

VERMIETUNGSDOKUMENTATION



ZAPFENSTREICH

MALTERS



WOHNEN IN MALTERS – NATURNAH UND STADTNAH ZUGLEICH

Malers liegt in der attraktiven Agglomeration Luzern und vereint die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit einer ausgezeichneten Anbindung an das Zentrum. Das Dorf ist sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch über das gut ausgebaute Strassennetz optimal erschlossen. Dadurch sind die Stadt Luzern sowie die umliegenden Gemeinden schnell und bequem erreichbar – ideal für Berufspendler wie auch für Freizeitaktivitäten.

Eingebettet in eine reizvolle Landschaft, befindet sich Malers mitten in einem beliebten Naherholungsgebiet. Die idyllische Hügel- und Flusslandschaft entlang der Kleine Emme prägt das Ortsbild und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Ob Spaziergänge, ausgedehnte Wanderungen oder sportliche Aktivitäten in der Natur – hier profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von einer hohen Lebensqualität unmittelbar vor der Haustüre.

Trotz der naturnahen Lage überzeugt Malers mit einem lebendigen und vielseitigen Dorfleben. Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen sowie ein aktives Vereinswesen schaffen ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten und fördern den sozialen Austausch innerhalb der Gemeinde. Traditionen werden gepflegt, Begegnungen ermöglicht und gleichzeitig entstehen laufend neue Angebote für unterschiedliche Generationen. Dies trägt zu einer angenehmen, familiären Atmosphäre und einem starken Gemeinschaftsgefühl bei.

Mit über 7'800 Einwohnerinnen und Einwohnern präsentiert sich Malers als dynamische und wachsende Gemeinde. Das lokale Gewerbe- und Dienstleistungsangebot ist vielfältig und reicht von traditionellen Kleinbetrieben bis hin zu regional und international tätigen Unternehmen. Die ausgewogene Wirtschaftsstruktur, die moderne Infrastruktur und die hohe Wohnqualität machen Malers zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort mit nachhaltigen Zukunftsperspektiven.

ZAPFENSTREICH – EIN ORT MIT GESCHICHTE UND IDENTITÄT

WO GESCHICHTE WEITERLEBT UND NEUES ENTSEHT

Das Grundstück an der Luzernstrasse 68 in Malters ist den Einheimischen seit vielen Jahren unter dem Namen „Zapfenstreich“ bekannt. Der besondere Flurname erinnert an die Geschichte dieses Ortes und verleiht dem Standort eine unverwechselbare Identität.

Das ursprüngliche Gebäude auf dem Grundstück diente einst als Militärkaserne und prägte über viele Jahre das Erscheinungsbild dieses Areals. Die Verbindung zum Namen „Zapfenstreich“ spiegelt die historische Nutzung des Ortes wider und macht die Geschichte des Standorts bis heute erlebbar.

Ein sichtbares Zeichen dieser Vergangenheit ist der markante Zinnsoldat mit seiner Trommel, der noch heute an der Fassade präsent ist. Als wertvolles Zeitzeugnis verbindet er die Geschichte des Ortes mit seiner zukünftigen Entwicklung und erzählt die besondere Herkunft des Standorts weiter.

VERGANGENHEIT ALS INSPIRATION FÜR MODERNES WOHNEN

Die Symbolik des Zinnsoldaten und seiner Trommel wurde im neuen Nutzungskonzept aufgenommen und behutsam weiterentwickelt. Rhythmus, Struktur und Bewegung dienen als Inspiration für die Gestaltung und schaffen eine unverwechselbare Identität, die sich durch das gesamte Projekt zieht.

So verbindet das Projekt Zapfenstreich historische Wurzeln mit moderner Architektur. Ein Ort mit eigener Geschichte erhält eine neue Zukunft – geprägt von nachhaltiger Bauweise, zeitgemäßem Wohnkomfort und einer starken Verbundenheit mit seiner Herkunft.



MALTERS – IHR NEUER WOHNORT

Malters setzt sich für eine gute Anbindung nach Luzern und Kriens mit dem öffentlichen Verkehr und an das übergeordnete Strassennetz ein. Der motorisierte Individualverkehr sowie der öffentliche Verkehr ergänzen sich optimal und gewährleisten eine flexible Mobilität innerhalb der Region. Malters verfügt über sichere Rad- und Fusswege. Das gut ausgebaute Netz an Fuss- und Velowegen unterstützt eine nachhaltige und komfortable Mobilität im Alltag.

			
LUZERN	40 Min.	10 Min.	15 Min.
ZUG		35 Min.	40 Min.
ZÜRICH		60 Min.	60 Min.
BERN		90 Min.	85 Min.



BILDUNG / SCHULEN

Malters verfügt über ein komplettes Volksschulangebot und bietet einen differenzierten, förderorientierten Unterricht von hoher Qualität, welcher sich auf die Entwicklung der Lernenden ausrichtet. Die Schule unterstützt den nahtlosen Übergang ins Berufsleben in Zusammenarbeit mit der Wirtschaft. Für die schul- und familienergänzenden Tagesstrukturen werden vorrangig Angebote bestehender Organisationen genutzt.

Quelle: <https://www.malters.ch/sehensburgen/2144>

EINKAUFEN

Für den täglichen Einkauf verfügt Malters über verschiedene grössere und kleinere Detaillisten. Es sind verschiedene Fachgeschäfte mit allen notwendigen Produkten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf vorhanden. Viele Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Distanz und sind bequem zu Fuss erreichbar. Diverse Handwerker und Dienstleistungsfirmen runden das umfassende Angebot in der Gemeinde ab, sodass die wichtigsten Dienstleistungen direkt vor Ort verfügbar sind und kurze Wege im Alltag ermöglichen.

ARBEITEN

Malters bietet eine Vielzahl von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, das lokale Gewerbe verfügt über einen sehr interessanten Branchenmix. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus traditionellem Gewerbe, modernen Dienstleistungsbetrieben und innovativen Unternehmen aus. Diese Vielfalt schafft attraktive Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten direkt vor Ort.

Dank der Nähe zur Stadt Luzern und der guten Verkehrsanbindung eröffnen sich zudem attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten in der gesamten Region. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, guter Infrastruktur und regionaler Wirtschaftskraft macht Malters zu einem attraktiven Standort für Wohnen und Arbeiten.

FREIZEIT & KULTUR

Der naturnahe und abwechslungsreiche Freizeitraum lässt viele Aktivitäten zu. Malters unterstützt das aktive Vereinsleben und stellt attraktive Infrastrukturen für Sport und Kultur zur Verfügung. Malters verfügt über eine grosse Vielfalt an eigenständiger Kultur. Das solidarische Mittragen von gezielten regionalen Angeboten wird unterstützt, sofern ein Nutzen für die Gemeinde vorhanden ist.

In Malters bestehen über 80 Vereine und Organisationen, die der Bevölkerung eine reichhaltige Palette an Freizeit-Betätigungsmöglichkeiten anbieten. Sie alle tragen dazu bei, dass das kulturelle, sportliche, soziale, religiöse und ideelle Leben in unserer Gemeinde einen angeregten Verlauf nimmt.

Quellen: <https://www.malters.ch/sehensburgen/2144>,
<https://www.malters.ch/vereine>





Luzernstrasse 63

Zeggenstreich

GROSSZÜGIG, HOCHWERTIG, MODERN - VIER WÄNDE ZUM WOHLFÜHLEN

Modernes Wohnen in bester Lage: Das Neubauprojekt Zapfenstreich in Malter's überzeugt mit durchdachten, grosszügigen Grundrissen, einer energieeffizienten Bauweise sowie einem hochwertigen Ausbaustandard. Die 3½- und 4½-Zimmer-Mietwohnungen bieten vielseitigen Wohnraum, der sich optimal an unterschiedliche Lebenssituationen und Bedürfnisse anpasst – sei es für Paare, Familien oder Einzelpersonen.

Die vorwiegend in Massivholz ausgeführte Bauweise schafft ein natürliches und behagliches Wohnklima. Natürliche Materialien sorgen für eine warme Atmosphäre und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnungen. Die Verwendung von hochwertigem Massivholz schafft eine einzigartige Verbindung zwischen moderner Architektur, Nachhaltigkeit und natürlicher Wohnqualität. Grosszügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen helle, freundliche Wohnbereiche mit einem offenen Raumgefühl.

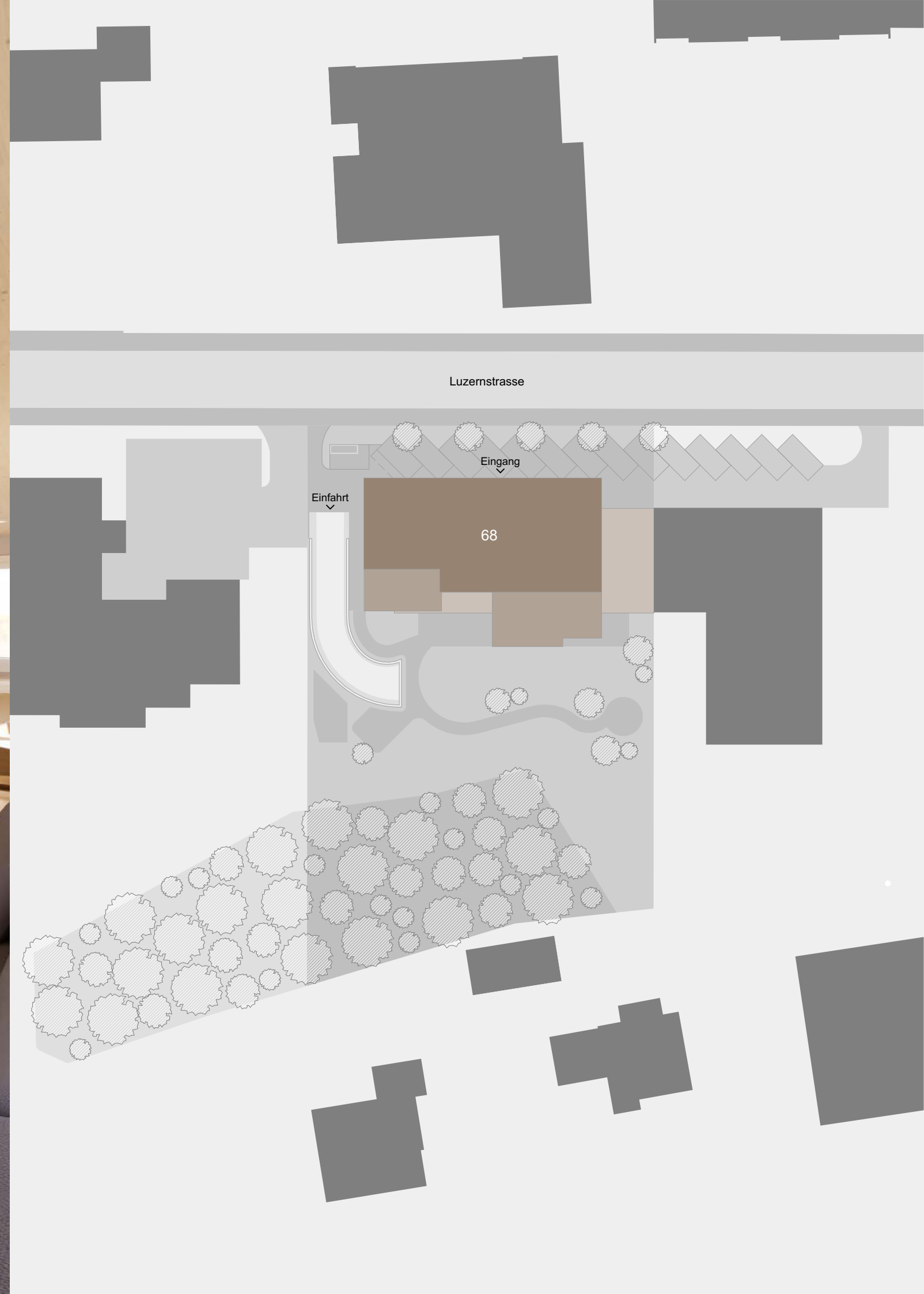
Die modernen Küchen sind funktional und stilvoll zugleich gestaltet und fügen sich harmonisch in den Wohnraum ein. Hochwertige Küchengeräte, praktische Stauraumlösungen und eine sorgfältige Materialauswahl verbinden Komfort mit einer zeitlosen Gestaltung. Die Wohn- und Essbereiche bilden den zentralen Treffpunkt der Wohnung und laden zum Verweilen und Geniessen ein. Hier entstehen Räume für gemeinsame Momente, entspannte Stunden und ein modernes Zuhause mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die meisten Wohnungen verfügen jeweils über zwei moderne Nasszellen, die sowohl funktional als auch hochwertig ausgestattet sind. Eine Nasszelle verfügt über eine bodenebene Dusche und bietet höchsten Komfort für den täglichen Gebrauch. Die zweite Nasszelle mit Badewanne schafft einen privaten Rückzugsort und lädt zu entspannten Momenten ein. Hochwertige Materialien, eine zeitlose Gestaltung sowie durchdachte Grundrisse sorgen in beiden Bereichen für ein angenehmes Ambiente und zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag.

Auch die Aussenbereiche überzeugen: Grosszügige Terrassen, Balkone oder Sitzplätze erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten Platz für Erholung und gesellige Stunden. Die privaten Aussenbereiche schaffen eine wertvolle Erweiterung des Wohnraums und ermöglichen es, die naturnahe Umgebung jederzeit zu geniessen. Hier lässt sich die ruhige Umgebung in vollen Zügen geniessen.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch praktische Nebenräume wie ein eigenes Kellerabteil mit Waschmaschine und Tumbler sowie den direkten Zugang zur Einstellhalle. Diese durchdachten Details erleichtern den Alltag und bieten zusätzlichen Komfort.







MST. 1:150

0123m

N

ETAGE	1. Obergeschoss
WOHNUNGSNUMMER	1.1
WOHNFLÄCHE	122.5 m²
KELLER / WASCHEN	18.5 m²
AUSSENFLÄCHE	29.5 m²
DAVON GEDECKT	29.5 m²
NETTOMIETPREIS	CHF 2'650.-
NEBENKOSTEN	CHF 180.-

4½-ZIMMER-WOHNUNG

Luzernstrasse 68
6102 Malters



MST. 1:150

0123m

N

ETAGE	1. Obergeschoss
WOHNUNGSNUMMER	1.2
WOHNFLÄCHE	104 m²
KELLER / WASCHEN	18.5 m²
AUSSENFLÄCHE	22.5 m²
DAVON GEDECKT	22.5 m²
NETTOMIETPREIS	CHF 2'350.-
NEBENKOSTEN	CHF 150.-

3½-ZIMMER-WOHNUNG

Luzernstrasse 68
6102 Malters



MST. 1:150	0 1 2 3 m	N
ETAGE	2. Obergeschoss	
WOHNUNGSNUMMER	2.1	
WOHNFLÄCHE	122 m²	
KELLER / WASCHEN	18.5 m²	
AUSSENFLÄCHE	30 m²	
DAVON GEDECKT	30 m²	
NETTOMIETPREIS	CHF 2'700.-	
NEBENKOSTEN	CHF 180.-	

4 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

Luzernstrasse 68
6102 Malters



MST. 1:150	0 1 2 3 m	N
ETAGE	2. Obergeschoss	
WOHNUNGSNUMMER	2.2	
WOHNFLÄCHE	103.5 m²	
KELLER / WASCHEN	18.5 m²	
AUSSENFLÄCHE	23 m²	
DAVON GEDECKT	23 m²	
NETTOMIETPREIS	CHF 2'400.-	
NEBENKOSTEN	CHF 150.-	

3 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

Luzernstrasse 68
6102 Malters



MST. 1:150	0 1 2 3 m	N
ETAGE	3. Obergeschoss	
WOHNUNGSNUMMER	3.1	
WOHNFLÄCHE	122 m²	
KELLER / WASCHEN	18.5 m²	
AUSSENFLÄCHE	30 m²	
DAVON GEDECKT	30 m²	
NETTOMIETPREIS	CHF 2'750.-	
NEBENKOSTEN	CHF 180.-	

4 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

Luzernstrasse 68
6102 Malters



MST. 1:150	0 1 2 3 m	N
ETAGE	3. Obergeschoss	
WOHNUNGSNUMMER	3.2	
WOHNFLÄCHE	103.5 m²	
KELLER / WASCHEN	18.5 m²	
AUSSENFLÄCHE	23 m²	
DAVON GEDECKT	23 m²	
NETTOMIETPREIS	CHF 2'450.-	
NEBENKOSTEN	CHF 150.-	

3 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

Luzernstrasse 68
6102 Malters



MST. 1:150

0 1 2 3 m

N

ETAGE	Attika
WOHNUNGSNUMMER	4.1
WOHNFLÄCHE	91.5 m²
KELLER / WASCHEN	18.5 m²
AUSSENFLÄCHE	66.5 m²
DAVON GEDECKT	23.5 m²
NETTOMIETPREIS	CHF 2'990.-
NEBENKOSTEN	CHF 150.-

3 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

Luzernstrasse 68
6102 Malters



MST. 1:150

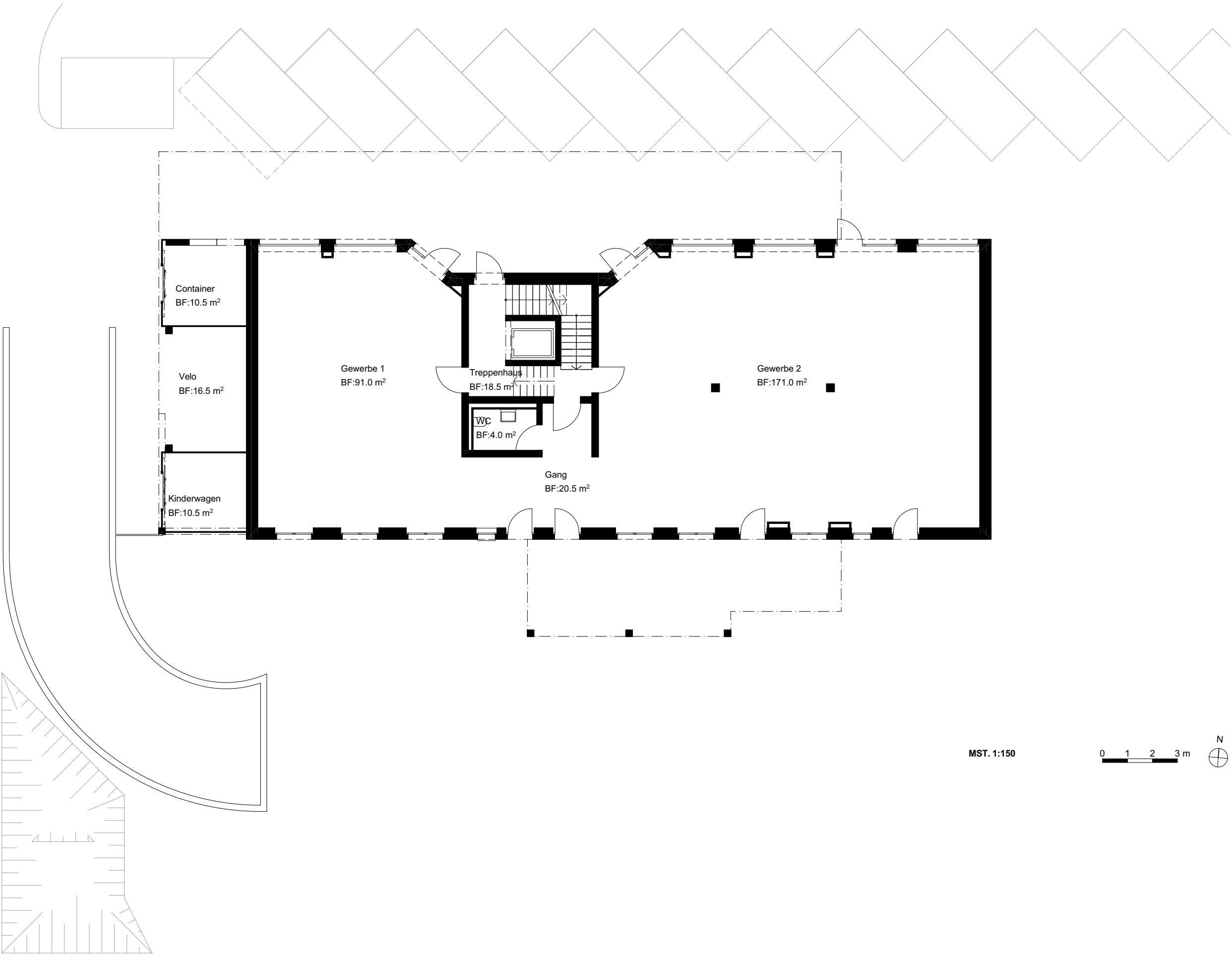
0 1 2 3 m

N

ETAGE	Attika
WOHNUNGSNUMMER	4.2
WOHNFLÄCHE	108.5 m²
KELLER / WASCHEN	18.5 m²
AUSSENFLÄCHE	107.5 m²
DAVON GEDECKT	38.5 m²
NETTOMIETPREIS	CHF 3'490.-
NEBENKOSTEN	CHF 180.-

4 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

Luzernstrasse 68
6102 Malters



ERDGESCHOSS
Luzernstrasse 68
6102 Malters



EINSTELLHALLE / KELLER

Luzernstrasse 68
6102 Malters

MST. 1:150

0 1 2 3 m

N

PARKPLÄTZE EINZELN	CHF 140.-
PARKPLÄTZE DOPPEL	CHF 250.-
PARKPLÄTZE MOTORRAD	CHF 65.-



AUSBAU GEBÄUDE ALLGEMEIN

KONSTRUKTION

Das Untergeschoss, Erdgeschoss sowie 1. Obergeschoss werden aus Beton und Mauerwerk erstellt, ebenso die zentralen Massivteile für das Treppenhaus und den Lift. Die darüberliegende Konstruktion des Hauses wird aus Massivholzelementen erstellt, welche das Prädikat „Schweizer Holz“ aufweist und komplett aus einheimischen Fichtenholz aus der Biosphäre Entlebuch besteht. Die Verwendung von Massivholzelementen aus regionaler Produktion verbindet nachhaltiges Bauen mit hoher Wohnqualität und einem natürlichen Raumgefühl. Bei den Geschossböden wird ein Überbeton verwendet (Holz-Beton-Verbundsystem). Die Flachdachkonstruktion besteht ebenfalls aus Massivholzelementen.

FASSADE

Die Aussenwände werden mit Mineralwolle isoliert und anschliessend mit einer hinterlüfteten Holzschalung aus einheimischem Fichtenholz aus der Biosphäre Entlebuch versehen. Die hinterlüftete Holzfassade gewährleistet einen dauerhaften Witterungsschutz und unterstützt gleichzeitig die nachhaltige Bauweise des Gebäudes.

FENSTER

Die Fenster in Holz-Metall sind mit 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet. Die hochwertige Holz-Metall-Konstruktion verbindet die natürliche Ausstrahlung von Holz mit der Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit einer modernen Aussenhaut. Die 3-fach-Isolierverglasung sorgt für eine hohe Energieeffizienz und einen ausgezeichneten Wohnkomfort.

BEDACHUNG

Flachdach im Gefälle mit Kiesbelag. Die Ausführung des Flachdachs entspricht den Anforderungen an eine langlebige und wartungsarme Gebäudekonstruktion.

AUFZUGSANLAGE

Rollstuhlgängiger Personenlift der Marke KONE vom Untergeschoss / Einstellhalle bis ins Attikageschoss. Der Personenlift gewährleistet einen komfortablen und hindernisarmen Zugang zu sämtlichen Wohngeschossen.

HEIZUNGSANLAGE UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt CO₂ -neutral mittels Fernwärmeanschluss des Wärmeverbunds Malters. Die Nutzung regional erzeugter Fernwärme ermöglicht eine nachhaltige und ressourcenschonende Energieversorgung. Alle Räume in den Wohneinheiten verfügen über eine Bodenheizung. Eine Einzelraumregulierung mittels Raumthermostaten ermöglicht eine individuelle und komfortable Temperaturregelung. Verbrauchsabhängige Warm- und Kaltwassermessung in jeder Wohnung.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss, Türspion und elektronischem Schliesssystem, welches mit Batch Badge oder Smartphone bedient werden kann. Innentüren mit Futter und Verkleidung. Garderobe im Eingangsbereich mit Kleiderstange und Hutablage. Vorhangschienen 2-läufig bei allen Fenstern. Die sorgfältig ausgeführten Schreinerarbeiten verbinden Funktionalität mit einem hochwertigen Erscheinungsbild und tragen zur wohnlichen Atmosphäre bei.

AUTOPARKPLÄTZE / MOTORRÄDER / FAHRRÄDER

Die Parkplätze befinden sich alle in der Einstellhalle, welche einen Zugang zum Treppenhaus haben. Die Einstellhalle bietet einen komfortablen und wettergeschützten Zugang direkt zum Gebäude. Parkplätze für Motorräder zum Dazumieten. Ladestationen für die Aufladung von Elektrofahrzeugen sind vorhanden. Die vorhandene Ladeinfrastruktur unterstützt eine zukunftsorientierte und nachhaltige Mobilität. Fahrradabstellplätze im Eingangsbereich.

UMGEBUNG

Hauszugänge und Wege mit sickerfähigen Ökosteinen gemäss Umgebungsplan. Die naturnahe Umgebungsgestaltung unterstützt einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und fügt sich harmonisch in das Gesamtprojekt ein.

AUSBAU INNENAUSBAU WOHNUNGEN

KÜCHE

Standort und Einteilung gemäss Küchenplan. Fronten in Kunstharz. Vollauszüge / Schubladen mit Softeinzug und Schränke mit Scharnieren in Metall mit Türdämpfung. Abdeckung in Naturstein. Einbauspülbecken in Edelstahl, Glas-keramikkochfeld mit Aktivkohlefilter (Umluftbetrieb), Backofen / Steamer, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Vorratsschrank.

SONNEN- UND SICHTSCHUTZ

Verbundraffstoren in allen Räumen zur Beschattung und Verdunkelung elektrisch angetrieben. Die elektrisch betriebenen Verbundraffstoren ermöglichen eine flexible Regulierung von Licht, Sichtschutz und Raumklima. Pro Wohnung ist mindestens eine elektrische Gelenkarmmarkise bei gedecktem Sitzplatz / Terrasse oder dem Balkon vorgesehen.

ELEKTROANLAGEN

Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Beleuchtung) in allen Wohnräumen und dem privaten Keller sowie der Waschküche. Ebenfalls Beleuchtungskörper und Steckdose bei Sitzplatz / Balkon / Terrasse. Die Liegenschaft verfügt über eine Photovoltaik-Anlage, welche Solarstrom erzeugt, der hauptsächlich zum Verbrauch in der Liegenschaft bestimmt ist.

SANITÄRANLAGEN

Apparate in Standardfarbe weiss. Badewanne in Stahl oder Kunststoff weiss. Dusche bodeneben mit keramischen Platten und Rinne inkl. Glastrennwand und Regenbrause. Wandklosett mit Einbauspülkasten. Keramischer Waschtisch mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank. Die Sanitärbereiche überzeugen durch eine zeitlose Gestaltung, hochwertige Materialien und eine komfortable Ausstattung.

TELEFON / TV / INTERNET / SONNERIE

Universelle Multimediaverkabelung mit einer betriebsbereiten Multimediadose im Wohnzimmer und je einem Zimmer. Sonnerie mit Gegensprechanlage bei Hauseingang. Die Gegensprechanlage gewährleistet Sicherheit und Komfort beim Zugang zur Liegenschaft.

BODENBELÄGE

Nasszellen und Küche sind mit Feinsteinzeugplatten gefliest. Im Eingangs- und Wohnbereich, in den Zimmern ist ein hochwertiger Holzparkett vorgesehen. Der Boden in der Waschküche und im Keller wird abtalschiert und anschliessend mit Zweikomponentenfarbe gestrichen. Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten. Sitzplatz / Balkon / Terrasse mit Feinsteinzeugplatten.

WANDBELÄGE

In Bad / WC / DU werden die Wände mit Apparaten raumhoch oder bis auf Höhe des Vorbaus gefliest. Alle Wände, welche aus den Vollholzelementen erstellt werden, sind mit einer Holzwerkstoffplatte belegt und weiss gestrichen, was einem Weissputz ähnlich sieht. Die Produktion des Massivholzbaus erfolgt vor Ort unter Verwendung einheimischer Rohstoffe. Das Wohnhaus verfügt über das Zertifikat „Schweizer Holz“. Die Wände der Waschküche und des Kellers werden ebenfalls weiss gestrichen.

WASCHEN

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschküche im Untergeschoss. Diese ist mit einer Waschmaschine und einem Tumbler, einem Secomaten (Wäschetrockner / Entfeuchter), einem Waschtrog mit Warm- und Kaltwasser sowie mit Wäscheleinen ausgestattet.

KELLER

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss. Mit mechanischer Lüftungsanlage zur Sicherstellung eines periodischen Luftwechsels.

VORBEHALT

Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Technische Änderungen und Anpassungen bleiben im Rahmen der Projektentwicklung vorbehalten.

ÖKOLOGISCHE & NACHHALTIGE WÄRME

WÄRME AUS REGIONALER ENERGIEPRODUKTION

Die Wärmeversorgung der Liegenschaft erfolgt über Fernwärme. Das bedeutet, dass die Wärme nicht direkt im Gebäude erzeugt wird, sondern von einer zentralen Anlage an die angeschlossenen Gebäude geliefert wird. In diesem Fall stammt die Energie vom Wärmeverbund Malters. Die Nutzung des regionalen Wärmeverbunds ermöglicht eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung mit kurzen Transportwegen und einem klaren Bezug zur Region.

Die Wärmeenergie wird dort durch die Verbrennung von Holzschnitzeln sowie Restholz aus lokalen Unternehmen erzeugt. Über einen geschlossenen Heizkreislauf wird die gewonnene Wärme zur Übergabestation im Mehrfamilienhaus transportiert und von dort aus im Gebäude verteilt. Diese moderne Infrastruktur gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung und verbindet ökologische Verantwortung mit hohem Wohnkomfort.

Der verwendete Brennstoff stammt aus regionalen Wäldern und wird von lokalen Betrieben verarbeitet. Die Umwandlung des Holzes in Wärmeenergie erfolgt umweltschonend und gilt als CO₂-neutral.

Damit steht den Bewohnerinnen und Bewohnern eine erneuerbare Energiequelle zur Verfügung, welche regionale Ressourcen nutzt und einen wichtigen Beitrag zur Reduktion fossiler Energieträger leistet.

VORTEILE DER FERNWÄRME

- CO₂-neutrale Energiegewinnung
- Nutzung regionaler und erneuerbarer Rohstoffe
- Langlebige und zuverlässige Infrastruktur
- Geruchsfreie und geräuscharme Energieversorgung
- Stabiler und langfristig kalkulierbarer Energiepreis
- Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern

Zusätzlich bietet die Fernwärme den Vorteil einer komfortablen Energieversorgung: Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral, wodurch innerhalb der Liegenschaft kein eigener Heizraum mit entsprechendem Wartungsaufwand notwendig ist.

ELEKTRISCHER STROM VON DER EIGENEN PHOTOVOLTAIKANLAGE

SAUBERE ENERGIE - EFFIZIENT UND TRANSPARENT

Eine nachhaltige Energieversorgung ist heute für viele Mieterinnen und Mieter ein wichtiges Anliegen. Die Liegenschaft Zapfenstreich an der Luzernstrasse 68 in Malters verfügt über eine moderne Photovoltaikanlage, die umweltfreundlichen Solarstrom produziert. Dieser wird in erster Linie direkt innerhalb der Liegenschaft genutzt. Reicht die eigene Solarstromproduktion zeitweise nicht aus, wird der zusätzliche Strombedarf über das öffentliche Stromnetz gedeckt.

Für die Liegenschaft ist ein gemeinsamer Eigenverbrauch vorgesehen. Der Vermieter sowie die Mieterinnen und Mieter bilden gemeinsam einen sogenannten Eigenverbrauchszusammenschluss (ZEV). Dadurch kann der vor Ort produzierte Solarstrom effizient innerhalb der Liegenschaft genutzt werden. Der Zusammenschluss ermöglicht es, den lokal erzeugten Strom gemeinschaftlich zu nutzen und den Eigenverbrauch der Solarenergie zu erhöhen.

Eine moderne Messtechnologie ermöglicht es, den Energieverbrauch in Echtzeit zu erfassen und über eine App transparent darzustellen. Mieterinnen und Mieter können sich jederzeit einloggen und ihren persönlichen Stromverbrauch direkt verfolgen. Diese Transparenz schafft Bewusstsein für den eigenen Energieverbrauch und ermöglicht einen bewussten sowie effizienten Umgang mit Ressourcen. Mit derselben Technologie werden auch der Verbrauch von Kalt- und Warmwasser sowie die Wärmeenergie gemessen. So behalten die Bewohner jederzeit den Überblick über ihre Energieverbräuche und die Entwicklung der Nebenkosten – für maximale Transparenz.

Dank der zeitgemässen Bauweise und der sehr guten Wärmedämmung bleiben die Energieverbräuche zudem auf einem attraktiven, kostengünstigen Niveau. Die Kombination aus nachhaltiger Energieversorgung, hochwertiger Gebäudehülle und moderner Haustechnik unterstützt einen effizienten Betrieb der Liegenschaft.

Ein weiterer Vorteil: Auch das Laden von Elektroautos ist direkt über die Photovoltaikanlage möglich. Die vorhandene Ladeinfrastruktur mit intelligentem Lastmanagement sorgt dafür, dass der Stromverbrauch verursachergerecht erfasst und abgerechnet werden kann. Damit bietet die Liegenschaft bereits heute eine zukunftsorientierte Infrastruktur für die zunehmende Elektromobilität.



ZAPFENSTREICH

MALTERS

HOLZBAUWEISE

BAUEN MIT MASSIVHOLZ – NACHHALTIG & ZUKUNFTORIENTIERT

Der Rohbau des Mehrfamilienhauses wird zu grossen Teilen aus Massivholzplatten gebaut, welche die Sägerei Schmidiger AG in Flühli produziert. Als Rohstoff wird ausschliesslich einheimisches Fichten- und Tannenholz aus der UNESCO Biosphäre Entlebuch verwendet. Für das Gesamtobjekt wird die Zertifizierung Schweizer Holz angestrebt. Die Verwendung regionaler Holzressourcen unterstreicht den nachhaltigen Ansatz des Projekts und verbindet moderne Architektur mit einem verantwortungsvollen Umgang mit natürlichen Materialien.

MASSIVHOLZPLATTEN BIETEN ZAHLREICHE VORTEILE

- Angenehmes, gesundes und warmes Raumklima
- Natürliche Regulierung der Raumfeuchtigkeit durch Holzwände
- Kurze Bauzeit ohne Baufeuchtigkeit
- Hervorragende statische Eigenschaften
- Einfache Befestigung schwerer Gegenstände an den Wänden
- Keine Wärmebrücken dank vollflächiger Fassadendämmung
- Optimale Phasenverschiebung bei Hitze- und Kälteeinwirkung
- Verwendung regionaler und nachhaltiger Baustoffe

GLASFASERANSCHLUSS

FIBRE TO THE HOME - HIGHSPEED FÜRS HOMEOFFICE

Im Wohn- und Geschäftshaus kann problemlos von Zuhause gearbeitet werden. Glasfaser bis ins Haus (FTTH) bietet unseren Kunden eine leistungsstarke Datenverbindung. Im Zuge der Digitalisierung und den Vorzügen von Homeoffice ist dies ein wichtiger Standortvorteil. Die ständig wachsenden Datenmengen sowie die stark steigende Zahl an internetgebundenen Geräten erfordern schnelle Internetleitungen. Die Glasfaserkabel werden bis in jede Wohnung gezogen. Innerhalb der Wohneinheit wird eine sogenannte OTO-Dose installiert. Der Bewohner kann diesen Glasfaseranschluss direkt für sein TV, Telefon sowie Hochleistungsinternet (Highspeed) nutzen. Die Bewohnerinnen und Bewohner entscheiden selbst, welche Dienste sie nutzen möchten und welchen Anbieter sie für ihre persönlichen Bedürfnisse wählen.

DATENAUTOBAHN - VON DEN EIGENEN VIER WÄNDEN IN DIE WELT

Die Nutzung des Highspeed-Anschlusses erlaubt den Up- und Download riesiger Datenmengen in sehr schnellem Tempo, die Durchführung von Videokonferenzen ohne Unterbrechungen oder das Ansehen von Filmen in HD-Qualität ohne Verzögerungen. Es können mehrere Anwendungen und Kommunikationskanäle gleichzeitig genutzt werden und dies von mehreren Personen gleichzeitig.

KONTAKT

VERMIETUNG

Schmidiger Immobilien AG
Nina Bucher
Luzernstrasse 68
6102 Malters

041 489 60 43
nina.bucher@baurealit.ch



PLANUNG

Baurealit Architektur AG
Ricky Lustenberger
Hüttlenen 6
6173 Flühli

041 489 60 47
ricky.lustenberger@baurealit.ch



ZAPFENSTREICH

MALTERS



zapfenstreichmalters.ch

