



Vanoli Immobilien Treuhand AG, Artherstrasse 27, CH-6405 Immensee

an Interessenten

DATUM 9. Oktober 2026
PERSON Benjamin Zimmermann
ZEICHEN ZB
E-MAIL b.zimmermann@c-vanoli.ch

2307 Neubau Wohn- und Gewerbesiedlung Halte, 6030 Ebikon

Factsheet Gewerbeflächen

Sehr geehrte Damen und Herren

Die C. Vanoli Generalunternehmung AG erstellt als Bauherrschaft eine neue Wohn- und Gewerbesiedlung mit rund hundert Wohneinheiten und 1'800m² Gewerbefläche in Ebikon an der Rischstrasse 14-20, Riedholzstrasse 9-11 sowie Ronmatte 11-13. Die Vermarktung erfolgt durch die Vanoli Immobilien Treuhand AG, die schlüsselfertige Erstellung übernimmt die C. Vanoli Generalunternehmung AG als Totalunternehmer. Mit diesem Factsheet informieren wir Sie über den heutigen Projektstand (Änderungen vorbehalten) und beantworten Ihnen gerne allfällige Fragen in einem persönlich Gespräch.

Bauherrschaft

C. Vanoli Generalunternehmung AG
Artherstrasse 27
6405 Immensee

Vermarktung

Vanoli Immobilien Treuhand AG
Artherstrasse 27
6405 Immensee

Totalunternehmer

C. Vanoli Generalunternehmung AG
Artherstrasse 27
6405 Immensee

Architekt

Lussi + Partner AG
Neustadtstrasse 3
6003 Luzern



1 Grundlagen

Die Bauherrschaft realisiert auf den Parzellen 244, 250, 1286 und 2632 in Ebikon (Gebiet Halte) ein Wohn- und Gewerbesiedlung mit rund hundert Miet- und Eigentumswohnungen sowie 1'800m² Gewerbefläche.

1.1 Allgemein

- Gestaltungsplan und Baubewilligung
- SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» und das Behindertengleichstellungsgesetz BehiG
- SIA 390/1 «Klimapfad-Treibhausgasbilanz über den Lebenszyklus von Gebäuden», mind. Zielwert B
- Übrige SIA-Normen bzw. Normen von Fachverbänden

2 Gewerbe

Die Gewerbefläche wird anhand des Nutzungsbedarfs und der Rahmenbedingungen des Projekts individuell aufgeteilt und verkauft oder vermietet. Die Räume werden ohne Ausbauten oder betrieblichen Einrichtungen angeboten (Edelrohbau), eine Realisierung durch den Totalunternehmer ist jedoch möglich / separat zu vereinbaren.

2.1 Gewerbe Ronmatte 11

- 2 Geschosse (EG-OG1), zweigeschossige Einheiten à rund 180m², total 900m²
- Raumhöhe im Licht EG rund 3,35m und OG1 2,45m
- Eigener Vorplatz für Umschlag mit direktem Zugang im EG
- Gemeinsame Lift- und Sanitär-Anlage sowie Raum im EG mit Rollcontainer für Entsorgung
- Lagerräume im UG, total 150m²
- Total 06 Autoabstellplätze in Einstellhalle
- Total 04 Autoabstellplätze im Freien
- Total 02 Autoabstellplätze Besucher im Freien
- Abstellplätze für Fahrräder

2.2 Gewerbe Ronmatte 13

- 4 Geschosse (EG-OG3) à rund 230m², total 900m²
- Raumhöhe im Licht EG rund 3,45m und OG 2,80m
- Eigener Vorplatz für Umschlag mit direktem Zugang im EG
- Gemeinsame Lift- und Sanitär-Anlage sowie Raum im EG mit Rollcontainer für Entsorgung
- Lagerräume im UG, total 150m²
- Total 06 Autoabstellplätze in Einstellhalle
- Total 03 Autoabstellplätze im Freien
- Total 02 Autoabstellplätze Besucher im Freien
- Abstellplätze für Fahrräder

3 Meilensteine

Vorprüfung Gestaltungsplan	Sommer 2026
Eingabe Gestaltungsplan	Frühling 2027
Eingabe Baugesuch	Herbst 2027
Baubeginn	Herbst 2028
Bezug	Winter 2030



4 Kurzbaubeschrieb

Tragkonstruktion - Konventionelle Massivbauweise mit Flachdach
Gebäudehülle - Sockel teilweise in Sichtbeton, vorgehängte Fassade aus Metall oder Eternit
Elektroanlagen - Erschliessung bis zur Nutzungseinheit, UV bauseits
Heizungsanlage - Erdsonden-Wärmepumpe mit Geo-Cooling oder Fernwärme
Lüftungsanlage - bauseits (Sanitäranlagen, Keller und Einstellhalle mit mechanischer Be- und Entlüftung)
Sanitäranlage - bauseits (gemeinsame Sanitäranlagen vorhanden)
Aufzugsanlage - Vom UG bis OG Aufzugsanlage vorhanden
Umgebung - Wege und Plätze mit Asphalt, Gartenanlage bepflanzt und mit Rasenflächen
Ausbauten und betriebliche Einrichtung - bauseits

5 Vorbehalte

Änderungen des vorliegenden Factsheet bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Bei allfälligen Fragen oder Unklarheiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Benjamin Zimmermann
Immobilienvermarkter eidg. FA