

Verkaufsdokumentation

greenwil

Wo Sie das Gras wachsen hören.





Inhalt

Einleitung Vision und Werte	S. 4
Übersicht Projektbeschrieb	S. 5
Studie Feng Shui	S. 7
Greenwil Gesamtkonzept	S. 8
Lage Niederwil Riedholz	S. 12
MFH Balmflue & Balmberg Teilprojektbeschrieb	S. 16
MFH Balmflue & Balmberg Baubeschrieb	S. 18
MFH Quittenhof Teilprojektbeschrieb	S. 38
MFH Lindenhof Teilprojektbeschrieb	S. 42
Kontakt Impressum	S. 44

Einleitung

Vision und Werte

Ruhe ist heute ein Luxus

«Wo Sie das Gras wachsen hören.» Was nach einem flotten Marketing-Spruch klingen mag, ist in Greenwil simple Tatsache. Es ist ruhig hier, wirklich ruhig. Nicht einmal Durchgangsverkehr gibt es im beschaulichen Weiler Niederwil, keine 10 Minuten von der schönsten Barockstadt der Schweiz entfernt. Weil er zwar gleich nebenan, aber eben nicht an den Verbindungsstrassen von und nach Solothurn liegt. Es kann also sein, dass Sie sich zuerst an diese Ruhe gewöhnen müssen.

Greenwil ist auch Ausdruck einer Mission: Das Wohnprojekt will das ländliche Dorfleben fördern, jüngere Menschen einladen, hier ihre Familien zu gründen und den langjährigen, älteren Einwohnenden ermöglichen, in ihrer Heimatgemeinde zu bleiben. Für ein lebendiges Miteinander mehrerer Generationen. Diese Idylle lässt fast vergessen, dass Greenwil im optimal erschlossenen Solothurner Mittelland liegt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen ist.

Dauerhafte Materialien aus der Umgebung werden in hoher Qualität von regionalen Handwerkern sorgfältig verbaut. Die ganze Anlage wird mit Erdsondenheizungen CO2-frei erwärmt und mit Solarstrom versorgt. Frisches Quellwasser sprudelt aus dem eigenen Brunnen im Dorfgarten - ein weiterer einzigartiger Luxus!

Greenwil soll keine architektonische Ikone sein, sondern ein Ort, an dem sich gut und gerne leben lässt. Nach diesem Grundsatz wurde das Projekt entworfen, seine typologische Vielfalt ist Programm. Die heute schon fast einzigartige ruhige Lage im dicht bevölkerten Mittelland vereint zwei scheinbare Gegensätze: Kurze Wege in die Stadt und grüne Bergnatur vor der Haustüre.

Hugo Schumacher, Projektentwickler

Übersicht

Projektbeschreibung

Ein Dorf im Dorf

An ruhiger, sonniger Lage am Jurasüdfuss entsteht diese Mischsiedlung aus den terrassenhausähnlichen Mehrfamilienhäusern Balmflue und Balmberg, dem Giebelhaus Quittenhof (2. Etappe), dem Lindenhof (3. Etappe) – sowie zwei ökologischen Kreislaufhäusern (Tiny Houses). Die Bebauung ist nach Feng Shui optimiert.

In der naturbelassenen, verkehrsfreien Umgebung ermöglichen Ihnen Wiesen, Hecken, Trockenmauern und Terrassierungen, sich zurückzuziehen und die grüne Juralandschaft auf sich wirken zu lassen. Ein zentraler Park mit Gemeinschaftsgarten und -küche bildet das Herzstück der Überbauung, wo sich Gross und Klein, wie auch die Natur entfalten können. Ihren grünen Daumen leben Sie in den kleinen Schrebergärten aus. Obstbäume und ein natürlicher Wasserlauf bieten auch im Sommer kühlen Schatten und plätschernde Erfrischung. Das biodivers gestaltete «Dorf im Dorf» profitiert von mehreren Brunnen und Wasserläufen. Überhaupt hat das Wasser und der sparsame Umgang damit einen hohen Stellenwert. Kleinlebewesen finden in den Trockenmauern neuen Lebensraum.



Studie Feng Shui

Ein Projekt mit positiver Energie

Die Überbauung Greenwil wurde nach Feng Shui-Grundsätzen entwickelt und im Gelände positioniert. Die Einbettung in die umliegenden Hügel bietet Schutz und Sicherheit, während die offene Ausrichtung gegen Süden für Weitsicht und Zukunftsperspektiven steht. Betrachtungen aus der Formenschule und die Analyse der Proportionen weisen auf eine gesunde, harmonische und energiespendende Bebauung hin.

Auch die Methode der fünf himmlischen Tiere (die Schlange als Gebäude, die Schildkröte, der Drachen, Tiger und Phönix) wurde angewendet und hat eine positive Bewertung ergeben. Eine radiästhetische Untersuchung (Strahlung auf den Organismus) der Kiesschicht hat wertvolle Inputs für die Planung geliefert. Die Boviswerte (Erdstrahlen) auf dem Grundstück liegen allesamt zwischen 6800 bis 8800, was einem für den Menschen zuträglichen Niveau entspricht. Für jede Wohnung der Terrassenhäuser liegt eine separate Analyse vor, ebenso für die ganze Überbauung. Auf Wunsch kann das Dossier gerne eingesehen werden.

*Ich suche nicht - ich finde.
Suchen, das ist ausgehen von alten Beständen
Und das Finden-Wollen von bereits bekanntem.
Finden, das ist das völlig Neue.*

Pablo Picasso

Übersicht Gesamtkonzept

- | | | | |
|---|------------|----|------------------------|
| 1 | Dorfhaus | 7 | Dorfwiese |
| 2 | Dorfgarten | 8 | Terrassengärten |
| 3 | Dorfküche | 9 | «liegender Wasserturm» |
| 4 | Kinderdorf | 10 | Photovoltaikanlage |
| 5 | Wohntreppe | 11 | Brunnen |
| 6 | Dorfplatz | | |



Beschreibung

Gesamtkonzept

Dorfhaus (Kreislaufhaus)

Das Gemeinschaftshaus eignet sich für Anlässe, als Home Office, Besucherzentrum, Atelier, Game Room oder als Freiraum für die eigene Fantasie. Mit Kinder-WC.

Dorfgarten

Bäume spenden Schatten, es gibt eine offene Feuerstelle mit Sitzgelegenheiten, Tischen und einem Brennholzlager. Die ebene Fläche kann fürs Petanque-Spiel, Zelten und andere Betätigungen genutzt werden. Gartenbeete stehen den Bewohnenden zur Pacht bereit. Ein Brunnen mit gesundem und frischem Quellwasser, ein Wasserbecken und sogar ein offenes Bächlein laden zum Spielen oder zu kühler Erfrischung ein. Böschungen mit fruchttragenden Heckenbüschen, Ast- und Steinhäufen sind Rückzugsort für Vögel, Igel, Echsen u.a.

Dorfwiese

Naturbelassen, mit Ostbäumen bewachsen. Lebende Mähmaschinen (Schafe) vermeiden Motorenlärm; die Heu- und Obsternte bringt herrliche Düfte ins Dorf, ein Fussweg führt hier durch, und im Winter jubeln die Kinder auf ihren Schlitten.

Kinderdorf

Der mit Büschen bewachsene Spielplatz mit Haus und Kinderküche ist geschützter Treffpunkt; auf dem Wasser- und Sandplatz ist alles erlaubt, auf dem Bauplatz mit Material bauen die Kinder Luftschlösser, und am Kletterbaum gehts um Geschicklichkeit

Dorfküche

Gemeinschaftsraum mit Küche und Grill, Wasser, Strom und einem Kühlschrank zur Vermeidung von Lebensmittelverschwendung (Madame Frigo). Daneben ein Backhaus mit Pizzaofen. Ein gedeckter, verglaster Aufenthaltsbereich mit bequemer Möblierung, ein Bücherschrank und Zeitungsfach laden zum Verweilen ein, die Info-Tafel hält alle auf dem Laufenden.

Wohntreppe (Haus Lindenhof)

Die grosszügige Treppenräume der Anlage sind ein schöner Aufenthaltsort bei Schlechtwetter und dienen auf jedem Geschoss als Begegnungszone und sogar Gewächshaus.

Dorfplatz

Sitzbänke mit Baumbestand, ein gefasstes Bächlein, ein Brunnen und Wasserspiel; Wegweiser erleichtern die Orientierung. Hier befindet sich die gemeinsame Briefkasten- und Postpaketanlage, die Hochbeete fassen den Kiesplatz ein.

Terrassengärten

Wie natürliche Hochbeete stehen die terrassierten Gärten den Bewohnenden exklusiv zur Pacht zur Verfügung. Sie werden durch die „Greenwil Suonen“ natürlich bewässert. Auch hier sind Sitzgelegenheiten und eine Feuerstelle integriert, Bäume spenden Schatten; auf der Unterseite der Terrassierung dürfen die Obstbäume geerntet werden.

Wertvolles Wasser

Ein «liegender Wasserturm» als Regenwassertank: Eine 50 m lange Zementröhre mit 60 cm Durchmesser speist die WC-Spülungen der ganzen Anlage mit Hangwasser von oberhalb der Überbauung. Die 14 m³ reichen für 62 Spülungen à 8 l je Wohneinheit.

Sonnenstrom und Mobilität

Die Photovoltaikanlagen auf fast allen Dächern von Greenwil liefern die Energie für den ZEV (Zusammenschluss für den Eigenverbrauch von Solarstrom); eine Speicheranlage für den erweiterten Betrieb mit Eigenstrom ist vorgesehen. Für E-Velos und E-Autos stehen Ladestationen/-geräte bereit (in der Einstellhalle vorerst Leerrohre).

Das «Schwamm-Dorf»

Wir legen grossen Wert auf unser wertvollstes Lebensmittel. Das Quellwasser führen wir den Brunnen und dessen Überlauf dem Bächlein zu, das Regenwasser hingegen in den «liegenden Wasserturm» als WC-Spülwasser für alle Haushalte von Greenwil. Die Qualität des Brunnenwassers ist sichergestellt, sodass alle Bewohnenden sich hier mit frischem Trinkwasser bedienen können. Auch die Umgebung des Areals wird aus diesen Quellen bewässert.

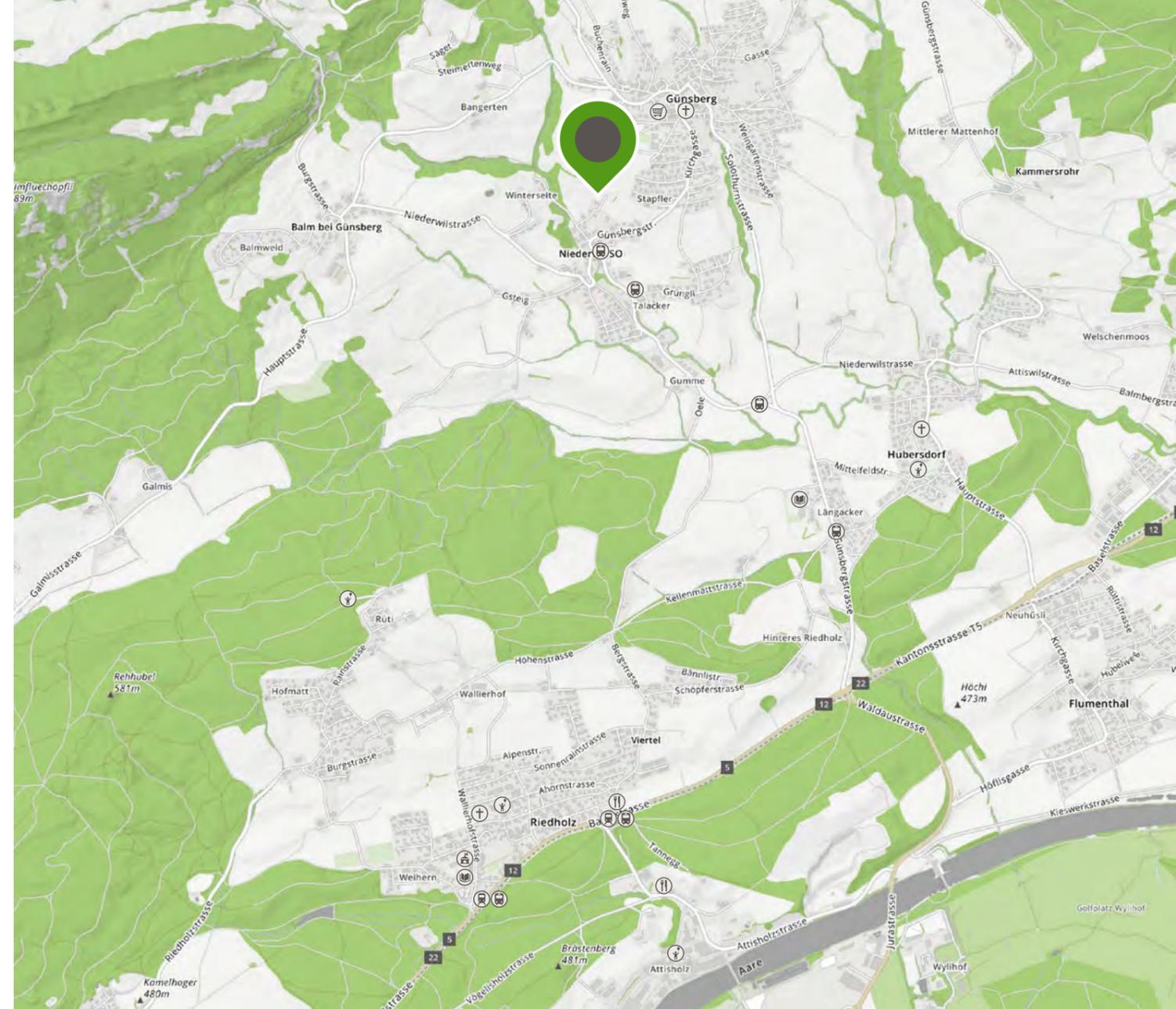
Lage Niederwil Riedholz

Am Puls des Mittellandes

Greenwil hat seinen Namen vom Ortsteil «Niederwil» der Gemeinde Riedholz (SO), wenige Minuten ausserhalb von Solothurn. Die sonnige und sehr ruhige Wohnlage mit optimaler Süd- und Südwestausrichtung aller Wohnungen ist privilegiert. Das leicht geneigte Gelände mit teilweiser Alpensicht (Haus Balmflue und Balmberg) und prächtiger Jurasicht (Reihen-EFH und Lindenhof) liegt in der Kernzone bzw. in der Zone W2. Das Naherholungsgebiet am Jurasüdfuss beginnt vor der Haustüre, die weite Aarelandschaft nur wenige Minuten entfernt. Für Golfer:innen ist der «Wylhof» in Luterbach das Pièce-de-Resistance. In den Nachbarsdörfern Günsberg und Hubersdorf befinden sich die Primarschule und Oberstufe, zum Einkaufen bieten sich ebenfalls Günsberg und Riedholz an. Niederwil liegt nur wenige Minuten von der Industriezone Luterbach, mit Biogen als wichtigem internationalem Arbeitgeber; ein kultureller Hotspot ist der «Uferpark» auf dem Attisholz-Areal.

Ländlich, aber nicht «ab vom Schuss»

Niederwil liegt günstig zwischen Bern, Basel, Biel und Zürich. Die Städte sind bequem via Autobahn oder mit dem Zug ab Solothurn erreichbar. Die stündliche Anbindung per Bus an den Hauptbahnhof veranschaulicht die gute verkehrstechnische Lage der Gemeinde. Zu den Autobahnanschlüssen Zuchwil und Wiedlisbach sind es nur ca. 6 Minuten.



Erholung

Das Erholungsgebiet Jurasüdfuss liegt in unmittelbarer Nähe, der Golfplatz «Wylhof» in Luterbach und die Aarelandschaft nur wenige Minuten entfernt.



Einkaufen

Das Zentrum Günsberg mit einem Volg ist in Gehdistanz, Riedholz mit Post, Tankstelle und weiteren Einkaufsmöglichkeiten nur drei Minuten Autofahrt entfernt.



ÖV

Die Buslinie 12 hält direkt neben Greenwil und verkehrt stündlich in Richtung Hauptbahnhof Solothurn.



Individualverkehr

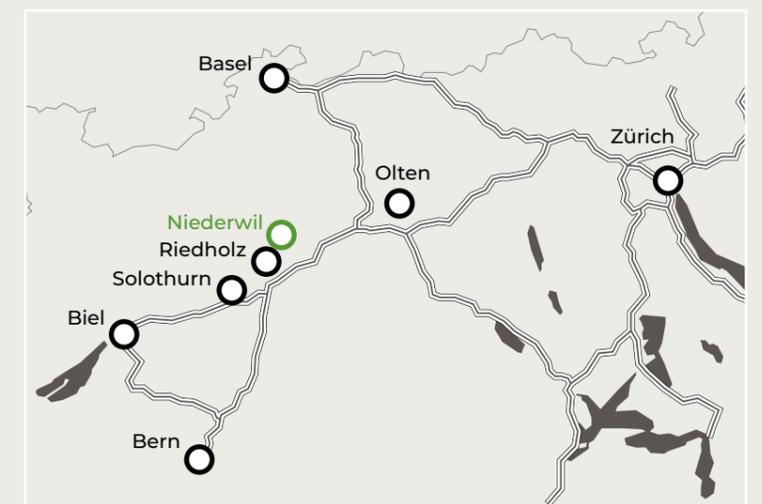
Die Autobahnzufahrten Zuchwil und Wiedlisbach erreicht man innerhalb von wenigen Minuten.



Schulen

Umliiegend deckt die «Gemeinsame Schule Unterleberberg» alle Stufen bis zur 9. Klasse ab, Kindergarten und Tagesstätten gibt es in Riedholz, Günsberg und Hubersdorf.

Distanz	Auto	ÖV
Riedholz	3 min.	5 min.
Solothurn	10 min.	15 min.
Biel	35 min.	37 min.
Olten	35 min.	50 min.
Bern	45 min.	1 h 03
Basel	55 min	1 h 24
Zürich	1 h 10	1 h 20





Teilprojektbeschreibung

MFH Balmflue und Balmberg

Diese Einheiten leben von ihren riesigen Terrassen. Ihre optimale Südwestausrichtung gewährt freie Sicht auf die Alpen und die imposanten Felsformationen der Balmflue. Grosse Fensterfronten öffnen die Sicht auf die nahe und ferne Natur, ohne dass ein direktes Gegenüber die Privatsphäre stört.

Dem gehobenen Wohnerlebnis an dieser ruhigen und geschützten Lage werden die grosszügigen Grundrisse gerecht. Jede Wohnung umfasst u.a. zwei Bäder und ein Reduit sowie direkten Liftzugang; dieser erschliesst beide Stockwerke in den Duplex-Attikawohnungen. Das Oblicht im geräumigen Treppenhaus lässt die Sonne auch im unteren Geschoss scheinen.

Das Giebelhaus Quittenhof (2. Etappe) liegt unterhalb der Terrassenhäuser, ebenso der Lindenhof (3. Etappe) westlich davon. Von hier genießt man bequemen Zugang zu den Spazierwegen, erholt sich am Wasser oder ergibt sich einfach nur der wunderbaren Weitsicht.

Projektstand

2024	Baubewilligung erteilt, Finanzierung gesichert
Frühling 2025	Baubeginn
Sommer 2026	Bezug

Wohnungsspiegel MFH Balmflue | Variante Duplex Attika mit Studios

Wohnung	Zi.	NWF m²	Aussenfläche	Gedeckt m²	Keller m²
EG 1	4.5	116.10	35.40	35.40	8.00
EG 2	4.5	116.10	51.90	34.80	8.00
OG 1	2.5	43.00	29.50	29.50	6.80
OG 2	2.5	43.00	29.50	29.50	6.80
DP OG 1	4.5	143.50	84.20	42.70	10.50
DP OG 2	4.5	143.50	84.20	42.70	10.50
Totale		605.20			
Einstellhalle		7			
Aussenparkplätze		1			

Wohnungsspiegel MFH Balmberg | Variante Regelwohnungen und 1 Attika

Wohnung	Zi.	NWF m²	Aussenfläche	Gedeckt m²	davon Wintergarten	Keller m²
W.01	4.5	106.10	72.40	43.50	31.60	9.70
W.02	4.5	106.10	45.50	45.50	32.00	9.90
W.03	4.5	106.10	48.20	48.20	35.00	9.90
W.04	4.5	106.10	48.20	48.20	35.00	9.90
W.11	4.5	154.30	142.50	62.00	21.70	17.30
Totale		578.70				
Einstellhalle		7				
Aussenparkplätze		1				

MFH Balmflue & Balmberg

Baubeschrieb

Baustandard	Gehobener Baustandard für Wohneigentum unter Berücksichtigung der geltenden Normen und Vorschriften. Hohe Bauqualität und minimaler Energieverbrauch dank zertifiziertem MINERGIE-Standard. Schallschutz gemäss Angaben des Bauakustikers.
Rohbau	
Baumeisterarbeiten	Massivbauweise in Stahlbeton gemäss Angaben und Dimensionierung Bauingenieur. Innenwände teilweise aus Mauerwerk in Backstein und Kalksandstein.
Bedachungsarbeiten	Flachdachaufbau Hauptgebäude mit mehrlagiger Abdichtung und extensiver Begrünung aus einheimischer Kräutermischung. Zur Aufnahme einer Photovoltaikanlage.
Hinterlüftete Holzfassade	Stehende Holzschalung unbehandelt, hinterlüftet mit CO2 freier Dämmung (Schafwolle oder ähnliche) gemäss Energienachweis. Im UG und Erdreich Wasserbeständige, verputzte Wärmedämmung gemäss Nachweis.
Fenster	Holz-Metall-Fenster mit dreifacher Isolierverglasung. Metallabdeckung aussen pulverbeschichtet. Holzrahmen innen transparent matt lackiert mit UV-Schutz.
Rafflamellenstoren	Verbund-Rafflamellenstoren mit stabilen, gebördelten Lamellen 90 mm breit. Einzel gesteuert mit elektrischem Antrieb. Führungsschienen mit Geräuschdämpfungseinlage.
Sonnenstoren	Senkrechtmarkisen bei Balkonen mit Stoffbahnen aus Acrylgewebe. Gestänge aus Aluminium. Elektrischer Antrieb mit Funksteuerung.
Haustechnik	
Elektroanlagen	Elektroanlagen im Eigentumsstandard. Beleuchtungskörper mit energieeffizienter LED-Technologie. Beleuchtungssteuerung über Schalter, Dimmer und Bewegungsmelder. Storen einzeln gesteuert mit elektrischem Antrieb. Jede Wohnung mit LWL-OTO-Dose. Netzwerkverkabelung in Wohn- und Schlafzimmern sowie Reservedosen in den weiteren Räumen. Gegensprechanlage, pro Wohnung mit einer Innensprechstelle und Etagentaster. Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hauptgebäudes mit erhöhter Montage über der Extensivbegrünung. In der Einstellhalle werden Leerrohre für die E-Mobility erstellt.
Heizungsanlagen	Wärmeerzeugung für Heizung und Brauchwarmwasser mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe inklusive automatischer Kühlfunktion im Sommer (Freecooling). Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Wo erforderlich, wird das Verteil- und Sammelrohrnetz gegen unerwünschte Wärmeverluste isoliert. Zur Vermeidung von Körperschallübertragungen werden sämtliche Rohraufhängungen mit schalldämmenden Rohrschellen ausgeführt.
Lüftungsanlagen	Lüftung der Kellerräume mittels Lüftungsgerät in der Technikzentrale.

Sanitäranlagen	Grundauführung der Sanitärapparate und Armaturen in modernem Standard für Wohneigentum. Liefern und Monkurzbaubeschrieb tierer der Apparate in Nasszellen und Küche inklusive der zugehörigen Schallschutzsets. Budgetbetrag für Sanitärapparate (Vorauswahl) brutto exkl. Montagekosten: CHF 20'000 pro 3,5- oder 4,5-Zimmer-Wohnung Waschmaschine und Tumbler von V-Zug in jeder Wohnung.
Kücheneinrichtungen	Budgetbetrag für Einbauküchen in modernem Standard. Grundauführung: Möbel aus kunstharzbeschichtetem Holzwerkstoff. Blenden und Sockel zurückversetzt. Beleuchtung in Untersicht integriert. Geräte gemäss Vorauswahl Bauherrschaft. Arbeitsfläche aus künstlichem Stein (Quarzkomposit). Griffleisten mit Edelstahloptik. Rückwände aus Einfach-Sicherheitsglas ESG. Budgetbetrag pro Küche netto inkl. MWST: CHF 32'000 für 4,5-Zimmer-Wohnungen CHF 24'000 für 2,5-Zimmer-Wohnungen

Transportanlagen

Liftanlage	Personenaufzug für 8 Personen im Treppenhaus, Kabinengrösse 1.10 m × 1.40 m. Rollstuhlgängige Zugänge mit Teleskopschiebetüren. Druckknopfsteuerung mit Taxi-Betrieb und Brandfallsteuerung. Kabine in Standardausführung. Kabinenwände aus Edelstahl, Kabinenrückwand verspiegelt. Bodenbelag gemäss Material- und Farbkonzept Architekt. Kabinenbeleuchtung nach Standard Liftfirma.
-------------------	--

Ausbau

Metallbaufertigteile	Postkonforme Briefkastenanlage mit Brief- und Ablagefächern. Mit integrierter Sonnerie- und Gegensprechanlage.
Gipsarbeiten	Wände in den Wohnräumen mit dekorativem, feinkörnigem Schlämmputz, gestrichen. Decken in Wohnungen mit Glattputz, gestrichen.
Innentüren	Innentüren aus Holz mit Stahlzargen, gestrichen. Mit umlaufender Gummidichtung. Drücker und Garnituren aus Edelstahl. Wohnungstüren mit Dreipunkt-Verriegelung, Senkdichtung und Türspion.
Wandschränke, Gestelle u. dgl.	Einbaumöbel mit Garderobe und Schrank aus Holzwerkstoff, Oberfläche gespritzt. Blenden und Sockel bündig zu Fronten. Budgetbetrag Einbaumöbel pro Wohnung netto inkl. MWST: CHF 4000.
Allgemeine Schreinerarbeiten	Fenstersimse in Holz natur, passend zu Fenstern. Transparent matt lackiert mit UV-Schutz.
Vorhangsysteme	Aufputz-Vorhangschienensystem VS 57 an den Decken. In den Schlafzimmern doppelt geführt.
Bodenbeläge	<ul style="list-style-type: none"> – Schwimmende Unterlagsböden auf Wärmedämmung und Trittschallisolation für optimalen Wärmehaushalt und Schallschutz gemäss Angaben Bauphysiker/Bauakustiker. – Kellerböden mit Zementüberzug zum Streichen. – Bodenbeläge aus Parkett in den Wohnräumen, Zimmern und Küchenbereichen. Sockelleisten aus Holz. – Budgetbetrag Parkett pro m2 netto inkl. MWST, fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten CHF 180. – Fugenlose Polyurethan-Bodenbeläge mit feiner Einstreuung in den Nassräumen, inkl. Duschbereiche. Rutschsicherheit gemäss Bewertungsgruppe GB2 oder B. Sockelleisten aus Kunststoff. – Budgetbetrag PU-Belag pro m2 netto inkl. MWST, fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten CHF 150. – Bodenbelag bei den Balkonen aus Holz, z.B. Thermo Esche, inkl. Unterkonstruktion aus höhenverstellbaren Terrassenlagern.
Deckenverkleidungen	Deckenbereiche Balkone mit abgehängten Akustikdecken gemäss Material- und Farbkonzept Architekt.
Innere Oberflächenbehandlungen	Dispersionsanstrich deckend weiss in den Wohnungen auf Wänden und Decken. Türblätter gestrichen mit Acrylfarbe. Kunstharzanstrich auf allen Türzargen. Kellerböden gestrichen mit Zweikomponentenfarbe.

Umgebung	Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan und Gestaltung Architekt und Landschaftsgärtner.
-----------------	---

MFH Balmflue | Erdgeschoss
Wohnung 01

4.5 Zimmer

Wohnfläche: 116.1 m²
 Aussenfläche: 35.4 m²
 davon Gedeckt: 35.4 m²
 davon Sitzplatz: 16.3 m²
 Keller: 8 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmflue | Erdgeschoss
Wohnung 02

4.5 Zimmer

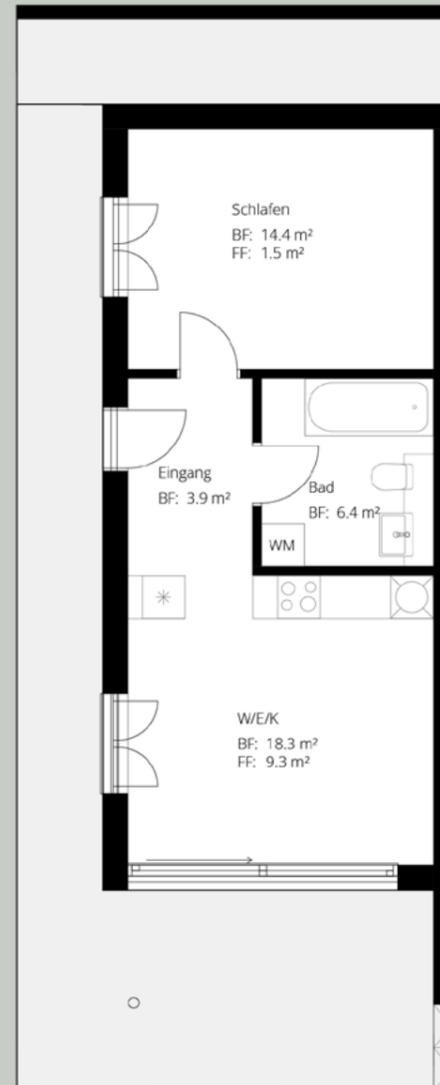
Wohnfläche: 116.1 m²
 Aussenfläche: 51.9 m²
 davon Gedeckt: 34.8 m²
 davon Sitzplatz: 16.8 m²
 Keller: 8 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmflue | Obergeschoss
Wohnung 03

2.5 Zimmer

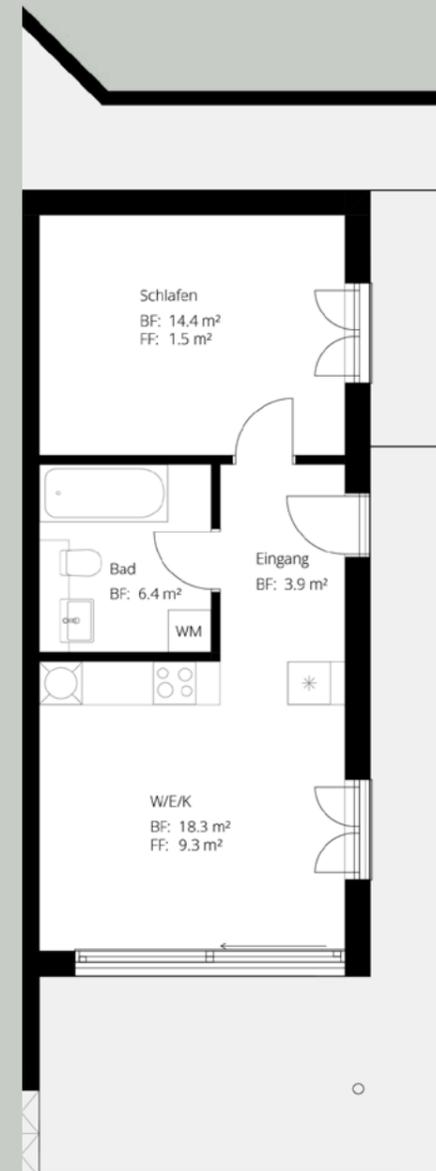
Wohnfläche: 43.0 m²
 Aussenfläche: 29.5 m²
 davon Gedeckt: 29.5 m²
 davon Sitzplatz: 16.3 m²
 Keller: 6.8 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmflue | Obergeschoss
Wohnung 04

2.5 Zimmer

Wohnfläche: 43.0 m²
 Aussenfläche: 29.5 m²
 davon Gedeckt: 29.5 m²
 davon Sitzplatz: 16.3 m²
 Keller: 6.8 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmflue | Duplex Attika
Wohnung 05

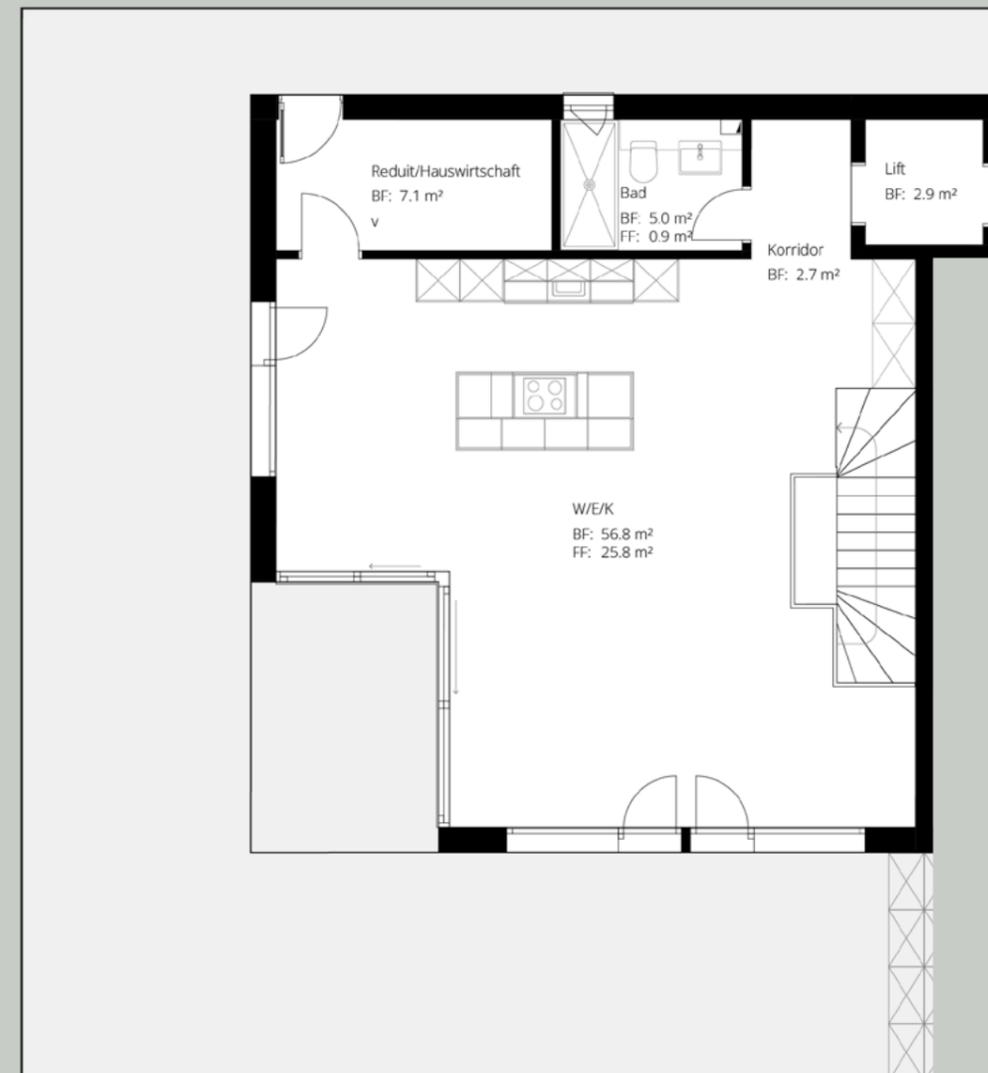
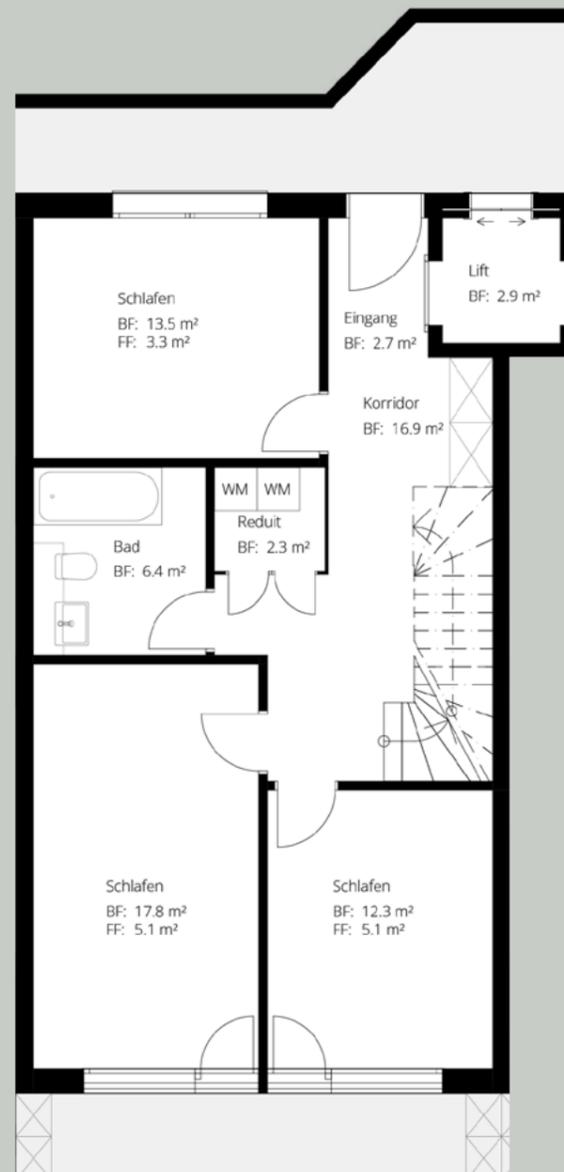
4.5 Zimmer

Wohnfläche total: 143.5 m²
 Wohnfläche OG: 71.9 m²
 Wohnfläche AG: 71.6 m²
 Aussenfläche: 84.2 m²
 Terrasse gedeckt: 42.7 m²
 Keller: 10.5 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmflue | Duplex Attika
Wohnung 05

4.5 Zimmer



MFH Balmflue | Duplex Attika
Wohnung 06

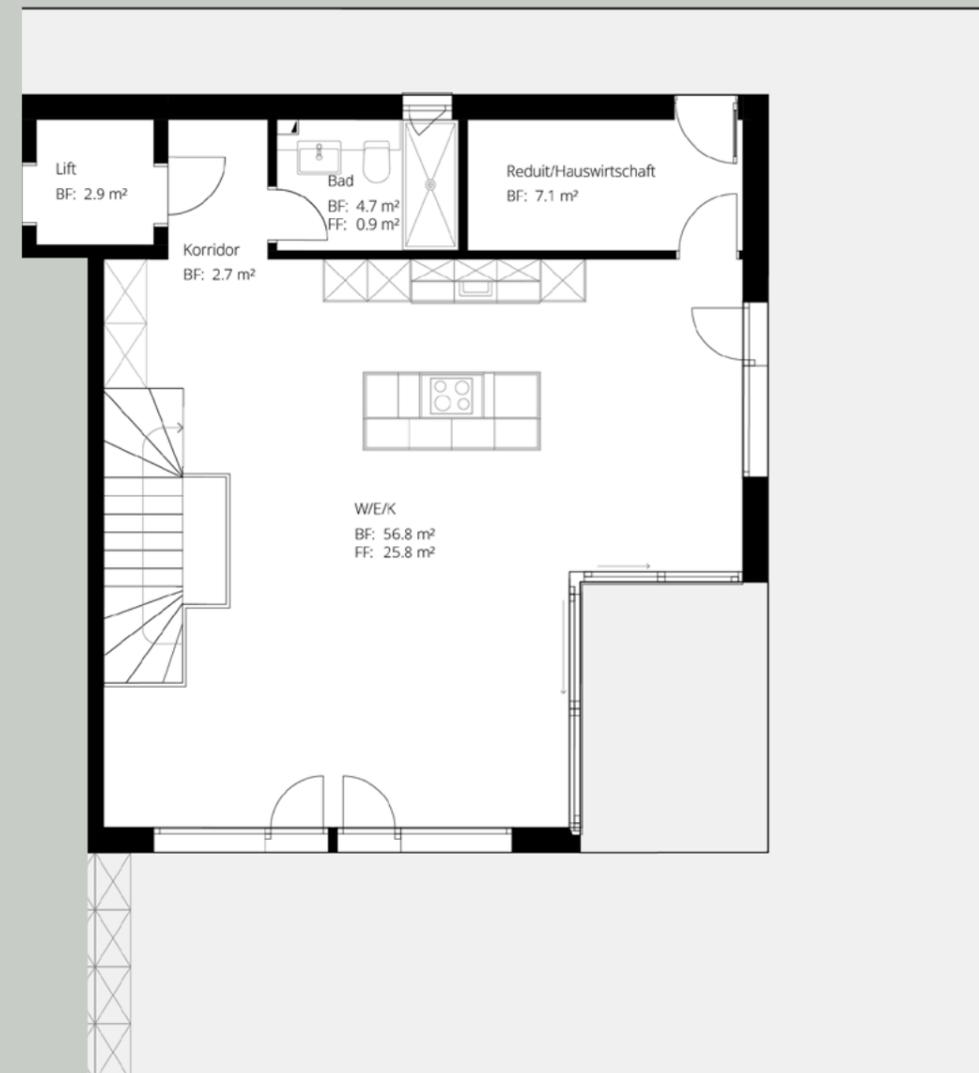
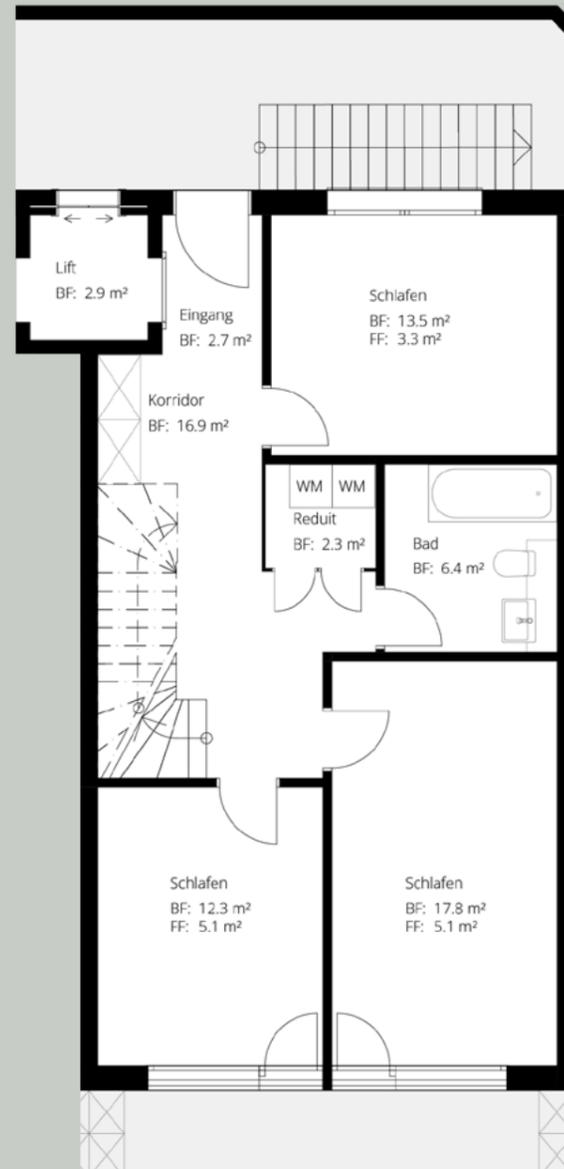
4.5 Zimmer

Wohnfläche total: 143.5 m²
 Wohnfläche OG: 71.9 m²
 Wohnfläche AG: 71.6 m²
 Aussenfläche: 84.2 m²
 Terrasse gedeckt: 42.7 m²
 Keller: 10.5 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmflue | Duplex Attika
Wohnung 06

Variante B



MFH Balmberg | Erdgeschoss
Wohnung 01

4.5 Zimmer

Wohnfläche: 106.1 m²
 Aussenfläche: 72.4 m²
 davon Gedeckt: 43.5 m²
 davon Wintergarten: 31.6 m²
 Keller: 9.7 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmberg | Erdgeschoss
Wohnung 02

4.5 Zimmer

Wohnfläche: 106.1 m²
 Aussenfläche: 45.2 m²
 davon Gedeckt: 45.5 m²
 davon Wintergarten: 32 m²
 Keller: 9.9 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmberg | Obergeschoss
Wohnung 03

4.5 Zimmer

Wohnfläche: 106.1 m²
 Aussenfläche: 48.2 m²
 davon Gedeckt: 48.2 m²
 davon Wintergarten: 35.0 m²
 Keller: 9.9 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmberg | Obergeschoss
Wohnung 04

4.5 Zimmer

Wohnfläche: 106.1 m²
 Aussenfläche: 48.2 m²
 davon Gedeckt: 48.2 m²
 davon Wintergarten: 35 m²
 Keller: 9.9 m²
 Parkplatz: 1 Stk.

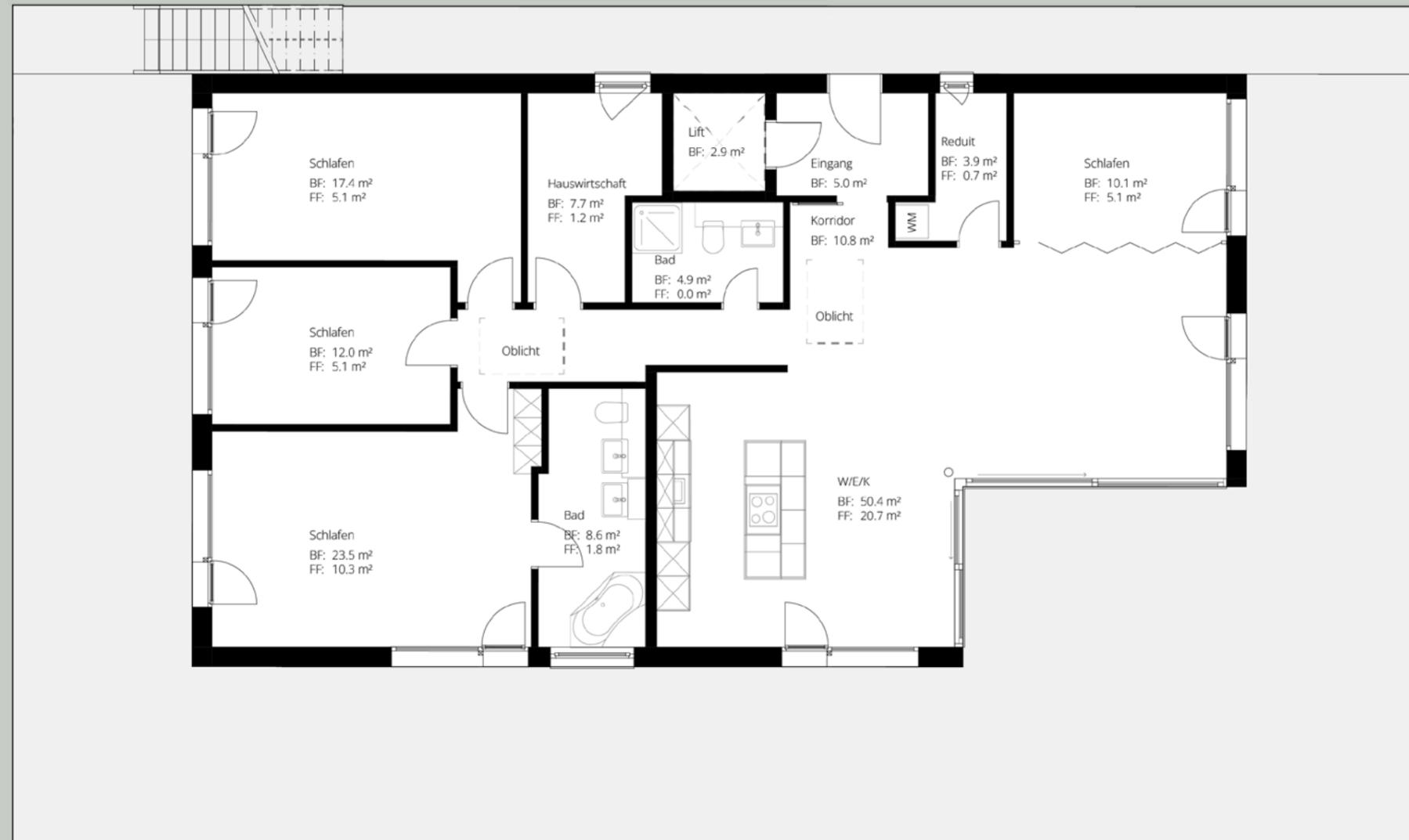


MFH Balmberg | Attika
Wohnung 05

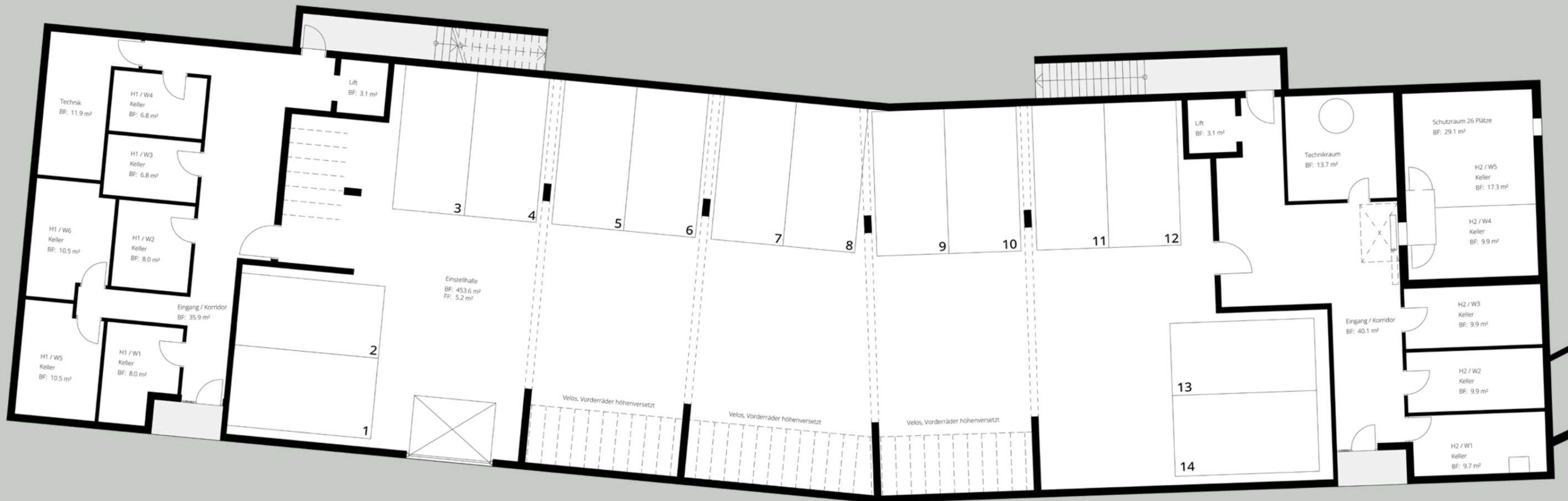
4.5 Zimmer



Wohnfläche: 154.3 m²
 Aussenfläche: 142.5 m²
 davon Gedeckt: 62 m²
 davon Wintergarten: 21.7 m²
 Keller: 17.3 m²
 Parkplatz: 1 Stk.



MFH Balmflue & Balmberg
Einstellhalle





Teilprojektbeschreibung

MFH Quittenhof

Im Zentrum des Projekts Greenwil bietet der Quittenhof kompakte Wohnungen zu erschwinglichen Mietzinsen. Der nachhaltige, gehobene und moderne Wohnraum hält für alle Wohnungssuchenden etwas bereit. Greenwil steht für nachhaltige Energiegewinnung aus Erdsonden und PV-Anlagen, verbunden mit einer biodiversen, gemeinschaftlichen Umgebung. Das grosszügige Treppenhaus funktioniert als grüne, geschützte Begegnungszone mit viel Licht und Platz. Die gut eingerichtete Outdoor-küche bietet alles, was es zur fröhlichen Gartenparty braucht. Frisches Quellwasser sprudelt aus dem eigenen Brunnen sprudelt, an dem sich alle jederzeit bedienen dürfen.

Die hindernisfreien, hochwertigen Wohnungen gewähren direkten Zugang zum Park. Man betritt jede Einheit durch einen geräumigen Eingangsbereich. Die 3-Zimmer-Wohnungen bieten ein Gäste-WC mit Dusche oder ein Reduit. Ergänzt wird das Wohnangebot durch geschützte Aussenräume mit Weitsicht und je ein Kellerabteil. In der Tiefgarage mit Ladestationen können die Autos wettersicher geparkt werden. Weil auch die Fahrzeuge der Tiny House-Mieter:innen hier Platz finden, bleibt die ganze Anlage autofrei und sicher für alle Bewohnenden.

Projektstand

Ersatzneubau für bestehendes Gebäude	
2024	Baueingabe mit Behörden besprochen
Frühling 2025	Baubewilligung
Herbst 2025	Baubeginn
Herbst 2026	Bezug

Wohnungsspiegel

Wohnung	Zi.	NWF m ²
W.0.1	3.5	81.00
W.0.2	3.5	81.00
W.0.3	2.5	54.00
W.1.1	3.5	81.00
W.1.2	3.5	81.00
W.1.3	2.5	54.00
W.2.1	3.5	83.00
W.2.2	3.5	85.00
W.2.3	3.5	83.00
Totale		683.00
Einstellhalle		12
Aussenparkplätze		2

Wohnungsmix

2.5 Zimmer Wohnungen	2	22.22%
3.5 Zimmer Wohnungen	7	77.78%
4.5 Zimmer Wohnungen	0	0.00%
Total Wohnungen	9	100.00%



Teilprojektbeschreibung

MFH Lindenhof

Der stattliche Lindenhof thront über dem Park, direkt neben der mächtigen Linde aus uralter Zeit. Von den äusserst grosszügigen, hochwertigen und hellen Wohnräumen an ruhiger, verkehrsfreier Lage geniessen Bewohnerinnen und Bewohner herrliche Sicht dank optimal gegen Süden ausgerichteten Balkonen. Auch der Lindenhof ist Teil der Greenwil-Philosophie: saubere Energie aus Erdsonden und PV-Anlagen, eine naturnahe Umgebung mit besten Bedingungen für Flora und Fauna. Und was für ein Luxus, mit dem Krug zum eigenen Brunnen zu gehen und täglich frisches, unbehandeltes Quellwasser zu trinken! Die barrierefreien Wohnungen bieten teilweise direkten Zugang zum gemeinsamen Park im Zentrum von Greenwil. Ergänzend zum privaten Bad umfassen die Einheiten ein Gäste-WC mit Dusche oder ein Reduit. Dank der Tiefgarage mit Ladestationen parkieren alle Autos vor Wetter geschützt, und die gesamte Überbauung bleibt verkehrsfrei, ruhig und sicher.

Projektstand

Herbst 2024	Entwicklung Reiheneinfamilienhäuser / Doppel-einfamilienhäuser
Sommer 2025	Baubewilligung
Herbst 2025	Baubeginn
Herbst 2026	Bezug

Wohnungsmix

2.5 Zimmer Wohnungen	2	22.22%
3.5 Zimmer Wohnungen	7	77.78%
4.5 Zimmer Wohnungen	0	0.00%
Total Wohnungen	9	100.00%





Kontakt

Hugo Schumacher GmbH
Schützenweg 14
4542 Luterbach

+41 32 682 03 88
info@beatus-architektur.ch

Impressum

Konzept und Layout

noeron

noeron GmbH
Mühlegasse 18E
6340 Baar

Copyright und Verbindlichkeit

Diese Verkaufsdokumentation wurde von der noeron GmbH im Auftrag der Hugo Schumacher GmbH ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert werden.

Eine Überarbeitung oder eine Abgabe an Drittpersonen darf nicht ohne ausdrückliche Zustimmung der Hugo Schumacher GmbH erfolgen. Geringfügige Abweichungen dieser Dokumentation gegenüber den tatsächlichen Verhältnissen bleiben vorbehalten.

Die Dokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.