

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          | 1/2 |
| Küsnacht  | 4763  | CH589351817763 |     |

**Grundstücksbeschreibung**

| Fläche |   |    | Beschreibung                                       | Änderung |       |          |
|--------|---|----|----------------------------------------------------|----------|-------|----------|
| ha     | a | m2 |                                                    | Datum    | Beleg | Mutation |
|        |   |    | Kataster 12393, Plan 77, Wangen                    |          |       |          |
|        | 3 | 72 | Gesamtfläche                                       |          |       |          |
|        | 1 | 35 | Gebäude<br>Gebäude Wohnen, Nr. 15400040, Wangen 39 |          |       |          |
|        | 1 | 35 | Bodenbedeckung<br>Gebäude                          |          |       |          |
|        | 1 | 20 | befestigte Fläche                                  |          |       |          |
|        | 1 | 17 | Gartenanlage                                       |          |       |          |

**Eigentum**

| Ziffer | Bezeichnung | Datum | Beleg | Bemerkungen |
|--------|-------------|-------|-------|-------------|
| 1.     |             |       |       |             |

**Anmerkungen**

| Stichwort                                                                                                                                                                                                                                        | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|-------------|
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Altlasten und der belasteten Standorte<br>Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG mit Veränderungsverbot (Gebäude Vers. Nr. 15400040) | 17.03.2023 | 126   | CH4151-0000-0046-70456 |             |

**Vormerkungen**

| Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
|-----------|-------|-------|-------|-------------|
| keine     |       |       |       |             |

**Dienstbarkeiten**

| Recht / Last | Stichwort                                                                                                              | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|-------------|
| Recht        | Grunddienstbarkeit<br>Fuss- und Fahrwegrecht<br>zulasten<br>Blatt 4756, Kataster 12392, EGRID CH559351778123, Küsnacht | 16.04.1986 | 203   | CH4151-0000-0035-39560 |             |

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          | 2/2 |
| Küsnacht  | 4763  | CH589351817763 |     |

| Dienstbarkeiten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |       |                        |             |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|-------------|
| Recht / Last    | Stichwort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
| Recht           | Blatt 5067, Kataster 11418, EGRID CH548151779328, Küsnacht<br>Grunddienstbarkeit<br>Fusswegrecht<br>zulasten<br>Blatt 4931, Kataster 12351, EGRID CH895177048137, Küsnacht<br>Blatt 5003, Kataster 11997, EGRID CH880451817736, Küsnacht<br>Blatt 5432, Kataster 11998, EGRID CH807781045158, Küsnacht<br>Blatt 5433, Kataster 12395, EGRID CH467751819393, Küsnacht | 16.04.1986 | 203   | CH4151-0000-0037-20451 |             |
| Last            | Grunddienstbarkeit<br>Fusswegrecht<br>zugunsten<br>Blatt 5067, Kataster 11418, EGRID CH548151779328, Küsnacht                                                                                                                                                                                                                                                        | 16.04.1986 | 203   | CH4151-0000-0037-20552 |             |

| Grundlasten  |           |       |       |       |             |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
|              | keine     |       |       |       |             |

| Bemerkungen |             |       |       |                |  |
|-------------|-------------|-------|-------|----------------|--|
| Ziffer      | Bezeichnung | Datum | Beleg | Betrifft EREID |  |
|             | keine       |       |       |                |  |

## Erläuterungen

|         |                                         |
|---------|-----------------------------------------|
| a       | Aren                                    |
| EGRID   | Eidgenössische Grundstückidentifikation |
| EREID   | Eidgenössische Rechteidentifikation     |
| F       | Frau                                    |
| ha      | Hektaren                                |
| M       | Mann                                    |
| M[Zahl] | Maximalzinsfuss                         |
| m2      | Quadratmeter                            |

|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Auszugsart           | Teilauszug                                    |
| Erstellungszeitpunkt | 24.04.2026, 08.07 Uhr                         |
| Führungsart          | eidgenössisch                                 |
| Erwerbsart           | unterdrückt                                   |
| Anmerkungen          | ohne Gegeneinträge / Personen                 |
| Grundpfandrechte     | unterdrückt                                   |
| Bemerkungen          | ohne Rangänderungen; ohne Rechtsverbindungen  |
| Weiteres             | aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen |

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          | 1/2 |
| Küsnacht  | 4764  | CH459351778157 |     |

| Grundstücksbeschreibung |   |    |                                 |          |       |          |
|-------------------------|---|----|---------------------------------|----------|-------|----------|
| Fläche                  |   |    | Beschreibung                    | Änderung |       |          |
| ha                      | a | m2 |                                 | Datum    | Beleg | Mutation |
|                         |   |    | Kataster 12394, Plan 77, Wangen |          |       |          |
|                         |   | 54 | Gesamtfläche                    |          |       |          |
|                         |   | 54 | Bodenbedeckung<br>Gartenanlage  |          |       |          |

| Eigentum |             |       |       |             |
|----------|-------------|-------|-------|-------------|
| Ziffer   | Bezeichnung | Datum | Beleg | Bemerkungen |
| 1.       |             |       |       |             |

| Anmerkungen |       |       |       |             |
|-------------|-------|-------|-------|-------------|
| Stichwort   | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| keine       |       |       |       |             |

| Vormerkungen |       |       |       |             |
|--------------|-------|-------|-------|-------------|
| Stichwort    | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| keine        |       |       |       |             |

| Dienstbarkeiten |           |       |       |       |             |
|-----------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|
| Recht / Last    | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
|                 | keine     |       |       |       |             |

| Grundlasten  |           |       |       |       |             |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
|              | keine     |       |       |       |             |

|           |       |                |     |
|-----------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID          |     |
| Küsnacht  | 4764  | CH459351778157 | 2/2 |

## Bemerkungen

| Ziffer | Bezeichnung | Datum | Beleg | Betrifft EREID |
|--------|-------------|-------|-------|----------------|
|        | keine       |       |       |                |

## Erläuterungen

|         |                                         |
|---------|-----------------------------------------|
| a       | Aren                                    |
| EGRID   | Eidgenössische Grundstückidentifikation |
| EREID   | Eidgenössische Rechteidentifikation     |
| F       | Frau                                    |
| ha      | Hektaren                                |
| M       | Mann                                    |
| M[Zahl] | Maximalzinsfuss                         |
| m2      | Quadratmeter                            |

|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Auszugsart           | Teilauszug                                    |
| Erstellungszeitpunkt | 24.04.2026, 08.11 Uhr                         |
| Führungsart          | eidgenössisch                                 |
| Erwerbsart           | unterdrückt                                   |
| Anmerkungen          | ohne Gegeneinträge / Personen                 |
| Grundpfandrechte     | unterdrückt                                   |
| Bemerkungen          | ohne Rangänderungen; ohne Rechtsverbindungen  |
| Weiteres             | aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen |



Grundbuchamt Küsnacht

Rebeka Zäch, Notar-Stv.

- Geschützt und zu erhalten ist der Herd in der Küche (er kann demontiert und an andernorts wieder eingebaut werden). 2.2
- Die Treppen, die Wand- und Deckenbekleidungen sowie Böden in allen Geschossen, später eingebaute Sekundärstrukturen für Nassräume, Küche etc. sowie der verteilte Korridorabschluss an der Südfassade samt Aluminiumtüren gehören nicht zum Schutzzumfang. 2.3
- Tenn, Stall, Scheunenteil und Dachraum können ausgebaut werden. Ein Projekt im Sinne § 238 PBG besondere Rücksicht auf das Schutzobjekt nehmen und eine Gesamtwirkung erzielen. 2.4
- Für Teile, die nicht mehr saniert oder repariert werden können, ist konstruktiv und stalterisch sinngemässer Ersatz zu beschaffen. Dies betrifft Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen, Fenster, Türen, Verputze, Anstriche, die Dachdeckungen sowie die ort- und traufseitige Dachrandabschlüsse. 2.5
- Allfällig vorgesehene Wärmedämmungen sind zwischen die Sparren, auf der Raumnenseite, an der Kellerdecke und/oder zu unbeheizten Räumen einzubauen. Wärmedämmungen an den Fassaden oder über der Sparrenebene sind nicht gestattet.

Im Sinne der Verhältnismässigkeit wird der Schutzzumfang differenziert. Änderungen im Grundriss, welche die wesentlichen Strukturen weder zerstören noch verunklären, können zugelassen werden. 2.6

## Schlussfolgerungen

Die Baukommission empfiehlt dem Gemeinderat, die Liegenschaft gestützt auf § 203 PBG unter Schutz zu stellen und in Anwendung von § 205 ff. PBG sowie § 25 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung die entsprechenden Schutzmassnahmen anzuordnen. 2.8

Schutzmassnahmen, welche den Eigentümer in seinen Eigentumsrechten beschränken, sind im Grundbuch anzumerken (Art. 962 Zivilgesetzbuch in Verbindung mit Art. 129 Grundbuchverordnung). 2.9

## Beschluss - auf Antrag der Baukommission:

1. Das Gebäude Vers.-Nr. 40, Wangen 39, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12393 ist in dem unter Ziffer 1.2 aufgeführten Umfang ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG und wird gestützt auf die Erwägungen unter Schutz gestellt. 2.1
2. Das Objekt ist dauernd und ungeschmälert zu erhalten; Umbauten, Renovations- und Instandstellungsarbeiten sind jeweils nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zuzunehmen. Der Schutzzumfang gilt für folgende Teile und in folgendem Umfang: 2.1:
- 2.1 Geschützt und zu erhalten ist der räumliche Aufbau von Erdgeschoss und Obergeschoss wie er durch die längs und quer verlaufenden Trag- bzw. wichtigen Trennwände gegeben ist, also zwei aussen liegende Raumfolgen mit mittig liegenden Treppen- und Erschliessungsraum. 2.1:

- 2.2 Es ist insbesondere die massive Trennwand zwischen Küche und Stube zu erhalten, die Holzwand zwischen Flur und Tenn sowie die Wände, die den mittig liegenden Raum im Obergeschoss begrenzen, im Weiteren der Kellerraum, insbesondere seine Umfassungsmauern und Balkenlage sowie die Balkenlagen der Geschossdecken über Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Einbauen oder Verschieben einzelner Türöffnungen in den inneren Trennwänden ist möglich.
- 2.3 Der Einbau neuer Treppen in geschützten Geschossdecken muss im Bereich der bestehenden Treppenerschliessungen erfolgen. Dabei darf die Konstruktion soweit angepasst werden, wie es technisch und von der Sicherheit her nötig ist.
- 2.4 Geschützt und zu erhalten ist der Dachstuhl. Dabei sind einzelne Auswechslungen der Sparren für den Einbau von Dachlukarnen oder Dachflächenfenstern möglich, ebenso untergeordnete Anpassungen der Konstruktion zur Erschliessung.
- 2.5 Geschützt und zu erhalten sind die Fassaden in ihrem konstruktiven und gestalterischen Aufbau, insbesondere also die Anordnung der Öffnungen für Fenster, Tore und Türen, die Fenster- und Türgewände sowie die ort- und traufseitigen Dachrandabschlüsse. Dabei sind Anpassungen für das Aufbringen eines Unterdachs mit Konterlattung möglich.
- 2.6 Geschützt und zu erhalten ist der Herd in der Küche (er kann demontiert und andernorts wieder eingebaut werden).
- 2.7 Die Treppen, die Wand- und Deckenbekleidungen sowie Böden in allen Geschossen, später eingebaute Sekundärstrukturen für Nassräume, Küche etc. sowie der verbretterte Korridorabschluss an der Südfassade samt Aluminiumtüren gehören nicht zum Schutzzumfang.
- 2.8 Tenn, Stall, Scheunenteil und Dachraum können ausgebaut werden.
- 2.9 Für Teile, die nicht mehr saniert oder repariert werden können, ist konstruktiv und gestalterisch sinngemässer Ersatz zu beschaffen. Dies betrifft Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen, Fenster, Türen, Verputze, Anstriche, die Dachdeckungen sowie die ort- und traufseitige Dachrandabschlüsse.
- 2.10 Solaranlagen auf den Dachflächen sind gestützt auf Art. 14 Abs. 5 BZO gestattet. Dabei ist die Solaranlage als Indach-Anlage auszubilden.
- 2.11 Allfällig vorgesehene Wärmedämmungen sind zwischen die Sparren, auf der Rauminnenseite, an der Kellerdecke und/oder zu unbeheizten Räumen einzubauen. Wärmedämmungen an den Fassaden oder über der Sparrenebene sind nicht gestattet.
- 2.12 Im Bereich der Erhöhung der Dachfläche durch ein allfälliges Unterdach mit Konterlattung sind die Abschlüsse additiv anzupassen.
- 2.13 Solaranlagen auf den Dachflächen sind gestützt auf Art. 14 Abs. 5 BZO gestattet. Dabei ist die Solaranlage als Indach-Anlage auszubilden.

10. März

2.14 Ailfällige heute versteckte, archäologisch oder denkmalpfliegerisch relevante oder Mängel innerhalb der Bausubstanz oder im Untergrund sind nicht ausschliessen. Eine Neuurteilung des Schutzzumfangs aufgrund neuer Erkenntnisse bleibt vorbehalten.

3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht, Postfach 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Fristenlauf beginnt für Adressaten mit der Zustellung des Beschlusses, für Dritte mit der Publikation. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag enthalten und ist zu bezeichnen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Das Rekursverfahren ist kostenlos; die Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen.
4. Die Schutzanordnungen sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung mit dem Hinweis "Veränderungsverbot" im Grundbuch anzumerken; die Kosten der Eintragung trägt die Gemeinde.
5. Die Abteilung Hochbau und Planung wird beauftragt, nach Eintritt der Rechtskraft des Beschlusses beim Notariat die Eintragung der Anmerkung vornehmen zu lassen.
6. Die Abteilung Hochbau und Planung wird beauftragt, Dispositiv Ziff. 1, 2 und 3 im Amtsblatt des Kantons Zürich amtlich zu publizieren.
7. Mitteilung an
  - [REDACTED] (Einschreiben)
  - Gossweiler Ingenieure AG, Dorfplatz 1, 8127 Zumikon (nach Eintritt der Rechtskraft)
  - Martin Stampfli, Dipl. Arch. ETH SIA, Rebweg 21, 8700 Küsnacht
  - Baukommission
  - Abteilung Hochbau und Planung, mit den Akten, zum Vollzug (2 Exemplare; eine zuhänden des Notariats)

Für richtigen Auszug

Catrina Erb Pola  
Gemeindeschreiberin

Gemeinde

Wanger

Der Ger  
gen 39,  
ges fäls  
spreche

Beschlu

1. Dis  
wir

"1

2. Mit

Für richt

Catrina  
Gemeinde

10. März 2023

Gemeinderat

1. März 2023

Auszug aus dem Protokoll

GR-23-24

6.02.01

## Wangen 39 / Schutzabklärung / Unterschutzstellung / Berichtigung

Der Gemeinderat stellte mit GR-23-4 vom 18. Januar 2023 das Gebäude Vers.-Nr. 40, Wangen 39, unter Schutz. Dispositiv Ziff. 1 des Beschlusses verweist bezüglich des Schutzzumfanges fälschlicherweise auf Dispositiv Ziff. 1.2. statt auf Dispositiv Ziff. 2. Das Dispositiv ist entsprechend zu berichtigen.

### Beschluss – auf Antrag des Vorstehers Hochbau und Planung:

1. Dispositiv Ziffer 1 des Beschlusses des Gemeinderats GR-23-4 vom 18. Januar 2023 wird berichtigt. Die neue Fassung lautet wie folgt:

"1. Das Gebäude Vers.-Nr. 40, Wangen 39, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12393 ist in dem unter Ziffer 2 aufgeführten Umfang ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG und wird gestützt auf die Erwägungen unter Schutz gestellt."

2. Mitteilung an

- [REDACTED] (Einschreiben)
- Gossweiler Ingenieure AG, Dorfplatz 1, 8127 Zumikon (nach Eintritt der Rechtskraft)
- Martin Stampfli, Dipl. Arch. ETH SIA, Rebweg 21, 8700 Küsnacht
- Baukommission
- Abteilung Hochbau und Planung, mit den Akten, zum Vollzug (2 Exemplare; eines zuhänden des Notariats)

Für richtigen Auszug



Catrina Erb Pola  
Gemeindeschreiberin

**Grunddienstbarkeit**

**Fuss- und Fahrwegrecht**

zugunsten

Blatt 4763, Kataster 12393, EGRID CH589351817763, Küsnacht

zulasten

Blatt 4756, Kataster 12392, EGRID CH559351778123, Küsnacht

Blatt 5067, Kataster 11418, EGRID CH548151779328, Küsnacht

---

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke räumen dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes ein Fuss- und Fahrwegrecht ein über die Hofräume der belasteten Grundstücke zur Herstellung einer Verbindung mit der Kaltensteinstrasse alt Kataster 7155.

Das belastete Weggebiet ist auf dem Grundbuchplan gestrichelt eingezeichnet.

Die Kosten für Unterhalt, Reparaturen und Erneuerung des Weggebietes trägt der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstückes.

Küsnacht, 16.04.1986, Beleg 203

Plan bei den Planakten 5448

|          |            |      |
|----------|------------|------|
| Plan     | Sarg-Proj. | 5148 |
| Nilnacht |            | 5450 |
|          |            | 5451 |



**Grunddienstbarkeit**

**Fusswegrecht**

zugunsten

Blatt 4763, Kataster 12393, EGRID CH589351817763, Küsnacht

zulasten

Blatt 4931, Kataster 12351, EGRID CH895177048137, Küsnacht

Blatt 5003, Kataster 11997, EGRID CH880451817736, Küsnacht

Blatt 5432, Kataster 11998, EGRID CH807781045158, Küsnacht

Blatt 5433, Kataster 12395, EGRID CH467751819393, Küsnacht

---

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke räumen dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes ein Fusswegrecht ein zur Herstellung einer Verbindung mit der Chalbenweidstrasse alt Kataster 12004.

Das belastete Weggebiet ist im Servitutsplan gestrichelt eingezeichnet.

Die Kosten für Unterhalt, Reparaturen und Erneuerung des Weggebietes trägt der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstückes.

Küsnacht, 16.04.1986, Beleg 203

Plan bei den Planakten 5449

11417

Plan

Küsnacht

5448

215

41

42

31

35

40

39

12005

11418

7144

7145

38

Kopie aus dem alten Grundbuchplan Nr. 77

Zonengrenze

1206

11999

W a n g e n

120

11998

Zonengrenze

37

27

36

29

3356

12002

12001

3/5

3/1

17

Zonengr

11996

Chalberweidstrasse

11997

3357

12004

1543

21

1086

3177

Zonengrenze

1411

## **Grunddienstbarkeit**

### **Fusswegrecht**

#### **zugunsten**

Blatt 5067, Kataster 11418, EGRID CH548151779328, Küsnacht

#### **zulasten**

Blatt 4763, Kataster 12393, EGRID CH589351817763, Küsnacht

Blatt 4931, Kataster 12351, EGRID CH895177048137, Küsnacht

Blatt 5003, Kataster 11997, EGRID CH880451817736, Küsnacht

Blatt 5432, Kataster 11998, EGRID CH807781045158, Küsnacht

Blatt 5433, Kataster 12395, EGRID CH467751819393, Küsnacht

---

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke räumen dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes ein Fusswegrecht ein zur Herstellung einer Verbindung mit der Chalberweidstrasse alt Kataster 12004.

Das belastete Weggebiet ist auf dem Grundbuchplan gestrichelt eingezeichnet.

Die Kosten für Unterhalt, Reparaturen und Erneuerung des Weggebietes trägt der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstückes.

Küsnacht, 16.04.1986, Beleg 203

Plan bei den Planakten 5451

Thurgauerstrasse 56  
Postfach · 8050 Zürich  
T 044 308 21 11  
versicherung@gvz.ch · www.gvz.ch

Wangen 39  
8127 Forch

**Policen-Nr.** 321'934  
**Gemeinde/Quartier** Küsnacht  
**Grundstück-Nr.** 154.12393

10. Januar 2026

## Versicherungspolice

### Eigentümerschaft

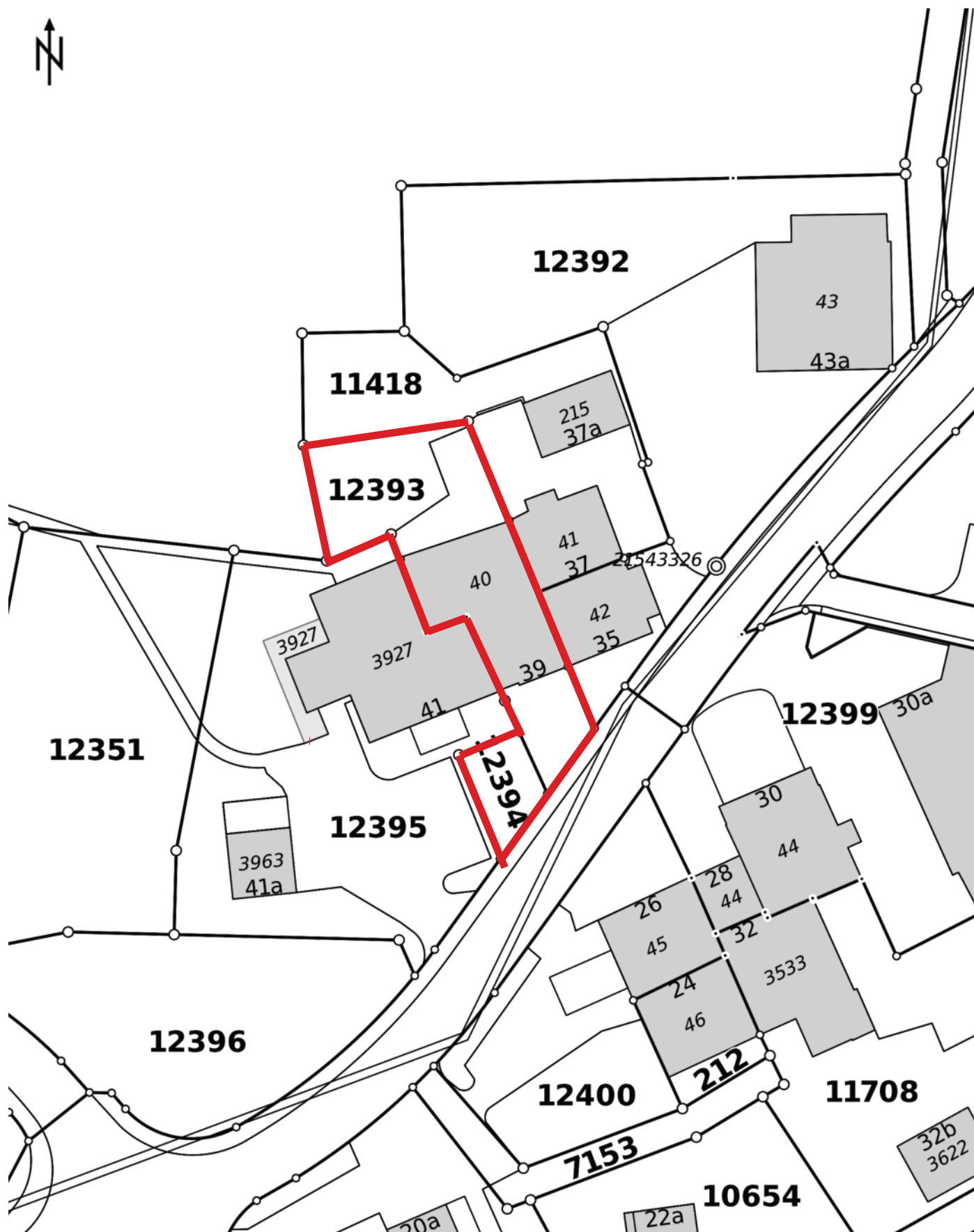
Wangen 39, 8127 Forch (K52715519)

### Versicherungssumme Total CHF

**743'058**

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

| Gemeinde<br>Quartier | GVZ-Nr.   | Gebäudeadresse<br>Zweckbestimmung                                                                                                            | Volumen<br>m³ | Basiswert<br>CHF | Versicherungs-<br>summe CHF |
|----------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|
| Küsnacht             | 154-00040 | Wangen 39<br>8127 Forch<br>3132, Wohnhaus mit Scheune, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1750<br>Schätzung vom 31.03.2016<br>Schätzgrund: Revision | 1'172         | 62'442           | 743'058                     |



## Liegenschaft, Wangen 39, 8127 Forch

Grundstückanalyse / Pläne Ist-Zustand



13. August 2026

## INHALTSVERZEICHNIS

### Grundstückanalyse 03

|                                               |            |    |
|-----------------------------------------------|------------|----|
| 2026-08.20 Ausschnitt Zonenplan               | Mst. - - - | 04 |
| 2026-08.21 Schutzobjekt der Gemeinde Küsnacht | Mst. 1:500 | 05 |
| 2026-08.22 Schutzzumfang                      | Mst. - - - | 06 |
| 2026-08.23 Kataster                           | Mst. 1:500 | 07 |
| 2026-08.24 Theoretischer Baubereich Neubau    | Mst. 1:200 | 08 |

### Ist-Zustand 09

|                            |            |    |
|----------------------------|------------|----|
| 2026-08.01 Untergeschoss   | Mst. 1:100 | 10 |
| 2026-08.02 Erdgeschoss     | Mst. 1:100 | 11 |
| 2026-08.03 Obergeschoss    | Mst. 1:100 | 12 |
| 2026-08.04 1. Dachgeschoss | Mst. 1:100 | 13 |
| 2026-08.05 2. Dachgeschoss | Mst. 1:100 | 14 |
| 2026-08.06 Schnitt A-A     | Mst. 1:100 | 15 |
| 2026-08.07 Schnitt B-B     | Mst. 1:100 | 16 |
| 2026-08.08 Südostfassade   | Mst. 1:100 | 17 |
| 2026-08.09 Nordwestfassade | Mst. 1:100 | 18 |
| 2026-08.10 Nutzflächen     | Mst. 1:100 | 19 |
| 2026-08.11 Gebäudevolumen  | Mst. 1:100 | 20 |

### **Grundstückanalyse**

**03**

|                                               |            |    |
|-----------------------------------------------|------------|----|
| 2026-08.20 Ausschnitt Zonenplan               | Mst. - - - | 04 |
| 2026-08.21 Schutzobjekt der Gemeinde Küsnacht | Mst. 1:500 | 05 |
| 2026-08.22 Schutzzumfang                      | Mst. - - - | 06 |
| 2026-08.23 Kataster                           | Mst. 1:500 | 07 |
| 2026-08.24 Theoretischer Baubereich Neubau    | Mst. 1:200 | 08 |

2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI I PARTNER  
ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Grundstückanalyse

Ausschnitt Zonenplan

|        |            |        |      |         |    |
|--------|------------|--------|------|---------|----|
| PL.NR. | 2026-08-20 |        |      |         |    |
| MST.   | ---        | GEZ.   | MEg  | FORMAT: | A3 |
| DATUM: | 13.08.2026 | Index: | REV. |         |    |

Kernzone 2-geschossig

Um- und Ersatzbauten

Kantonale Landwirtschaftszone

N

KERNZONENGEBIET  
ITSCHNACH UND BERG

Artikel 8

- 1 Das Kernzonengebiet Itznach und Berg umfasst die Kernzonen:  
Itznach; Schmalzgrueb; Limberg; Wangen; Chaltenstein; Forch.
- 2 Der Gebietscharakter wird durch die folgenden ortsbildprägenden  
Elemente bestimmt:

Historische Merkmale

Ursprüngliche, landwirtschaftlich geprägte Häusergruppen aus dem  
16.–19. Jahrhundert

Siedlungskern entlang der historischen Strassenzüge

Bauliche und landschaftliche Merkmale

Herkömmliche Aufteilung in zweigeschossige gemauerte Wohnhäuser,  
grosse holzverschaltete Scheunen und kleinere Ökonomiegebäude

Rhythmische Abfolge von zusammengebauten Giebelbauten mit  
massstäblichen Freiräumen

Herkömmliche Baumaterialien

Traditionelle Umgebung mit eingefriedeten Nutz- und Blumengärten,  
offenem Wiesland, Obstbaumkulturen und prägenden Einzelbäumen

UM- UND ERSATZBAUTEN  
VON SCHWARZ  
BEZEICHNETEN  
GEBÄUDEN

Artikel 9

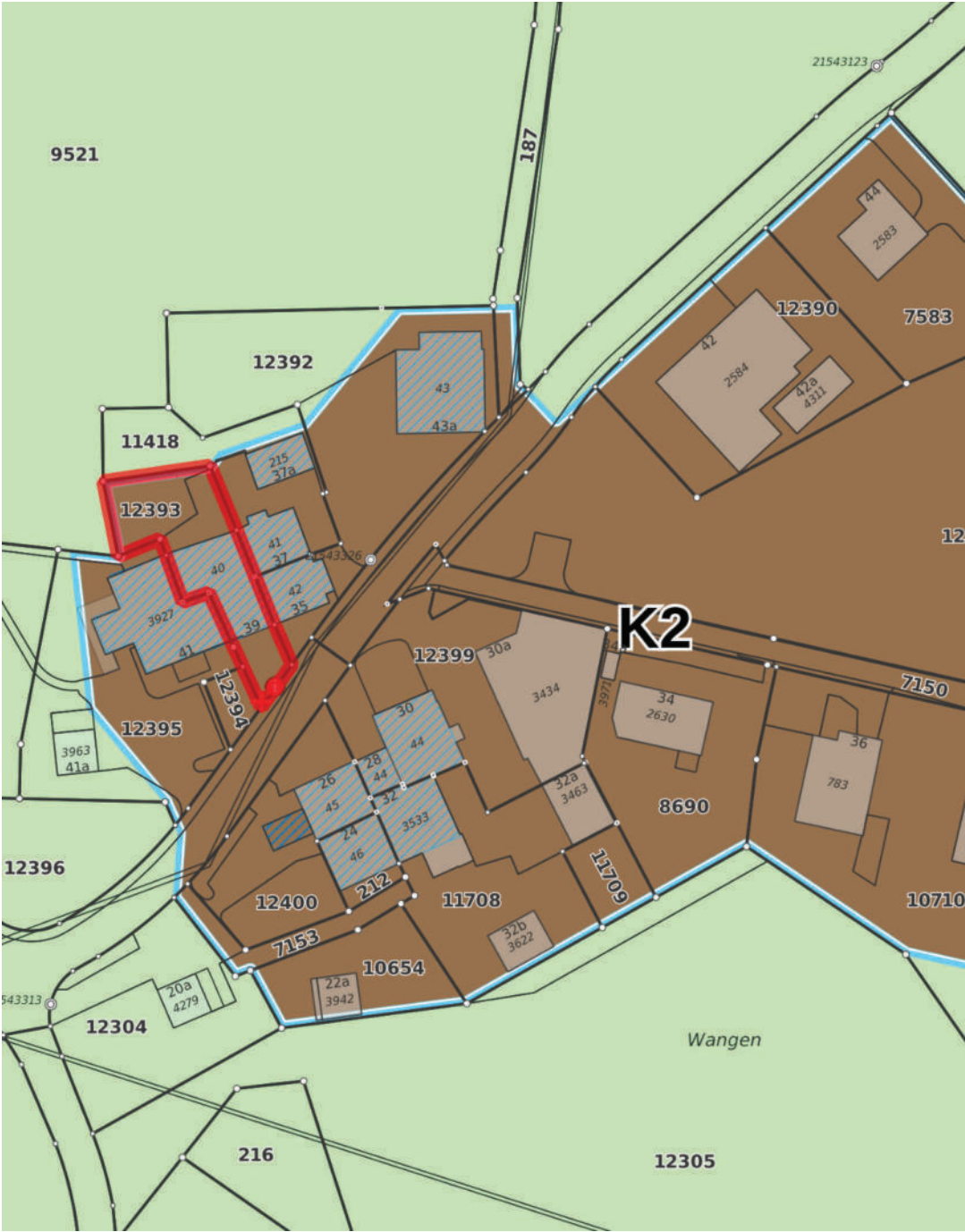
- 1 Für Um- und Ersatzbauten der im Zonenplan schwarz bezeichneten  
Gebäude gelten die durch das bisherige Gebäudeprofil gebildeten  
Masse; geringfügige Abweichungen von Standort, Stellung, Form und  
Volumen solcher Gebäude sind zulässig, sofern dadurch wesentlich  
verbesserte verkehrstechnische oder wohngyienische Verhältnisse  
geschaffen werden und der Gebietscharakter nicht beeinträchtigt  
wird.
- 2 Von dieser Regelung abweichende Neubauten können zugelassen  
werden, sofern sie der Zonenordnung entsprechen und die Funktion  
des Altbaus im Ortsbild ebenso gut wahrnehmen.
- 3 Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen und Art. 9a.

Artikel 10

| 1 Zone                        |      | K2     | K3     |
|-------------------------------|------|--------|--------|
| Vollgeschosszahl              | max. | 2      | 3      |
| Dachgeschosszahl anrechenbar  | max. | 1      | 1      |
| Untergeschosszahl anrechenbar | max. | 1*     | 1*     |
| Gebäudehöhe                   | max. | 7,5 m  | 9,0 m  |
| Grundgrenzabstand             | min. | 3,5 m  | 3,5 m  |
| Gebäudelänge                  | max. | 25,0 m | 25,0 m |
| Gebäudebreite                 | max. | 14,0 m | 14,0 m |

\* U6 zulässig gemäss Art. 37 Abs. 1

- 2 Die kantonalrechtliche Abstandsverschärfung für Bauten mit  
brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.
- 3 Besondere Gebäude dürfen seitlich wie rückwärtig an die Grenze  
gestellt werden, wenn sie gleichzeitig gebaut werden oder an ein  
bestehendes Gebäude anlehnen oder nicht mehr als einen Drittel  
der nachbarlichen Grenze beanspruchen.
- 4 Werden Gebäude, die den ordentlichen Abstand gegenüber schwarz  
bezeichneten Gebäuden unterschreiten, wiederaufgebaut, so gilt der  
bisherige Abstand.





2026-08 Liegenschaft

Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39

8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI PARTNER

ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht

T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Grundstückanalyse

Schutzumfang

gem. Unterschutzstellungsbeschluss vom 18.01.2023

PL.NR. 2026-08.22

MST. - - -

GEZ. MEg

FORMAT: A3

DATUM: 13.08.2026

Index: REV.

### Beschluss - auf Antrag der Baukommission:

- Das Gebäude Vers.-Nr. 40, Wangen 39, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12393 ist in dem unter Ziffer 1.2 aufgeführten Umfang ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG und wird gestützt auf die Erwägungen unter Schutz gestellt.
- Das Objekt ist dauernd und ungeschmälert zu erhalten; Umbauten, Renovationen und Instandstellungsarbeiten sind jeweils nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wahrzunehmen. Der Schutzzumfang gilt für folgende Teile und in folgendem Umfang:
  - Geschützt und zu erhalten ist der räumliche Aufbau von Erdgeschoss und Obergeschoss wie er durch die längs und quer verlaufenden Trag- bzw. wichtigen Trennwände gegeben ist, also zwei aussen liegende Raumfolgen mit mittig liegendem Treppen- und Erschliessungsraum.
  - Es ist insbesondere die massive Trennwand zwischen Küche und Stube zu erhalten, die Holzwand zwischen Flur und Tenn sowie die Wände, die den mittig liegenden Raum im Obergeschoss begrenzen, im Weiteren der Kellerraum, insbesondere seine Umfassungsmauern und Balkenlage sowie die Balkenlagen der Geschossdecken über Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Einbauen oder Verschieben einzelner Türöffnungen in den inneren Trennwänden ist möglich.
  - Der Einbau neuer Treppen in geschützten Geschossdecken muss im Bereich der bestehenden Treppenerschliessungen erfolgen. Dabei darf die Konstruktion soweit angepasst werden, wie es technisch und von der Sicherheit her nötig ist.
  - Geschützt und zu erhalten ist der Dachstuhl. Dabei sind einzelne Auswehlungen der Sparren für den Einbau von Dachlukarnen oder Dachflächenfenstern möglich, ebenso untergeordnete Anpassungen der Konstruktion zur Erschliessung.
  - Geschützt und zu erhalten sind die Fassaden in ihrem konstruktiven und gestalterischen Aufbau, insbesondere also die Anordnung der Öffnungen für Fenster, Tore und Türen, die Fenster- und Türgewände sowie die ort- und traufseitigen Dachrandabschlüsse. Dabei sind Anpassungen für das Aufbringen eines Unterdachs mit Konterlattung möglich.

- Geschützt und zu erhalten ist der Herd in der Küche (er kann demontiert und andernorts wieder eingebaut werden).
- Die Treppen, die Wand- und Deckenbekleidungen sowie Böden in allen Geschossen, später eingebaute Sekundärstrukturen für Nassräume, Küche etc. sowie der verbretterte Korridorabschluss an der Südfassade samt Aluminiumtüren gehören nicht zum Schutzzumfang.
- Tenn, Stall, Scheunenteil und Dachraum können ausgebaut werden.
- Für Teile, die nicht mehr saniert oder repariert werden können, ist konstruktiv und gestalterisch sinngemässer Ersatz zu beschaffen. Dies betrifft Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen, Fenster, Türen, Verputze, Anstriche, die Dachdeckungen sowie die ort- und traufseitige Dachrandabschlüsse.
- Solaranlagen auf den Dachflächen sind gestützt auf Art. 14 Abs. 5 BZO gestattet. Dabei ist die Solaranlage als Indach-Anlage auszubilden.
- Allfällig vorgesehene Wärmedämmungen sind zwischen die Sparren, auf der Rauminnenseite, an der Kellendecke und/oder zu unbeheizten Räumen einzubauen. Wärmedämmungen an den Fassaden oder über der Sparrenebene sind nicht gestattet.
- Im Bereich der Erhöhung der Dachfläche durch ein allfälliges Unterdach mit Konterlattung sind die Abschlüsse additiv anzupassen.
- Solaranlagen auf den Dachflächen sind gestützt auf Art. 14 Abs. 5 BZO gestattet. Dabei ist die Solaranlage als Indach-Anlage auszubilden.
- Allfällige heute versteckte, archäologisch oder denkmalpflegerisch relevante Funde oder Mängel innerhalb der Bausubstanz oder im Untergrund sind nicht auszuschliessen. Eine Neubeurteilung des Schutzzumfangs aufgrund neuer Erkenntnisse bleibt vorbehalten.



2026-08 Liegenschaft

Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39

8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI I PARTNER  
ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht

T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Grundstückanalyse

Theoretischer Baubereich Neubau

|        |            |        |     |         |    |
|--------|------------|--------|-----|---------|----|
| PL.NR. | 2026-08.24 |        |     |         |    |
| MST.   | 1:200      | GEZ.   | MEg | FORMAT: | A3 |
| DATUM: | 13.08.2026 | Index: |     | REV.    |    |

- Gebäude bestehend
- Grundstück
- Baubereich Hauptgebäude



GRUNDMASSE  
FÜR NEUBAUTEN

Artikel 10

| 1                             | Zone | K2     | K3     |
|-------------------------------|------|--------|--------|
| Vollgeschosszahl              | max. | 2      | 3      |
| Dachgeschosszahl anrechenbar  | max. | 1      | 1      |
| Untergeschosszahl anrechenbar | max. | 1*     | 1*     |
| Gebäudehöhe                   | max. | 7,5 m  | 9,0 m  |
| Grundgrenzabstand             | min. | 3,5 m  | 3,5 m  |
| Gebäudelänge                  | max. | 25,0 m | 25,0 m |
| Gebäudebreite                 | max. | 14,0 m | 14,0 m |

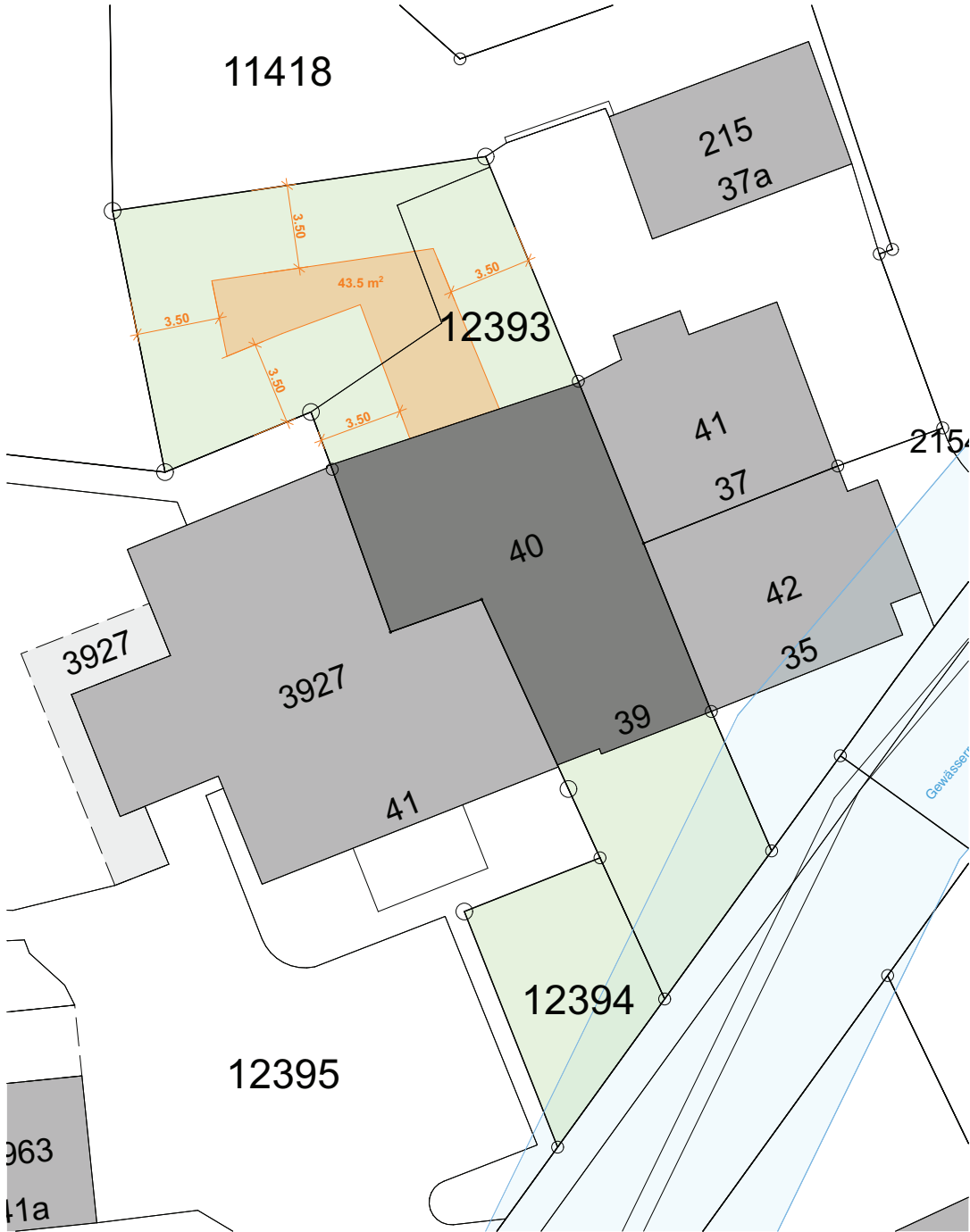
\* UG zulässig gemäss Art. 37 Abs. 1

- 2 Die kantonalrechtliche Abstandsverschärfung für Bauten mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.
- 3 Besondere Gebäude dürfen seitlich wie rückwärtig an die Grenze gestellt werden, wenn sie gleichzeitig gebaut werden oder an ein bestehendes Gebäude anlehnen oder nicht mehr als einen Drittel der nachbarlichen Grenze beanspruchen.
- 4 Werden Gebäude, die den ordentlichen Abstand gegenüber schwarz bezeichneten Gebäuden unterschreiten, wiederaufgebaut, so gilt der bisherige Abstand.

Artikel 10a

SONDERBAU-  
VORSCHRIFTEN FÜR DIE  
KERNZONE K2 ITSCHNACH

- 1 Der Zweck der Sonderbauvorschriften innerhalb der Kernzone K2 in Itschnach ist, die planungsrechtlichen Grundlagen für einen Quartierladen zur Versorgung der Quartierbewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs zu schaffen.
- 2 Die Sonderbauvorschriften erlauben, den bestehenden Quartierladen auf Kat.-Nr. 12982, Ecke Sonnenrain / Zumikerstrasse, zu erhalten bzw. einen allfälligen Neubau zu ermöglichen.
- 3 Neubauten müssen den Gestaltungsanforderungen nach Art. 5 und 17 entsprechen und eine gute Dachgestaltung aufweisen. Davon ausgenommen ist das bestehende Gebäude.
- 4 Die Gebäudelänge darf höchstens 44,0 m und die Gebäudebreite höchstens 22,0 m betragen.
- 5 Der Gebäudeabstand beträgt mindestens 7,0 m. Der Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 11 wird nicht angewendet.
- 6 Der zulässige Baubereich ist aus dem Ergänzungsplan zu diesen Sonderbauvorschriften ersichtlich.



**Ist-Zustand****09**

|                            |            |    |
|----------------------------|------------|----|
| 2026-08.01 Untergeschoss   | Mst. 1:100 | 10 |
| 2026-08.02 Erdgeschoss     | Mst. 1:100 | 11 |
| 2026-08.03 Obergeschoss    | Mst. 1:100 | 12 |
| 2026-08.04 1. Dachgeschoss | Mst. 1:100 | 13 |
| 2026-08.05 2. Dachgeschoss | Mst. 1:100 | 14 |
|                            |            |    |
| 2026-08.06 Schnitt A-A     | Mst. 1:100 | 15 |
| 2026-08.07 Schnitt B-B     | Mst. 1:100 | 16 |
|                            |            |    |
| 2026-08.08 Südostfassade   | Mst. 1:100 | 17 |
| 2026-08.09 Nordwestfassade | Mst. 1:100 | 18 |
|                            |            |    |
| 2026-08.10 Nutzflächen     | Mst. 1:100 | 19 |
| 2026-08.11 Gebäudevolumen  | Mst. 1:100 | 20 |

2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

Untergeschoss

PL.NR. 2026-08.01

MST. 1:100

GEZ.

MEg

FORMAT: A3

DATUM: 13.08.2026

Index:

REV.

+/-0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505

Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position  
muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:  
- LFP3 420903505  
- GP1, GP2

Bestand

N

The figure is a detailed architectural site plan for a property located at Wangen 39, 8127 Forch. The plan shows the existing building footprint and the proposed underground construction (UG-01 Keller) and a remise (EG-06 Remise). The plan includes various labels for property boundaries, existing structures, and proposed construction. A north arrow is present in the bottom right corner.

Key features and labels:

- 12393**: Large number indicating a specific area or plot.
- 3927**: Number indicating a specific area or plot.
- 41**: Number indicating a specific area or plot.
- 37**: Number indicating a specific area or plot.
- 42**: Number indicating a specific area or plot.
- 35**: Number indicating a specific area or plot.
- SA**: Label for a specific area or plot.
- SB**: Label for a specific area or plot.
- EG-06 Remise**: Label for the existing remise (garage).
- UG-01 Keller**: Label for the proposed underground construction (basement).
- BF: 18.1 m²**: Label for the basement floor area.
- North Arrow**: Located in the bottom right corner, pointing towards the top right.

10

2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

Erdgeschoss

PL.NR. 2026-08.02

MST. 1:100

GEZ.

MEg

FORMAT: A3

DATUM: 13.08.2026

Index:

REV.

+/-0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505

Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position  
muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:  
- LFP3 420903505  
- GP1, GP2

Bestand

N

11

2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG  
Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

Obergeschoss

|         |            |
|---------|------------|
| PL.NR.  | 2026-08.03 |
| MST.    | 1:100      |
| DATUM:  | 13.08.2026 |
| GEZ.    | MEg        |
| Index:  | REV.       |
| FORMAT: | A3         |

+/-0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505

Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:

- LFP3 420903505
- GP1, GP2

Bestand





2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

1. Dachgeschoss

PL.NR. 2026-08.04

MST. 1:100

GEZ. MEg

FORMAT: A3

DATUM: 13.08.2026

Index: REV.

+/-0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505

Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position  
muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:  
- LFP3 420903505  
- GP1, GP2

Bestand

N

13

2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

2. Dachgeschoss

|        |            |        |     |         |    |
|--------|------------|--------|-----|---------|----|
| PL.NR. | 2026-08.05 |        |     |         |    |
| MST.   | 1:100      | GEZ.   | MEg | FORMAT: | A3 |
| DATUM: | 13.08.2026 | Index: |     | REV.    |    |

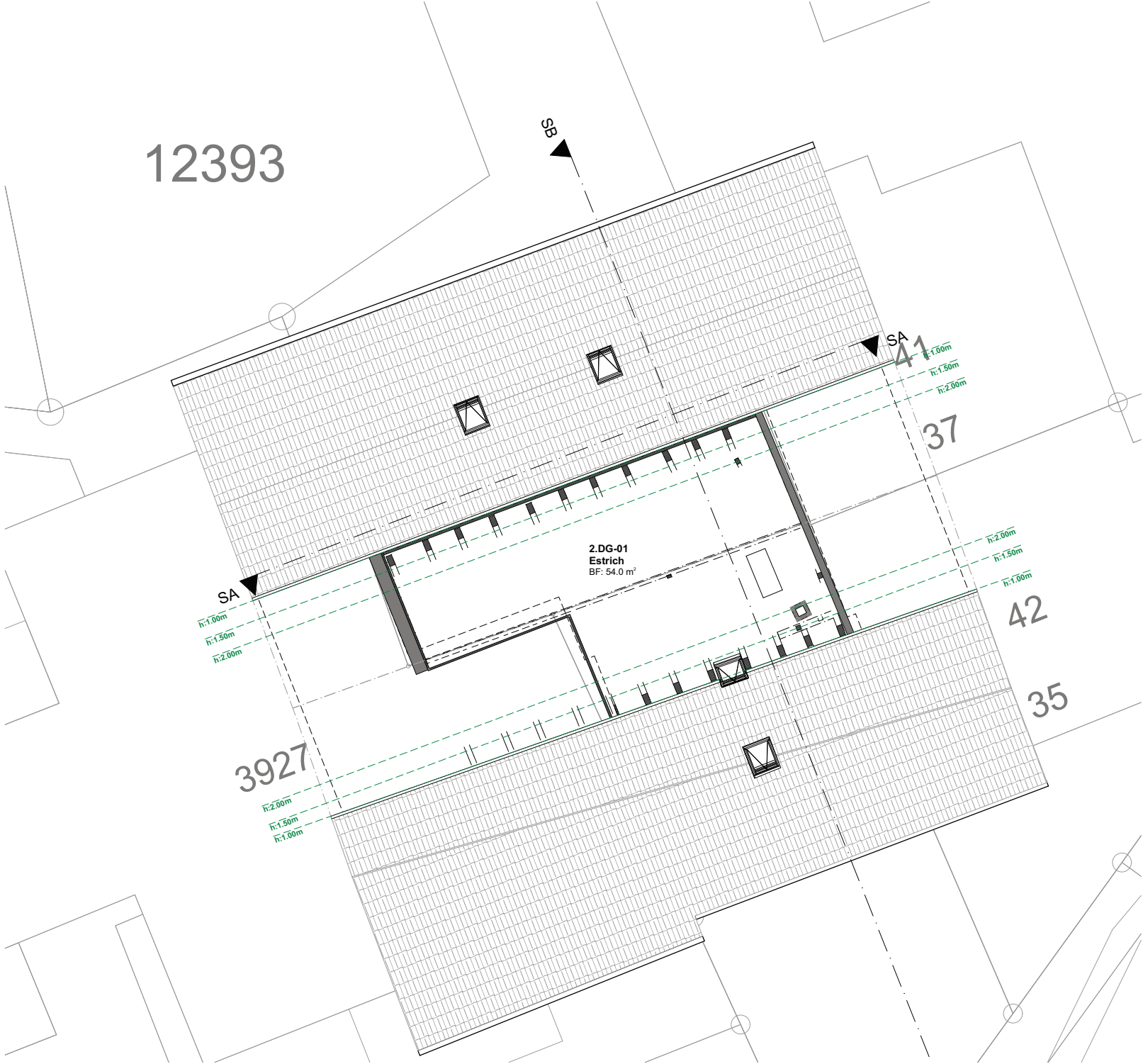
±0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505

Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:

- LFP3 420903505
- GP1, GP2

Bestand



2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

Schnitt A-A

PL.NR. 2026-08.06

MST. 1:100

GEZ. MEG

FORMAT: A3

DATUM: 13.08.2026

Index: REV.

+/-0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505

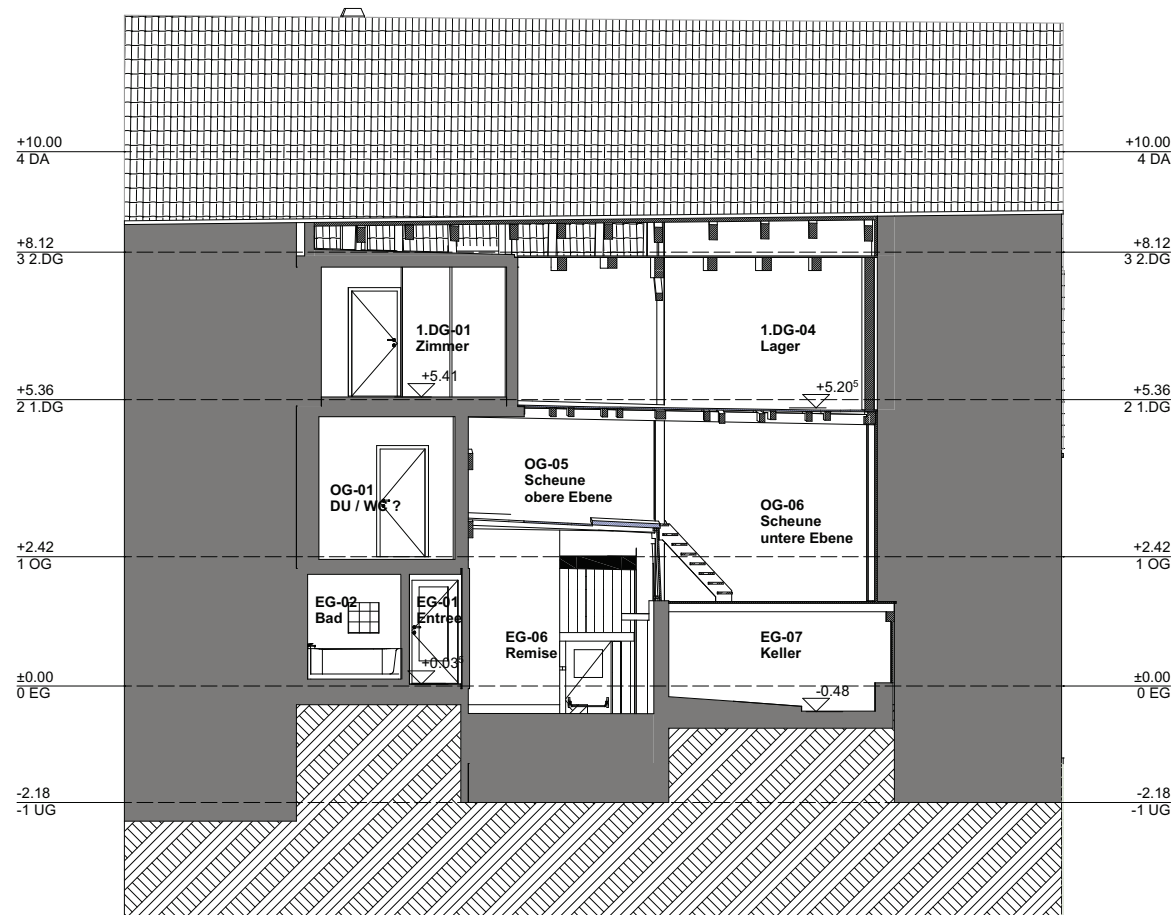
Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:

- LFP3 420903505

- GP1, GP2

Bestand



2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG  
Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

Schnitt B-B

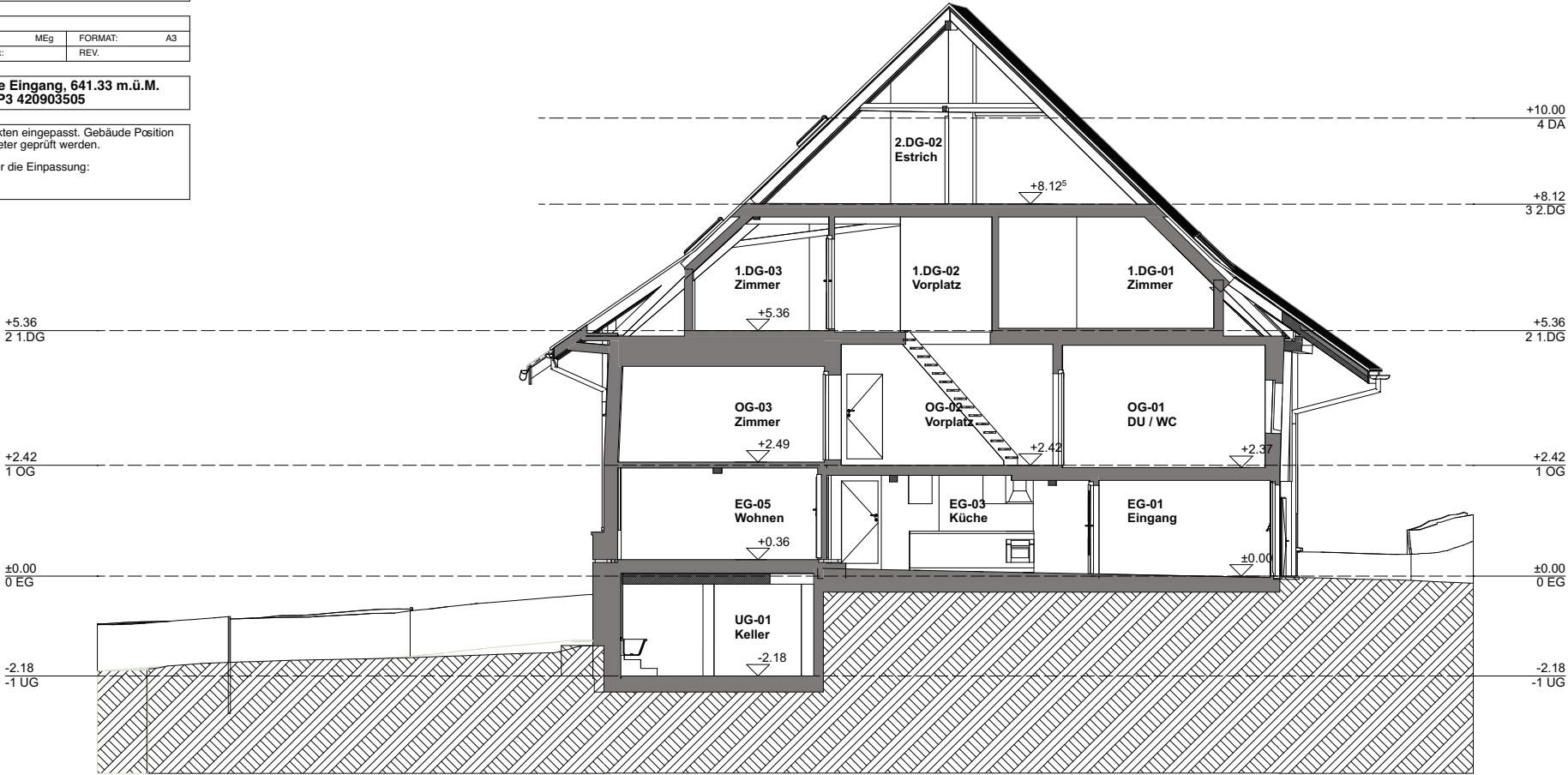
|        |            |        |     |         |    |
|--------|------------|--------|-----|---------|----|
| PL.NR. | 2026-08.07 |        |     |         |    |
| MST.   | 1:100      | GEZ.   | MEg | FORMAT: | A3 |
| DATUM: | 13.08.2026 | Index: |     | REV.    |    |

+/-0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505

Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:  
- LFP3 420903505  
- GP1, GP2

Bestand



2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

Südostfassade

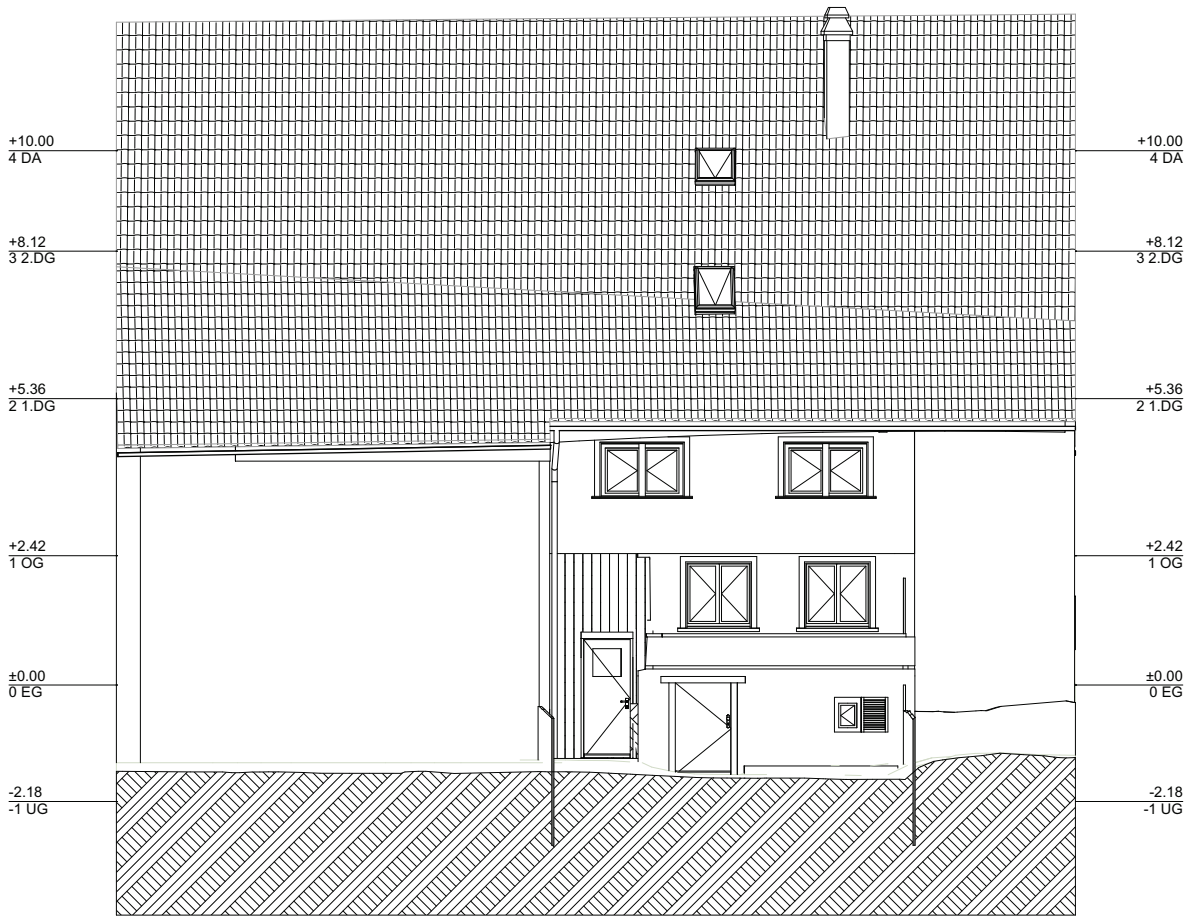
|        |            |        |      |            |
|--------|------------|--------|------|------------|
| PL.NR. | 2026-08.08 |        |      |            |
| MST.   | 1:100      | GEZ.   | MEg  | FORMAT: A3 |
| DATUM: | 13.08.2026 | Index: | REV. |            |

**+/-0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505**

Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:

- LFP3 420903505
- GP1, GP2

 Bestand

2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER

ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

Nordwestfassade

|        |            |        |      |            |
|--------|------------|--------|------|------------|
| PL.NR. | 2026-08.09 |        |      |            |
| MST.   | 1:100      | GEZ.   | MEg  | FORMAT: A3 |
| DATUM: | 13.08.2026 | Index: | REV. |            |

**+/-0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505**

Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:

- LFP3 420903505
- GP1, GP2

Bestand

This architectural section drawing illustrates the internal structure and elevation of a building facade. The drawing is oriented vertically, with the roof at the top and the ground level at the bottom. The roof is depicted with a dense grid pattern, indicating a gabled or pitched structure. Two small, square windows are shown in the roof section. The main body of the building is shown in cross-section, revealing internal walls, doors, and a staircase. The ground level is indicated by a horizontal line with diagonal hatching below it. The drawing includes elevation markers on both the left and right sides, ranging from +10.00 to -2.18. The left side markers are: +10.00 (4 DA), +8.12 (3 2.DG), +5.36 (2 1.DG), +2.42 (1 OG), ±0.00 (0 EG), and -2.18 (-1 UG). The right side markers are: +10.00 (4 DA), +8.12 (3 2.DG), +5.36 (2 1.DG), +2.42 (1 OG), ±0.00 (0 EG), and -2.18 (-1 UG). The drawing is a technical representation of the building's structure and elevation.

18

2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG

Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

Nutzflächen

PL.NR. 2026-08.10

MST. - - -

GEZ. MEg

FORMAT: A3

DATUM: 13.08.2026

Index: REV.

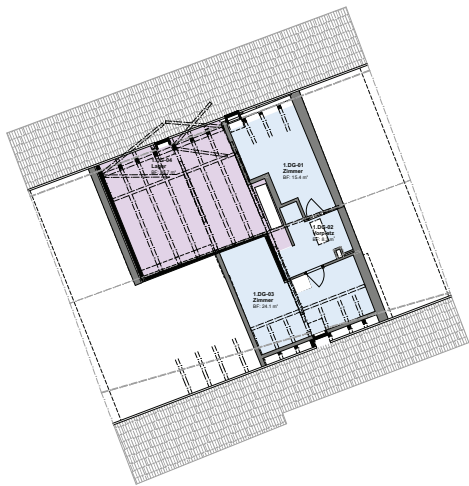
+/-0.00 m : Schelle Eingang, 641.33 m.ü.M.  
ab LFP3 420903505

Erdgeschoss mit Grenzpunkten eingepasst. Gebäude Position muss vom amtlichen Geometer geprüft werden.

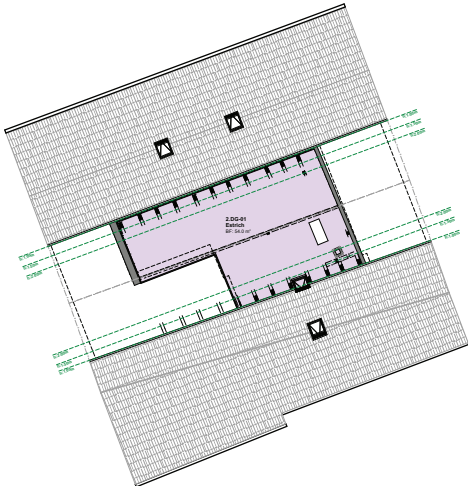
Verwendete Grenzpunkte für die Einpassung:  
- LFP3 420903505  
- GP1, GP2

Bestand

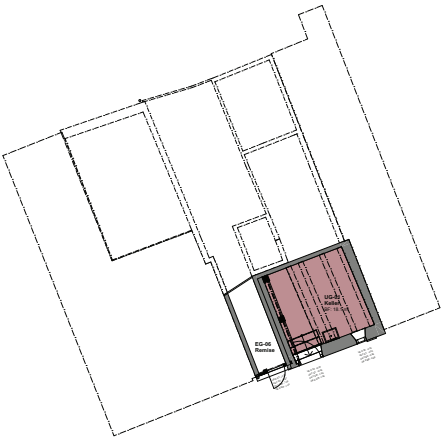
N



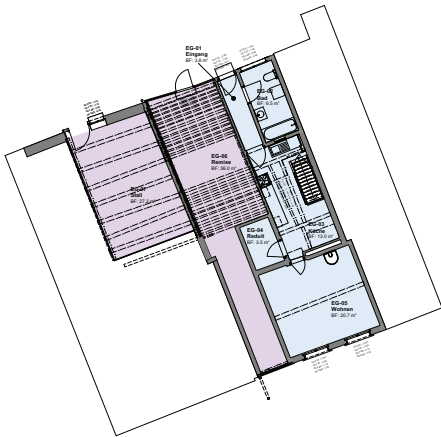
1. Dachgeschoss



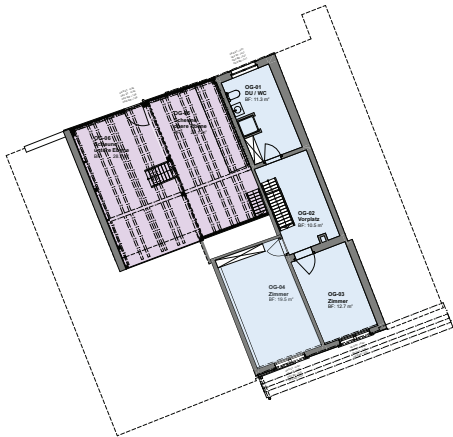
2. Dachgeschoss



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

| Untergeschoss   |       |                      |
|-----------------|-------|----------------------|
| Nebennutzfläche |       |                      |
| Keller          | UG-01 | m <sup>2</sup> 18.10 |
| Total           |       | m <sup>2</sup> 18.10 |

| Erdgeschoss     |       |                      |                 |       |                      |
|-----------------|-------|----------------------|-----------------|-------|----------------------|
| Nebennutzfläche |       |                      | Hauptnutzfläche |       |                      |
| Remise          | EG-06 | m <sup>2</sup> 36.00 | Eingang         | EG-01 | m <sup>2</sup> 3.80  |
| Stall           | EG-07 | m <sup>2</sup> 27.20 | Bad / WC        | EG-02 | m <sup>2</sup> 6.50  |
|                 |       |                      | Küche           | EG-03 | m <sup>2</sup> 13.00 |
|                 |       |                      | Reduit          | EG-04 | m <sup>2</sup> 3.50  |
|                 |       |                      | Wohnen          | EG-05 | m <sup>2</sup> 20.70 |
| Total           |       | m <sup>2</sup> 63.20 | Total           |       | m <sup>2</sup> 47.50 |

| Obergeschoss         |       |                      |                 |       |                      |
|----------------------|-------|----------------------|-----------------|-------|----------------------|
| Nebennutzfläche      |       |                      | Hauptnutzfläche |       |                      |
| Scheune obere Ebene  | OG-05 | m <sup>2</sup> 27.10 | DU / WC         | OG-01 | m <sup>2</sup> 11.30 |
| Scheune untere Ebene | OG-06 | m <sup>2</sup> 28.70 | Vorplatz        | OG-02 | m <sup>2</sup> 10.50 |
|                      |       |                      | Zimmer          | OG-03 | m <sup>2</sup> 12.70 |
|                      |       |                      | Zimmer          | OG-04 | m <sup>2</sup> 19.50 |
| Total                |       | m <sup>2</sup> 55.80 | Total           |       | m <sup>2</sup> 54.00 |

| 1. Dachgeschoss |         |                      |                 |         |                      |
|-----------------|---------|----------------------|-----------------|---------|----------------------|
| Nebennutzfläche |         |                      | Hauptnutzfläche |         |                      |
| Lager           | 1.DG-04 | m <sup>2</sup> 50.70 | Zimmer          | 1.DG-01 | m <sup>2</sup> 15.40 |
|                 |         |                      | Vorplatz        | 1.DG-02 | m <sup>2</sup> 8.30  |
|                 |         |                      | Zimmer          | 1.DG-03 | m <sup>2</sup> 24.10 |
| Total           |         | m <sup>2</sup> 50.70 | Total           |         | m <sup>2</sup> 47.80 |

| 2. Dachgeschoss |         |                      |
|-----------------|---------|----------------------|
| Nebennutzfläche |         |                      |
| Estrich         | 2.DG-01 | m <sup>2</sup> 54.00 |
| Total           |         | m <sup>2</sup> 54.00 |

2026-08 Liegenschaft  
Wangen 39, 8127 Forch

Bauherrschaft:

Wangen 39  
8127 Forch

Projektverantwortliche:

KUBLI | PARTNER  
ARCHITEKTUR AG  
Allmendstrasse 9 | CH-8700 Küsnacht  
T +41 44 910 96 28 | kubli-architektur.ch

Ist-Zustand

Gebäudevolumen

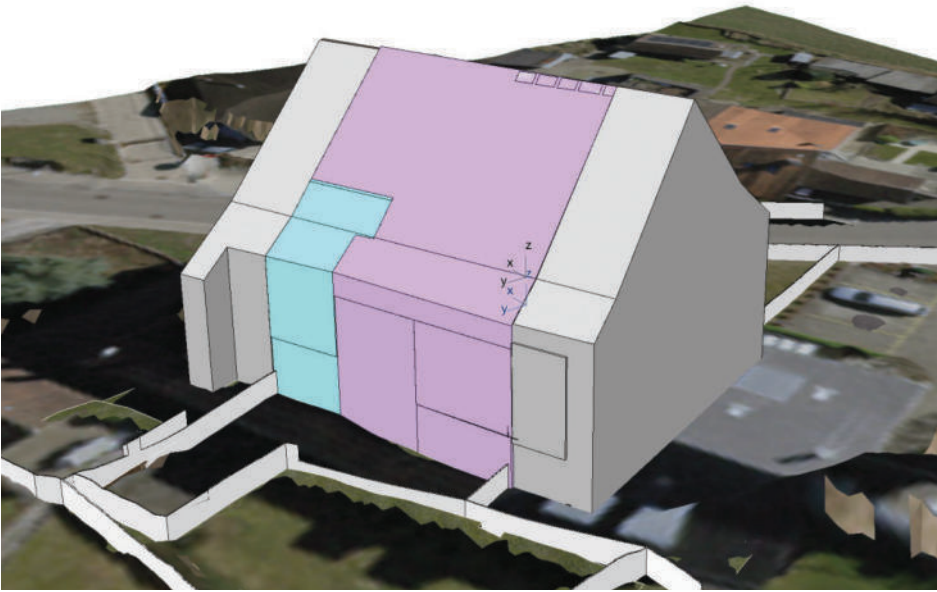
|        |            |         |      |
|--------|------------|---------|------|
| PL.NR. | 2026-08.11 |         |      |
| MST.   | GEZ.       | FORMAT: | A3   |
| DATUM: | 13.08.2026 | Index:  | REV. |

Berechnung Gebäudevolumen

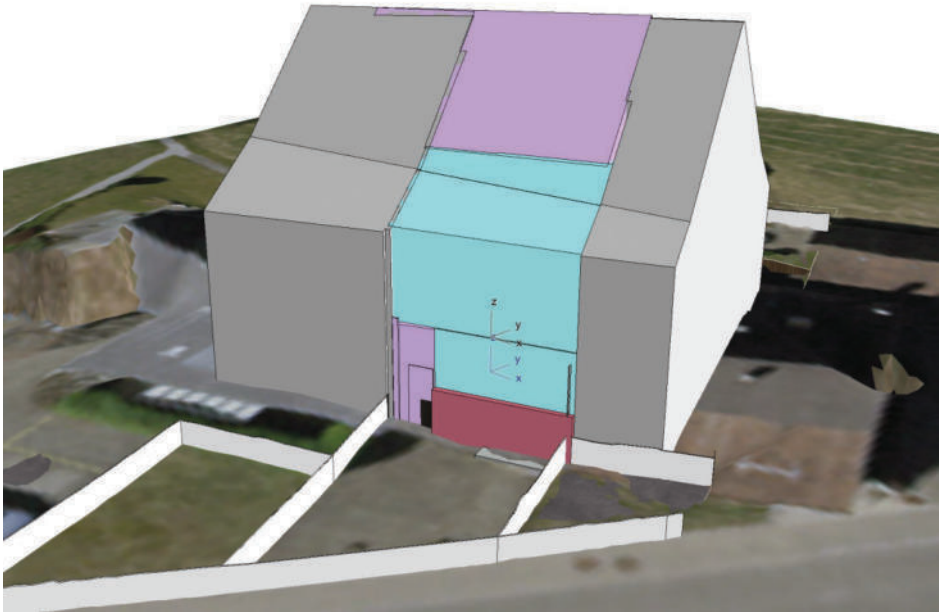
|             |  |                       |
|-------------|--|-----------------------|
| Wohngebäude |  | 535.50 m <sup>3</sup> |
| Keller UG   |  | 72.00 m <sup>3</sup>  |
| Scheune     |  | 650.50 m <sup>3</sup> |
| Stall       |  | 69.50 m <sup>3</sup>  |

Total Gebäudevolumen

1'327.50 m<sup>3</sup>



Nordansicht



Südansicht

# Kaufangebot

**Flarzhaus mit Geschichte und  
Potenzial zum einzigartigen Bijou**

**Wangen 39, 8127 Forch (Gemeinde Küsnacht)**



**Mein/Unser Kaufangebot:**

**CHF .....**

**Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.**

Käufer 1

Käufer 2

Juristische Person/en (AG, GmbH, etc.):

Firma: .....

Sitz: .....

Domiziladresse: .....

Firmennummer: .....

Natürliche Person/en:

Familienname: .....

Vorname: .....

Strasse / Nr.: .....

PLZ / Ort: .....

Geburtsdatum: .....

|                |                        |                        |
|----------------|------------------------|------------------------|
| Zivilstand:    | .....                  | .....                  |
| Güterstand:    | .....                  | .....                  |
| Nationalität:  | .....                  | .....                  |
| Heimatort:     | .....                  | .....                  |
| Beruf:         | .....                  | .....                  |
| Arbeitgeber:   | .....                  | .....                  |
| Tel. Privat:   | .....                  | .....                  |
| Tel. Geschäft: | .....                  | .....                  |
| Mobile:        | .....                  | .....                  |
| E-Mail:        | .....                  | .....                  |
| Datum:         | Unterschrift Käufer 1: | Unterschrift Käufer 2: |
| .....          | .....                  | .....                  |

**Beilagen:**

- **juristische Person: Handelsregistrauszug (Kopie)**
- **natürliche Person: Ausweis (Kopie)**
- **Finanzierungsnachweis einer Schweizer Kantonal-, Regional- oder Grossbank**

*Diese Informationen werden vertraulich behandelt und dienen lediglich zur allfälligen Kaufvertragsvorbereitung.*

**Das Formular samt Beilagen ist einzureichen an:**



**PROSPERIS**

**MARC WEHRLI**

Inhaber des Zürcher Notar-Patents

**PROSPERIS**

**Rechtsberatung, Steuer- und Finanzplanung, Immobilien**

Seestrasse 52, Postfach, CH-8703 Erlenbach

T +41 44 991 30 84

marc.wehrli@prosperis.ch | prosperis.ch