



Überbauung Haslicheer
zukunftsorientiert bauen, entspannt wohnen

Um den steigenden Bedarf an Wohnraum mit den Anforderungen einer nachhaltigen Energiepolitik zu vereinen, braucht es innovative und zukunftsorientierte Lösungen. Mit dieser Herausforderung haben wir uns bewusst auseinandergesetzt und ein Konzept entwickelt, das sowohl den heutigen Bedürfnissen als auch den Ansprüchen von morgen gerecht wird. Dabei haben wir besonderen Wert darauf gelegt, die Werterhaltung der Immobilie und den Schutz der Umwelt harmonisch miteinander zu verbinden.

Diese Überbauung vereint durchdachte Funktionalität mit moderner Architektur und zukunftsweisender Ausstattung. Die vielseitig nutzbaren Aussenbereiche schaffen Raum für Erholung, Begegnung und Freizeitgestaltung – ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen. Die Innenräume sind lichtdurchflutet, gut möblierbar und bieten eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Grosszügige Küchen laden zum Kochen und Geniessen ein, während effiziente Bäder und Duschen zeitgemässen Komfort bieten. Praktische Nebenräume wie Reduits, Keller und Hauswirtschaftsräume sorgen für zusätzlichen Stauraum und erleichtern den Alltag.

Die Konstruktion als Massivbauweise kombiniert mit der Zertifizierung als „Minergie“, ergibt nebst einer optimalen Behaglichkeit tiefe Unterhalts- und Betriebskosten und einen hohen Wiederverkaufswert.

Es ist uns eine grosse Freude, Teil dieses zukunftsweisenden Projekts zu sein. Mit Leidenschaft und Expertise planen und realisieren wir hier Ihr neues Zuhause – einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Wohnträume verwirklichen!

Heimberg

Einwohner: 7058
Fläche: 5.41 km²
Höhe: 551 m ü. M.



Lage und Umgebung
Heimberg liegt in einer sanft hügeligen Landschaft, umgeben von Feldern und Wäldern. An klaren Tagen eröffnet sich ein beeindruckendes Panorama auf die umliegende Bergwelt – ein Ausblick, der jeden Tag besonders macht.

Bildung und Familie
Für Familien bietet Heimberg ein ideales Umfeld: Kindergarten, Primar- und Oberstufe befinden sich an einem gemeinsamen Standort im Dorf. Kurze Wege und eine persönliche Atmosphäre schaffen optimale Voraussetzungen für Kinder und Jugendliche.

Freizeit und Erholung
Das Freizeitangebot ist vielfältig – ob sportlich, musikalisch, kulturell oder kulinarisch: In Heimberg findet sich für jede Vorliebe das passende Angebot. Das nahegelegene Sportzentrum bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Bewegung und Begegnung.

Einkauf und Infrastruktur
Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros und Aldi sind direkt im Ort vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch eine charmante Bäckerei-Konditorei mit feinen regionalen Spezialitäten. Heimberg verfügt ausserdem über ein gut erschlossenes Industriegebiet, während in der benachbarten Stadt Thun eine breite Palette an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.

Verkehrsanbindung
Dank der optimalen Verkehrsanbindung sind die Autobahnauffahrten in beide Richtungen in nur 4–6 Minuten erreichbar. Thun liegt nur 10 Minuten entfernt, die Bundeshauptstadt Bern erreicht man in rund 23 Minuten.

Lebensqualität
Heimberg ist der ideale Wohnort für alle, die die Nähe zur Stadt mit der Ruhe und Weite des ländlichen Raums verbinden möchten – ein Ort, um den Tag mit einem herrlichen Ausblick zu beginnen und ihn entspannt ausklingen zu lassen.





UMGEBUNGSPLAN UND BAUVORHABEN

Unser Ziel ist es, eine Überbauung zu realisieren, die hohen Wohnkomfort mit grosser individueller Freiheit kombiniert. Die Anordnung und Ausrichtung der Gebäude nimmt gleichermassen Rücksicht auf die Umgebung, den Bestand und die Aussicht. Die Grundrisse lassen Spielraum, um den unterschiedlichen Bedürfnissen in allen Lebensabschnitten und Lebenslagen gerecht zu werden.

Der gemeinsame, begrünte Zugangsweg führt zu den einzelnen Eingängen der Gebäude. Die Einstellhalle verbindet die beiden Häuser miteinander. Durch den individuellen Versatz der Geschosse entstehen spannende und vielseitig nutzbare Aussenbereiche für sechs Wohnungen. Ein gemeinsam nutzbarer Spielplatz und Allgemeinbereich lädt zum Verweilen oder zur Begegnung in der Gemeinschaft ein.

Die Komfortlüftung versorgt Sie unauffällig mit Frischluft – auch bei geschlossenen Fenstern. Frische Luft strömt in die Wohn- und Schlafzimmer und wird in der Küche sowie den Nassräumen wieder abgesogen. Dabei entzieht das Lüftungsgerät der Abluft Wärme und überträgt sie auf die einströmende Frischluft.

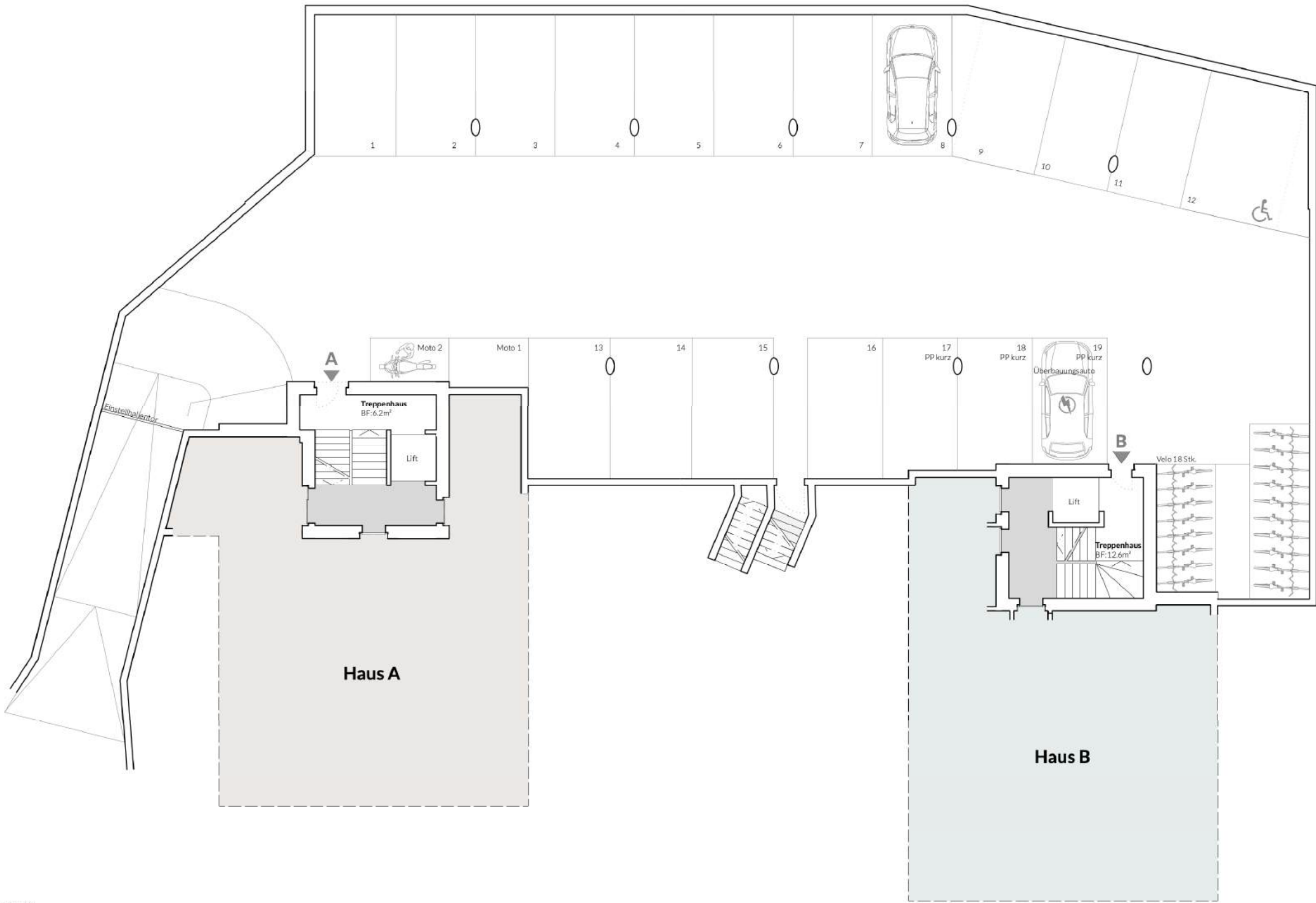
Um den Stromverbrauch möglichst tief zu halten, werden in den Gebäuden eigene Batteriespeicher sowie ein gemeinschaftlich genutztes Siedlungsauto in Kombination mit der Photovoltaikanlage eingesetzt. Dank der hervorragenden Wärmedämmung, den hochwertigen Fenstern, der Photovoltaikanlage und der Komfortlüftung können Sie mit sehr tiefen Nebenkosten rechnen.

Nicht nur bei der Wärmeerzeugung durch Erdwärmesonden, sondern auch bei der Materialwahl legen wir grossen Wert auf ökologische Produkte, nachhaltige Bauteile sowie baubiologische Aspekte.

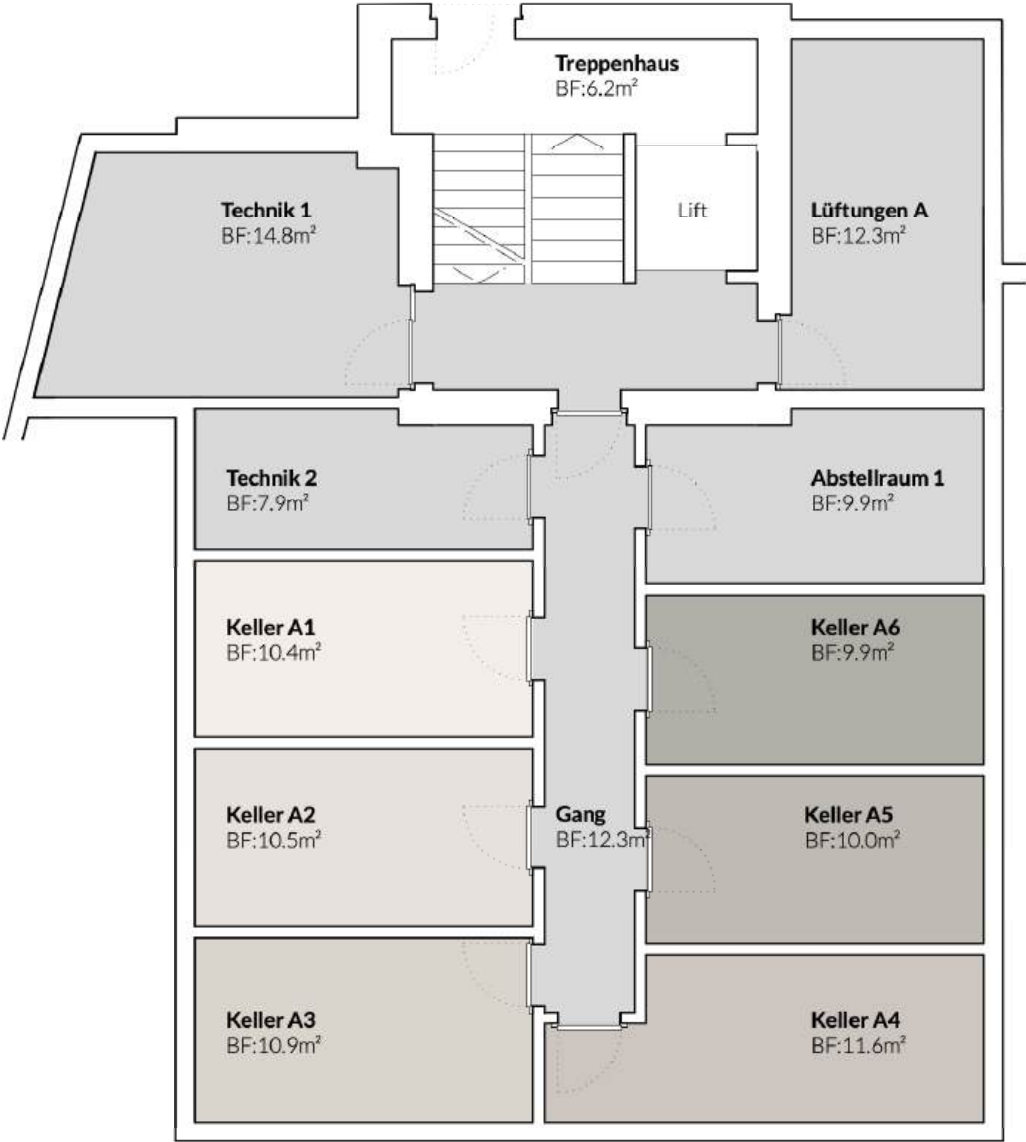
Wohnen soll schliesslich nicht nur Schutz und Harmonie bieten, sondern auch Freude bereiten und gefallen. Sie sollen sich hier rundum wohlfühlen können.



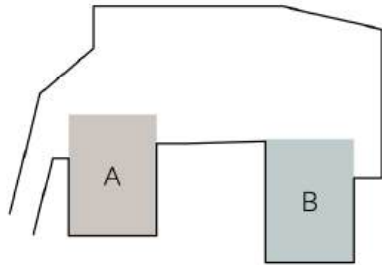
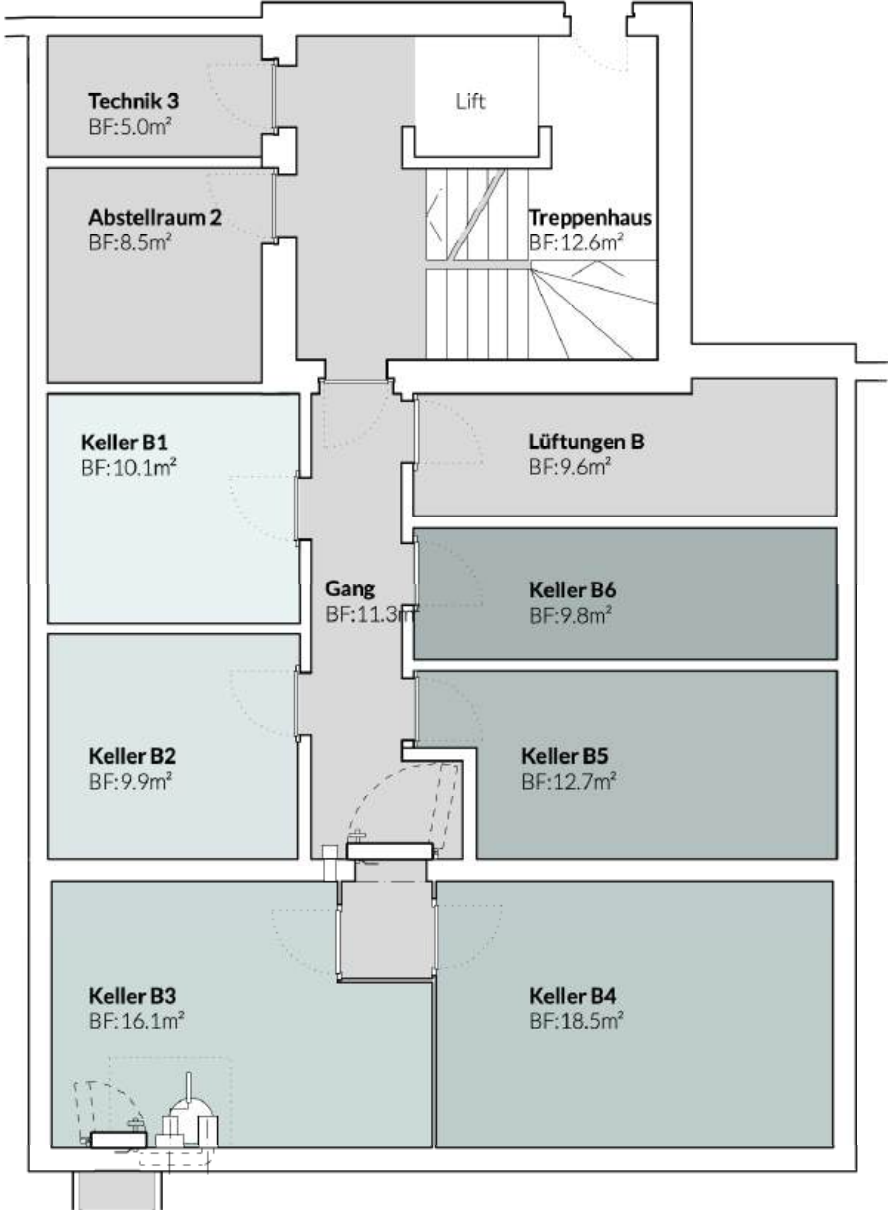




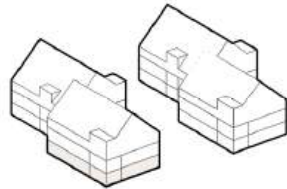
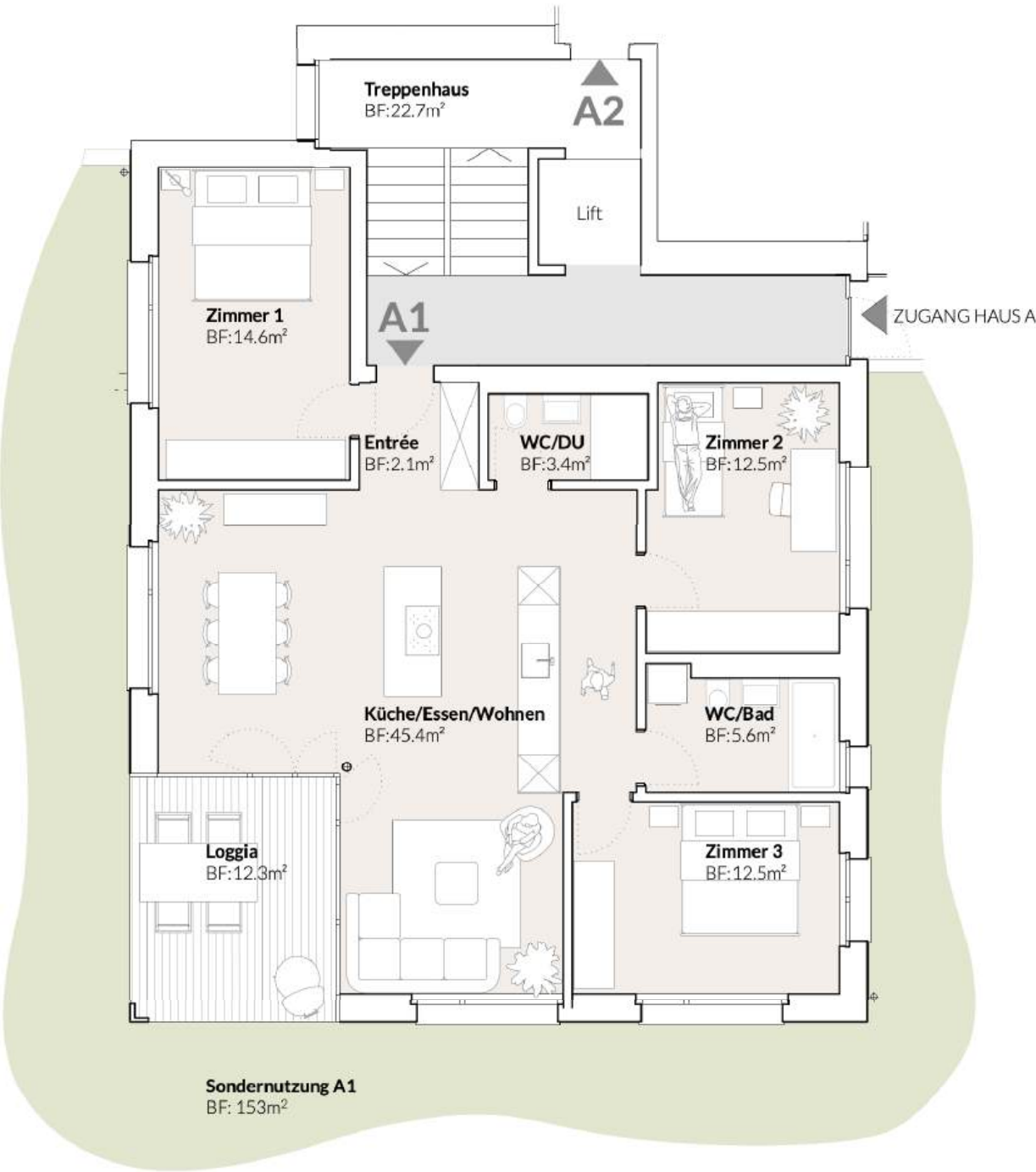
HAUSA - UNTERGESCHOSS
Keller und Hauswirtschaftsräume



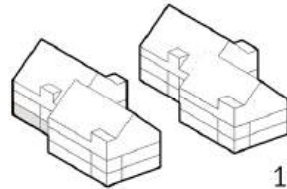
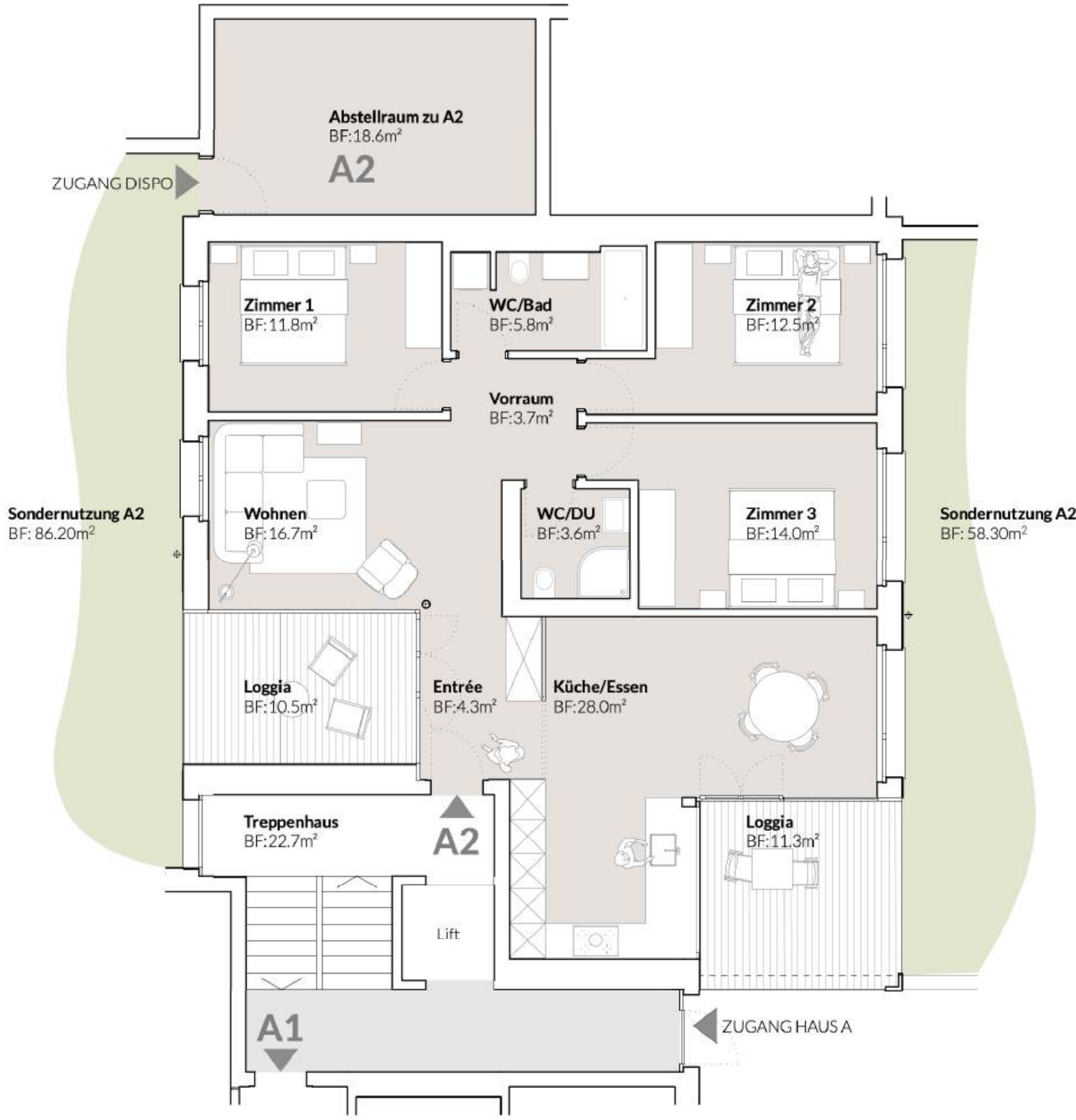
HAUS B - UNTERGESCHOSS
Keller und Hauswirtschaftsräume



HAUSA - WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS
4 1/2 - Zimmerwohnung mit Loggia und Umschwung

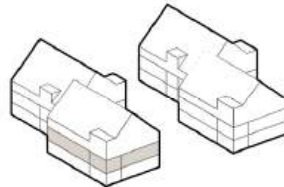
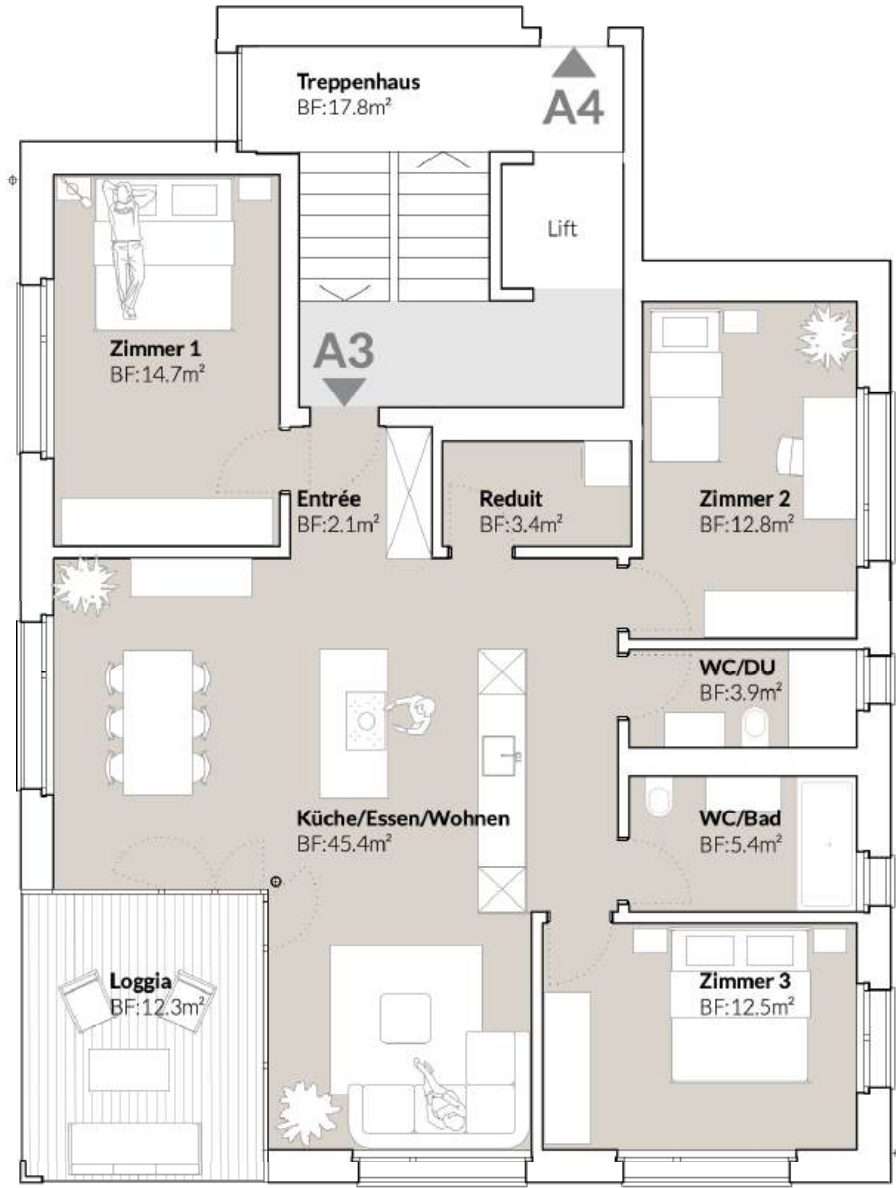


HAUSA - WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS
4 1/2 - Zimmerwohnung mit Loggien, Umschwung und Abstellraum



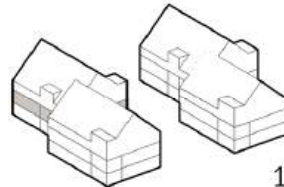
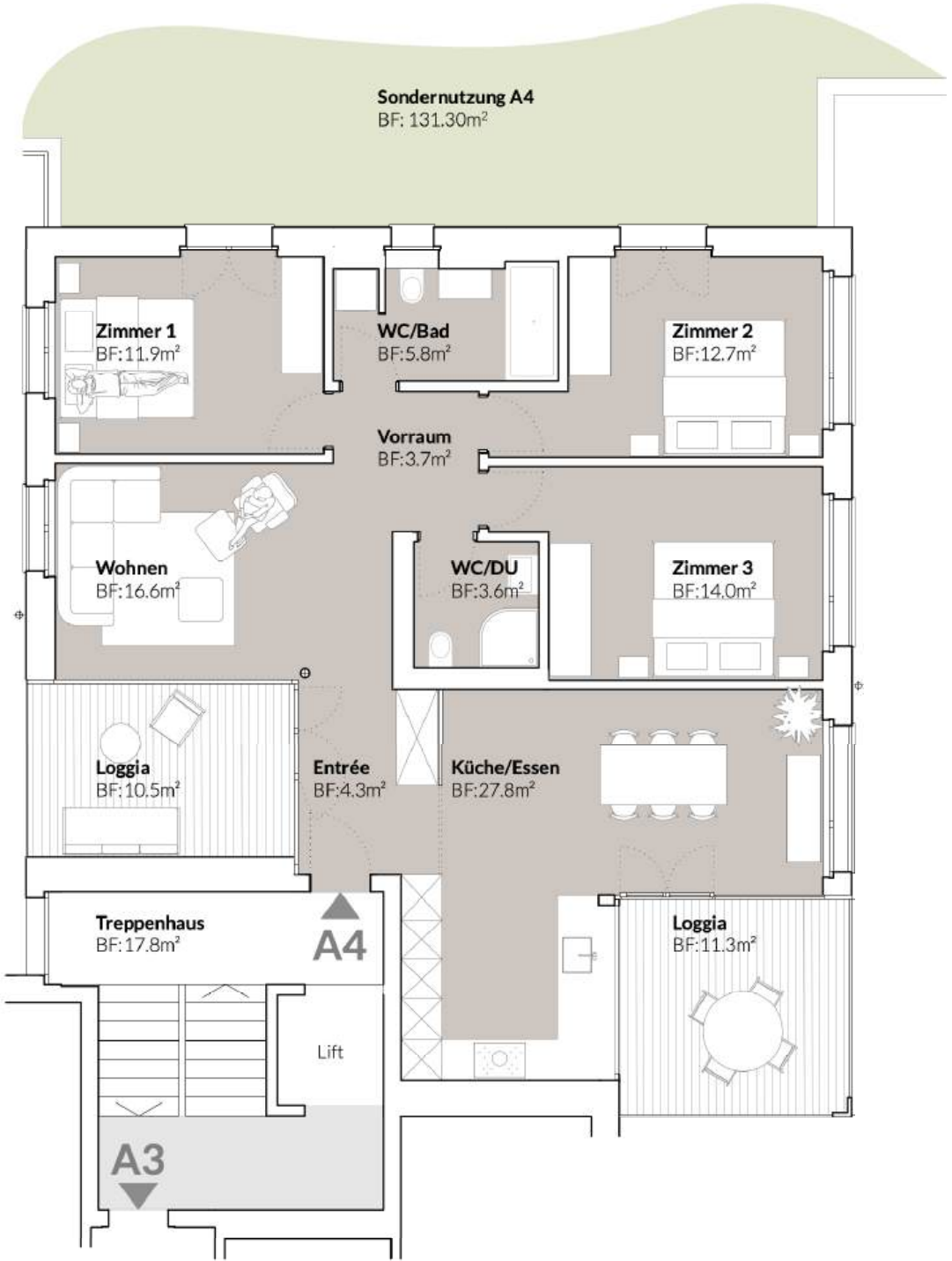
HAUSA - WOHNUNG 3 ERDGESCHOSS

4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggia

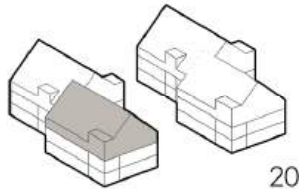
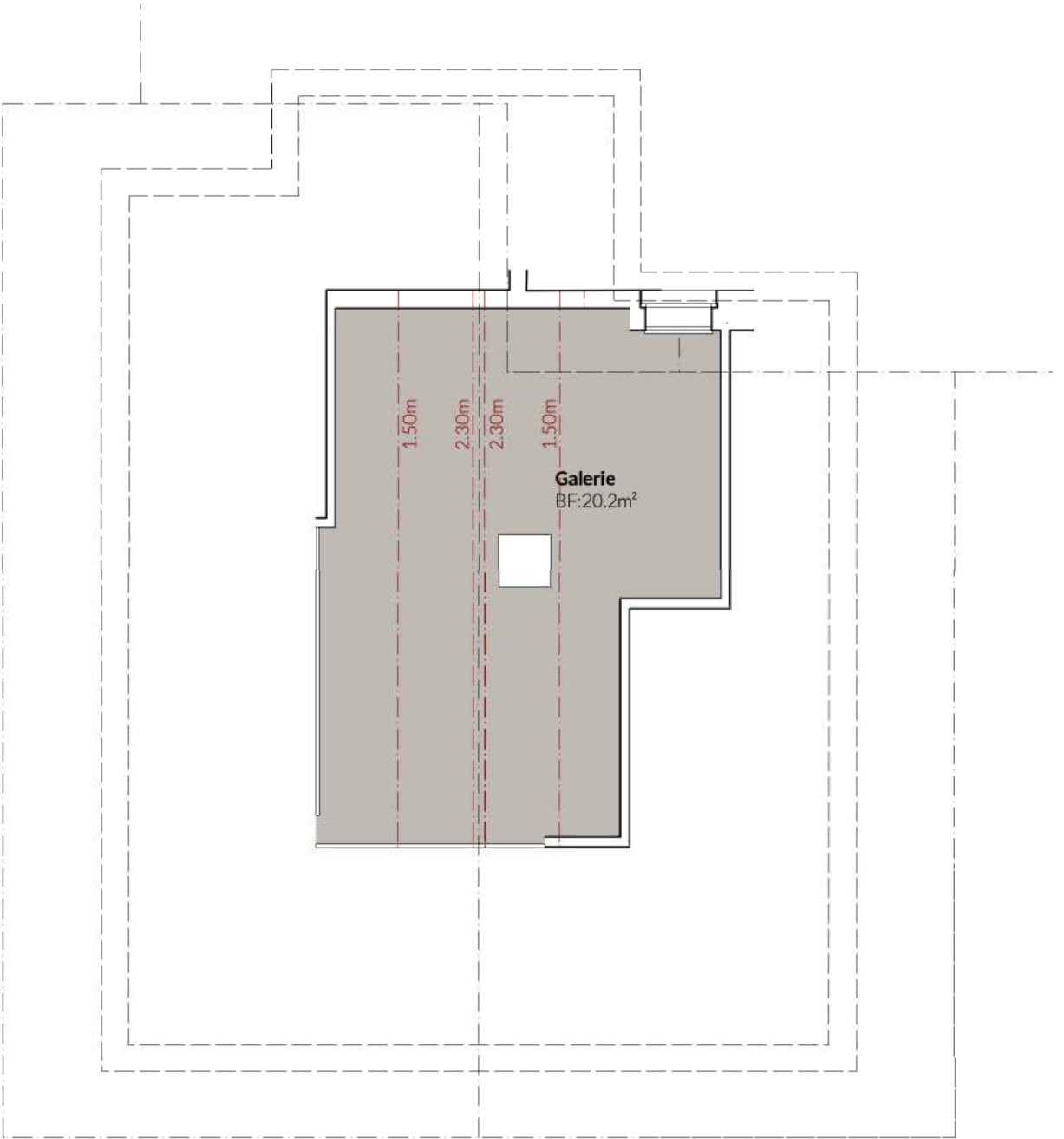
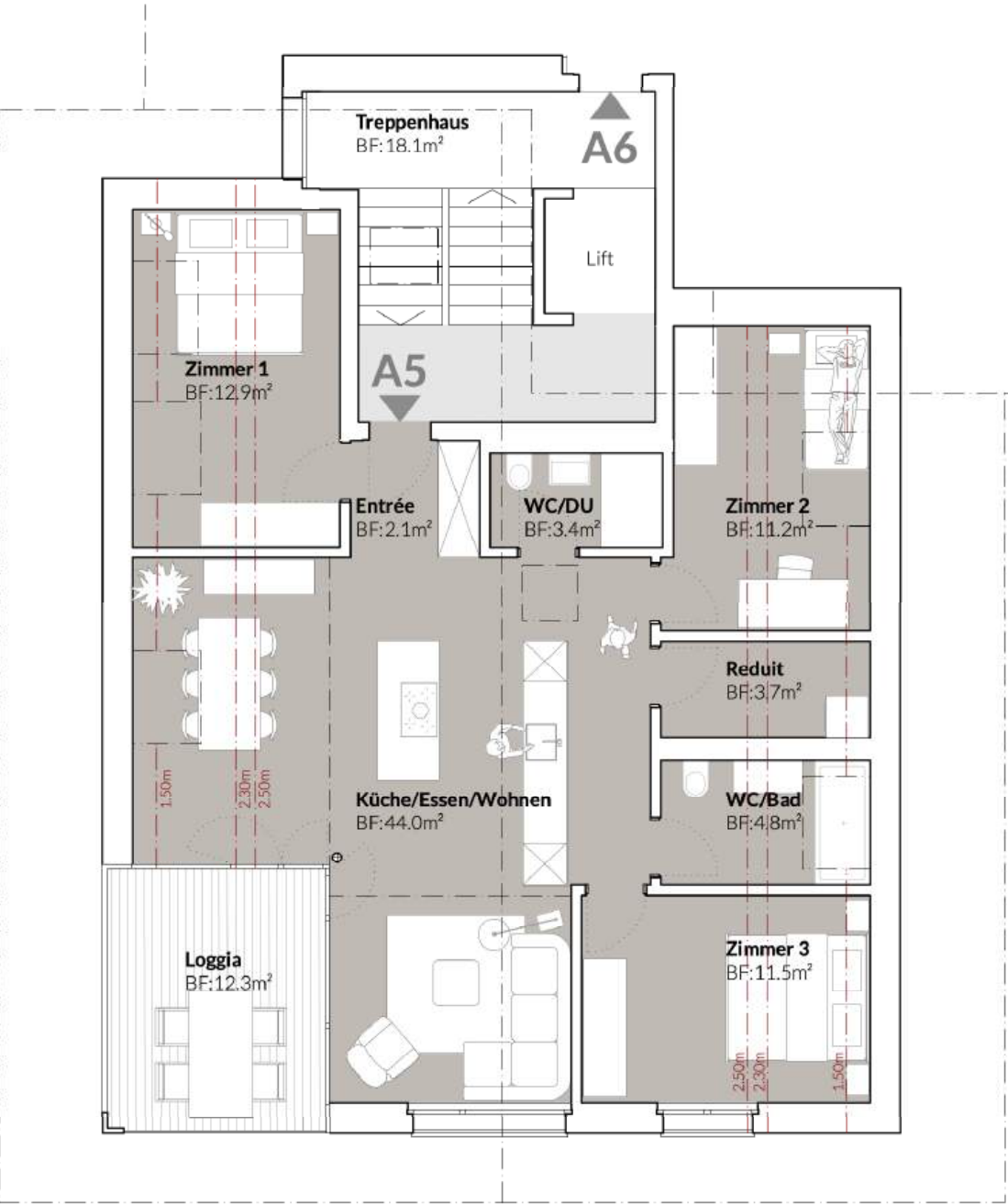


HAUSA - WOHNUNG 4 OBERGESCHOSS

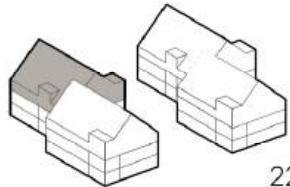
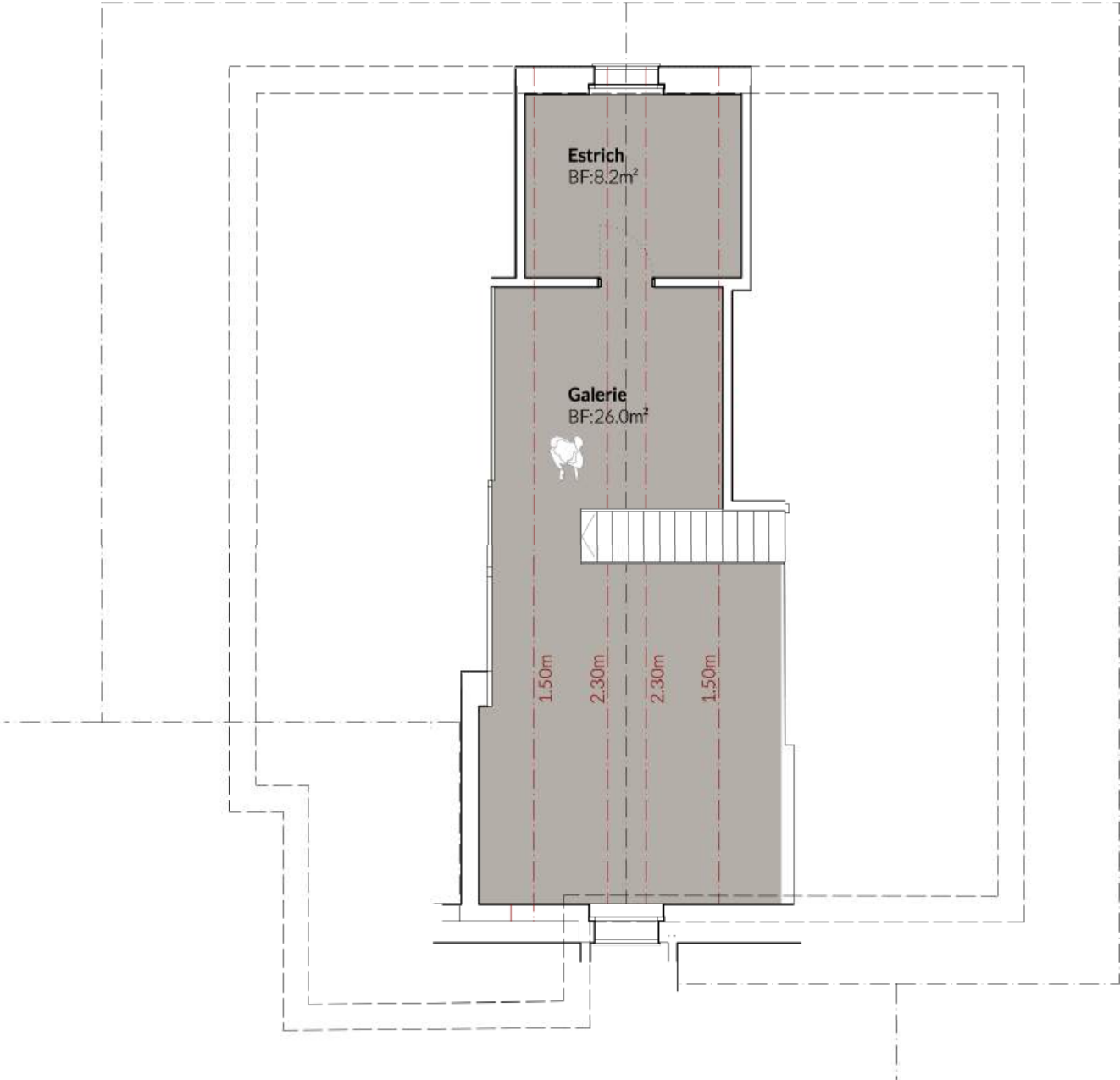
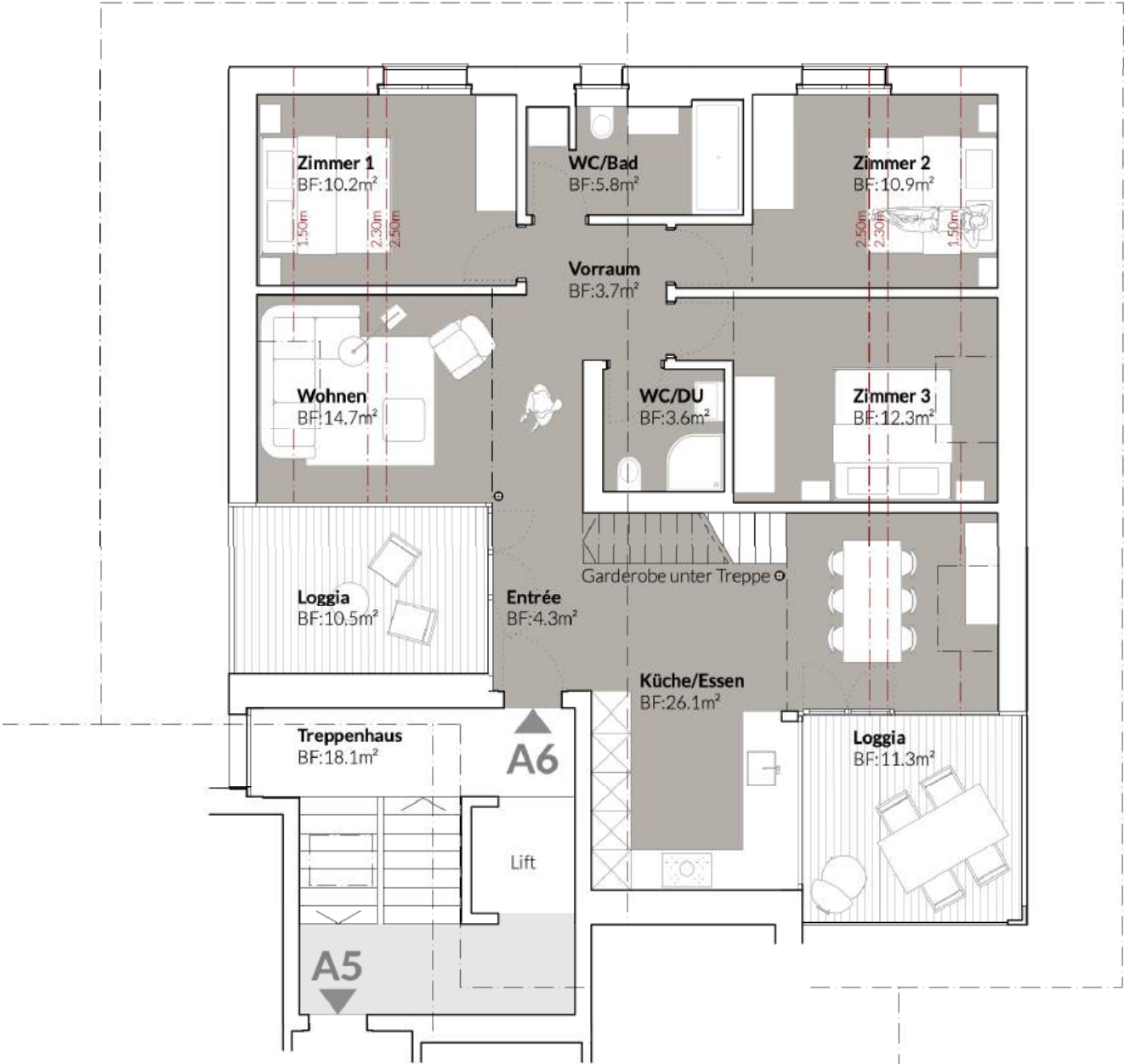
4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggien



HAUSA - WOHNUNG 5 DACHGESCHOSS
4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggia und Galerie

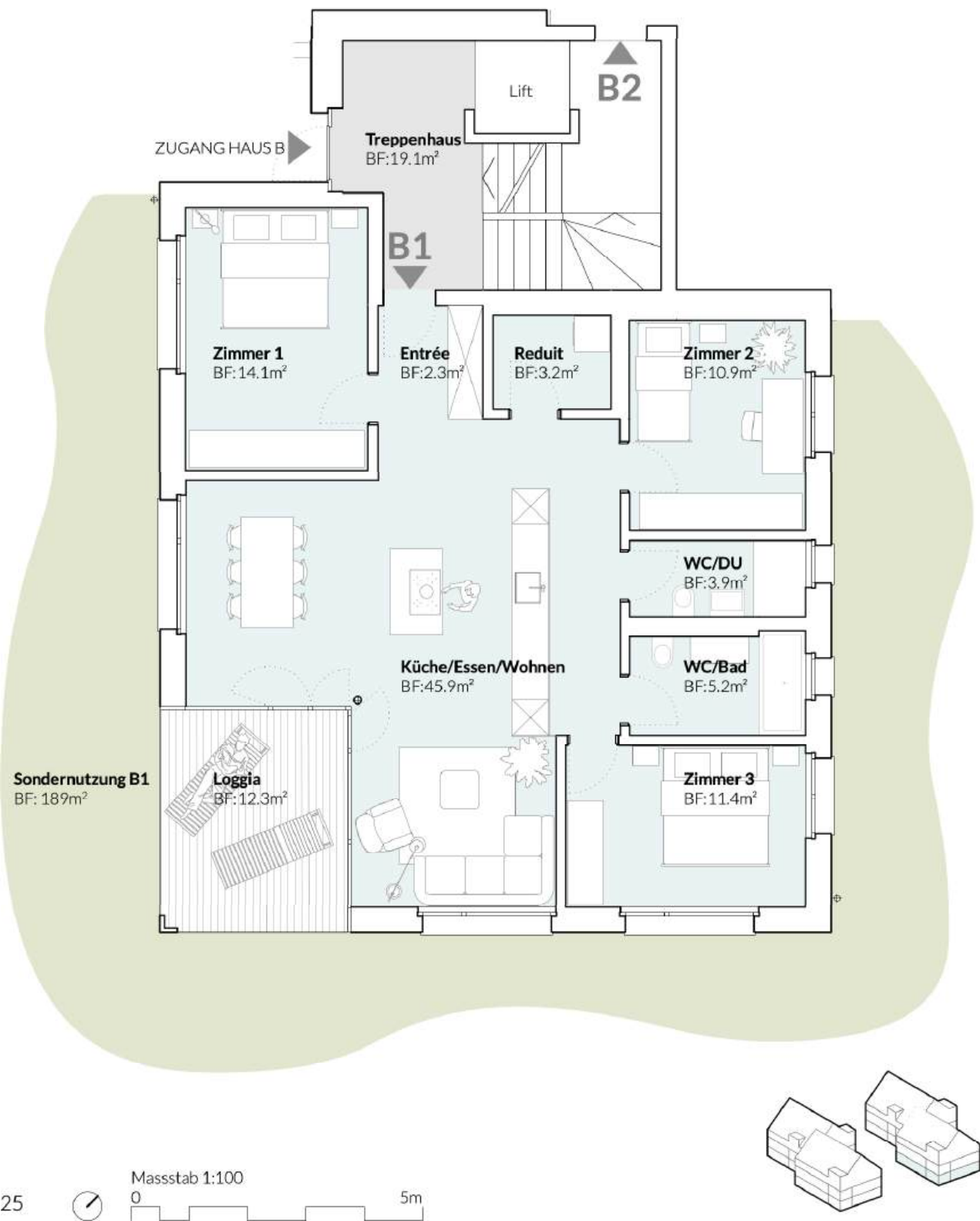


HAUSA - WOHNUNG 6 DACHGESCHOSS
4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggien und Galerie





HAUS B - WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS
4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggia und Umschwung und Abstellraum

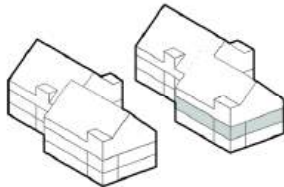
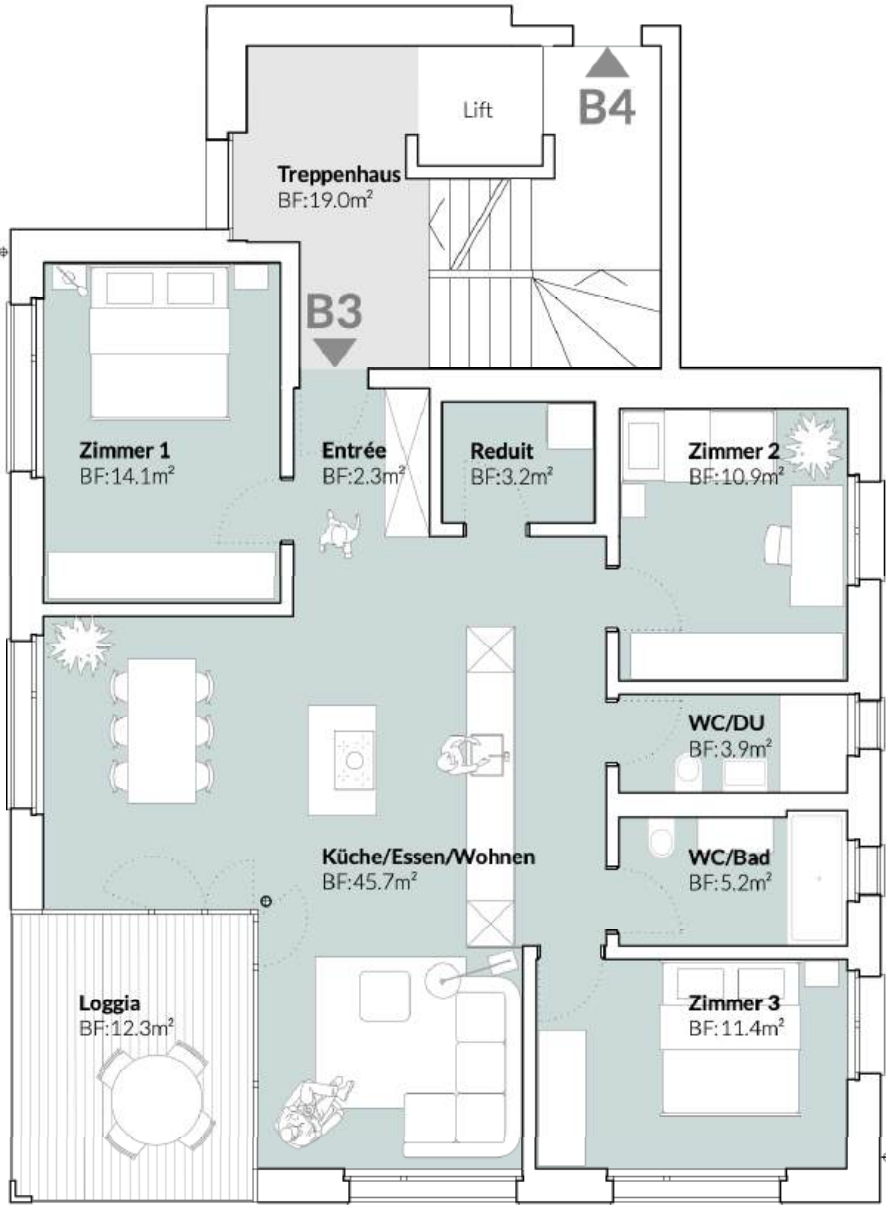


HAUS B - WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS
4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggien, Umschwung und Abstellraum



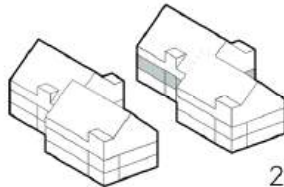
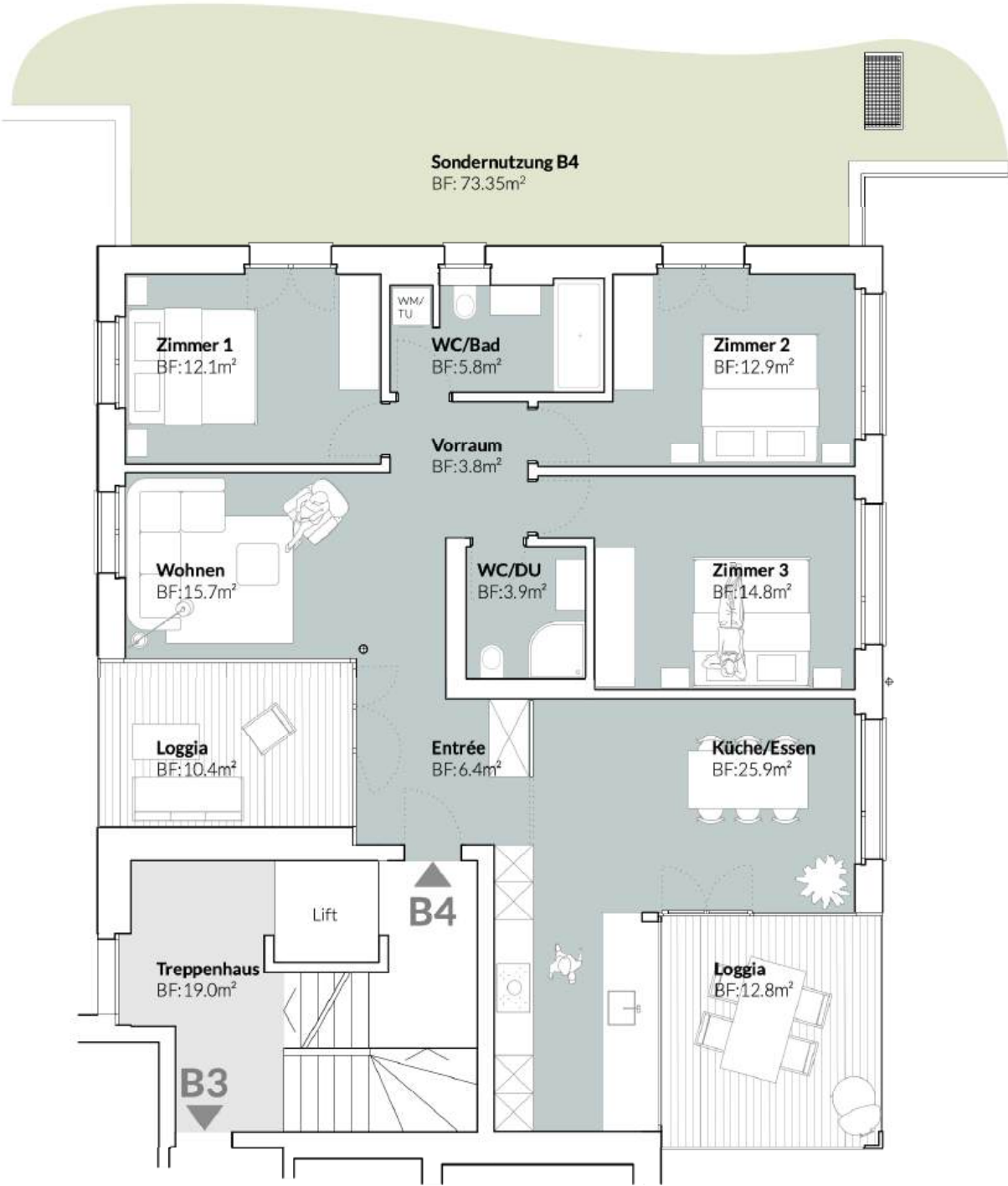
HAUS B - WOHNUNG 3 ERDGESCHOSS

4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggia

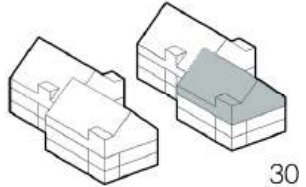
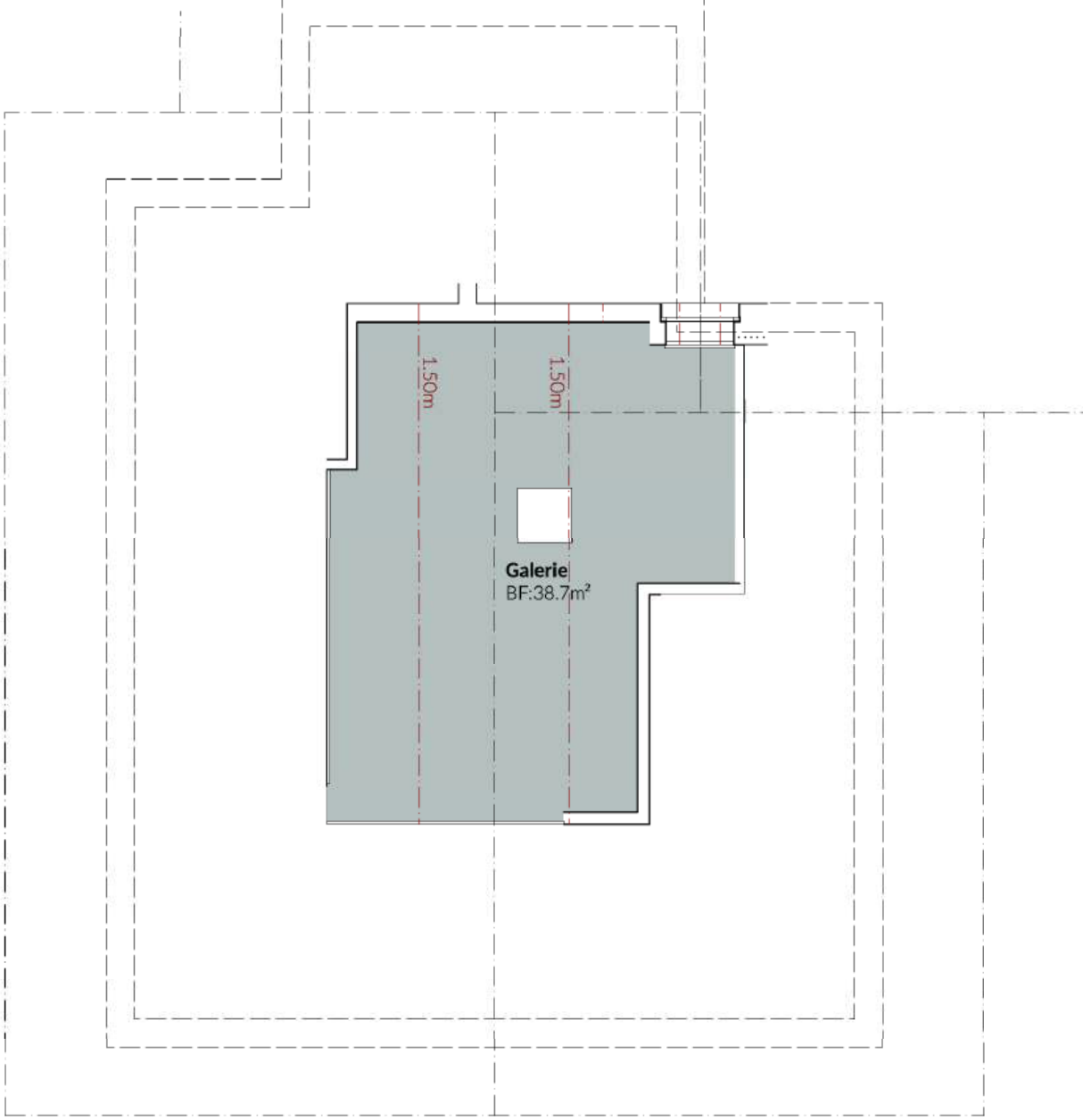
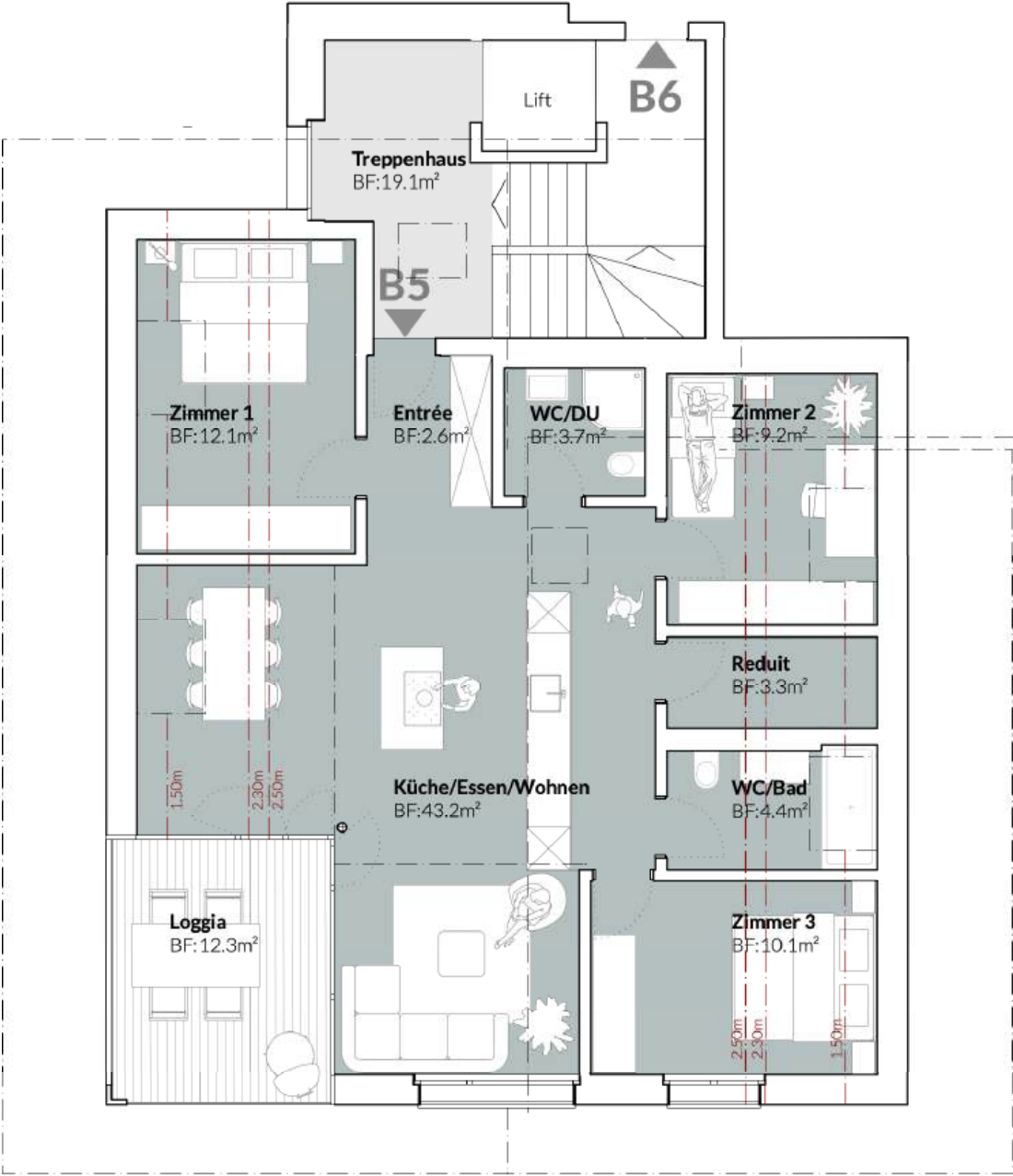


HAUS B - WOHNUNG 4 OBERGESCHOSS

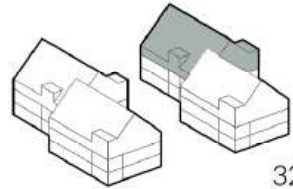
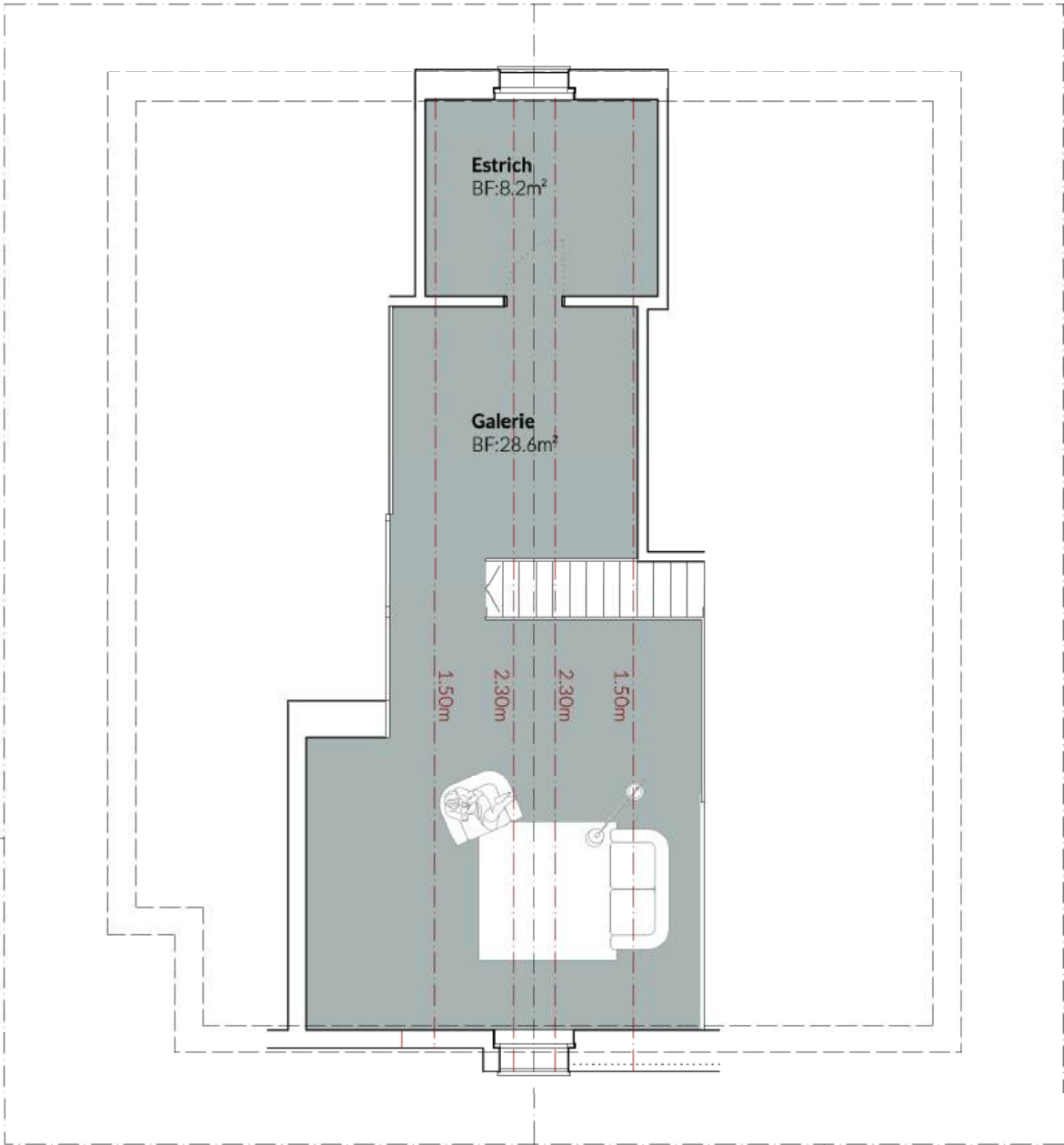
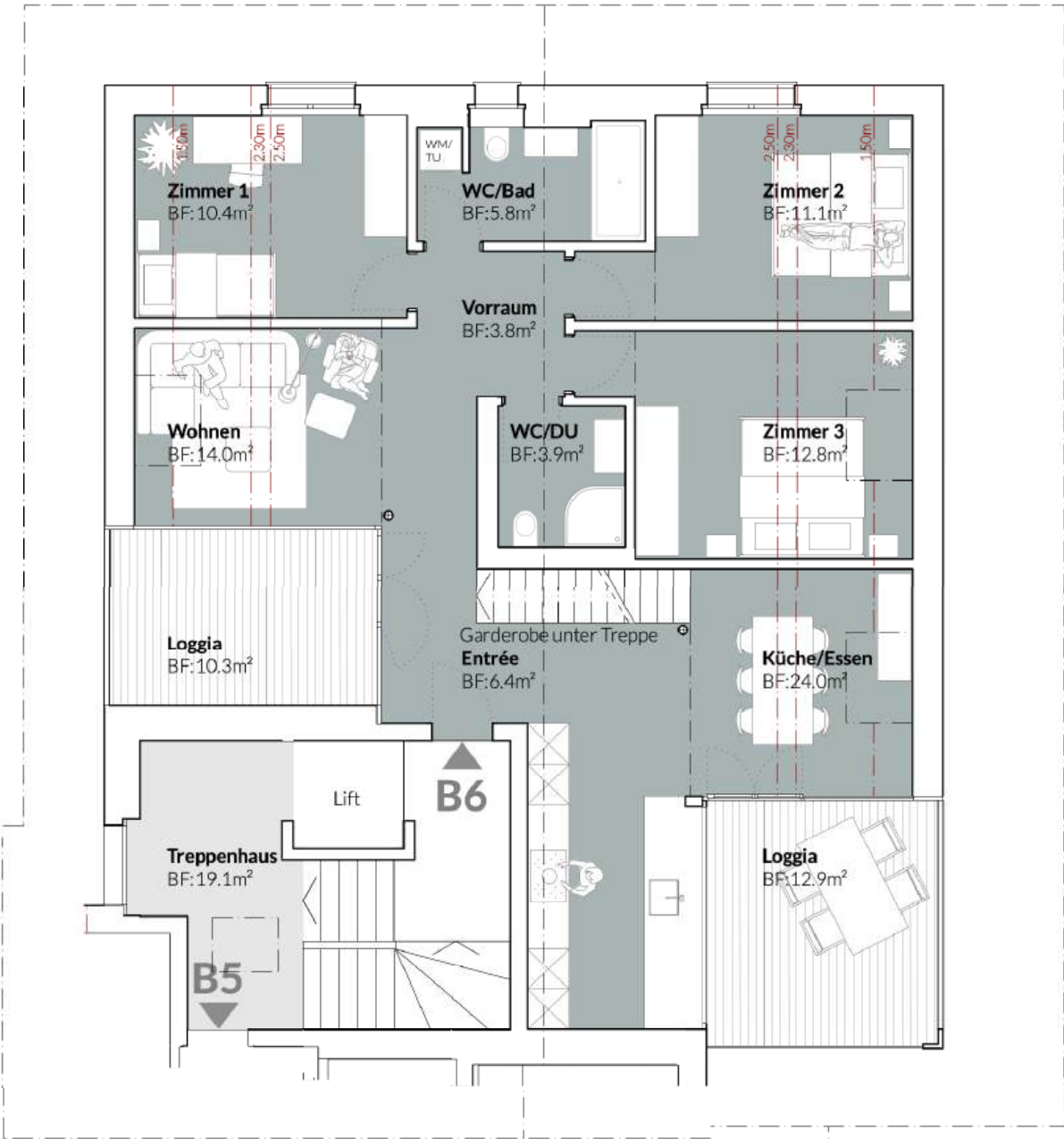
4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggien



HAUS B - WOHNUNG 5 DACHGESCHOSS
4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggia und Galerie

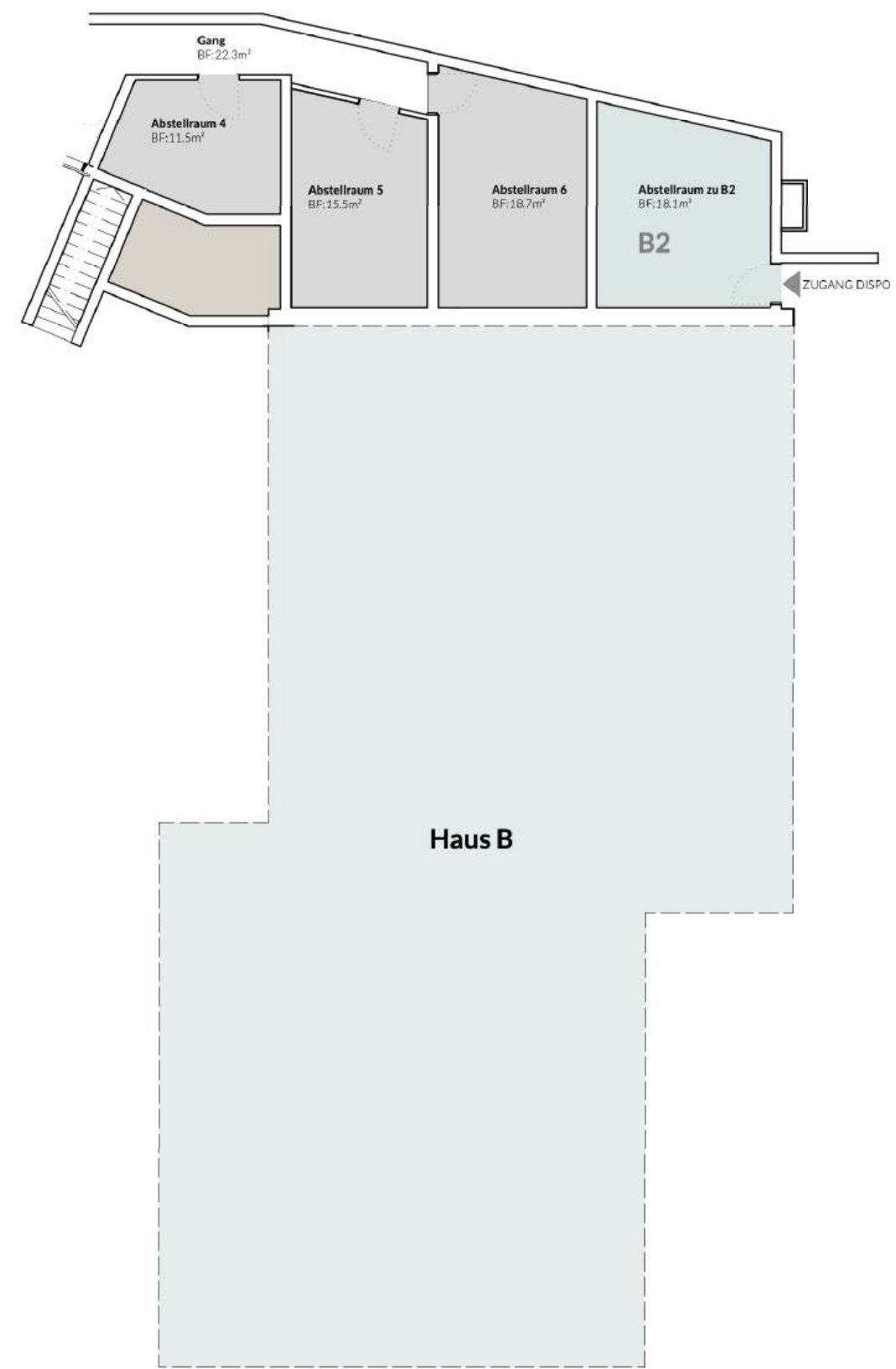
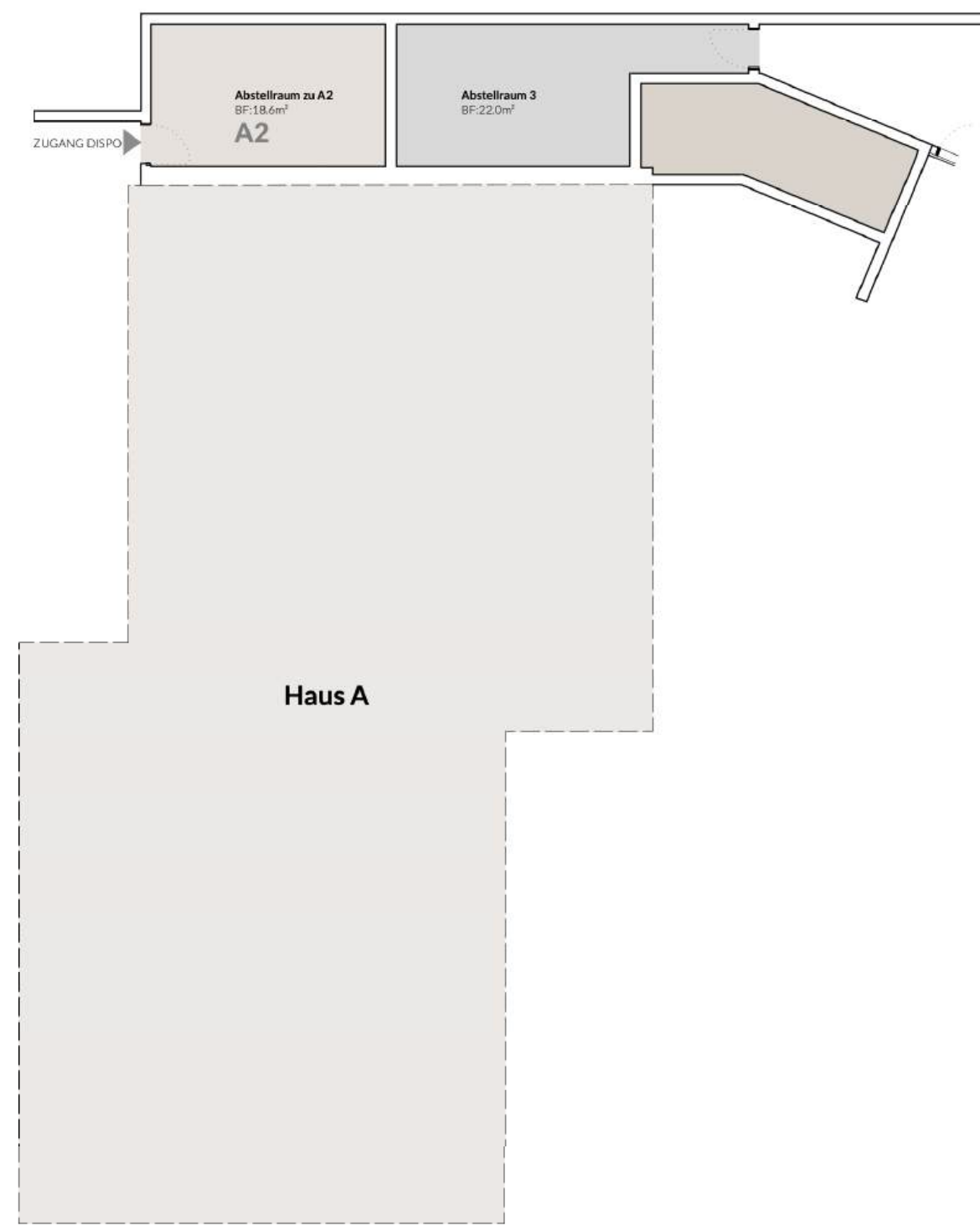


HAUS B - WOHNUNG 6 DACHGESCHOSS
4 1/2-Zimmerwohnung mit Loggien und Galerie





ABSTELLRÄUME



KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein

- Das Gebäude wird mit dem Label „Minergie-A“ zertifiziert.
- gemeinsames elektrisches Siedlungsauto (im Kaufpreis enthalten)

Gebäudehülle

- Holzschalung hinterlüftet
- Dachfläche PV Indachanlage mit Ergänzungsplatten
- Holz-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung
- Loggien aus Stahlbeton

Elektrische Installationen

- Ein Netz -Zähler für die ganze Überbauung (ZEV)
- Technikraum, Dispo, Keller und Einstellhalle sind mit LED- Leuchten ausgestattet
- Ladeinfrastruktur Ausbaustufe C1 bei jedem Parkplatz (Flachbankabel)
- Aussenbeleuchtung bei Zugang, Gehwegen und Spielplatz installiert
- Hauptsicherungen im Technikraum
- Sonnerie mit Gegensprechanlage inkl. Türöffner zu Hauseingang
- Unterverteilung in Wohnungen separat zugänglich
- Alle Steckdosen inkl. Aussensteckdosen mit FI-Schutz
- Alle Schalter, Steckdosen und Lampenstellen sind betriebsbereit verdrahtet
- Die enthaltenen Apparate fachgerecht angeschlossen
- Pro Raum, drei Steckdosen in Standard enthalten. 1x bei Lichtschalter und zwei Dreifachsteckdosen an Wänden
- Eine Deckenlampe pro Raum vorhanden
- Beleuchtungskörper in Nassräumen, Küche und im Eingangsbereich

Photovoltaikanlage

- PV- Leistung über beide Häuser A+B ca. 65kWp bzw. ca. 65'000 kWh pro Jahr
- gemeinsame und zentrale Batteriespeicher
- Eigenverbrauchsoptimierung gem. Betriebskonzept
- Blitz- und Überspannungsschutz montiert

Heizungsanlagen

- Wärmepumpenheizung mittels Erdwärmesonden inkl. Freecooling
- Wärmeverbrauch pro Wohnung separat gezählt via M-Bus Schnittstelle
- Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung
- pro Zimmer mit verdrahteter Einzelraumregulierung

Sanitäre Installationen

- Ablaufleitungen in PE ausgeführt
- Hauptleitungen generell in Chromstahl. Ab Verteilblock Rohrleitungen in PE-Schläuchen.
- Ein Nebendruck Aussenwasseranschluss pro Wohnung mit Anschluss Garten
- Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe (Erdsonde) separat

Komfortlüftungen

- Kontrollierte Wohnraumlüftung gem. Minergie-A Konzept
- Jeder Wohnraum erhält Frischluft zugeführt, jeder Nassraum sowie Küche mit Abluft
- Einsätze wie Pollenfilter sind auf Wunsch möglich

Sonnen- und Wetterschutz

- Alle Fenster in Wohnräumen mit motorisierten Rafflamellenstoren
- Loggien mit einer Senkrechtmarkise ausgestattet

Schreinerarbeiten

- Haustüre: Solid in Metall, wärmedämmend, Dreipunkt-Sicherheitsverschluss, Sicherheitszylinder, Festteil verglast
- Wohnungstüren: Solid in Holz, wärmedämmend, Dreipunkt-Sicherheitsverschluss, Sicherheitszylinder, Spion
- Innentüren: Zargentüren, Türblätter mittelschwer
- Kellertüren: Rahmentüren, Sicherheitszylinder
- Garderoben gemäss Architektenplan

Einstellhalle / Untergeschoss

- Boden: Monobetonoberfläche abgeglätet
- Wände: Beton sichtbar / Kalksandstein roh
- Decke: Beton sichtbar roh
- Kipp oder Sektionaltor mit automatischem Antrieb (Funk) Tür zu Garage in Tor integriert

Treppenhaus / Eingangsbereich

- Boden: Kugelgarnteppich
- Wand: Beton sichtbar lasiert
- Decke: Beton sichtbar lasiert

Nasszellen

- Boden: Keramische Platten
- Wände: Keramische Platten z.T. Abrieb 1.0mm gestrichen
- Decke: Beton sichtbar lasiert
- Apparate sind in der Ausstellung zu bestimmen, inkl. Waschmaschine und Tumbler
- Vorgesehene Anordnung gemäss separaten Plänen (Standardauswahl)

Wohn- und Schlafzimmer

- Boden: Parkett mit weissen Sockelleisten
- Wand: Abrieb 1.0mm gestrichen
- Decke: Beton sichtbar lasiert

Küche

- Ausführung und Ausstattung sind beim Küchenbauer zu bestimmen.
- Vorgesehene Anordnung gemäss separaten Plänen (Standardauswahl)
- Boden: Parkett mit weissen Sockelleisten
- Wände: Abrieb 1.0mm gestrichen
- Decke: Beton sichtbar lasiert

Terrasse / Balkon

- Boden: Douglasie

Umgebung

- Pflanzbudget (Büsche, Sträucher) gemäss separatem Bauprojektbeschrieb
- Besucherparkplätze vor Überbauung
- Spielplatz möbliert
- Veloabstellplatz
- Containerplatz

WICHTIGE HINWEISE

Die in der Verkaufsdoku enthaltenen Pläne und Visualisierungen können in der Ausführung variieren. Änderungen in Konstruktion, Materialisierung und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend.

Die fotorealistische Darstellung hat den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Diese hat bezüglich Materialisierung, Farben und Ausstattung nur richtungsweisenden Charakter und ist unverbindlich. Dies gilt auch für die angegebenen Flächen- und Massangaben.

Was Sie in der Dokumentation dargestellt und beschrieben erhalten, bedeutet die Standardausführung. Änderungen auf Bestellung durch die Käufer sind gegen Abrechnung der Mehr- / Minderkosten unter Zustimmung der Bauherrschaft / Architekten möglich. Bitte beachten Sie, dass Änderungen vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung kann durch die Käuferschaft nicht verändert werden.

Copyright für Pläne, Visualisierungen und Text:
gal architekten ag, Bahnhofstrasse 9, 3627 Heimberg
18. Dezember 2025

Titelbild: DVD architecture GmbH
Drohnenbilder: DVD architecture GmbH

Gerne erläutern wir Ihnen den detaillierten Baubeschrieb, beantworten Ihre Fragen auch bezüglich Finanzierung, Nebenkosten und Terminen oder erklären Ihnen das Projekt im Detail.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, wir freuen uns auf Sie.

KONTAKT

Bauherrschaft



Bauteam die innovative Baupartner AG
Bahnhofstrasse 9
3627 Heimberg

Verkauf



Henggi Immobilien
Sigriswilstrasse 10
3654 Gunten

078 825 55 89
info@immohenggi.ch
www.immohenggi.ch



Architektur



gal architekten ag
Bahnhofstrasse 9
3627 Heimberg

033 437 16 15
info@g-a-l.ch
www.g-a-l.ch



WEITERE PROJEKTE, DIE SIE INTERESSIEREN KÖNNTEN

Neubau zwei 3FH im Lerchenfeld Thun



Neubau Hölzli Gerzensee

