H+W IMMOBILIEN

Baubeschrieb

Wohnüberbauung KLEEGÄRTEN-Park

Kleegärtenstrasse
3930 Visp

Stand 21. August 2026

1. Lage -Situation

In Visp auf der Parzelle Nr. 1522 entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 28 attraktiven Wohnungen. Die Wohneinheiten mit modernen Grundrissen reichen von 2.5 bis 4.5 Zimmerwohnungen.

2. Baustandard

Der Baustandard entspricht bezüglich Schallschutzes und Wärmedämmung den heutigen ökologischen Anforderungen. (Wärmedämmung nach SIA 380/1, Schallschutzmassnahmen nach SIA 181 und nach den Angaben des Akustikers). Sämtliche Wohnungen sind behindertengerecht gebaut.

Alle Wohnungen werden mit dem Energieausweis (GEAK A/A) erstellt.

Das Gebäude verfügt über eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach. Die PV-Module verwenden Sonnenenergie, um sie in elektrische Energie umzuwandeln. Der Sonnenstrom wird für den Verbrauch allgemein verwendet.

Die Wohnungen sind durch die hauseigene Tiefgarage im Untergeschoss über einen Lift erreichbar. Das Treppenhaus bildet den zentralen Kern des Gebäudes und erschliesst die Wohnungen pro Etage.

Die Wohnungen verfügen alle über moderne Nasszellen, eine Küche, einen grosszügigen Wohnraum, sowie über geräumige Aussenbereiche. Die offenen Balkone bieten somit Schutz vor Witterung und in den oberen Etagen einen grosszügigen Ausblick in die umliegende Bergwelt.

Jede Wohnung verfügt über einen Keller. Es besteht die Möglichkeit ein bis zwei Einstellplätze oder einen Parkplatz dazu zu kaufen.

3. Raumprogramm

11 x 2.5-Zimmer-Wohnungen
7 x 3.5-Zimmer-Wohnungen
6 x 4.5-Zimmer-Wohnungen
3 x 3.5-Zimmer-Attika-Wohnungen
1 x 4.5-Zimmer-Attika-Wohnungen
28 x Einstellplätze in Tiefgarage
Kellerräume im Untergeschoss
Abstellraum für Kinderwagen
Veloraum
Allgemeine Technikräume

4. Einzelne Arbeitsgattungen

Konstruktion Rohbau / Fassade

Das Gebäude wird komplett in Massivbauweise konstruiert. Fundation und Wände im Erdgeschoss werden in Beton ausgeführt. Die Obergeschosse werden in Backsteinmauerwerk und Beton ausgeführt. Die Gebäudestatik wird nach den neuesten Erdbebennormen SIA 260/261 berechnet.

Bodenplatte, Zwischendecken, Wohnungstrennwände, erdberührte Umfassungswände sowie tragende Fassadenteile in Stahlbeton. Nichttragende Innenwände in Backsteinmauerwerk oder Trockenbau. Geschosstreppe aus Stahlbeton (Fertigelemente), Zwischenpodeste und Eingangsbereich mit fugenlosem Bodenbelag u/o Teppich.

Die Aussenhülle wird in Modulbackstein oder Betonscheiben mit Aussendämmung ausgeführt. Die Aussendämmung wird verputzt und gestrichen.

Dachkonstruktion

Die gesamte Dachkonstruktion wird als Flachdach ausgeführt.

Fenster / Türen

Die Fassade zeichnet sich durch eine grosszügige Befensterung aus, wodurch sehr helle Innenräume entstehen. Hochwertige Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung in Kunststoff. Die einzelnen Elemente sind je nach Raumteilung fest, dreh- oder kippbar. Beim Wohnbereich mit Hebeschiebetüre. Die Fensterteile innen weiss, aussen nach Farbkonzept Architekt. Beschläge Kunststoff oder Metalllegierung. Die eingezeichneten Fensteröffnungen sind nicht verbindlich. Eingangstüren mit Zweifachisolierverglasung in wärmegedämmten Metallprofilen einbrennlackiert in NCS Farbton. Gitter/Garagentor elektrisch bedienbar, einbrennlackiert in NCS Farbton oder verzinkt.

Beschattung

Sämtliche Fenster werden mit Lamellenstoren (elektrisch) Typ VR 90 beschattet. Aussenbeschattung Attika-Wohnungen gemäss Planung Architekt.

Spengler- und Bedachungsarbeiten

Ausführung in CNS. Flachdachabdichtungen mit Dampfsperre, Wärmedämmung, zweilagige Polymerbitumen-Dichtungsbahnen oder Flüssigkunststoff und einer Nutzschicht aus Kies in Kombination mit Steinplatten und/oder WPC-Dielen für die begehbaren Teile (Ausführung nach Konzept Architekt).

Elektroanlagen

Die Aussen-, Zugangs-, Treppenhaus- und Allgemeinräume mit Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder. Lieferung und Installation aller Beleuchtungskörper aussen, Treppenhaus und Allgemeine Räume. Wohnungen mit entsprechenden Anschlüssen für Leuchten, Schalter, Steckdosen und Elektrogeräte. Alle Installationen Unterputz. Spezielle Beleuchtungskörper wie LED, Spots etc. zu Lasten der Käuferschaft.

Heizung / Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe, die Wärmeverteilung über eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung. Warmwasseraufbereitung zentral.

Lüftung

Küchendampfabzug mittels Umluftabzug mit Aktivkohlefilter. Sämtliche Wohnungen mit eigener, kontrollierter Komfortlüftung. Das Einzelgerät wird in den Wohnungen gemäss Konzept Fachplaner und Architekt installiert.

Nassräume

Die Nasszellen sind grosszügig dimensioniert, zum Teil mit direktem Zugang an angrenzende Zimmer. Die Apparatewahl entspricht einem zeitgemässen, modernen Standard. Die nachfolgend aufgeführten Budgetpositionen beinhalten Apparate, Lieferung, Montage und Mehrwertsteuer.

Der Lieferant für die Sanitärapparate wird von der Bauherrschaft bestimmt.

Budgetpositionen berechnet auf Preisbasis 2025!

2.5-Zimmer-Wohnung CHF 12’000.-
3.5-Zimmer-Wohnung CHF 15’000.-
4.5-Zimmer-Wohnung CHF 18’000.-
3.5-Zimmer-Attika-Wohnung CHF 20’000.-
4.5-Zimmer-Attika-Wohnung CHF 23’000.-

Kücheneinrichtung

Grosszügige, zum Essbereich offene Küche mit hochwertigen Geräten: Keramikkochfeld, Kombi-Einbaubackofen, Geschirrwaschmaschine, Dunstabzug mit Aktivkohlefilter, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach. Die nachfolgend aufgeführten Budgetpositionen beinhalten Apparate, Lieferung, Montage und Mehrwertsteuer.

Der Lieferant für die Kücheneinrichtungen wird von der Bauherrschaft bestimmt.

2.5-Zimmer-Wohnung CHF 20’000.-
3.5-Zimmer-Wohnung CHF 24’000.-
4.5-Zimmer-Wohnung CHF 28’000.-
3.5-Zimmer-Attika-Wohnung CHF 32’000.-
4.5-Zimmer-Attika-Wohnung CHF 36’000.-

Aufzug

Behindertengerechter Aufzug für 6 Personen. Kabinenmass ca. 1.10 x 1.40m. Gestaltung gemäss Farbkonzept Architekt.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände: zweischichtiger Putz mit Abrieb 1.0 mm und einem Farbanstrich. Decken: geglättet mit Farbanstrich.

Metallbauarbeiten

Balkongeländer mit Tragkonstruktion aus Metall in Farbton duplexiert, Füllungen oder Staketen nach Konzept Architekt. Treppenhausgeländer Metall-Staketen, NCS - Farbe nach Angabe Architekt. Briefkastenanlage: Ausführung mit Sonnerie und Gegensprechanlage im Eingangsbereich.

Schliessung

Gebäude ausgestattet mit elektronischer Schliessanlage (Hauptzugang sowie sämtliche Wohnungen). Zentralschliessung mit Gegensprechanlage. Eingangstüre mit elektronischer Schliessanlage über die Wohnung ansteuerbar.

Schreinerarbeiten · Türen

Wohnungseingangstüren schalldämmend mit Türspion und Sicherheitsschloss.

Innentüren in Vollspann furniert oder deckend gestrichen mit Futter und Verkleidung. Futter und Verkleidung, nach Farbkonzept Architekt. Im Untergeschoss Türen aus Kunstharzplatten.

Alle nötigen Türen werden als EI30 (Brandschutz inkl. VKF-Zertifizierung) ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren zum offenen Treppenhaus als Klima-, Sicherheits- und Schallschutztüren.

Die Wohnungstüren entsprechen der Grundanforderungen für Wohnbauten gemäss Norm SN 521 500 (Behindertengesetz) mit einer Absatz- / Schwellenhöhe max. 2.5 cm /Türbreiten mindestens 80cm.

Schreinerarbeiten · Schränke

Jede Wohnung mit eingebautem Garderobenschrank. Garderobenschrank ist im Verkaufspreis inbegriffen. Ausführung Garderobenschrank gemäss Gestaltungskonzept Architekt.

Unterlagsböden

Schwimmender Unterlagsböden aus Zement oder Fliessestrich mit Trittschalldämmung und Wärmedämmung zur Aufnahme des Fertigbelages.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit Massiv-Parkett. Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegen und Fugen aller Art, Sockel).

Budgetbeträge /m2:

Preis CHF 120.- (inkl. MwSt.) für Wohnungen Erd- und Obergeschosse
Preis CHF 140.- (inkl. MwSt.) für Attika-Wohnungen

Boden- und Wandbeläge

Sanitärräume, Boden- und Wandbeläge im Duschbereich sind mit keramischen Platten belegt. Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegen und Fugen aller Art).

Budgetbeträge /m2

Preis CHF 100.- (inkl. MwSt.) für Wohnungen Erd- und Obergeschosse
Preis CHF 120.- (inkl. MwSt.) für Attika-Wohnungen

Bodenbeläge Treppenhaus

Fugenlose Beschichtung oder Teppich gemäss Konzept des Architekten, beim Eingangsbereich jeweils mit Schmutzschleuse.

Baureinigung

Professionelle Endreinigung vor dem Bezug der Wohnungen.

Umgebung

Roh- und Feinplanie mit Belägen.

Ansäen des Rasens und erster Schnitt. Einfache Bepflanzung, Hartbelag oder Splitfix für Zugangswege.

Private Nebenräume

Pro Wohnung je mit Keller inkl. Elektrodose.

Veloabstellplätze

Das Haus verfügt über Veloabstellplätze im Aussenbereich. Weitere Veloabstellplätze stehen im UG zur Verfügung.

Autoabstellplätze

28 x Einstellplätze in Tiefgarage
Ladestationen für Elektro-Autos installierbar
Aussenparkplätze

5. Käuferwünsche

Farben, einzelne Materialien: Auswahl in Zusammenarbeit Architekt. Weitere Spezialwünsche können berücksichtigt werden, falls diese die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Resultierende Mehrkosten gehen zulasten des Käufers. Ausgenommen sind Änderungen, die das Gesamtkonzept beeinträchtigen.

6. Vorbehalte

Die Ausführung der nicht erwähnten Arbeitsgattungen erfolgt in konventioneller Bauart, nach den geltenden und anerkannten Regeln der zeitgemässen Baukunst.

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden und steht in der Priorität den Ausführungs- und Detailplänen nach. Diese können beim Architekten eingesehen werden. Die eingezeichneten Möbel sind als Vorschlag zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Die in diesem Baubeschrieb gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und sind weder für den Eintrag im Grundbuch noch für den Kaufvertrag verbindlich. Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben, bleiben dem Bauherrn ausdrücklich vorbehalten.

7. Verkaufshinweis

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

Schlüsselfertige, bezugsbereite Wohnungen in einer fertigen Gesamtanlage mit Umgebung.
Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon.
Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten im Baubeschrieb.

8. Bautermine

Baubeginn Herbst 2025
Bezugsbereit Winter 2026/2027
Grundlage Bauprojektpläne 2023/24

9. Kontakte

Bauherrschaft
PROVEKT AG
Torweg 6
CH-3930 Visp

Architekt
Dreipunkt - Diego Clausen
Saflischstrasse 4
CH-3900 Brig

Projektleitung
ENYA Baumanagement AG
Torweg 6
CH-3930 Visp