

Premium Eigentumswohnungen

Aarerank

Murgenthalerstrasse in 4628 Wolfwil

MINERGIE®



AGMENTO Immobilien AG
Eichengasse 3
4702 Oensingen

info@agmento.ch
062 555 56 56

ai
AGMENTO IMMOBILIEN
1992

Liebe Interessenten

Wolfwil ist ein Dorf, wo man gerne lebt und nicht mehr umziehen möchte. In diesem schönen Dorf realisieren wir Premium Wohnungen für Menschen, die eine Dorfgemeinschaft mit aktiven Vereinen schätzen.

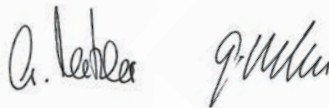
Wolfwil liegt am Jurasüdfuss, zentral zwischen Zürich, Bern, Luzern und Basel. Ohne Durchgangsverkehr, ohne Autobahnlärm, ohne Zuglärm und trotzdem ist man in 5 Min. auf der Autobahn. Mit dem Projekt „Aarerank“ realisieren wir Wohnräume für Menschen, die ein Leben auf dem Land schätzen. Eine Busverbindung vor der Haustüre nach Olten und Oensingen ist gewährleistet und man kann von da aus mit dem Schnellzug in alle Richtungen reisen.

Wolfwil ist umgeben von Naturwiesen und Wald - Natur pur, direkt an der Aare und ...

- dort, wo die Kinder sorglos zu Fuss in die Schule gehen
- dort, wo die Menschen einander kennen
- dort, wo der Gemeindepräsident an jedem Dorfanlass dabei ist
- dort, wo die Kinder Vögel sehen
- dort, wo 84 Vereine Heimat und Zusammenhalt bieten
- dort, wo es eine Vielzahl an Rad- und Wanderwegen gibt
- dort, wo Alt-Ständeratspräsident Büttiker herkommt, Ehrenbürger ist und immer bleiben wird

- dort, wo man das weltbeste Bio-Jogurt erhält - wir essen es täglich
- dort, wo es noch einen Dorfbäcker mit Lebensmittel im Dorf gibt
- dort, wo eine Fähre über die Aare führt
- dort, wo man auch im Alter bleibt

Wolfwil ist ein Dorf, um lebenslang zu bleiben. Wir sind noch nie umgezogen. Wir haben noch nie an einem anderen Ort gewohnt. Es gibt für uns keine Alternative und so geht es vielen Wolfwilern. Wir wünschen Ihnen beim Studium des Projektes Aarerank viel Spass und hoffen, dass wir Sie für das schöne Dorf und unsere Wohnräume begeistern können.



Astrid und Gerald Metzler

AGMENTO Immobilien AG



Inhaltsverzeichnis

- Projekt Aarerank	4
- Kurzbaubeschrieb	5
- Visualisierungen Aarerank	6-12
- Gemeinde Wolfwil	13
- Schweizer Küche	14
- Badmöbel nach Mass	15
- Nasszellen	16
- Minergie	17
- Photovoltaik	18
- Heizung, Kühlung und Lüftung	19
- Vogelschutz	20
- eSMART	21
- Paketbox	22
- Verolight	23
- Einstellhalle	24
- Grundrisspläne	25-26
- Baurecht	27
- Über AGMENTO	28



Fotoquelle Pascal Richner



Projekt „Aarerank“

Premium Wohnungen im dauernden Baurecht

Ruhiges Wohnen in der Nähe der Aare und des Waldes

An ruhiger Lage Nähe Aare und Wald entsteht die hochwertige Überbauung Aarerank mit drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils nur fünf Wohnungen pro Einheit. Insgesamt werden 15 Wohnungen im Minergie Standard mit kombinierter Garage realisiert. Im Parterre und Obergeschoss entstehen erstklassige 3,5 - und 4,5 - Zimmer Eigentumswohnungen, dazu kommt die attraktive 5,5 - Zimmer Attikawohnung. Je nach Baufortschritt können wir Ihre individuellen Kundenwünsche berücksichtigen. Sie können also auf der Grundfläche statt einer 3,5 - Zimmerwohnung auch eine 4,5 - Zimmerwohnung wünschen, oder die 4,5 - Zimmerwohnung können Sie zu einer 5,5 - Zimmerwohnung ändern. Dank Baurecht bieten wir jungen Familien, Singlehaushalten und Personen die Freude an schönem Wohnen haben, Premiumwohnungen zu äusserst attraktiven Preisen an. Die Tiefgaragenplätze können gemietet oder gekauft werden. Die Eigentumswohnungen werden in einem erhöhten Standard realisiert, die keine Wünsche offen lassen. Wir zeigen Ihnen die wichtigsten Leistungen kurz aufzeigen, welche zu einem äusserst attraktiven Preis/Leistungsverhältnis angeboten werden.

- Hochwertige Schweizer Elbau Küche
- Foodcenter mit Festwasseranschluss
- Schweizer Badmöbel der Firma Talsee
- eSmart-System für eine intelligente Wohnungssteuerung
- Clevere Paketbox für eine unbeschränkte Zustellung
- Attraktiver Baurechtszins
- Erdsondenheizung und Kühlung
- Fotovoltaikanlage auf dem Dach
- Kontrollierte Wohnungslüftung, welche stets für frische Raumlufte sorgt
- Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung
- Schöne und grosszügige Terrassen/Balkone
- EG Wohnungen mit privatem Garten

Die oben aufgeführten Punkte werden auf den nächsten Seiten ausführlich beschrieben. Ein spezielles Augenmerk wird auf die Auswahl der verbauten Materialien gelegt. Die Ausbauwünsche können je nach Baufortschritt individuell berücksichtigt werden. Die Wohnungen sind prädestiniert für Paare und Familien, welche die Nähe zur Natur in einer intakten Dorfgemeinschaft suchen und ein bewohntes Quartier anstreben. In nur drei Gehminuten ist die Bushaltestelle erreicht, von der aus rasche Verbindungen zu diversen Einkaufsmöglichkeiten und zum Bahnhof Olten genutzt werden können. In zwei Gehminuten erreichen Sie ausserdem den schönen Wald mit VitaParcour und in vier Minuten gelangen Sie an die Aare.

Kurzbaubeschrieb

Agmento Premium

In unseren AGMENTO Wohnungen geniessen Sie mit den AGMENTO-Premium Leistungen die Sonnenseite des Wohnens. Sie profitieren von hochwertigen Materialien, modernen und digitalen Installationen.

Wir verbauen Schweizer Qualitätsprodukte

E-Smart Haussteuerung (alles via Handy bedienbar)

Intelligente Paketbox

Leben in der Küche - Hochwertige Küche mit Foodcenter

Induktionskochfeld mit Kochfeldabzug

Combisteamer und Backofen

Wohnen im Bad - Erstklassige Schweizer Talsee Möbel

Elektromobilität

Moderne Tiefgarage

Naturnahe Umgebungsgestaltung

Terrassen bis 75 m2

Minergie Standard

Erdsonden-Wärmepumpen

Fußbodenheizung

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Freecooling über Bodenheizung

Erhöhter Schallschutz

Panoramafenster mit Birdprotectglas

Elektrischer Sonnenschutz

Glasfaseranschluss

eSmart Haussteuerung

Das intelligente „All-in-One“-System

für Ihre Haussteuerung

mit der modernen eSMART Technologie steuern Sie die Heizung jederzeit bequem über Ihr Smartphone. Wenn Sie in den Ferien sind, können Sie z.B. die Heizung einen Tag vor der Rückreise über Ihr Smartphone einschalten. Ihre Wohnung verfügt über einen eingebauten Touchscreen, mit dem Sie Ihr zu Hause intelligent managen und sich das Leben leichter machen können.

Weitere eSmart Zusätze und Optionen sind möglich.

Intelligente Paketbox

Den Gang zur Post können Sie sich bei uns sparen. Lieferungen können zu jeder Uhrzeit, von jedem Lieferanten und unabhängig davon, ob der Empfänger zu Hause ist, empfangen oder auch wieder abholen lassen.

Leben in der Küche

In der Agmento-Premium Küche steht einem spontanen Feierabenddrink mit Freunden nichts mehr im Wege - das Crushed Ice haben Sie dank dem Foodcenter immer griffbereit! Im offenen Wohn- und Essbereich lassen sich das Kochen und geselliges Zusammensein mit Familie und Freunden verbinden.

Wohnen im Bad

Gönnen Sie sich eine Auszeit in Ihrer persönlichen Wellnessoase. Mit der begehbaren Dusche und den massgefertigten Designermöbeln wird Ihr Bad zur Wohlfühlzone.

Elektromobilität

In der Tiefgarage ist ein Elektroauto Ladekonzept möglich. Jede Parkplatzeinheit hat die Option, eine Elektrolademöglichkeit zu installieren.

Tiefgaragen

In der äusserst grosszügig konzipierten Tiefgarage stehen 30 Parkplätze zur Verfügung wie auch zwei Besucherparkplätze.

Innenausbau

Die Konstruktionen und Materialien sind höchsten Anforderungen gewachsen und wertbeständig. Bäder, Küchen, Boden, Wandbeläge und viele andere Optionen können bei den von uns vorgegebenen Firmen nach Ihren Wünschen ausgewählt werden.

Umgebung

Verschiedene Lebensräume im Siedlungsraum sind nicht nur wichtig für die Biodiversität, sondern auch für die Lebensqualität des Menschen. Vor der eigenen Haustüre ein Stück Natur zu erleben, fördert die Gesundheit und lässt den Alltagsstress vergessen. Die Umgebung des Aarerank in Wolfwil bietet Wildbienen, Schmetterlingen, Reptilien und Vögeln wertvolle Lebensräume.

Glasfaseranschluss

Swisscom und Quickline Glasfaseranschluss gewährleistet.

AGMENTO realisiert Lebensräume, um den Menschen ein Umfeld zu geben, in dem Sie ihren Alltag positiv erleben. Das Verschmelzen der Räume widerspiegelt den sozialen Wandel: Wohnen definiert sich als soziale Interaktion - mit der Natur, mit dem Raum, mit der Familie, mit den Beziehungen untereinander. Wir bauen Ihr Zuhause, das viele Annehmlichkeiten bietet und Sie so ein bisschen glücklicher macht.

Projektänderung während der Bauphase möglich.





Sie wohnen im Aarerank, draussen in der Natur und doch Daheim. Die naturnahe Umgebungsgestaltung unterstützt die Biodiversität und gibt Tieren und Pflanzen einen Lebensraum. Wir achten möglichst auf einheimische Pflanzen, um Vögel und Insekten Nahrung zu bieten. Sie können in Ihrem Garten/Terrasse eigene Kräuter oder Gemüse anpflanzen. Die optional angebotenen Pflanzentröge inkl. Bewässerung eignen sich dafür und passen farblich und mit dem Beleuchtungskonzept harmonisch zu Ihrer Terrasse/Ihrem Garten.

Projektänderung während der Bauphase möglich.

Insbesondere, wenn die Tage kürzer werden, brauchen wir mehr Licht. Licht im, aber auch ums Haus. Künstliches Licht dürfen weder die Tiere negativ beeinflussen noch den Nachbarn erzürnen. Das Lichtkonzept im Aarerank dient der Orientierung für Bewohner und Besucher und gibt Ihrem Zuhause eine besondere einladende Atmosphäre. Mit dem Lichtkonzept - alles in LED - realisieren wir gemütliche Atmosphären, ist aber auch funktional, denn es weist Wege und macht auf Stolperfallen aufmerksam.

Projektänderung während der Bauphase möglich.



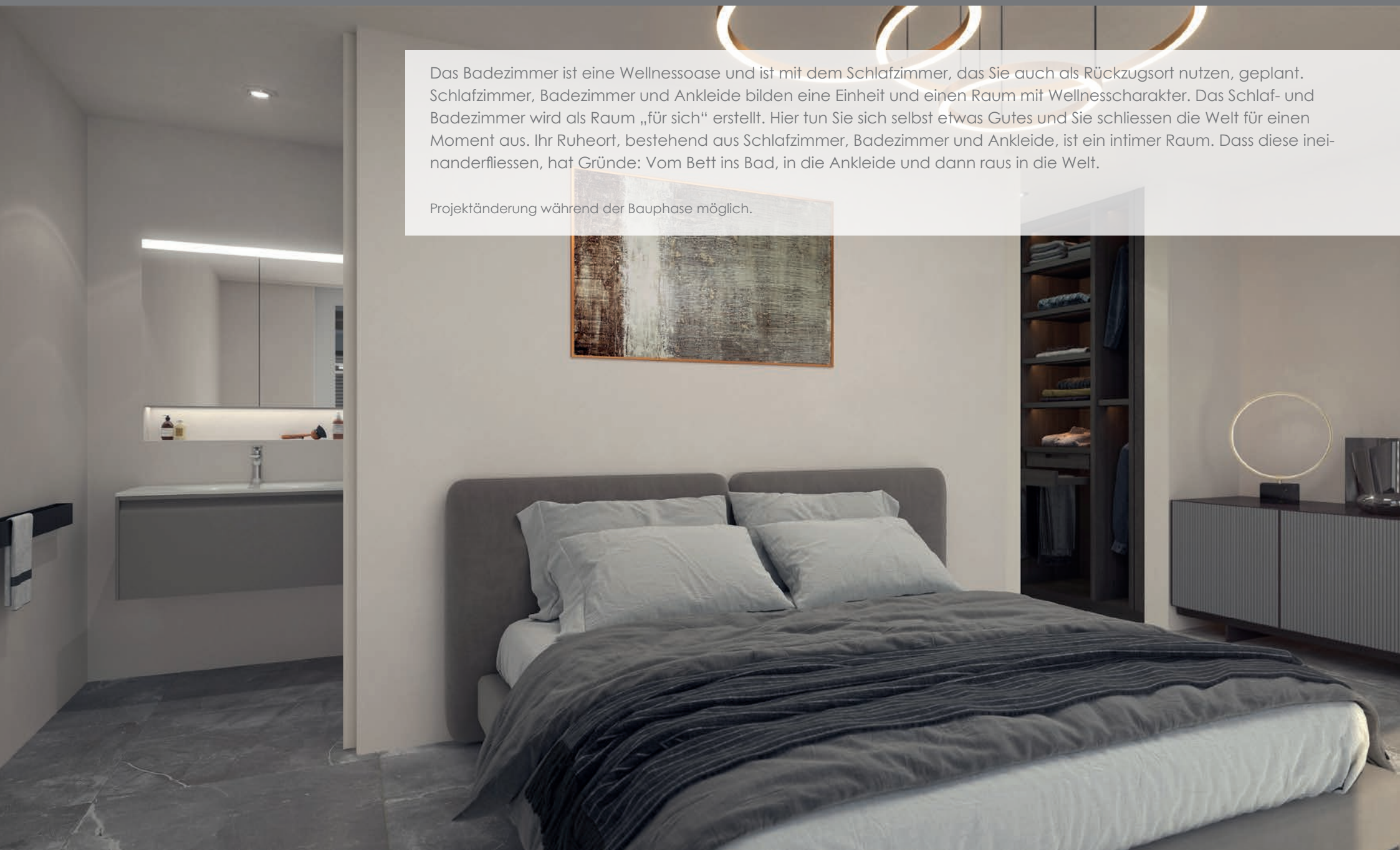
Die hochwertige Schweizer Küche ist der wohnliche Teil des Ess- und Wohnbereichs. Die Materialien sind stimmig über alle Räume eingesetzt und können von Ihnen bestimmt werden. Sie können beispielsweise Holz- oder Steinelemente aus dem Wohnbereich bei der Küche einsetzen. Die Farben harmonisieren miteinander. Im Wohnbereich empfehlen wir auf jeden Fall Textilien einzusetzen, welche für optische Wärme und als Schalldämmung dienen. Das Licht lässt die Räume ineinander übergehen, deshalb wird das funktionale Lichtkonzept in der offenen Küche weitergezogen. Dabei beachten wir, dass der Bereich der Zubereitung und des Kochens mehr Licht braucht, weshalb dimmbare Zonen von Vorteil sind. Das Licht können Sie mit dem e-Smart (Option) individuell einstellen und dimmen.

Projektänderung während der Bauphase möglich.



Das Badezimmer ist eine Wellnessoase und ist mit dem Schlafzimmer, das Sie auch als Rückzugsort nutzen, geplant. Schlafzimmer, Badezimmer und Ankleide bilden eine Einheit und einen Raum mit Wellnesscharakter. Das Schlaf- und Badezimmer wird als Raum „für sich“ erstellt. Hier tun Sie sich selbst etwas Gutes und Sie schliessen die Welt für einen Moment aus. Ihr Ruheort, bestehend aus Schlafzimmer, Badezimmer und Ankleide, ist ein intimer Raum. Dass diese ineinanderfliessen, hat Gründe: Vom Bett ins Bad, in die Ankleide und dann raus in die Welt.

Projektänderung während der Bauphase möglich.



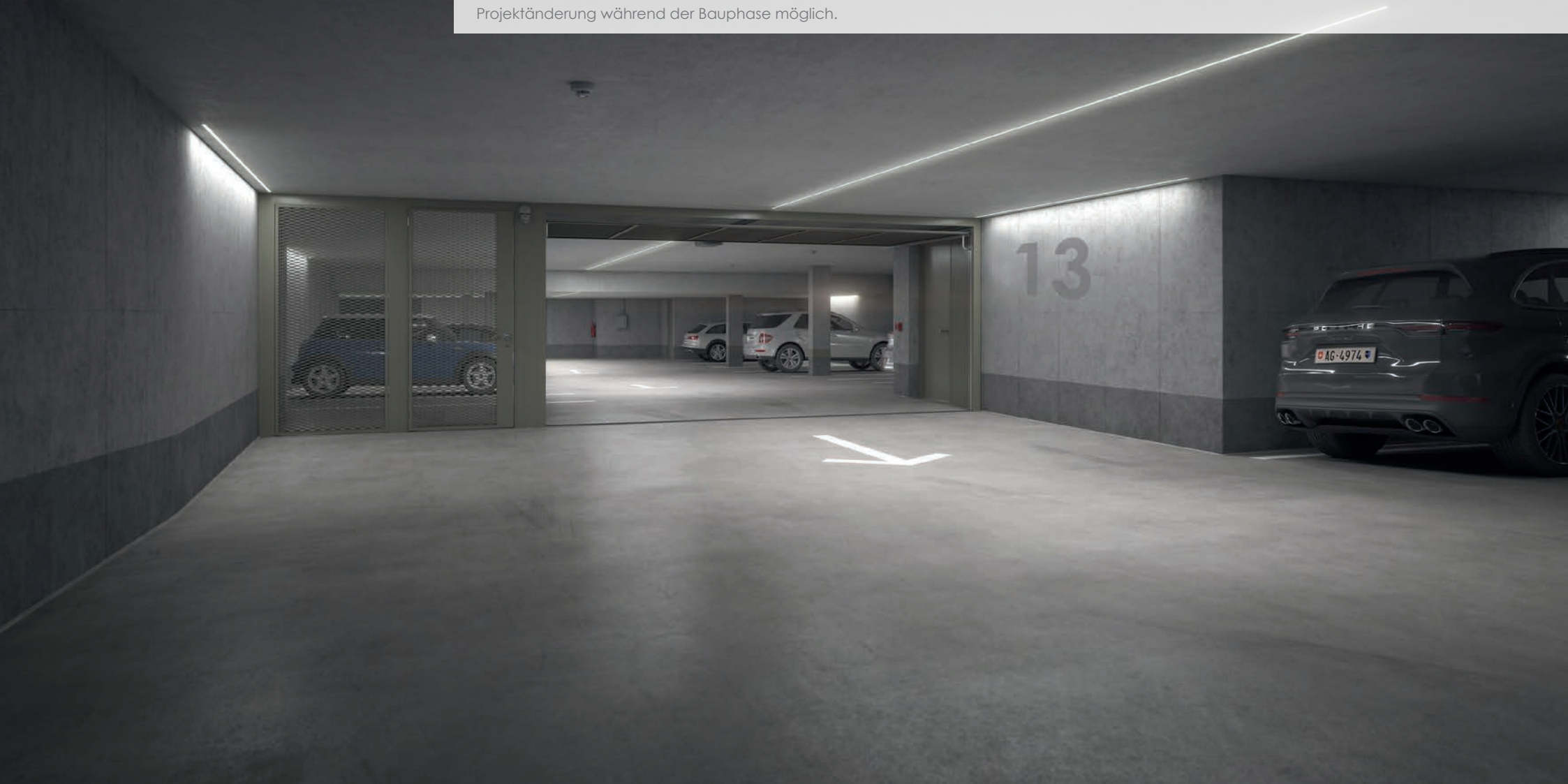
Mit der grossen Terrasse realisieren Sie ein Outdoor-Wohnzimmer. Sie haben die Möglichkeit, einen fließenden Übergang zwischen innen und aussen zu realisieren. Der Aussenraum ist zugleich Entspannungszone und Gemeinschaftsraum. Große Fensterfronten, Licht und Pflanzen sind neben Plattenbelägen, welche harmonisieren, entscheidend. Grünpflanzen dürfen auf keine Fall fehlen, auch auf kleinstem Raum nicht. Denn Grün hilft der Entspannung und verstärkt das Gefühl draussen zu sein. Der Aussenraum wird optisch erweitert, auch im Winter. Mit Sonnenschirmen oder optionalen Sonnenstoren realisieren Sie in Ihrem Aussenraum Schatten. Ebenfalls ein Wirlpool ist in Ihrem neuen Zuhause möglich.

Projektänderung während der Bauphase möglich.



Wir haben uns bewusst für eine Einstellhalle mit Besucherparkplätzen entschieden, um den Lärmpegel möglichst gering zu halten. Es sind keine Aussenparkplätze geplant. Das ausgewählte Lichtkonzept in der Tiefgarage dient der Orientierung für Bewohner und Besucher.

Projektänderung während der Bauphase möglich.





Wolfwil

Gemeinschaftlich und naturnah

Wolfwil ist eine naturnahe Gemeinde im Kanton Solothurn, die südlichste Siedlung des Bezirks Gäu, im reizvollen, verkehrsarmen Aaregäu rund 430 m über Meer gelegen. Der südliche Grenzverlauf wird zum größten Teil durch die Aare gekennzeichnet, welche als Naturschutzobjekt von nationaler Bedeutung beachtet werden muss.

Die Überbauung Aarerank ist vom Strassenlärm nicht betroffen, da die Häuser zurückgesetzt sind.

Wolfwil in Zahlen

Höhe ü.M.:	427 m
Fläche:	686 ha
Einwohner:	2320
Davon ausländische Staatsangehörige:	276
Haushaltungen:	1015
Landwirtschaftliche Betriebe:	17
Gewerbebetriebe:	60 - 70
Wasserhärte:	28 - 33 fH

Zürich

Basel

Bern

Luzern

Olten



1.00 h

45 Min.

45 Min.

45 Min.

20 Min.



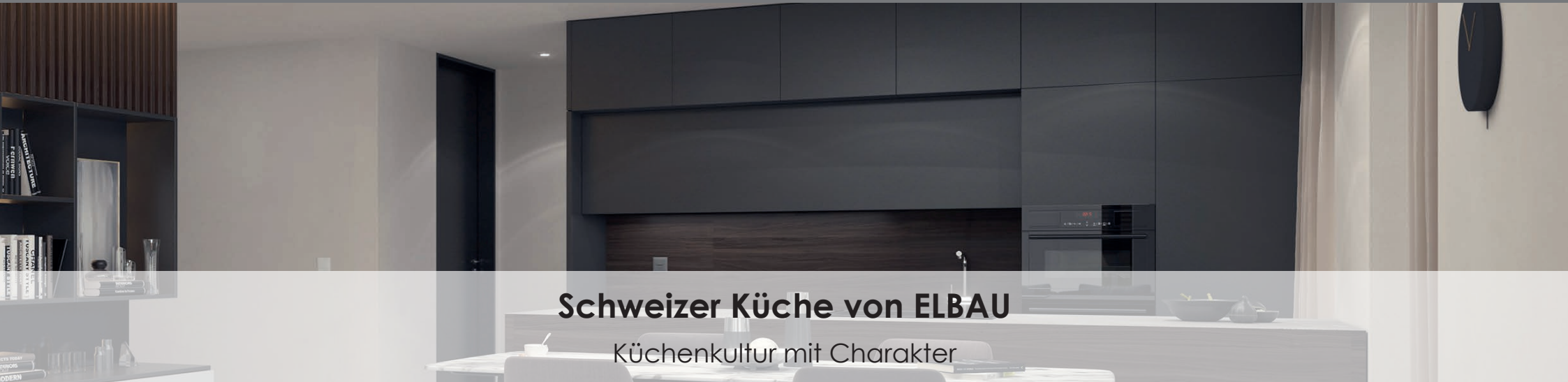
1.15 h

1.15 h

1.15 h

1.30 h

30 Min.



Schweizer Küche von ELBAU

Küchenkultur mit Charakter

Elbau – Leidenschaft für Küchen seit 1965

Bei Elbau finden Sie aussergewöhnliche Kreationen und individuelle Schweizer Küchen mit einzigartigem Charakter. Ein besonderes Augenmerk richtet Elbau in seiner Küchenmanufaktur zudem auf die ökologischen Aspekte. Zum Beispiel wird Restholz aus der Fertigung für umweltschonendes Heizen verwendet, modernste Staubfilter minimieren den Ausstoss von Schadstoffen. Und als erster Küchenhersteller der Schweiz stellte Elbau 2006 auf den ausschliesslichen Einsatz von Lacken auf Wasserbasis um. Wenn eine Küche den Namen Elbau trägt, ist dies weitaus mehr als nur eine Produktbezeichnung. Es ist ein Zeichen dafür, dass die individuelle Küchenplanung genau auf den Besitzer und auf den Standort zugeschnitten ist. Es ist ein Zeichen für höchste Qualität in Verbindung mit elegantem Küchendesign und ausgeprägter Funktionalität. Und es ist Zeichen dafür, dass sich gelebte Küchenkultur, eine hochwertige Manufaktur und viel Herzblut zu einem harmonischen Ganzen verbinden.

Die Küche ist mit hochwertigen Electrolux Geräten ausgestattet. Diese Marke stammt aus Schweden und steht für hervorragende Qualität. Sie glänzt mit einer schönen und stilvollen Granit Abdeckung, so macht das Kochen gleich doppelt so viel Spass. In Ihrer Küche befindet sich ebenfalls ein Combi-Steamer, Backofen, Induktionsfeld mit Kochfeldabzug und Geschirrspüler aus bester Qualität.

Food Center

Eis- und Wasserspender - frisch gefiltert, erfrischend im Geschmack

Der in dieser Kühl-Gefrierkombination integrierte Eis- und Wasserspender für Eiswürfel, zerstoßenes Eis sowie gekühltes und gefiltertes Wasser sorgt dafür, dass Sie jederzeit ein kühles Erfrischungsgetränk zur Hand haben.

Mühevolle Kontrolle mit elektrischen Touch-Bedienelementen

Die elektronischen Touch- Bedienelemente bieten einen einfachen Zugang zu den Einstellungen und Funktion Ihrer Kühl-Gefrierkombination, sodass Sie die Temperatur mühelos nach Bedarf ändern können.



TALSEE - Solide Badausstattungen aus Schweizer Qualität

Badmöbel nach Mass - für Ihre Objekte

Das **Einbausystem INTUS von Talsee** gehört zu unserer Standard Ausstattung. Der eingebaute Spiegelschrank ist ein praktischer Blickfang und bietet höchste Ästhetik durch schwebende Spiegeloptik und beleuchtete Nische. Ausserdem ermöglicht Ihnen INTUS individuelle Umsetzungen auf jedes gewünschte Mass.

Keimfrei reinigen und pflegen

Das edle Waschbecken aus Corean gehört ebenfalls zu unserer Premium Ausstattung und verspricht nützliche Vorteile. Das Material ist besonders pflegeleicht, hygienisch und langlebig. Wichtig ist, dass Sie nach Anleitung reinigen. Der Werkstoff erfüllt die LGA-zertifizierten Hygiene-Eigenschaften. Daher wird Corian auch in Kliniken verwendet. Für die tägliche Reinigung reicht ein feuchtes Tuch, für hartnäckige Beschmutzungen eine Scheuermilch.

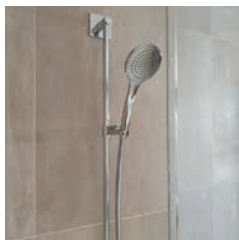
Talsee baut auf der Erfahrung und der Kompetenz seit 1896 und begeistert anspruchsvolle Kunden mit aussergewöhnlichen Badmöbeln und Badeinrichtungen. Die Leidenschaft für hochwertiges Design, raffinierte Details und ausgeklügelte Funktionalität kommt in allen Talsee Produkten zum Ausdruck. Menschen wünschen sich Bäder zum Wohlfühlen und Entspannen. Bäder, in denen sie Raum, Platz und Ordnung vorfinden und die mit Bezug zum Wohnen gestaltet sind.



Nasszellen SABAG Standard

Lebensqualität - Tiefer Energieverbrauch

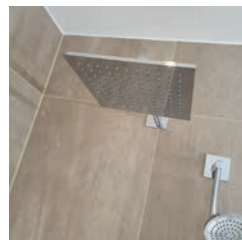
Das Badezimmer ist eines der zentralen Elemente eines Heims, ein persönliches Refugium und ein Rückzugsort. Wir helfen Ihnen, Ihr individuelles Traumbadezimmer zu kreieren. Als Standard haben wir uns für die unten stehenden Objekte entschieden.



Handbrause
MODICO
794 425.501.000



Wandklosett
PRO UP
342 013.100.183



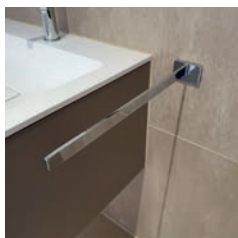
Brausekopf
KWC PIATTO-X Q
727 912.502.000



Papierhalter
NEW LEA 1800
541.273.501.000



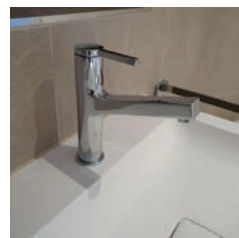
Bademischer
AVA UP
726 710.502 000



Handtuchhalter
CHIC 14
511 722.501.000



Abdeckplatte
SIGMA30
364 101.611.183



Waschtischmischer
AVA
726 749.502.000



Die leicht wirkende Badkollektion von Talsee zeichnet sich durch die 7.5 mm dünnen Aussenseiten aus. Dank der fugenlosen Oberfläche in Pulverlack ist das Badmöbel besonders widerstandsfähig und kratzfest.

Weitere Objekte
sind in der Doku
„Bad Details“ er-
sichtlich.

Minergie

Lebensqualität - Tiefer Energieverbrauch

Der Klassiker

Seit seiner Lancierung 1998 wurden rund 40 000 Gebäude mit dem Label für komfortable und energieeffiziente Gebäude zertifiziert. Zentrale Punkte sind eine gut gedämmte Gebäudehülle, hocheffiziente und erneuerbare Energieversorgung und ein kontrollierter Luftwechsel.

Qualität und Effizienz

Die energetische Qualität des Gebäudes wird über die Minergie-Kennzahl abgebildet. Sie sagt aus, wie viel Endenergie dem Gebäude zugeführt werden muss. Bei Wohn-Neubauten beträgt die Minergie-Kennzahl 55 kWh/m² und Jahr (gewichtete Endenergie). Dabei werden Qualität der Gebäudehülle, Haustechnik, Geräte und Beleuchtung, die erneuerbare Energieversorgung und die eigens produzierte Elektrizität berücksichtigt. Ein kontrollierter Luftwechsel wird vorausgesetzt. Die Minergie-Kennzahl unterschreitet die gesetzlichen Anforderungen an den Wärmebedarf und setzt neue Massstäbe beim elektrischen Bedarf. Minergie-Neubauten sollen keine fossilen Feuerungen enthalten.

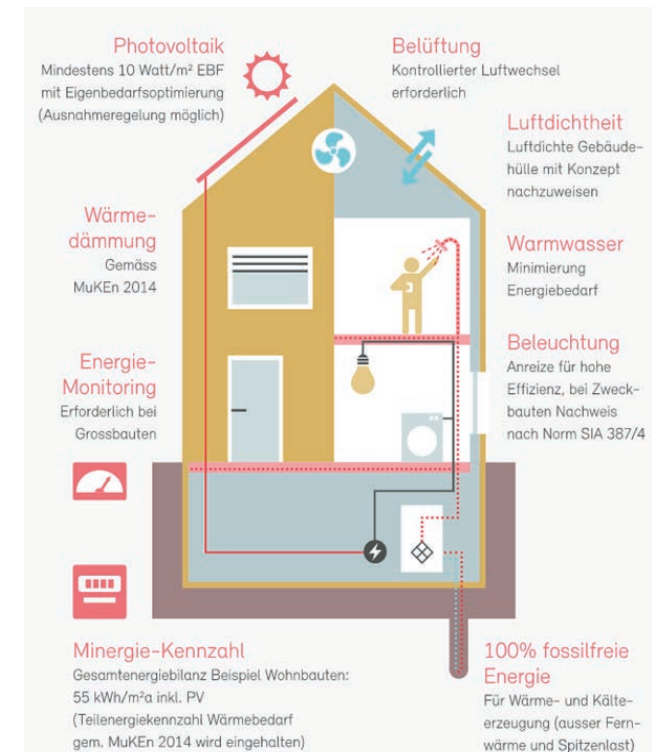
Fossile Brennstoffe zur Spitzendeckung und Wärme-Kraft-Kopplung sind erlaubt. Minergie-Bauten sind künftig nicht nur Energieverbraucher, sondern auch Produzenten. Vom selbst produzierten PV-Strom darf der Eigenverbrauch voll und der ins Netz eingespeiste Strom teilweise angerechnet werden.

Die Anforderungen an die Luftdichtheit der Gebäudehülle sind durch ein einfaches Luftdichtheitskonzept nachzuweisen. Mit einfachen Monitoring-Vorgaben für Bauten über 2000m² EBF wird die Gebäudetechnik optimal betrieben.

Minergie ist frei mit den Zusatzprodukten ECO, MQS Bau und MQS Betrieb kombinierbar, ebenso mit dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) für sozioökonomische Aspekte.

Weitere Informationen zum Baustandard Minergie finden Sie unter www.minergie.ch.

MINERGIE®



Baustandard Minergie für Neubauten



Photovoltaikanlage

Solarstrom - tiefer Energieverbrauch

Im Aarerank ist auf jedem Dach eine Photovoltaikanlage geplant. Bei Minergie Häusern ist Sonnenenergie integraler Teil des Konzepts. Eine möglichst hohe Eigennutzung von Strom aus einer Photovoltaikanlage ist wirtschaftlich interessant. Dadurch werden Netznutzungsgebühren minimiert, die bei einer Einspeisung und einem späteren Bezug von Strom verrechnet werden. Dem Eigenverbrauch kommt auch ein erheblicher volkswirtschaftlicher Nutzen zu, weil dadurch das Elektrizitätsnetz und die öffentliche Speicherinfrastruktur entlastet werden.

Die Energiewende wird durch intelligente Ansätze und innovativen Lösungen geschafft.

- Effiziente Isolation (Minergie)
- Solarstrom
- Energieeffiziente Geräte (Küche, usw.)
- Einfache Handhabung (e-Smart)

Eine **Eigenverbrauchsgemeinschaft**, kurz EVG, ist ein vertraglicher Zusammenschluss zwischen mehreren Parteien, die ihren selbstproduzierten Solarstrom gemeinsam verbrauchen. Aber welche Vorteile haben Sie dadurch als Eigentümer? Sie profitieren von tieferen Kosten dank optimiertem Energieverbrauch und gewährt der Liegenschaft eine Wertsteigerung.

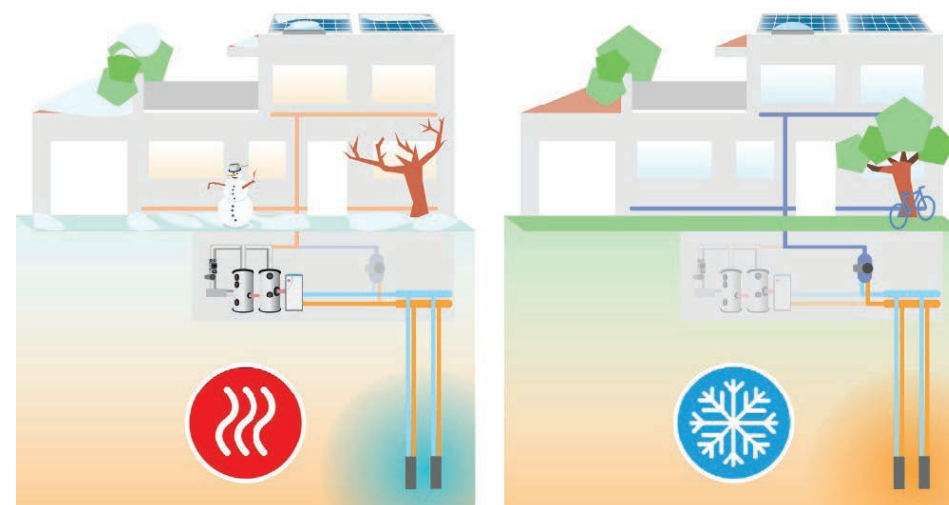
Heizung, Kühlung & Lüftung

Umweltschonend - Natürlich

Beheizt und
gekühlt mit
Erdsonden-
Wärmepumpen

Heizungs-, Kühlungs- und Lüftungsanlage

Die Liegenschaft wird mit Erdsonden-Wärmepumpe beheizt und gekühlt. Jede Wohnung kann mit einer Fussboden-Niedertemperaturheizung individuell beheizt werden. Mit dem E-Smart Haussteuerung kann jedes Zimmer separat reguliert werden. Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgeführt, im Sommer können die Wohnungen über das Free Cooling System (Bodenkühlung) gekühlt werden. Free Cooling als umweltschonende Alternative zu Klimageräten gewinnt an Bedeutung. Die abgeführte Wärme wird in der Erdsonde zwischengespeichert und für die Warmwasser-Aufbereitung oder im Winter für das Heizen genutzt.





Vogelschutz

Vogelschutz kombiniert mit moderner Architektur

Vogelfreundliche Lösungen

Glas bietet dem Menschen viele Vorzüge. Für wild lebende Vögel können Fassaden, Passerellen und Schallschutzwände aus Glas jedoch eine lebensbedrohende Gefahr darstellen. Denn so gut sie mit ihrem optischen Sinn an ihre natürliche Umgebung angepasst sind, so schlecht erkennen sie ein von Menschenhand geschaffenes Hindernis aus Glas. Um das Kollisionsrisiko zu senken, haben wir mit der Unterstützung der Schweizerischen Vogelwarte Sempach eine vogelschlaghemmende Glaslösung geplant, welche Vogelschlag am Glaselement nachweislich vermindert. Dieses Glas reflektiert wesentlich weniger und unterscheidet sich kaum vom herkömmlichen Glas. Wir leisten einen wertvollen Beitrag zum Vogelschutz in der modernen Architektur. Die Überbauung Aarerank wurde von der Vogelwarte Sempach geprüft und als gut befunden.

eSMART

So einfach managen Sie Ihr Zuhause!

Erweiterte eSmart Komfortlösungen sind in der Doku „Optionale Möglichkeiten“ ersichtlich.

► Ihre neue Wohnung: Vernetzt und umweltbewusst mit eSMART

Besser zuhause leben, ohne die Umwelt zu belasten – so lautet unsere Philosophie. Entdecken Sie das eSMART-System, das Ihr Bauherr für die Ausstattung Ihres neuen Zuhauses ausgewählt hat. Es verbessert Ihren Komfort und Ihre Sicherheit und erlaubt Ihnen gleichzeitig, Ihren Energieverbrauch im Griff zu behalten.

► Steuern Sie Ihr Zuhause von unterwegs

Ein rund um die Uhr verfügbarer, gesicherter Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht es Ihnen, Alltagsaufgaben über Ihr Smartphone von unterwegs zu erledigen (beispielsweise das Ausschalten der Heizung). Bei Ihrem Einzug einfach nur die eSMART-live Anwendung herunterladen und Ihr Smartphone über den auf dem Bildschirm angezeigten vierstelligen Code mit dem System verbinden.



Steuerung jederzeit über Ihr Smartphone

► Praktisch und komfortabel !

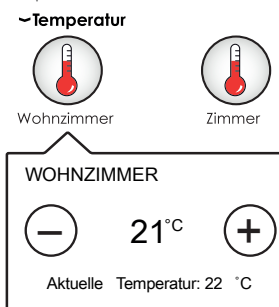
- ③Im « Urlaub »-Modus wird die Heizleistung auf ein Minimum gesenkt und am Tag Ihrer Rückkehr automatisch wieder hochgefahren. Sie kommen früher nach Hause? Stellen Sie die Temperaturen über Ihr Smartphone ein.
- ③Auf dem Bildschirm können Sie ausserdem Nachrichten hinterlassen, Eintragungen im Familienkalender vornehmen, den Wetterbericht anschauen, Fahrpläne abrufen oder sich über aktuelle News informieren.

► Willkommen zuhause ! Ein wandmontierter Touchscreen erleichtert Ihnen den Alltag

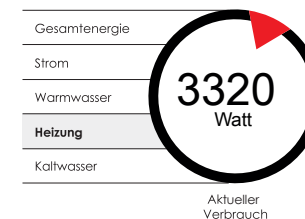
Als vollwertiges Bedienterminal für das ganze Haus vereint er sämtliche wichtigen Funktionen, die für Ihren Alltag nützlich sind:

- ③die Video-Gegensprechanlage für eine sichere Eingangskontrolle
- ③die individuelle Regelung der Heiztemperatur in den einzelnen Zimmern, auf das Grad genau, für einen maximalen Komfort. Das System **ermöglicht Energieeinsparungen von bis zu 15%**
- ③die Anzeige Ihres Energieverbrauchs für Warmwasser und Heizung in Echtzeit sowie als Verbrauchshistorie vermeidet böse Überraschungen.

Beispiele für abrufbare Funktionen:



Heizungsregelung



Ihr Verbrauch in Echtzeit



Intelligente Paketbox Swiss Made

Einfach - Sicher

Unbeschränkte Zustellung

Sie können Warenbelieferung zu jeder Zeit und rund um die Uhr zugestellt erhalten, auch wenn Sie nicht zu Hause sind.

Sicheres Deponieren

Die deponierte Warensendung ist in der Paketbox sicher aufbewahrt, bis Sie sie mit Ihrem PIN auslösen.

Einfache Bedienung

Die Touchscreen-Bedienung ist selbsterklärend, sprachunabhängig und so einfach, dass sie für jeden nutzbar ist.

Automatische Benachrichtigung

Sie können sich nach Wunsch via E-Mail und / oder SMS über eine Paketzustellung informieren lassen.

Pakete zurückschicken

Sie können Post-Retoursendungen mit der Funktion pick@home einfach von Zuhause aus tätigen.



VEROLIGHT

Projekte nach Mass

Erweiterte Spot
Varianten sind in der
Doku
„Ihre individuelle
Ausstattung“
ersichtlich.

Die Verolight GmbH ist ein Unternehmen, welches sich auf LED-High-End-Produkte und kommerzielle Beleuchtungslösungen fokussiert.

Gestartet im Jahr 2002 als eine Ein-Mann-Firma, ist die Verolight mit Gründung der GmbH 2008 ein schnell wachsendes Unternehmen, welches nebst dem schweizerischen Markt mittlerweile auch in der DACH-Region aktiv ist.

Der nebenstehende Spot ist in der Küche, Badezimmer, Gang und auf Terrassen anzutreffen. Dieser dimmbare Spot hat eine Lebensdauer von 50'000h und ist sehr energiesparend.



5
JAHRE
GARANTIE

CRI
90

36°

Citizen

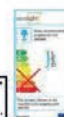
IP54
IP54

t_a
25°C

230V
50Hz

CE

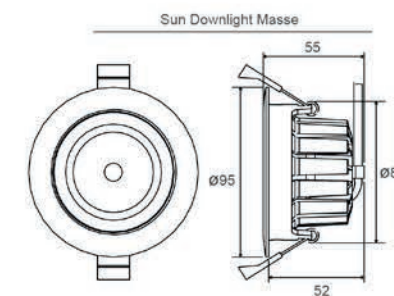
RoHS



Lichteigenschaften	
Leistung(Watt)	10 W
Lichtstrom (Lumen)	650 lm
Lichtausbeute (lm/W)	65 lm/W
Lichtfarbe (Kelvin)	3000 K
CRI (Ra)	>90
Abstrahlwinkel (Grad)	36°
IP	54

Weitere Informationen	
Lebensdauer	50.000 h

- **Hochwertiger Facetten-Reflektor**
- **80% energiesparend**
- **50'000h Lebensdauer**
- **Farbechtes Licht: CRI 90+**
- **Beinahe blendfrei: UGR 19**
- **Marken-Netzteil**
- **Dimmbar Phasecut oder Dali**



Cutout: Ø82-87

*Alle Masse sind in mm angegeben



Einstellhalle

Für Ihre Fahrzeuge und Fahrräder - Elektromobilität

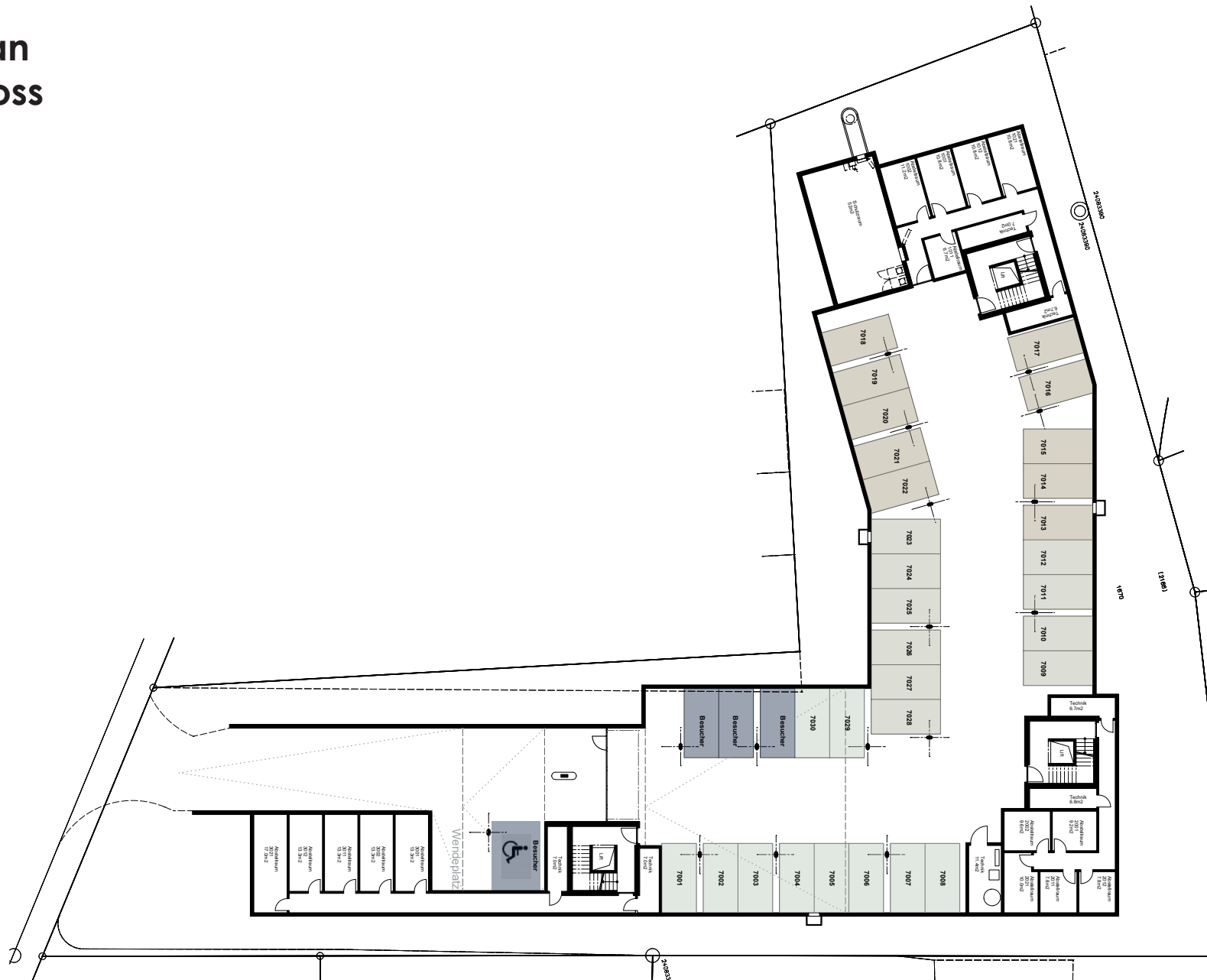
Die visuelle Gestaltung, die Beleuchtung und die Materialien der grosszügigen Tiefgarage entsprechen den hohen optischen Anforderungen von AGMENTO Immobilien. In der Tiefgarage stehen 30 Parkplätze, ein Fahrradraum im Schutzraum und Abstellräume zur Verfügung.

- Parkplatzgröße ca. 5 x 2.5 m
- Das Ladekonzept (Elektromobilität) ermöglicht das Laden von Elektrofahrzeugen. Sie können für Ihr Fahrzeug die notwendige Ladestation optional montieren lassen und so Ihr Fahrzeug laden.

Ihre Fahrräder können bequem im Fahrradraum untergebracht werden. Elektro-Velos können in den jeweiligen Abstellräumen aufgeladen werden.



Grundrissplan Untergeschoss

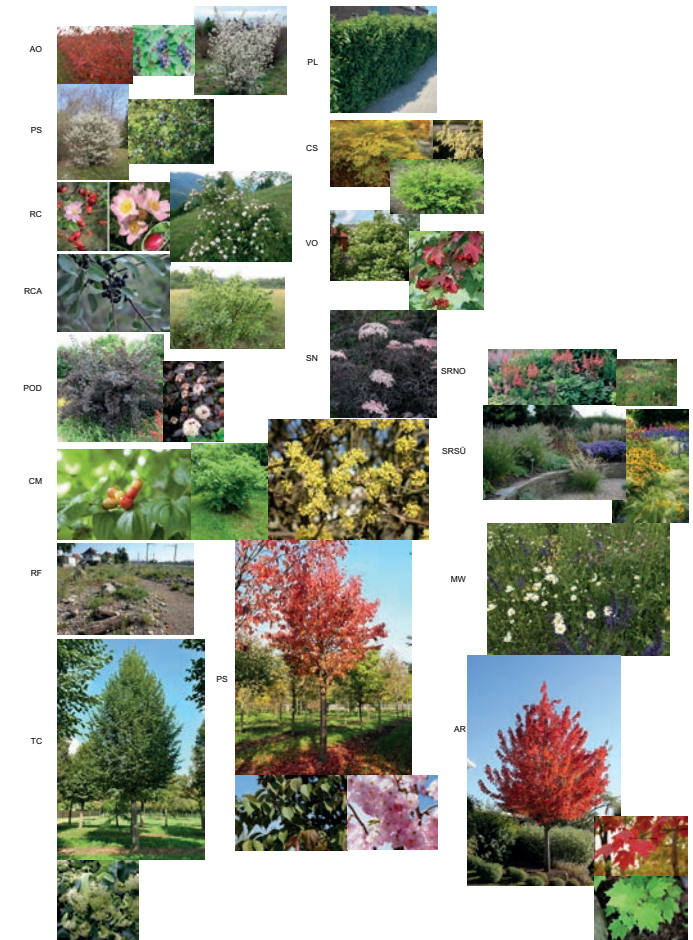
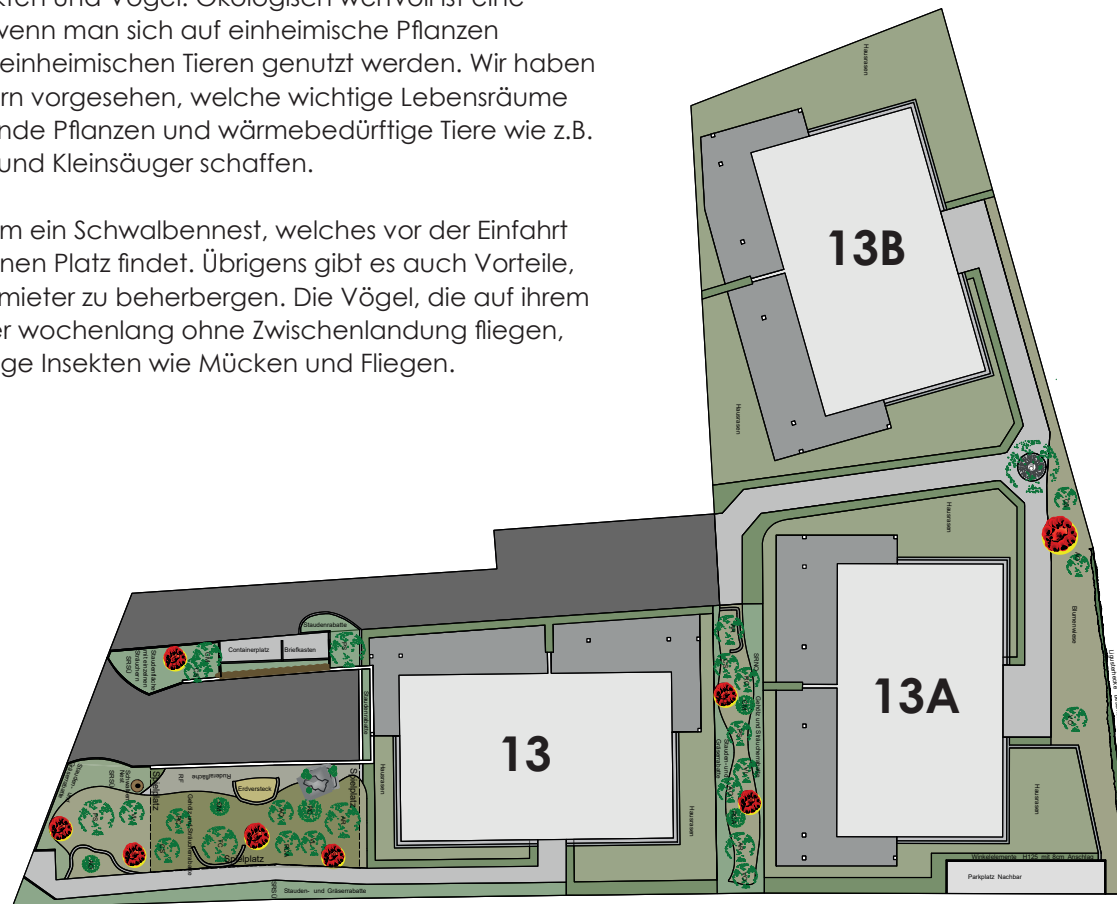


Grundrissplan Umgebung

Biodiversität am Bau

Mit Biodiversität am Bau wird die Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt um den Bau mit gezielten Massnahmen gefördert. Wir legen viel Wert auf eine naturnahe Umgebungsgestaltung und bieten somit viel Lebensraum für Insekten und Vögel. Ökologisch wertvoll ist eine Bepflanzung dann, wenn man sich auf einheimische Pflanzen beschränkt, die von einheimischen Tieren genutzt werden. Wir haben einige Trockenmauern vorgesehen, welche wichtige Lebensräume für trockenheitsliebende Pflanzen und wärmebedürftige Tiere wie z.B. Eidechsen, Insekten und Kleinsäuger schaffen.

Geplant ist ausserdem ein Schwalbennest, welches vor der Einfahrt in die Einstellhalle seinen Platz findet. Übrigens gibt es auch Vorteile, Schwalben als Untermieter zu beherbergen. Die Vögel, die auf ihrem Zug ins Winterquartier wochenlang ohne Zwischenlandung fliegen, fressen am Haus lästige Insekten wie Mücken und Fliegen.





Immobilie im Baurecht

Was es zu beachten gibt

Immobilie im Baurecht

Dank Baurecht wird eine Eigentumswohnung erschwinglicher. AGMENTO kann somit jungen Familien, Singlehaushalten und Personen die Freude an komfortablem Wohnen haben, Premiumwohnungen zu äusserst attraktiven Preisen anbieten.

Was heisst Baurecht:

Die Grundstückpreise liegen z.Z. auf einem hohen Niveau. Dank dem Baurecht wird das Land „gemietet“ statt gekauft. Der Kunde kauft die Wohnung, für das Grundstück, auf dem die Liegenschaft steht, bezahlt er einen jährlichen Baurechtszins, dies macht den Kauf der Eigentumswohnung günstiger.

Finanzierung:

Es besteht kein Unterschied zu einer herkömmlichen Eigentumswohnung. Finanzierungen können abgeschlossen und Hypotheken im Grundbuch eingetragen werden. Die meisten Banken sehen ein Baurecht bei der Finanzierung nicht als Hindernis, im Gegenteil die Finanzierung sollte leichter sein, da weniger Eigenkapital aufgebracht werden muss.

Baurechtsvertrag:

Mit dem AGMENTO Baurechtsvertrag (dauerndes Baurecht) geben wir unseren Käufern langfristige Sicherheit. Der Baurechtsvertrag wird im Grundbuch als dauernd eingetragen, es dauert 99 Jahre und wird in gegenseitiger Einvernehmung erneuert. So hat der Käufer der Eigentumswohnung und der Eigentümer des Landes eine sehr langfristige Perspektive und Sicherheit.

Das Baurecht wird als dauernde und selbständige Dienstbarkeit (Art. 779 ZGB) eingetragen. Selbständig bedeutet, dass es nicht an eine bestimmte Person gebunden ist. Folglich kann die Wohnung weiterhin vererbt oder verkauft werden. Der Baurechtsvertrag geht dann an den neuen Eigentümer über. Die Höhe und Anpassung des Baurechtszinses werden im Vertrag geregelt (der Baurechtszins ist dem Landesindex der Konsumentenpreise LIK gekoppelt). AGMENTO unterbreitet den Baurechtsvertrag, welcher durch den Notar erstellt wurde, dem Käufer, bevor er eine Reservation der Wohnung macht, damit er diesen mit seinem Finanzinstitut oder Rechtsberater prüfen kann.

AGMENTO Immobilien AG

baut und vermarktet modernes Wohnen

In unseren AGMENTO Wohnungen geniessen Sie mit den AGMENTO Premium Leistungen die Sonnenseite des Wohnens. Sie profitieren von hochwertigen Materialien, modernen digitalen Installationen und Serviceleistungen zu attraktiven Preisen.

Astrid Metzler

Finanzen



062 555 56 57

astrid.metzler@agmento.ch

Gerald Metzler

Geschäftsführer



062 555 56 59

gerald.metzler@agmento.ch

Paula Zalli

Liegenschaftsverwaltung



062 555 56 55

paula.zalli@agmento.ch

Jennifer Simmen

Sachbearbeiterin Immobilien



062 555 56 59

jennifer.simmen@agmento.ch