenuferwegs nach Luzern oder zu Fuss oder mit dem Bike via Menzberg auf den Napf, befindet sich in Wolhusen. Zudem liegt es unmittelbar vor den Toren zur UNESCO Biosphäre Entlebuch. Wer das Wasser liebt, profitiert im Sommer vom tollen Freiluft-Schwimmbad Bergboden. Die Beachvolleyball- und Fussballfelder sowie einen Kinderspielplatz runden das vielseitige Angebot des Freibades Wolhusen perfekt ab. Auch zwei Tennisplätze stehen in Wolhusen zur Verfügung, diese befinden sich unmittelbar neben der Überbauung Hiltensrain. Für kulturelle Interessen steht im Dorf, in der Region und in Luzern eine Vielzahl von Möglichkeiten, wie z.B. Konzerte, Kino, Theater, Museen usw. zur Verfügung. Über das gesamte Jahr hinweg finden zudem zahlreiche Veranstaltungen im Dorf statt. Zu den Sehenswürdigkeiten zählt das Tropenhaus in Wolhusen sowie die Wallfahrtskirche von Werthenstein am Jakobsweg.



Arbeit & Gesundheitswesen | Wolhusen bietet eine Vielzahl von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, das lokale Gewerbe verfügt über einen sehr interessanten Branchenmix. Mit dem Kantonsspital Wolhusen verfügt die Gemeinde über eine überdurchschnittliche Gesundheitsversorgung. Ebenfalls findet man in Wolhusen Hausarzt-, Kinderarzt,- und Augenarztpraxen sowie Fitnesscenter und Physio. Auch für betagte und pflegebedürftige Menschen gibt es umfassende Angebote und Dienstleistungen.

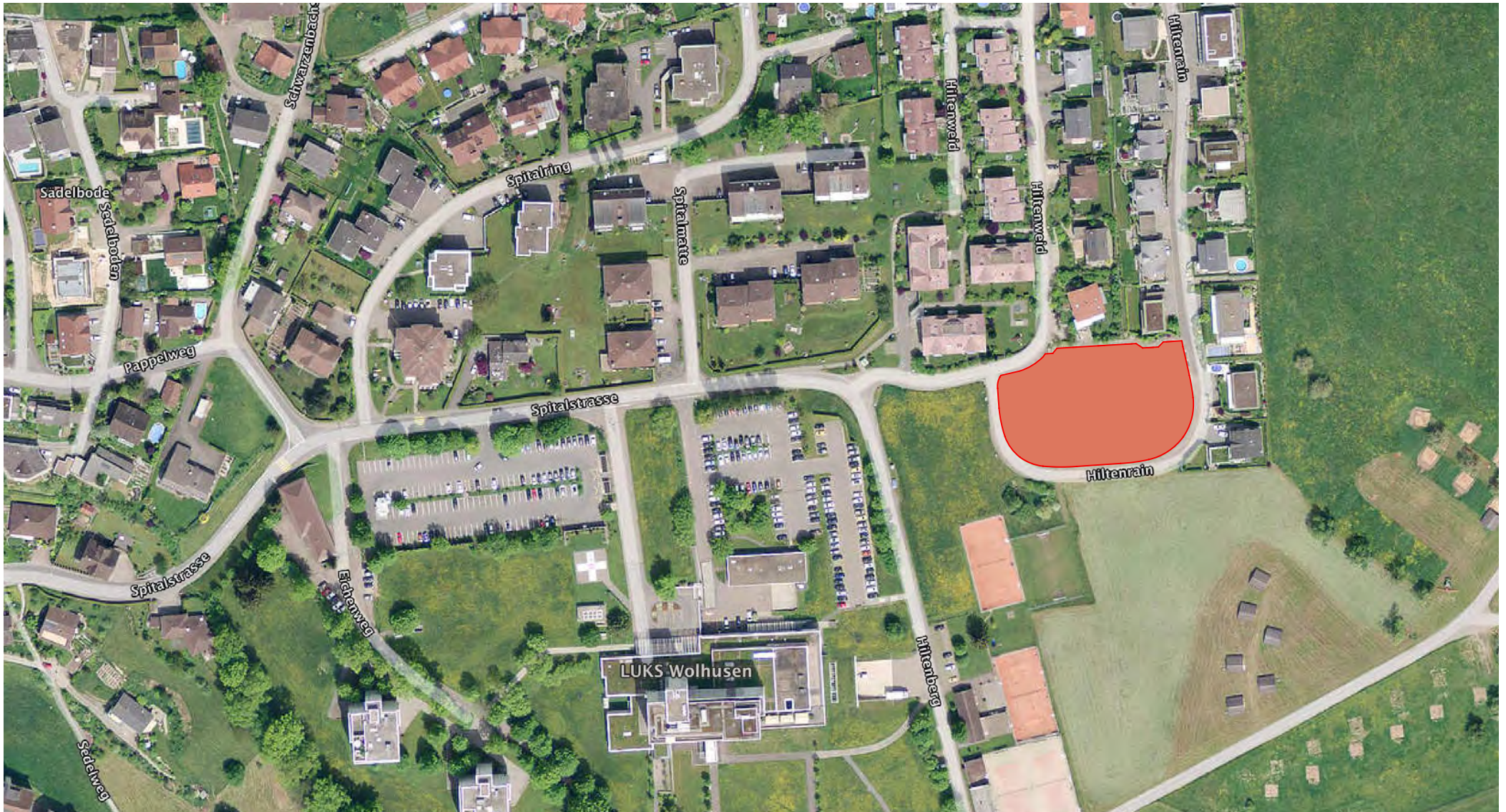
Einkaufen | Für den täglichen Einkauf verfügt Wolhusen über verschiedene grössere und kleinere Detaillisten. Es sind verschiedene Fachgeschäfte mit allen notwendigen Produkten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf vorhanden. Diverse Handwerker und Dienstleistungsfirmen runden das umfassende Angebot in einer Gemeinde ab, in welcher man alles unmittelbar vor Ort vorfindet, was man für das tägliche Leben benötigt.



Imagefilm Gemeinde Wolhusen



Situation





Lage



Projektbeschreibung

Wohnen mit Aussicht | In den Mehrfamilienhäusern A und B, Hiltenrain 1 und 3 entstehen 2½ - / 3½ - / 4½ - und 5½-Zimmer-Wohnungen. Im Attikageschoss bieten die 3½-Zimmer-Wohnungen eine grosse Terrasse mit eigenem Whirlpool und dazu noch tolle Aussicht. Im Untergechoss MFH A und Erdgeschoss MFH B befinden sich die Allgemeinräumlichkeiten. Dort verfügt jede Wohnung über einen eigenen Keller mit einer eigenen Waschküche inklusive Waschmaschine und Tumbler, sowie Platz zum Wäschehängen. Ebenfalls befindet sich im UG der Zugang zur Einstellhalle.



Die grosszügigen Wohnungen zeichnen sich durch einen hohen Ausbaustandard aus.

Mittels grossen Fensterverglasungen gelangt viel Licht ins Rauminnere und die modernen Grundrisse garantieren einen einzigartigen Wohnkomfort. Auch die grossen Balkone und Terrassen bringen viel Entspannung und Erholung. Der qualitativ gute und ästhetische Innenausbau mit ausgewählten Materialien macht das Wohnen zum Erlebnis.

Wohnungsspiegel MFH A

Attika

302

3½ Zi.-Wohnung

CHF 2'220.--

301

3½ Zi.-Wohnung

CHF 2'190.--

OG

202

4½ Zi.-Wohnung

CHF 1'870.--

203

2½ Zi.-Wohnung

CHF 1'280.--

201

3½ Zi.-Wohnung CHF 1'680.--

EG

102

4½ Zi.-Wohnung

CHF 1'960.--

103

2½ Zi.-Wohnung

CHF 1'340.--

101

3½ Zi.-Wohnung CHF 1'770.--

UG / ESH

Keller + Waschen/Trocknen

eigene private Waschküche pro Wohnung
+ Zugang zur Einstellhalle

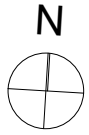
- 2 x 2½ Zi.-Wohnung
- 4 x 3½ Zi.-Wohnung
- 2 x 4½ Zi.-Wohnung

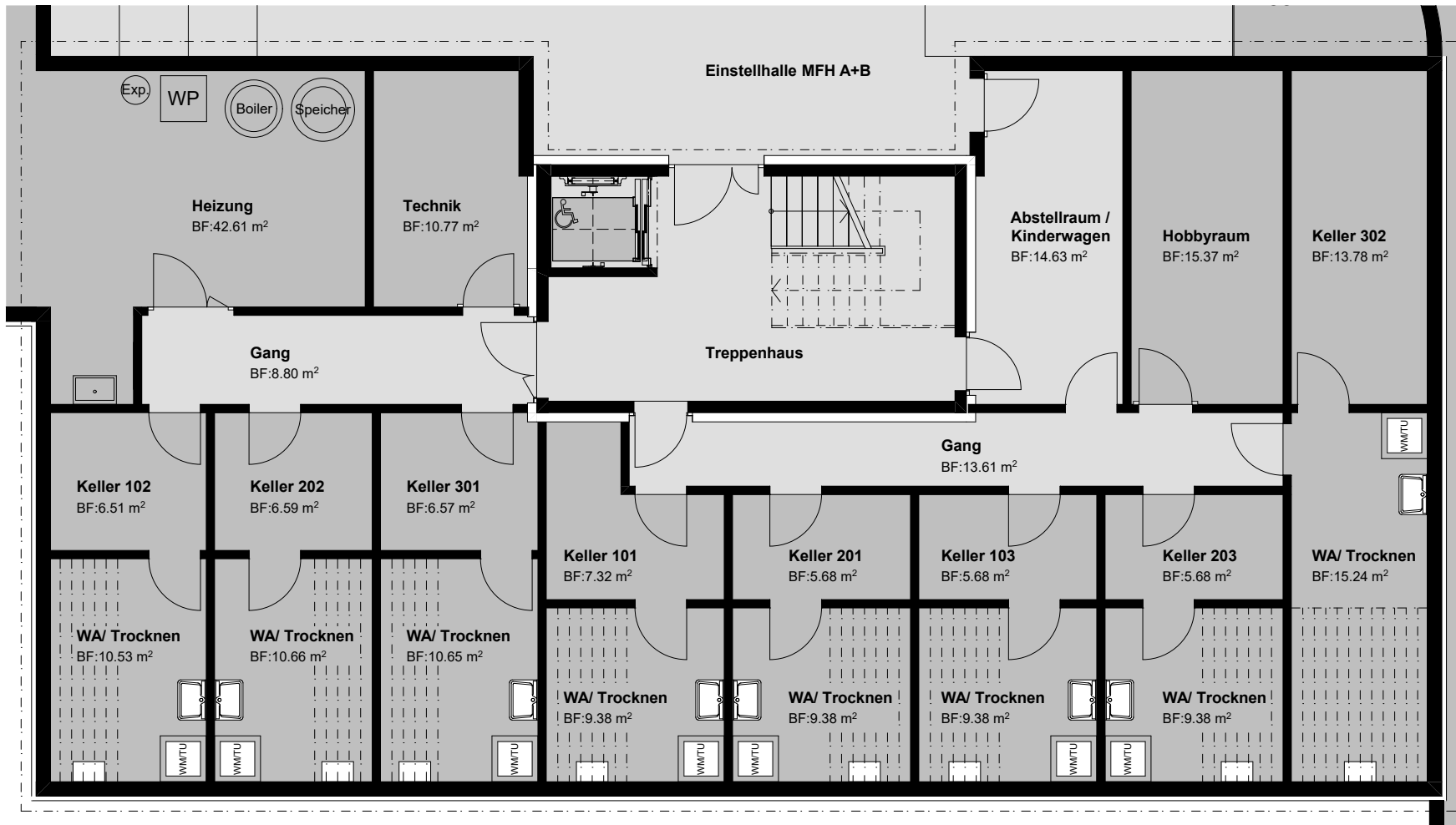
Rampe

Wohnungsübersicht MFH A

Nr.	Bezeichnung	Bruttowohn- fläche	Balkon / Terrasse Ged. Sitzplatz	Rasen	Netto- Miete	Neben- kosten
101	3½ Zi.-Wohnung EG	89.9 m²	19.5 m²	22.1 m²	CHF 1'770.--	CHF 150.--
102	4½ Zi.-Wohnung EG	109.1 m²	23.1 m²	58.4 m²	CHF 1'960.--	CHF 180.--
103	2½ Zi.-Wohnung EG	53.7 m²	16.8 m²	32.3 m²	CHF 1'340.--	CHF 120.--
201	3½ Zi.-Wohnung OG	89.9 m²	18.3 m²	-	CHF 1'680.--	CHF 150.--
202	4½ Zi.-Wohnung OG	109.1 m²	21.4 m²	-	CHF 1'870.--	CHF 180.--
203	2½ Zi.-Wohnung OG	53.7 m²	15.9 m²	-	CHF 1'280.--	CHF 120.--
301	3½ Zi.-Wohnung Attika	78.5 m²	68.0 m²	-	CHF 2'190.--	CHF 150.--
302	3½ Zi.-Wohnung Attika	85.2 m²	78.2 m²	-	CHF 2'220.--	CHF 150.--
UG	Hobbyraum	15.4 m²			CHF 210.--	
1,2,14-25	Parkplatz Personenwagen				CHF 140.--	
26-33	Parkplatz Motorrad				CHF 65.--	

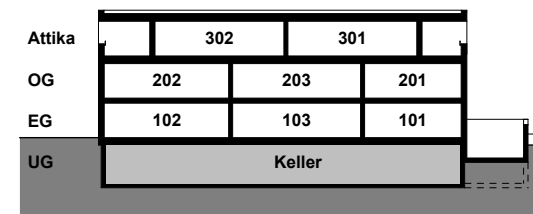
Untergeschoss





Waschen / Trocknen & Keller

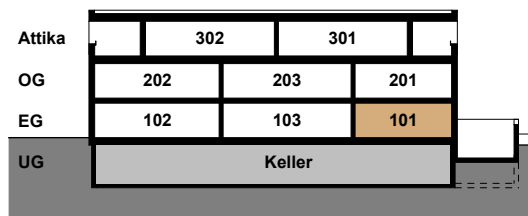
Wohnung EG - 101	16.70 m ²	Wohnung OG - 201	15.06 m ²
Wohnung EG - 102	17.04 m ²	Wohnung OG - 202	17.25 m ²
Wohnung EG - 103	15.06 m ²	Wohnung OG - 203	15.06 m ²
		Wohnung Attika - 301	17.22 m ²
		Wohnung Attika - 302	29.02 m ²



3½ Zi.-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche: 89.90 m²
 Gedeckter Sitzplatz: 19.48 m²
 Rasen: 22.07 m²
 Keller: 7.32 m²
 Waschen / Trocknen: 9.38 m²

Nettomietpreis: CHF 1'770.--
 Nebenkosten: CHF 150.--





4½ Zi.-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche: 109.10 m²
 Gedeckter Sitzplatz: 23.08 m²
 Rasen: 58.41 m²
 Keller: 6.51 m²
 Waschen / Trocknen: 10.53 m²

Nettomietpreis: CHF 1'960.--
 Nebenkosten: CHF 180.--

Attika		302	301	
OG	202	203	201	
EG	102	103	101	
UG	Keller			

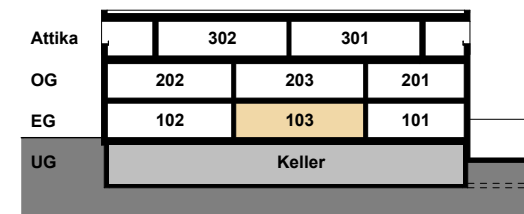
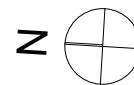




2½ Zi.-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche:	53.70 m ²
Gedeckter Sitzplatz:	16.85 m ²
Rasen:	32.34 m ²
Keller:	5.68 m ²
Waschen / Trocknen:	9.38 m ²

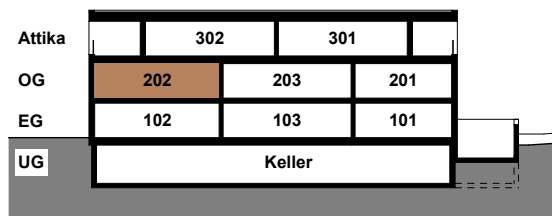
Nettomietpreis:	CHF 1'340.--
Nebenkosten:	CHF 120.--

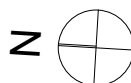


4½ Zi.-Wohnung Obergeschoss

Bruttowohnfläche: 109.10 m²
 Balkon: 21.38 m²
 Keller: 6.59 m²
 Waschen / Trocknen: 10.66 m²

Nettomietpreis: CHF 1'870.--
 Nebenkosten: CHF 180.--

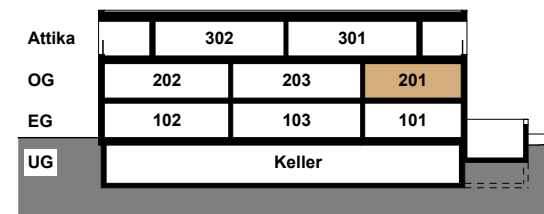


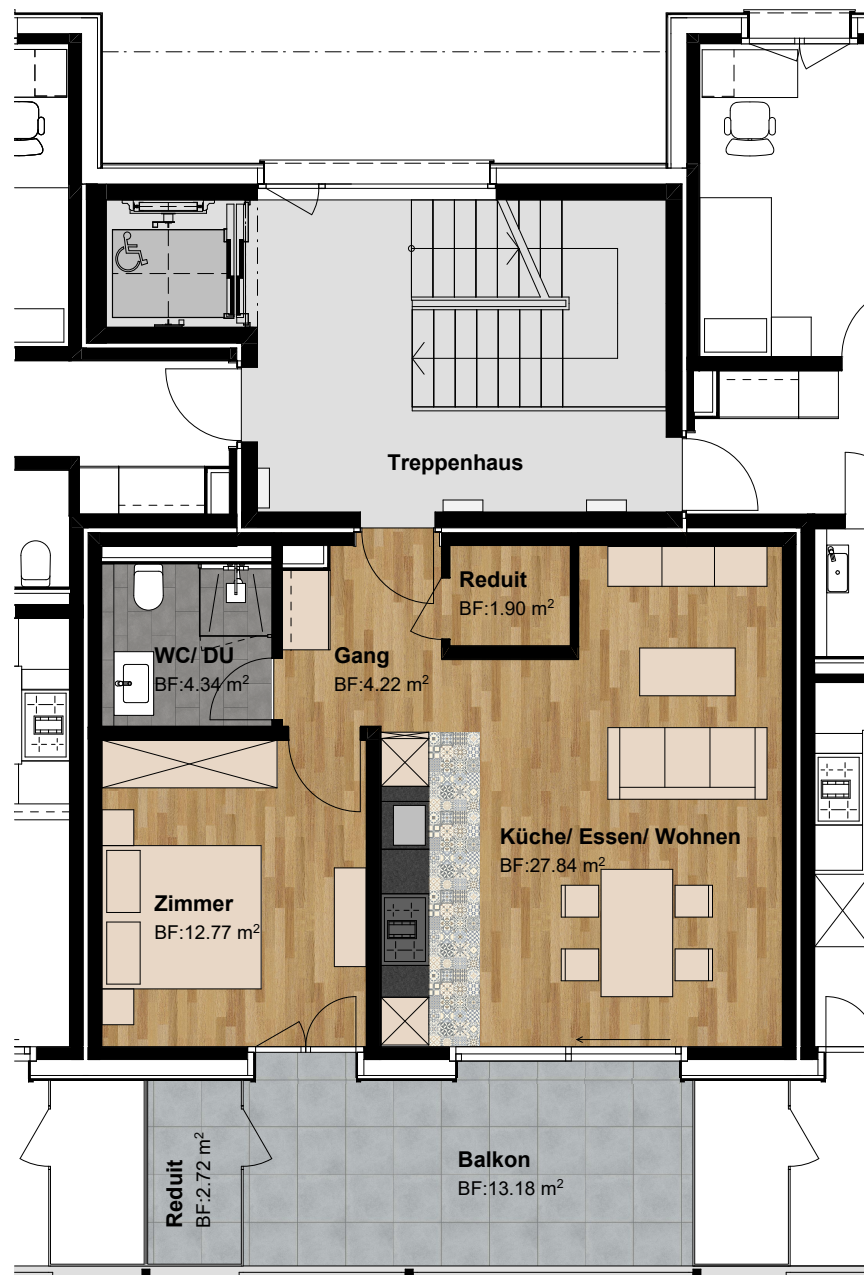


3½ Zi.-Wohnung Obergeschoss

Bruttowohnfläche:	89.90 m ²
Balkon:	18.30 m ²
Keller:	5.68 m ²
Waschen / Trocknen:	9.38 m ²

Nettomietpreis:	CHF 1'680.--
Nebenkosten:	CHF 150.--





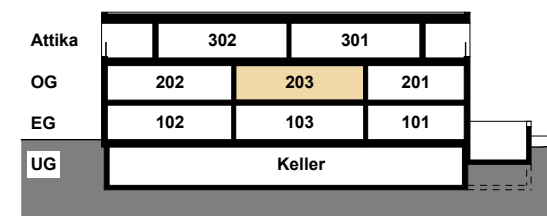
0 5m



2½ Zi.-Wohnung Obergeschoss

Bruttowohnfläche: 53.70 m²
 Balkon: 15.90 m²
 Keller: 5.68 m²
 Waschen / Trocknen: 9.38 m²

Nettomietpreis: CHF 1'280.--
 Nebenkosten: CHF 120.--

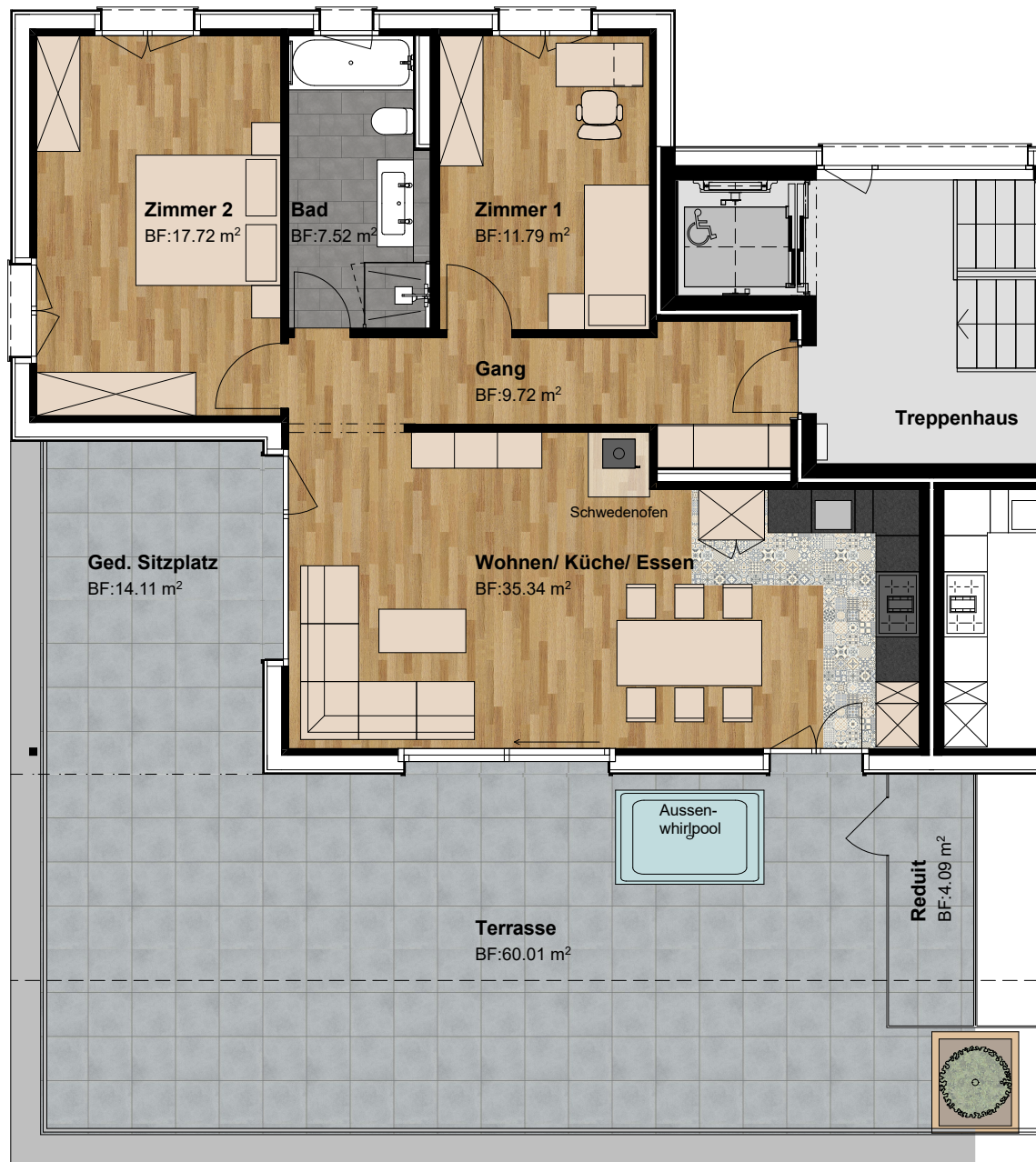
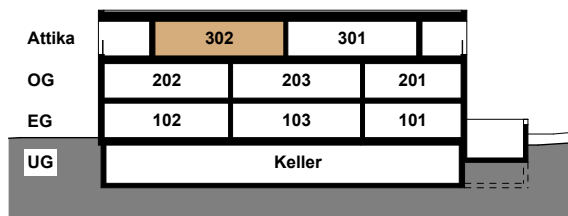




3½ Zi.-Wohnung Attikageschoss

Bruttowohnfläche: 85.20 m²
 Terrasse: 64.10 m²
 Ged. Sitzplatz: 14.11 m²
 Keller: 13.78 m²
 Waschen / Trocknen: 15.24 m²

Nettomietpreis: CHF 2'220.--
 Nebenkosten: CHF 150.--

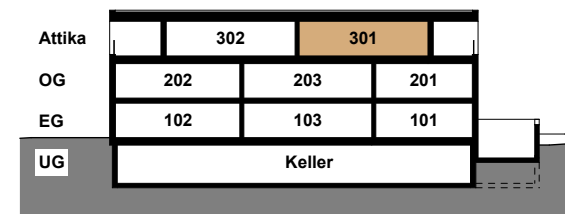




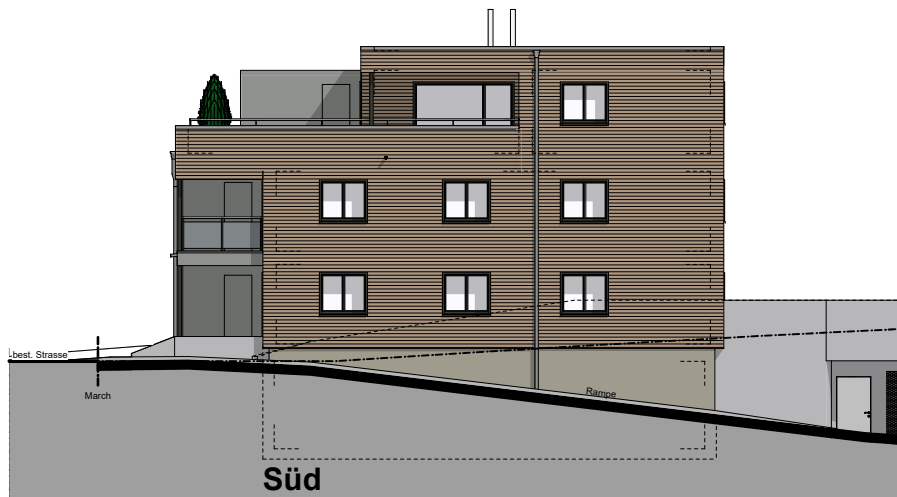
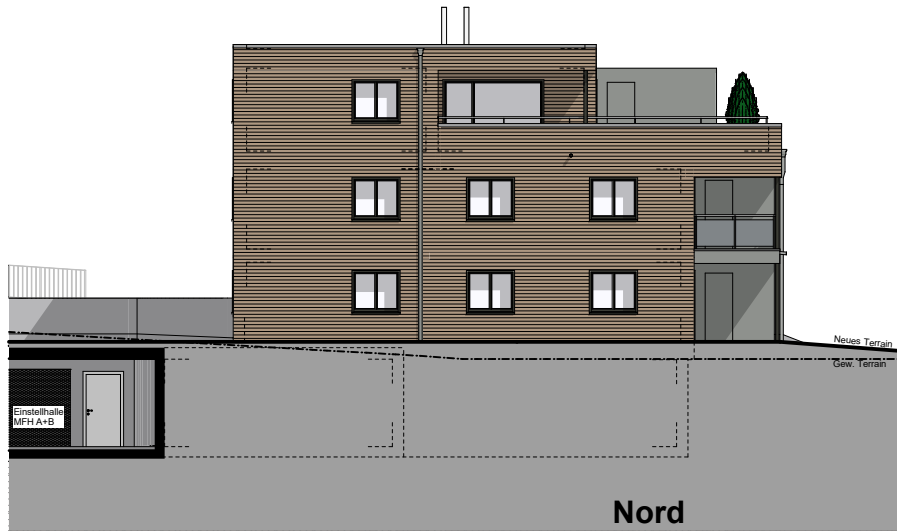
3½ Zi.-Wohnung Attikageschoss

Bruttowohnfläche:	78.50 m ²
Terrasse:	55.91 m ²
Ged. Sitzplatz:	12.09 m ²
Keller:	6.57 m ²
Waschen / Trocknen:	10.65 m ²

Nettomietpreis:	CHF	2'190.--
Nebenkosten:	CHF	150.--



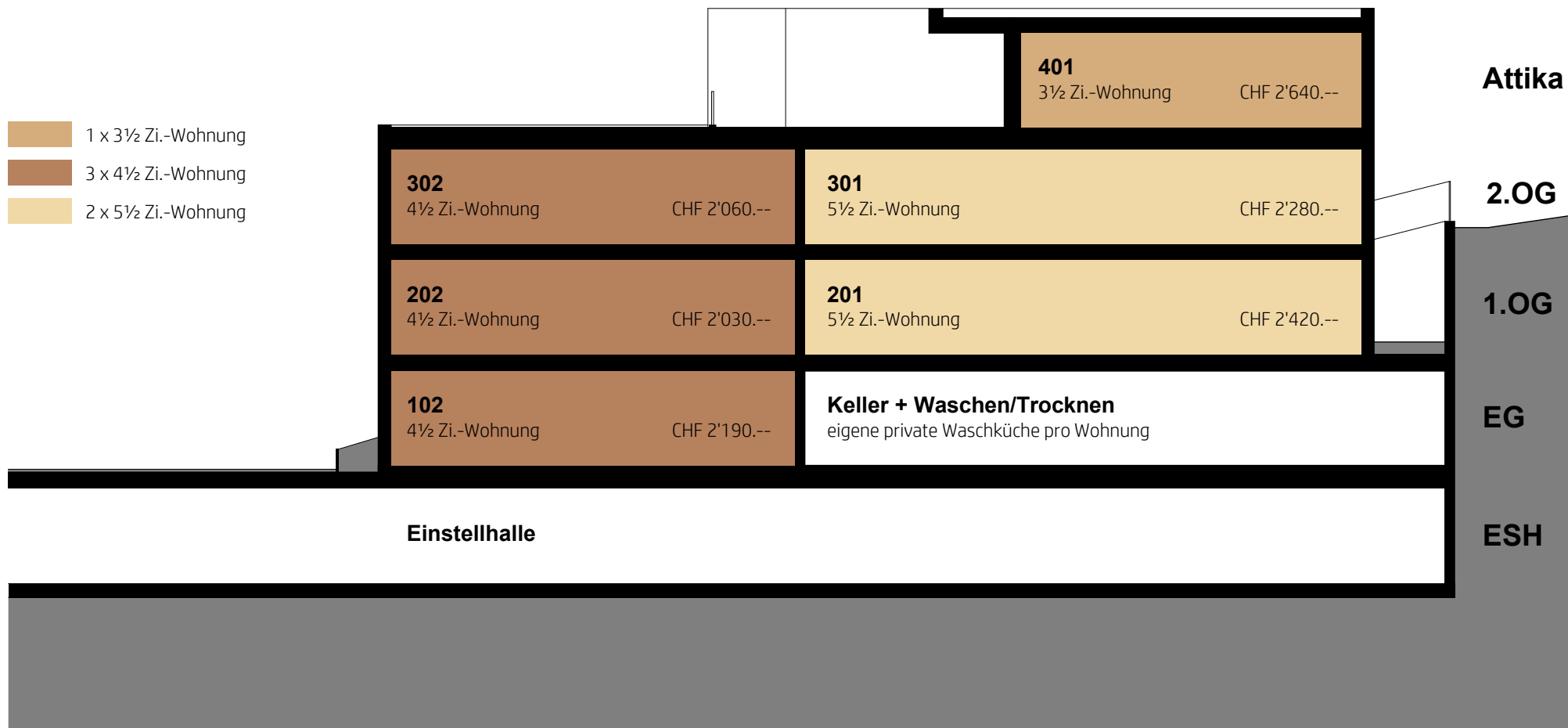
Fassaden MFH A





Wohnungsspiegel MFH B

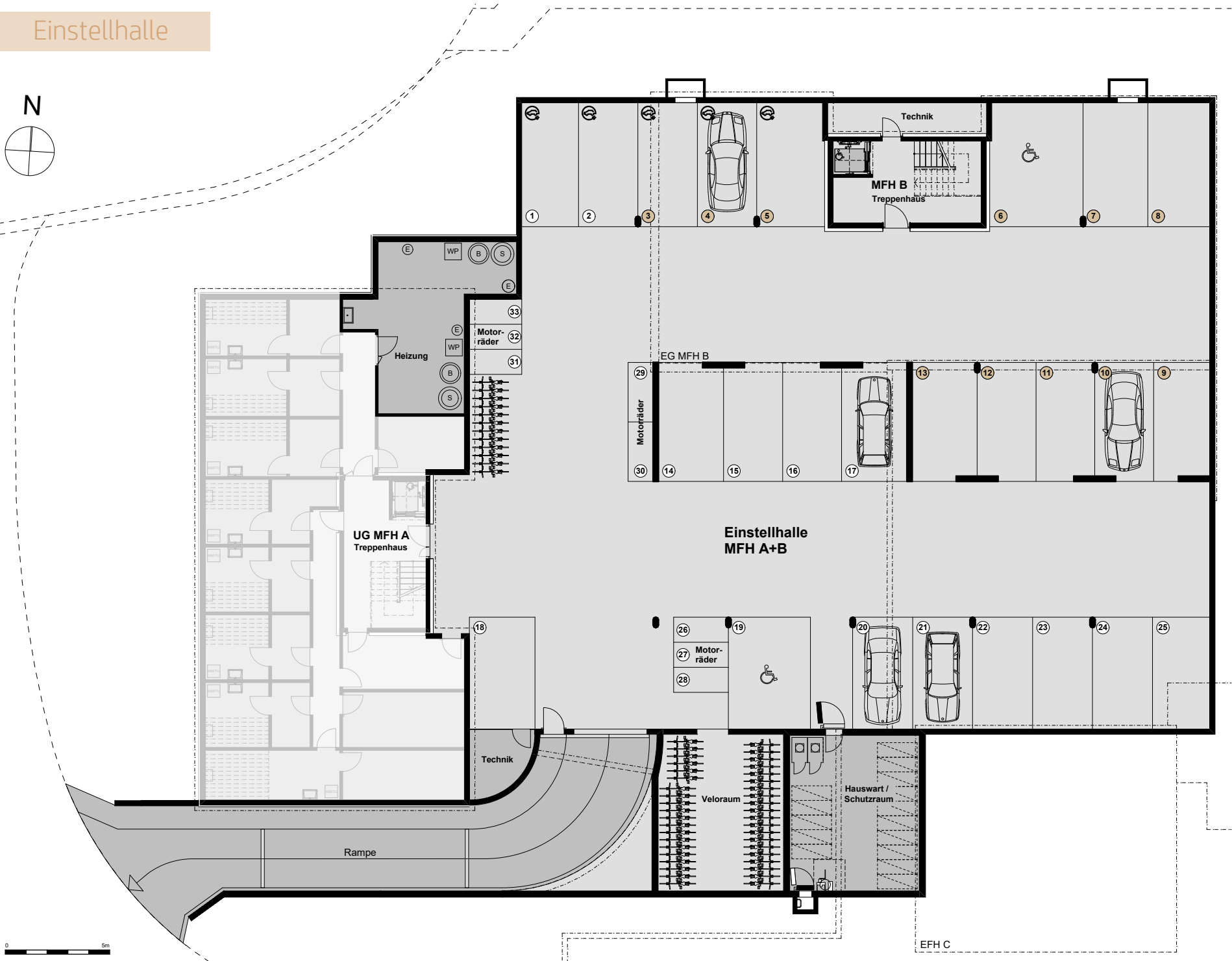
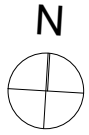
- 1 x 3½ Zi.-Wohnung
- 3 x 4½ Zi.-Wohnung
- 2 x 5½ Zi.-Wohnung



Wohnungsübersicht MFH B

Nr.	Bezeichnung	Bruttowohnfläche	Balkon / Terrasse Ged. Sitzplatz	Rasen	Netto- Miete	Neben- kosten
102	4½ Zi.-Wohnung EG	136.3 m²	27.6 m²	35.1 m²	CHF 2'190.--	CHF 180.--
201	5½ Zi.-Wohnung 1. OG	140.4 m²	43.0 m²	127.3 m²	CHF 2'420.--	CHF 200.--
202	4½ Zi.-Wohnung 1. OG	117.2 m²	24.4 m²	-	CHF 2'030.--	CHF 180.--
301	5½ Zi.-Wohnung 2. OG	140.4 m²	32.6 m²	-	CHF 2'280.--	CHF 200.--
302	4½ Zi.-Wohnung 2. OG	117.2 m²	24.4 m²	-	CHF 2'060.--	CHF 180.--
401	3½ Zi.-Wohnung Attika	107.6 m²	91.2 m²	-	CHF 2'640.--	CHF 180.--
3-13	Parkplatz Personenwagen				CHF 140.--	
26-33	Parkplatz Motorrad				CHF 65.--	

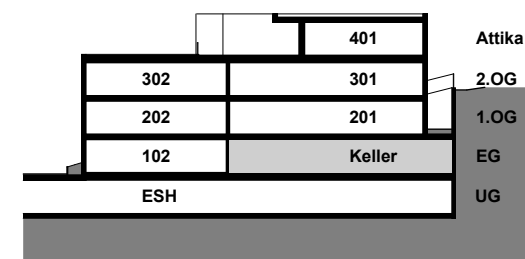
Einstellhalle





Waschen / Trocknen & Keller

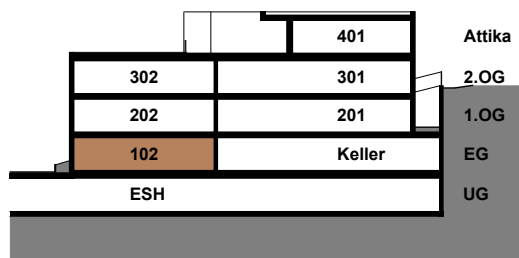
Wohnung EG - 102	19.88 m ²
Wohnung 1.OG - 201	19.43 m ²
Wohnung 1.OG - 202	20.22 m ²
Wohnung 2.OG - 301	19.33 m ²
Wohnung 2.OG - 302	18.98 m ²
Wohnung Attika - 401	22.05 m ²



4½ Zi.-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche:	136.30 m ²
Gedeckter Sitzplatz:	27.61 m ²
Rasen:	35.13 m ²
Keller:	8.88 m ²
Waschen / Trocknen:	11.00 m ²

Nettomietpreis:	CHF	2'190.--
Nebenkosten:	CHF	180.--

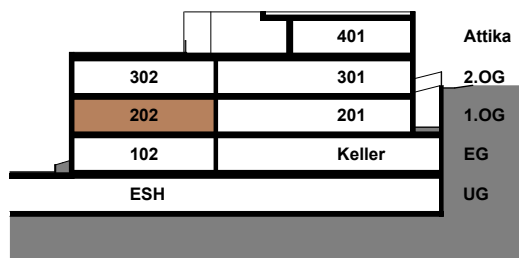




4½ Zi.-Wohnung 1.Obergeschoss

Bruttowohnfläche:	117.20m ²
Balkon:	24.38 m ²
Keller:	8.84 m ²
Waschen / Trocknen:	11.38 m ²

Nettomietpreis:	CHF	2'030.--
Nebenkosten:	CHF	180.--

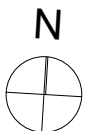
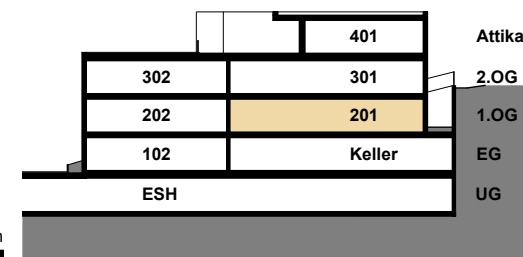




5½ Zi.-Wohnung 1.Obergeschoss

Bruttowohnfläche:	140.40 m ²
Gedeckter Sitzplatz:	43.00m ²
Rasen:	127.32 m ²
Umschwung:	56.07 m ²
Keller:	9.08 m ²
Waschen / Trocknen:	10.35 m ²

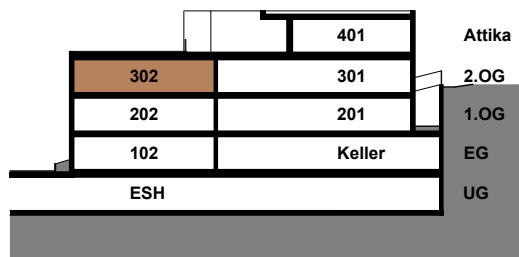
Nettomietpreis:	CHF	2'420.--
Nebenkosten:	CHF	200.--



4½ Zi.-Wohnung 2.Obergeschoss

Bruttowohnfläche:	117.20 m ²
Balkon:	24.38 m ²
Keller:	8.22 m ²
Waschen / Trocknen:	10.76 m ²

Nettomietpreis:	CHF	2'060.--
Nebenkosten:	CHF	180.--

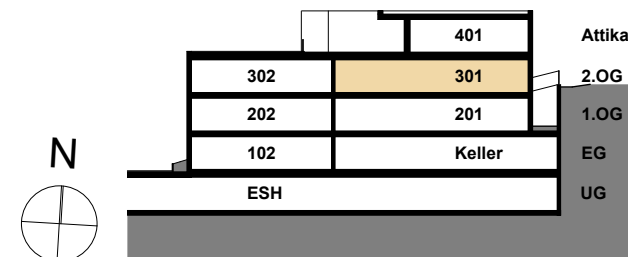




5½ Zi.-Wohnung 2.Obergeschoss

Bruttowohnfläche:	140.40 m ²
Balkon:	32.60 m ²
Keller:	9.03 m ²
Waschen / Trocknen:	10.30 m ²

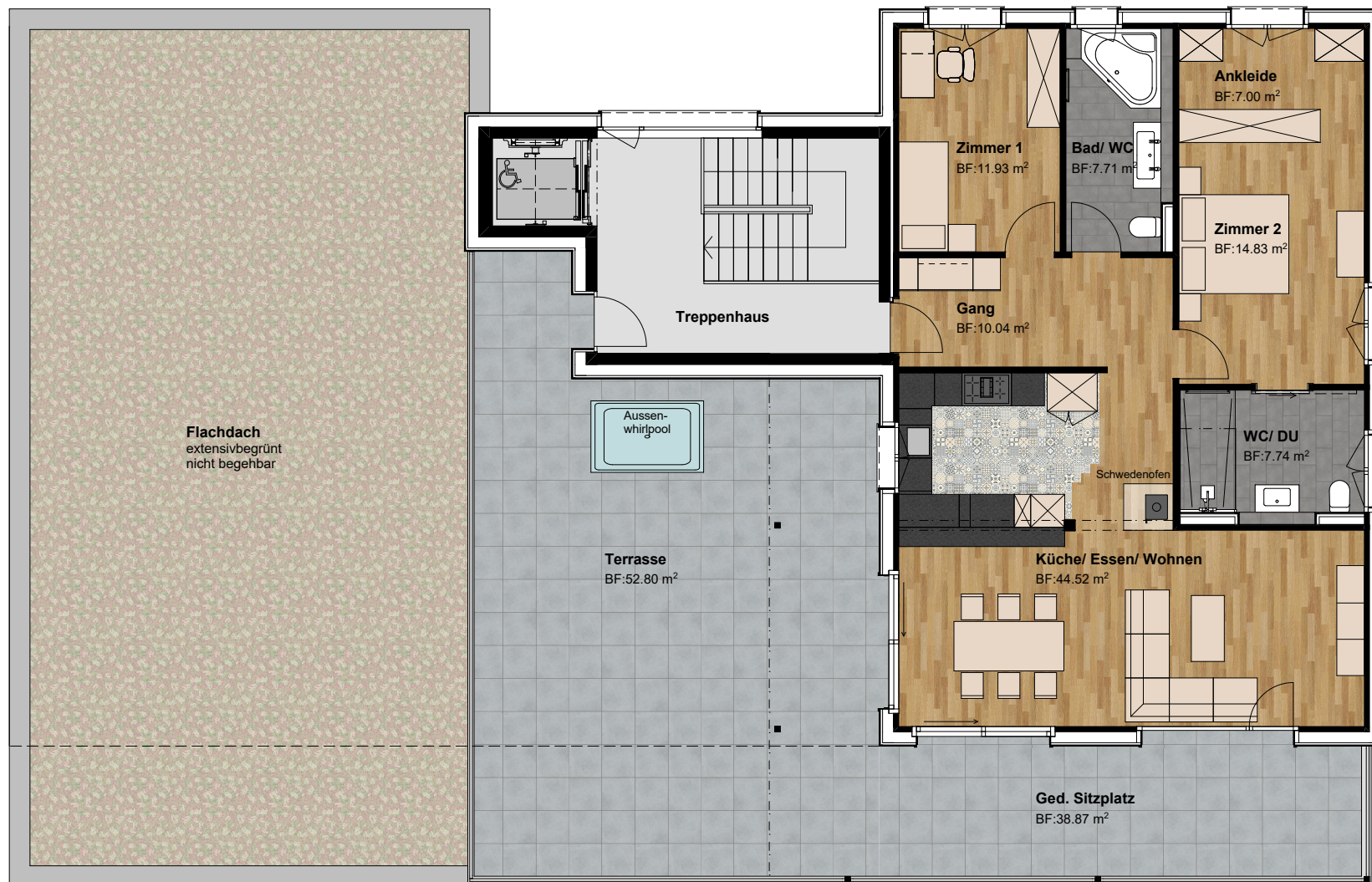
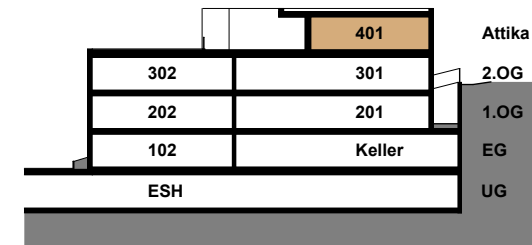
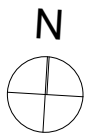
Nettomietpreis:	CHF	2'280.--
Nebenkosten:	CHF	200.--



3½ Zi.-Wohnung Attikageschoss

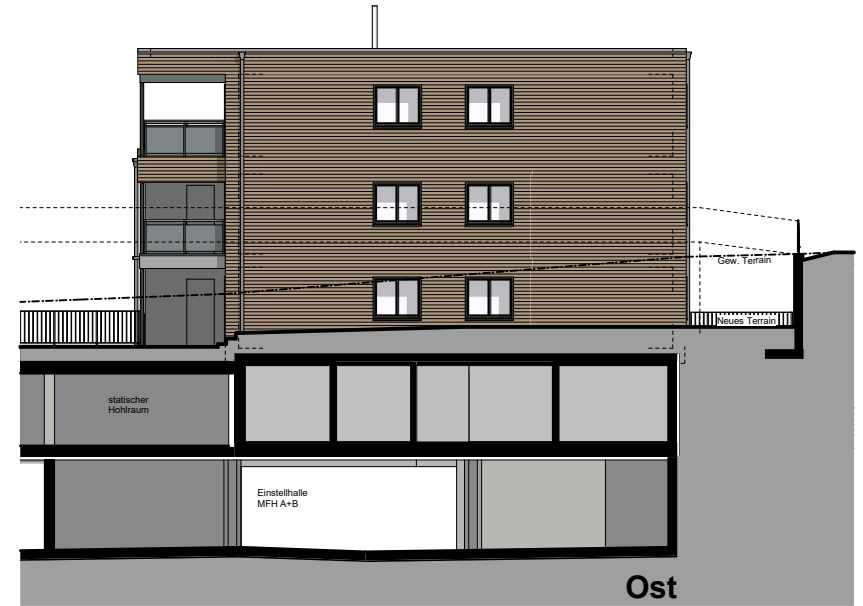
Bruttowohnfläche: 107.60 m²
 Terrasse / Ged. Sitzplatz: 91.17 m²
 Keller: 11.28 m²
 Waschen / Trocknen: 10.77 m²

Nettomietpreis: CHF 2'640.--
 Nebenkosten: CHF 180.--





Fassaden MFH B





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 erfolgt mittels energieeffizienter Erdsonden-Wärmepumpe. 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. Attika-Wohnungen mit Aussenwhirlpool, Wasseraufbereitung mittels Silber-Ionentechnologie.

WASCHEN

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschküche im Untergeschoss oder Erdgeschoss. 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 oder Erdgeschoss. 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. Vorhangschiene 2-läufig bei allen Fenstern.

BODENBELÄGE

In den Nasszellen und der Küche wird mit keramischen Platten gefliest. Im Eingangs- 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 Feinsteinzeug-Platten.

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 Wände der Waschküche und des Kellers werden ebenfalls weiss gestrichen.

DECKEN

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

PARKPLÄTZE / FAHRRÄDER

Die Parkplätze befinden sich alle in der Einstellhalle, welche je einen Zugang zum MFH A und MFH B haben. Steckdose zur möglichen Aufladung des Elektrofahrzeuges. Fahrradabstellplätze im Eingangsbereich der Einstellhalle.

UMGEBUNG

Hauszugänge und Wege mit sickerfähigen Ökosteinen, gem. Umgebungsplan.

FARBEN

Farben generell gemäss separatem Farbkonzept.



Elektrischer Strom von der eigenen Photovoltaikanlage | Eine saubere Energiegewinnung ist heute für viele Mieter wichtig. Die Liegenschaft 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. Dadurch hat der Mieter 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 günstigen Niveau gehalten werden. Ein weiterer Vorteil ist, dass auch die Aufladung von Elektroautos direkt von der Photovoltaikanlage möglich ist und verursachergerecht abgerechnet werden kann.





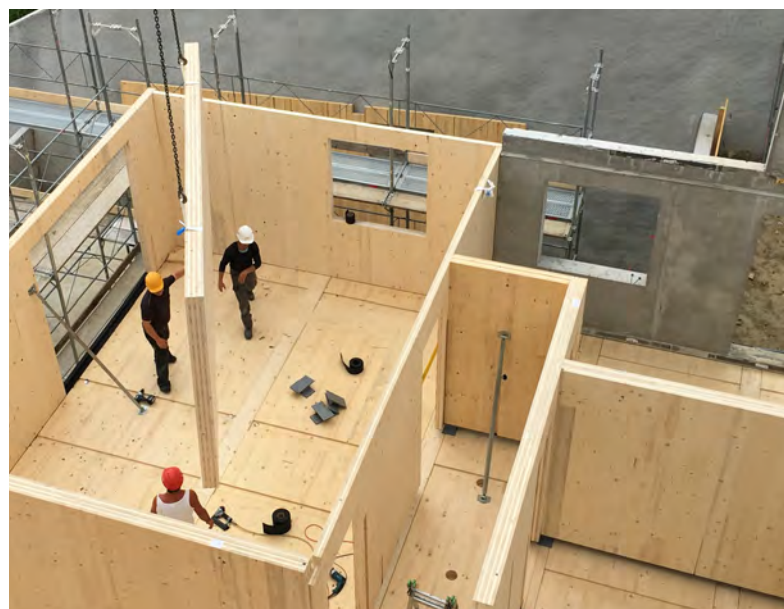
Holzbauweise

Bauen mit Massivholzplatten hat Zukunft

Der Rohbau der beiden Mehrfamilienhäuser 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, welches mit dem Label »Echt Entlebuch« ausgezeichnet ist.

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







Wir sind eine Generalunternehmung 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, wobei die Baurealit GmbH ihr eigenes Architekturbüro hat.

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

- <https://www.luzernerzeitung.ch/zentralschweiz/luzern/wolhusen-bahn-frei-fuer-den-loetschberger-ld.99860>
- <https://schule-wolhusen.ch/aktuelles/bilder/32-schulanlage.html>
- <https://www.badi-info.ch/fotos/baederplaner/Wolhusen-Bad-Bergboden.htm>
- <https://www.luks.ch/standorte/standort-wolhusen/ueber-standort-wolhusen>
- <https://www.dorfmaert.ch>
- <https://www.wolhusen.ch/aktuelles-gemeinde/wolhusen/film/>
- <http://geoblog.ch/tag/wolhusen/>
- <https://www.kistag.ch/de/innenausbau/kuechen/impressionen>
- <https://www.pi-system.ch/loesungen/managementsysteme/energiemanagement>
- <https://www.helion.ch/tissot-arena-biel-die-weltweit-groesste-stadionintegrierte-solaranlage/>

STROM VON DER EIGENEN
PHOTOVOLTAIKANLAGE

ANGENEHMES,
GESUNDES UND
WARMES RAUMKLIMA

EIGENES KELLERABTEIL MIT
WASCHKÜCHE & WASCHTURM

TOP LAGE
IN WOLHUSEN

energieeffiziente
erdsonden-wärmepumpe

GROSSE
FENSTER-
FRONTEN

LIFTANLAGE

MASSIVHOLZ-KONSTRUKTION

SONNIGE UND GROSSE
BALKONE / TERRASSEN

HOCHWERTIGER
AUSBAUSTANDARD

HELLE & GROSSZÜGIGE
WOHNUNGSGRUNDRISSSE

AUSSICHT
INS GRÜNE

DIREKTER
ZUGANG ZUR
EINSTELL-
HALLE