

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

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



Libellenweg

MINERGIE-P®

VARIO
IMMOBILIEN

Konolfingen

Anzahl Einwohner 4'702 Personen
Fläche 12.5 km²
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 Wohndylle 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 CO₂-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 Haus-techniksystem 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

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).

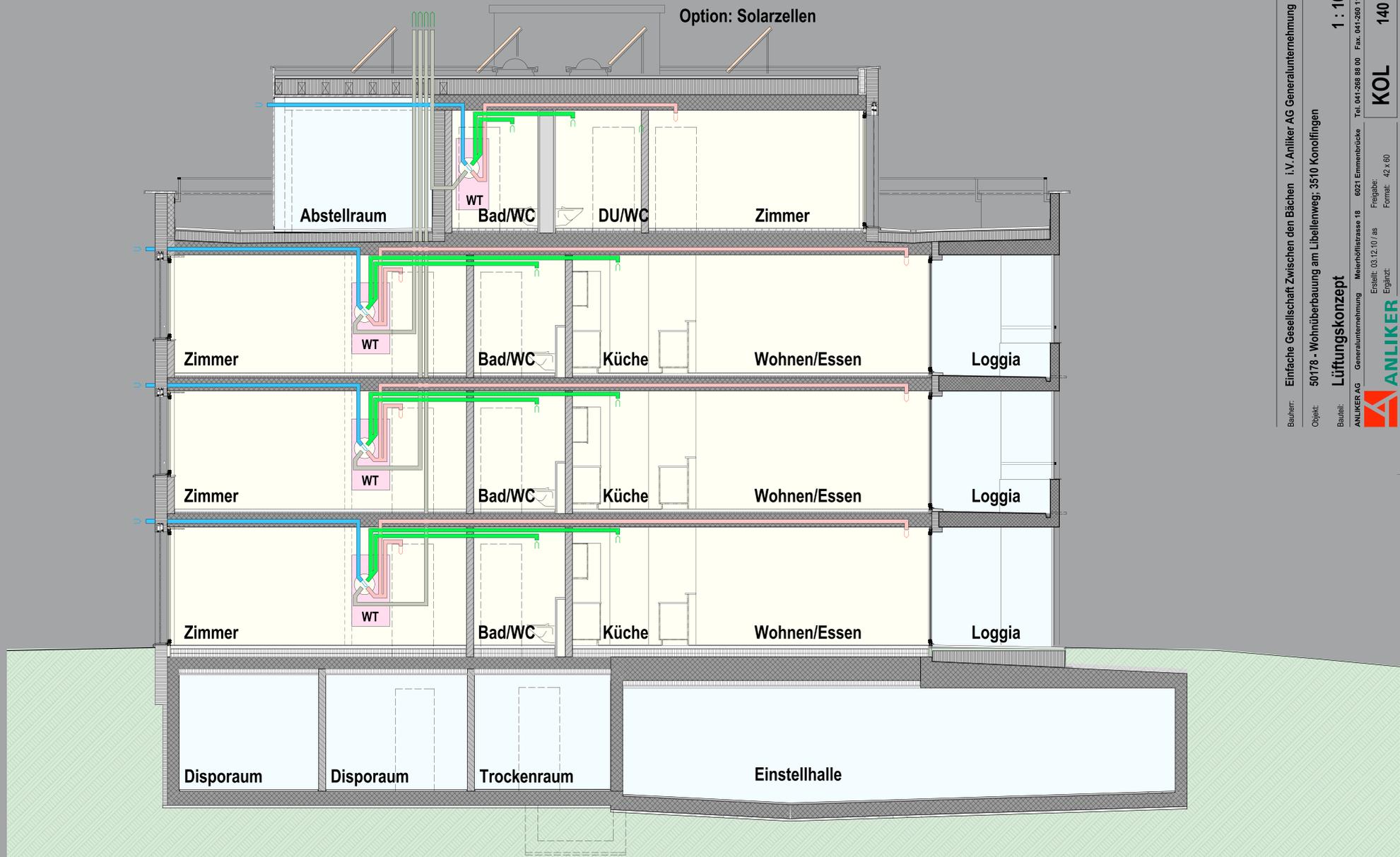
Ein Minergie-P-Haus ist daher auch eine wertsteigernde Anlage, in der sich luxuriös leben lässt.



wohnen
am
Libellenweg

Lüftungskonzept

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



- WT Wärmetauscher im Abstellraum oder Schrank
- Frischluftzufuhr Aussenluft (vor dem Wärmetauscher)
- Frischluftzufuhr in Wohn- und Schlafräume (nach dem Wärmetauscher)
- Abluft der Nassräume (vor dem Wärmetauscher)

- Abluft über Dach (nach dem Wärmetauscher)
- Beheizter Raum
- Unbeheizter Raum

Bauherr: Einfache Gesellschaft Zwischen den Bächen i.V. Anliker AG Generalunternehmung
 Objekt: 50178 - Wohnüberbauung am Libellenweg, 3510 Konolfingen
 Bauleit: Lüftungskonzept 1 : 100
 ANLIKER AG Generalunternehmung Meierhöfstrasse 18 6021 Emmenbrücke Tel. 041-268 88 00 Fax. 041-260 11 56
 EINGEST. 03.12.10/as Freigabe: KOL 140
 Ergänzt: Format: 42 x 60



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

4¹/₂ Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 11.02 / 13.02 / 15.02
 NWF 116.2m²
 ged. Sitzplatz 17.7m²



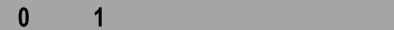
2¹/₂ Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 11.01 / 13.01 / 15.01
 NWF 96.1m²
 ged. Sitzplatz 18.0m²

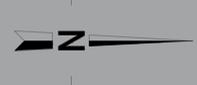
3¹/₂ Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 11.03 / 13.03 / 15.03
 NWF 96.6m²
 ged. Sitzplatz 20.0m²

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

4¹/₂ Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 11.12 / 13.12 / 15.12
 11.22 / 13.22 / 15.22
 NWF 116.7m²
 Loggia 12.2m²



3¹/₂ Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 11.13 / 13.13 / 15.13
 11.23 / 13.23 / 15.23
 NWF 97.0m²
 Loggia 14.4m²

4¹/₂ Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 11.11 / 13.11 / 15.11
 11.21 / 13.21 / 15.21
 NWF 119.1m²
 Loggia 12.1m²

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



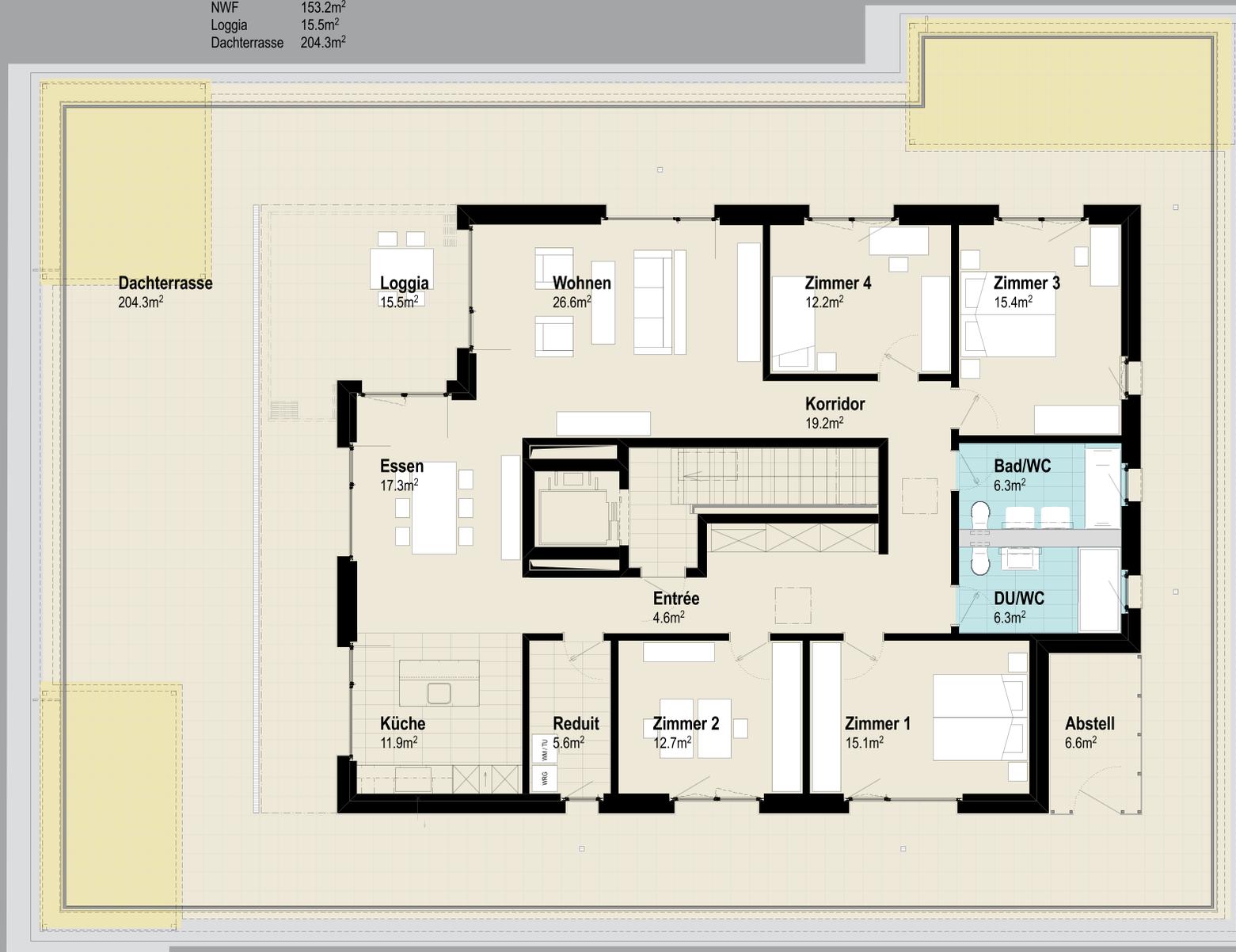
wohnen
am
Libellenweg

Attikageschoss Libellenweg 11

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

5 1/2 Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 11.31
NWF 153.2m²
Loggia 15.5m²
Dachterrasse 204.3m²



Attikageschoss Libellenweg 11



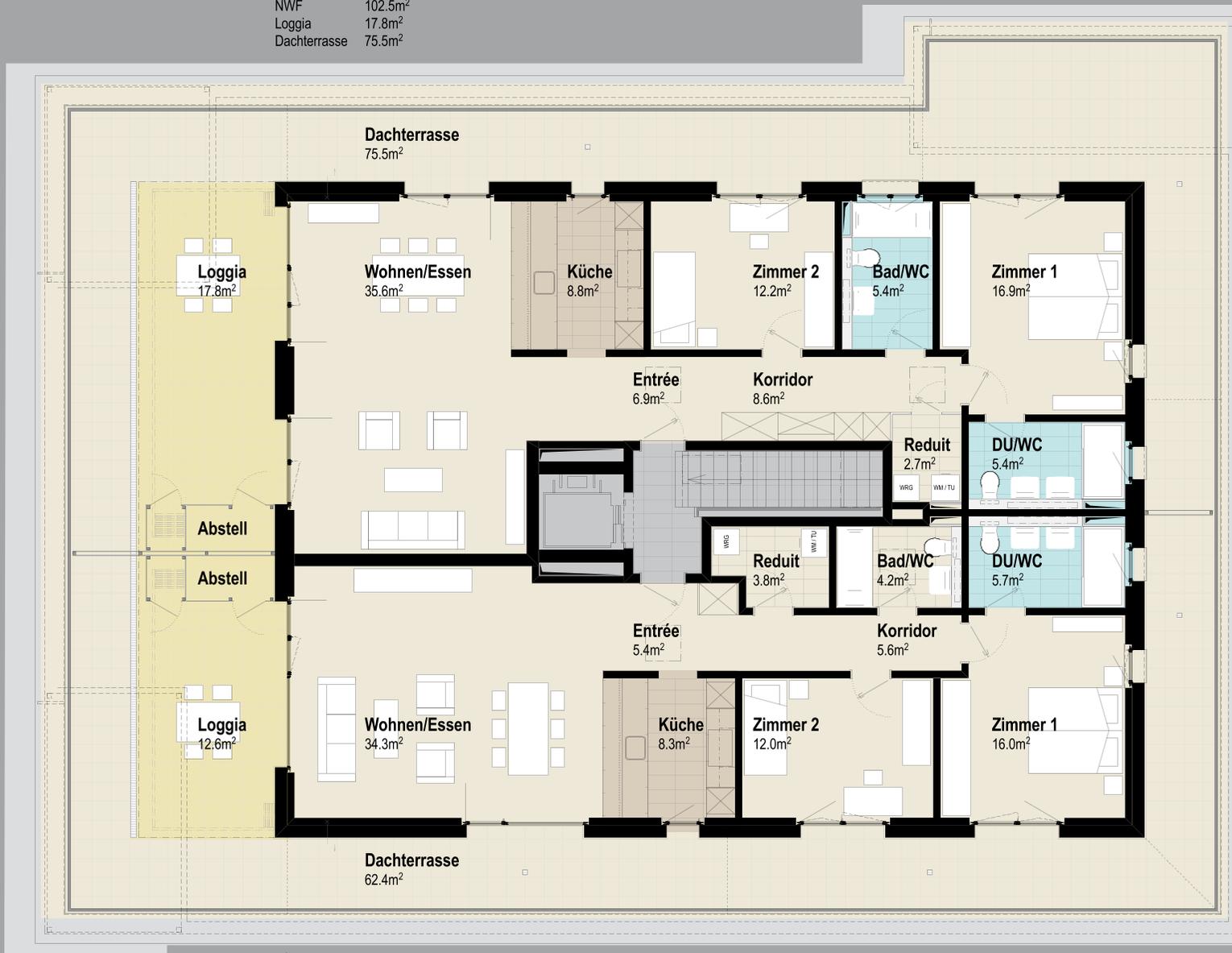
wohnen
am
Libellenweg

Attikageschosse Libellenweg 13 und 15

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

3 1/2 Zimmer Wohnung

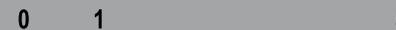
Wohnung Nr. 13.32 / 15.32
 NWF 102.5m²
 Loggia 17.8m²
 Dachterrasse 75.5m²



3 1/2 Zimmer Wohnung

Wohnung Nr. 13.31 / 15.31
 NWF 95.3m²
 Loggia 12.6m²
 Dachterrasse 62.4m²

Attikageschosse Libellenweg 13 und 15



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

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