

# Wohnen und Leben im schönen Allschwil

*Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sieben exklusiven Wohnungen*

## Informationen



# INHALT

4	STANDORT
6	MIKROLAGE ALLSCHWIL
7	PROJEKTBECHRIEB
9	PREISE UND ECKDATEN
17	KURZ-BAUBESCHRIEB
24	BUDGET-POSITIONEN
26	WICHTIGE HINWEISE
32	IMPRESSUM
33	FINANZIERUNG



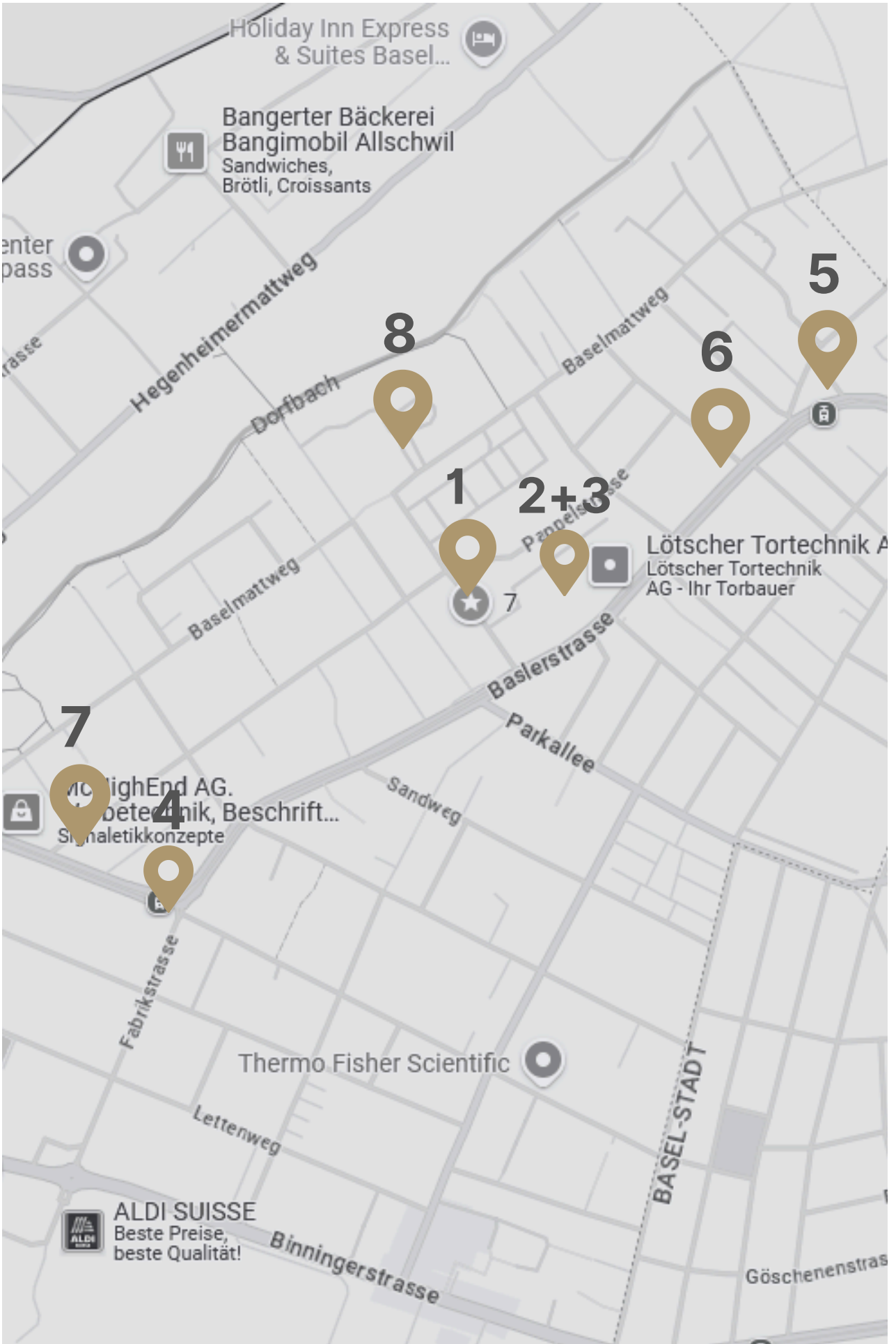
# STANDORT

## GEMEINDE ALLSCHWIL

Allschwil liegt im Bezirk Arlesheim und ist eine attraktive und lebendige Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft, die sich durch die Nähe zur Stadt Basel und ihrer idyllischen Lage auszeichnet. Die Gemeinde ist mit über 22'000 Einwohner\*innen die bevölkerungsreichste Gemeinde im Kanton und überzeugt mit ihrem vielseitigen Kulturangebot und Naturwerten. Der Allschwiler Wald wird durch die Gemeinde besonders gefördert und bildet die perfekte grüne Oase alternativ zum urbanen Leben.

## VERKEHRSANSCHLUSS

Allschwil ist durch Tram und Bus eng mit dem Stadtzentrum von Basel verbunden und auch die umliegenden Gemeinden sind mittels öffentlichem Verkehr bequem erreichbar. Das ÖV-Netz verbindet Allschwil ebenfalls mit Saint-Louis (FR) und Weil am Rhein (DE) und auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.



# MIKROLAGE ALLSCHWIL

## STANDORTE

- 1 Muesmattweg 5/7, 4123 Allschwil
- 2 Kindergarten Schulzentrum
- 3 Primarschule Neuallschwil
- 4 Basellandschaftliche Kantonalbank
- 5 Coop Supermarkt
- 6 Apotheke Medbase
- 7 Postfiliale
- 8 Tierpark Baselmattweg

Allschwil verfügt über ein breites Freizeit- und Kulturangebot. Neben dem Freibad Bachgraben und dem Van der Merwe Center, gibt es für Kinder und Jugendliche das Jugendfreizeithaus und den Robinson Spielplatz.

## DISTANZEN

Primarschule Neuallschwil	40 m
Sekundarschule Breite	1 km
Tramhaltestelle Kirche	180 m

# PROJEKT BESCHRIEB

In einem der schönsten Wohnquartiere in Allschwil entsteht an erstklassiger Lage ein exklusives Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumswohnungen und hauseigener Autoeinstellhalle. Das freistehende Mehrfamilienhaus befindet sich an familiär gemütlicher Lage, in direkter Nähe von Grund- und Sekundarschule, eingebettet in einem Umfeld von Mehr- und Einfamilienhäusern. Das Gebäude wird durch das interne Treppenhaus, sowie mit der Liftanlage miteinander verbunden. Alle Räume schliessen schwellenlos aneinander und sind mit dem Rollstuhl zugänglich.

Das Konzept sieht zwei Erdgeschosswohnungen, drei Wohnungen im Obergeschoss, eine Maisonette-Dachwohnung und eine Wohnung im Dachgeschoss vor. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen beide über eine grosszügig gedeckte Terrasse und einen weitläufigen Gartenanteil von 100m<sup>2</sup> bis 200m<sup>2</sup>. Die Wohnungen im Obergeschoss inklusive Dachgeschosswohnungen werden durch eine gedeckte Terrasse ergänzt die 12m<sup>2</sup> bis 16m<sup>2</sup> umfasst.

Jede der sieben Wohnungen verfügt über eine offene Küche und grosszügig ausgerichtetes Wohn-/ und Esszimmer. Überdurchschnittliche Raumhöhen, gepaart mit grosszügigen Fensterflächen, verwöhnen die Wohnungen auch an kurzen Tagen mit viel natürlichem Licht und gewähren einen uneingeschränkten Blick auf die Umgebung. Die weitläufigen und sorgfältig geplanten Grundrisse bieten alles, was modernes und anspruchsvollen Wohnen heute definiert. Die Wohnungen überzeugen mit ihrer exquisiten Ausstattung und geschmacksvollen Materialgestaltung. Zur Beheizung aller Zimmer in den Wohnungen ist eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten geplant. Zur Stromerzeugung wird eine Photovoltaikanlage ausgeführt, um Energie möglichst nachhaltig zu produzieren.

Das Untergeschoss besteht aus je einem Kellerabteil pro Wohnung, sowie Abstell- und Veloräume. Die Autoeinstellhalle ist mit 9 Parkplätzen ausgestattet.

Bei frühzeitigem Erwerb besteht Freiraum für die individuelle und aktive Mitgestaltung des Innenausbaus durch die zukünftigen Eigentümer\*innen.

# PREISE UND ECKDATEN

## WOHNUNG 1 IM ERDGESCHOSS MIT GARTEN

### Eckdaten

Verkaufspreis

inkl. Autoeinstellplatz

VERKAUFT

Zimmer

3.5

Raumhöhe

260 cm

Nettowohnfläche

93.80 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche

313.80 m<sup>2</sup>

### Raumangebot

Entrée/Garderobe

7.60 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Küche

46.70 m<sup>2</sup>

Zimmer 1

17.40 m<sup>2</sup>

Zimmer 2

11.80 m<sup>2</sup>

Badezimmer

5.60 m<sup>2</sup>

WC mit Dusche

3.00 m<sup>2</sup>

Reduit

1.70 m<sup>2</sup>

### Aussenräume

Sitzplatz gedeckt

12.00 m<sup>2</sup>

Sitzplatz

45.80 m<sup>2</sup>

Gartenfläche

200.00 m<sup>2</sup>

Keller

8.00 m<sup>2</sup>

## MAISONETTE-WOHNUNG 2 IM EG MIT GARTEN

### Eckdaten

Verkaufspreis

inkl. Autoeinstellplatz

VERKAUFT

Zimmer

4.5

Raumhöhe

260 cm

Nettowohnfläche

112.10 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche

232.10 m<sup>2</sup>

### Raumangebot

Entrée/Garderobe

28.30 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Küche

30.50 m<sup>2</sup>

Zimmer 1

14.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 2

12.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 3

12.00 m<sup>2</sup>

Badezimmer

7.00 m<sup>2</sup>

WC

2.80 m<sup>2</sup>

Reduit

5.50 m<sup>2</sup>

### Aussenräume

Sitzplatz gedeckt

12.00 m<sup>2</sup>

Gartenfläche

100.00 m<sup>2</sup>

Keller

8.00 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 3 IM 1. OBERGESCHOSS

### Eckdaten

Verkaufspreis

inkl. Autoeinstellplatz CHF 1'111'025.00

Zimmer 3.5

Raumhöhe 260 cm

Nettowohnfläche 90.30 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche 110.30 m<sup>2</sup>

### Raumangebot

Entrée/Garderobe 7.10 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Küche 44.30 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 16.80 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 12.90 m<sup>2</sup>

Badezimmer 4.40 m<sup>2</sup>

WC mit Dusche 3.30 m<sup>2</sup>

Reduit 1.50 m<sup>2</sup>

### Aussenräume

Balkon 12.00 m<sup>2</sup>

Keller 8.00 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 4 IM 1. OBERGESCHOSS

### Eckdaten

Verkaufspreis

inkl. Autoeinstellplatz

VERKAUFT

Zimmer

2.5

Raumhöhe

260 cm

Nettowohnfläche

58.60 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche

77.80 m<sup>2</sup>

### Raumangebot

Entrée/Garderobe

6.00 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Küche

33.60 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer

14.00 m<sup>2</sup>

Badezimmer

5.00 m<sup>2</sup>

### Aussenräume

Sitzplatz/Balkon

12.00 m<sup>2</sup>

Keller

8.00 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 5 IM 2. OBERGESCHOSS

### Eckdaten

Verkaufspreis

inkl. Autoeinstellplatz

VERKAUFT

Zimmer

3.5

Raumhöhe

260 cm

Nettowohnfläche

92.90 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche

111.30 m<sup>2</sup>

### Raumangebot

Entrée/Garderobe

7.20 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Küche

46.80 m<sup>2</sup>

Zimmer 1

16.80 m<sup>2</sup>

Zimmer 2

12.90 m<sup>2</sup>

Badezimmer

4.40 m<sup>2</sup>

WC

3.30 m<sup>2</sup>

Reduit

1.50 m<sup>2</sup>

### Aussenräume

Sitzplatz/Balkon

12.00 m<sup>2</sup>

Hobbyraum/Keller

19.90 m<sup>2</sup>

## MAISONETTE-WOHNUNG 6 IM 2. OG UND DACHGESCHOSS

### Eckdaten

Verkaufspreis

inkl. Autoeinstellplatz

VERKAUFT

Zimmer

4.5

Raumhöhe

260 cm

Nettowohnfläche

102.40 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche

122.40 m<sup>2</sup>

### Raumangebot

Entrée

7.70 m<sup>2</sup>

Garderobe

2.20 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Küche

30.70 m<sup>2</sup>

Zimmer 1

14.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 2

12.80 m<sup>2</sup>

Zimmer 3

16.80 m<sup>2</sup>

Badezimmer

5.60 m<sup>2</sup>

WC

2.80 m<sup>2</sup>

Reduit

1.80 m<sup>2</sup>

### Aussenräume

Sitzplatz/Balkon

12.00 m<sup>2</sup>

Hobbyraum/Keller

19.90 m<sup>2</sup>

## DACHGESCHOSSWOHNUNG 7 IM 3. OG

### Eckdaten

Verkaufspreis

inkl. Autoeinstellplatz CHF 1'330'000.00

Zimmer 3.5

Raumhöhe 260 cm

Nettowohnfläche 107.00 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche 125.40 m<sup>2</sup>

### Raumangebot

Treppenhaus/Entrée/Garderobe 7.20 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Küche 55.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 18.30 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 15.40 m<sup>2</sup>

Badezimmer 4.50 m<sup>2</sup>

WC 4.50 m<sup>2</sup>

Reduit 2.10 m<sup>2</sup>

### Aussenräume

Sitzplatz/Balkon 12.00 m<sup>2</sup>

Keller 8.00 m<sup>2</sup>

## UNTERGESCHOSS

### Raumangebot

Einstellhalle mit 9 Parkplätzen	270.00 m <sup>2</sup>
Velokeller	14.20 m <sup>2</sup>
Technikraum	10.00 m <sup>2</sup>
Reduit für Kinderwagen	6.00 m <sup>2</sup>
Waschküche/Trockenraum	13.00 m <sup>2</sup>

# KURZ-BAUBESCHRIEB

## HINWEIS

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen etc. sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## PROJEKTBECHRIEB

1 Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen.

Muesmattweg 5/7, CH-4123 Allschwil/BL.

Das Mehrfamilienhaus verfügt im Untergeschoss über eine Autoeinstellhalle mit 9 Parkplätzen, sowie weitere Keller-, Technik- und Veloabstellräume. Das Gebäude und die einzelnen Stockwerke werden durch das interne Treppenhaus sowie die Liftanlage miteinander verbunden. Alle Räume schliessen schwellenlos aneinander und sind mit dem Rollstuhl zugänglich.

## NEBENRÄUME

Es ist je ein Kellerabteil pro Wohnung konzipiert. Abstell- und Veloräume befinden sich im Untergeschoss. Weitere Veloabstellplätze befinden sich beim Hauszugang.

## BEZUGSTERMIN

Voraussichtlich ab Februar/März 2027.

## TRAGWERK

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Die tragenden Aussen- und Innenwände sind aus armiertem Beton- und Backstein-Mauerwerk erstellt. Die Bodenplatten sind aus armiertem Beton. Sämtliche Treppen sowie das Treppenhaus sind aus vorgefertigten Betonelementen gefertigt.

## **Raumhöhe**

Die Raumhöhe in den Wohnungen misst rund 260cm. Eine geringfügige Abweichung ist möglich.

## **Elektroinstallationen**

Es wird durch den Elektroplaner ein Elektrokonzept samt Plangrundlagen ausgearbeitet, welches die Basis der Ausführung und Installation darstellt.

## **Leuchten- und Lampenlieferungen**

LED-Leuchten und LED-Balken-, oder Rundleuchten im UG und Einstellhalle. Beleuchtung im Treppenaufgang gesteuert über Bewegungsmelder mit eingebauter Minuterie. LED-Deckeneinbauleuchten in den Wohnungen, Terrassen und Gartensitzplätzen nach Angaben und Konzept des Elektroplaners.

## **Multimedia-Installationen (Radio, TV-Empfangsanlagen, Internet, Telefon)**

Pro Wohnung sind jeweils im Wohnzimmer und in den übrigen Schlafzimmern 1 Anschluss vorgesehen.

## **TÜRSPRECHANLAGE**

Pro Wohnung ist eine Video-Türsprechanlage mit Verbindung auf die Hauptsprechstelle beim Hauseingang vorgesehen.

## **WOHNUNGSAUTOMATION**

Fernsteuerung über Smartphone. Elektronische Steuerung mittels Touchscreen aller wichtigen Funktionen im Haus gegen Aufpreis möglich.

## **HAUSEINGANGSTÜRE**

Hauseingangstür mit Rahmen, Türblatt in Alu- oder Stahl einbrennlackiert. Haustürschloss mit Vierpunktverschluss mit Sicherheitsgarnitur und Sicherheitszylinder. Türgarnitur aussen Stangengriff, innen Glutz oder gleichwertig.

## WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Stahlzargen, lichtet Durchgangsmass 90cm x 210cm, mit umlaufender Gummidichtung zum Streichen. Türblatt in schall- und einbruchhemmender Ausführung. Schalldämmwert 41dB (Laborwert). Oberfläche mit Hartfaserdeck fertig lackiert, umlaufende Türfalzdichtung sowie Spion. Wartungsfreie Bänder entsprechend dem Flügelgewicht. Einsteckschloss und Schliessblech, 3-Punkt-Verschluss, Türdrücker Glutz Memphis oder gleichwertig mit Sicherheitsrosetten. Türpuffer, wenn erforderlich zu montieren.

## ZIMMERTÜREN

Raumhohe Zargen resp. Türen um Raum grösser und offener erscheinen zu lassen. Raumhochzargen. Türblatt in Röhrenspann mit Hartfaserdeck, grundiert fertig lackiert, Stärke ca. 40mm. Wartungsfreie Bänder (3D), vernickelt, 3-teilig. Einsteckschloss mit Ausschnitt für Zifferenschlüssel. Türdrücker mit Rosetten. Türpuffer, wenn erforderlich zu montieren.

## FENSTER

Innen Kunststoff Weiss sorgt für eine hervorragende Wärmedämmung. Kunststoff hat von Natur aus isolierende Eigenschaften, wodurch Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima gefördert werden. Die Metall-Aussenschicht (Aluminium) in Anthrazit bietet eine hohe Widerstandsfähigkeit gegen Witterungseinflüsse, was den Fensterrahmen vor Korrosion schützt. Dies erhöht die Lebensdauer des Fensters. Schalldämmwert gemäss Standard oder wenn vorgegeben gemäss Behördenauflagen. Abschliessbare Griffe optional. Einteilung aller Fenster und Fixverglasungen nach Architektenplan.

## SCHLIESSANLAGEN

Sicherheits-Zylinder nach Schliessplan. Halbzylinder für Briefkasten, Kellerabteile. Je 5 (fünf) Schlüssel pro Wohneinheit.

## SANITÄRANLAGE/NASSZELLEN

Alle Wohnungen, bis auf die 2.5-Zimmer Wohnung im 1. OG, sind mit 2 Nasszellen ausgestattet. Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt auf der Offertbasis des Sanitärausstellers. Wandplatten in den Nasszellen, je nach Bedarf auf ganze Raumhöhe und alle 4 Wände. Grundlage nach Architektenplan.

## KÜCHEN

Ausführung gemäss den Offertgrundlagen mit Dokumentation des Küchenbauers.

Beschrieb Küche als Beispiel:

- Fronten
- Griffe
- Sockel
- Rückwand
- Arbeitsplatten
- Besteckeinsätze

Beschrieb Apparate als Beispiel:

- Kochfeld
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dunstabzug
- Mischer
- Kehrrichtsystem

Es wird auf den individuellen, ausführlichen Beschrieb des Vertragspartners Küchenbauer verwiesen.

## **WASCHMASCHINE UND TUMBLER**

In jeder Wohneinheit sind eine eigene Waschmaschine und Tumbler vorgesehen.

Eine Waschmaschine mit Tumbler und Secomat Wäschetrocknung wird für die Gemeinnutzung im Untergeschoss zur Verfügung stehen.

## **GARDEROBE UND/ODER EINBAUSCHRÄNKE**

Nach individueller Gestaltung der Käufer im Rahmen des vorhandenen Wohnungs-Grundrisses. Budgetposition innerhalb des Küchenbudgets vorgesehen.

## **KERAMISCHE BODEN- UND WANDPLATTEN**

Liefern und verlegen von keramischen Platten in den Nassräumen. Format und Farbe nach Wunsch Käufer\*in. Verlegeart Plattenformat 60x60cm, Kreuzfuge oder wild. Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten.

## **PARKETT**

Liefern und verlegen von Parkett nach Wunsch Käufer. Vorgesehen in allen Wohn- Ess- und Schlafzimmern sowie im Eingangsbereich/Gang. Parkett und Format nach Wahl Käufer. Verlegeart regelmässiger Verband, Schiffsboden.

## **WÄNDE UND DECKEN**

Wände in den Wohnungen und Zusatzzimmern im UG mit Dispersionsfarbe RAL 9016 gestrichen. Betonwände und Betondecke in der Autoeinstellhalle und in den Kellern Farbton nach Architektenplan und Auswahl Bauherrin gestrichen. Wohnwände: Weissputzglattstrich zur Aufnahme von Farbe.

## **HEIZUNGSANLAGE**

Der Wärmebedarf für Raumheizung und Brauchwarmwasser wird mittels Fernwärme Allschwil sichergestellt. Es gelten die Auflagen nach Baubewilligung und dem Energienachweis (NEM).

Zur Beheizung sämtlicher Wohn- und Schlafräume, Gang, Nasszellen ist eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten geplant.

Alle Wohnungen erhalten Wärmemessungen, die via Funk ausgelesen werden, somit ist eine individuelle Heizkostenabrechnung gewährleistet.

## **PHOTOVOLTAIKANLAGE**

Auf dem Dach wird eine PV-Anlage zur Stromerzeugung ausgeführt. Um die produzierte Energie möglichst für den Eigenverbrauch nutzen zu können, wird ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) realisiert. Alle Eigentümer\*innen nehmen an einem ZEV teil. Überschüssige Energie wird dem örtlichen Netz zugeführt.

## **AUFZUG**

Elektromechanischer Personenaufzug 450kg für max. 6 Personen. Fernüberwachungssystem (REM) via GSM- Telefonverbindung. Automatische zweiteilige Teleskoptüre. 5 Haltestellen (UG, EG, 1. OG, 2. OG, Dachgeschoss)

## **PARKPLÄTZE**

Die Autoeinstellhalle verfügt über 9 Parkplätze, davon 2 Besucherparkplätze. Die Parkplätze in der AEH sind mit einem ausgebautem Flachband als Basisinstallation zum Aufladen für Elektroautos ausgestattet. Die individuelle Ladestation ist durch die Käuferschaft beizubringen.

## **BEPFLANZUNG/BEGRÜNUNG**

Bäume und Sträucher gemäss Gartenplanung unter Berücksichtigung der bestehenden Umgebung. Die gesamte Bepflanzung erfolgt mit heimischen Jungsträuchern und Jungbäumen. Pflanzenlieferung inkl. Ansaat, Pflanzlohn, Rasen als Rollrasen inklusive erster und zweiter Schnitt der Rasenflächen. Die gesamte Begrünung erfolgt mit Jungpflanzen einheimischer Art.

## **GESTALTUNG GARTENWOHNUNG**

Für die Gartenwohnung wird nach Absprache mit der Bauverwaltung eine durchgehende Sichtschutz definiert und Bodenplatten gemäss Architektur-Plan vorgesehen.

# BUDGET-POSITIONEN

## **NASSZELLEN, BAD, DUSCHE**

Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt auf Offertbasis der Sanitäraussteller. Bei den ausgestellten Offerten handelt es sich um Nettopreise (Rabatte sind berücksichtigt).

Das Budget pro Wohnung beträgt:

- Wohnungen 1, 2, 3, 5, 6, 7: CHF 21'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung 4: CHF 14'000.00 inkl. MwSt.

## **KÜCHENEINRICHTUNG UND GARDEROBE**

Die Auswahl der Kücheneinrichtung inkl. Garderobe erfolgt gemäss Offerte des Küchenbauers.

Bei den ausgestellten Offerten handelt es sich um Nettopreise (Rabatte sind berücksichtigt).

- Das Budget pro Wohnung beträgt CHF 41'000.00 inkl. MwSt.

## **BODEN- UND WANDPLATTEN**

Liefern und verlegen von keramischen Platten in den Nassräumen. Format und Farbe nach Wunsch Käufer. Verlegeart Plattenformat im Mass 60x60cm, Kreuzfuge oder wild. Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten.

Wandplatten, je nach Bedarf auf ganze Raumhöhe und alle 4 Wände. Grundlage nach Architektur-Plan.

- Das Budget pro Wohnung beträgt CHF 60.00/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer, exkl. Verlegen (Materiallieferung Brutto, Rabatte sind berücksichtigt).

### **Bodenbeläge aus Holz**

Liefern und verlegen von Parkett nach Wunsch Käufer\*in.  
Vorgesehen in allen Wohn- Ess- und Schlafzimmern sowie im Eingangsbereich/Gang. Parkett und Format nach Wahl Käufer.  
Verlegeart regelmässiger Verband, Schiffsboden.

- Das Budget pro Wohnung beträgt CHF 80.00/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer, exkl. Verlegen (Materiallieferung Brutto, Rabatte sind berücksichtigt).

### **Waschmaschine, Tumbler**

Pro Wohnung ist ein Budget netto (Rabatte sind berücksichtigt) von CHF 3'000.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

### **Balkon- und Gartenplatten**

Balkon und Sitzplatzbeläge gemäss Plan der Architektin.

# WICHTIGE HINWEISE

## PLANUNG UND AUSFÜHRUNG

Es ist nicht möglich, alle planerischen und baulichen Detaillösungen, Arbeitsausführungen und Produkte in all ihren Möglichkeiten und Vielfältigkeit zu umschreiben.

Wir bitten Sie daher, bei allfälligen Fragen oder Bemerkungen mit uns Rücksprache zu nehmen. Die Architektin und die Bauherrin behalten sich das Recht vor, während der Bauausführung von Plänen und Baubeschrieb abzuweichen, sofern diese Änderungen keine konzeptionellen und wertverminderten Auswirkungen nach sich ziehen. Es handelt sich hierbei vorwiegend um bauliche Optimierung oder behördliche Auflagen.

## TERMINE UND KUNDENKONDITIONEN

- Ausbauwünsche werden nach Absprache berechnet.
- Voraussichtliche Fertigstellung: 18 Monate ab Baubeginn.
- Nutzungsrechte und die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden im Grundbuch eingetragen, sowie auch behördlicherseits vorgeschriebene Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach der Bauvollendung die rechtliche Seite klar geregelt ist.

## AUSBAUOPTIONEN UND WÜNSCHE DER KÄUFERSCHAFT

- Käufer\*innenausbauten und -wünsche in Abweichung zum vorliegenden Baubeschrieb und Planstand, sind nicht enthalten. Diese werden zwischen Bauherrin und Käufer\*in bereinigt und abgegolten. Entsprechend wird der Käuferschaft durch die Bauherrin auch den Bearbeitungsaufwand verrechnet (Honorare der Architektin und der Bauleitung sowie allfällige Gebühren).
- Bauliche Änderungen werden nur nach schriftlicher Auftragsbestellung ausgeführt. Mündliche Aufträge werden nicht anerkannt und sind ungültig.

- Auf Mehrkosten respektive Käufer\*innenwünsche werden vom Architekten und der Bauleitung deren tatsächlicher Aufwand, in jedem Fall mindestens 15%, inkl. Anschlussgebühren über 5% verrechnet.
- Von den Parteien freigegebene Mehrkosten sind innert 30 Tagen zu begleichen.
- Die Budgetpositionen verstehen sich als Materialpreise exkl. Verlegearbeiten. Spezielle Verlegarten (z.B. diagonal), sowie Sujet und/oder Fries bei den Wandplatten ergeben einen Mehrpreis, welcher durch die Käuferschaft getragen werden muss.

## IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

- Miteigentumsanteil an der Landparzelle.
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen.
- Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch, Kabel TV.
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude.
- Befolgung aller zwingenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, die im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung in Kraft sind.
- Alle für die Erstellung des Hauses notwendigen Honorare für Geologen, Geometer, Architektin, Baumanagement (Bauleitung), Käuferbetreuung, Bauherrenvertretung, Ingenieur- und Installationsspezialisten.
- Die Käuferbetreuung ist pro Käufer\*in auf maximal 50 Stunden begrenzt. Weitergehende Dienstleistungen sind vom Käufer entschädigungspflichtig.
- Prämien für die Bauzeit- und nötigen Spezialversicherungen.
- Per Datum der Baubewilligung bekannte Subventionen.
- Die Kosten für die Begründung des Stockwerkeigentums.

- Sämtliche Leistungen der Bauherrin als Verkäuferschaft sowie ihrer Subunternehmer und Lieferanten gemäss Baubeschrieb, Vertragsplänen und Elektroprojektplan.
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Fall behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um die Bauten schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen.

#### **IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN**

- (Mehr-)Kosten für zusätzliche Leistungen aufgrund von der Käuferschaft gewünschter Änderungen, welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind (individueller Ausbau), sowie diesbezügliche Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Strom) die daraus resultieren.
- Eine nach Vertragsschluss erfolgte Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie sonstige neue Steuern auf Bauleistungen.
- Die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren für den Grundstückerwerb sowie den hälftigen Anteil der Handänderungssteuern.
- Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Hypothekarzinsen, Bank- und Baukreditzinsen und Spesen, Notariats- und Grundbuchgebühren und sonstige Kosten für die Errichtung von Schuldbriefen) sowie Mehrwertabgaben.
- Zusätzliche Kosten infolge nach Unterzeichnung des Kaufvertrages in Rechtskraft erwachsender Erlass.

## TERMINE UND KONDITIONEN

- Ausbauwünsche werden nach Absprache berechnet.
- Voraussichtliche Fertigstellung: 18 Monate ab Baubeginn.
- Nutzungsrechte und die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden im Grundbuch eingetragen, sowie auch behördlicherseits vorgeschriebene Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach der Bauvollendung die rechtliche Seite klar geregelt ist.

### Unwiderrufliches Zahlungsverprechen

Anlässlich der Beurkundung hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein schriftliches Zahlungsverprechen eines schweizerischen Finanzinstitutes abzugeben.

### Bauabwicklungskonto

Die geleisteten Zahlungen erfolgen durch Überweisung auf das Bauabwicklungskonto bei der Basellandschaftlichen Kantonalbank.

### Schlusszahlung

Die Schlusszahlung erfolgt auf das Klienten-Konto der Notarin Barbara Zihlmann, welche als Zahl- und Treuhandstelle eingesetzt wird.

### Finanzierung

Momentan sind die Zinsen steigend. Wenn Sie ein Eigenheim kaufen möchten, werden die Hypothekarzinsen mit einem kalkulatorischen Zins von rund 5% berechnet. Dabei dürfen die Liegenschaften (Zinsen, Nebenkosten und allfällige Amortisationen) nicht mehr als 1/3 Ihres Einkommens betragen und dies bei einem Eigenkapital von mindestens 20% (davon 10% «echtes» Eigenkapital, welches nicht aus der Pensionskasse stammt) der gesamten Eigenheimkosten.

## BUABWICKLUNG

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft bei der Planung des Eigenheimes mitbestimmen. Der Grundriss kann, soweit statisch und hausinstallationstechnisch möglich, auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Die Architektin erstellt die Ausführungspläne im Massstab 1:50. Die Käuferbetreuung formuliert in Zusammenarbeit mit der Käuferschaft die Grundlage für die definitive Ausführungsplanung und nimmt einmalig die geforderten Änderungen und Ergänzungen auf (Grundrissbereinigung) und erstellt das «Gut zur Ausführung» (GZA), welches durch die Käuferschaft zu unterzeichnen ist. Planänderungen durch die Architektin von bis zu 10 Stunden ist für die Käuferschaft kostenlos.

Nachträgliche Änderungen werden durch die Käuferbetreuung nur gegen schriftliche Mehr- bzw. Minderkostenbestätigungen aufgenommen und ausgeführt.

Je nach Planungs- und Baustand kann die Käuferschaft folgende Ausbauten bei der von der Bauherrin bestimmten Lieferanten selbst bestimmen:

- Sanitäre Apparaturen
- Kücheneinrichtung inkl. Material und Farbe
- Boden- und Wandbeläge

Bei der Schlüsselübergabe sind alle Sicker- und Kanalisationsleitungen gereinigt.

Bei Abschluss der Arbeiten werden der Bauherrin die nachgeführten Ausführungspläne zur Verfügung gestellt (Architekten-, Kanalisations-, Elektro-, Heizungs- und Sanitärpläne).

1 Plansatz wird der Käuferschaft zur Verfügung gestellt.

# IMPRESSUM

## BAUHERRSCHAFT

MSRG Immobilien GmbH  
Giuseppe Sciortino  
Lettenweg 132  
CH-4123 Allschwil

## ARCHITEKTUR

Schönenberger Ehinger Architekten GmbH  
Claudia Schönenberger  
Hohestrasse 134  
CH-4104 Oberwil

## BAUMANAGEMENT

AK Baumanagement GmbH  
Adrian Kiefer  
Baslerstrasse 58  
CH-4310 Rheinfelden

## BAUHERRENVETRETUNG

Simple & Perfect GmbH  
Giuseppe Sciortino  
Lettenweg 132  
CH-4123 Allschwil

# BERATUNG UND VERKAUF



Simple & Perfect GmbH  
**Giuseppe Sciortino**

giuseppe.sciortino@simpleperfect.ch  
+41 79 341 27 84

Lettenweg 132  
CH-4123 Allschwil

# FINANZIERUNG



Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch

**Nicole Wälte**

Leiterin Kreditberatung

[nicole.waelte@raiffeisen.ch](mailto:nicole.waelte@raiffeisen.ch)

+41 61 487 80 75

Baslerstrasse 70

CH-4123 Allschwil



Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch

**Emanuel Kouril**

Kreditberater

[emanuel.kouril@raiffeisen.ch](mailto:emanuel.kouril@raiffeisen.ch)

+41 61 487 80 73

Baslerstrasse 70

CH-4123 Allschwil

**RAIFFEISEN**

### **Urheberrecht**

Für den privaten Gebrauch ist die Weiterverwendung unter vollständiger Quellangabe erlaubt. Jede andere Verwendung, insbesondere das teilweise oder vollständige Reproduzieren, in elektronischer sowie gedruckter Form, ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Urheber erlaubt.

### **Gewährleistung**

Die dargestellten Visualisierungen und Bilder dienen lediglich der Anschauung. Daraus können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Es wird keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit, Zuverlässigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen.

### **Quellen**

Urheber\*in: Adriana Tarr Thaler, SIMPLE & PERFECT GmbH