

# Begründung von Stockwerkeigentum

## Neubau MFH Aescherweg 23a in Arlesheim



Grundbuch: Arlesheim

Parzelle: 7107

Grundeigentümer: EFS Immobilien GmbH  
Mühlenmattstrasse 9  
4104 Oberwil

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Projektverfasser: LG Architekten AG  
Hauptstrasse 32  
4144 Arlesheim

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Verantwortlich für die Aufteilung: EFS Immobilien GmbH  
Mühlenmattstrasse 9  
4104 Oberwil

Unterschrift: \_\_\_\_\_

# Aufteilungsbeschreibung

Legende:  Gemeinschaftliches Eigentum

 Sonderrecht

 Alleiniges Benützungsrecht

 Wohnungen

 Keller

 Gärten

 Hobbyraum

 Terrassen/Balkon

 Parkplätze

 Besucherparkplätze

## Detaillierte Beschreibung

### Umgebung:

Gemeinschaftlich: Eingang Haus, Aussentreppe  
BP1 Autoabstellplatz für Besucher

Alleiniges Benützungsrecht: G1 Garten zu Wohnung W1  
P1 Autoabstellplatz zu Wohnung W1  
P2 Autoabstellplatz zu Wohnung W2  
P3 Autoabstellplatz zu Wohnung W3

### Untergeschoss:

Gemeinschaftlich: Treppe, Vorraum, Gang 1, Technik, Trockenraum,  
Gang 2, Lift, WC

Sonderrecht: K1 Keller zu Wohnung W1  
K2 Keller zu Wohnung W2  
K3 Keller zu Wohnung W3  
H1 Hobbyraum  
H2 Hobbyraum  
H3 Hobbyraum inkl. WC

## **Erdgeschoss:**

Gemeinschaftlich:		Aussentreppe, Lift
Sonderrecht:	W1	4.5 Zimmerwohnung bestehend aus: Zimmer, Ankleide, Schlafen, Bad 1, Bad 2, Wohnen/Eingang
Alleiniges Benützungsrecht:	G1	Garten zu W1

## **1.Obergeschoss:**

Gemeinschaftlich:		Lift, Aussentreppe
Sonderrecht:	W2	4.5 Zimmerwohnung bestehend aus: Zimmer, Schlafen, Ankleide, Bad 1, Bad 2, Wohnen/Eingang
Alleiniges Benützungsrecht:	T2	Terrasse zu W2

## **2. Obergeschoss:**

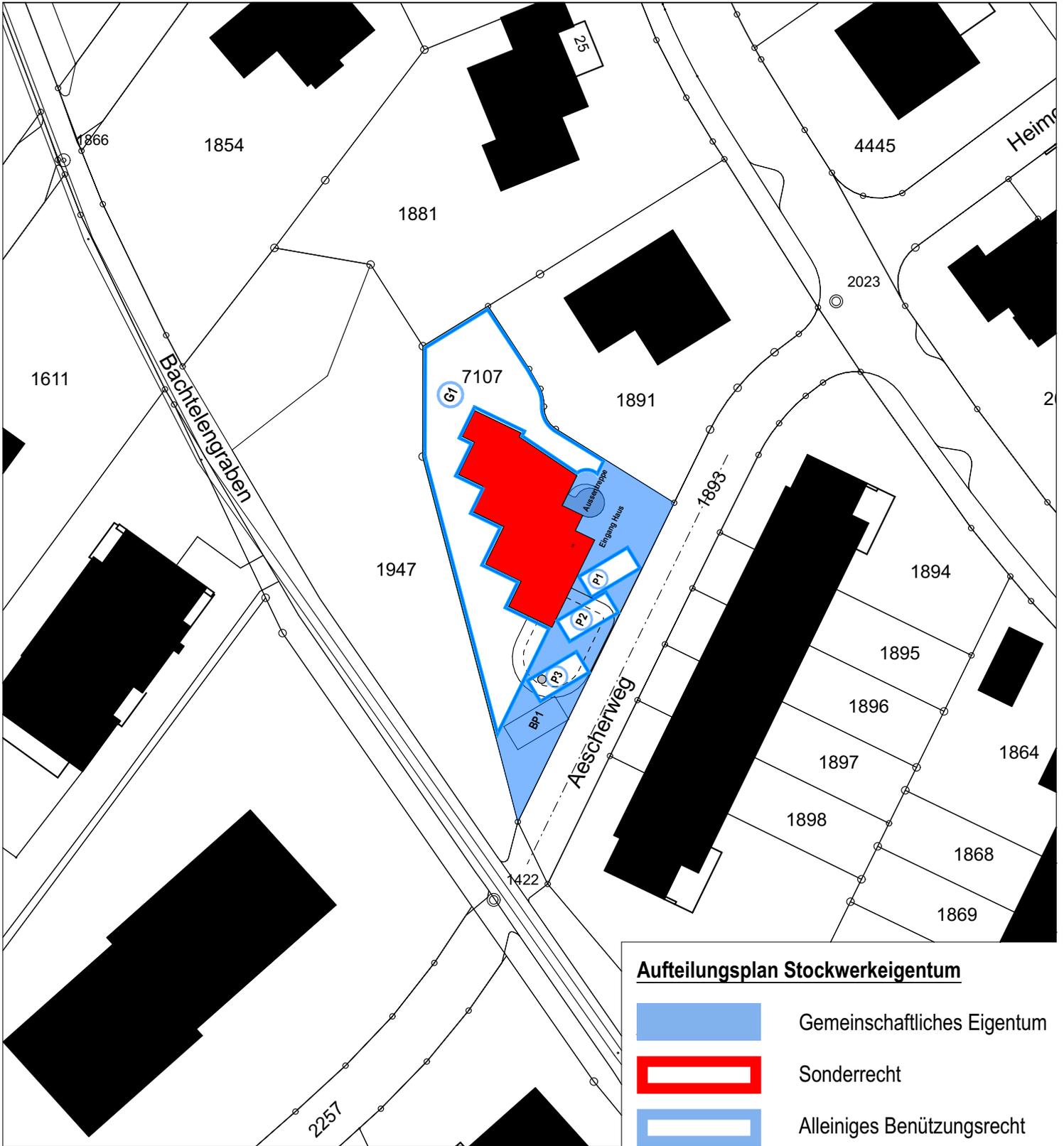
Gemeinschaftlich:		Lift
Sonderrecht:	W3	5.5 Zimmerwohnung bestehend aus: Zimmer, Schlafen, Ankleide, Bad 1, Bad 2, Wohnen/Eingang,
Alleiniges Benützungsrecht:	T3.1	Terrasse zu W3

**Dachgeschoss / Attika:**

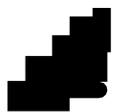
Gemeinschaftlich: Lift

Sonderrecht: W3 5.5 Zimmerwohnung bestehend aus:  
Lounge, WC

Alleiniges Benützungrecht: T3.1 Terrasse zu Wohnung W3  
T3.2 Terrasse zu Wohnung W3  
T3.3 Terrasse zu Wohnung W3



BAU E I N G A B E



LG

LG Architekten.ch  
 Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10  
 l1-architekten.ch mail@l1-architekten.ch



± 0.00 = +318.20 m ü.M.

BAUVORHABEN: MFH Aescherweg Aescherweg 23, 4144 Arlesheim	PLANTITEL: Situation	PLANNUMMER: 34.1	ERSTELLUNGSDATUM: 05.02.25
AUFTRAGGEBER: Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil	MASSSTAB: 1:500	PLANGRÖSSE: A4	GEZEICHNET: BR/GN
BIMcloud: WIN-SRV - BIMcloud Basic für Archicad 27/343_aescherweg_DEZ2024			REVISIONSDATUM:



**Aufteilungsplan Stockwerkeigentum**

- Gemeinschaftliches Eigentum
- Sonderrecht
- Alleiniges Benützungrecht

BAUEINGABE

**LG**  
 LG Architekten.ch  
 Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10  
 l1-architekten.ch mail@l1-architekten.ch

BAUVORHABEN:  
 MFH Aescherweg  
 Aescherweg 23, 4144 Arlesheim

AUFTRAGGEBER:  
 Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil

PLANTITEL:  
 Grundriss UG

PLANNUMMER:  
 34.2



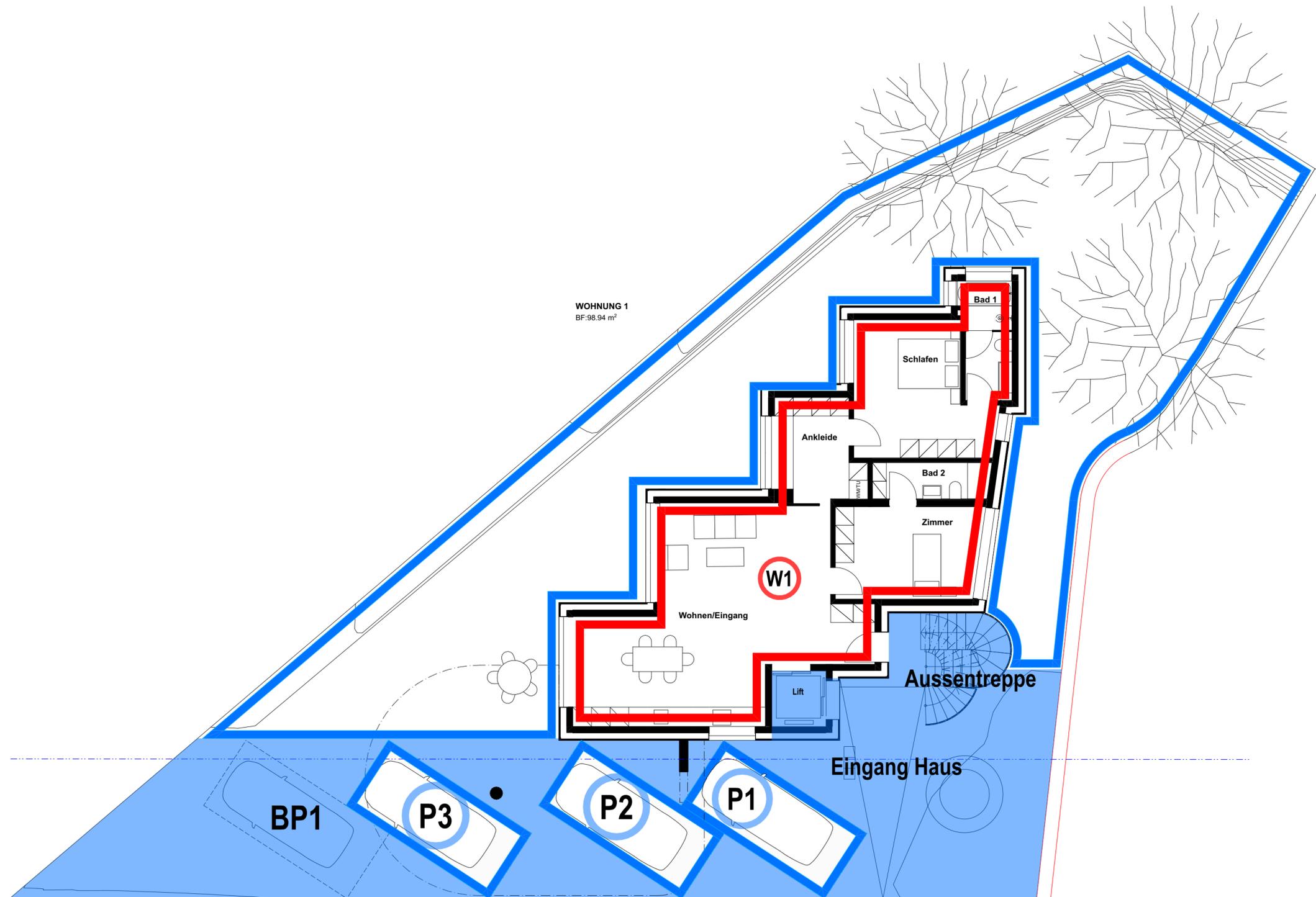
±0.00 =  
 +318.20 m ü.M.  
 MASSSTAB:  
 1:100

PLANGRÖSSE:  
 59.4 / 42.0

GEZEICHNET:  
 BR/GN

ERSTELLUNGSDATUM: 05.02.25  
 REVISIONSDATUM:

BIMcloud: WIN-SRV - BIMcloud Basic for Archicad 27/343\_aescherweg\_DE2024



**Aufteilungsplan Stockwerkeigentum**

 Gemeinschaftliches Eigentum

 Sonderrecht

 Alleiniges Benützungsrcht



±0.00 =  
+318.20 m ü.M.

MASSSTAB:  
1:100

PLANGRÖSSE:  
59.4 / 42.0

GEZEICHNET:  
BR/GN

ERSTELLUNGSDATUM:  
25.02.25

REVISIONSDATUM:

**BAU EINGABE**  
  
 LG Architekten.ch  
 Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10  
 I1-architekten.ch mail@i1-architekten.ch

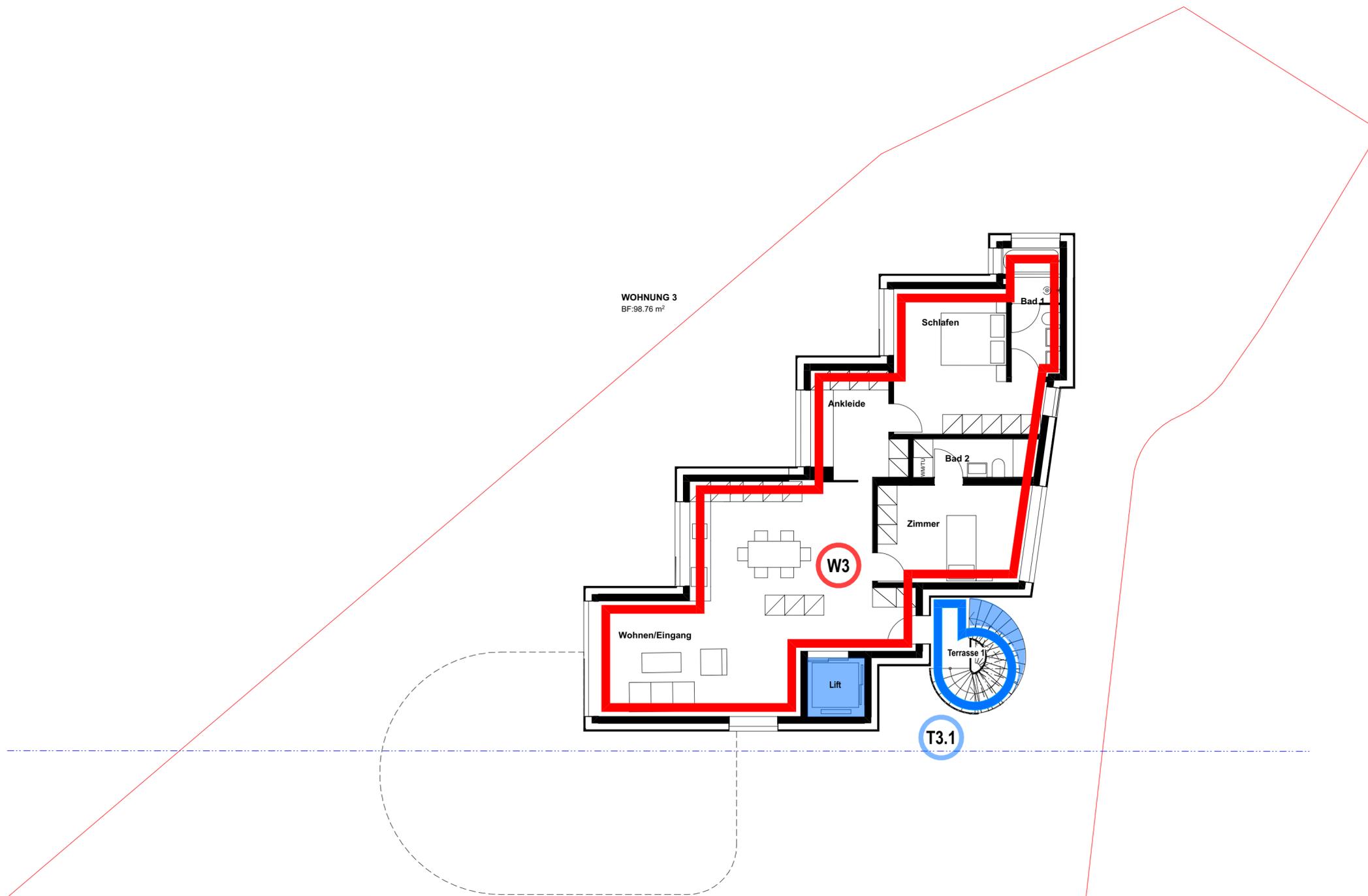
BAUVORHABEN:  
 MFH Aescherweg  
 Aescherweg 23, 4144 Arlesheim

AUFTRAGGEBER:  
 Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil

PLANTITEL:  
 Grundriss EG

PLANNUMMER:  
 34.3





WOHNUNG 3  
BF: 98.76 m<sup>2</sup>

Bad 1

Schlafen

Ankleide

Bad 2

Zimmer

W3

Wohnen/Eingang

Lift

Terrasse 1

T3.1

**Aufteilungsplan Stockwerkeigentum**



Gemeinschaftliches Eigentum



Sonderrecht



Alleiniges Benützungrecht



±0.00 =  
+318.20 m ü.M.

MASSSTAB:  
1:100

PLANGRÖSSE:  
59.4 / 42.0

GEZEICHNET:  
BR/GN

ERSTELLUNGSDATUM:  
05.02.25

REVISIONSDATUM:

BAUEINGABE

**LG**  
Architekten.ch  
Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10  
l1-architekten.ch mail@l1-architekten.ch

BAUVORHABEN:  
MFH Aescherweg  
Aescherweg 23, 4144 Arlesheim

AUFTRAGGEBER:  
Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil

PLANTITEL:  
Grundriss 2.OG

PLANNUMMER:  
34.5

BIMcloud: WIN-SRV - BIMcloud Basic for Archicad 27/343\_aescherweg\_DE22024

WOHNUNG Attika  
BF:34.72 m<sup>2</sup>



**Aufteilungsplan Stockwerkeigentum**



Gemeinshaftliches Eigentum



Sonderrecht



Alleiniges Benützungrecht



±0.00 =  
+318.20 m ü.M.

MASSSTAB:  
1:100

PLANGRÖSSE:  
59.4 / 42.0

GEZEICHNET:  
BR/GN

ERSTELLUNGSDATUM  
05.02.25

REVISIONSDATUM:



LG Architekten.ch  
Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10  
l1-architekten.ch mail@l1-architekten.ch

BAUVORHABEN:  
MFH Aescherweg  
Aescherweg 23, 4144 Arlesheim

AUFTRAGGEBER:  
Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil

PLANTITEL:  
Grundriss Attika

PLANNUMMER:  
34.6

Neubau Mehrfamilienhaus  
Aescherweg / Weidenhofweg 23a  
4144 Arlesheim

Verkaufspreise

Stand 11.11.2024

			Hauptnutzfläche (HNF)	Sitzplatz/Terrasse 50%	Garten 0%	Keller 50%	Total Nutzfläche (NF)	Verkaufspreis	Geografische Lage	Lage und Aussicht	Höhe über Boden	Grundriss	Zugänglichkeit	Koeffizient	Gesamtläche im Wertverhältnis	Wertquote
			m2	m2	m2	m2	m2	CHF								
W1	Gartenwohnung	3.5-Zimmer	100.07		251.99	8.99	104.565	1'900'000 CHF	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	0.9960	102.47	218
W2	Etagenwohnung	3.5-Zimmer	99.58	60.47			134.62	1'710'000 CHF	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	134.62	286
W3	Etagenwohnung & Attika	4.5 Zimmer	128.13	97.66		11.22	182.57	2'350'000 CHF	1.00	1.05	1.03	1.02	1.00	1.0200	201.40	429
H1	Hobbyraum		37.48				37	195'000 CHF						0.5000	18.50	39
H2	Hobbyraum		13.03				13	75'000 CHF						0.5000	6.50	14
H3	Hobbyraum		13.03				13	75'000 CHF						0.5000	6.50	14
P1	Parkplatz							40'000 CHF								
P2	Parkplatz							40'000 CHF								
P3	Parkplatz							40'000 CHF								
								<b>6'425'000 CHF</b>						<b>469.99</b>	<b>1000</b>	

Quadratmeterpreise

		Hauptnutzfläche (HNF/Wohnfläche)	Total HNF= HNF+1/2 Hobbyr.	Total Nutzfläche HNF + 1/2 x ( Hobbyr.+Garten+Keller)
		CHF/m2	CHF/m2	CHF/m2
W1	Gartenwohnung	18'987	17'668.89	17'024
W2	Etagenwohnung	17'172	16'826.92	12'649
W3	Etagenwohnung & Attika	18'341	18'012.33	12'826