

# Coming home.

atmoshaus 

Die aktuellen Infos  
für zukünftige Eigenheimbesitzer  
Winter 2011 / 2012

Editorial

## Hausbauen ist Vertrauenssache



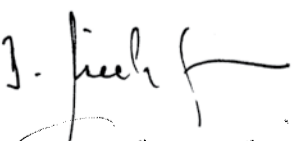

Für die meisten Menschen bedeutet der Bau eines eigenen Hauses nicht nur die Erfüllung eines Traums, sondern auch die grösste Investition in ihrem Leben. Bauinteressenten sollten deshalb genau prüfen, mit wem sie ihr Projekt realisieren. Drei Dinge sind es, die ein Realisierungspartner unbedingt mitbringen muss: Kompetenz, Erfahrung und Vertrauen.

Exakt auf diesen drei Pfeilern haben wir Atmoshaus aufgebaut. Wir bieten Ihnen ein unabhängiges, individuell und ökologisch konzipiertes Wohnen zu attraktiven Bedingungen. Und das Wichtigste: Auf dem Weg zu Ihrem Heim lassen wir Sie nie allein. Wir unterstützen Sie von der Projektierung und Finanzierung über die Grundstücksbeschaffung und die Einholung der Bewilligungen bis zur Schlüsselübergabe.

Die Atmoshaus-Gruppe beschäftigt rund 60 Mitarbeitende und hat in der Schweiz schon über 1000 Eigenheime und Wohnungen erstellt. Wir wissen also, wovon wir reden. Auch Ihr neues Eigenheim kann mit dem Plus-Energie-System erstellt werden.

Für ein unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Rufen Sie uns doch einfach an, oder senden uns ein E-Mail.

Herzlich

Beat & Evelyne Niederberger  
Gründer und Inhaber der Atmoshaus-Gruppe

Aktuell

## Die Atmoshaus-Gruppe setzt neue Massstäbe für Ökologie und Umwelt

Seit dem 28. Oktober 2011 arbeiten die Mitarbeiter in diesem einzigartigen Gebäude

In nur sieben Monaten Bauzeit wurde das erste Plus-Energie Verwaltungsgebäude der Schweiz erstellt

Lesen Sie mehr auf Seite 2

Inhalt

Editorial			
Hausbauen ist Vertrauenssache	1	Das System vom Plus-Energie-Haus	3
Die Atmoshaus-Gruppe setzt neue Massstäbe für Ökologie und Umwelt	1	Vorteile	3
Das neu erstellte Plus-Energie Verwaltungsgebäude	2	Plus-Energie-Haus: Mit Atmoshaus ist es möglich	4

# Das neu erstellte Plus-Energie-Verwaltungsgebäude in Sempach Station

**Die Expansion der Atmoshaus-Gruppe führte dazu, dass man während längerer Zeit einen neuen Standort suchte. Verschiedene Orte waren dabei im Gespräch, Steinhausen ZG, Gunzwil und Sempach Station. Die schnelle Realisation in Steinhausen wurde durch Auflagen erschwert. Das Grundstück ist weiterhin im Besitz der Atmoshaus-Gruppe und wird dort ein Wohn- und Geschäftshaus erstellen. Gunzwil konnte nicht mehr erweitert werden und in den engen Büroräumlichkeiten war ein effizientes Arbeiten schwierig zu realisieren. Dank der positiven Zusammenarbeit mit den Behörden von Neuenkirch konnten wir hier in Sempach Station unsere Vorstellungen von einem modernen Bürogebäude umsetzen.**

Am 14. April 2010 haben wir hier in Sempach Station den Kaufvertrag abgeschlossen und bereits am 3. November 2010 die Baubewilligung erhalten. Die erfreuliche Zusammenarbeit mit den Behörden ermöglichte uns eine optimale Planung und der Baumeister konnte am 20. März 2011 seine Arbeiten aufnehmen.

Gemeinsam mit unseren Mitarbeitern, Vertretern vom Gemeinderat Neuenkirch, Banken und Presse erfolgte am 7. April 2011 der offizielle Spatenstich. Zu diesem Zeitpunkt gab es einige Skeptiker, die nicht glauben wollten, dass unser Bürogebäude in sieben Monaten bezugsbereit sein werde.

Pünktlich, am 28. Oktober 2011 fand der Umzug von Gunzwil nach Sempach Station statt. Was für unsere Kunden gilt, haben wir auch für uns umgesetzt. Pünktlichkeit und effiziente Umsetzung oder wir halten was wir versprechen.

Auf unsere Leistung sind wir stolz, insbesondere auf dieses komplexe Gebäude mit den innovativen Lösungen in den Bereichen Ökologie, Design und Baumanagement.

Das neue Bürogebäude haben wir nach unserem bereits bewährten ISO Zertifizierungs-System erstellt. Dank diesem System sind alle Planungs- und Bauphasen qualitätsgeprüft, strukturiert und kontrolliert, was sich nun in der Bauqualität und der Baueffizienz widerspiegelt.

Der Dank für diese Meisterleistung gilt auch den Mitarbeitenden von Atmoshaus, die sich mächtig ins Zeug gelegt haben, um die hoch gesteckten Ziele zu erreichen. Der Dank gilt ebenfalls den Rahmenwerksvertragspartnern, die mit ihrer fachlichen und handwerklichen Erfahrung den ehrgeizigen Terminplan eingehalten haben! Weiter danken wir allen Behörden, die uns bei der Planung und Genehmigung unseres Plus-Energie-Hauses unbürokratisch betreut haben.

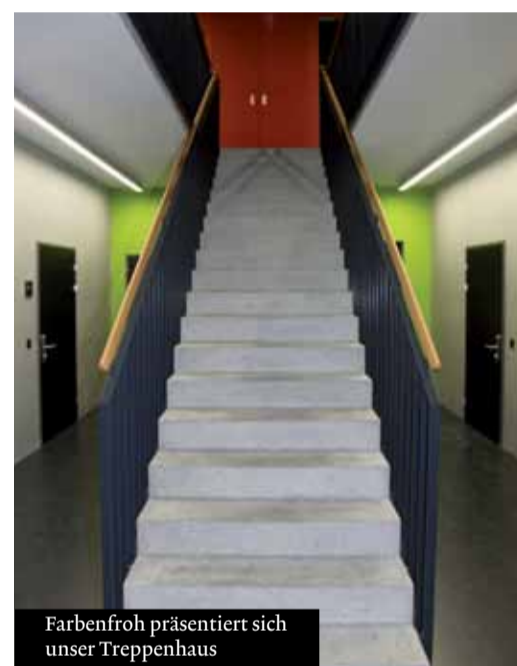
Alle haben damit einen Beitrag zur Erhaltung unserer Umwelt geleistet. Jeder einen geringen Teil, das gemeinsame Ergebnis ist aber etwas richtig Grosses.



Das neue Plus-Energie Verwaltungsgebäude in Sempach Station



Freundlich werden unsere Kunden empfangen



Farbenfroh präsentiert sich unser Treppenhaus



Spatenstich des neuen Verwaltungsgebäudes



Die Cafeteria – der gemütliche Treffpunkt



Die Atmoshaus ISO-Zertifikate

# Und so funktioniert das System von Plus-Energie

**Die Wärmequellen in einem Haus werden vollumfänglich genutzt. Neben der anfallenden Wärme durch Sonne, Abwärme von Beleuchtungskörpern, Haushalt- und Bürogeräten spielt auch die Abwärme der Menschen eine wichtige Rolle.**

Das Zusammenspiel all dieser Energiequellen bewirkt eine Erwärmung der Raumluft, die zentral abgesogen wird. Die Luft Wärmepumpe entzieht dieser Abluft die Wärme und gibt die gewonnene Wärme über ein Rohrsystem dem Erdregister. Über das Rohrsystem wird die Wärme oder Kälte den thermoaktiven Bauteilen zugeführt.

Thermoaktive Bauteile nutzen die Decken, Wände oder Bodenplatte vom Gebäude als Massenspeicher. Die Masse der Betonkonstruktion bewirkt in Zusammenhang mit der Umgebungsluft ein konstantes Gebäudeklima.

Um das System wirklich unabhängig von externer Stromversorgung zu halten benötigt man eine Fotovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung. Sämtlicher CO<sub>2</sub> frei erzeugter Strom wird für den Betrieb der Haustechnik und der Elektrogeräte genutzt. Der Stromüberschuss fließt ins öffentliche Stromnetz und wird mittelfristig mehr als kostendeckend verkauft.



Ein kleiner Teil der Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach des Atmoshaus-Verwaltungsgebäudes

## Die Energiebilanzstufen eines Plus-Energie-Hauses

### Stufe 1

#### Bilanz mit Haushaltstrom

Ein Plus Energie Haus Stufe 1 ist ein Gebäude, das über das Jahr gerechnet mehr Energie auf dem Grundstück erzeugt, als es einführt. Eine zwingende Anforderung an die Gebäudehülle wird vor allem im Sanierungsbereich nicht festgelegt.

Die erzeugte Energie auf dem Grundstück muss den Energiebedarf von Warmwasser, Heizung, Wohnungslüftung, Hilfsenergien sowie den Strom für Licht und Apparate decken bzw. übertreffen (Berechnung Elektrizität gemäss SIA 380/4)

### Stufe 2

#### Mit Haushaltstrom und «Grauer Energie»

Ein Plus Energie Haus Stufe 2 ist ein Gebäude, das neben der Definition von der Stufe 1 auch die Energiemenge für die Graue Energie des Gebäudes über den Lebenszyklus auf dem Grundstück erzeugt. Gemäss SIA Merkblatt 2032 Graue Energie wird der Lebenszyklus bzw. die Nutzungsdauer je nach Bauteil mit 20 bis 80 Jahre angenommen.

### Stufe 3

#### Mit Haushaltsstrom, «Grauer Energie» und Mobilität

Ein Plus Energie Haus Stufe 3 ist ein Gebäude, das nebst der Definition von der Stufe 2 auch die Energiemenge für die Mobilität auf dem Grundstück erzeugt. Die Berechnungen erfolgen gemäss SIA.

#### Die Rahmenbedingungen

Die Energieerzeugung ist nicht der Primärzweck des Gebäudes.

Das Gebäude ist ganzjährig bewohnt.

Für die Bilanzierung kann ein Einzelgebäude oder eine Gebäudegruppe gewählt werden. Es gilt die Grundstücksgrenze als Bilanzrahmen.

Die Energiebilanz wird mittels gewichteter Endenergie nach MINERGIE® berechnet (z.B. Elektrizität  $\times$  Faktor 2 für Bedarf und Erzeugung). Das Plus an Energie muss in der Jahresbilanz erreicht werden.

Die Anforderungen für Graue Energie und Mobilität können der Dokumentation SIA 2040 Effizienzpfad Energie entnommen werden. Für die Gewichtung der Energieträger muss jedoch (vorerst) mit den Werten nach MINERGIE® gerechnet werden.

Es gelten die Planungswerte nach den anerkannten Planungstools.



## Die Vorteile vom Plus-Energie-Haus

Die Heizung und die gesamte energetische Versorgung eines Hauses ist bei Atmoshaus ein wichtiger Faktor. Unsere Häuser wurden schon bisher mit Umwelt schonender Technologie wie Wärmepumpen und überdurchschnittlicher Isolation ausgestattet.

Neu werden wir zusätzlich das System vom Plus-Energie-Haus anbieten. Das Heizungskonzept ist ein ganzheitlich aufgebautes Klimasystem welches der Natur entspringt. Das effiziente Kühlen, Wärmen und Lüften ermöglicht ungeahnte neue Energieeinsparungen.

#### Die Sonne hilft mit

Das System benötigt sehr wenig Strom für Heizung und Warmwasserbereitung. Bis zu 85% der benötigten Energie kommt von der Sonne. Für ein Einfamilienhaus entstehen dabei geringe Nebenkosten von ca. CHF 300.00 für Heizung, Lüftung und Warmwasser im Jahr.

#### Heizen

Die Heizwärme wird über die Wärmepumpe in die kombinierte Boden-/Deckenheizung abgegeben. Die Regelung verfügt über eine Ganzjahresautomatik. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt.

#### Lüften

Die Abluft wird aktiv abgesogen und alle Abwärme ganzjährig im System genutzt. Die technisch unbelastete Frischluft strömt von draussen ins Innere der Gebäude.

#### Kühlen

Im Sommer kann ohne zusätzlichen Energieverbrauch über die Boden-/Deckenheizfläche frei gekühlt werden. Der Kühleffekt ist sehr natürlich durch freie Luftkonvektion und Strahlungskühle

#### Erdregister für Sommer & Winter

Der Erdspeicher liegt direkt unter dem Haus im Erdreich. Ein Flächenregister, ähnlich einer Bodenheizung, bringt je nach Situation, Energie in den Erdspeicher oder stellt Energie zum Heizen oder Kühlen zur Verfügung. Es wird ganzjährig mehr Energie aus Solar- und Lüftungsabwärme in den Speicher eingebracht als gebraucht wird.

#### CO<sub>2</sub>-freie Stromerzeugung

Mit der Fotovoltaik-Anlage wird der Strom für den Eigenbedarf CO<sub>2</sub> frei erzeugt. Der Stromüberschuss wird ins öffentliche Stromnetz abgegeben. Übers Jahr gerechnet wird auf dem Grundstück mehr Energie erzeugt als es einführt.

# Plus-Energie-Haus Mit Atmoshaus ist es möglich

mehr als Minergie

**Wir bieten unseren Kunden daher auch die Plus-Energie-Technologie an. Weiterhin stehen unserer Kundschaft unterschiedliche Möglichkeiten zur Verfügung: Das Modellhaus, das Architektenhaus oder eine Eigentumswohnung in einer Überbauung.**

**Atmoshaus überlässt den Kunden die individuelle Festlegung der Architektur, der Grundrisse und des Ausbaus.**

#### **Das Plus-Energie-Haus**

Die Atmoshaus-Gruppe hat dieses Konzept aus gutem Grund für die eigenen Büroräumlichkeiten ausgewählt. Wir tun etwas für die Umwelt und übernehmen eine Vorreiterrolle. Erneuerbare Energien und Energieoptimierung sind für uns keine leeren Versprechungen.

Zitat Handelszeitung vom 10.11.11:

«Ausstieg in Raten – Minergie – Auf dem Immobilienmarkt ist das Label als Verkaufsargument Gold wert. Doch Qualitätsmängel und Zweifel an den Sparerfolgen häufen sich.»

Auch Sie können Ihren Traum vom Wohnen schon heute zukunftsorientiert umsetzen. Wir unterstützen Sie dabei und Sie werden nachhaltig davon profitieren. Erzeugen Sie Ihre Energie selbst, unabhängig von konventionellen Energieträgern. Kühlen und wärmen Sie Ihr Haus mit eigenem Erdregistersystem und Sie werden Ihre Nebenkosten von Anfang an massiv senken.

Unsere Verkaufsberater werden Sie in einem Gespräch über die Vorteile und den Kostenfaktor informieren. Wir sind für Sie da.

#### **Modellhaus – bei uns mehr als Standard**

Ein Modellhaus kombiniert die Individualität des Architektenhauses mit der Einfachheit eines Standardhauses. Modellhäuser sind so konzipiert, dass sie weitgehend an die individuellen Wünsche der Kunden angepasst werden können. Derzeit bietet Atmoshaus über 20 Modellhaustypen an. Im Gegensatz zu einem Fertighaus, das aus standardisierten und vorgefertigten Elementen aufgestellt wird, erfolgt die Planung und Realisierung eines Modellhauses ähnlich wie bei Architekturbauern.

Jedes unserer Modellhäuser ist ebenfalls in Plus-Energie-Technologie ausführbar.



#### **Architektenhaus – von A bis Z nach Ihren Wünschen**

Wenn Sie ein Haus wünschen, das vom Fundament bis zum Dach hundertprozentig Ihren Vorstellungen entspricht, bauen wir für Sie ein Architektenhaus. Sie profitieren in diesem Fall von unserer langjährigen Erfahrung und unseren attraktiven Konditionen.

#### **Wohneigentum in Überbauung – sofort bestellbar, bald bezugsbereit.**

Wollen Sie besonders einfach, schnell und kostengünstig zu Wohneigentum kommen, sollten Sie sich die Angebote in den von uns entwickelten und erstellten Überbauungen genauer anschauen.

Zum Beispiel läuft im Moment die Planung unserer Überbauung in Emmen/ LU. Diese Siedlung mit insgesamt 15 verkauften Einheiten wird im Plus-Energie-Standard erstellt. Das bedeutet für unsere Kunden bereits heute eine zukunftsorientierte Wertanlage.

Diese Siedlung wird die erste in der gesamten Schweiz sein, die gesamthaft diese Technologie aufweist. Das ist bisher wirklich einzigartig.

In Neuenkirch entwickelt die Atmoshaus zwei Mehrfamilienhäuser, ebenfalls in Plus-Energie-Technologie. Diese Mietwohnungen werden 2012 bezugsbereit sein.

Weitere Siedlungen sind in dieser Technologie wie folgt geplant:

- Beromünster / LU
- Aarau / AG
- Itingen / BL

Endlich daheim.

Atmoshaus Management AG  
Eichweid 1 / 6203 Sempach Station  
T 041 545 80 00  
info@atmoshaus.ch  
www.atmoshaus.ch