



## Eisvogel Papillonallee 5B/31

Adresse

**Papillonallee 5B**

Stockwerk

**3**

Zimmer

**4.5**

Grösse

**107m<sup>2</sup>**

Nettomiete

**CHF 1640**

Nebenkosten (akonto)

**CHF 268**

Bruttomiete (ohne Haushaltsstrom)

**CHF 1908**

Haushaltsstrom (akonto)\*

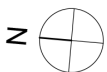
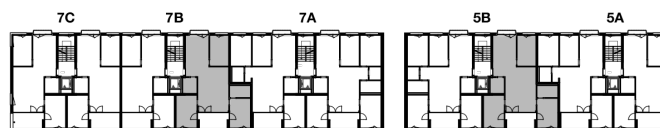
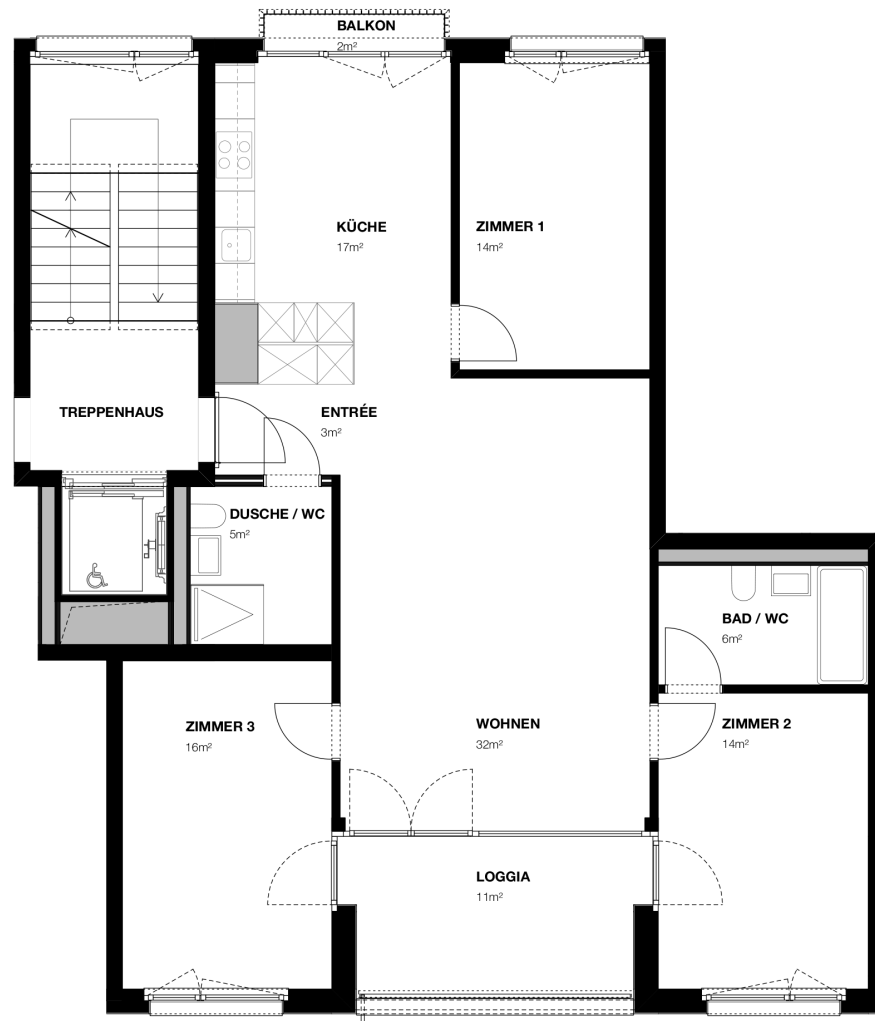
**CHF 60**

Eigentümer/Kontakt

**FAMBAU Genossenschaft**  
**Daniela von Gunten**  
**Mühledorfstrasse 5**  
**Postfach 591**  
**3018 Bern**  
**Tel. +41 31 997 11 01**  
**vongunten@fambau.ch**

\*Erklärung Haushaltsstrom/NK

Die beiden Wohnhäuser Papillonallee 5 und 7 bilden zusammen ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Der Haushaltsstrom ist Teil der Nebenkosten. Ein Akonto wird monatlich für den Haushaltsstrom mit der Miete und den Nebenkosten in Rechnung gestellt und mit der Nebenkostenabrechnung im Kalenderjahr individuell abgerechnet. Mit Abschluss des Mietvertrags erklären sich die Mieter mit der Teilnahme am Zusammenschluss zum Eigenverbrauch einverstanden.



M 1:100 0m 5m 10m  
Massdifferenzen bleiben vorbehalten

Liegenschaft:	Papillonallee 5A + B / 7A + B + C, 3172 Niederwangen
Geschoss:	2.OG / 3.OG / 4.OG / 5.OG
Wohnungsgrösse:	4.5 Zimmer
Nettowoohnfläche:	107 m <sup>2</sup>
Loggia / Balkon / Terrasse :	11 m <sup>2</sup> + 2 m <sup>2</sup>
Wohnungsnummern:	<b>5B:</b> 21 / 31 / 41 / 51 <b>7B:</b> 21 / 31 / 41 / 51

# Informationen rund um Ihr Wohnobjekt von der FAMBAU

## Südwärts - wohnen in Niederwangen

Eisvogel – das Baufeld A umfasst zwei Doppelgebäude, eine grosse gemeinsame Einstellhalle und den Pavillon des Gemeinschaftsraumes. Die Bauten sind umgeben von grosszügigen grünen Aussenräumen, die Erdgeschosswohnungen haben zum Teil private Gartensitzplätze.

### Familienfreundlich

Die Anlieferung und das Parkieren sind unterirdisch angeordnet, rund um die Häuser gibt es entsprechend viel und sicheren Spielraum für Kinder und Erwachsene. Im Eisvogel gibt es viele grosse Wohnungen mit 3.5 bis 5.5 Zimmern und es gibt eine Kindertagesstätte direkt beim Siedlungseingang an der Papillonallee.

### Umweltfreundlich

Im Baufeld A ist die Energieversorgung vorbildlich nachhaltig: geheizt wird mit Erdsonden/Wärmepumpen, den Strom dafür produzieren die Photovoltaik Elemente auf dem Dach; sie liefern bis zu 30% des ganzen Stromverbrauchs im Eisvogel. Der Solarstrom kann auch für die Elektrofahrzeuge der Bewohner genutzt werden. Die Parkplätze in der Einstellhalle können bei Bedarf mit Ladestationen gemietet werden.

### Nachbarschaftlich

Die gut schallisolierten Wohnungen gewährleisten zusammen mit den grosszügigen Loggien die gewünschte Privatsphäre. Rund um die Häuser wird aber auch die Möglichkeit geschaffen für gutnachbarliche Kontakte; ein nicht alltägliches Angebot ist dabei der Gemeinschaftspavillon in der Mitte der Siedlung, der nach den Vorstellungen der Mietenden vielfältig genutzt werden kann.

### Zwei Bauträger – ein Projekt

Die FAMBAU Genossenschaft und die Pensionskasse des Personals der Einwohnergemeinde Köniz planen, erstellen und vermieten die insgesamt 114 Mietwohnungen im Baufeld A gemeinsam, Papillonallee 1 und 3 die PK Köniz, Papillonallee 5 und 7 die FAMBAU.

### Nebenkosten/Energie

Seit 1. Januar 2018 ermöglicht das Energiegesetz Photovoltaik Anlagen in einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) zu betreiben. Möglichst viel des erzeugten Stroms soll direkt im Gebäude genutzt werden. Besonders sinnvoll und oekologisch ist das wenn wie hier mit Erdsonden und Wärmepumpen geheizt wird. Die Wohnungen im Eisvogel sind ebenfalls Teil der ZEV, der Haushaltsstrom ist Teil der Nebenkosten und wird individuell abgerechnet.

### FAMBAU Wohnungen

Die beiden Wohnhäuser der FAMBAU die Papillonallee 5 und 7 umfassen insgesamt 60 Mietwohnungen, 6 Hobbyräume und eine Einstellhalle mit 69 Plätzen.

Die beiden Gebäude wurden in Massivbauweise mit Beton und Backstein erstellt. Die Gebäudehülle präsentiert sich als Kompaktfassade aus 18 cm starken Steinwollplatten und einem mineralischen Wachsputz. Das Dach ist mit einer Wärmedämmung von 16 cm und einer kompakten Wasserisolation sowie einem extensiv begrünten Dach versehen. Sämtliche Fenster bestehen aus einer Holz-Metall-Konstruktion mit 3-facher Isolierverglasung. Die massiven, 60 mm dicken Wohnungstüren sind mit Eichfurnier belegt. Die elektronische Schliessanlage ist mit einem Badge bedienbar.

Sämtliche Wände sind innen mit einem Abriebverputz versehen und die Decken mit einem Gipsglattstrich gestrichen. Alle Böden sind mit einem Riemenboden aus Eiche belegt. Die Nassräume und der Küchenbereich sind mit grossformatigen Keramikplatten ausgebildet. Die Zimmertüren bestehen aus einer Metallzarge und einer kunstharzbelegten Spanplattentüre. Alle Fenster sind mit einem Vorhangbrett mit Schiene versehen. Die Balkone sind als innen liegende Loggien gestaltet und mit einer Aussensteckdose sowie einer Vertikalmarkise als Sonnenschutz ausgestattet.

Die Küchen verfügen über kunstharzbelegte Schränke, eine Naturstein-Arbeitsfläche und Elektrogeräte der Energieeffizienzklasse AA+. Im Weiteren sind sie mit einem Kühlschrank mit separatem Tiefgefrierschrank, mit hoch liegendem Backofen, einem Induktions-Kochfeld mit Umluft-Dampfabzug und Plasmafilter, einem Geschirrspüler und einem Ausgussbecken aus Chromstahl ausgerüstet. Im Eingangsbereich der Wohnungen befindet sich auch grosszügiger Stauraum in Form von Schränken und Garderobe.

Die Badezimmer sind mit hochwertiger Sanitärkeramik, mit eingelassenen Spiegelschränken, mit Waschtischen und Unterbau-Möbeln sowie mit gläsernen Duschtrennwänden eingerichtet.

Die Gebäude befinden sich auf neuestem Stand, mit umweltschonenden Technologien. Wärme wird durch Erdsonden-Wärmepumpen und Bodenheizungsregister mit intelligenter Steuerung erzeugt. Dazu sind die Wohnungen mit kontrollierter Lüftung in allen Zimmern versehen. Und zur Stromerzeugung sind auf dem Dach Kollektoren der Fotovoltaik-Anlage installiert, die den grössten Teil des Eigenbedarfs des Gebäudes liefert. Alle Wohnungen sind einer Eigenverbrauchsgemeinschaft angeschlossen, über welche die Mieter von günstigen Konditionen profitieren. Raumheizung, Lüftung und Stromverbrauch tragen damit zu geringeren Nebenkosten bei.

Von der Einstellhalle aus sind die Wohnungen durch entsprechende Eingänge direkt zu erreichen. Dazu sind nebst den individuellen Kellerabteilen auch genügend Räume für Fahrräder sowie modernst ausgestattete Waschküchen mit Trocknungsgeräten und -räumen vorhanden.

In den Aussenbereichen laden diverse Spiele für Kinder und Erwachsene zum Aufenthalt im Freien ein. Und ein ideales Naherholungsgebiet ist der praktisch vor der Tür liegende Wald, der sich zum Verweilen und Spazieren anbietet.

Im August 2020 nimmt in unmittelbarer Nähe die neue Schulanlage den Betrieb auf. Damit können Kinder der Grund- und Mittelstufe den kurzen Schulweg über verkehrsfreie Wege zurücklegen. Ganz in der Nähe ist im vergangenen Jahr am Waldrand der Grillplatz der Gemeinde eröffnet worden. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen im Bereich des Weilers zudem ein Lebensmittelgeschäft, weitere Gewerbebetriebe und ein grosser Gemeinschaftsraum – allenfalls mit Gastro-Betrieb – eingerichtet werden. Das neue Papillon-Quartier wird mit einer Buslinie von Bernmobil im Viertelstundentakt erschlossen. Der Bahnhof Niederwangen mit der S-Bahn Richtung Bern und Freiburg ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Anschluss an die Autobahn A12 ist nur wenige Kilometer entfernt. Damit ist das neue Quartier auf allen Wegen bestens erschlossen.