Läderach Weibel

KLUG WOHNEN
MIT GRÜNER ENERGIE

Spiez
Thunstrasse 59/61

12 EIGENTUMSWOHNUNGEN



WOHNEN, WO ANDERE FERIEN MACHEN -

„WILLKOMMEN IN SPIEZ“



VISUALISIERUNG NEUBAUPROJEKT

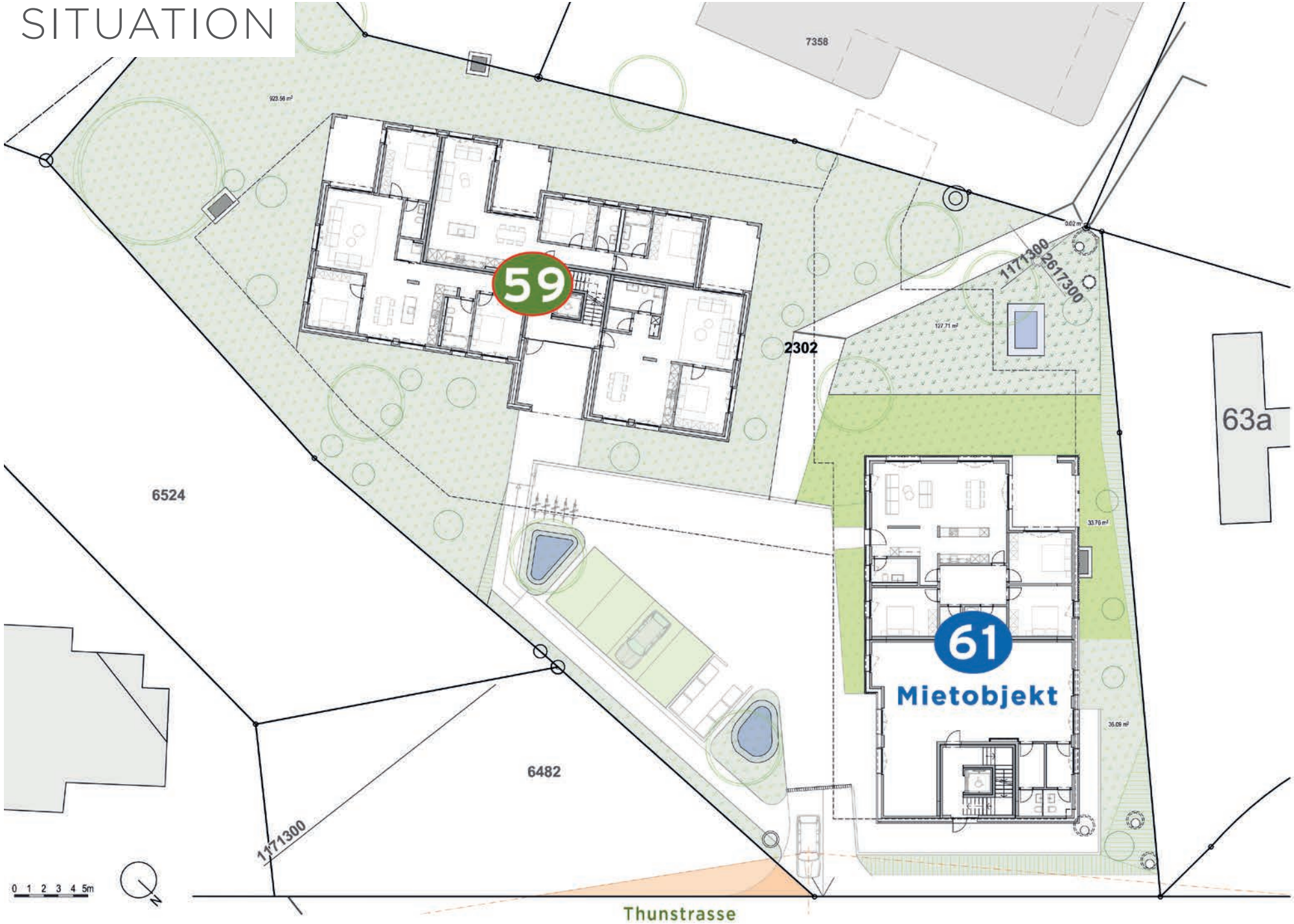
KLUG WOHNEN
MIT GRÜNER ENERGIE

Spiez
Thunstrasse 59/61

Situationsplan/Projektbeschrieb 4/5 Karte/Lage 6/7
Haus 59: Fassaden 10 Wohnungen 11-14 Schnitt 15 Kellergeschoss 16
Einstellhalle 19 Bauinformationen 22 Baubeschrieb 23-25



SITUATION


7358
923.56 m²
59
2302
1171300
2617300
127.71 m²
63a
6524
33.76 m²
61
Mietobjekt
36.09 m²
6482
1171300
0 1 2 3 4 5m
N
Thunstrasse

NEUBAUPROJEKT - WOHNEN MIT KOMFORT UND INNOVATIVER ENERGIETECHNIK

ZWEI NEUE MEHRFAMILIENHÄUSER

Angegliedert an die 2023 fertiggestellte Wohnüberbauung „Spiezmoos“ bauen wir an der Thunstrasse in Spiez zwei neue Mehrfamilienhäuser mit insgesamt zwölf Wohneinheiten plus ein Büro. Die Einstellhalle wird als Erweiterungsbau der bestehenden EH realisiert und über dieselbe Rampe am Gesigenweg erschlossen. Mit einer markant durchgrünten Grundstückgestaltung setzen wir im Aussenbereich einen wohltuenden Akzent. Die Aufenthalts- und Spielflächen der angrenzenden Wohnüberbauung „Spiezmoos“ stehen zur gemeinsamen Nutzung bereit. Ein grosszügiger Vorplatz mit Besucherparkplätzen garantiert ausserdem eine entspannte Rangier- und Parksituation mit direkter Erschliessung von der Thunstrasse.

ARCHITEKTUR

Die neuen Wohnhäuser gliedern sich harmonisch in das bestehende Quartiergefüge ein, mit einer eigenständigen, modernen Identität, die sich durch eine präzise Volumetrie auszeichnet. Das Gebäude direkt an der Thunstrasse fungiert als Schnittstelle zum historischen Kontext. Proportionen und Rhythmik des Bestandes werden aufgenommen und modern interpretiert in eine zeitgenössische Architektursprache.



INNOVATIVE ENERGIETECHNIK

Die beiden neuen Wohnhäuser werden an das Eisspeicher-Heizsystem der angegliederten Wohnüberbauung „Spiezmoos“ angeschlossen. Damit profitieren Sie von einer nachhaltigen Energiegewinnung aus erneuerbaren Quellen, zudem von innovativer Heiztechnik mit einem Wärmetauschersystem, das in warmen Zeiten eine sanfte Raumkühlung ermöglicht (Rückgewinnung von Wärmeenergie für kalte Zeiten). Eine Photovoltaikanlage produziert zudem Eigenstrom mittels Dach-Solarmodulen.

AUSFÜHRUNG

Wir legen Wert auf eine saubere Ausführung und beste Qualität der Materialien. Die Eigentumswohnungen haben einen ausgezeichneten Ausbaustandard mit moderner Einrichtung.
Persönliche Ausbauwünsche können berücksichtigt werden, soweit machbar und frühzeitig und mit Abrechnung der Mehr-/Minderkosten.

ANGEBOT, PREISE UND TERMINE

Zum Verkauf stehen 9 Wohneinheiten/Haus 59.
Preise/Verfügbarkeit/Termine gemäss Beiblatt.


1 Primarschule + Kindergarten Spiezmoos
2 Kindergarten Neumatte
3 Primarschule + Kindergarten Spiezwiler
4 Real- + Sekundarschule Längenstein
5 Primarschule Räumli + Berufsbildungszentrum
6 Gemeindeverwaltung
7 Schloss Spiez (Museum)
N
THUNERSEE
Spiez
Thunstrasse 59/61
Bäckerei
THUNSTRASSE
ASYLSTRASSE
SONNENFELS
SPIEZBERGSTR.
SPIEZ
A6
OBERLANDSTR.
Landi
DENNER
coop
Bäckerei
Bäckerei
SEESTRASSE
BAHNHOFSTR.
DIE POST
STAUWEIHER
BUCHT
coop
NEUMATTSTRASSE
SIMMENTALSTR.
Zentrum
Terminus
Kino
BEO
CENTER
Freizeit +
Shopping
KANDER
SCHLÜSSELMATTENWEG
FAULENBACHWEG
A8
0
150m
300m

ZENTRAL WOHNEN MIT VORZÜGLICHER MOBILITÄT

Die beiden neuen Mehrfamilienhäuser werden am westlichen Dorfeingang von Spiez erstellt, vor der neuen Wohnüberbauung „Spiezmoos“. Eingebettet zwischen dem Thunersee und grünem Kulturland, profitieren Sie hier von einer entspannten ländlichen Wohnlage mitten in einem abwechslungsreichen Erholungsgebiet, zudem von bequemer Nähe zum Zentrum mit diversen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten.

Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Baugrundstück, und von da sind es nur 6 Busminuten bis ins Zentrum mit dem Bahnhof Spiez (Bahn-Knotenpunkt mit zügigen Verbindungen nach Bern, Interlaken, ins Wallis und weiter). Auch die Anbindung an die Autobahn A8 ist optimal, nahe und mit direkten Verbindungen Richtung Interlaken-Wallis bzw. Bern-Zürich oder Simmental-Berner Oberland. Und die Schulen aller Stufen sowie diverse alternative Angebote können Ihre Kinder bequem im „Dorf“ besuchen. Das Primarschulhaus Spiezmoos mit Kindergarten erreichen sie zu Fuss in nur fünf Minuten über verkehrsarme Wege.

EIN WOHNORT, DER DEN KOMPLEXEN ANSPRÜCHEN AN MODERNES LEBEN IN HOHEM MASSE GERECHT WIRD.

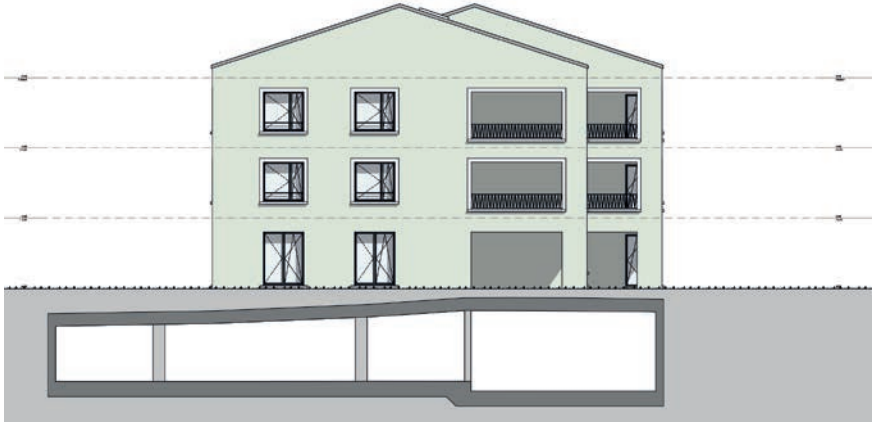


WÜB SPIEZMOOS MIT BAUPLATZ THUNSTRASSE



VISUALISIERUNG HAUS 59

HAUS 59



WEST



NORD

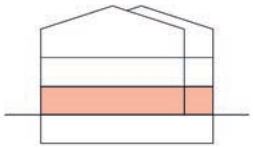


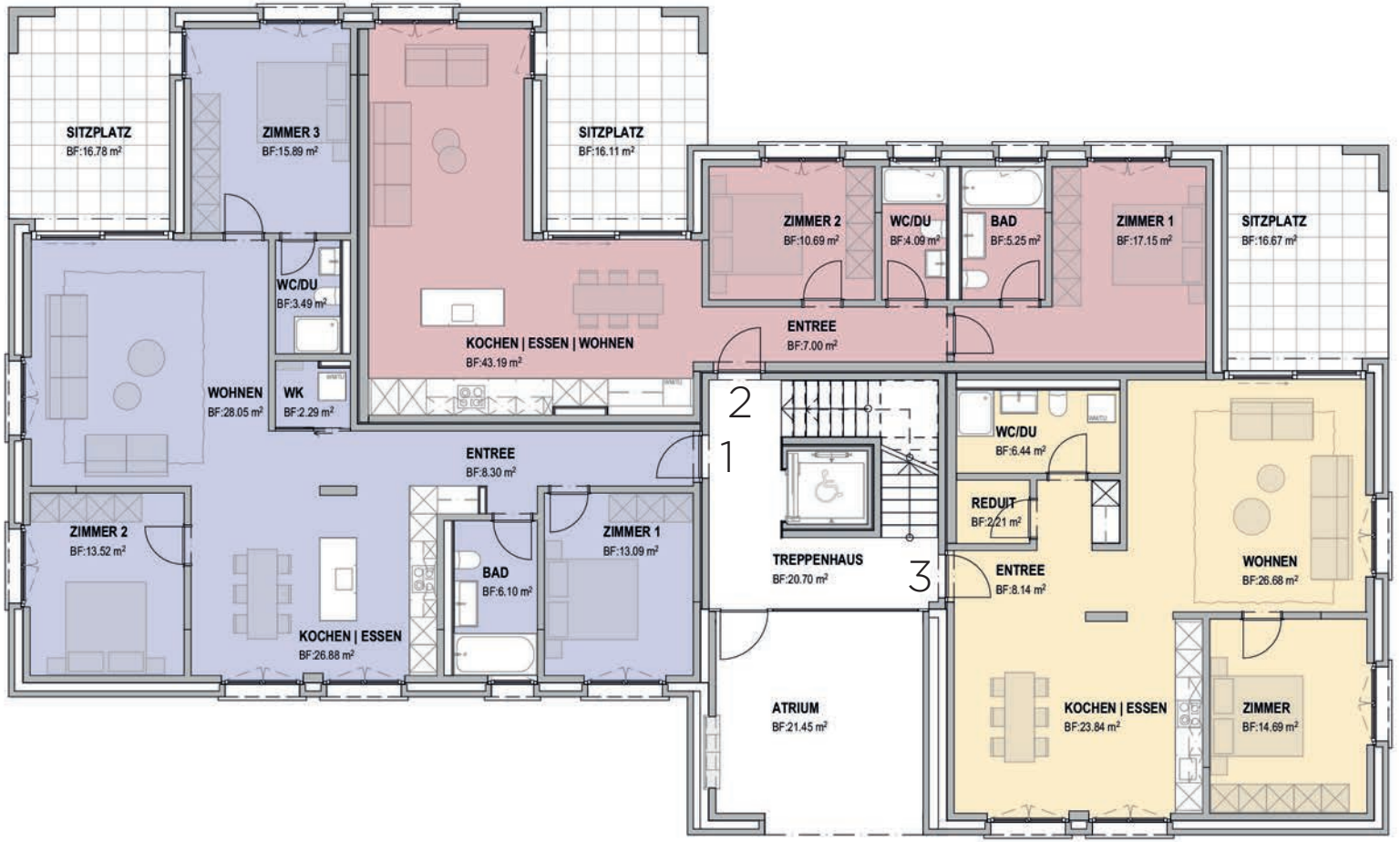
OST



FASSADEN HAUS 59 I SÜD

ERDGESCHOSS
HAUS 59





WHG 0.01 4½ ZI

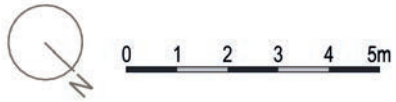
NWF/BF	117.5
BGF	142.0
LOGGIA	16.8
WASCHEN	2.3
KELLER	11.1

WHG 0.02 3½ ZI

NWF/BF	87.0
BGF	108.5
LOGGIA	16.1
WT KÜCHE INT.	
KELLER	12.8

WHG 0.03 2½ ZI

NWF / BF	82.0
BGF	97.5
LOGGIA	16.6
WT IM BAD	
KELLER	7.5



1. OBERGESCHOSS
HAUS 59



WHG 1.04 4½ ZI

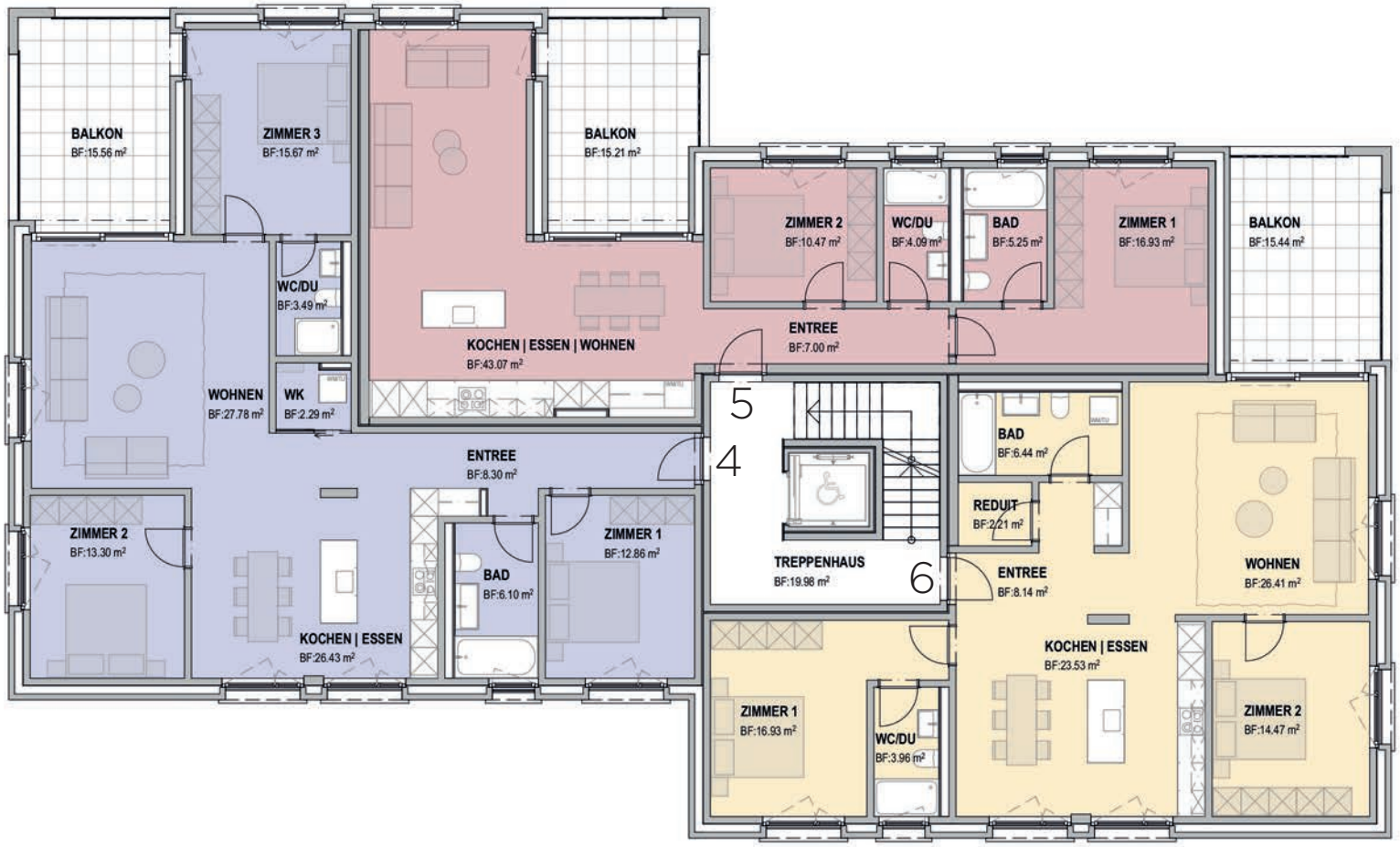
NWF/BF	116.0
BGF	142.0
LOGGIA	15.5
WASCHEN	2.3
KELLER	12.8

WHG 1.05 3½ ZI

NWF/BF	86.5
BGF	108.5
LOGGIA	15.2
WT KÜCHE INT.	
KELLER	12.8

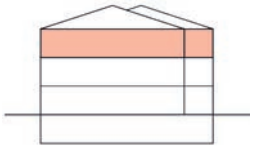
WHG 1.06 3½ ZI

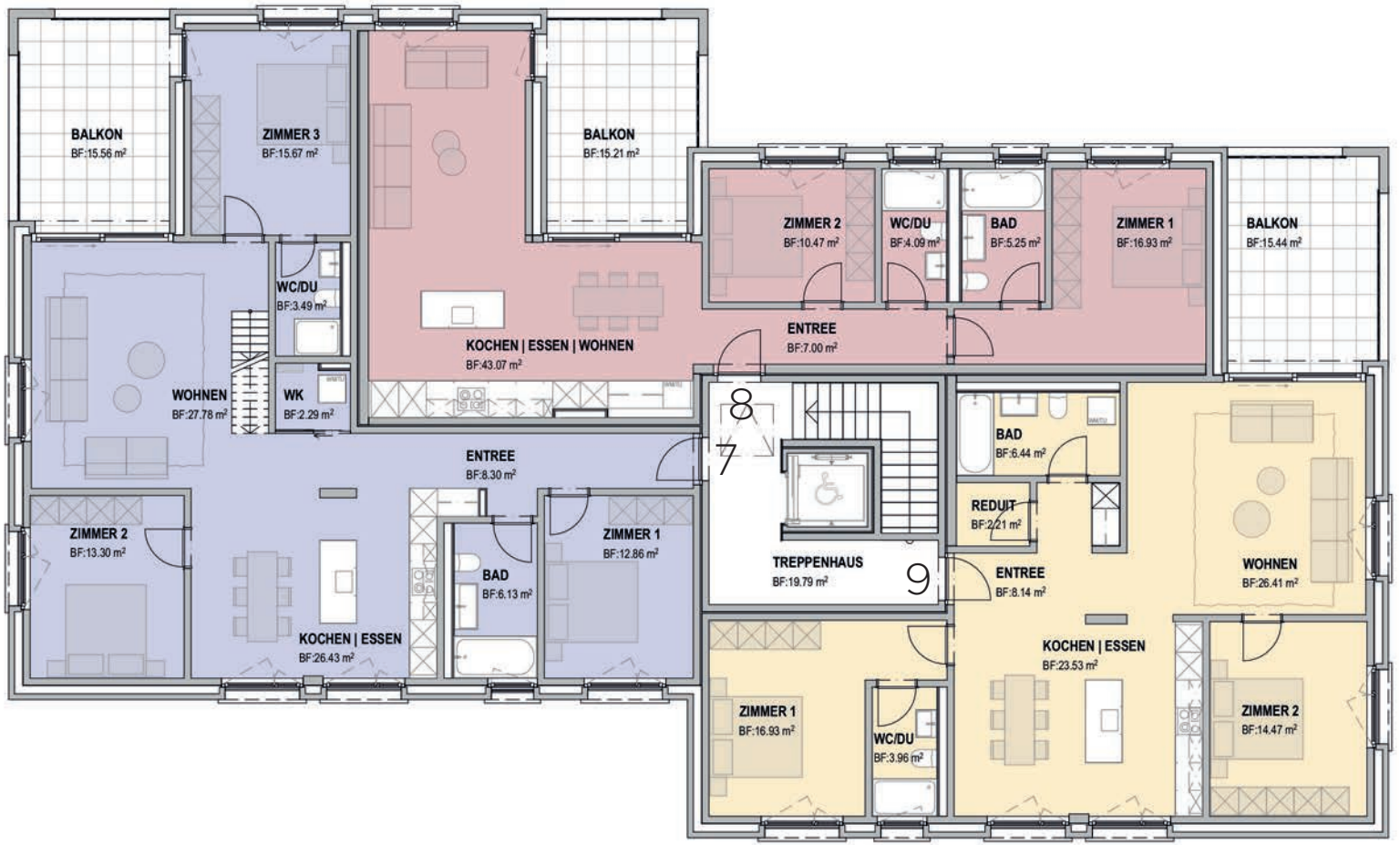
NWF / BF	102.0
BGF	124.5
LOGGIA	15.4
WT IM BAD	4.8
KELLER	7.5



0 1 2 3 4 5m

2. OBERGESCHOSS
HAUS 59





WHG 2.07 4½ ZI

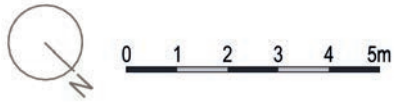
NWF/BF	116.0
BGF	142.0
LOGGIA	15.5
WASCHEN	2.3
GALERIE	48.8
KELLER	12.8

WHG 2.08 3½ ZI

NWF/BF	86.5
BGF	108.5
LOGGIA	15.2
WT KÜCHE INT.	
KELLER	12.8

WHG 2.09 3½ ZI

NWF / BF	102.0
BGF	124.5
LOGGIA	15.4
WT IM BAD	4.8
KELLER	10.1

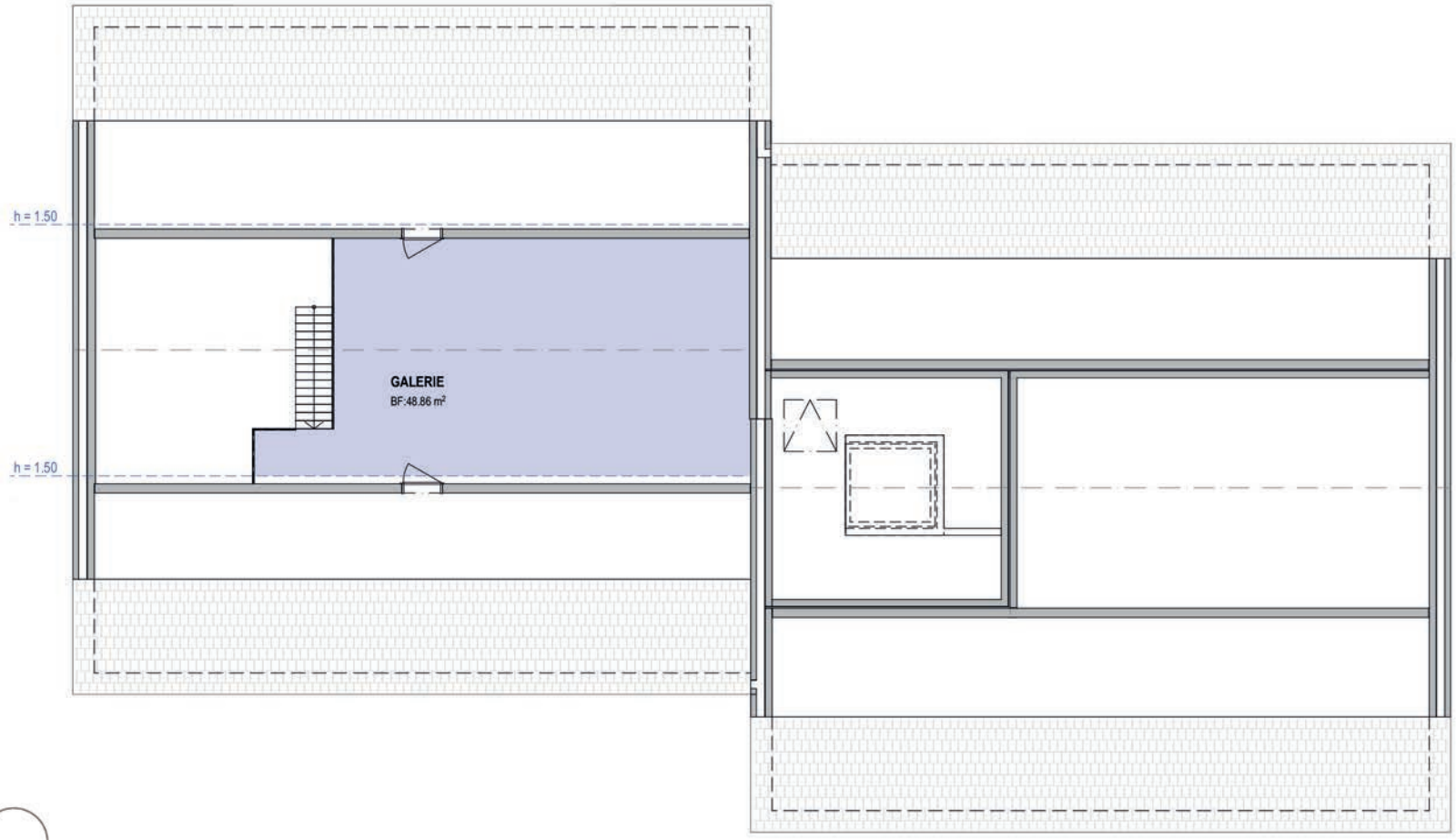


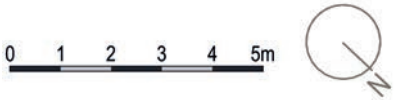
DACHGESCHOSS
HAUS 59



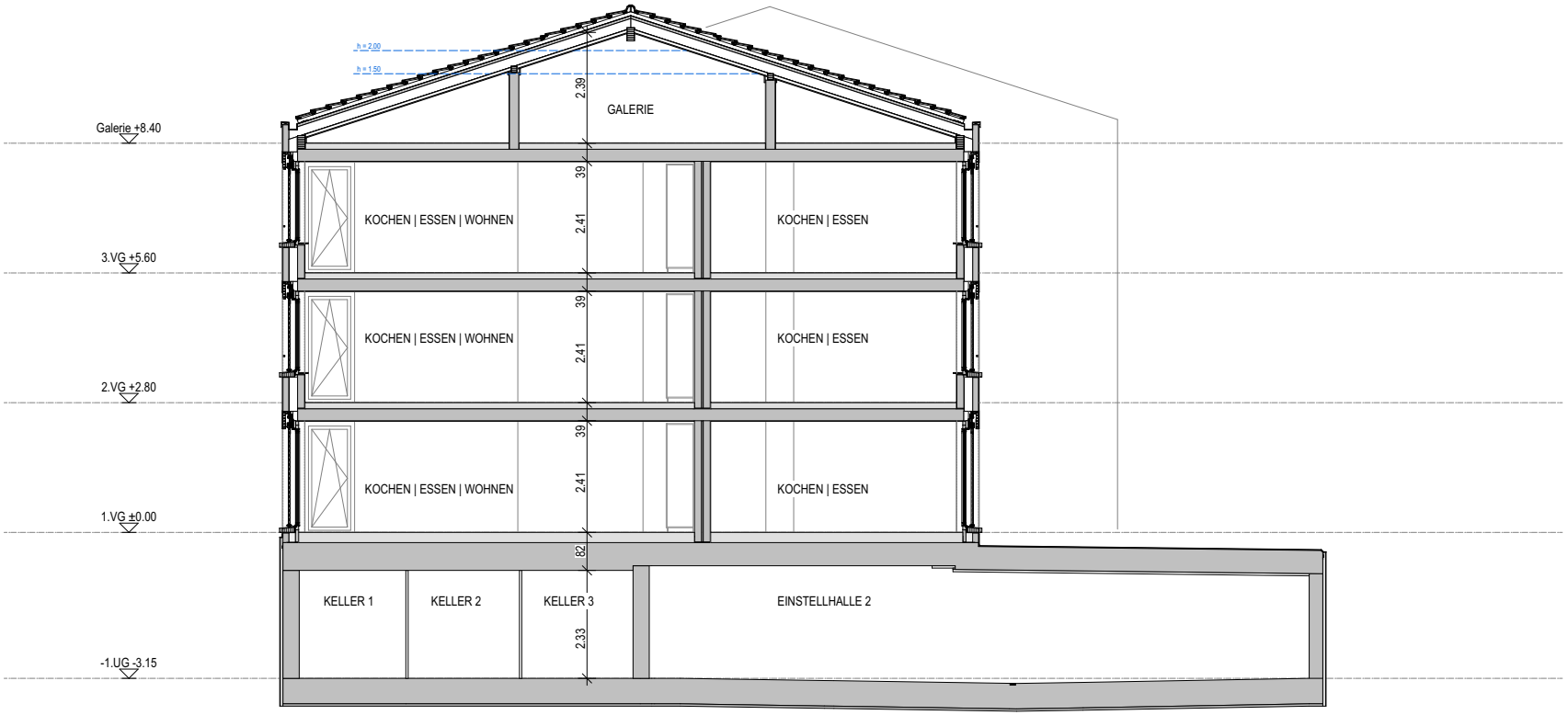
Galerie zu W-2.07

NWF/BF	48.8



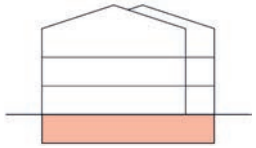


SCHNITT
HAUS 59



MASSSTAB 1:150

UNTERGESCHOSS
HAUS 59

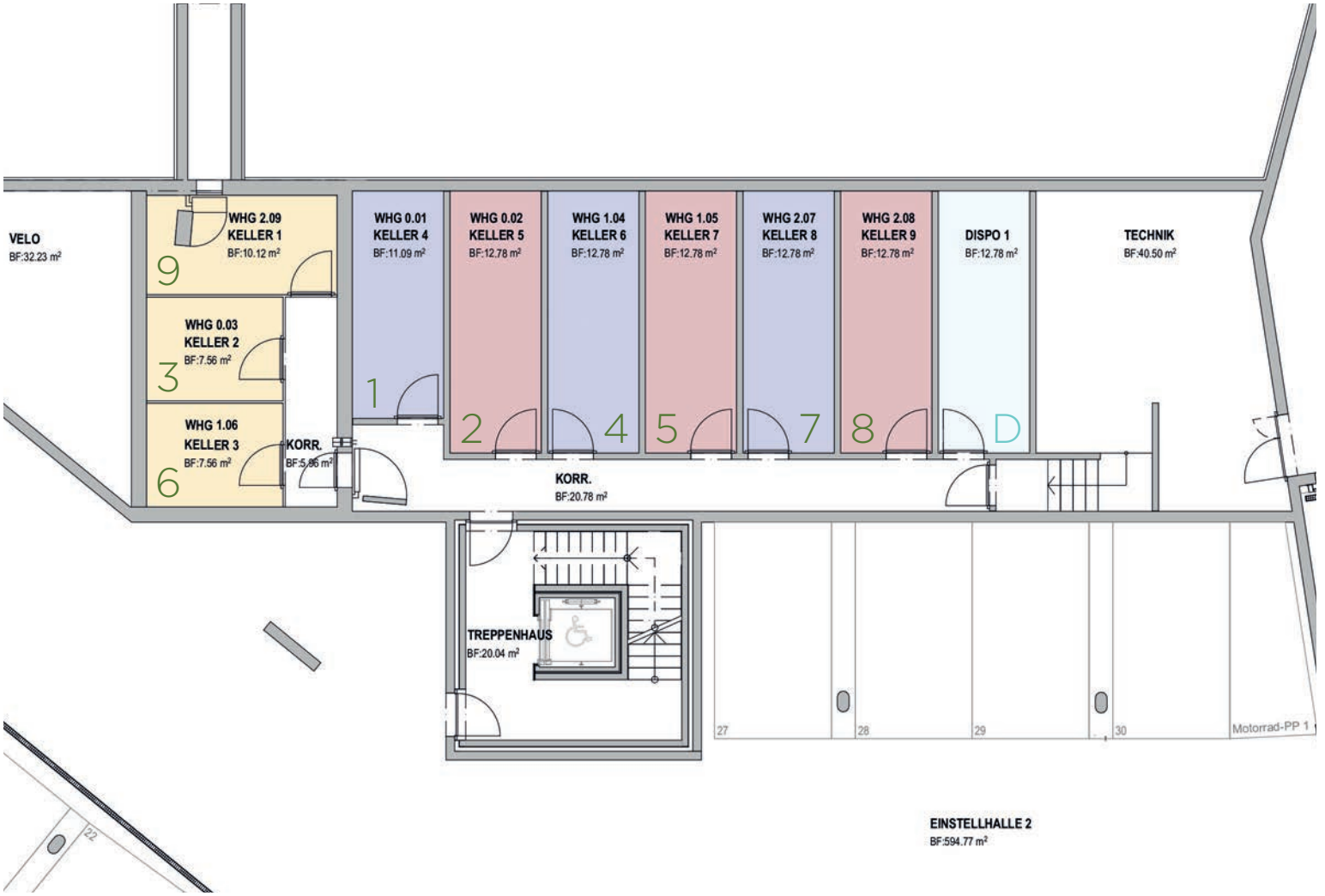


Keller m²

KELLER **1**	(W-2.09)	10.1
KELLER **2**	(W-0.03)	7.5
KELLER **3**	(W-1.06)	7.5
KELLER **4**	(W-0.01)	11.1
KELLER **5**	(W-0.02)	12.8
KELLER **6**	(W-1.04)	12.8
KELLER **7**	(W-1.05)	12.8
KELLER **8**	(W-2.07)	12.8
KELLER **9**	(W-2.08)	12.8

Disporäume m²

DISPO **1**	12.8





VISUALISIERUNG NEUBAUPROJEKT



RAMPE EINSTELLHALLE GESIGENWEG

EINSTELLHALLE





WÜB SPIEZMOOS MIT BAUPLATZ THUNSTRASSE



UMGEBUNG: NAHERHOLUNG RUSTWALD

ALLGEMEINE BAUINFORMATIONEN

AUSBAUSTANDARD
Der Ausbaustandard wird durch die Bauherrin vorbestimmt. Abweichungen vom Ausbaustandard durch die definitive Käuferauswahl sind bei frühzeitigem Erwerb möglich.

MÖBLIERUNG
Die Küchen- und Garderobenmöbel sind im Kaufpreis eingeschlossen. Die übrigen eingezeichneten Möbel entsprechen lediglich einem variablen Möblierungsvorschlag des Architekten und sind nicht Teil der Wohnung.

VERKAUFSPREISE
Wohnungen mit Nebenräumen schlüsselfertig, inklusive Miteigentum an Grundstück und Gemeinschaftsanlage. Die Kosten für den Kauf- und Werkvertrag (Handänderungssteuer, Grundbuch- und Notariatskosten) gehen zu Lasten der Käufer.

VERBINDLICHKEIT
Nicht wertmindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Ebenso geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung oder infolge technischer Notwendigkeit. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

ÄNDERUNGEN
Individuelle Ausbauwünsche werden als Option bei frühzeitiger Planung erfüllt soweit machbar. Über vom Käufer verursachte Änderungen ist schriftlich eine Vereinbarung abzuschliessen. Mehr-/Minderkosten gehen Zulasten/Gunsten des Käufers. Für Zusatzarbeiten wird der Mehraufwand für Planung und Bauleitung im Aufwand verrechnet.

COPYRIGHT ©
Die vorliegende Projekt-Dokumentation wurde von der Läderach Weibel Immobilien AG und dem Architekten ausgearbeitet und gestaltet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert werden und ohne Zustimmung der Bauherrschaft nicht an unbeteiligte Drittpersonen weitergegeben werden.

VERKAUF
Läderach Weibel Immobilien AG
Bleichestrasse 10, 3600 Thun
Telefon 033 225 38 80
verkauf@laederachweibel.ch
www.laederachweibel.ch

KURZBAUBESCHRIEB

GEBÄUDE

ÖKOLOGIE
Wohnüberbauung mit Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energiequellen mittels umweltfreundlicher Wasser-Wärmepumpen sowie Luftabsorber und Solaranlage.

ROHBAU
Fundation, Bodenplatte und Umfassungswände im UG in Stahlbeton. Zwischenwände in Kalksandstein. Tragende Wände aus Beton oder Backstein. Wohnungstrennwände, Treppenhauswände und Liftschächte zweischalig mit Mineralfaserdämmung getrennt. Vorwände und Installationsschächte in Gips-Leichtbau. Geschossdecken in Stahlbeton. Balkon in Ortbeton mit Beschichtung wasserdicht/Schallschutz. Treppenläufe als Betonfertigelemente.

DACHAUFBAU
Steildach mit Flachschiebeziegel-Eindeckung, braun. Indach Photovoltaik-Anlage. Dachrinnen in Chromnickelstahl.

GEBÄUDEHÜLLE
Fassadenmauerwerk in Backstein und Aussenputz, gemäss Farbkonzept (grün). Haus 61 grösstenteils mit hinterlüfteter Holz-Aussenschalung, CH-Tanne druckimprägniert, Farbe braun.

FENSTER, AUSSENTÜREN
Fenster, Loggien-/Terrassentüren in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Nasszellen Fenster in Kunststoff-Metall. Ein Drehkippbeschlag pro Raum.

SONNENSCHUTZ
Leichtmetall-Rafflamellenstoren, elektrisch.
Loggien und Terrassen mit 1 Senkrechtmarkise, Antrieb elektrisch. Stoff gemäss Farbkonzept.

HAUSEINGÄNGE
Aluminiumrahmen einbrennlackiert, wärmegetrennt mit Isolierverglasung. 3-Punkte-Verriegelung mit automatischer Türentriegelung.
Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage und Kamera.

HAUSTECHNIK

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN
Einstellhalle, Technik- und Veloräume mit AP-Instellation. Hauptsicherung und Zähler für Wohnungen sowie Unterverteilung mit Sicherungsautomaten im Technikraum.

LED Beleuchtung im Untergeschoss und Treppenhaus mit Bewegungsmelder geschaltet.
LED-Einbauspots in Entrée, teils Bad/Dusche, Loggia/Sitzplatz, Oberbauten Küche.
Grund- und Aussenbeleuchtung bei Zugängen und Aussenplätzen/-wegen.
Umgebung: Wegbeleuchtung entlang den Gehwegen mit LED-Pollerleuchten.

Steckdosen: Je drei 3-fach Steckdosen in Wohnen/Essen und Elternzimmer. Je zwei 3-fach Steckdosen in den übrigen Zimmern. Bad/Dusche mit Steckdose im Spiegelschrank. Eine Steckdose spritzwasserfest in Loggia/Sitzplatz.

KURZBAUBESCHRIEB

TV und Telefon: 2 Multimedia-Anschlüsse (TV und Telefon) in Raum nach Wahl. Übrige Zimmer je mit Leerrohr.
Für Handtuchradiator je ein Reserverohr in Nasszellen.
Alle Storen und Markisen mit elektrischem Antrieb.
Gegensprechanlage mit Video im Entree nahe Haupteingangstüre.

HEIZUNGSINSTALLATION

Als Energiequellen werden solare Luftabsorber in der Umgebung genützt sowie ein Eisspeicher im Erdreich. Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine Wasser-Wärmepumpe. Wir verzichten auf fossile Brennstoffe.
In den Wohnungen erfolgt die Wärmeabgabe über den Fussboden, diese kann individuell pro Raum über elektrische Raumthermostaten reguliert werden. Jede Wohneinheit verfügt über Wärmezähler.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Auf den Wohngebäuden wird eine Photovoltaikanlage installiert. Die produzierte Energie wird so weit wie möglich für die Überbauung genutzt. Allfällige Produktionsüberschüsse werden ins öffentliche Netz eingespeist. Alle Bewohner profitieren von der Photovoltaikanlage, da die Wärmepumpen vorrangig mit dem eigenen Strom betrieben werden.

LÜFTUNGSINSTALLATION

Einstellhalle mit Zuluft und Abluft über Dach.
Kellerräume, Technikräume und Korridore im UG mit Zu- und Abluft.

SANITÄRANLAGE

Zentrale Warmwasser-Aufbereitung mittels Wärmepumpe. Jede Wohneinheit verfügt über eigene Wasser-Verbrauchszähler.
Drei frostsichere Garten-Wasserventile an der Aussenfassade für die Umgebung (Hauswart).

Bad/WC: Badewanne, WC mit UP-Spülkasten, Einzellavabo mit Unterbau, LED Spiegelschrank.
Dusche/WC: Duschwanne mit Glastrennwand, WC mit UP-Spülkasten, Einzellavabo mit Unterbau, LED Spiegelschrank.
Waschmaschine und Tumbler von V-Zug® in Waschküche/Reduit bzw. Küche oder Bad.
Apparateauswahl gemäss separatem Beschrieb.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Fronten und Tablare mit Kunstharz-Oberflächen. Griffleisten an Hoch- und Unterschränken. Oberschränke grifflos (Tip-On) zudem mit LED-Spots. Rückwand Glas ESG weiss.
Arbeitsflächen aus Naturstein - Preisklasse 3, Unterbaubecken, Schwenkauslauf, Kehrichtelement.
Hochwertige Küchenapparate von V-Zug®: Glaskeramikkochfeld, Umluftabzug mehrstufig, Geschirrspüler, hochliegender Backofen sowie Steamer, Kühlschrank mit Gefrierfach.

SCHLIESSANLAGE

Registrierte Anlage mit Schliessplan, mechanisch. Gleichschliessend für folgende Türen: Hauszugang, Briefkasten, Wohnungseingangstür und Keller.

LIFTANLAGE

Jedes Mehrfamilienhaus mit rollstuhlgänigem Personenlift.

INNENAUSBAU

BODEN

Unterlagsboden schall- und wärmeisoliert.
Alle Wohnräume mit Klebeparkett (geölt oder versiegelt) oder mit Keramikplatten.
Korridore, Wohn- und Schlafräume mit Trapa Kompakt Diele Eiche Lugano astig, gebürstet, geölt, 1850x180x12 mm.
Loggia/Terrasse mit Zementplatten 50x50 cm bzw. Holzrost.
Keller-/Waschräume mit Homogenbeton.
Treppenhaus mit Keramikplatten.

WAND

Wohnräume Fein-Abrieb 1 mm gestrichen.
Dusche/WC mit Keramikplatten raumhoch.
Bad/WC mit Abrieb, teils Keramikplatten.
Loggia/Terrasse Abrieb bzw. Holzschalung.
Keller und Korridore im UG: Aussenwände Beton roh, Innenwände Kalksandstein roh.
Treppenhaus Abrieb gestrichen.

Reiner Materialpreise Brutto inkl. MWST. in Ausstellung:

- Keramikplatten Wand CHF 60.-/m²;
- Keramikplatten Boden CHF 60.-/m²;
- Holz-Parkett Boden CHF 90.-/m².

DECKEN

Wohnräume Gipsglattstrich gestrichen.
Im Dachgeschoss Wohnräume und Galerie mit grossformatigen 3-Schichtplatten, weiss lasiert, Nasszellen mit heruntergehängter Gipsdecke.
Loggia/Sitzplatz Betonuntersicht gestrichen.
Kellerräume Beton roh/Schichtex roh.
Treppenhaus Spritzputz gestrichen.

GEWERBEEINHEIT/BÜRO

Edelrohbau: Unterlagsboden roh, Kalksandsteinwände roh, Decke Beton roh.
Innenausbau: Garderobe, Damen- und Herren-WC: Je 1 Wand-WC, Waschtisch, Spiegelschrank mit LED. WC-Trennwände in Leichtbauweise.

SCHREINERARBEITEN

Eingangstüren Wohnungen: Holz-Rahmentüren mit Alueinlage, Leibung mit Holzfutter, Türspion, Sicherheitsschild, glatt zum Streichen gem. Farb- und Materialkonzept.
Innentüren/Zimmertüren: Stahlzargen, Türblatt halbschwer, Oberfläche werkseitig fertig gespritzt gem. Farb- und Materialkonzept.
Garderobe: Einbauschränke, Kunstharzbeschichtung gem. Farb- und Materialkonzept.

UMGEBUNG

KANALISATION

Werkleitungen werden gemäss Werkleitungsplan in neuen Technikraum geführt.

GÄRTNERARBEITEN

Grundbepflanzung mit Flächenbepflanzung und Wiesensaat gemäss Umgebungsplan.

AUSSTATTUNG

Sitzbänke und Spielplatzausstattung gemäss Gestaltungsplan Umgebung.

ZUGANGSWEGE

Zugangswege mit Asphalt oder Zementplatten.
Aussen- und Wegbeleuchtung gemäss separatem Plan und Bewilligung.

Thun, Juli 2026

NOTIZEN





STAUWEIHER SPIEZ

KLUG WOHNEN
MIT GRÜNER ENERGIE

Spiez
Thunstrasse 59/61

Bauherrschaft,
Verkauf und Beratung

LäderachWeibel

Läderach Weibel Immobilien AG
Bleichestrasse 10, 3600 Thun
Telefon 033 225 38 80
www.laederachweibel.ch
verkauf@laederachweibel.ch

Architektur und Bauführung

vbarchitekten.
Militärstrasse 9a, 3600 Thun