

3 1/2-Zi-WG EG, Wohnung C2, Gänsacker 2 in 5070 Frick



Eigentumswohnung

Marktwert

Gänsacker 2
5070 Frick

777'000 CHF

Bewertungsstichtag

Besichtigungsdatum

23.05.2025

02.05.2025



Ersteller

Auftraggeber

Eigentümer

RE/MAX Immobilien in Liestal
elpa-immo gmbh Patrick Kim
Rebgasse 15
4410 Liestal
+41 61 201 24 03
+41 79 673 58 64
patrick.kim@remax.ch
www.remax.ch/patrick-kim

Betreibungsamt Region Frick

Gemeindehausplatz 1
5070 Frick

Asha Kumari Jain Cornet
Gänsacker 2
5070 Frick

Bewertungsübersicht

Übersicht

Adresse	Gänsacker 2
PLZ / Ort	5070 Frick
Verwendungszweck	Hauptwohnsitz
Nutzungsart	Eigennutzung
Wesentliche Servitute	Nein
Baurecht	Nein
Art der Wohnung	Geschosswohnung
Etage	Erdgeschoss
Lift vorhanden	Ja
EGID	263015634
Ursprüngliches Baujahr	2017
Wohnfläche	100 m² NWF

Wertquote EWG	79 ‰
Zimmerzahl	3.5
Fläche Balkon / Terrasse / Gartenanteil	58.8 m²
Qualität der Dämmung	Sehr gut gedämmt
Energiequelle Heizung	Holz (Pellets)
Tiefgaragenplätze	1
Parkplätze in Carports	-
Andere Garagenplätze	-
Aussenparkplätze	-
Zustand gesamt	4.3
Ausbaustandard	3.5
Mikrolage	2.5

Hinweis: 1 = Überhaupt nicht nutzbar, 5 = Herausragende Qualität

Marktwert

777'000

CHF

7'770

CHF/m²

Bewertungsstichtag (23.05.2025)
(Marktwert: CHF/m² gem. m² NWF)

Ersteller

RE/MAX Immobilien in Liestal
elpa-immo gmbh Patrick Kim
Rebgasse 15
4410 Liestal

Auftraggeber

Betreibungsamt Region Frick

Gemeindehausplatz 1
5070 Frick

Eigentümer

Asha Kumari Jain Cornet
Gänsacker 2
5070 Frick

Kurzbeschreibung

Im Beisein von Daniela Sutter, Betreibungsamt Frick, sollte die Besichtigung der Wohnung stattfinden. Die Eigentümerin hat den Zutritt verweigert, sodass keine vor Ort Besichtigung statt finden konnte. Deshalb wird diese Bewertung aufgrund der vorhandenen Unterlagen vorgenommen, insbesondere dem Baubeschrieb "Römergarten" der vogel immobilien von 2016/2017. Somit kann keine Aussage über den effektiven Ausbaustandard und dem aktuellen Zustand der Wohnung vorgenommen werden.

Liestal, 23.05.2025, Patrick Kim , elpa-immo gmbh

Die in dieser Bewertung ermittelten Werte gelten zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts und sind zum ausschliesslichen Gebrauch durch den Auftraggeber resp. des aktuellen Immobilieneigentümers in Zusammenhang mit oben erwähntem Bewertungszweck bestimmt. Eine Weitergabe der Bewertung an Dritte darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Bewerbers erfolgen. Gegenüber Dritten wird jegliche Haftung des Bewerbers für den Inhalt dieser Bewertung ausdrücklich ausgeschlossen.
Hinweis: Die Bewertungsmodelle und Benchmarks werden von Fahrländer Partner AG nach bestem Wissen und Gewissen bereitgestellt. Sämtliche Eingaben und Einschätzungen die Liegenschaft betreffend sowie die Beurteilung der Schätzergebnisse sind Sache des Erstellers. Fahrländer Partner AG übernimmt keine Gewähr.

Impressionen



Inhaltsverzeichnis

Seite 1 **Bewertungsübersicht**

Seite 2 **Impressionen**

Seite 3 **Inhaltsverzeichnis**

Seite 4 **Makrolage**

Seite 5 **Mikrolage**

Seite 6 **Umgebungsanalyse**

Seite 8 **Grundstück**

Seite 9 **Gebäude**

Seite 10 **Wohnung**

Seite 13 **Marktwert**

Seite 14 **Unterlagenverzeichnis**

Seite 15 **Impressum**

Seite 16 **Anhang**

Makrolage

Regionale Einbettung



Quelle: Swisstopo.

Beschrieb Makrolage

Frick ist gemäss BFS eine «städtische Dienstleistungsgemeinde» und Teil eines Kerns ausserhalb von Agglomerationen im Kanton Aargau. Die Gemeinde Frick zählt 5'923 Einwohner (2024), verteilt auf 2'517 Haushalte (2023); die durchschnittliche Haushaltsgrosse beträgt 2.4 Personen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2018 und 2023 beläuft sich auf 30 Personen. Gemäss Fahrländer Partner (FPRE) & sotomo zählen 27.6% der Haushalte im Jahr 2022 zu den oberen Schichten (Schweiz: 36%), 36.4% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 31%) und 36% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 33%). Zwischen 2018 und 2023 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien und Ledige schwach gesunken. Die Gemeinde Frick weist im Jahr 2022 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) 480 Betriebe mit 4'295 Beschäftigten auf. Dies entspricht einer Zunahme von 50 Arbeitsstätten und einer Zunahme von 632 Beschäftigten seit 2012. Von den 3'310 vollzeitäquivalenten Stellen sind 38 (1%) im 1. Sektor, 840.4 (25%) im Industrie- und 2'432 (73%) im Dienstleistungssektor.

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Frick aus erreichbaren Zentren (Innenstadt) sind Aarau (30 Min.), Baden (33 Min.) und Basel (39 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Baden (30 Min.), Aarau (37 Min.) und Basel (49 Min.).

Die Gemeinde weist Ende 2023 einen Bestand von 2'668 Wohneinheiten auf, wovon 715 Einfamilienhäuser und 1'953 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind. Die EFH-Quote ist mit 26.8% im landesweiten Vergleich (21.2%) überdurchschnittlich.

Bei einer mittleren Bautätigkeit von 54 Wohnungen (2017 - 2022; das sind 2.19% des Bestandes 2017), ist die Leerstandsquote mit 1.42% im landesweiten Vergleich (1.08%) überdurchschnittlich. Dies entspricht 38 Wohneinheiten, wovon 100% Altbauten und 89% Mietwohnungen sind. In den letzten 5 Jahren wurden in der Gemeinde jährlich 32 Wohnungen vom Markt absorbiert.

Gemäss Prospektivmodell Wohnen von FPRE ist im mittleren Szenario zwischen 2023 und 2040 in der Gemeinde Frick von einer Zusatznachfrage von 836 Wohnungen (pro Jahr: 49) auszugehen.

Das Preisniveau von Wohneigentum (durchschnittliche Neubauten) liegt gemäss den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 31. März 2025) bei den EFH bei 9'237 CHF/m², bei den EWG bei 7'525 CHF/m², die Nettomarktmiete von MWG liegt an mittleren Lagen bei 271 CHF/m²a. Die inneren Werte von erschlossenem Bauland betragen, je nach Lage, für ein typisches EFH 585 - 765 CHF/m² und für ein typisches MFH 880 - 1'485 CHF/m² (EWG) bzw. 560 - 1'455 CHF/m² (MWG). Dies ist im regionalen Vergleich durchschnittlich.

In den letzten 5 Jahren haben die Preise mittlerer EFH in der MS-Region Fricktal um 20.4% zugelegt (Bauland für EFH: 25%). Die Preisveränderung mittlerer EWG liegt bei 23.3% (Bauland für MFH mit EWG: 30.8%). Die Marktmieten für MWG haben sich im gleichen Zeitraum um 4.2% verändert (Bauland für MFH mit MWG: -27.6%). Der Markt der Gemeinde Frick ist nach Einschätzung von FPRE heute hoch bewertet.

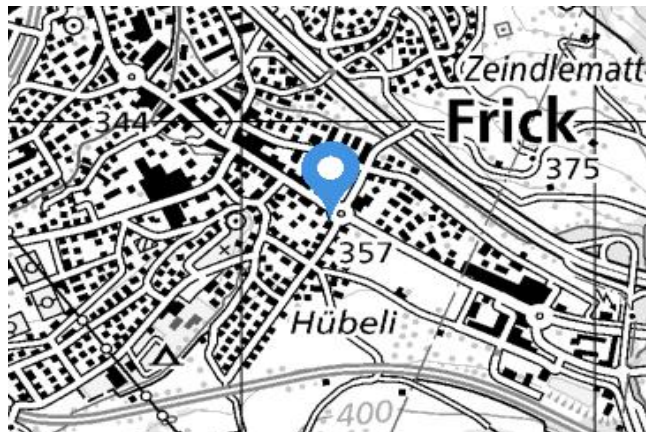
Mikrolage

Mikro-Lagerating

Gesamtrating



Lage der Liegenschaft



Quelle: Swisstopo.

Beschrieb Mikrolage

Die Eigentumswohnung befindet sich am Gänsacker 2 in der Gemeinde Frick. Insgesamt handelt es sich um eine Lage mit leichten Defiziten für Wohnnutzungen (2.5 von 5.0).

Die Lage hat eine durchschnittliche bis gute Besonnung und Aussicht ins Grüne. Es handelt sich um eine ebene Lage, die Hangneigung liegt zwischen 0.0 und 3.0 Grad.

Das Image für Wohnnutzungen ist durchschnittlich. Der Standort liegt innerhalb der Wohnzone. Die unmittelbare Umgebung ist zumindest zum Teil Neubaugebiet, die Mehrheit der Gebäude in der Nachbarschaft wurde in der Zeit nach 2010 errichtet. In unmittelbarer Nähe (Umkreis von 150 Meter) sind junge Personen mit 31% am stärksten vertreten. Es folgen Personen mittleren Alters mit 29%, ältere Personen mit 28% und Kinder mit 11%. Gemäss den Nachfragersegmenten im Wohnungsmarkt (FPRE & sotomo) ist die Mittelschicht mit 37% (36% in der Gemeinde) die dominierende soziale Schicht in der näheren Umgebung. Mit 37% folgt die Unterschicht und mit 27% die Oberschicht. Die dominante Lebensphase gemäss FPRE & sotomo bilden junge Paarhaushalte.

Im Umkreis von 300 Metern ist kein Lebensmittelhändler angesiedelt. Der nächste Lebensmittelhändler ist ein Denner und liegt rund 375 Meter entfernt. Das nächste Einkaufszentrum befindet sich 12 Kilometer entfernt. In Gehdistanz ist ein Dienstleister (Bank, Post, usw.) sowie 3 Restaurants zu finden. Gesamthaft ist die Dienstleistungsqualität für die Nutzung durchschnittlich.

Freizeiteinrichtungen befinden sich in Fussdistanz. Naherholungsgebiete liegen in der Nähe. Das nächste Gewässer ist ein Fluss, welcher rund 300 Meter entfernt ist. Der nächste Wald liegt rund 600 Meter entfernt.

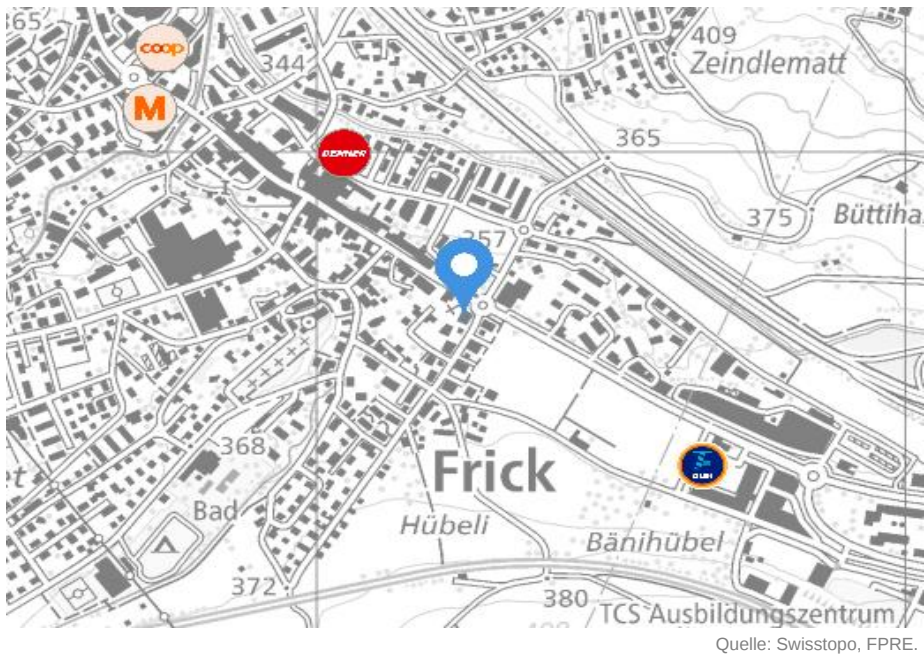
Die Lage bietet durchschnittliche Anbindung im öffentlichen Verkehrsnetz und hervorragende Anbindung im Strassenverkehrsnetz. Die nächste ÖV-Haltestelle liegt in 75 Meter Distanz. Lokal beträgt die ÖV-Güteklasse C (mittelmässige Erschliessung). Der nächste Autobahnanschluss liegt 0.7 Kilometer entfernt.

Der Standort ist stark lärmbelastet. Die Eisenbahnlärmbelastung liegt am Tag bei 40 und in der Nacht bei 35 Dezibel. Der Strassenlärm ist am Tag mit 62 und bei Nacht mit 54 Dezibel zu beziffern. Fluglärmbelastung liegt keine vor.

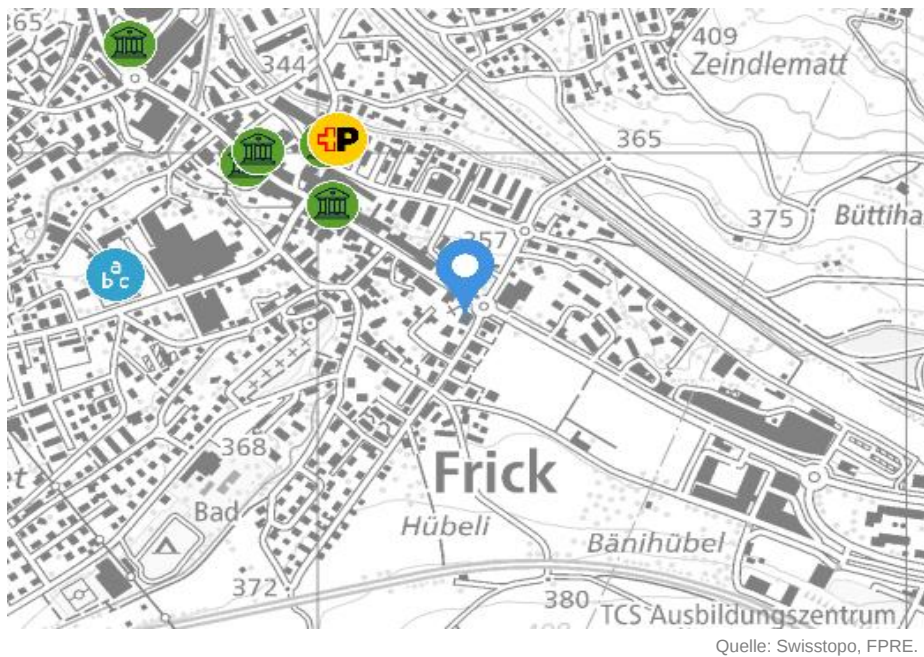
Negative Umstände liegen nicht vor.

Umgebungsanalyse

Lebensmittelhandel und Einkaufszentren



Banken, Poststellen und Schulen



Umgebungsanalyse

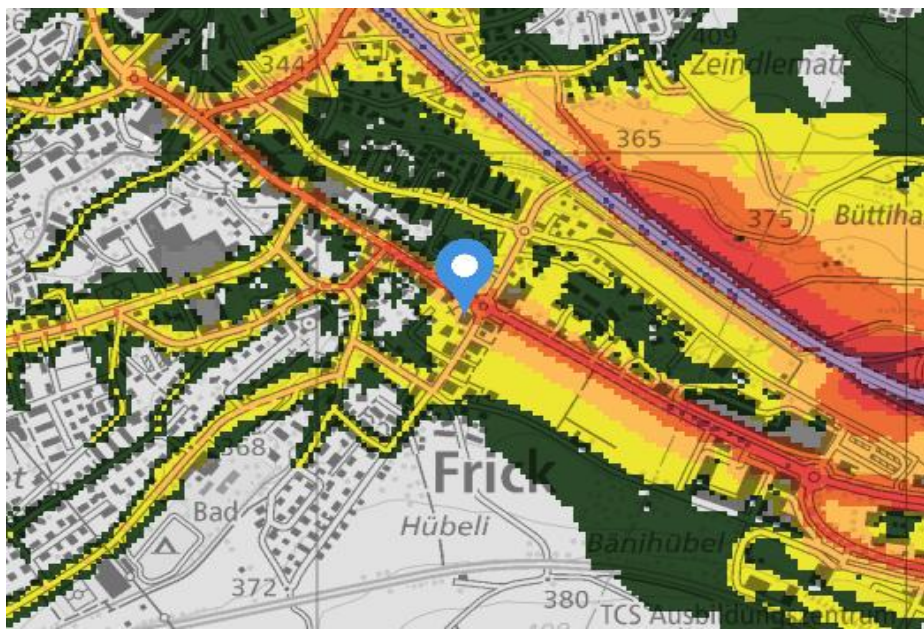
ÖV-Güteklassen / ÖV-Haltestellen



Quelle: Swisstopo, Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Bundesamt für Verkehr BAV.

- Klasse A: sehr gute Erschliessung
- Klasse B: gute Erschliessung
- Klasse C: mittelmässige Erschliessung
- Klasse D: geringe Erschliessung
- Bahn
- Bus
- Tram
- Fähre
- Metro
- Kabinenbahn
- Sesselbahn
- Standseilbahn

Strassen-Lärmbelastung Nacht



Quelle: Swisstopo, Bundesamt für Umwelt BAFU.

- ≥ 75 dB
- 70 - 74.9 dB
- 65 - 69.9 dB
- 60 - 64.9 dB
- 55 - 59.9 dB
- 50 - 54.9 dB
- 45 - 49.9 dB
- 40 - 44.9 dB
- < 40 dB

Grundstück

Administratives

EGRID	CH197479071680
Grundstücksnummern	2264 TG, 1569 Miteigentum , 2263

Servitute

Wesentliche Servitute	Nein
Wohnrecht	Nein
Nutzniessung	Nein

Umgebungsgestaltung

Qualität Umgebungsgestaltung	3.5
------------------------------	-----

Baurechtliche Eckwerte

Grundstückfläche	749 m²
Bauzone	Wohnzone
Bauzone (kommunal)	W2
Baumassenziffer	-
Ausnützungsziffer	-
Überbauungsziffer	-
Geschossflächenziffer	-

Baurecht

Objekt in Baurecht	Nein
--------------------	------

Beschrieb Grundstück

Das Grundstück mit der Kataster-Nr. 2264 Tiefgarage liegt in einer W2 und umfasst eine Fläche (GSF) von 749 m².

Es sind keine wertrelevanten Servitute/Nutzungsbeschränkungen bekannt. Keine Altlasten vorhanden. Kein Schutzstatus vorhanden. Die Umgebungsgestaltung verfügt über eine durchschnittliche Qualität.

Die Parzelle 1569 mit 2760 m² ist im Miteigentum der Häuser A/B/C. Das Haus C hat einen Miteigentumsanteil an der Parzelle 1569 von 11/26. Umgelegt auf die Wohnung ergibt dies ca. 92 m². Der Wert dieses Anteils wird in der Bewertung pauschal angenommen.

Lage und Form: Grundstück



Quelle: Amtliche Vermessung Schweiz / FL, Geoinformationsstellen der Kantone (geodienste.ch).

Denkmalschutz

Denkmalschutz	Nicht unter Schutz oder im Inventar
Verzeichnis	-
Art des Schutzes	-

Altlasten

Altlasten	Keine Altlasten vorhanden
-----------	---------------------------

Gebäude

Übersicht

EGID	263015634
Amtliche Gebäudenummer	1849
Gebäudeversicherung	-
Nr. Gebäudeversicherung	-
Grundstücksnummern weitere Parzellen	-
Versicherungswert (Indexstand)	-
Gebäudekategorie	Mehrfamilienhaus
Ursprüngliches Baujahr	2017
Technisches Baujahr	-

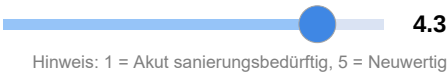
Nachhaltigkeit

Allgemein	
Qualität der Dämmung	Sehr gut gedämmt
Energiequelle Heizung	Holz (Pellets)
Wärmeerzeuger Heizung	Heizkessel mehr. Gebäude
Energiequelle Warmwasser	Holz (Pellets)
Wärmeerzeuger Warmwasser	Heizkessel
Energiebezugsfläche gesamtes Gebäude	-
Stromerzeugung am/im Gebäude	-
Erträge aus Stromerzeugung am/im Gebäude	-

Gebäudetypologie	Freistehend
Anzahl Wohnungen im Gebäude	11
Hauszugang	Unproblematisch
Lift vorhanden	Ja
Konstruktionsart / Dachart	Massivbau / Flachdach
Unterkellerung	Vollständig unterkellert
Gebäudevolumen	-
Anzahl Geschosse	4
Gebäudegrundfläche (Footprint)	428

Minergie	
Typ	MINERGIE
Nummer Zertifikat	AG-4617
Datum Zertifikat	-

Zustand gesamt



Wohnung

Übersicht

EGID	263015634
Art der Wohnung	Geschosswohnung
Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	100 m² NWF
Zimmerzahl	3.5
Wertquote EWG	79 ‰

Ausbaustandard

Ausbaustandard	3.5
Hinweis: 1 = sehr bescheiden, 5 = luxuriös ausgebaut	
Raumaufteilung	Klare Aufteilung, wenig Flexibilität
Raumhöhen	Normale Raumhöhen (2.30-2.50 m)
Anzahl Nasszellen	2

Ausstattung

Barrierefreiheit	-
Pool innen / aussen	- / -
Wintergarten geheizt / ungeheizt	- / -
Sauna	-

Parkierung

Tiefgaragenplätze	1
Parkplätze in Carports	-

Steuerwert	-
Eigentümerverhältnisse	Alleineigentum
Anteil Erneuerungsfonds	-
Fläche Balkon / Terrasse / Gartenanteil	58.8 m²
Anzahl Nebenräume	1

Standard Nasszellen	Gängige Ausstattung
Zusätzliche WC	0
Wand-/Bodenbeläge	Gängige Oberflächen und Beläge
Küche	Gängige Ausstattung
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

Cheminee / Schwedenofen	-
Sicherheitssystem	-
Lüftungssystem	-

Andere Garagenplätze	-
Aussenparkplätze	-

Wohnung

Beschreibung Gebäude / Wohnung

Die Geschosswohnung im Erdgeschoss verfügt über 3.5 Zimmer und eine Fläche von 100.4 m² (NWF) zuzüglich Aussenraum (gedeckter Sitzplatz und Gartenanteil) von ca. 58.8 m². Der Ausbaustandard ist durchschnittlich bis gehoben. Die Raumhöhen sind üblich (ca. 2.30 bis 2.50 Meter). Die Küche ist gängig ausgestattet. Zur Verfügung stehen zwei Nasszellen (Dusche/Bad). Die Ausstattung der Nasszellen ist gängig. Die Bodenbeläge und Oberflächen sind von gängiger Qualität. Die Wärmeverteilung geschieht mittels Fussbodenheizung.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Dieses wurde im Jahr 2017 in Massivbauweise mit Flachdach erstellt. Es umfasst vier oberirdische Geschosse. Es ist ein Lift vorhanden. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Die Wertquote beträgt 79/1'000. Der Erneuerungsfonds Gebäude beträgt Stand 31.3.2024 CHF 52'138.36.

Der bauliche Zustand ist gut bis neuwertig (Gebäude: gut bis neuwertig - Gebäudestruktur: gut bis neuwertig, Dach: gut, Fassade: gut, Fenster: gut, Haustechnik: gut; Ausbau der Wohnung: gut). Das Gebäude ist sehr gut gedämmt (Standard ab 2010). Die Wärmeerzeugung der Heizung erfolgt durch einen Heizkessel für mehrere Gebäude. Die Energiequelle der Heizung ist Holz (Pellets). Die Wärmeerzeugung für Warmwasser erfolgt durch einen Heizkessel. Die Energiequelle für Warmwasser ist Holz (Pellets). Die Heizung wird im Contracting betrieben. Die Wohnung verfügt über eine Komfortlüftung mit eigenem Lüftungsgerät (gemäss Baubeschrieb). Das Gebäude verfügt über folgendes Nachhaltigkeitszertifikat: MINERGIE Typ: MINERGIE, Nummer Zertifikat: AG-4617.

Der Wohnung ist ein Autoeinstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zugeteilt.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion etc.) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich oder sichtbar sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, ev. vorhandener Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden. Generell empfehlen wir, den Bau-Zustand noch von den jeweiligen Baufachleuten überprüfen zu lassen.

Zustand Details

Alter

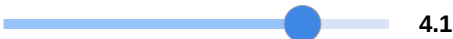
Ursprüngliches Baujahr	2017	Technisches Baujahr	-
------------------------	------	---------------------	---

Zustand Gebäude



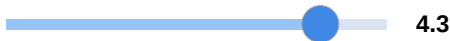
Hinweis: 1 = Akut sanierungsbedürftig, 5 = Neuwertig

Zustand Ausbau der Wohnung



Hinweis: 1 = Akut sanierungsbedürftig, 5 = Neuwertig

Zustand gesamt



Hinweis: 1 = Akut sanierungsbedürftig, 5 = Neuwertig

Marktwert

Hedonische Bewertung

777'000 CHF
7'770 CHF/m²

Herleitung

Roher Marktwert	702'000	CHF
	7'020	CHF/m²
Statistische Bandbreite	627'000 - 777'000	CHF
Zuschläge / Abschläge total	45'000	CHF
Marktwert ohne Parkierung	747'000	CHF
	7'470	CHF/m²
Wert Parkierung	30'000	CHF
Marktwert	777'000	CHF
	7'770	CHF/m²
(Marktwert: CHF/m² gem. m² NWF)		
Zuschläge / Abschläge total	45'000	CHF
Balkon / Terrasse / Gartenanteil	25'000	CHF
Miteigentum ca. 92 m² an Parzelle 1569/Pauschal	20'000	CHF

Liestal, 23.05.2025

Patrick Kim , elpa-immo gmbh

Die in dieser Bewertung ermittelten Werte gelten zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts und sind zum ausschliesslichen Gebrauch durch den Auftraggeber resp. des aktuellen Immobilieneigentümers in Zusammenhang mit oben erwähntem Bewertungszweck bestimmt. Eine Weitergabe der Bewertung an Dritte darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Bewerbers erfolgen. Gegenüber Dritten wird jegliche Haftung des Bewerbers für den Inhalt dieser Bewertung ausdrücklich ausgeschlossen.

Hinweis: Die Bewertungsmodelle und Benchmarks werden von Fahrländer Partner AG nach bestem Wissen und Gewissen bereitgestellt. Sämtliche Eingaben und Einschätzungen die Liegenschaft betreffend sowie die Beurteilung der Schätzergebnisse sind Sache des Erstellers. Fahrländer Partner AG übernimmt keine Gewähr.

Unterlagenverzeichnis

Betrifft	Art	Datum	Vermittler	Verfasser
Grundstück	Grundbuchauszug	4/9/2025		Terravis
Grundstück	Katasterplan	4/9/2025		agis
Grundstück	Begründungserklärung Stockwerkeigentum	1/21/2016		Notar Valentin Müller
Gebäude/Wohn.	Baubeschrieb	1/1/2016		vogel immobilien
Gebäude/Wohn.	Objektpläne	3/15/2016		vogel architekten

Impressum

Projekt

Referenz-Nr. EWG-2025-05-20

Ersteller

RE/MAX Immobilien in Liestal
elpa-immo gmbh Patrick Kim
Rebgasse 15
4410 Liestal
+41 61 201 24 03
+41 79 673 58 64

Auftraggeber

Betreibungsamt Region Frick

Gemeindehausplatz 1
5070 Frick

Eigentümer

Asha Kumari Jain Cornet
Gänsacker 2
5070 Frick

Anhang

Grundbuchauszüge

Situations-Pläne

Stweg-Begründung mit kolorierten Plänen (Auszug)

Baubeschrieb (Auszug)

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Frick (AG) / CH197479071680 / 2263 / - / 4163 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Frick / 4163
Grundbuchname	Frick
Grundstück-Nr.	2263 / - / 4163 / -
E-GRID	CH197479071680
Beschreibung	
Fläche	749 m2
Plan-Nr.	47
Bodenbedeckung	Gebäude, 428 m2 Gartenanlage, 321 m2
Gebäude/Bauten	Mehrfamilienhaus (Haus C), EGID: 263015634, Nummer: 1849, Flaechenmass: 428 m2, Anteil auf Grundstück: 428 m2 Adresse: EDID: 0, Gänsacker 2 5070 Frick
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	.

Dominierte Grundstücke

subjektiv-dingliches Eigentum	11/26, Frick CH567974168204 / 1569 / - / 4163 / -
-------------------------------	---

Eigentum

97/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Frick / CH369454617114 / 2263 / 1 / 4163 / - 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-1 im EG mit Nebenraum im UG	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung Stockwerkeigentum
79/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Frick / CH476194715429 / 2263 / 2 / 4163 / - 3 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-2 im EG mit Nebenraum im UG	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung Stockwerkeigentum
80/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Frick / CH487154619428 / 2263 / 3 / 4163 / - 3 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-3 im EG mit Nebenraum im UG	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung Stockwerkeigentum
97/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Frick / CH495494716149 / 2263 / 4 / 4163 / - 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-4 im 1. OG mit Nebenraum im UG	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung Stockwerkeigentum
79/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Frick / CH409461715402 / 2263 / 5 / 4163 / - 3 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-5 im 1. OG mit Nebenraum im UG	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung Stockwerkeigentum
95/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Frick / CH416171549454 / 2263 / 6 / 4163 / - 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-6 im 1. OG mit Nebenraum im UG	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung Stockwerkeigentum
97/1000, Miteigentum	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung

Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Frick / CH429471546185 / 2263 / 7 / 4163 / - 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-7 im 2. OG mit Nebenraum im UG	
79/1000, Miteigentum	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Frick / CH435494617170 / 2263 / 8 / 4163 / - 3 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-8 im 2. OG mit Nebenraum im UG	
95/1000, Miteigentum	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Frick / CH446154947161 / 2263 / 9 / 4163 / - 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-9 im 2. OG mit Nebenraum im UG	
112/1000, Miteigentum	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Frick / CH457154946111 / 2263 / 10 / 4163 / - 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-10 im Attikageschoss mit Nebenraum im UG	
80/1000, Miteigentum	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Frick / CH469454617177 / 2263 / 11 / 4163 / - 2 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-11 im Attikageschoss mit Nebenraum im UG	
5/1000, Miteigentum	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Frick / CH576194715492 / 2263 / 12 / 4163 / - Hobbyraum Nr. C-12 im UG	
5/1000, Miteigentum	01.02.2016 022-2016/893/0 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Frick / CH587154619491 / 2263 / 13 / 4163 / - Hobbyraum Nr. C-13 im UG	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

01.02.2016	022-2016/885/0 022-2016/343	Last: Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle Zugunsten Frick / CH107916077419 / 2264 / - / 4163 / -
01.02.2016	022-2016/885/0 022-2016/344	Last: Baurecht für Zu- und Abluftschächte Zugunsten Frick / CH107916077419 / 2264 / - / 4163 / -
01.02.2016	022-2016/886/0 022-2016/346	Last: Benützungsrecht an Raum für die Energieerzeugungs-Anlage (Heizzentrale mit Pelletlager), drei Unterstationen und die darin installierten Anlagen mit Durchleitungsrecht Zugunsten Energie 360 Grad AG, Aktiengesellschaft, CHE-106.839.415, CH-020.3.020.925-9, EGBPID: CH440378377130, mit Sitz in Zürich

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Gestaltungsplan Ob em Dorf

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Umgebungsschutzzone

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Gestaltungsplanpflicht

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W2 [W2]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH197479071680>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Laufenburg
Aktualitätsstand:	06.04.2025

Auszug erstellt am: 09.04.2025 10:41:39

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Frick (AG) / CH476194715429 / 2263 / 2 / 4163 / -

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Frick / 4163
Grundbuchname	Frick
Grundstück-Nr.	2263 / 2 / 4163 / -
E-GRID	CH476194715429
Beschreibung	3 1/2-Zimmerwohnung Nr. C-2 im EG mit Nebenraum im UG
Belastete Grundstücke	79/1000 Miteigentum Frick / CH197479071680 / 2263 / - / 4163 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/1, Alleineigentum	27.06.2016 022-2016/5069/0 Kauf
Asha Kumari Jain Cornet, EGBPID: CH737831035577, weiblich, Oberriet SG, 25.06.1972	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine



Weitere Informationen

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH476194715429>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name	Asha Kumari Jain Cornet
Adresse	Gänsacker 2
PLZ Ort	5070 Frick
	Schweiz

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Laufenburg
Aktualitätsstand:	06.04.2025

Auszug erstellt am: 09.04.2025 10:38:30



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Frick (AG) / CH107916077419 / 2264 / - / 4163 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Frick / 4163
Grundbuchname	Frick
Grundstück-Nr.	2264 / - / 4163 / -
E-GRID	CH107916077419
Beschreibung	
Fläche	42 m2
Plan-Nr.	47
Bodenbedeckung	Strasse/Weg, 42 m2
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH735494617066 / 2264 / 0-1 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH746154947057 / 2264 / 0-2 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH757054946133 / 2264 / 0-3 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH769454617073 / 2264 / 0-4 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH876194705490 / 2264 / 0-5 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH887054619416 / 2264 / 0-6 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH895494706113 / 2264 / 0-7 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH809461705463 / 2264 / 0-8 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH816170549424 / 2264 / 0-9 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH829470546155 / 2264 / 0-10 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum

1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH835494617032 / 2264 / 0-11 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH846154947023 / 2264 / 0-12 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH857054946196 / 2264 / 0-13 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH869454617039 / 2264 / 0-14 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH976194705456 / 2264 / 0-15 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH987054619479 / 2264 / 0-16 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH995494706176 / 2264 / 0-17 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH909461705429 / 2264 / 0-18 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH916170549487 / 2264 / 0-19 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH929470546121 / 2264 / 0-20 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH935494617095 / 2264 / 0-21 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH946154947086 / 2264 / 0-22 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH957054946162 / 2264 / 0-23 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH969454617005 / 2264 / 0-24 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH176194705437 / 2264 / 0-25 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH187054619460 / 2264 / 0-26 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH195494706157 / 2264 / 0-27 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück Frick / CH109461705410 / 2264 / 0-28 / 4163 / -	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum

Frick / CH116170549468 / 2264 / 0-29 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH129470546102 / 2264 / 0-30 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH135494617076 / 2264 / 0-31 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH146154947067 / 2264 / 0-32 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH157054946143 / 2264 / 0-33 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH169454617083 / 2264 / 0-34 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH276194705403 / 2264 / 0-35 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH287054619426 / 2264 / 0-36 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH295494706123 / 2264 / 0-37 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH209461705473 / 2264 / 0-38 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH216170549434 / 2264 / 0-39 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH229470546165 / 2264 / 0-40 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH235494617042 / 2264 / 0-41 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH246154947033 / 2264 / 0-42 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH257054946109 / 2264 / 0-43 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH269454617049 / 2264 / 0-44 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH376194705466 / 2264 / 0-45 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum
Frick / CH387054619489 / 2264 / 0-46 / 4163 / - 1/46, Miteigentum Miteigentumsanteil an Grundstück	01.02.2016 022-2016/887/0 Begründung Miteigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

01.02.2016	022-2016/885/0	Recht: Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle
	022-2016/343	Zulasten Frick / CH567974168204 / 1569 / - / 4163 / -
		Zulasten Frick / CH171679077404 / 2261 / - / 4163 / -
		Zulasten Frick / CH180774167982 / 2262 / - / 4163 / -
		Zulasten Frick / CH197479071680 / 2263 / - / 4163 / -
01.02.2016	022-2016/885/0	Recht: Baurecht für Zu- und Abluftschächte
	022-2016/344	Zulasten Frick / CH567974168204 / 1569 / - / 4163 / -
		Zulasten Frick / CH171679077404 / 2261 / - / 4163 / -
		Zulasten Frick / CH197479071680 / 2263 / - / 4163 / -

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Gestaltungsplan Ob em Dorf

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Umgebungsschutzzone

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Gestaltungsplanpflicht

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W2 [W2]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH107916077419>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Grundbuchamt Laufenburg

Aktualitätsstand: 06.04.2025

Auszug erstellt am: 09.04.2025 10:43:08



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Frick (AG) / CH109461705410 / 2264 / 0-28 / 4163 / -

Grundstücksart: Miteigentumsanteil an Grundstück

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Frick / 4163
Grundbuchname	Frick
Grundstück-Nr.	2264 / 0-28 / 4163 / -
E-GRID	CH109461705410
Beschreibung	
Belastete Grundstücke	1/46 Miteigentum Frick / CH107916077419 / 2264 / - / 4163 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/1, Alleineigentum	27.06.2016 022-2016/5069/0 Kauf
Asha Kumari Jain Cornet, EGBPID: CH740378315559, weiblich, Oberriet SG, 25.06.1972	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine



Weitere Informationen

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH109461705410>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name	Asha Kumari Jain Cornet
Adresse	Gänsacker 2
PLZ Ort	5070 Frick
	Schweiz

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Laufenburg
Aktualitätsstand:	06.04.2025

Auszug erstellt am:	09.04.2025 10:42:24
---------------------	---------------------

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Frick (AG) / CH567974168204 / 1569 / - / 4163 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Frick / 4163
Grundbuchname	Frick
Grundstück-Nr.	1569 / - / 4163 / -
E-GRID	CH567974168204
Beschreibung	
Fläche	2760 m2
Plan-Nr.	47
Bodenbedeckung	Strasse/Weg, 1 m2 Übrige Befestigte, 687 m2 Gartenanlage, 2072 m2
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

11/26, Miteigentum Liegenschaft Frick / CH171679077404 / 2261 / - / 4163 / - Mehrfamilienhaus (Haus A), Gänsacker 6	01.02.2016 022-2016/885/0 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
4/26, Miteigentum Liegenschaft Frick / CH180774167982 / 2262 / - / 4163 / - Mehrfamilienhaus (Haus B), Gänsacker 4	01.02.2016 022-2016/885/0 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
11/26, Miteigentum Liegenschaft Frick / CH197479071680 / 2263 / - / 4163 / - Mehrfamilienhaus (Haus C), Gänsacker 2	01.02.2016 022-2016/885/0 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

05.07.2011	006-2011/4125/0 006-2011/14711	Last: Baurecht für eine Niederspannungs-Kabelkabine mit Kabeldurchleitungsrecht Zugunsten AEW Energie AG, Aktiengesellschaft, CHE-105.981.944, EGBPID: CH497247058860, mit Sitz in Aarau
01.02.2016	022-2016/885/0 022-2016/343	Last: Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle Zugunsten Frick / CH107916077419 / 2264 / - / 4163 / -
01.02.2016	022-2016/885/0 022-2016/344	Last: Baurecht für Zu- und Abluftschächte Zugunsten Frick / CH107916077419 / 2264 / - / 4163 / -

Grundlasten



Keine

Rangverschiebungen

Keine



Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Gestaltungsplan Ob em Dorf

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Umgebungsschutzzone

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Gestaltungsplanpflicht

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W2 [W2]

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Dorfkernzone DK [DK]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe III

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH567974168204>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

Bezugsoptionen:

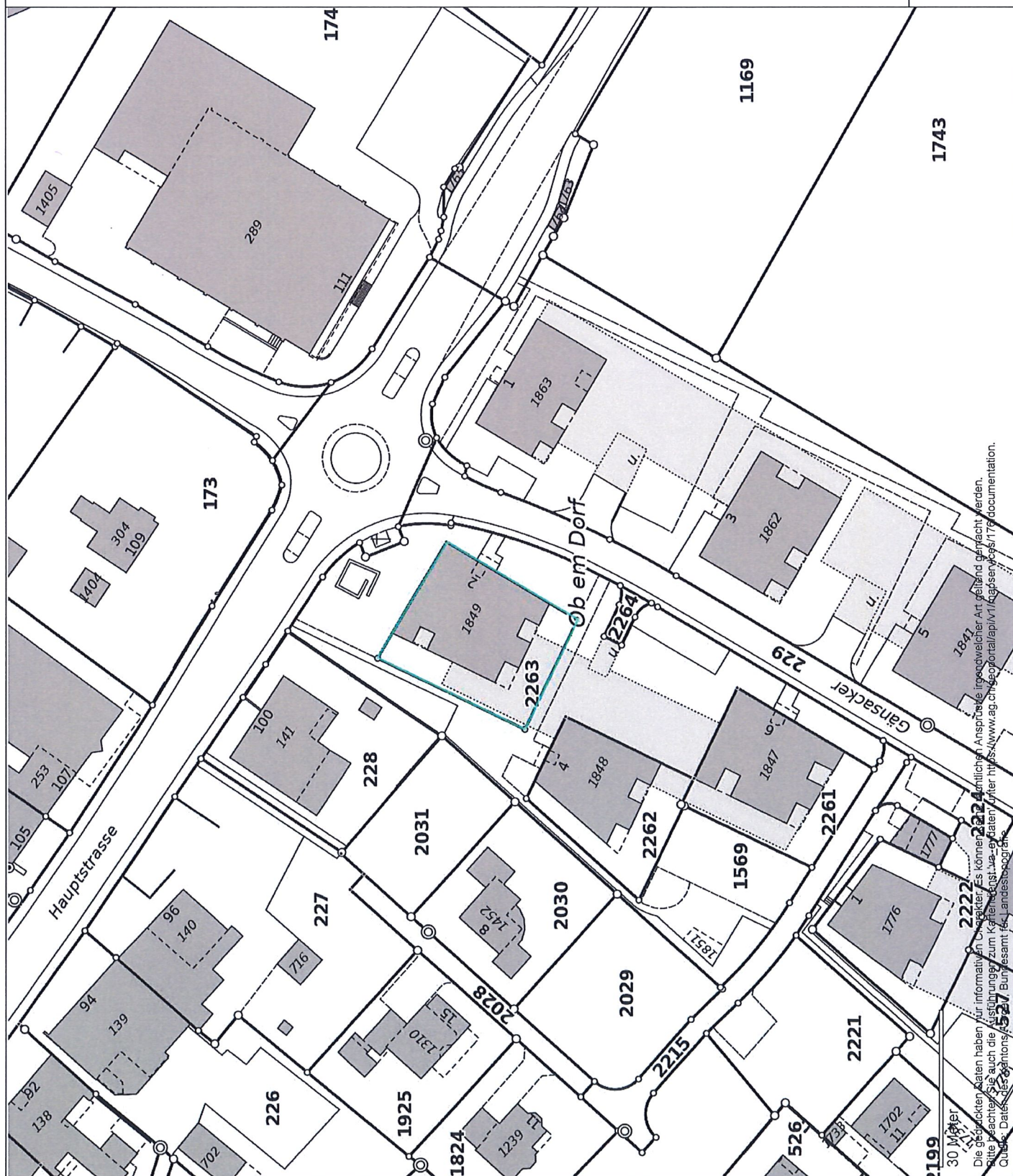
Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

Grundbuchdaten:

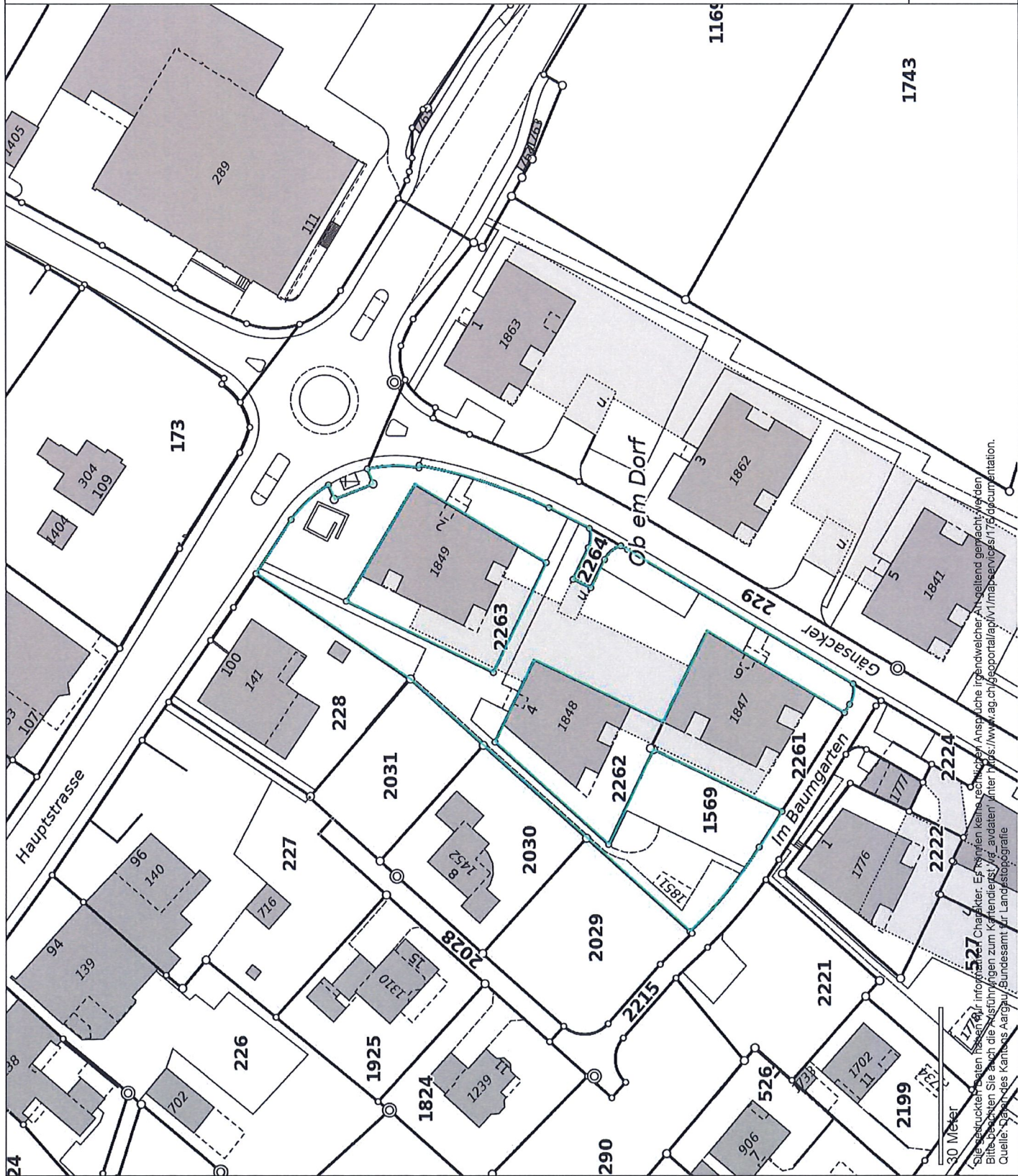
Bereitgestellt durch: Grundbuchamt Laufenburg

Aktualitätsstand: 03.05.2025

Auszug erstellt am: 05.05.2025 16:33:57



Die gezeigten Daten haben **2222** für die Information. Es können jedoch irgendwelcher Art gefälscht werden. Bitte beachten Sie auch die **2222** für die Daten. Unter <https://www.ag.ch/cjgo/portal/api/v1/igasservices/1776/documentation>. Quelle: **5521** Bundesamt für Landestopografie.



Amtliche Vermessung



agis

erstellt: 20.05.2025

1:1000

Die gezeigten Daten basieren auf den Informationen der Kantonsvermessung. Es werden keine rechtlichen Ansprüche irrtümelnd gewährt. Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendatensatz 'agisdaten' unter <https://www.ag.ch/geoportal/agis/imap-services/175/documentation>.
Quelle: Geodaten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landtopografie





ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Notar Valentin Müller,

Aargauische Urkundsperson, mit Büro in Rheinfelden

Erklärung auf Begründung von Stockwerkeigentum

(Art. 712 d Abs. 2, Ziff. 2 ZGB)

I. Feststellung des Grundeigentums

Die **Rudolf Vogel Immobilien AG**, (CHE-103.985.693)
Aktiengesellschaft mit Sitz in 4310 Rheinfelden, Baslerstrasse 15,

ist **Eigentümerin** des Grundstücks

Liegenschaft Frick / 2263

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Frick (BFS-Nr. 4163)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2263
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 19747 90716 80
Fläche	749 m ² , definitiv anerkanntes Vermessungswerk
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	47



Lagebezeichnung	Gänsacker Ob em Dorf
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 749 m ²
Gebäude / Bauten	keine
Bemerkungen	
Dominierte Grundstücke	Frick/1569 zu 11/26

**Geplant ist ein Mehrfamilienhaus
(Haus C, Gänsacker 2).**

Anmerkungen

Projektmutation MK 2959

Dienstbarkeiten

Last: Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle zu Gunsten
LIG Frick/2264

Last: Recht auf Erstellung und Fortbestand von Zu- und Abluftschächten
zu Gunsten LIG Frick/2264

Last: Recht, den Raum für die Energieerzeugungs-Anlage (Heizzentrale mit
Pelletlager), die drei Unterstationen und die darin installierten Anlagen
zu benutzen, mit Durchleitungsrecht für die notwendigen Leitungen zu
Gunsten Energie 360 Grad AG, in Zürich

Grundlasten

keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

keine

**Gesamtpfandrecht auf MIT Frick/2264-1 bis MIT Frick/2264-46, StW Frick/2261-1
bis StW Frick/2261-11, StW Frick/2262-1 bis StW Frick/2262-5 sowie auf
LIG Frick/ 2263.**

31.10.2014 006-
2014/2309/0

Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 16'000'000.00,
1. Pfandstelle, Max. 10%,
ID.009-2014/005111,
Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonal-
bank, Aarau (UID: CHE-105.845.287)

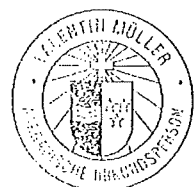
II. Begründung von Stockwerkeigentum

1. Die in Ziff. I. hiavor beschriebene Liegenschaft wird in Miteigentum aufgeteilt und es ist Stockwerkeigentum im Sinne von Art. 712 a ff. ZGB zu begründen.
2. Es werden **13 Stockwerkeinheiten** (elf Wohnungen und zwei Hobbyräume) gebildet, für die je ein besonderes Grundbuchblatt zu eröffnen ist.
3. Bei allen Stockwerkeinheiten ist wiederum die **Rudolf Vogel Immobilien AG** als **Alleineigentümerin** einzutragen.
4. Grundlage und integrierende Bestandteile dieser Urkunde bilden:

- Situationsplan	1 : 500
- Grundrissplan Untergeschoss	1 : 200
- Grundrissplan Erdgeschoss	1 : 200
- Grundrissplan 1. Obergeschoss	1 : 200
- Grundrissplan 2. Obergeschoss	1 : 200
- Grundrissplan Attikageschoss	1 : 200

Diese Pläne bilden die **Aufteilungspläne**. Bezüglich der Grundrisspläne besteht keine Gewähr, dass die eingezeichneten Grenzen mit den tatsächlichen Verhältnissen im Gebäude übereinstimmen.

5. In den Aufteilungsplänen sind die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume mit der Farbe der betreffenden Stockwerkeinheit bemalt und tragen je eine eigene Nummer.
 Die gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes, Einrichtungen und Anlagen sind in den Aufteilungsplänen nicht mit einer Farbe gekennzeichnet (d.h. weiss belassen).
 Alle Räume und Nebenräume, die zu einer Stockwerkeinheit gehören, sind mit der Farbe und der Nummer der betreffenden Einheit bezeichnet.
6. Die in Ziff. I. hievor beschriebene Liegenschaft wird wie folgt in 13 Anteile (Stockwerkeinheiten) aufgeteilt gemäss den in Ziff. 4. hievor aufgeführten Aufteilungsplänen:



6

Im geplanten Mehrfamilienhaus, , Versicherungs-Nr. 1849
Haus C, Gänsacker 2

im „Römergarten Frick „

Einheit-Nr./ Bezeichnung	STW-Nr.	Ge- schoss	Beschrieb der im Sonderrecht stehen- den Räume/ Farbe	Nebenräume, die zum Son- derrecht gehö- ren	Wertquote
C-1	2263-1	EG	4 ½-Zi-Wohnung dunkelgrün	Keller 1 im UG	97/1000
C-2	2263-2	EG	3 ½-Zi-Wohnung rot	Keller 2 im UG	79/1000
C-3	2263-3	EG	3 ½-Zi-Wohnung gelb	Keller 3 im UG	80/1000
C-4	2263-4	1. OG	4 ½-Zi-Wohnung hellgrün	Keller 4 im UG	97/1000
C-5	2263-5	1. OG	3 ½-Zi-Wohnung orange	Keller 5 im UG	79/1000
C-6	2263-6	1. OG	4 ½-Zi-Wohnung dunkelblau	Keller 6 im UG	95/1000
C-7	2263-7	2. OG	4 ½-Zi-Wohnung hellblau	Keller 7 im UG	97/1000
C-8	2263-8	2. OG	3 ½-Zi-Wohnung hellbraun	Keller 8 im UG	79/1000
C-9	2263-9	2. OG	4 ½-Zi-Wohnung pink	Keller 9 im UG	95/1000
C-10	2263-10	Attika	4 ½-Zi-Wohnung dunkelbraun	Keller 10 im UG	112/1000
C-11	2263-11	Attika	2 ½-Zi-Wohnung violett	Keller 11 im UG	80/1000
C-12	2263-12	UG	Hobbyraum altrosa		5/1000
C-13	2263-13	UG	Hobbyraum olivgrün		5/1000

III. Pfandrechtsregulierung

Auf MIT Frick/2264-1 bis MIT Frick/2264-46, StW Frick/2261-1 bis StW Frick/2261-11, StW Frick/2262-1 bis StW Frick/2262-5 sowie auf LIG Frick/ 2263 ist folgendes Gesamtpfandrecht eingetragen:

31.10.2014 006-2014/2309/0 Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 16'000'000.00,
1. Pfandstelle, Max. 10%,
ID.009-2014/005111,
Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank,
Aarau (UID: CHE-105.845.287)

Dieser Inhaber-Papier-Schuldbrief ist neu auf die Stockwerkeinheiten C-1 bis C-13 (StW Frick/2263-1 bis StW Frick/2263-13) zu übertragen und haftet **neu mit Gesamtpfandrecht an 1. Pfandstelle** auf MIT Frick/2264-1 bis MIT Frick/2264-46, StW Frick/2261-1 bis StW Frick/2261-11, StW Frick/2262-1 bis StW Frick/2262-5 sowie StW Frick/2263-1 bis StW Frick/2263-13.

Der Eintrag ist auf der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft Frick/2263 (Stammgrundstück) zufolge Übertragung zu löschen.

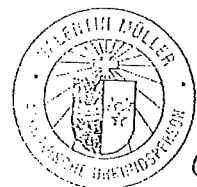
Auf dem Stammgrundstück ist folgende Anmerkung einzutragen: „**Stockwerkanteile verpfändet**“.

Die Aargauische Kantonalbank, in Aarau, erteilt durch Unterzeichnung dieser Urkunde die ausdrückliche Zustimmung zur vorstehenden Pfandrechtsregulierung mit der entsprechenden Pfandentlassung.

IV. Ausschiessliche Benützungsrechte

Gewisse Einrichtungen, Flächen und Anlagen (z.B. gedeckte Sitzplätze, gedeckte Terrassen, Loggia etc.) stellen nicht „Räume“ dar und können daher nicht zu Sonderrecht ausgeschieden werden. An diesen können aber **ausschiessliche Benützungsrechte** bestehen, die mit der Farbe der entsprechenden Stockwerkeinheit schraffiert sind, und an denen dem jeweiligen Eigentümer der entsprechenden Wohnung das alleinige Benützungsrecht zusteht.

Es wird diesbezüglich auf Ziff. 12. des Reglements der Stockwerkeigentümer verwiesen.



V. Gemeinschaftliche Teile

Grundsätzlich stehen alle Teile, Anlagen und Einrichtungen an Gebäude und Boden, die in den Plänen nicht einer zu Sonderrecht ausgeschiedenen Stockwerkeinheit oder zur ausschliesslichen Benützung (gemäss Reglement der Stockwerkeigentümer) zugeteilt sind, allen Stockwerkeigentümern zur **gemeinschaftlichen Benützung** zu.

Dazu gehören nach Gesetz:

- Der Boden der Liegenschaft;
- diejenigen Bauteile, welche für den Bestand, die konstruktive Gliederung und Festigkeit des Gebäudes oder der Räume anderer Stockwerkeinheiten von Bedeutung sind oder die äussere Gestaltung und das Aussehen des Gebäudes bestimmen;
- die Anlagen und Einrichtungen, die auch den anderen Stockwerkeigentümern für die Benützung ihrer Räume dienen.

VI. Reglement der Stockwerkeigentümer

Die Benutzung der gemeinschaftlichen Teile und Einrichtungen, die Ausübung der Sonderrechte durch die Stockwerkeigentümer, die Verwaltung der Liegenschaft und die Regelung der Kostentragungspflicht werden in einem **Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft** geregelt.

Das Reglement der Stockwerkeigentümer ist auf den dreizehn Stockwerkeinheiten Stockwerkeigentum Frick/2263-1 bis 2263-13 **anzumerken**.

VII. Begründung Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes

Da die Begründung des Stockwerkeigentums vor der fertigen Erstellung des Gebäudes erfolgt, ist im Grundbuch auf dem Stammgrundstück LIG Frick/2263 sowie auf den Blättern der Stockwerkeinheiten Frick/2263-1 bis 2263-13 die Anmerkung „**Begründung des StWE vor Erstellung des Gebäudes**“ einzutragen.

Hinweis auf Art. 69 Abs. 3 der Grundbuchverordnung (GBV):

Die Stockwerkeigentümer und –eigentümerinnen und der Verwalter oder die Verwalterin müssen dem Grundbuchamt innert dreier Monate nach der Bauausführung die Fertigstellung des Gebäudes anzeigen, gegebenenfalls unterer Einreichung des nach der Bauausführung berichtigten Aufteilungsplans. Auf Verlangen des Grundbuchamts ist dieser durch die amtliche Bescheinigung nach Art. 68 Abs. 2 GBV zu ergänzen.

VIII. Weitere Bestimmungen

1. Soweit diese Urkunde keine abweichende Regelung enthält, gilt die gesetzliche Ordnung über das Mit- und Stockwerkeigentum.
2. Die Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung (Grundbuch, Urkundsperson, AGV, etc.) gehen zu Lasten der Grundeigentümerin.
3. Das Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt Laufenburg als Rechtsgrundausweis. Die Grundeigentümerin erhält für sich und für jeden zukünftigen Stockwerkeigentümer eine beglaubigte Fotokopie dieser Erklärung als Beweisurkunde.
4. Der Urkundsperson wird ermächtigt und beauftragt, sämtliche mit diesem Rechtsgeschäft in Zusammenhang stehenden Akten und Ausweise zu beschaffen und dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden.

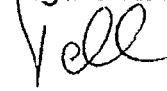
Rheinfelden, 21. Januar 2016

Die Grundeigentümerin:
Rudolf Vogel Immobilien AG:

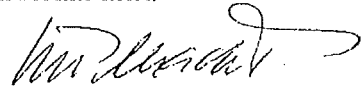


Aarau, 21. Jan, 2016

Die zustimmende Gläubigerin:
Aargauische Kantonalbank:



Urs Fellmann



Urs Rüfenacht

Beurkundungsverbal

Valentin Müller, Aargauische Urkundsperson, **bescheinigt**:

1. Die Rudolf Vogel Immobilien AG ist eine im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Rheinfelden. Sie wird rechtsgültig vertreten durch Herrn Rudolf Vogel, von und in Rheinfelden, Präsident des Verwaltungsrates, mit Einzelzeichnungsrecht (was die Urkundsperson aufgrund eines Zefix-Auszugs geprüft hat).
2. Die Urkundspartei Herr Rudolf Vogel (mir persönlich bekannt) hat diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.
3. Die Urkundspartei hat mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen.
4. Die Urkundspartei hat diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet.

Rheinfelden, 21. Januar 2016

Die Urkundsperson:

Protokoll-Nr. 38



Anmeldung an das Grundbuchamt

Dem Grundbuchamt **Laufenburg** wird hiermit zur Eintragung angemeldet:

Grundstücke LIG Frick/2263, STW Frick/2263-1 bis 2263-13

Rechtsgrundaussweis

- **Protokoll-Nr.** 38
- **Geschäftsart** Erklärung auf Begründung von Stockwerkeigentum
- **Parteien** Rudolf Vogel Immobilien AG, Rheinfelden
- **Vorzunehmende Einschreibungen**
 - Die Umwandlung des bisherigen Eigentums in Miteigentum, mit Begründung von Stockwerkeigentum;
 - die Eröffnung von separaten Grundbuchblättern für die 13 Stockwerkeinheiten, wobei die heutige Grundeigentümerin wiederum als Eigentümerin einzutragen ist bei allen Stockwerkeinheiten;
 - die Pfandrechtsregulierung mit Pfandentlassung und Streichung der leeren Pfandstelle;
 - die Anmerkung „Stockwerkanteile verpfändet“ auf dem Stammgrundstück LIG Frick/2263;
 - die Anmerkung „Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes“ auf dem Stammgrundstück LIG Frick/2263 und den 13 Stockwerkeinheiten Frick/2263-1 bis 2263-13.

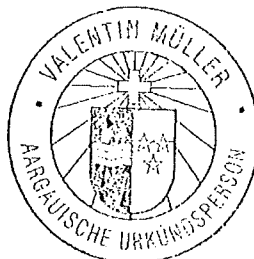
Eingereichte Schuldbriefe/Beilagen

- 1 Situationsplan und 5 Grundrisspläne
- Bestätigung AGV vom 27.01.2016
- Bestätigung betr. Verkehrswert
- Reglement

Tagebuchbescheinigung

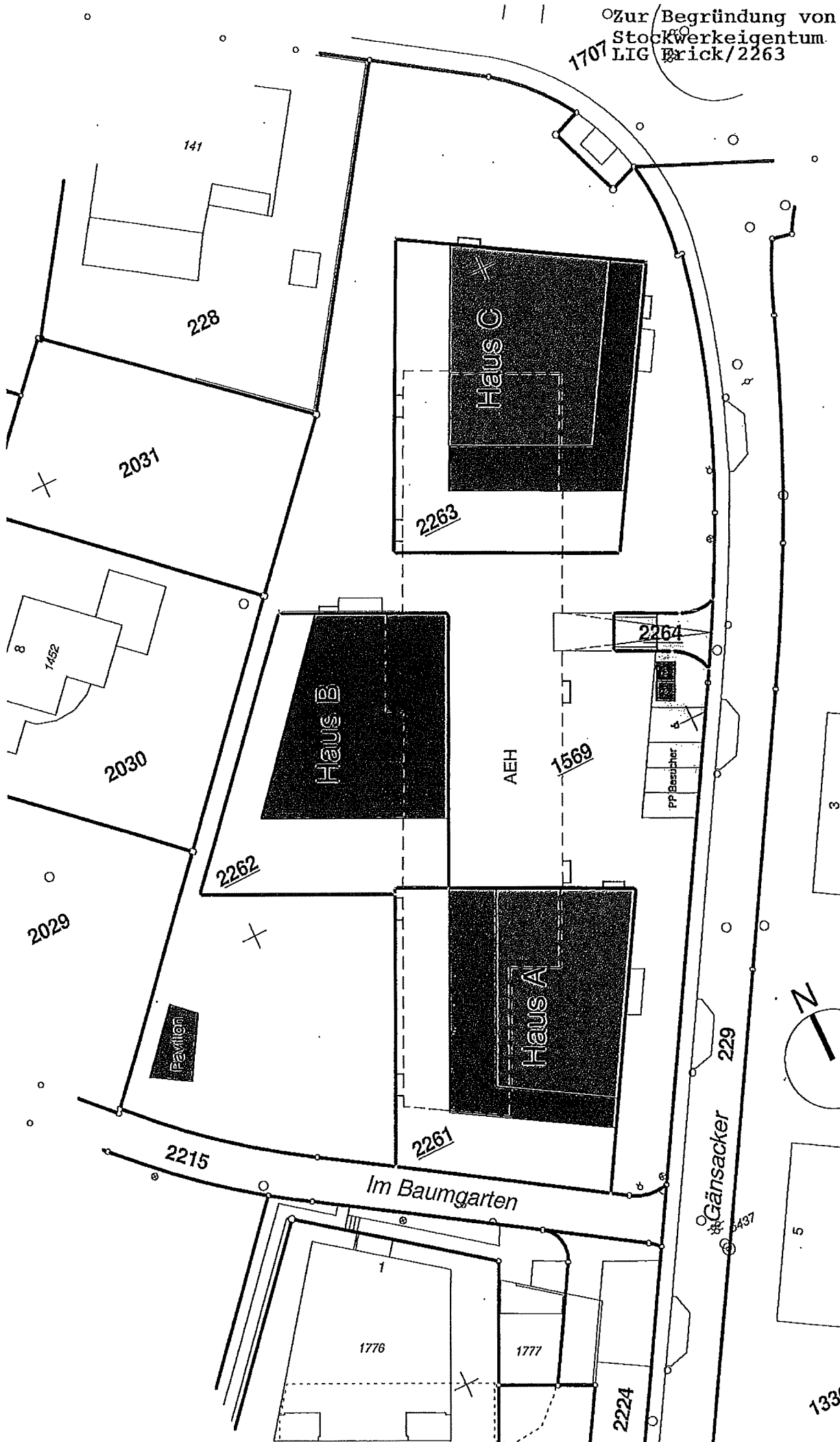
◇ ja ✗ nein

Rheinfelden, 28. Januar 2016



Die Urkundsperson:

[Handwritten signature]

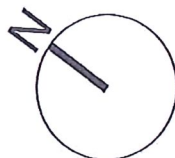


fankhauser v o g e l architekten		Yogel Architekten AG, Niederlassung Frick, Hauptstrasse 3, 5070 Frick T +41 62 886 11 11, F +41 62 886 11 12, mail@v-a.ch, www.vogelarchitekten.ch	
Situation		1:500	
Rudolf Vogel Immobilien AG Überbauung "Römergarten Frick"		Baslerstrasse 15, 4310 Rheinfelden Parz. Nr. 1569, 5070 Frick	
EWG-F		Gen.-regu - Druckdatum: 17.12.2015 08:20:40	
0938-NP-001		Proj.Nr. Plan.Nr.	
Revisions		Index	

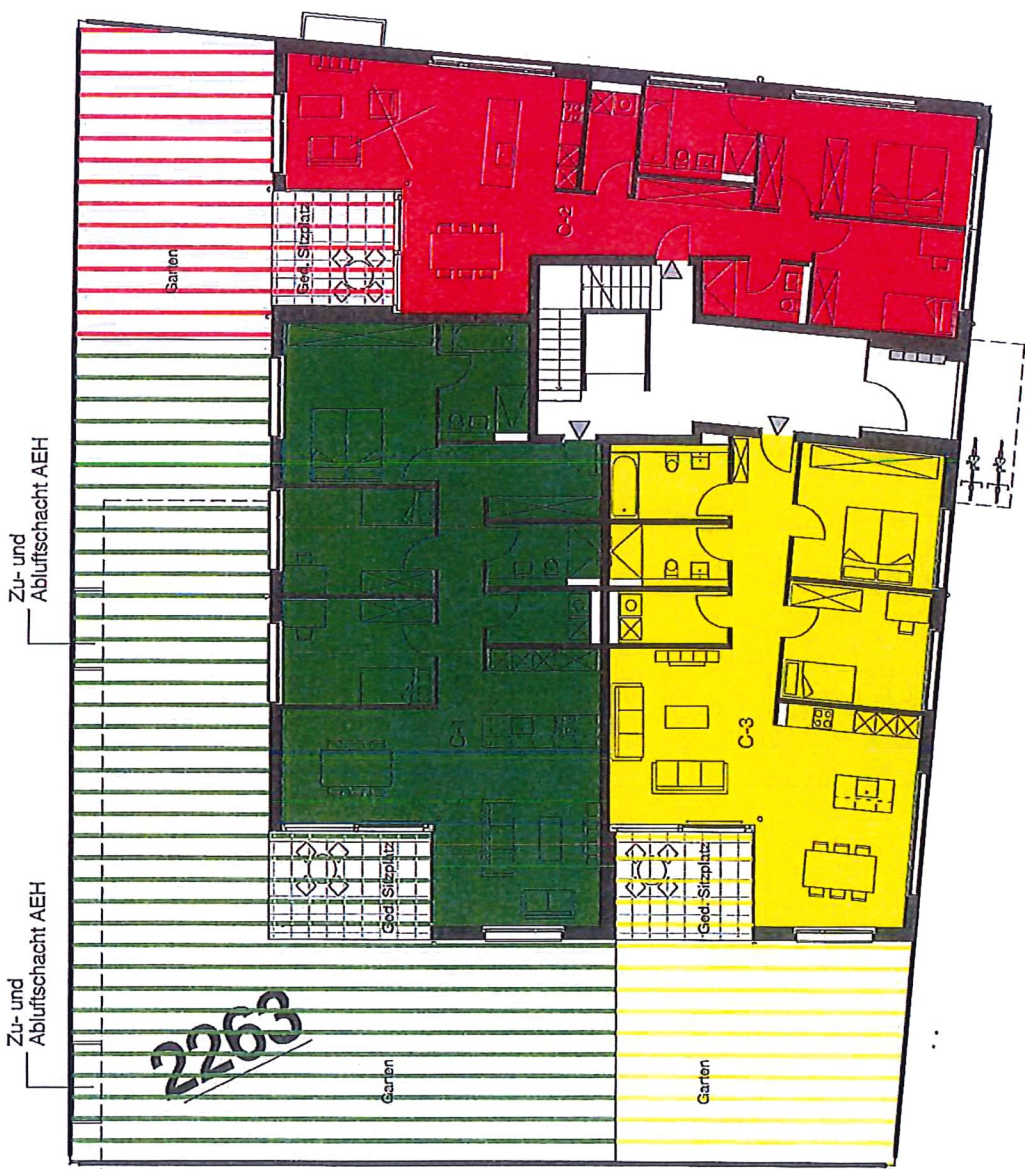
Zur Begründung von
Stockwerkeigentum
LIG Frick/2263



27. JAN. 2016



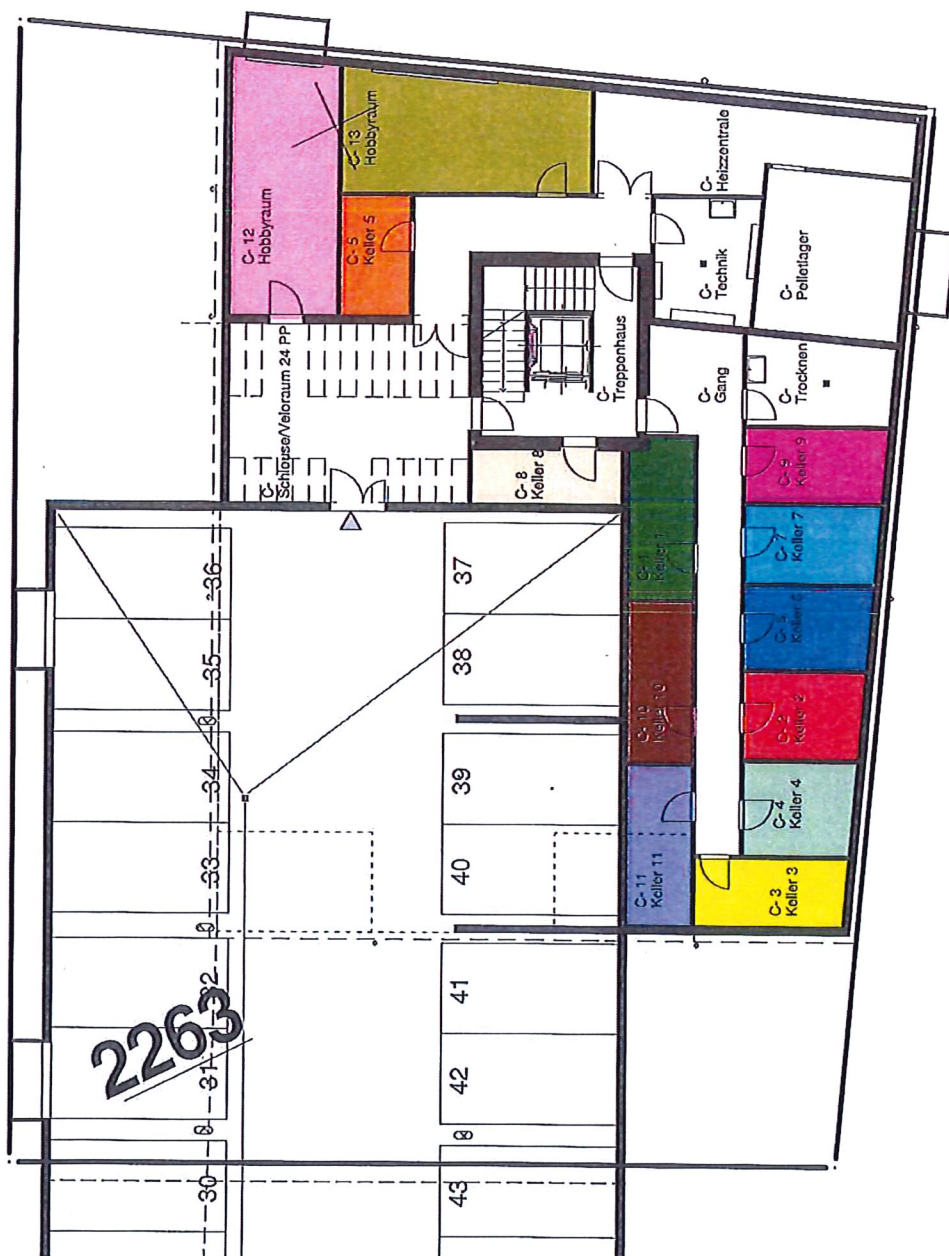
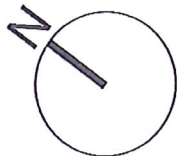
- SHJ 2263-1
C-1 4.5 Zi-Whg
SHJ 2263-2
C-2 3.5 Zi-Whg
SHJ 2263-3
C-3 3.5 Zi-Whg



Zur Begründung von
Stockwerkeigentum
LIG Frick/2263



27. JAN. 2016



- C-1 4.5 Zi-Whg (dunkelgrün)
- C-2 3.5 Zi-Whg (rot)
- C-3 3.5 Zi-Whg (gelb)
- C-4 4.5 Zi-Whg (hellgrün)
- C-5 3.5 Zi-Whg (orange)
- C-6 4.5 Zi-Whg (dunkelblau)
- C-7 4.5 Zi-Whg (hellblau)
- C-8 3.5 Zi-Whg (hellbraun)
- C-9 4.5 Zi-Whg (pink)
- C-10 4.5 Zi-Whg (dunkelbraun)
- C-11 2.5 Zi-Whg (violett)
- C-12 Hobbyraum (altrosa)
Stk 2263-12
- C-13 Hobbyraum (olivgrün)
Stk 2263-13

fankhauser

v o g e l architekten

Vogel Architekten AG, Niederlassung Frick, Hauptstrasse 3, 5070 Frick
T +41 62 886 11 11, F +41 62 886 11 12, mail@v-a.ch, www.vogelarchitekten.ch

Rudolf Vogel Immobilien AG Baslerstrasse 15, 4310 Rheinfelden
Überbauung "Römergarten Frick" Parz. Nr. 1569, 5070 Frick

Haus C - Untergeschoss

1:200

EWG-F

Gez.: regu -
Druckdatum:
14.01.2016 17:54:24

0938- NP-010

Proj.Nr. Plan.Nr.

Revisionen

Index



Drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen
Gänsacker in Frick



Visualisierung einer Erdgeschosswohnung

Ihre Wohnung im Standardausbau

Raumprogramm

Das Raumprogramm ist direkt aus den Plänen ersichtlich. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Zusätzlich können Parkplätze in der Einstellhalle und Hobbyräume erworben werden.

Raumaufteilung / Ausstattung

In allen Wohnungen werden Wohnen, Essen, Kochen als fließende Räume ausgebildet. Ein grosszügiges Budget ist im Standardausbau für Küche, Sanitär und Bodenbeläge bereits vorgesehen. Sie können alle Ausführungen auch individuell wählen.



Küche

Die Küchenmöbel sind in hochwertiger Ausführung. Je nach Wohnungstyp wird die Küche als Zeile mit Kochinsel oder als Eckküche eingebaut.

Für die Küchenapparate wie hochliegender Einbaubackofen, Glaskeramik-Kochfeld, Einbau-Steamer, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube ist die Marke V-Zug vorgesehen.

Waschmaschine/Tumbler

Hierfür sind V-Zug Geräte im Standard vorgesehen. Die Anschlüsse befinden sich je im Reduit innerhalb der Wohnung.

Bodenbeläge

Im Standardausbau ist Eichenparkett geölt geplant, mit Ausnahme der Nasszellen, Reduits und teilweise der Küchen. Hier sind Platten vorgesehen (Bodenplatten, Wandplatten bis auf ca. 1,20 m Höhe, im Duschbereich bis Raumhöhe).

Den Bodenbelag können Sie selbstverständlich aus einer grossen Parkett- und Plattenpalette selber auswählen.



Badezimmer

Die Bäder sind allesamt im Standard bereits hochwertig ausgestattet. Alle Wohnungstypen (ausser Whg. Nr. A-3) sind mit Hauptbad und Zweitbad / Gäste-WC ausgestattet.

Optional

Bei den Attikawohnungen kann optional ein Schwedenofen eingebaut werden. Diese sowie weitere Optionen, gemäss unserer Optionenliste, sind je nach Baufortschritt möglich.



Umgebung





Visualisierung einer Obergeschosswohnung

Kurzbaubeschrieb Römergarten

Allgemeines

Die Wohnüberbauung „Römergarten Frick“ entspricht den neuesten energetischen Vorschriften. Haus C wird in Minergie® Standard ausgeführt. Bei Haus A und B wird auf eine Lüftung verzichtet, d.h. es wird kein Minergie Zertifikat ausgestellt.

Rohbau, Boden-/ Deckenkonstruktion

Einzelfundamente, Streifenfundamente bzw. Bodenplatten werden in Beton- bzw. Stahlbeton erstellt. Decke Untergeschoss in Stahlbeton, roh belassen, alle anderen Geschosse Stahlbeton, Untersicht mit einschichtigem Weissputz.

Wandkonstruktionen

Kelleraussenwände und Aussenwände der Autoeinstellhalle in Stahlbeton. Haus-Aussenwände in Stahlbeton und/oder Mauerwerk. Wohnungstrennwände, Treppenhauswände und Lifschachtwände Haus B aus Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton und/oder Mauerwerk. Nichttragende Innenwände teilweise in Mauerwerk, teilweise in Leichtbauwänden. Innenwände Keller aus Kalksandstein Mauerwerk mit abgesackten Fugen, roh belassen.

Dachkonstruktion

Hauptdach: Flachdachabdichtung mittels bituminösem Voranstrich und vollflächig aufgeschweisster Dampfsperre, Dämmung PUR (ohne Gefälle), einlagig, lose verlegt, Platten mit Überfälzung.

Zweilagige Abdichtung. Extensive Begrünung. Über Treppenhaus Lichtkuppel aus 3-schaligem Opal-Glas mit gedämmter Zarge.

Balkon- und Terrassenbeläge mit Zementplatten, zementgrau im Splittbett verlegt.

Fassade

Kompaktfassade (verputzte Aussendämmung), Dämmung Steinwolle, mechanisch befestigt, Grundputz mit Armierungsgewebe.

Fenster

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall.

Basissicherheit mit Pilzkopfzapfen und integriertem Flügelheber, sowie Schliessblech aus gehärtetem Stahl. Isolierverglasung 3-fach.

Fensterbänke aussen aus Metall, Farbe nach Konzept Architekt. Innenfensterbänke siehe Schreinerarbeiten. Bei gefliesten Wänden wird die Fensterbank wie die Wand gefliest.

Teilweise Glaselemente als Schallschutz vor den Fenstern im Haus C seitlich zur Hauptstrasse, gemäss Angabe Bauakustiker.

Sonnenschutz

Alle Fenster mit Leichtmetall Rafflamellenstoren mit Motoren, ausser bei Loggien und Sitzplätzen. Kellerfenster und Hobbyräume erhalten keine Rafflamellenstoren.

Einbau von Senkrechtmarkisen bei gedeckten Sitzplätzen im EG und Attika, sowie bei den Loggien im 1.+ 2. OG optional möglich.

Im Attikageschoss ist eine Gelenkarmmarkise beim gedeckten Sitzplatz eingerechnet. Bedienung per Elektroantrieb.

Elektro-Installationen

Hauptverteilung und Zähler im Technikraum Untergeschoss gemäss Vorschriften Energielieferant. Unterverteilung und Sicherungskasten in jeder Wohnung. Standard-Elektro-Ausstattung pro Wohnung gemäss Elektroplan.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung: ökologische Heizungsanlage mit Pelletsfeuerung. Erstellung der Heizung und Wärmespeicher werden durch einen Contractor ausgeführt. Die Heizung ist also nicht Bestandteil des Kaufvertrages, sie wird über die jährlichen Kosten des Contractors gem. separatem Vertrag abbezahlt.

Wärmeverteilung:

Alle Wohnräume werden durch eine regulierbare Fussbodenheizung erwärmt. Unterverteilung pro Wohnung in Heizverteilkasten.

Schwedenöfen

Optional im Attikageschoss möglich bis Rohbau.

Lüftung

Haus C mit Komfortlüftung, pro Wohnung mit eigenem Lüftungsgerät, Abluft separat über Dach geführt.

Alle Häuser: Die innenliegenden WCs und Reduits werden mechanisch entlüftet. Zentrale Kellerentlüftung pro Haus, für alle geschlossenen Räume im UG (ausser Trockenraum und Schleuse).
Trocknungsraum mit Secomat. Natürliche Belüftung der Autoeinstellhalle.

Sanitärinstallationen

Apparate und Anschlüsse gemäss Vorauswahl Architekt. Duschtrennwände in Klarglas.

Budgetpreise brutto (exkl. Duschtrennwände) je Whg.:
13'100 CHF (exkl. MwSt.)

Whg. A-3: 8'000 CHF (exkl. MwSt.)

Kalt- und Warmwasser wird pro Wohnung über Funkablesung separat gemessen.

Pro Haus ist eine Enthärtungsanlage (Salzanlage) vorgesehen.

Waschturm

Je ein Waschturm bestehend aus Waschmaschine und Wäschetrockner, in der Wohnung der Marke V-ZUG.
Budgetpreis netto:
1'650 CHF (exkl. MwSt.)

Küche

Unser Angebot beinhaltet eine Küche mit einer grossen Anzahl wählbarer Fronten und Granitabdeckungen. Möbel und Apparate gemäss Küchenplänen. Die Auswahl der Fronten, Abdeckungen, Apparate etc. erfolgt individuell durch den Käufer. Sämtliche Geräte sind Markengeräte Fabrikat V-ZUG: hochliegender Einbaubackofen, Glaskeramik-Kochfeld, Einbau-Steamer, Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube (Umluft) mit „clean-air“.

Budgetpreise brutto je Whg.:

EG bis 2. OG: 19'200 CHF (exkl. MwSt.)

Attika: 21'200 CHF (exkl. MwSt.)

Aufzug

Je ein behindertengerechter Lift pro MFH bis max. 8 Personen.

Gipsarbeiten

Wände mit Grundputz und Fertigabrieb 1.5 mm weiss abgerieben, Decken mit einschichtigem Weissputz zum Streichen inkl. sämtlichen Vor- und Haftanstriche.
Anschlüsse bei Decken-Wandputz mit Schwedenschnitt oder Fugenband.

Geländer

Treppengeländer: runder Chromstahlhandlauf.
Staketengeländer im Treppenhaus von Haus B.
Aussegengeländer Balkone/Terrassen: Pulverbeschichteter Handlauf als Absturzsicherung bei

Fenster- und Balkonbrüstung bei Haus A + C.

Staketengeländer bei Balkon und vor französischen Fenstern bei Haus B.

Innentüren

Innentüren aus Holz mit Futter und Verkleidung. Farbe nach Farbkonzept Architekt.

Schreinerarbeiten

Simsbretter aus MDF. Weiss beschichtet, ohne Abbug.

Holzbeläge

Parkettböden in allen Räumen, ausser Nassräume und Reduits und teilweise Küche/Essen (gem. Plan), aus Fertigparkett vollflächig geklebt mit weissen Sockelleisten. Der Fertigparkett kann anhand von Mustern gewählt werden. Im Standard enthalten, ist folgender Katalogpreis von FARO Parquet, brutto:
55 CHF/m² (exkl. MwSt.), Eiche geölt (Katalog Stand 01.07.2015).

Plattenbeläge

Bodenplatten in Nasszellen, Reduits und teilweise Küchen (gem. Plan). Die Boden- und Wandplatten können individuell in der Ausstellung gewählt werden. Im Standard enthalten ist folgender Ausstellungspreis brutto:
50 CHF/m² (exkl. MwSt.), Format 30 x 60 cm
Duschboden Mosaik 170 CHF/m² (exkl. MwSt.)

Preisgestaltung und Kaufprozess

Malerarbeiten

Sämtliche Malerarbeiten im Innenbereich nach neuesten Erkenntnissen schadstofffrei. Alle Farben gemäss Farbkonzept Architekt.

Baureinigung

Schlussreinigung der Wohnungen, Treppenhaus, Keller und AEH enthalten.

Umgebung

Umgebungsarbeiten gemäss speziellem Plan. Erstellen Feinplanie und Terraingestaltung. Lieferung und Einbau Humus auf begrünten Flächen. Erstanpflanzung gemäss Konzept Architekt. Rasenansaat mit einmaligem Schnitt. Wege, Plätze etc. gemäss Plan inbegriffen. Fassadenabschluss im Grünbereich mittels Zementplattenstreifen.

Eigenleistungen

Sind in Ausnahmefällen und nur in Absprache mit dem Ersteller möglich.

Optionen

Optionen zur hier beschriebenen Ausführung bzw. Materialien sind gemäss unserer Optionenliste oder der Liste „Terminliste für individuelle Wahlen“ grundsätzlich möglich. Die Kostenfolgen trägt der Käufer. Bei Mehrkosten vom Elektriker werden 20% für die Mehraufwendungen von Gipser, Baumeister usw. für

die Spitz-, Zuputz- und Anpassungsarbeiten verrechnet. Bei Mehrkosten vom Sanitär werden 10% für die Mehraufwendungen von Gipser, Baumeister usw. für die Spitz-, Zuputz- und Anpassungsarbeiten verrechnet.

Honorar Architekt

Eingeschlossen sind sämtliche Honorare für Planung und Standard-Bauausführung (bei Eigenleistungen und Minderkosten erfolgt keine Honorarreduktion).

Auf Zusatzauswahlen gemäss Mehr-/Minderkostenliste wird ein Zusatzhonorar von 12% auf die Mehrkosten verrechnet – sollten spezielle Aufwendungen notwendig sein, die diese 12% überschreiten (z.B. zusätzliche Baueingabe), so muss dies seitens Planer vorgängig angezeigt und von der Käuferschaft schriftlich bewilligt werden.

Auf Mehrkosten für Wand- und Bodenbeläge wird ein Zusatzhonorar von 12% verrechnet, wenn durch die Auswahlen Mehraufwände für Bauleiter oder Planer entstehen.

Auf Mehraufwendungen Küche/Sanitär werden pro Planänderung pauschal 250 CHF erhoben. Zudem kann bei grösseren Anpassungen in Küche- und Sanitärbereichen (z.B. Grundrissänderungen) ebenfalls ein Zusatzhonorar von 12% verrechnet werden.

Details entnehmen Sie bitte dem detaillierten Baubeschrieb.

Preisgestaltung

Die Preise entnehmen Sie bitte der beiliegenden Preisliste.

Kaufprozess

Wenn Sie sich konkreter für eine Wohninheit interessieren, dann besprechen wir mit Ihnen mögliche Ausbauvarianten und kalkulieren die entstehenden Kosten. Unverbindlich reservieren wir Ihnen Ihr Wunschobjekt für zwei Wochen, damit Sie weitere Fragen und die Finanzierung abklären können.

Nach dem definitiven Kaufentscheid und nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank, unterzeichnen Sie den Vorvertrag. Unser Notar erstellt danach den Vertragsentwurf und wir planen mit Ihnen den definitiven Grundriss und den Ausbau. Von unserem Notar erhalten Sie den Vertragsentwurf zur Prüfung.

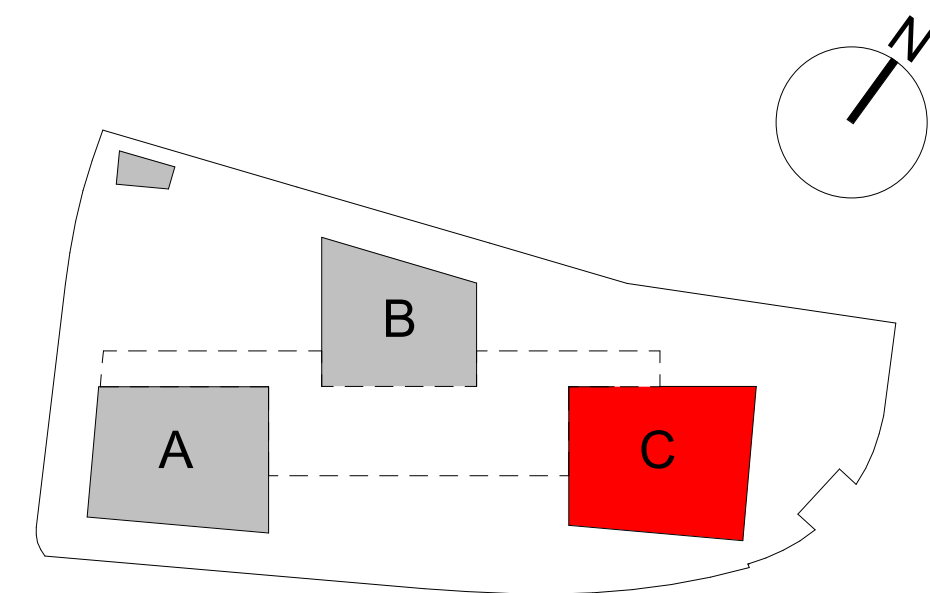
Nach Vertragsunterzeichnung wählen Sie direkt beim Unternehmer die Küche, das Bad und die individuellen Ausbaumaterialien.

Beim Bezug Ihres Eigenheims machen wir gemeinsam eine Erfolgskontrolle. Sollten dann noch Mängel vorhanden sein, werden diese nach Möglichkeit an einem Tag behoben.

Haus C - UG/AEH		1:50	
EWG-F	PlanGr.: 1050 x 594 (0.62m ²)	0938- WP-500	
	Gez.: reu - Planfreigabe: 10.03.2016	Proj.Nr.	Plan.Nr.

Plotdatum: 13.04.2018 09:33:47

1. The following table shows the number of people who visited the museum in each month from January to December.



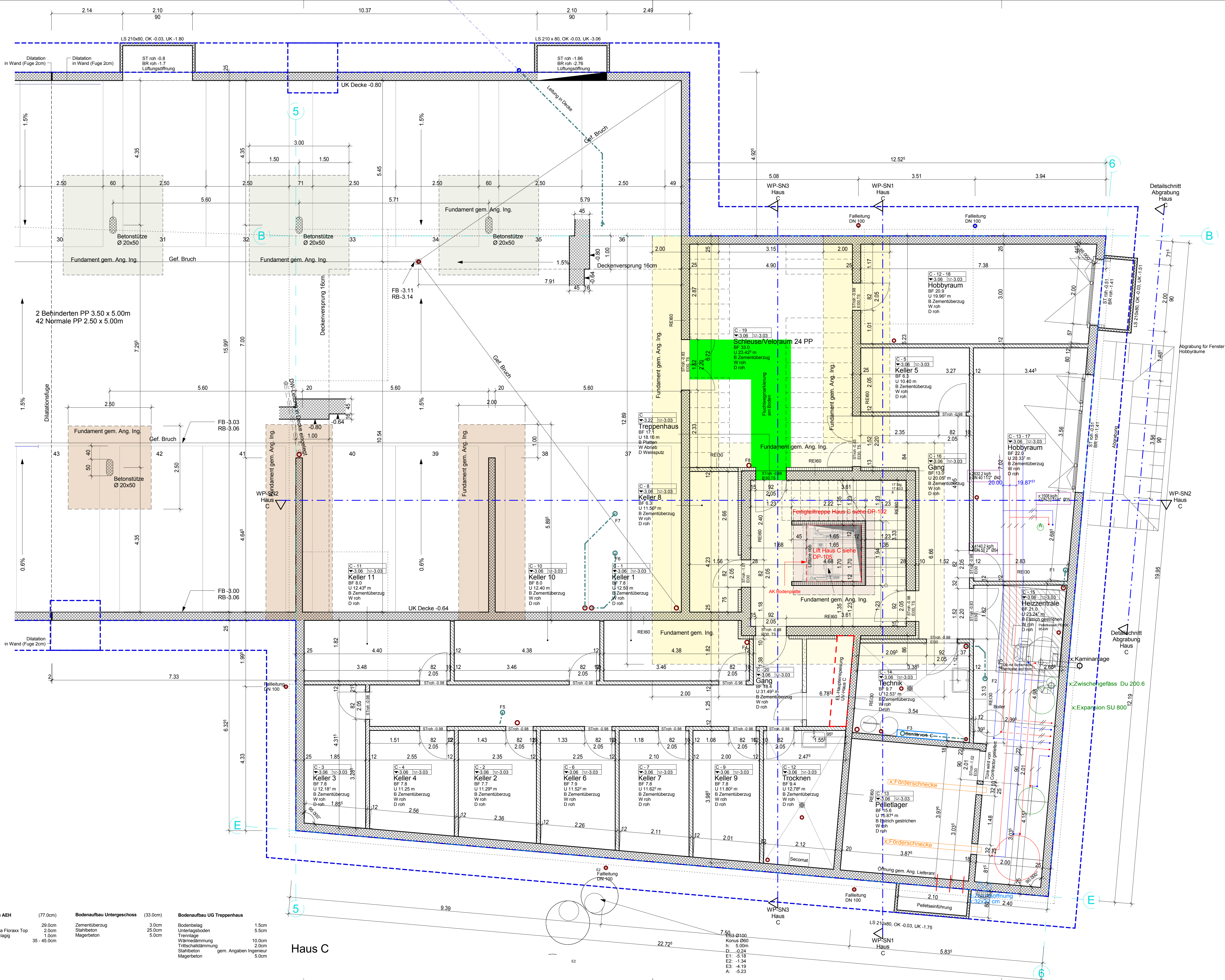
Der Ausführungsplan ist nur in Verbindung mit dem gültigen Ingenieurplänen sowie den Ausführungs- u. Aussparungsplänen aller Fachplaner zu verwenden.
Bedenken sind vor Ausführung umgehend dem Bauleiter anzumelden.

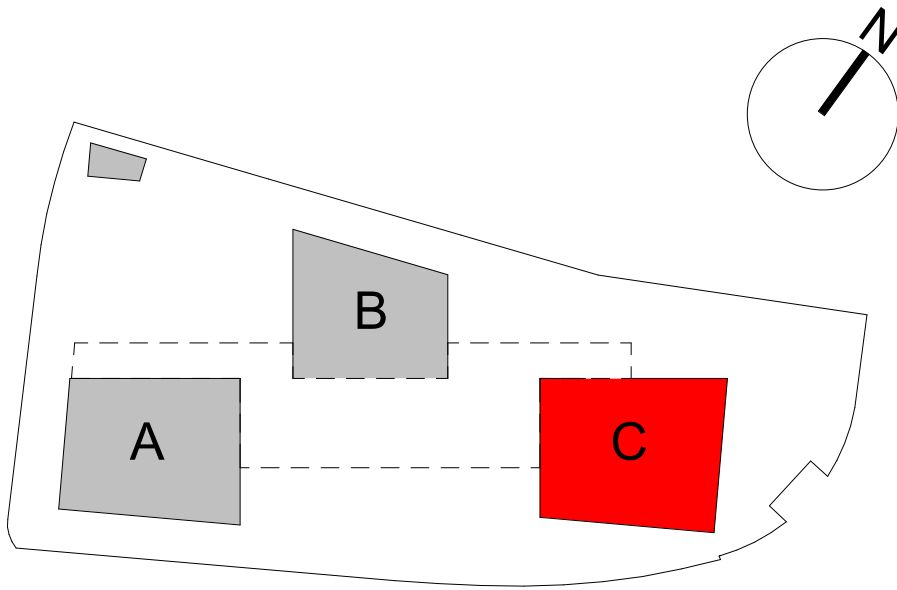
Auflagerung Treppen gemäss Schallschutzgutachten.

Aussparungen+Einlagen gemäss separatem Plan

Revisionen			
Nr	Datum	Gez	
1	11.04.2016	roen	Wände Pelletlager Beton
2	11.05.2016	roen	Lichtschaft für Pelletfüllung verschoben
3	05.07.2017	roen	Wand vor EL. Verteilung

Legende

[illegible]



Alle Masse sind Rohmasse.
ACHTUNG: Türhöhen ab OK Fertigboden bis UK roher Sturz!
Der Ausführende ist verpflichtet, alle Bestandsmasse, Planmasse und Plankoten vor Arbeitsbeginn zu überprüfen. Für allfällige Mängel, die aus nichtbeachten dieser Vorschrift entstehen, haftet der Unternehmer.
Der Ausführungsplan ist nur in Verbindung mit dem gültigen Ingenieurplänen sowie den Ausführungs- u. Aussparungsplänen aller Fachplaner zu verwenden.
Bedenken sind vor Ausführung umgehend dem Bauleiter anzumelden.

Übergänge unterschiedlicher Materialien: bei Mauerwerk Putzgewebe aufbringen.

Haustrennwände:
Schallschutzisoliationsplatten mit um die Hälfte nach oben und seitlich versetzten Stössen.
Gegen Feuchtigkeit während der Bauphase schützen.

Auflagerung Treppen gemäss Schallschutzgutachten.

Aussparungen+Einlagen gemäss separatem Plan

Revisionen				
Nr	Datum	Gez		
1	04.04.2016	luka	Anpassung Küche gem. Thomann in C-1 und C-3, Backsteinseitenwand Küche ändert zu Gipsständerwand in C-2	
2	21.04.2016	luka	Heizungs- und Elektroaussparungen geschoben, Wandstücke bei den Aussparungen neu Beton	
3	25.11.2016	ron	Anpassungen Nasszellen gemäss Nasszellenpläne	
4	01.12.2016	luka	C-3: Keramische Bodenplatten Loggia	
5	16.12.2016	luka	C-1: Keramische Platten bei Loggia	
6	17.01.2017	luka	C-2: Badewanne eingemittelt	

Legende

Wände

Wärmedämmung

Beton

Backstein tragend

Backstein nichttragend

Kalksandstein tragend

Gips

Wärmedämmender Mauerfuss, Innenwände bis 1m ab Aussenwand

Wärmedämmelement "Isokorb"

Dämmeinlage in Deckenstiege

fensterbereich

Käuferänderungen

Abkürzungen

BF: Bodenfläche

FF: Fensterfläche

B: Rohmass Breite

H: Rohmass Höhe

T: Rohmass Tiefe

F: fertig

ST roh: UK Sturz roh

ST fertig: UK Sturz fertig

BR roh: OK Brüstung roh

BR fertig: OK Brüstung fertig

AK: ausserkant

OK: oberkant

UK: unterkant

IL: im Licht

U: Umfang

SW: OK Schwelle

UKD: unterkant Decke

OKD: oberkant Decke

B: Boden

D: Decke

W: Wand

m U.M.: Meter über Meer

DD: Deckendurchbruch

DS: Bodenschlitz

BD: Bodendurchbruch

BS: Bodenschlitz

WD: Wanddurchbruch

WS: Wandschlitz

H: Heizung

L: Lüftung

S: Sanitär

E: Elektro

B: Beton

LB: Leichtbeton

M: Mauerwerk

MB: Backstein

MBL: Leichtbackstein

MC: Zementstein

MCL: Leichtzementstein

MK: Kalksandstein

MP: Porenbetonstein

MPL: Porenbetonleichtstein

BSH: Brettschichtholz

RAF: Rafflamellenstoren

ROL: Rollläden

SEN: Senkrechtmärkisen

K: Kurbelanttrieb

M: Motorantrieb

MFB: Metallfensterbank

BW: Badewanne

DU: Dusche

BO: Backofen

KH: Kochherd

KS: Kühlschrank

GWA: Geschirrspülautomat

WM: Waschmaschine

TU: Tumbler

PS: Putzschrank

Boden Aufbau Erdgeschoss	(43.0cm)	Boden Aufbau EG Sitzplatz	(41.0cm)	Wandaufbau Aussenwand	(37.5/40.5cm)
Bodenbelag	1.5cm	Betonplatten	1.5cm	Innenputz	1.5cm
Unterlagsboden (Anhydrit)	5.5cm	Spaltbeton	4.0cm	Mauerwerk/Beton	15.0/18.0cm
Trennlage		Swisspor Delta Terrax		Flumroc Compact Pro	20.0cm
genon gipor-TISE Trittschallsolation	2.0cm	Wärmedämmung XPS	7.0cm	Aussenputz	1.0cm
Bauder PIR diffusionsdicht, Wärmedämmung	10.0cm	Abdichtung 1-lagig	1.0cm		
Stahlbetondecke	24.0cm	Stahlbetondecke	24.0cm		

