

## 3.5-Zimmer-Wohnung (Maisonette)



Nachhaltig Wohnen in der Nähe zwischen Zug und Zürich gelegen, harmonisch eingebettet in herrlicher Landschaft

### **Kontakt**

Jakob Hilscher, Seebbrigstrasse 3, 8915 Hausen am Albis  
Telefon: +41 (0)78 733 32 72  
Email: [foeryt@bluewin.ch](mailto:foeryt@bluewin.ch)

### **Vermieter**

Thomas Foery, Seebbrigstrasse 1, 8915 Hausen am Albis  
Telefon: +41 (0)79 526 19 50  
Email: [foeryt@bluewin.ch](mailto:foeryt@bluewin.ch)

Webseite: [www.seebrighof.ch](http://www.seebrighof.ch)

# Inhaltsverzeichnis

Was wir wollen	3
Lage	4
Infrastruktur	5
Seebrighof	5
Aussenanlage	6
Innovatives Energiekonzept	7
Wohnungsbeschreibung	9
Grundriss; Bilder Innenausbau	10
Strukturbeschreibung	21
Anhang:	
EKZ Reportage	22
NZZ Gemeinde Ranking Schweiz	25

## Seebrighof: Was wir wollen...

...Lebensraum anbieten, der Menschen mit unterschiedlichen Familien- und Lebensentwürfen in allen Lebensphasen gerecht wird.

... Wohnsituationen anbieten, welche Gemeinschaft unterstützen und Privatsphäre zulassen.

...der idyllischen Umgebung Sorge tragen. Die Neubauten gliedern sich harmonisch ins Landschaftsbild ein. Dabei legen wir Wert auf baubiologische Materialien und nachhaltige Bauweise.



### Gemeinschaftlich wohnen

Gemeinschaftliches Zusammenleben ist allen Bewohnern, ob Mieter oder Stockwerkeigentümer, wichtig. Die Architektur steht im Dienst des Zusammenlebens. Die Stellung der Bauten zueinander soll als Einheit erscheinen und dadurch Begegnungsmöglichkeiten unterstützen.



### Vielfältiger Wohn- und Lebensraum

Die Seebrigüberbauung bietet seinen Bewohnern nicht nur Wohnraum, sondern zusätzliche Infrastruktur für Aktivitäten und Freizeitmöglichkeiten. Dazu zählen ein Clubhaus, Grill- und Spielplatz, einen grossen Gemeinschaftsgarten.



### Mit der Natur im Einklang

Der Seebrighof wird nach baubiologischen und ökologischen Standards realisiert. Ein fortschrittliches Energiekonzept mit Solar-, Photovoltaik und Erdsondenheizung sorgt für einen verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt.

## Lage

Die Überbauung ist an einer sehr attraktiven, unverbaubaren Lage und in eine sehr abwechslungsreiche Landschaft eingebettet.

Das Grundstück des Seebrighofs liegt am südwestlichen Dorfrand von Hausen am Albis im idyllischen Ortsteil Heisch, der geprägt ist von alten Bauernhäusern und bäuerlich gepflegten Gärten.

Die Wohnlage ist sehr ruhig und sonnig.



Einkaufsmöglichkeit (7 Tage offen)	180 m
Bushaltestelle	170 m
Kindergarten	100 m
Primar- und Sekundarschule	1,1 km

## Infrastruktur



Die umliegende Landschaft ist äusserst abwechslungsreich: Das Seleger Moor mit seinem Rhododendrenpark, der Türlerseer See und der Albis mit seinem Ausblick auf die Berge tragen zur Einzigartigkeit dieser Gegend des Knonaueramtes bei. In unmittelbarer Nähe zum Grundstück befinden sich Bushaltestellen, ein Volg-Laden mit Tankstelle, ein Restaurant, ein Blumen- und Velogeschäft sowie der Quartierkindergarten. In nur fünf Gehminuten ist man im Dorfzentrum. Kinder brauchen zu Fuss bis zur Schule eine Viertelstunde.

Die Gemeinde ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen. In 15 - 20 Autominuten erreichen Sie Zug, in 30 Minuten Zürich, Luzern in 35 Minuten .

Für alle, die gerne im Freien aktiv sind, gibt es in unmittelbarer Nähe wunderschöne Wander- und Velowege. Für Jogging- und Sportbegeisterte gibt es unzählige Laufstrecken oder Mountainbike - Trails in schönster Natur. Hausen bietet eine Tennisanlage und einen Fussballplatz. Für Pferdefans hat es viele Angebote zum Reiten oder Stallungen zum Mieten. Zu Fuss oder mit dem Velo erreicht man den Türlerseer See, ein beliebte Wander-, Bade- oder Picknickort.

## Seebrighof

Der architektonische Grundgedanke der Seebrighof beruht auf einer neu geschaffenen Hofsituation. Damals wie heute sollen Generationen auf dem Hof zusammenleben können: Es entsteht eine Mehrgenerationensiedlung. Das wunderschön gelegene und gut erschlossene Grundstück soll geräumig und attraktiv bleiben. Um das wertvolle Kulturland optimal zu nutzen, wird möglichst verdichtet gebaut. Eine gute Belichtung und der glanzvolle Ausblick auf Berge und Landschaft bleibt erhalten.

## Clubhaus

Architektonisch ist das Clubhaus das Gelenk zwischen beiden Baukörpern (Haus 1 & 2) und schafft so die Verbindung zwischen ihnen. Für das Zusammenleben ist das Clubhaus das Herzstück. Es bietet unzählige Begegnungsmöglichkeiten: Es gibt einen 75 m<sup>2</sup> grossen **Mehrzweckraum mit Küche**, es hat eine **Werkstatt** und eine grosszügige **gedeckte Veranda**, wo sich der Sonnenuntergang mit freiem Blick in die Weite geniessen lässt.

Die Benützung des Clubhauses soll zwanglos geschehen. Ausser bei «geschlossenen Veranstaltungen» kann sich jeder Bewohner mit dem Hausschlüssel 7/24/365 Zutritt ins Clubhaus verschaffen.

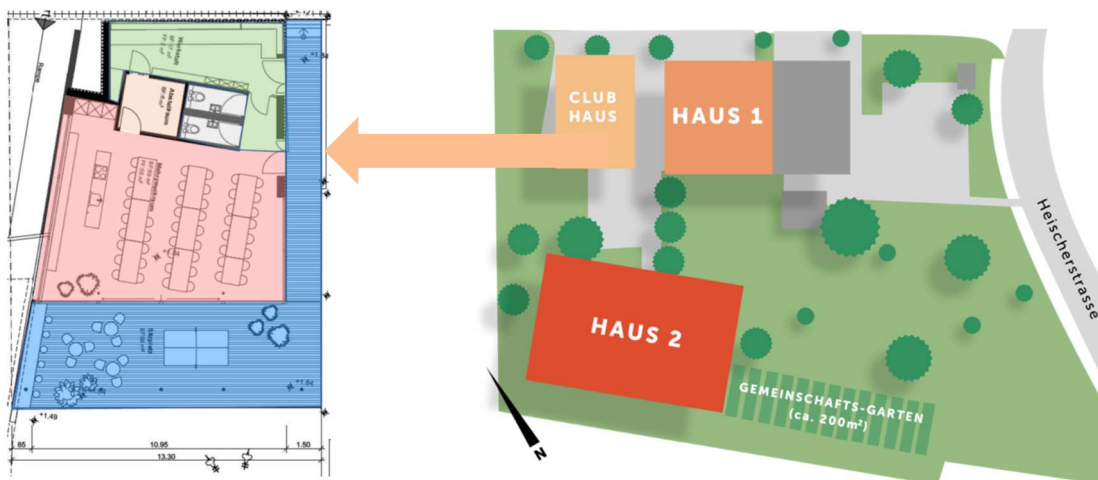
Durch diesen Bau entsteht ein «Hofraum». Dieser soll genutzt werden als Spielwiese, Grillplatz, Gemüse- und Obstgarten und für andere Freizeitaktivitäten.

## Haus 1 - Stockwerkeigentum

Die bestehende Liegenschaft wird auf der Westseite mit einem Teilersatzneubau (Haus 1) erweitert. Hier entstehen zusätzlich 7 attraktive neue Eigentumswohnungen.

## Haus 2 - Genossenschaft

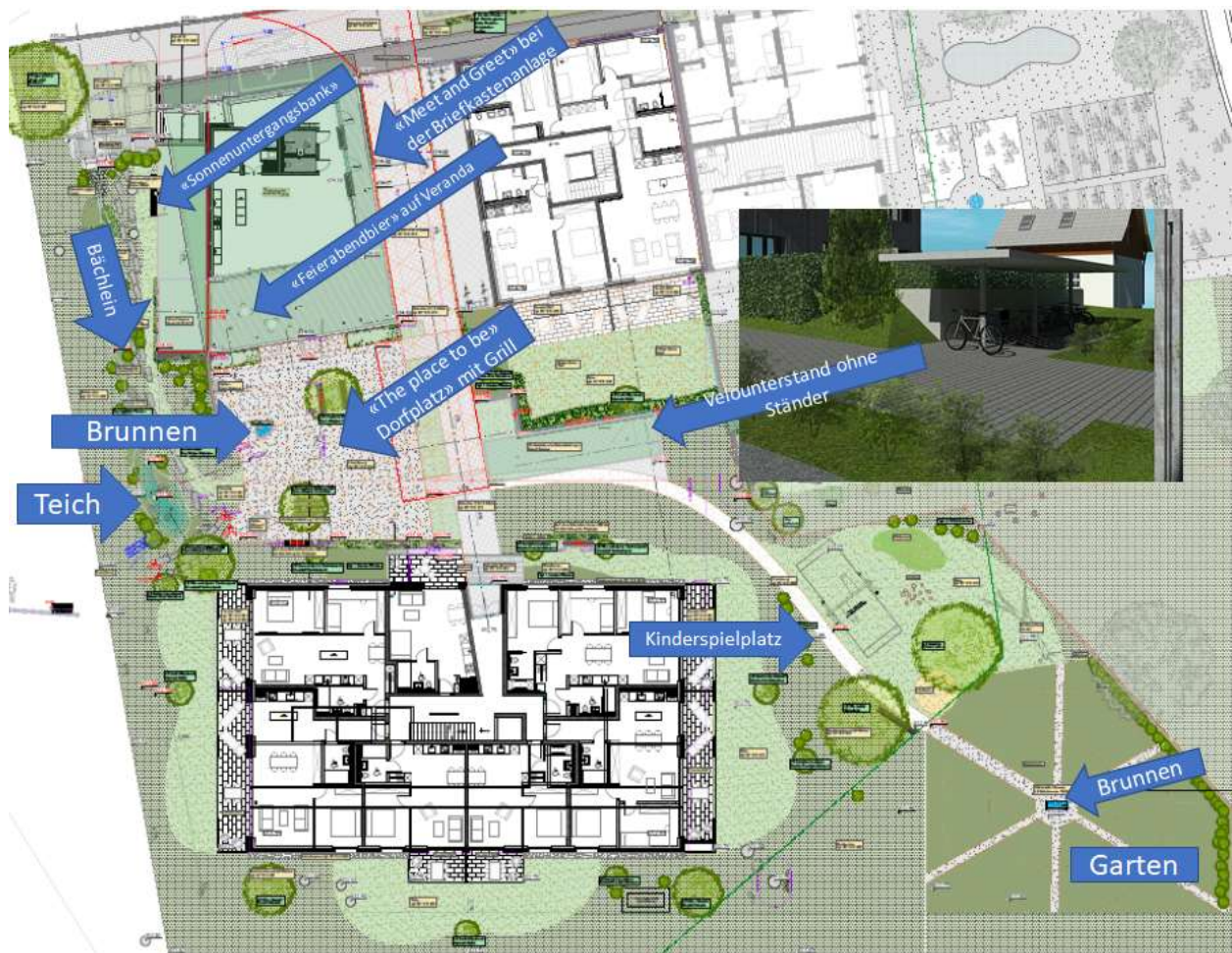
Auf der Südseite der Überbauung entsteht ein mächtiger Neubau (Haus 2), ganz im Charakter einer „Heuscheune“. Hier gibt es Platz für 21 Wohnungen. Vom Gemeinschaftsgedanken her eignet sich dieses Gebäude ideal für eine kleine Genossenschaft.



## Aussenanlage

### Aussenflächen / Grillplatz:

Eine abwechslungsreiche Gartenanlage soll animieren draussen zu sein. Die Nutzung aller Gartenanlagen ist allen Seebrighof Bewohnern zugänglich.



## Innovatives Energiekonzept

Mit der Natur im Einklang ist eine Verpflichtung zur Nachhaltigkeit. Deshalb wurde sehr viel Engagement, Zeit und Ressourcen in ein zukunftsweisendes Energiekonzept investiert. Wir sind stolz darauf, mit der Power-to-Gas Anlage eine schweizweite Innovation zu präsentieren, welche die EKZ eigens für den Seerbrighof konzeptualisiert hat! Dafür wurde dem Ausbau des Seerbrighof ein 10%iger Bonus auf die Ausnutzungsziffer gewährt!

### Übersicht Energiekonzept:



Minergie-P Standard: Nicht zertifiziert

Hohe Wärmedämmwerte, automatisierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für niedrigen Energieverbrauch und tiefere Nebenkosten. Auf eine Zertifizierung wurde nicht zuletzt wegen der hohen Kosten verzichtet. Die Einhaltung des Minergie-P Standards wurde bei der Einreichung der Baubewilligung nachgewiesen.

Eine kontrollierte Befeuchtung der Raumluft sorgt steigert zusätzlich den Komfort und sorgt für eine gesunde Gemütlichkeit.



Heizung und Warmwasser:

Wärmepumpanlage mit Erdwärmesonden für Heizung und Warmwasser.



Passivkühlung:

Über die Erdwärmesonden wird im Sommer bei hohen Aussentemperaturen für ein angenehmes Raumklima gesorgt.



Elektroautos: Ein Ladenetzwerk in der Tiefgarage steht zur Verfügung. Zeitlich flexible können auf allen Parkplätzen bei Bedarf Ladestationen angeschlossen werden.



Indach-Photovoltaikanlage:

Sie dient zur Versorgung von erneuerbarem, selbstproduziertem elektrischem Strom.

- Der Batteriespeicher sorgt kurzfristig für einen höheren Anteil des Selbstverbrauchsanteils des selbstproduzierten Stromes.



Power-to-Gas Speicheranlage:

Im Sommer wandelt die P2G Anlage überschüssigen «Sonnen»-Strom mittels Elektrolyse in Wasserstoff um. Dieser Strom wird in einem saisonalen Wasserstoff Speicher gelagert. Im Winter unterstützt der saisonale Speicher das Haus mit Elektrizität zu versorgen.

Brennstoffzellen wandeln den Wasserstoff zurück in elektrischen Strom. Freiwerdende Wärme bei diesem Prozess wird in Wassertanks gespeichert und bei Bedarf für die Haushalte zur Verfügung gestellt.

## Energiecontracting mit der EKZ:



Zur Finanzierung Sicherstellung von Wartung und 24h-Serviceleistung der komplexen Anlagen für Heizung, Lüftung, Sonnenstrom Speicherung wurde ein Energiecontracting mit der EKZ eingegangen. Das hat folgende Vorteile:

- Investitionsschutz und Attraktivitätssteigerung der Liegenschaften dank qualitativ hochstehenden techn. Anlagen.
- Finanzierung sämtlicher Erst- und Ersatzinvestitionen über die gesamte Vertragsdauer.
- Auslagerung aller technischen und ökonomischen Belange
- Optimaler Betrieb der Anlagen dank Fernüberwachung und 24h Service.



# Wohnungsbeschreibung

## Haus 1; Wohnung 1.4.7 mit Galerie

3.5 Zimmer-Wohnung Maisonette (Dachgeschoss 2. und Galerie) mit grosszügigem, attraktivem Grundriss (137 m<sup>2</sup>), sowie praktischer und schöner Raumaufteilung, ideal für ein Paar oder kleiner Familie. Die Wohnung betritt man üblicherweise via Lift (privater Zugang mit Schlüssel) und kommt gleich in Genuss eines sehr grossen, hohen lichtdurchfluteten Raums. Denn die Decke des Wohn-Esszimmerabschnittes geht bis unter den First und ist an dieser Stelle knapp 6m hoch. Der Raum ist sehr hell mit insgesamt 15m<sup>2</sup> Fensterfläche und bietet einen fantastischen Ausblick in die Berge und Natur Richtung Westen. Mückengitter für die meisten Fenster und Balkonseitentüren vorhanden.

Eine Nasszelle (Bad/Dusche/WC) ist vor dem Zimmertrakt. Darin befindet sich eine Waschmaschine und ein Tumbler.

Die offene Küche ist zeitgemäss ausgestattet mit Steamer, Induktionsherd und Geschirrspüler und verfügt über viel Stauraum.

Über die Treppe kommt man in den ober Stock auf die Galerie. Dieser Raum kann sehr vielseitig genutzt werden. Vom Spiel, Lese- Musikzimmer bis zum Büro oder Fitnessraum ist alles denkbar. Es gibt ein weiteres Schlafzimmer. Eine weitere Nasszelle (DU/WC) liesse sich integrieren.

Es ist Beim Innenausbau und Ausführungsstandard der Wohnung bieten wir Ihnen Mitbestimmungsmöglichkeiten.

### Heizungsanlage

Bodenheizung / Erdsonden

### Eigenschaften

ISDN-Anschluss

rollstuhlgängig

Lift (mit Schlüssel Direktzugang in die Wohnung)



## Haus 1; Wohnung 1.4.7

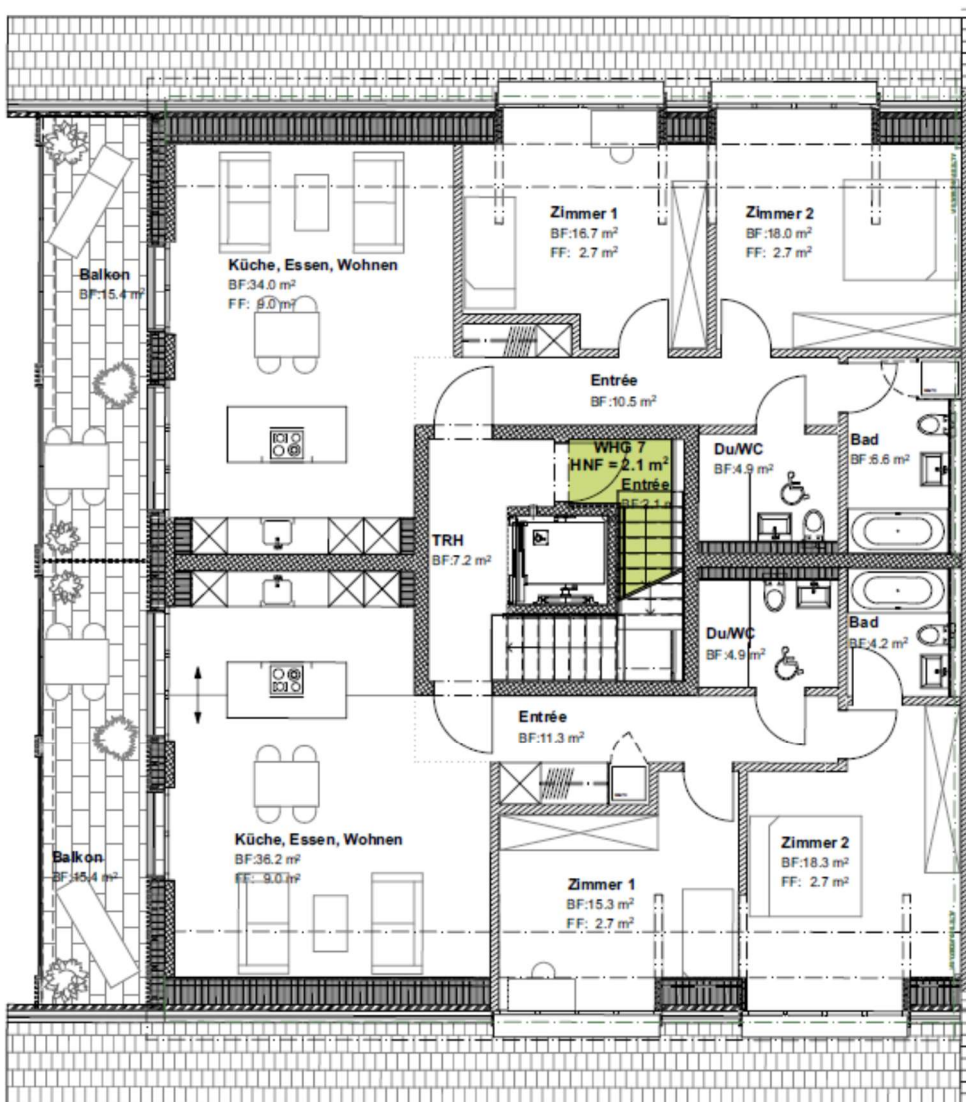
# Grundrisse

Wohnfläche insgesamt: 134.3 m<sup>2</sup>  
 Hauptnutzfläche: 114.8  
 Balkon: 13.7 m<sup>2</sup>

**Untergeschoss**  
 Kellerabteil: 9 m<sup>2</sup>  
 Veloraum  
 Kinderwagenraum  
 Parkplatz

**Eingang:**

**Entrée (2.1 m<sup>2</sup>) im DG (2.Stock) via Treppe ins 2. Dachgeschoss (3. Stock) des Hauses (siehe nachfolgenden Grundriss)**



Grundriss: Eingang / Entrée im 2. Stock

## Aufgang



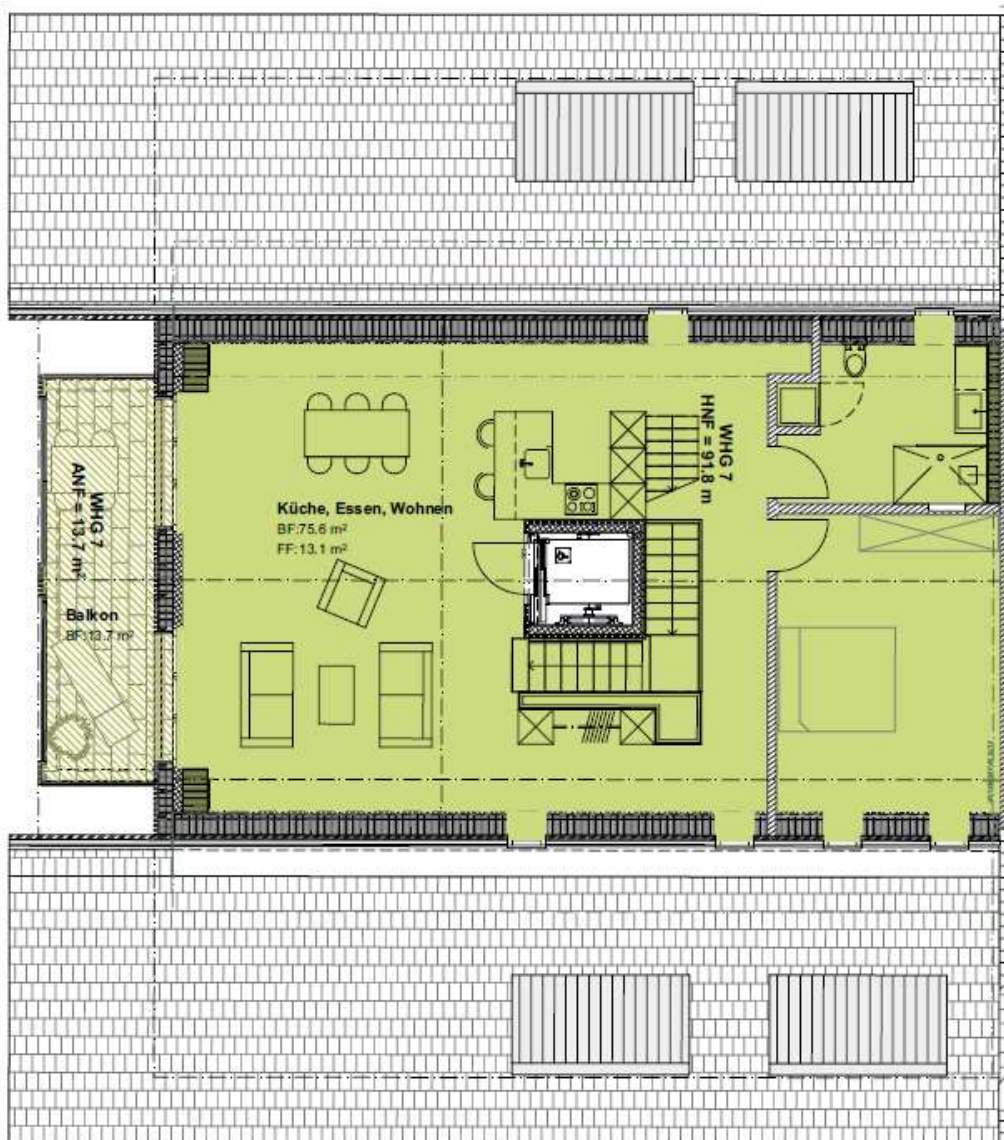
Treppe vom 2. Stock in die Wohnung



Via Aufgang Treppe oder Lift fällt der Blick auf die Fensterfront im Luftraum

## 2. Dachgeschoss Raumaufteilung

Küche/Wohnen/Essen: 75.6 m<sup>2</sup>  
Hauptzutritt via Lift. Lift wird mit Hausschlüssel bedient.  
Zimmer: 19.9 m<sup>2</sup>  
Bad/DU/WC: 9.3 m<sup>2</sup>  
Walkin Dusche mit Granitduschtasse  
DuschWC  
Waschmaschine & Tumbler von Schulthess



Grundriss Wohnung 2. Dachgeschoss

## Wohnung DG 2: Küche Essen Wohnen



Übersicht Luftraum: Links Küchenbereich, oben Galerie, rechts Eingangsbereich



Korpus links von Küche mit 3 x 5 Pusch Schubladen und LED Beleuchtung!!

## Küche / Anbauinsel

Küchenansicht



...weitere Schubladen Stauraum.

## Balkon



Grosser nach Westen ausgerichteter Balkon

## Schlafzimmer



Grosses Schlafzimmer mit Velux Fenstern.

## Korridore



Eingangsbereich, Durchgang rechts führt zur Garderoben



Korridor.

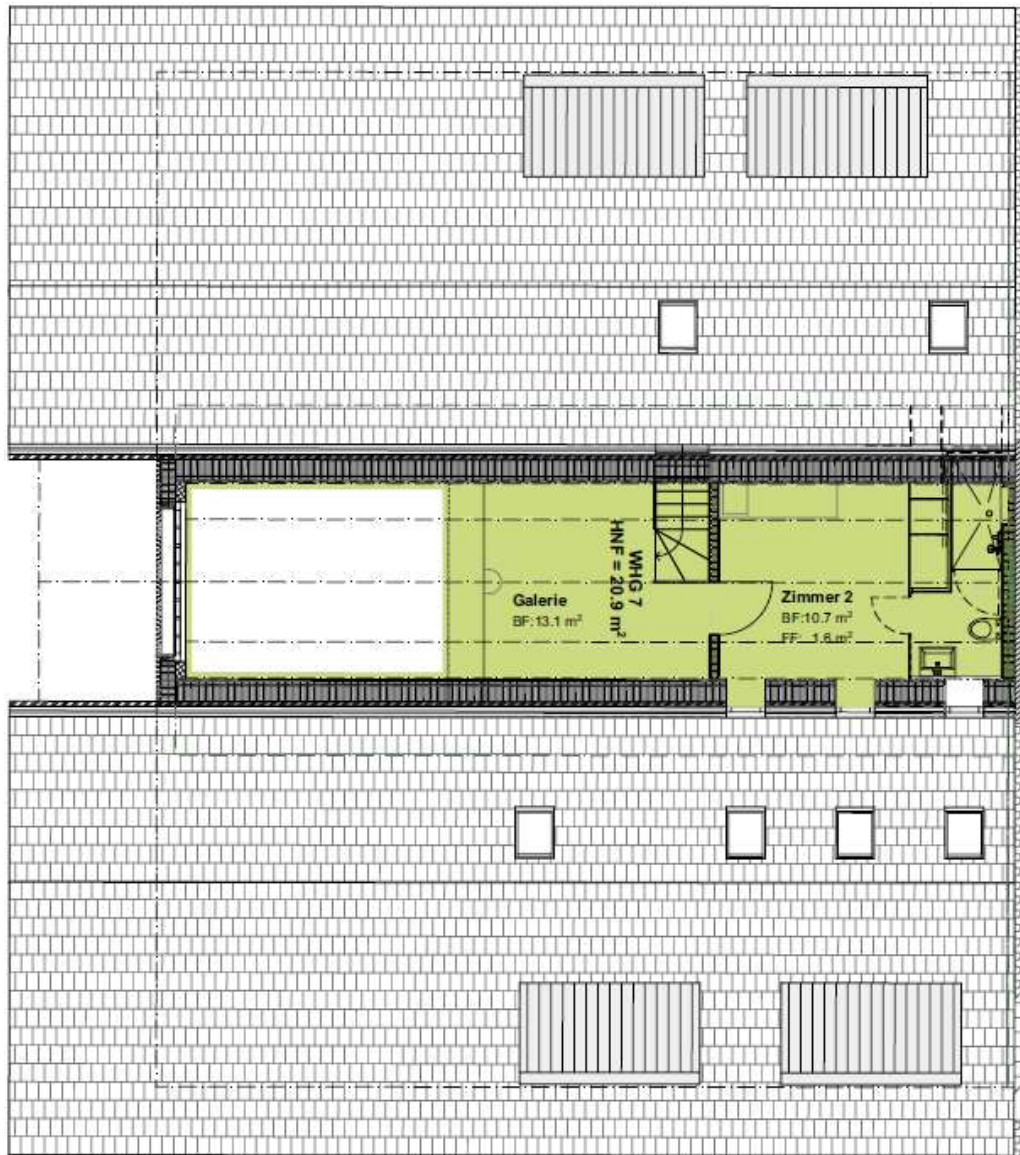


Einbauschränk Ende Korridor, Durchgang zur Küche



### 3. Dachgeschoss; Galerie Raumaufteilung

Galerie:	13.1 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	12.5 m <sup>2</sup>
DU	2 m <sup>2</sup>
WC	1.6 m <sup>2</sup>



Grundriss Galerie 3. Dachgeschoss

### 3. Dachgeschoss Galerie



Galerieraum mit Blick zur Fensterfront (Bodenleuchten und Bodensteckdosen / Fernsehanschluss ISDN)



Eichentreppe zum Galerieraum,, Galerie mit Blick ins Zimmer und anschliessendem separaten Dusch/ WC



Zimmer in der Galerie mit Velux Dachfenster und Einbauschränk



Bad mit WC und Walkin Dusche mit Granitduschtasse

#### 4. Fassadenansicht



Fassade mit Fensterfläche Wohnung 1.4.7



# Strukturbeschreibung

Das Wohnhaus wurde in zeitloser Massivbauweise, Holzfassade und im Minergiestandard erstellt. Der Ausbaustandard ist qualitativ überdurchschnittlich. Es wurde mit nachhaltigen Materialien und einem natürlichen Farbkonzept gearbeitet.

Im 1. Untergeschoss befindet sich für jede Wohnung ein Kellerabteil (8/9 m<sup>2</sup>). Durch eine geschlossene Türe erreicht man die Tiefgarage. Es gibt ein Velo- und einen Kinderwagenraum.

## Stockwerke:

- 4-geschossig, plus Galerie
- Untergeschoss und Einstellhalle (Parkplätze)

## Untergeschoss:

- Einstellhalle im UG mit direktem Zugang zu Treppenhaus und Lift
- Abstellraum für Velo, Kinderwagen, Hauswartsraum (Gartengeräte)

## Lift:

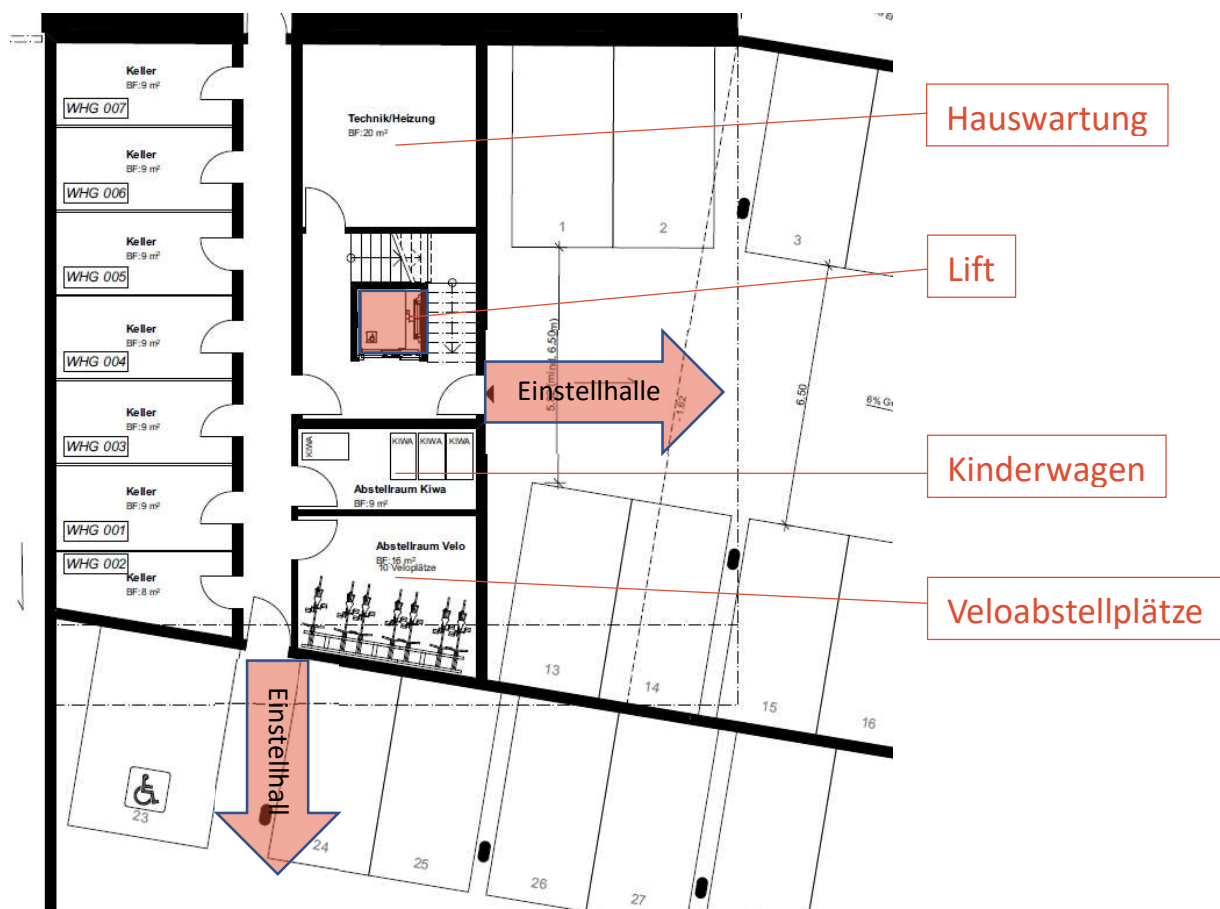
Erschliesst alle Wohnungen

## Baustandard

Minergie

## UG-Parkplatz mit E-Ladestation:

Zur Wohnung gehören 2 Parkplätze. 1 PP ist dinglich mit dem Mietobjekt verbunden und in der Miete inbegriffen





# IM EINKLANG MIT

# UMWELT UND TRADITION

Sonnenstrom für den Winter zu speichern, hat in der Energiestrategie 2050 des Bundes einen hohen Stellenwert. In der Mehrgenerationen-Siedlung Seebrighof in Hausen am Albis kann EKZ dank einem visionären Bauherrn ein vielversprechendes Wasserstoffsystem installieren

TEXT  
Luc Descombes  
FOTOS  
Herbert  
Zimmermann

1

Sommer 1994 - mit strahlenden Augen steht Thomas Foery in Hausen am Albis vor einem wunderschönen Bauernhaus aus dem 17. Jahrhundert; «Hier würde ich sofort einziehen - auch ohne Besichtigung,» sagt er begeistert zu seiner Frau. Fast 30 Jahre später verbindet den vierfachen Familienvater und erfolgreichen Personalmanager mehr mit dem Haus, als er sich damals erträumt hätte.

**RESPEKTVOLLES BAUEN IM MALERISCHEN DORFTEIL**  
Nachdem Foery mit seiner Familie lange als Mieter in dem Bauernhaus gewohnt hatte, konnte er es 2007 samt Stall und Grundstück vom Vorbesitzer erwerben

**«Dank einer kostengünstigen Umsetzung war die Anlage gut finanzierbar. EKZ-Energiecontracting bietet zudem viele Vorteile.»**

Thomas Foery



– und kontinuierlich weiterentwickeln. Heute blickt er auf ein erfolgreiches Bauprojekt zurück. Im prächtigen Vorgarten schaut Foery an einem grossen Ahornbaum vorbei auf den gerade fertiggestellten modernen Anbau: «Wenn wir in diesem idyllischen Umfeld baulich eingreifen, dann mit Respekt, Verantwortungsbewusstsein und Dankbarkeit,» meint Foery. Wo einst Kühe und Pferde untergebracht waren, steht nun der Anbau für Stockwerkeigentümer. Nebenan ein neues Haus mit genossenschaftlichen Mietwohnungen. In der Mehrgenerationen-Siedlung leben bald 28 Parteien zusammen. Man spürt, wie wichtig Thomas Foery der verantwortungsvolle Umgang mit dem Boden ist, den er hier bearbeitet: «So ein Ortsbild sieht man nicht mehr oft. Deshalb wollte ich nachhaltig bauen und mit Natur und Tradition in Einklang kommen.»

**ZIEL: NACHHALTIGES WOHNEN** Dafür war ihm keine Idee zu verspielt, kein Baumaterial zu teuer, um nicht in Erwägung gezogen zu werden. Ursprünglich sollten die Häuser komplett aus Holz gebaut und mittels Eisheizung gewärmt werden, die Foery in Finnland entdeckt hatte. „Wir wollen hier nicht primär Geld verdienen, sondern ein umweltverträgliches und generationenübergreifendes Zusammenleben fördern.“ Kompromisse hat er darum lange abgelehnt. Grenzen setzen seinen Ideen erst die Finanzierung- und die weitsichtige Beratung seitens EKZ.

**1**  
Am Seebrighof trifft Tradition auf modernste Technologie.

**2**  
Möchte mit seiner Mehrgenerationen-siedlung einen aktiven Beitrag an die Energiezukunft leisten:  
Thomas Foery

**WASSERSTOFF SPEICHERT SOLARSTROM** Begeistert spricht Foery von den Sparring-Runden mit David Bühler von EKZ, der das Projekt begleitete: «Er hat mich letztlich mit rationalen Argumenten davon überzeugt, von der Eisheizung abzusehen und auf eine Erdsonden-Wärmepumpe umzuschwenken. Die ist für Schweizer Böden effizienter.» Leicht schmollend, wie er schmunzelnd zugibt, wollte er dann aber zusammen mit Bühler punkto Energiespeicher nach einer Möglichkeit suchen, Pioniergeist auszuleben. Und so werden heute die Stromüberschüsse, die im Sommer von der Solaranlage auf dem Dach produziert werden, von einer Power-to-Gas-Anlage vor Ort in Wasserstoff umgewandelt. Im Winter, wenn der Stromverbrauch höher und die Solarstromproduktion tiefer ist, wandelt die Anlage den Wasserstoff wieder in Energie um und versorgt den Seebrighof mit Strom und Wärme. →



REPORTAGE

## MIT WASSERSTOFF SOLARSTROM LAGERN

Welches Potenzial hat die Technologie?  
Erfahren Sie mehr im Interview:

→ [ekz.ch/blue](https://ekz.ch/blue)



<sup>1</sup> 28 neue Wohnungen werden auch im Winter mit Strom vom Sommer versorgt.

<sup>2</sup> Mit seinem Power-to-gas-System speichert Thomas Foery übrigbleibende Solarenergie.

<sup>3</sup> Respektvolles und nachhaltiges Bauen stand beim Ausbau des Seebrighofs im Zentrum.

**RENTABEL DANK ENERGIECONTRACTING** «Dank einer kostengünstigen Umsetzung war die Anlage gut finanzierbar und das Energiecontracting-Modell von EKZ bietet viele Vorteile». Foery konnte dadurch nämlich Risiken und Aufwand auslagern. Das ganze Energiesystem mit Solaranlage, Wärmepumpe und Power-to-Gas-System gehört zu 100 Prozent EKZ und wird von Fachleuten betrieben

**SAISONALE SPEICHER FÜR DIE ENERGIEWENDE?** Mit der Power-to-Gas-Anlage prüft EKZ nun am Seebrighof das Potenzial von saisonalen Energiespeichern für die Energiewende, Martin Nicklas, Leiter Energiecontracting bei EKZ, meint zum Projekt: «In der Energiestrategie 2050 nehmen Speichertechnologien auf der


Basis von Gasen und Flüssigkeiten einen hohen Stellenwert ein. Mit der ersten standardisierten Power-to-Gas-Anlage am Seebrighof erreicht EKZ einen wichtigen Meilenstein, der für die zukünftigen Entwicklungen beispielhaft sein könnte». Denn um Wärme- und Stromversorgung wie auch Mobilität bald mehrheitlich mit erneuerbarer Energie speisen zu können, brauche es viel Effort in allen Bereichen. «Wasserstoff als Speichermedium kann dazu beitragen, die Herausforderungen der Stromversorgung im Winter zu entschärfen», so Nicklas ■■■

 Lesen Sie die Geschichte weiter → [ekz.ch/blue](https://ekz.ch/blue)

16 EKZ BLUE 2|2021



## Das sind die attraktivsten Gemeinden der Schweiz

Rang	Kanton	Gemeinde	Rang Kategorie Arbeitsmarkt	Rang Wohnen & Immobilien	Rang Bevölkerungs- Struktur	Rang Steuerbelastung	
1	ZG	Risch	253	25	132	4	
2	ZG	Cham	200	15	123	5	
3	ZG	Zug	50	11	174	2	
4	LU	Meggen	55	2	40	43	
5	ZH	Zollikon	13	29	59	46	
6	NW	Hergiswil	86	10	219	29	
7	ZH	Uitikon	115	3	11	42	
8	ZG	Unterägeri	285	21	49	6	
9	ZH	Rüschlikon	66	1	6	30	
10	ZG	Hünenberg	146	40	104	13	
11	LU	Sempach	385	47	29	387	
12	ZH	Zumikon	72	61	3	46	
13	ZG	Neuheim	215	13	95	12	
14	AG	Oberwil-Lieli	283	4	16	72	
15	SZ	Altendorf	5	7	169	16	
16	ZH	Meilen	76	35	44	44	
17	ZH	Erlenbach	8	33	70	41	
18	ZG	Baar	96	18	249	1	
19	ZG	Steinhausen	33	56	130	6	
	20	ZH	Hausen am Albis	37	23	35	146
21	SZ	Wollerau	2	16	185	9	