

# Gartenweg Ebikon

Eigentumswohnungen im Zentrum



[gartenweg-ebikon.ch](http://gartenweg-ebikon.ch)

**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.

# Herzlich willkommen in Ebikon

Die kulturelle und wirtschaftliche Verbundenheit mit der Stadt Luzern sowie die Nähe zum Vierwaldstättersee und Pilatus machen Ebikon zu einem begehrten Wohnort. Mit knapp 15'000 Einwohnern ist Ebikon die fünftgrösste Gemeinde im Kanton und zählt zur Agglomeration Luzern.

Umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Sportaktivitäten, ein aktives Vereinsleben sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Autobahnanschluss lassen keine Wünsche offen. Das Naherholungsgebiet am Rotsee mit seinen Routen zum Spazieren, Walken und Joggen ist schnell erreichbar. Das neue Mehrfamilienhaus am Gartenweg 6 befindet sich unmittelbar im Zentrum von Ebikon hinter dem Coop. Alle täglichen Bedürfnisse können bequem in Gehdistanz erfüllt werden, sei dies der Gang zum Bäcker oder Arzt, der Weg zur Bushaltestelle oder Bahnhof oder der entspannte Spaziergang in die Natur.

Ebikon ist eine Gemeinde, die alle Elemente für ein erfülltes und komfortables Leben in sich vereint. Es ist der ideale Ort, um Ihr neues Zuhause zu finden. Herzlich willkommen in Ebikon!



- Gartenweg 6, Ebikon
- ① Gemeindeverwaltung
- ② Einkaufen
- ③ Post
- ④ Geldautomat
- ⑤ Schule (Kindergarten, Primarschule, Sekundarschule)
- ⑥ Sportplatz/Skatepark



# Gartenweg – Wohneigentum im Zentrum von Ebikon

Mitten im Zentrum von Ebikon, gleich hinter dem Coop, realisiert die Schmid Immobilien am Gartenweg 6 ein attraktives Mehrfamilienhaus mit sieben Eigentumswohnungen und einer Dienstleistungsfläche. Mit Wohnungsgrössen von 3.5 bis 4.5 Zimmern bietet sich ein attraktives Angebot für die spätere Lebensphase oder für etablierte Kleinhaushalte.

Im Untergeschoss wird die bestehende Einstellhalle Hofmatt erweitert. Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über die Einfahrt Hofmattstrasse respektive über die Einstellhalle von Coop. Neben dem direkten Zugang zum Treppenhaus und Lift sind im Untergeschoss die Kellerräume der Wohnungen und die Haustechnikräume untergebracht.

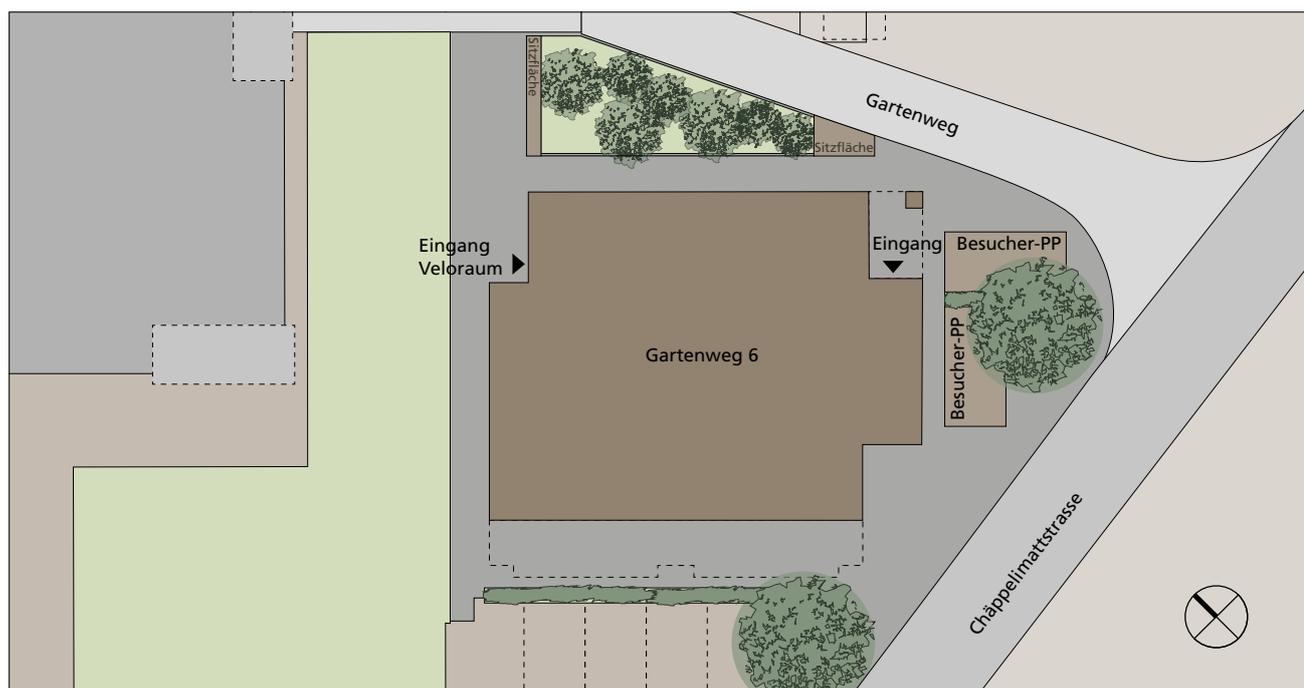
Das Erdgeschoss ist optisch als Sockelgeschoss gestaltet und mit modernen und hochwertigen Materialien betont. Nebst dem gedeckten Haupteingang sind im Erdgeschoss auch ein ausgestatteter Trocknungsraum, ein grosszügiger Veloraum und die Dienstleistungsfläche erschlossen. Sowohl die Dienstleistungsfläche als auch der Veloraum sind direkt von aussen zugänglich. Vom 1. bis 3. Obergeschoss sind pro Etage je zwei 3.5-Zimmerwohnungen konzipiert. Die kompakten

Grundrisse mit gut belichteten Zimmern sind ausgestattet mit jeweils einer Nasszelle, Garderobenschränken und einem Reduit und nutzen die zur Verfügung stehende Wohnfläche optimal aus. Die grossen raumhohen Fensterfronten gegen die Balkone zaubern viel Licht in die Wohnräume. Die leicht eingezogenen und geschützten Balkone erweitern den Wohnraum spürbar.

Im Attikageschoss wird eine 4.5-Zimmerwohnung realisiert. Der Lift führt direkt und exklusiv in die Wohnung. In der Attikawohnung sind zwei Nasszellen vorgesehen. Der dreiseitig orientierte Wohnraum verfügt über vorgelagerte Aussenterrassen und eine grosse gedeckte Hauptterrasse. Diese kann sogar mit einer optionalen Verglasung wettergeschützt abgeschlossen werden.

Die Aussenflächen werden nach den Richtlinien des Gestaltungsplans optimal konzipiert. Zusätzlich wird am Gartenweg eine attraktive Staudenrabatte mit Sitzgelegenheiten entstehen.

Das im Volumen differenziert und materiell zurückhaltende Gebäude integriert sich puristisch in die Gesamtarchitektur.





«Von hier erreiche  
ich alles zu Fuss.»



# Etabliert Wohnen

Komfortabel und zentral.

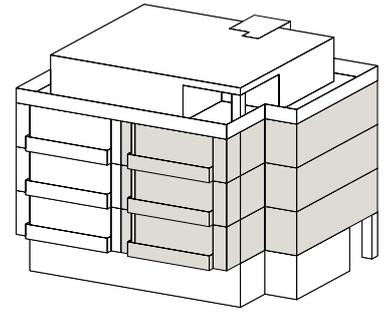


# Grundriss 1.OG | 2.OG | 3.OG

Wohnungen 11 | 21 | 31

## 3.5-Zimmer-Wohnung

NWF	87.1 m <sup>2</sup>
BWF	90.8 m <sup>2</sup>
Balkon	14.4 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

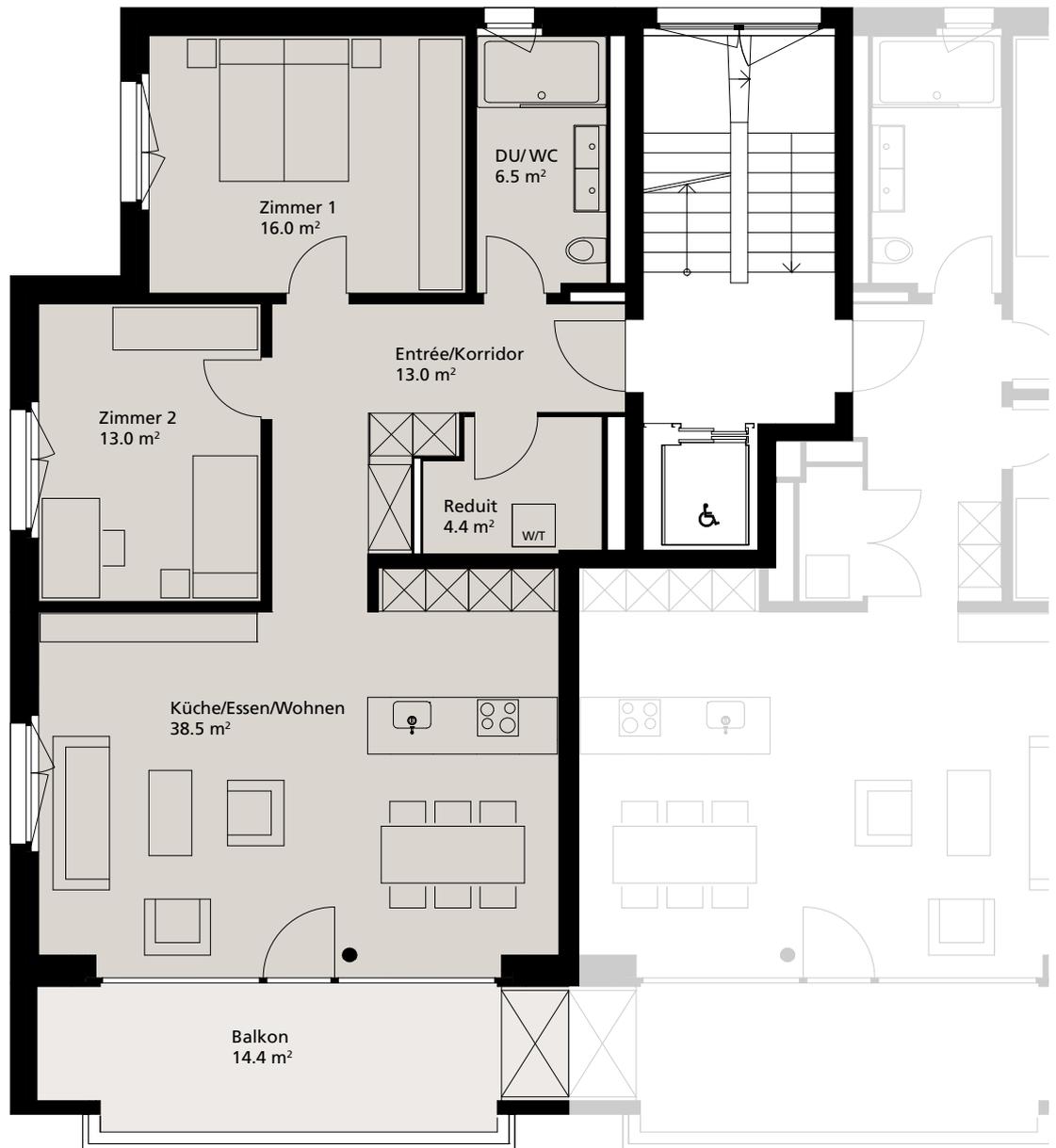
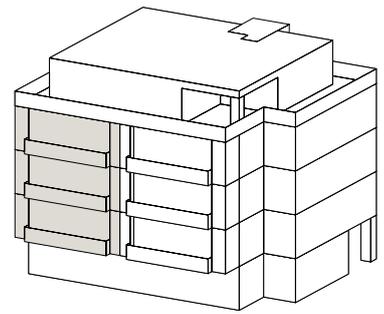
MASSSTAB 1:100

# Grundriss 1.OG | 2.OG | 3.OG

Wohnungen 12 | 22 | 32

## 3.5-Zimmer-Wohnung

NWF	91.4 m <sup>2</sup>
BWF	95.5 m <sup>2</sup>
Balkon	14.4 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB 1:100

# Individuell

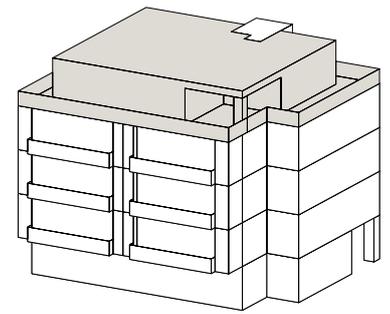
Innenausbau aktiv mitgestalten.





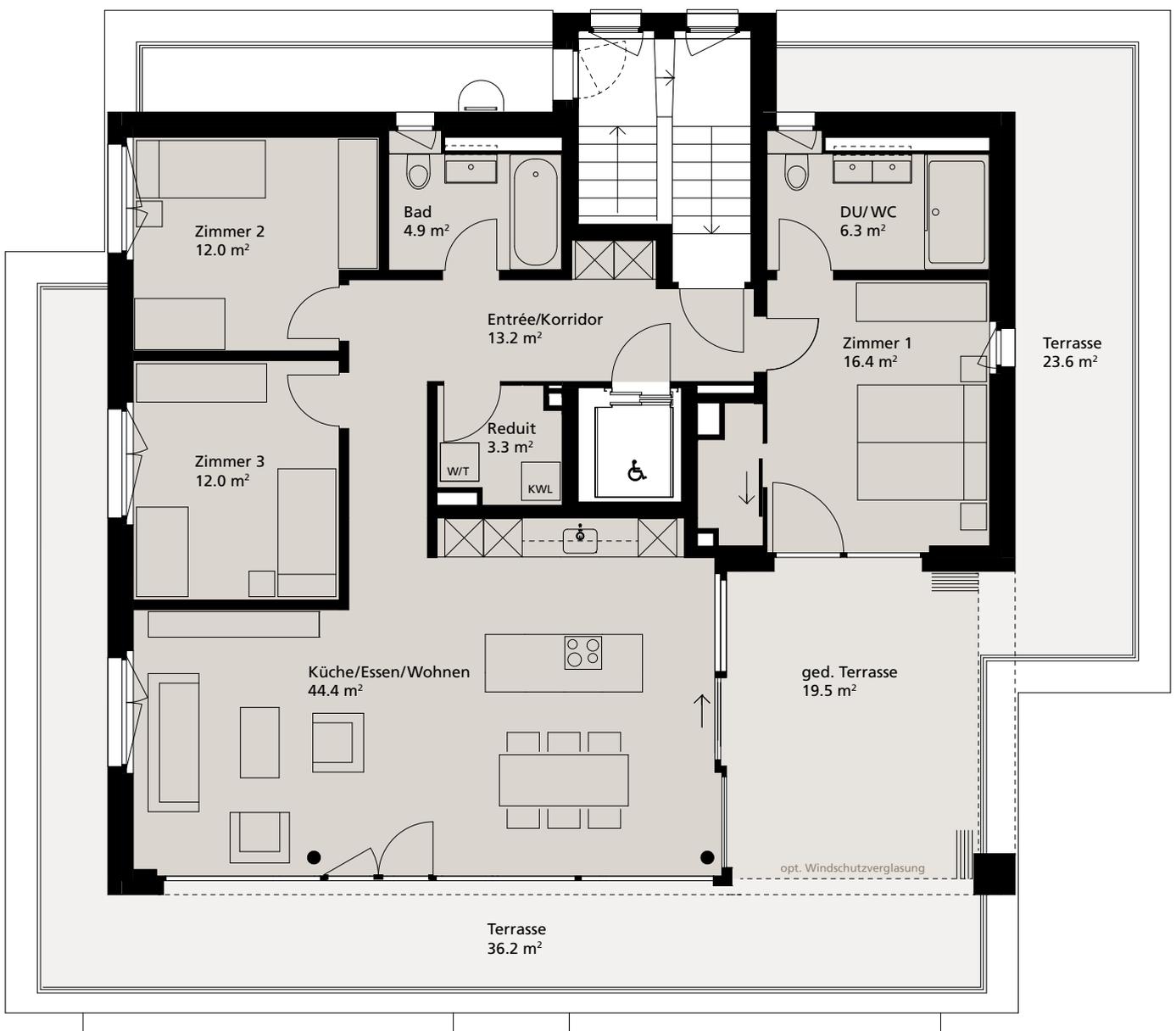
# Grundriss Attika

Wohnung 41



**4.5-Zimmer-Wohnung**

NWF	112.5 m <sup>2</sup>
BWF	119.1 m <sup>2</sup>
Terrasse gedeckt	19.5 m <sup>2</sup>
Terrasse ungedeckt	59.8 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

«Hier verbringen wir  
unseren Lebensabend.»





# Charmant

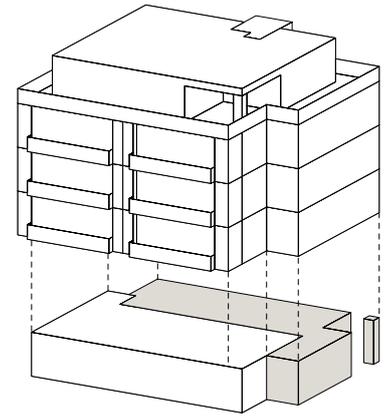
Verführt zum Entspannen  
und Wohlfühlen.



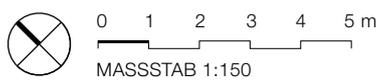
# Grundriss Erdgeschoss

Nebenräume

■ Nebenräume



# Grundriss Einstellhalle/Untergeschoss



## Ökologie

Das Gebäude wird im Minergie-Standard erstellt und zertifiziert. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung (Komfortlüftung) mit individuellem Betrieb.

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme der Renergia. Auf dem Hauptdach wird eine Photovoltaik-Anlage erstellt. Das Gebäude bildet einen Zusammenschluss zum Eigengebrauch (ZEV). Die Firma Smart Energy Link (SEL) misst, steuert und verrechnet den Energiehaushalt der ZEV. Das intelligente System sorgt für einen optimalen Eigenverbrauch, indem es alle relevanten Komponenten steuert: Haushaltgeräte, Autoladestationen etc.

In der Einstellhalle wird die Grundinstallation (Flachkabel) für die Elektromobilität inkl. Lastmanagement vorbereitet. Auf Wunsch kann eine Ladestation für E-Fahrzeuge (als Käuferoption) installiert werden. Das Management und die Vermarktung der Ladestationen erfolgt über die SEL.

## Konstruktion

Bodenplatte, Umfassungswände, Keller und sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton. Einzelne Wandpartien und Stützen im Erdgeschoss und Obergeschossen aufgrund statischer Anforderungen und Erdbebensicherheit in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandsteinmauerwerk.

Aussenwände ab Erdgeschoss aus Stahlbeton und aus Backstein, Fassaden mit Aussenwärmedämmung mineralisch verputzt und gestrichen. Das Erdgeschoss ist mit einem hinterlüfteten Profilblech verkleidet. Die Obergeschosse sind mineralisch verputzt und gestrichen.

Innenwände teilweise aus Beton und aus Backstein Wohnungstrennwände und Wände zu Treppenhaus aus Stahlbeton 25–28 cm dick. Vorsatzschalen in Leichtbaukonstruktion hinter Sanitärapparaten oder bei Steigsträngen. Liftschacht in Stahlbeton. Kanalisation nach Vorschrift. Leitungen und Kanäle in Einstellhalle und Erdgeschoss (Velorum, Trocknungsraum, Nebenräume) teilweise sichtbar an Decke und Wand geführt.

## Bedachung und Balkone

Hauptdach in Stahlbeton. Aufbau: Dampfsperre, hochwertige Wärmedämmung, Dichtungsbahn, Trennlage-

und Schutzlage, extensive Dachbegrünung und PV-Anlage.

Balkone und Attikaterrasse mit Feinsteinzeugplatte 20 mm belegt.

## Fenster

Holz/Metallfenster, Wärmeschutzglas. U-Werte gemäss den energetischen Anforderungen. Ebenerdig zugängliche Fenster mit erhöhter Sicherheit als Einbruchschutz. Im Attika Hebeschiebefenster bei Ausgang von Wohnzimmer auf Terrasse.

Kunststoff/Metallfenster im Bereich von Duschen.

## Sonnenschutz

Verbundraffstoren 90 mm mit Elektroantrieb bei Fenster in Zimmer, Wohnraum und Nasszellen.

Sichtschutz vor Wohnzimmer auf Balkon mit Markise mit Elektroantrieb.

Vertikale Sonnenmarkisen Bereich Wohnen / Essen bei Balkon, Knickarmmarkisen bei Sitzplatz Attika, mit Elektroantrieb.

## Elektroanlagen

Steckdosen und Schalter sowie Lampenleitungen gemäss Plan Elektrokonzept. Einbauleuchten im Entrée-, Korridorbereich, Nasszellen und Küchen. Redit mit Aufbauleuchte. Balkone mit Einbaudeckenleuchte, alle LED. TV- und Telefon-Anschluss (Multimedia) im Wohnzimmer und in allen Zimmern. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. Video-Gegensprechanlage in Wohnung als Option. Balkone, Attikaterrasse, Aussen-Steckdose mit Lichtschalter. Verbundraffstoren, Vertikalkalkmarkisen und Ausstellmarkisen elektrisch. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert.

## Heizung / Warmwasser

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme der Renergia. Wärmeabgabe mittels Fussbodenheizung.

## Sanitäre Anlagen und Apparate

Apparate Anordnung gemäss Plan. Schallschutzgarnituren für exponierte Apparate und Garnituren. Armaturen

und Garnituren in verchromter Ausführung. In Badezimmer Waschtisch inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte und Badewanne. In Dusche Waschtisch inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte, Duschenwanne mit Duschentrennwand in Echtglas. Abwasserleitungen in schalldämmten PE-Rohren in Vorwandinstallations-system geführt.

### **Waschmaschine / Tumbler**

In jeder Wohnung wird eine Waschmaschine und ein Tumbler installiert. Standort gemäss Plan. Im Erdgeschoss wird ein gemeinsamer Trocknungsraum mit Luftentfeuchter erstellt.

### **Lüftung**

Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Wohnungen, Lüftungsanlage für Kellerräume, mechanische Lüftung inkl. CO-NO-Überwachung in der Einstellhalle.

### **Küche**

In allen Wohnungen wird eine hochwertige Küche gemäss Standard Plandarstellung erstellt. Für die Auswahl der Küche stehen der Käuferschaft verschiedene Optionen zur Verfügung. Küchen werden körperschalldämmend montiert. Abdeckung in Keramik, Becken in Edelstahl. Kühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld mit Kochfeldabzug (Umluft), Geschirrspüler, Backofen und Combisteamer.

### **Transportanlagen**

Norm- Personenaufzug für 6 Personen, Tragkraft 630 kg, behindertengerecht, mit elektromechanischem Antrieb.

### **Innere Gipserarbeiten Wohnungen**

Abrieb 1 mm auf allen Wänden ausser Kellerräume. Weissputz auf sämtlichen Decken, 1 Vorhangschiene in Wohn- und Schlafräumen.

### **Bodenbeläge**

Schwimmende Unterlagsböden in allen Wohnungen. Parkett Eiche naturgeölt, 1-Stab, ca. 1250x100x9.5 mm, mit Holzsockel in Entrée, Korridor, Küche, Schlaf-, Wohn- und Essräumen.

Keramische Platten in Bad, Dusche, und Redit. Die Budgetpreise (CHF 120/m<sup>2</sup>) verstehen sich fertig verlegt inklusive Nebenarbeiten und Mwst.

Zementüberzug gestrichen auf Betonböden im Keller. Hartbeton abgeglättet in der Einstellhalle mit Bodenmarkierungen. Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten.

### **Wandbeläge**

Bad, Dusche mit Feinsteinzeugplatten, im Bereich der Badewanne und Dusche raumhoch, im Bereich Sanitärapparate 1.2 m hoch, die anderen Wände in Abrieb 1 mm weiss gestrichen und Plattensockel. Budgetpreise (CHF 120/m<sup>2</sup>) verstehen sich fertig verlegt inklusive Nebenarbeiten, Sockel und MwSt.

Wohn- und Schlafräumen mit Abrieb 1 mm weiss gestrichen.

Erdberührte Wände im UG roh, nicht gestrichen.

### **Schreinerarbeiten**

Wohnungsabschlussüren mit Stahlzargen, Türblätter kunstharzbelegt, schalldämmend und mit Dreipunktverschluss.

Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter kunstharzbelegt. Einbauschränke gemäss Plan in beschichteter Spanplatte. Fenstersimse aus Holz-Werkstoffplatte weiss lackiert, Lage dort wo konstruktiv erforderlich.

### **Garagen, Abstellplätze**

Autoeinstellhalle mit direktem Zugang zum Treppenhaus. Die ganze Einstellhalle wird mit einem Flachkabel erschlossen, damit Ladestationen für Elektrofahrzeuge optional nachgerüstet werden können. Im Erdgeschoss Veloabstellraum mit Ladeinfrastruktur für E-Bikes.

### **Keller**

Für jede Wohnung wird ein Kellerabteil im Untergeschoss erstellt (unterteilt zum Teil mit Lattenverschlag).

### **Umgebung**

Die Umgebung (Grün- Hartflächen und Bepflanzung) richtet sich nach dem Umgebungsplan.

# Informationen

Im Pauschalpreis inbegriffen sind Landanteil, Lander-schliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Bau-nebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren usw.

## Kaufkosten

Die Handänderungssteuer von 1,5 % geht nach §4 des Handänderungssteuergesetzes zulasten der Käu-ferschaft.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren (ca. 0.5 %) gehen je zur Hälfte zulasten der Käufer- und Verkäu-ferschaft.

## Kaufabwicklung

1. Schriftliche, unwiderrufliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 30'000.
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufver-trages, mit einer Anzahlung von 20 % des Kauf-preises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1).
3. Restzahlung bei Bezugsbereitschaft vor Schlüssel-übergabe (Nutzen- und Schadenbeginn). Falls Sie eine höhere Anzahlung leisten (Betrag gemäss Ab-sprache), so verzinsen wir diese zu einem Zinssatz nach individueller Rücksprache.

## Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürf-nissen und Wünschen der Käuferschaft bei jedem Bankinstitut oder Kreditgeber mit Sitz in der Schweiz vorgenommen werden. Für eine umsichtige Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.

## Bezugstermin

Herbst/Winter 2025

## Vorbehalte

Diese Prospektinformationen basieren auf dem der-zeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalku-lationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Be-gründungsvorstellungen. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die foto-realistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Aus-stattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. All-fällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Das äussere Material- und Farbkon-zept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Bewilligungsbehörden.

## Ausbauoptionen

Für alle Wohnungen schlagen wir einen Grundstan-dard vor. Sie haben jedoch die Möglichkeit, den In-nenausbau nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Bitte beachten Sie, dass Ausbauänderun-gen (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf ab-hängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung rea-lisiert werden können. Haben Sie spezielle Wünsche für den Innenausbau? Für uns kein Problem! Unsere Fachleute unterstützen Sie gerne und zeigen Ihnen optimale Lösungen auf.

Ebikon, Januar 2024

# Ökologie und Umwelt

## Innovation und Nachhaltigkeit

Die Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte ist für die Projektentwicklung der Schmid Immobilien ein zentrales Anliegen. Im Bauprozess achten wir bei der Wahl der Baumaterialien auf die Ökologie und gehen sparsam mit den Ressourcen um. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Muss. Zudem erarbeiten wir Betriebskonzepte, die helfen, die vorhandene Energie optimal zu nutzen.

## Wärme aus Abfall

Geheizt wird das Mehrfamilienhaus Gartenweg 6 mittels Fernwärme aus der Kehrichtverbrennungsanlage der Renergia in Perlen. Die Energie für Heizung und Warmwasser wird aus dem Fernwärmenetz der Fernwärme Luzern bezogen.

## Energieerzeugung auf dem eigenen Dach

Der Energiebedarf für das Mehrfamilienhaus Gartenweg 6 wird grösstenteils mit erneuerbaren Energien gedeckt. Dazu wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage erstellt und so umweltfreundlicher Solarstrom produziert. Die so produzierte Energie wird für das Licht, die Haushalts- und Elektronikgeräte sowie für das Laden der Elektrofahrzeuge genutzt.

## Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Das Ziel ist es, den produzierten Solarstrom optimal zu nutzen. Dafür bildet das Mehrfamilienhaus einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Das Steuerungssystem misst die Stromproduktion und deren Verbrauch in Echtzeit. Mit diesen Daten werden die Energieflüsse intelligent gesteuert und der Eigenverbrauch der Solarenergie optimiert. Das ist nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich. Gebäude verbrauchen für Heizung, Warmwasser, Lüftung, elektronische Geräte und Beleuchtung über 40 % des inländischen Energiebedarfs. Überschüssige Energie wird ins Stromnetz zurückgespeist, zusätzlich benötigter Strom wird vom Netz bezogen.

## Organisation der Elektromobilität

Auch die Organisation der Elektromobilität wird gesteuert. In der Einstellhalle wird dazu ein Lademanagement eingebaut. Ergänzend können bei individuellem Bedarf Ladestationen gekauft oder gemietet werden, welche mit dem Steuermodul verbunden sind.

## Monitoring und Verbrauch

Über eine App können Bewohnerinnen und Bewohner ihren Strom-, Wärme- und Warmwasserverbrauch kontrollieren. Die App informiert, wie viel Strom die Solaranlage produziert und enthält eine übersichtliche Historie. Sie schlüsselt den eigenen Stromverbrauch auf und stellt aktuelle sowie vergangene Statistiken zur Verfügung. Die Stromkosten werden für jede Wohnung individuell berechnet und direkt abgerechnet.

Damit die Bewohnerinnen und Bewohner des Mehrfamilienhauses Gartenweg 6 optimal von der vorhandenen Infrastruktur profitieren können, hat die Schmid Immobilien zusammen mit der Firma Smart Energy Link (SEL) eine Eigenverbrauchslösung entwickelt. Das Berner Unternehmen wird mit seinem zukunftsweisenden Energiesteuersystem den Energieverbrauch optimal steuern, messen und direkt an die Verbraucher verrechnen.

**Mehr Infos:**  
[smartenergylink.ch](http://smartenergylink.ch)

# Schmid Gruppe

Als Gesamtdienstleisterin bieten wir Ihnen mit unseren Kernkompetenzen Architektur & Baumanagement, Generalunternehmung, Bau und Immobilien ein umfassendes Leistungsangebot an. Wir freuen uns, Sie bei Ihren Bauprojekten kompetent und zuverlässig zu unterstützen.

## Architektur & Baumanagement

- . Projektentwicklung
- . Architektur
- . Projektmanagement
- . Bauökonomie

## Generalunternehmung

- . Generalplanung
- . Generalunternehmung
- . Totalunternehmung

## Bauunternehmung

- . Hochbau
- . Tiefbau
- . Fassadenbau
- . Sichtbeton
- . Sichtmauerwerk
- . Bauerneuerung
- . Gartenbau
- . Bauaustrocknung
- . Brunnen | Naturstein

## Immobilien

- . Bauherren-Management
- . Immobilien-Entwicklung
- . Immobilien-Vermarktung
- . Immobilien-Bewirtschaftung
- . Immobilien-Treuhand
- . Altbau-Analyse

## Facts & Figures

Unternehmung	Schmid Holding AG
Inhaber	Hans und Markus Schmid, Barbara Lang-Schmid
Firmengründung	1979
Mitarbeitende	503, davon 23 Lernende (Stand 01.08.2023)
Umsatz	265 Mio. Franken im 2022
Marktgebiet	LU/ZG/NW/OW/SZ/UR/SO/AG/ZH





# Kontakt

## Bauherrschaft | Verkauf

Schmid Immobilien AG

Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon

Telefon 041 444 40 55 . [immobilien@schmid.lu](mailto:immobilien@schmid.lu)

## Architektur | Baumanagement

Schmid Architektur & Baumanagement AG

Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon

Tauchen Sie ein  
in den Gartenweg!



**SCHMID GRUPPE**

ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT

GENERALUNTERNEHMUNG

BAUUNTERNEHMUNG

IMMOBILIEN

[schmid.lu](http://schmid.lu)

