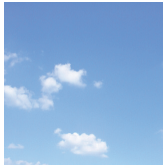
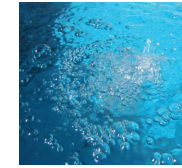


# MINERGIE-P®

höchste Energieeffizienz - hohe Lebensqualität



## Wohnen am Libellenweg



# Wohnen am Libellenweg

## Herzlich willkommen

Möchten Sie edel, ruhig und zentrumsnah -zwischen 2 Bächen- in einer kleinen Minergie-P- Überbauung wohnen? Ab Mai 2012 können Sie die ersten Bewohner sein, die an zentraler und ruhiger Lage in Konolfingen in eine der attraktiven Premium-Wohnungen einziehen werden.

Ob als Mieter oder Stockwerkeigentümer, ob 2,5, 3,5, 4,5 oder 5,5 Zi-Wohnung oder Attika – die Wahl liegt bei Ihnen.

Die hochwertigen und zertifizierten 3 kleinen Minergie-P- Niedrigstenergiegebäude bilden eine architektonische Einheit im Naherholungsgebiet Kiesenbach- Schloss Hünigen. Sie verkörpern das Wohnen in der Zukunft und sind die Grundlage für wunderbares, angenehmes Wohnklima.







## Grosszügig

In jeder Wohnung gibt es eine eigene Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und Filter (wichtig z.B. für Pollenallergiker), eine eigene Waschmaschine und einen Wärmepumpen-Tumbler sowie einen grossen verglasten Balkon/Sitzplatz (Wintergarten) und vieles und vieles mehr.

Lassen Sie sich von unserer neuen Wohnidee überzeugen und gönnen Sie sich den Luxus von Qualität, Komfort und bestmöglicher Technologie.

Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen und Ihnen Ihre neue Wohnung zu zeigen.

Vario Immobilien, Konolfingen

[www.libellenweg.ch](http://www.libellenweg.ch)



# Wohnen am Libellenweg



Konolfingen

## Libellenweg: Der zentrale Wohnort in Stadtnähe

In Gold ein aus drei schwarzen Bausteinen wachsender Löwe, oben begleitet von zwei roten Sternen. Die beiden Sterne symbolisieren die Gemeinden Gysenstein und Stalden, welche sich 1933 zur Einwohnergemeinde Konolfingen zusammengeschlossen haben.

[www.konolfingen.ch](http://www.konolfingen.ch)



Libellenweg



## Konolfingen

Anzahl Einwohner	4'702 Personen
Fläche	12.5 km <sup>2</sup>
Höhe	634 m.ü.M
Steuerfuss	Gemeinde 1.64

## Verkehrslage

Bern 20 km, Burgdorf 24 km  
Thun 17 km, Langnau 17 km  
Flughafen Belp 14 km  
Autobahnanschluss 10 km

## ÖV

S-Bahn Anschluss  
Gehzeit zum Bahnhof 6 Min.  
Eisenbahnknotenpunkt  
Bern – Langnau – Luzern – Burgdorf – Thun  
Busverbindung  
Konolfingen – Münsingen – Belp (Flughafen)



# wohnen am Libellenweg

## Auf einen Blick...

Sonnige Traumwohnungen mit hohem Wohlfühl-Faktor.

Ruhige, verkehrsfreie und natürliche Wohnidylle zwischen zwei renaturierten Bächen.

Grosszügige, naturnahe Umgebung mit sehr grosser Grünfläche.

Balkon mit verglastem Wintergarten (Erweiterung des nutzbaren Wohnraums).

Moderne Küche mit Granitabdeckung und formschönen Geräten inkl. Steamer, von renommierten Herstellern wie Miele, Elektrolux und V-Zug.

In jeder Wohnung Waschmaschine und Wärmepumpen-Tumbler.

Dusche mit keramischen Bodenbelägen und Duschtrennwand.

Böden mit Feinsteinzeugplatten in Küche und Bad. In den übrigen Zimmern massiver Holzparkett.

Leerrohre für Multimedia-Anschlüsse in jedem Zimmer.

Einstellhalle hell gestrichen mit gedeckter Einfahrt (Winter!) sowie ein Pneukasten pro Platz.

## Zentrale Lage in Konolfingen

6 Geh-Minuten zum Bahnhof

10 Auto-Minuten bis zur Autobahn-Einfahrt Rubigen

Sämtliche Infrastrukturen zu Fuss erreichbar: Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Kulturstätten wie beispielsweise Badi, Tennisplatz, Fussballplatz, Kino usw.

Outdoor Sportaktivitäten wie Biken, Wandern, Walken oder Joggen direkt vor der Haustür.





## Nachhaltiger Bau

Zertifizierter Minergie-P- Standard  
Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung und Filter  
Grundwasser-Wärmepumpen für Heizung und Warmwasser.  
(Ca. 80% erneuerbare Energie aus dem Grundwasser)  
3-fach verglaste Spezialfenster mit guter Wärme-Dämmung  
Innenliegendes Treppenhaus (Praktisch kein Energieverlust bei Wohneingang)  
Apparaturen der Energieklasse A und A+



## Wir setzen neue Massstäbe bei der Bauqualität, beim Umwelt- und Klimaschutz sowie beim Wohnkomfort

Am Libellenweg zwischen 2 Bächen entstehen drei zertifizierte Minergie-P- Niedrigstenergiehäuser mit insgesamt 32 Wohnungen.

Jedes Gebäude verfügt über eine eigene effiziente Grundwasser-Wärmepumpe. Rund 80% der benötigten Wärmeenergie für Heizung und Warmwasser wird aus dem Grundwasser gewonnen. Der niedrige Strombedarf soll Schritt für Schritt CO<sub>2</sub>-frei nur noch aus erneuerbarem Strom (wie Wasser, Wind und Sonne) gedeckt werden. Die technischen Voraussetzungen für die nachträgliche Installation von Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen werden ausgeführt.

Unsere Projektvorgaben werden von A-Z von einem erfahrenen Architekten- und Ingenieurteam umgesetzt.

Es wird ein intelligentes Haustechniksystem nach neuestem Stand der Technik eingesetzt. Das Kalt- und Warmwasser wird pro Wohnung individuell gemessen und abgerechnet.

Projektierung und Umsetzung ist viel anspruchsvoller und teurer als bei konventionellen Bauten. Das führt am Anfang zu höheren Investitionskosten.

Am 23. Dezember 2009 hat uns der Regierungsrat des Kantons Bern attestiert, dass „das Vorhaben den Zielen des Energiegesetzes und der vom Grossen Rat zur Kenntnis genommenen Energiestrategie 2006 entspricht. Dank der Einhaltung des Minergie-P- Standards wird der gesamte Energiebedarf der 3 Gebäude das gesetzlich zulässige Mass deutlich unterschreiten“.

### **Minergie-P zertifiziert**

Die Einhaltung des „Minergie-P“-Standards wird von der Dachorganisation Minergie streng überwacht. Nach der Fertigstellung und Kontrolle der Gebäude wird die offizielle Zertifizierung vorgenommen. Die Zertifizierungsstelle hat für unsere Überbauung die Minergie-P-Label Nr. BE-097, 098, 099 bereits provisorisch ausgestellt.





## Ökologische Verantwortung in die Tat umgesetzt

Der neue Standard Minergie-P qualifiziert Bauten mit einem noch tieferen Energieverbrauch als Minergie. Ein Minergie-P-Gebäude ist auch in 20 Jahren noch ein wertvolles Haus. Zertifizierte Minergie-P-Qualitätsbauten bedeuten Spitzensport im Gebäudebau.

Minergie-P bedingt ein eigenständiges, am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept. Als ungenügend erweist sich insbesondere, das Projekt eines Minergie-Hauses lediglich mit einer zusätzlichen Wärmedämmung einzupacken.

Ein Haus, das den strengen Anforderungen von Minergie-P genügen soll, ist als Gesamtsystem und in allen seinen Teilen konsequent auf dieses Ziel hin geplant, gebaut und im Betrieb optimiert.

Ohne erneuerbare Energie ist Minergie-P nicht erreichbar. Im Minergie-P-Haus heizt auch die Sonne mit. Ohne passive Solargewinne kann ein Minergie-P-Haus nicht wirtschaftlich realisiert werden.

Der Standard Minergie-P stellt u.a. sehr hohe Anforderungen an den Wärmebedarf des Gebäudes und den Strombedarf aller Geräte.

[www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)

### **Komfortlüftung**

Komfort, Gesundheit, Bauschadenfreiheit; Lufterneuerung mittels einer individuellen Komfortlüftung mit effizienter Abwärmenutzung. Ganzjährig ausgeglichenes, zugfreies Innenraumklima und thermische Behaglichkeit.

### **Energieeinsparung**

Ein Minergie-P-Haus benötigt rund 70% weniger Heizenergie als ein konventionell erstelltes Gebäude (Baujahr 2008). Damit lässt sich im Laufe der Zeit - bei steigenden Energiekosten - richtig Geld sparen und die Mehr- Investitionskosten können amortisiert werden. Das freut die Umwelt und das Klima (weniger schädigende Emissionen und Schonung der nicht erneuerbaren Ressourcen).

***Ein Minergie-P-Haus ist daher auch eine wertsteigernde Anlage, in der sich luxuriös leben lässt.***



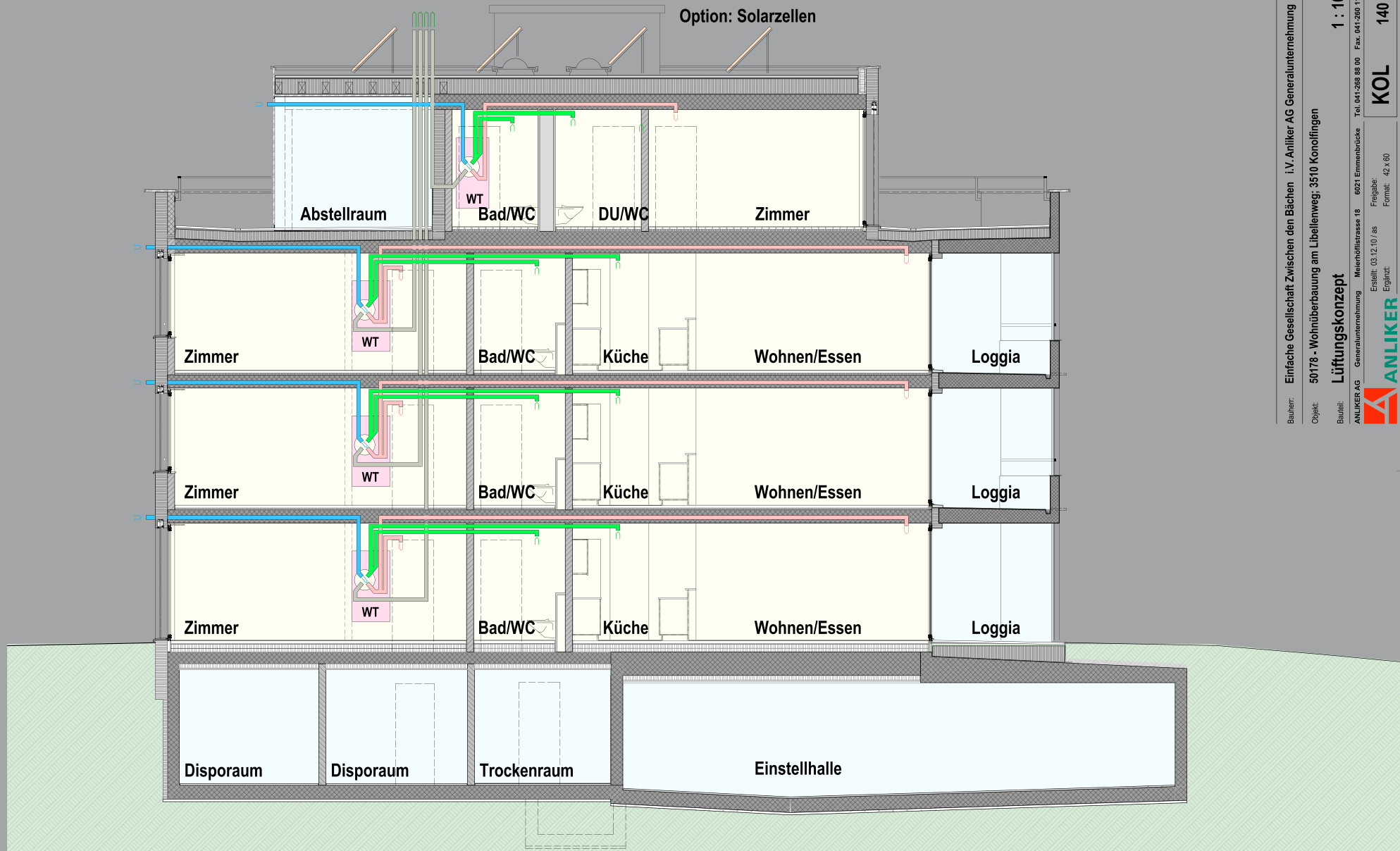


wohnen  
am  
Libellenweg

## Lüftungskonzept

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung





- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  WT | Wärmetauscher im Abstellraum oder Schrank                           |  | Abluft über Dach (nach dem Wärmetauscher) |
|     | Frischluftezufuhr Aussenluft (vor dem Wärmetauscher)                |  | Beheizter Raum                            |
|     | Frischluftezufuhr in Wohn- und Schlafräume (nach dem Wärmetauscher) |  | Unbeheizter Raum                          |
|     | Abluft der Nassräume (vor dem Wärmetauscher)                        |   |   |

# wohnen am Libellenweg

## Bauen auf Vertrauen

Bezug ab 01.05.2012

### Haus Nr. 11

Mietwohnungen

10 Wohnungen

5,5 Zi. 4,5, Zi. 3,5 Zi. 2,5 Zi. (1 x 5,5 Zi. Attika)

### Haus Nr. 13

Mietwohnungen

11 Wohnungen

4,5 Zi. 3,5 Zi. 2,5 Zi. (2 x 3,5 Zi. Attika)

### Haus Nr. 15

Stockwerkeigentum

11 Wohnungen

4,5 Zi. 3,5 Zi. 2,5 Zi. (2 x 3,5 Zi. Attika)

## Qualität

- gute Architektur mit hohem Standard
- zukunftsweisender Bau mit hoher Werterhaltung
- es werden hochwertige und dauerhafte Qualitätsmaterialien verwendet
- Balkone und Treppenhäuser mit Keramikplatten belegt
- Komfortlüftung pro Wohnung mit individueller Regulierung
- 3-fach Spezial-Isolierverglasung
- alle Wohnungen sind mit Lift erschlossen
- überdeckte, wintersichere Einstellhalleneinfahrt

## Schallschutz

- hohe Wohnqualität durch hervorragenden Schallschutz zwischen den Wohnungen
- die erhöhten Anforderungen und Normen bezüglich Trittschall werden eingehalten







wohnen  
am  
Libellenweg

## Situation / Umgebung Libellenweg

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung





wohnen  
am  
Libellenweg

## Erdgeschoss Libellenweg 11, 13 und 15

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung



**4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Wohnung**

Wohnung Nr. 11.02 / 13.02 / 15.02  
 NWF 116.2m<sup>2</sup>  
 ged. Sitzplatz 17.7m<sup>2</sup>



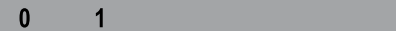
**2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Wohnung**

Wohnung Nr. 11.01 / 13.01 / 15.01  
 NWF 96.1m<sup>2</sup>  
 ged. Sitzplatz 18.0m<sup>2</sup>

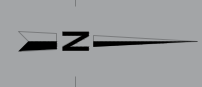
**3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Wohnung**

Wohnung Nr. 11.03 / 13.03 / 15.03  
 NWF 96.6m<sup>2</sup>  
 ged. Sitzplatz 20.0m<sup>2</sup>

Erdgeschoss Libellenweg 11, 13 und 15



1:100



wohnen  
am  
Libellenweg

1. + 2. Obergeschoss  
Libellenweg 11, 13 und 15

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung

20

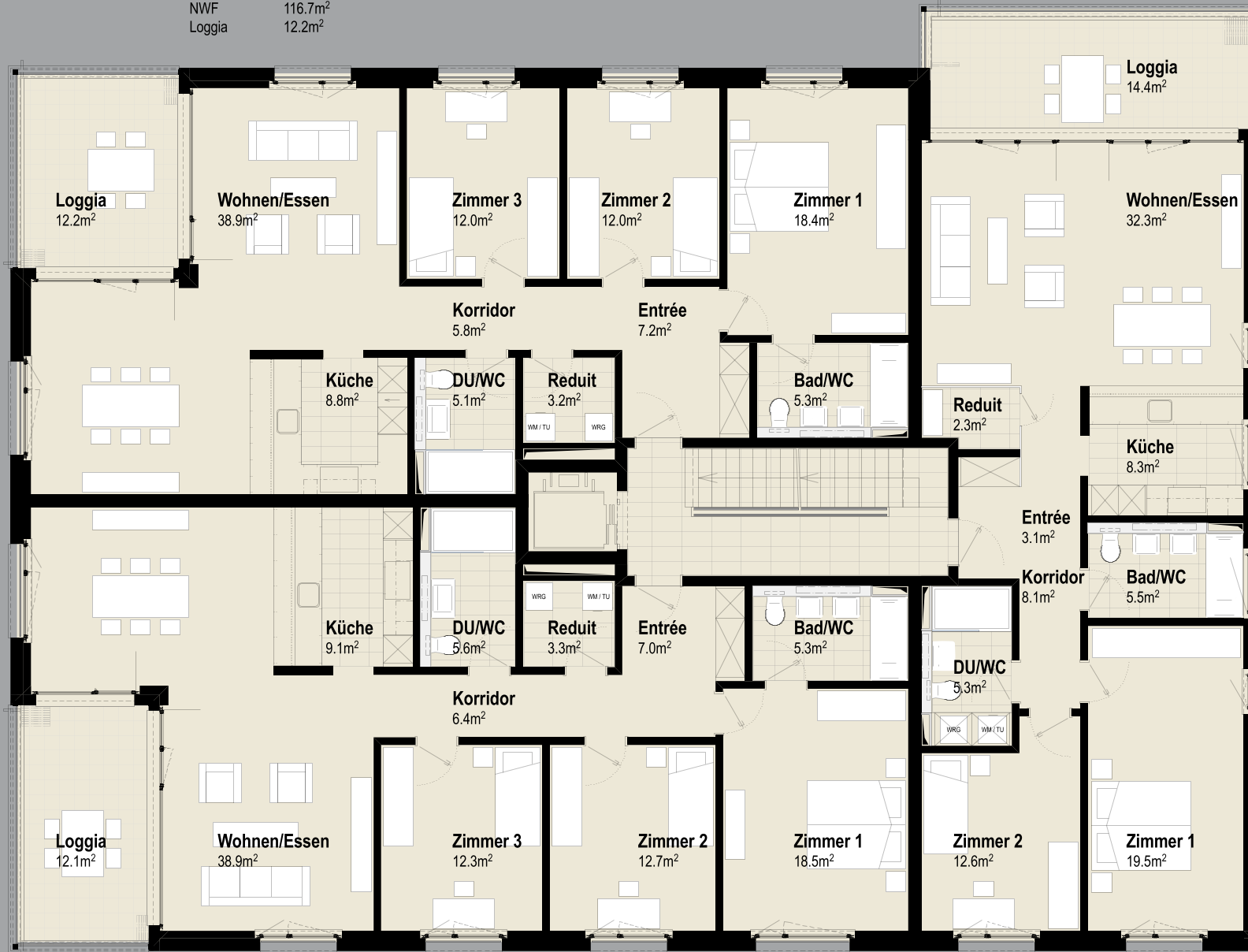
MINERGIE-P®

VARIO  
IMMOBILIEN



**4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Wohnung**

Wohnung Nr. 11.12 / 13.12 / 15.12  
 11.22 / 13.22 / 15.22  
 NWF 116.7m<sup>2</sup>  
 Loggia 12.2m<sup>2</sup>



**3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Wohnung**

Wohnung Nr. 11.13 / 13.13 / 15.13  
 11.23 / 13.23 / 15.23  
 NWF 97.0m<sup>2</sup>  
 Loggia 14.4m<sup>2</sup>

**4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Wohnung**

Wohnung Nr. 11.11 / 13.11 / 15.11  
 11.21 / 13.21 / 15.21  
 NWF 119.1m<sup>2</sup>  
 Loggia 12.1m<sup>2</sup>

1. + 2. Obergeschoss Libellenweg 11, 13 und 15



wohnen  
am  
Libellenweg

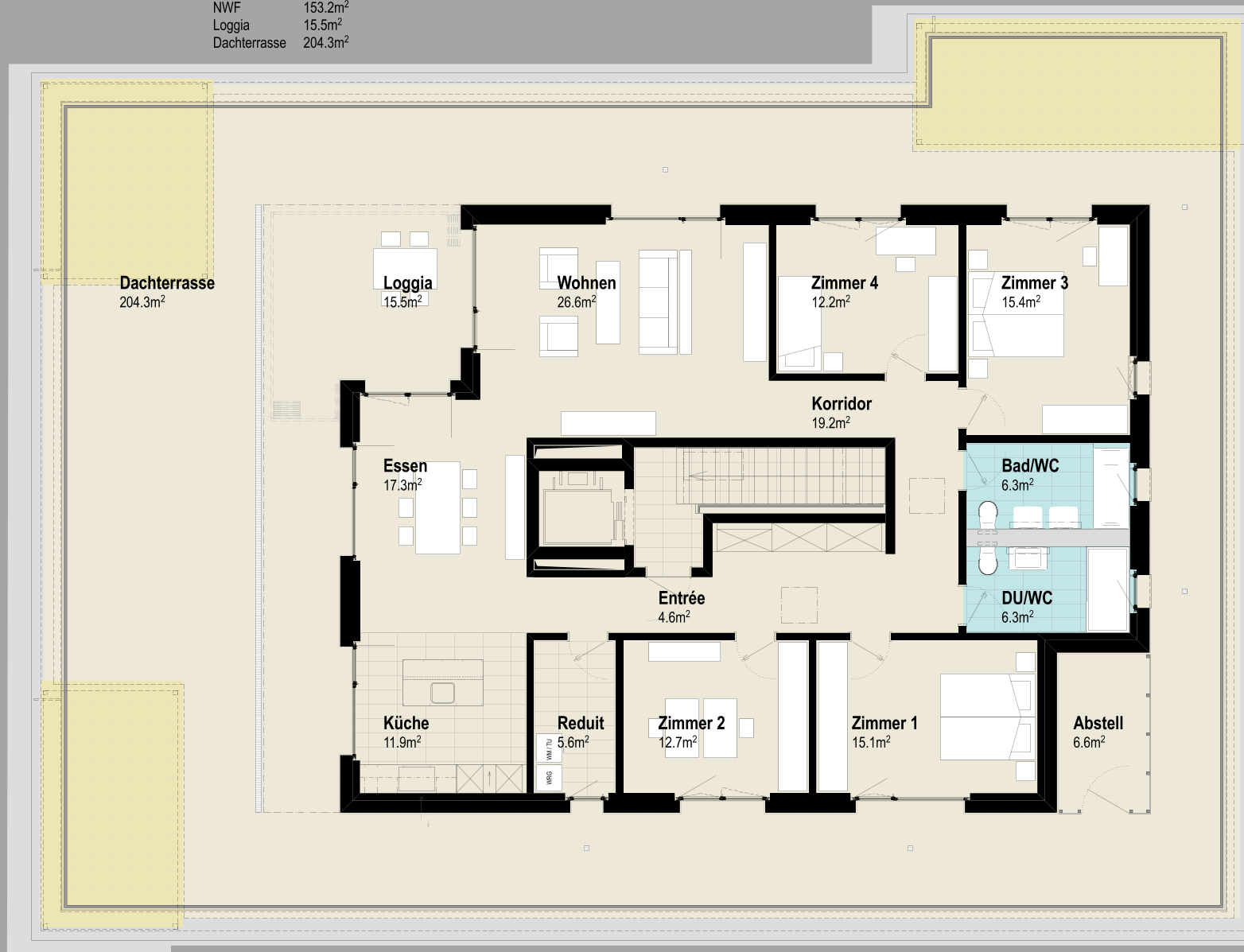
## Attikageschoss Libellenweg 11

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung



### 5 1/2 Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 11.31  
NWF 153.2m<sup>2</sup>  
Loggia 15.5m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 204.3m<sup>2</sup>



Attikageschoss Libellenweg 11



wohnen  
am  
Libellenweg

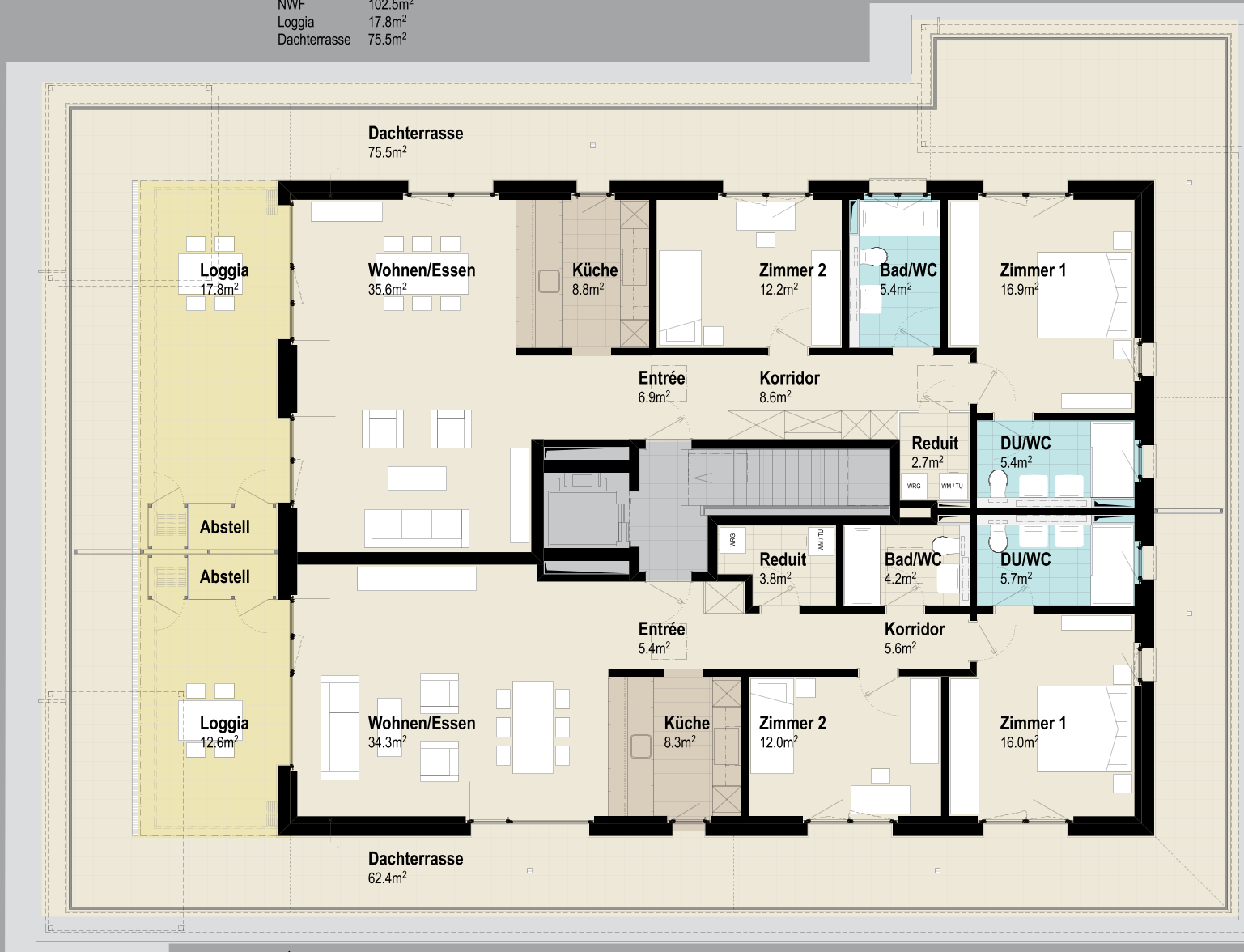
## Attikageschosse Libellenweg 13 und 15

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung



### 3 1/2 Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 13.32 / 15.32  
NWF 102.5m<sup>2</sup>  
Loggia 17.8m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 75.5m<sup>2</sup>



### 3 1/2 Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 13.31 / 15.31  
NWF 95.3m<sup>2</sup>  
Loggia 12.6m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 62.4m<sup>2</sup>

Attikageschosse Libellenweg 13 und 15

0 1 5

1:100



25

wohnen  
am  
Libellenweg

## Untergeschoss Libellenweg 11

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung

26

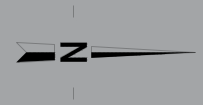
MINERGIE-P®

VARIO  
IMMOBILIEN





Untergeschoss Libellenweg 11



wohnen  
am  
Libellenweg

## Untergeschoss Libellenweg 13

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung

28

MINERGIE-P®

VARIO  
IMMOBILIEN





Untergeschoss Libellenweg 13



wohnen  
am  
Libellenweg

## Untergeschoss Libellenweg 15

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung

30

MINERGIE-P®

VARIO  
IMMOBILIEN





Untergeschoss Libellenweg 15



wohnen  
am  
Libellenweg

## Einstellhalle Libellenweg 11, 13 und 15

Miteigentümergeinschaft „Zwischen den Bächen“ Libellenweg, Konolfingen  
i. V. Anliker AG Generalunternehmung





# wohnen am Libellenweg

## Baubeschrieb

Libellenweg 11, 13 und 15, 3510 Konolfingen

### Ökologie

Zertifizierter Minergie-P Standard. Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster. Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (autonomes Lüftungssystem in jeder Wohnung). Alternative Heizung und Warmwassererzeugung mit Grundwasserwärmepumpe. Vorbereitet für den nachträglichen Einbau von Sonnenkollektoren oder einer Photovoltaikanlage.

### Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in Beton.

### Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk oder Beton mit 26 cm System-Wärmedämmung, Deckputz eingefärbt.

### Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung.

### Fenster

Kunststoff-Fenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung bei Fassade. Balkonverglasung mit Ganzglas Schiebe-Dreh System bei Loggia, Terrassen- und Gartensitzplatz.

### Sonnenschutz

Lamellenstoren in allen Räumen (exkl. Fenster zu Loggia, Terrasse- und Gartensitzplatz): Handantrieb. Senkrechtmarkise mit Motorbetrieb bei der Loggia. Ausstellmarkise mit Motorbetrieb beim Terrassen- und Gartensitzplatz (Erd- und Attikageschoss).

### Elektrische Installationen

Eingebaute Beleuchtungskörper in Keller- und Disporaum, separaten Trocknungsraum, Treppenhaus, Lift, Bad/WC, Dusche/WC, Küche, Entrée, Korridor, Loggia, Terrassen- und Gartensitzplatz. Je drei Steckdosen in Eltern- und Wohn/Esszimmer, je zwei in Kinderzimmer und Küche, je eine in Bad/WC, Dusche/WC und Bad/Dusche/WC, Reduits, auf Balkon, in Keller- und Disporäumen, sowie separaten Trocknungsräumen. Kombinierte Gegensprech-, Video-Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit. Telefonanschlussdose und Anschluss an Gemeinschafts-Antennenanlage in Eltern- und Wohn-/Esszimmer. ISDN-tauglich. Telefon und TV-Lehrrohr in den restlichen Zimmern.

## Heizung / Kalt- und Warmwasser

Bodenheizung in allen Räumen. Einzelraumregulierung in den Wohn- und Schlafräumen. Heizung und Warmwassererzeugung mit Grundwasserwärmepumpe. Warm- und Kaltwasser werden individuell pro Wohnung gemessen und abgerechnet.

## Sanitär Installationen

Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss. Wassersparende Armaturen und Geräte.

**Dusche/WC:** Wandklosettanlage mit Spülkasten und Papierhalter. Waschtisch mit Standmischbatterie, dazu je ein Glashalter, Handtuchhalter, Spiegelschrank. Duschwanne mit Echtglastrennwand, dazu je ein Duschenmischer, Eckseifenhalter, Gleitstange mit Duschenschlauch und Brause.

**Bad/WC:** Badewanne mit Bademischer, Gleitstange mit Duschenschlauch und Brause. Wandklosettanlage mit Spülkasten, Papierhalter. 2 Waschtische mit Standmischbatterie, dazu je ein Glas- und Handtuchhalter, Badetuchstangen, Spiegelschrank. Pro Wohnung Waschmaschine und Wärmepumpen-Tumbler (Electrolux oder gleichwertiges Produkt mit Energieeffizienzklasse A oder A+).

## Kücheneinrichtungen

Hochwertige Electrolux-Geräte oder gleichwertige Produkte, mit Fronten in Spanplatten mit Kunstharzoberfläche. Arbeitsplatte Granit. Rückwandverkleidung aus Vollkernplatte weiss. Spültrog Chromstahl mit Hebelmischer. Breites Glaskeramikfeld. Einbaubackofen hochliegend, mit Heissluft und Grill, schwarz und Kompakt-Steamer mit Spiegelglasfront. Dampfabzug mit Umluftbetrieb (Aktivkohlenfilter). Einbau-Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank. Geschirrspüler, wassersparend. Kehrrichtauszug Box 55 City. Alle Geräte mit Energieeffizienzklasse A oder A+ (Ausnahme Kompakt-Steamer)

## Aufzugsanlage

Elektromechanischer Aufzug 630kg/8 Personen (rollstuhlgängig).

## Schreinerarbeiten

Wandschränke in Spanplatten mit Kunstharz werkbeschichtet.

## Bodenbeläge

Alle Wohnräume und Korridore in den Obergeschossen sowie alle Schlafräume: Riemenparkett Eiche mit Holzsockel. Wohnräume und

Korridore im Erdgeschoss sowie alle Bad/WC, Dusche/WC, Reduit und Küchen: Keramikplatten. Balkone: Steinzeugplatten.

## Wand- und Deckenbeläge

Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Korridor und Reduit: Abrieb gestrichen. Bad- und Duschenwände: Keramische Platten, teilweise Abrieb gestrichen. Alle Decken in Weissputz gestrichen.

Emmenbrücke, 08. November 2010

Nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung.

# wohnen am Libellenweg

[www.libellenweg.ch](http://www.libellenweg.ch)

Baubeginn	Januar 2011
Bezug	Ab Mai 2012
Bauherrschaft	Miteigentümergeinschaft „zwischen den Bächen“ Konolfingen
Planung und Ausführung	ANLIKER AG Generalunternehmung Emmenbrücke
Vermietung und Verkauf	Vario Immobilien Hübelistrasse 1 3510 Konolfingen 031 791 32 84 vario@wohnen-bauen.ch libellenweg.ch











Verwaltungen

Vermietungen

Verkauf

Versicherungen

---

Telefon 031 791 32 84