

SN4 AM OBERSEE

ICON I Swiss Nordic 4
Five Bi Level Residences – 200 m^2
Playzone, Wellness, Carport, Direct Lake Access
Reserve by December 1st 2026 – Electric Vehicle Inlcuded

ESG RE

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A I AA I AAA Rating By Pre Impact





SN4 AM OBERSEE

SWISS NORDIC LIVING

Fünf Swiss Nordic Bi-Level-Residenzen mit jeweils rund 200 m^2 Wohnfläche verbinden zeitgemässe Architektur, grosszügige Innenräume und private Aussenbereiche in ruhiger Wohnlage. Jede Residenz vereint Alltag und Lifestyle: integrierter Carport, private Aussenbereiche, überdachter Canopy, ein eigener Playzone-Bereich sowie die Option eines privaten Wellnessbereichs. Konzipiert für modernes Familienleben schaffen die Residenzen Raum zum Wohnen, Arbeiten, Zusammensein und Entspannen.

ZUHAUSE IN UTTWIL

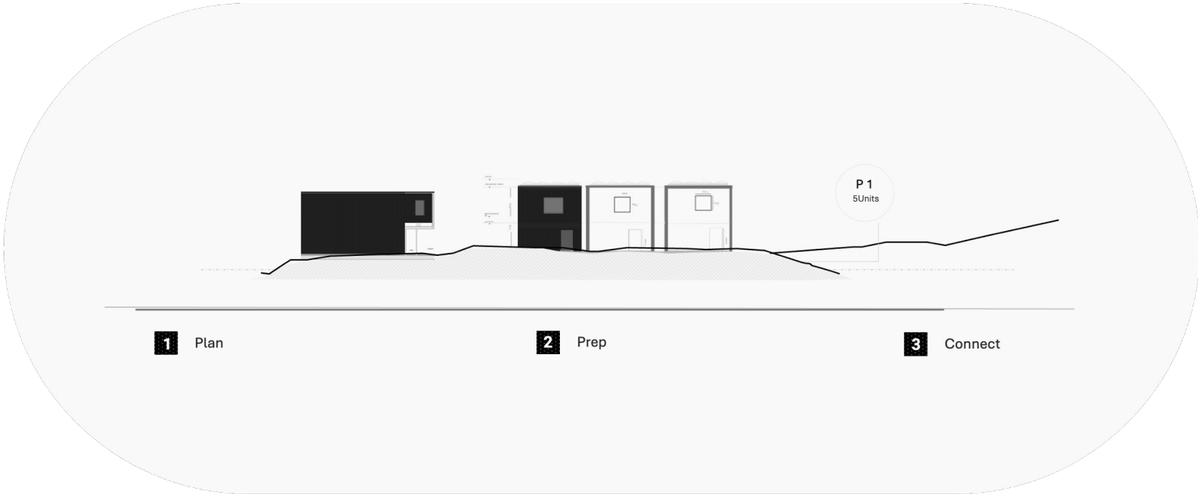
SN4 am Uferweg liegt in einer gewachsenen Seegemeinde in Uttwil und verbindet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe. Direkt am Bodensee gelegen und mit den umliegenden Gemeinden der Region schnell erreichbar, bietet die Lage eine ausgewogene Verbindung aus Natur, guter Anbindung und Lebensqualität – ein Zuhause, das Rückzug ermöglicht, ohne abgeschieden zu sein.

FÜR SIE GESTALTET

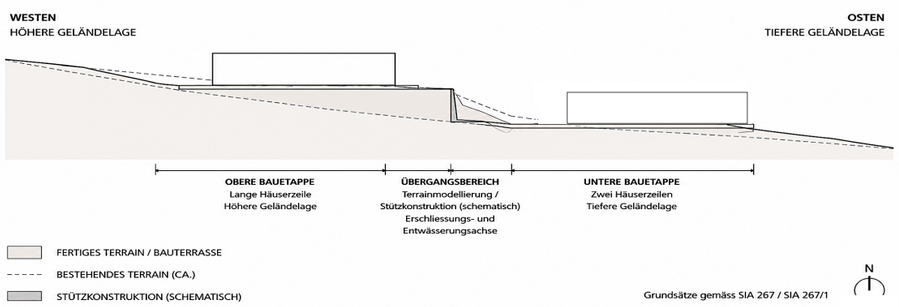
Swiss Nordic wurde mit Blick auf individuellen Geschmack entwickelt – innen wie aussen. Bereits unsere Standardauswahl an Materialien und Oberflächen bietet einen hohen Qualitätsstandard, ohne die zusätzlichen Kosten, die üblicherweise mit Upgrades verbunden sind. Von Ästhetik und Zimmeranzahl über Raumaufteilung und Oberflächen bis hin zu Lifestyle-Elementen kann jede Residenz an individuelle Bedürfnisse und Wünsche angepasst werden. **Sie haben etwas anderes im Sinn? Sprechen Sie uns einfach an.**

SN4 AM OBERSEE

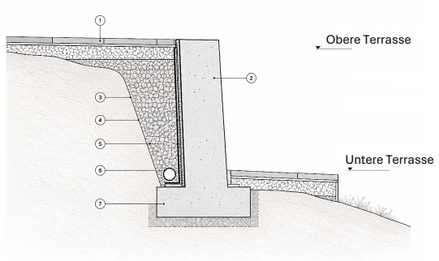
Die Geländeprofilierung, Stützkonstruktionen, Werkleitungsführungen sowie die gestaffelten Fundamentierungen sind auf die etappierte Realisierung und die vorgefertigte Bauweise abgestimmt. Die Planung der Entwässerung, Oberflächenwasserführung, Werkleitungserschliessung und Bauwerksabsteckung erfolgt mit dem Ziel, den Aushubaufwand zu optimieren, die Bauabläufe zu vereinfachen und eine effiziente Ausführung vor Ort sicherzustellen. Dargestellt sind typische Ausführungsprinzipien gemäss SIA 267 und SIA 267/1.



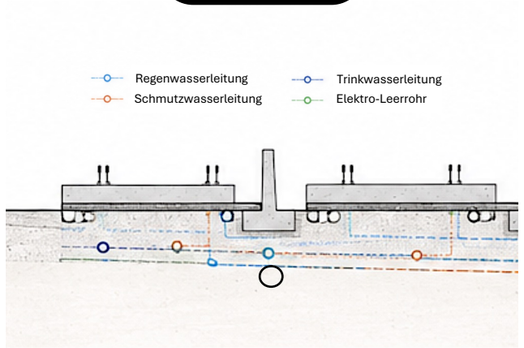
Gelände



Stützwand



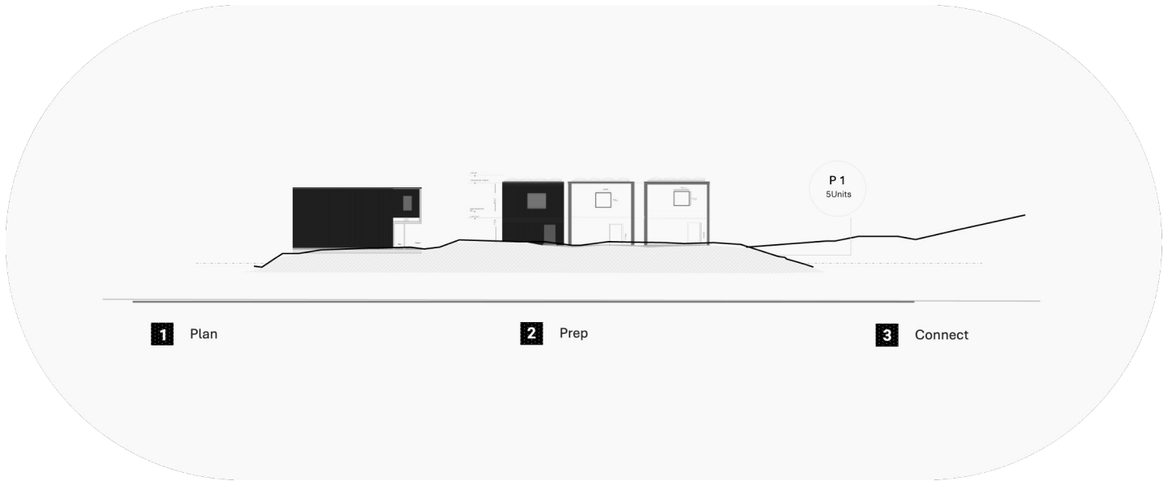
Entwässerung

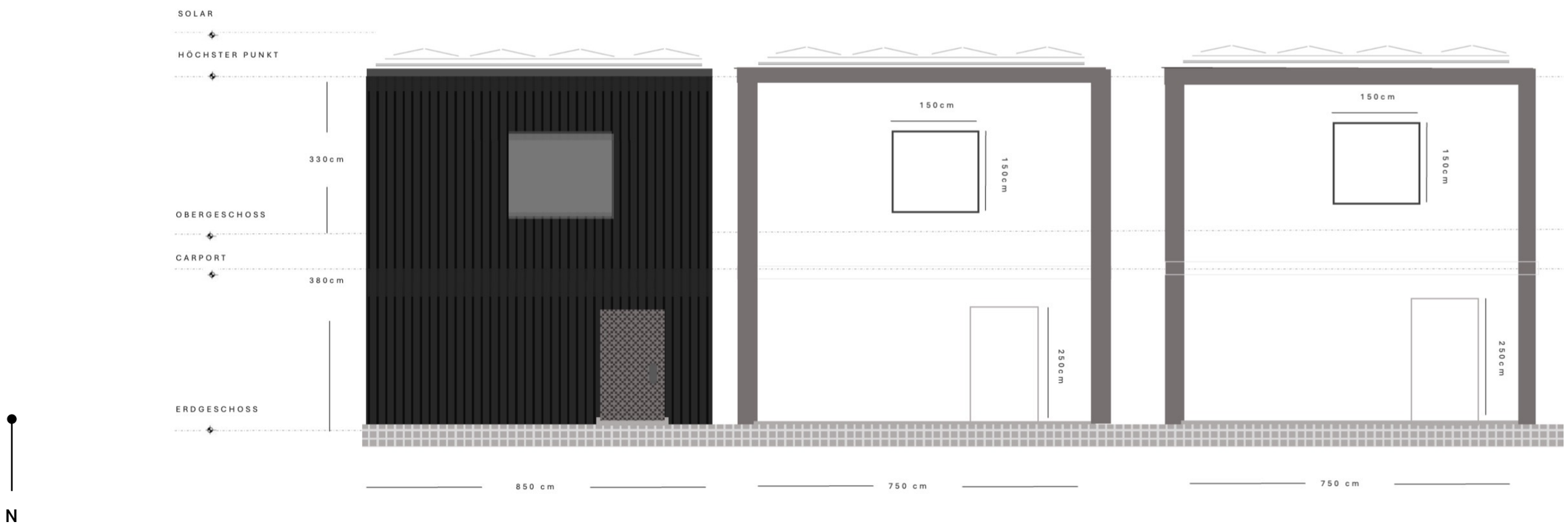


SN4 AM OBERSEE

Die Nordfassade bildet die primäre Strassenansicht der Überbauung und integriert angebaute Carports sowie optionale Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Die architektonische Gestaltung folgt einer klaren und zurückhaltenden Formensprache mit vertikal gegliederten Öffnungen und einer durchgehenden Holzfassade aus vertikalen Holzlatten mit gleichmässigem Raster.

Die Fassadenkonstruktion wurde auf Langlebigkeit, Witterungsbeständigkeit und bauphysikalische Leistungsfähigkeit ausgelegt und orientiert sich an einer zeitgemässen Schweizer Architektur mit nordisch-alpiner Prägung. Konstruktion und Gebäudehülle wurden gemäss SIA 180 / 181 / 232.1–2 / 260 / 261 / 265, den geltenden VKF-Brandschutzvorschriften sowie den kantonalen und kommunalen Anforderungen entwickelt.



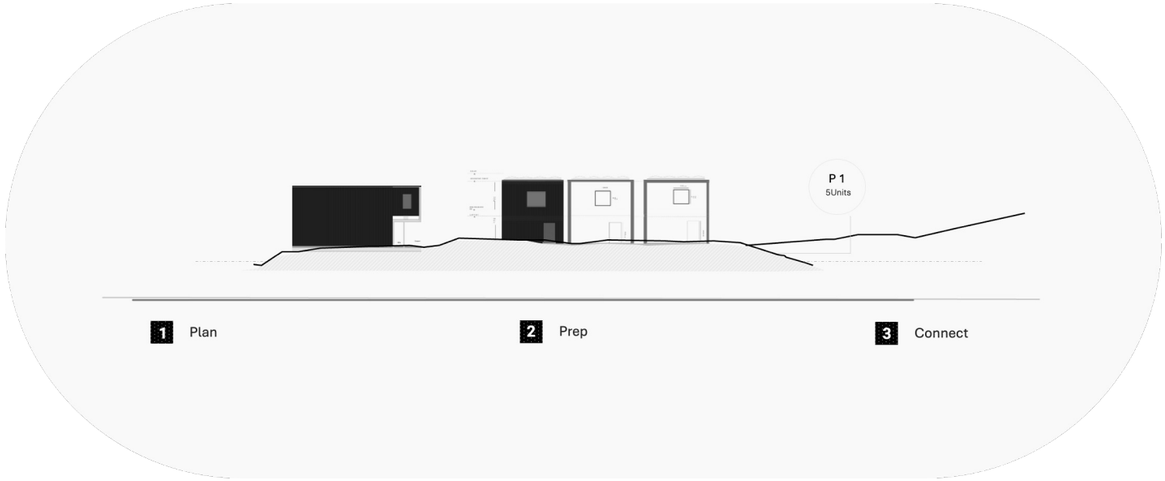


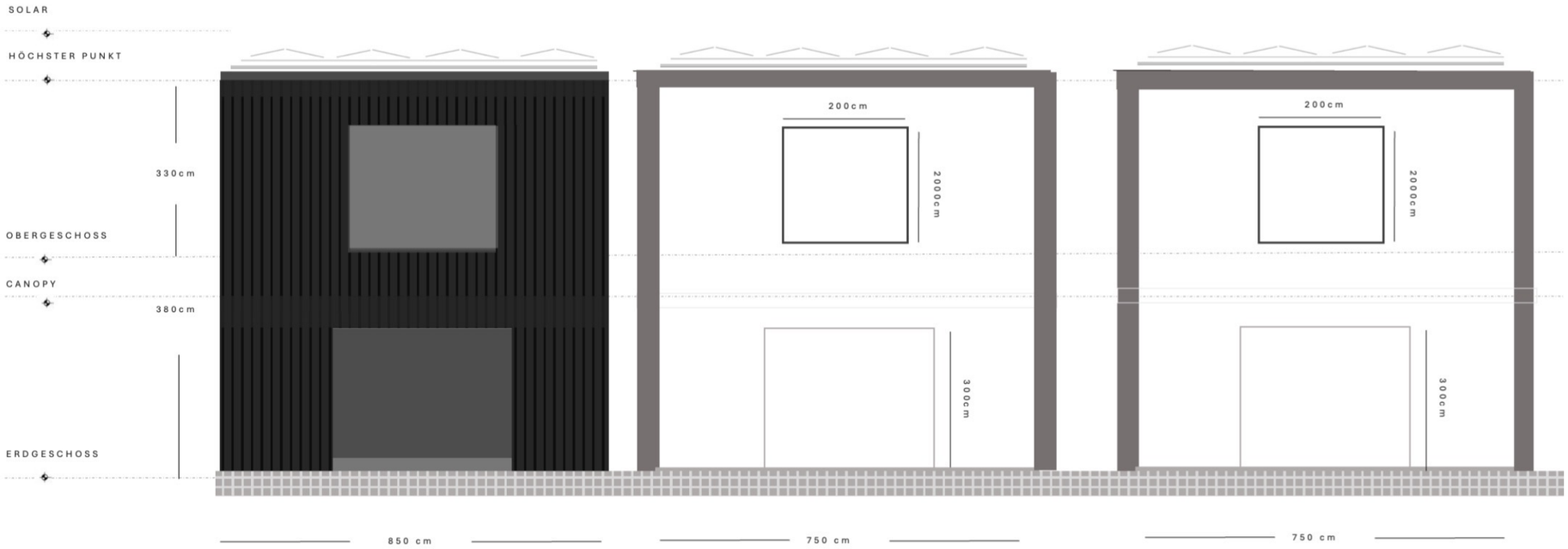
CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A1 AA1 AAA Rating by Pre Impact

SN4 AM OBERSEE

Die Südfassade bildet die primäre Wohnseite der Überbauung und orientiert sich zu den privaten Terrassen sowie den gemeinschaftlichen Freizeit- und Wellnessbereichen. Grossflächige Verglasungen und Schiebetürsysteme maximieren den Tageslichteintrag, passive Solargewinne sowie die visuelle Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum und unterstützen gleichzeitig die klare architektonische Formensprache des Projekts.

Die Fassadenkonstruktion basiert auf derselben hinterlüfteten Holzfassade und Gebäudehülle wie die Nordfassade und wurde gemäss SIA 180 / 181 / 232.1–2 / 260 / 261 / 265, den geltenden VKF-Brandschutzvorschriften sowie den kantonalen und kommunalen Anforderungen entwickelt.





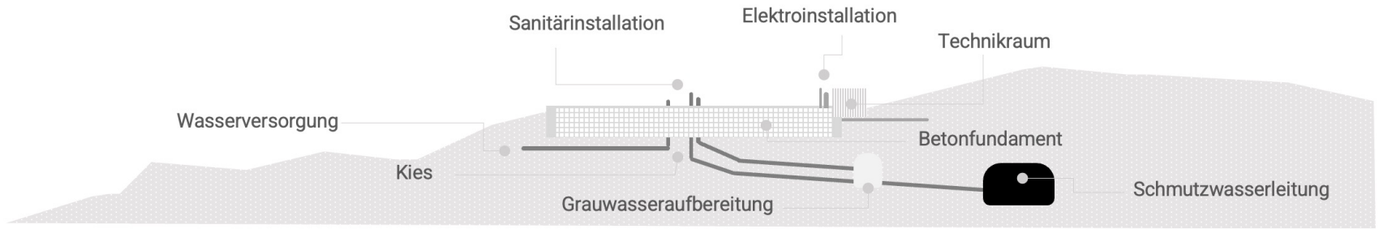
S

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact

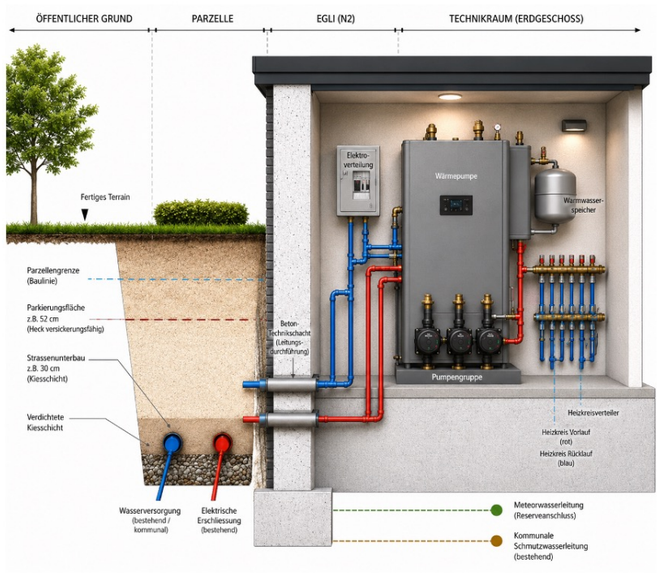
SN4 AM OBERSEE

Die Fundamentierungen und Infrastrukturanlagen sind auf die etappierte Realisierung der Überbauung abgestimmt. Werkleitungen, Entwässerungssysteme, Stützkonstruktionen sowie die erforderlichen Erschliessungsarbeiten werden vor der Montage der vorgefertigten Bauelemente erstellt.

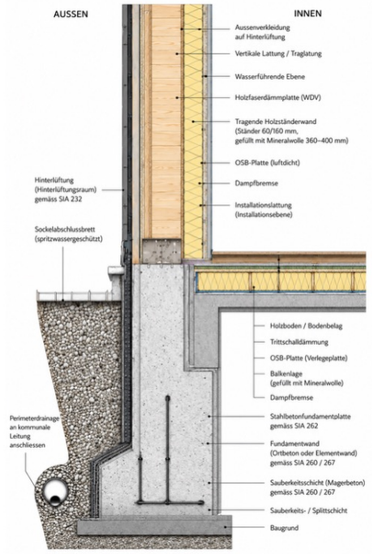
Sämtliche Vorbereitungs-, Erschliessungs- und Infrastrukturarbeiten werden gemäss den geltenden Schweizer Normen sowie den jeweiligen kantonalen und kommunalen Anforderungen geplant, projektiert und ausgeführt. Dargestellt sind typische Ausführungsprinzipien gemäss SIA 118 / 190 / 260-267.



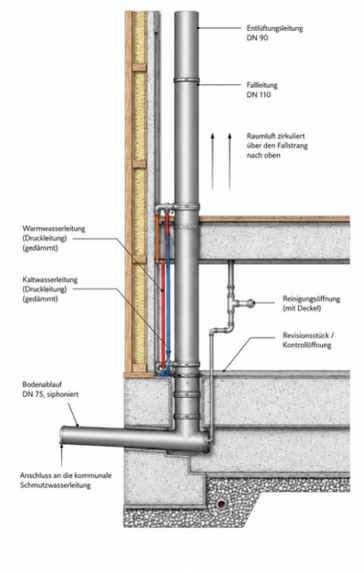
Infrastrukturschnitte



Werkleitungen



Fundament



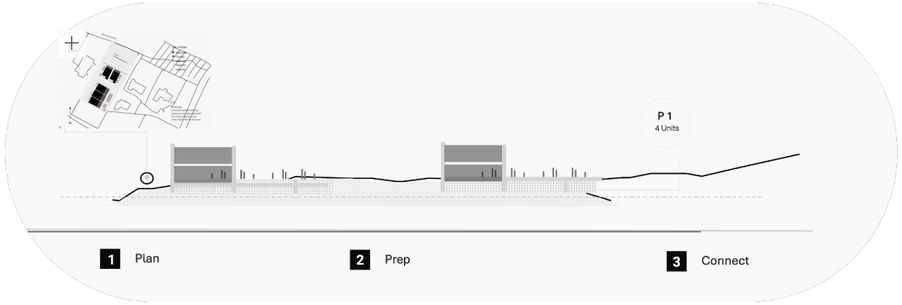
Sanitär

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A+ | AA | AAA Rating by Pre Impact

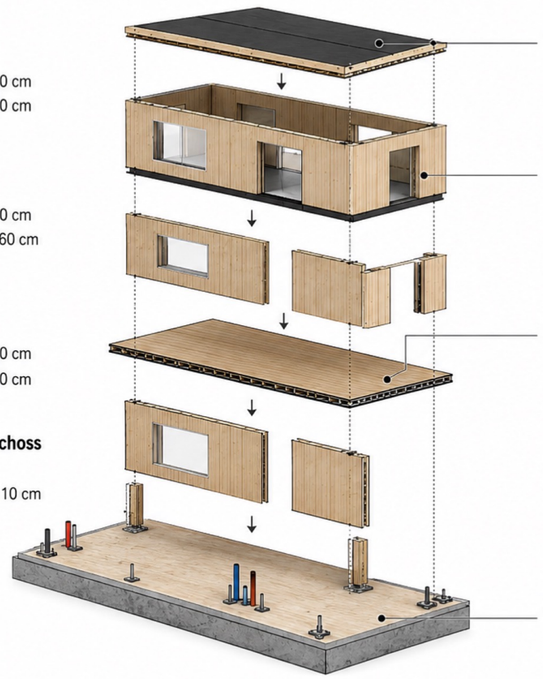
SN4 AM SONNMATT

Sämtliche Bauelemente sind auf Vorfertigung, Transport, Montage, Haustechnik-Integration und langfristige Bewirtschaftung ausgelegt. Sanitär-, Elektro-, HLKS- und Kommunikationssysteme werden innerhalb der vorgefertigten Konstruktion koordiniert und integriert. Designed & Manufactured in Switzerland.

- Präzision in der Fertigung
- Optimierte Logistik
- Haustechnik integriert
- Konstruktive Sicherheit



MONTAGEABLAUF & SYSTEMAUFBAU



5 Dachkassetten
L × B × H
(6) 600 cm × 285 cm × 20 cm
(6) 450 cm × 285 cm × 20 cm

4 Wandelemente
L × B × H
(6) 900 cm × 350 cm × 60 cm
(12) 850 cm × 350 cm × 60 cm

3 Deckenkassetten
L × B × H
(5) 990 cm × 300 cm × 50 cm
(1) 990 cm × 200 cm × 50 cm

2 Bodenaufbau Erdgeschoss
L × B × H
(1) 1700 cm × 900 cm × 10 cm

1 Fundamentplatte
Vor Anlieferung vollständig erstellt

Dachabschluss
Dachkassetten schliessen die Konstruktion ab und gewährleisten den durchgängigen Lastabtrag.

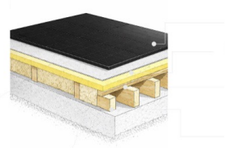
Wandelemente
Die oberen Wandelemente werden mit den Deckenkassetten verbunden und an die darunterliegenden Konstruktionen angeschlossen.

Deckenkassetten
Die Deckenkassetten lagern auf den tragenden Wandelementen auf und bilden Decke, Bodenaufbau und Aussteifung.

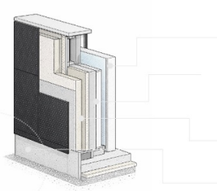
Erdgeschoss
Der Bodenaufbau des Erdgeschosses wird vor Ort erstellt. Anschliessend werden die Wandelemente montiert und ausgerichtet.

Fundamentanschlüsse
Einbetonierte Anker und Anschlussplatten verbinden die Konstruktion mit der Fundamentplatte.

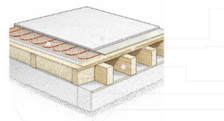
Detail



Integriertes Dachsolarmodul
Wärmedämmung
Holzwerkstoffplatte
Holzbalken



Dreifachverglasung
Aluminium
Wärmedämmung
Abdichtungsmembran

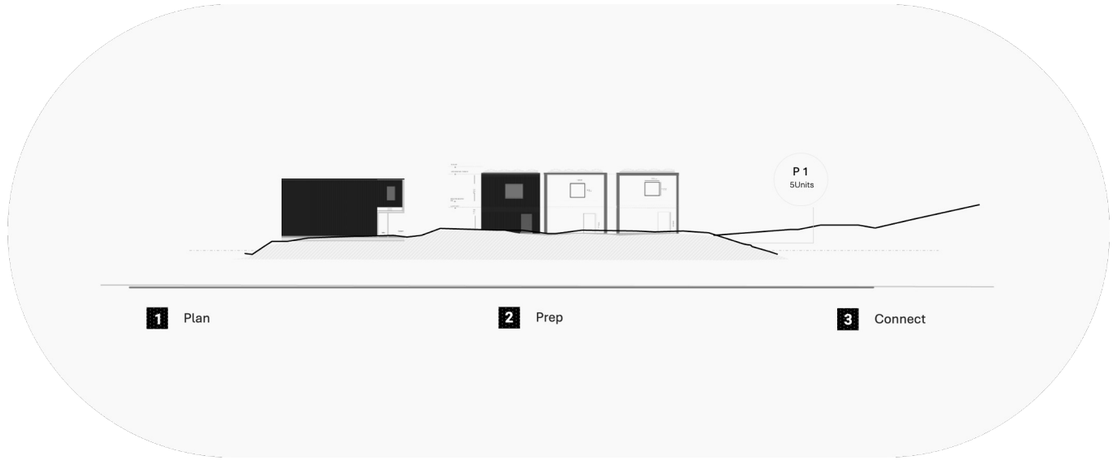


Bodenbelag
Unterboden
Holzbalken
Fussbodenheizung
Decke

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact

SN4 AM OBERSEE

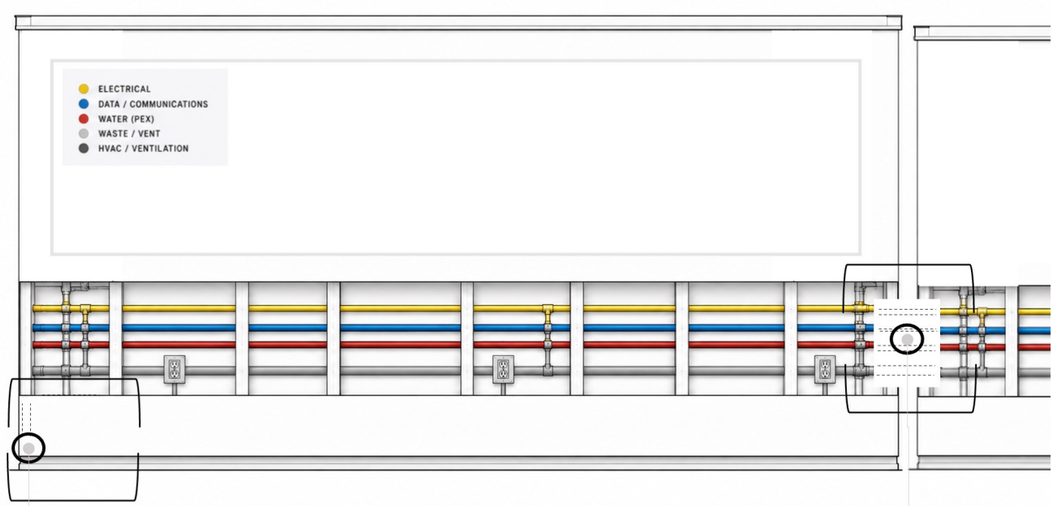
Sanitär-, Elektro-, HLKS- und Kommunikationsleitungen werden bereits während der Vorfertigung in Wand- und Deckenelemente integriert. Die vertikale Leitungsführung erfolgt innerhalb definierter Installationszonen der Wandelemente, während die horizontale Verteilung über Decken- und Bodenkonstruktionen geführt wird. Die Planung erfolgt gemäss SIA 180 / 181 / 380-1 / 384 sowie den geltenden kantonalen und kommunalen Anforderungen.



Werkseitig Integriert

Effiziente Montage

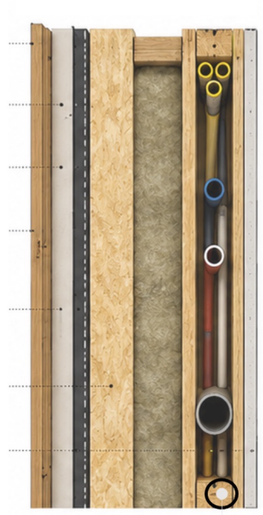
Standard Qualität



Haustecknikanschluss

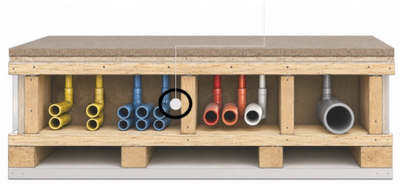
Haustecknikanschluss

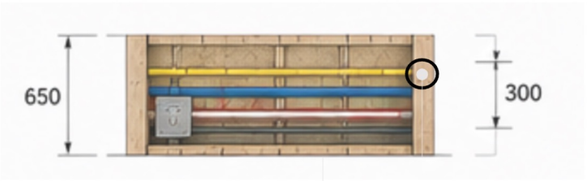
Detail



Vertikale Leitungsführung

Horizontale Leitungsführung





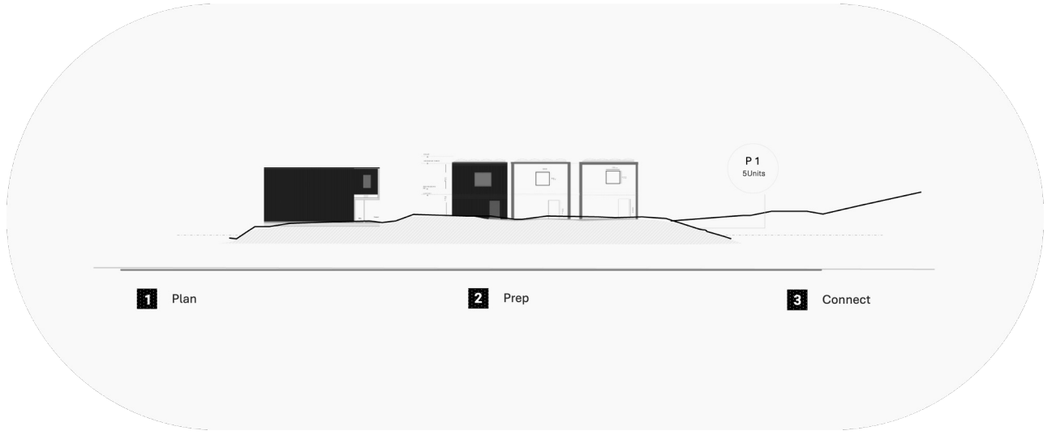
Installationszone

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact

SN4 AM OBERSEE

Die Konstruktion besteht aus einem zweigeschossigen Ingenieurholzbau mit tragenden Aussenwänden und einer Stahlbetonfundation. Die Geschossdecken sind als wiederkehrende Konstruktionselemente mit einem 50 cm starken Konstruktionsaufbau sowie einem 10 cm Bodenaufbau ausgebildet und integrieren Lastabtragung, Schwingungsdämpfung, Schallschutz sowie Leitungsführungen.

Die Lastabtragung erfolgt über die tragenden Aussenwände in die Fundamentierung, während Decken- und Dachelemente die räumliche Aussteifung des Gebäudes sicherstellen. Die Konstruktion ermöglicht offene Grundrisslösungen mit einer lichten Spannweite von rund 17 m zwischen den tragenden Aussenwänden. Die Planung erfolgt gemäss SIA 260 / 261 / 265 sowie den geltenden kantonalen und kommunalen Vorschriften.

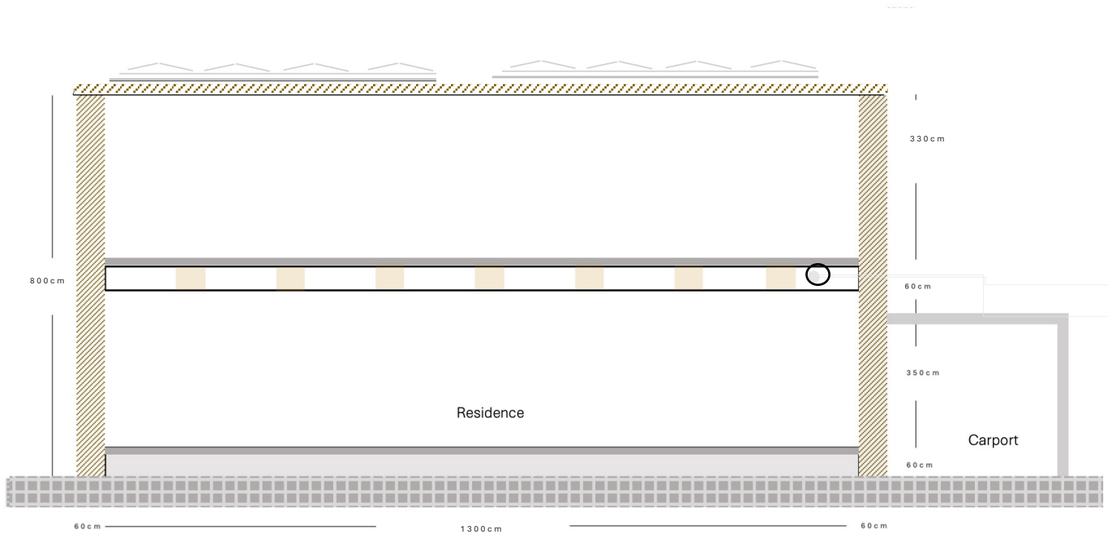


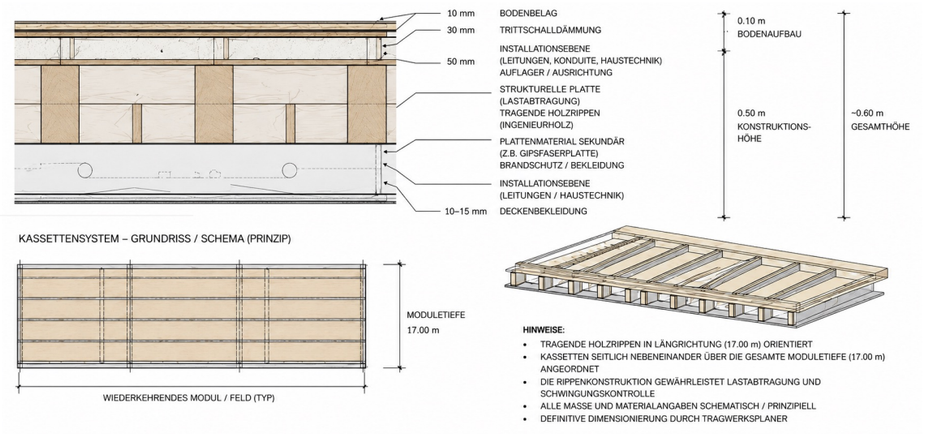
Werkseitig Integriert

Effiziente Montage

Standard Qualität

Detail



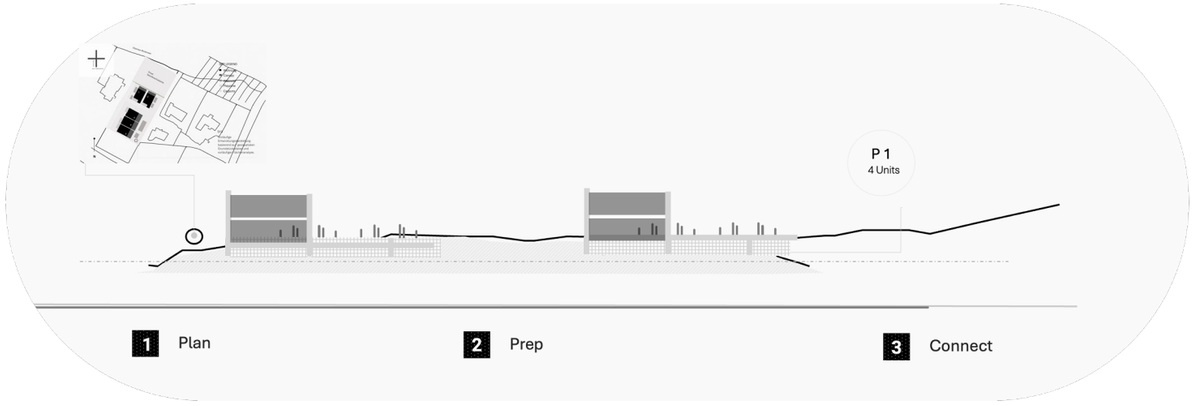


CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact

SN4 AM OBERSEE

Die Gebäudekonstruktion besteht aus vorgefertigten Ingenieurholzbau-Elementen mit unabhängigen Wand-, Decken- und Dachelementen, die auf einer Stahlbetonfundation aufgebaut werden. Decken- und Dachkassetten lagern direkt auf den tragenden Wandkonstruktionen auf und gewährleisten einen durchgängigen Lastabtrag vom Dach bis in die Fundamentierung bei gleichzeitiger Sicherstellung von Schall- und Brandschutz zwischen den einzelnen Wohneinheiten.

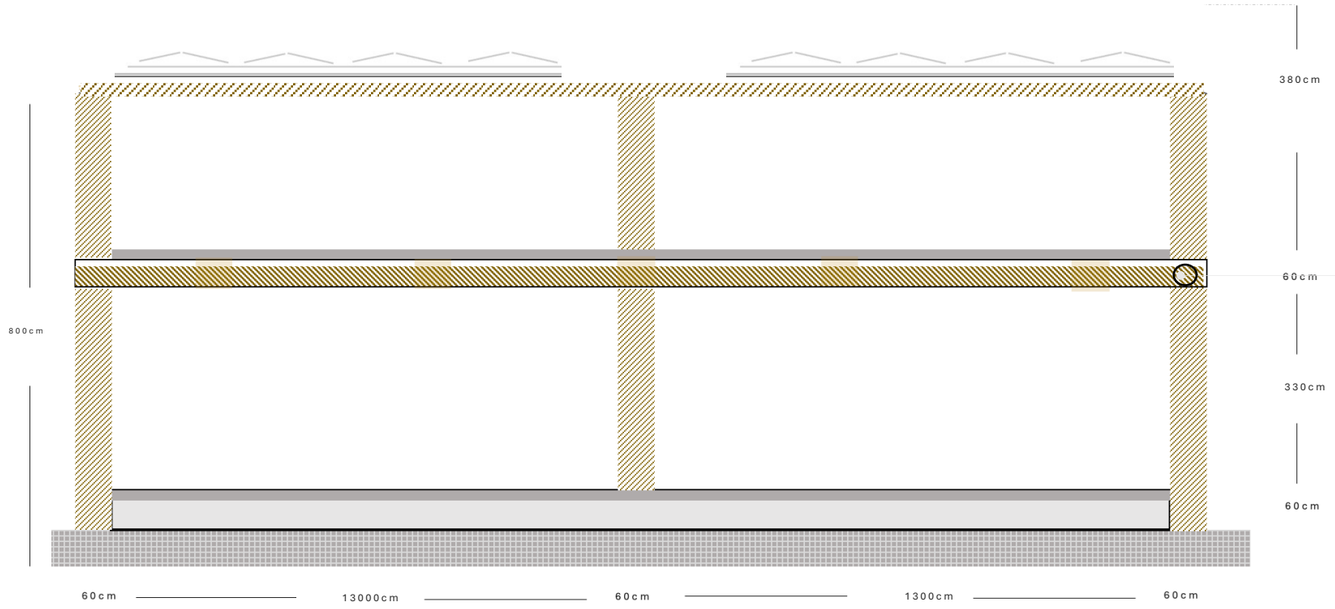
Das wiederkehrende Tragwerkssystem integriert Lastabtragung, Schwingungsdämpfung sowie Leitungsführungen und wurde gemäss SIA 260 / 261 / 265 / 181 sowie den geltenden kantonalen und kommunalen Vorschriften entwickelt.



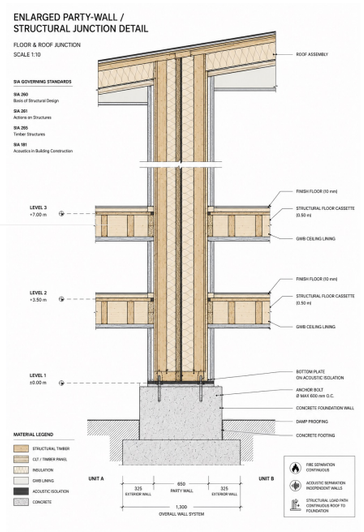
Werkseitig Integriert

Effiziente Montage

Standard Qualität



Detail



ESG RE

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A1 AA1 AAA Rating by Pre Impact

SN4 AM OBERSEE

Die Wohnhäuser verbinden eine klare und zurückhaltende Architektursprache mit einer präzise abgestimmten Fassaden- und Dachgestaltung. Charakteristisch sind die versetzte Dachform, die grosszügigen Öffnungen, die hinterlüftete Holzfassade sowie die integrierte Ankunfts- und Erschliessungssituation. Die Architektur orientiert sich an einer zeitgemässen Schweizer Formensprache mit nordisch-alpiner Prägung.

Tageslicht, Langlebigkeit, Energieeffizienz und eine einfache Bewirtschaftung bilden zentrale Bestandteile des Entwurfs. Das Ergebnis ist ein hochwertiges Wohnhaus mit zeitloser Architektur, hoher Funktionalität und langfristiger Werthaltigkeit.



CARPORTDETAIL 01

EINGANGSANSICHT

MASSSTAB 1:25



CARPORT SPEZIFIKATION	
TYP	OFFEN
STÜTZE	STAHL
DACH AUFBAU	HOLZ
DACHÜBERSTAND (ALLSEITIG)	0.50 m
DECKE	HOLZ MIT EINBAULEUCHTEN
STÜTZEN	STAHL, PULVERBESCHICHTET
VERKLEIDUNG	VERTIKALE HOLZLATTEN
FINISH	GEÖLT / BEHANDELT

1 DACH-ANSCHLUSSDETAIL

MASSSTAB 1:5



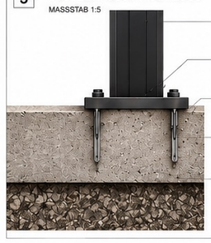
2 VORDERKANTEN-ANSCHLUSS

MASSSTAB 1:5



3 STÜTZENFUSS-ANSCHLUSS

MASSSTAB 1:5

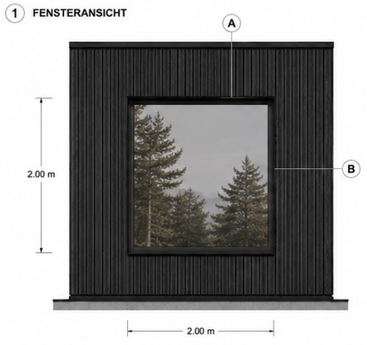


FENSTERDETAIL 01

SÜDFASSADE FENSTER

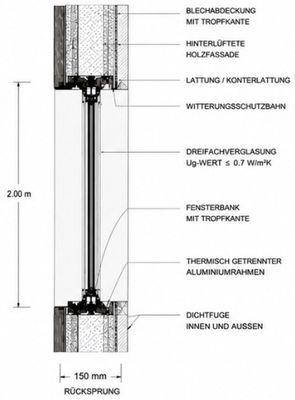
MASSSTAB 1:25

1 FENSTERANSICHT



2 VERTIKALSCHNITT

MASSSTAB 1:5



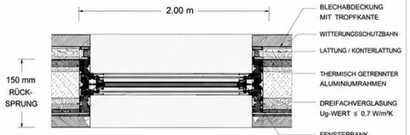
FENSTERSPEZIFIKATION	
FENSTER ID	WN-01
LOCATION	SÜDFASSADE
KONFIGURATION	FEST
ÖFFNUNGSART	NICHT ÖFFENBAR
BREITE	2.00 m
HÖHE	2.00 m
RAHMEN	THERMISCH GETRENNTER ALUMINIUMRAHMEN
VERGLASUNG	DREIFACHVERGLASUNG Ug-WERT ≤ 0.7 W/m²K
FINISH	PULVERBESCHICHTET SCHWARZ
INSTALLATION	WERKSEITIG VORMONTIERT
OBERFLÄCHE	HOLZ: GEÖLT ALUMINIUM: PULVERBESCHICHTET

REFERENZANSICHT



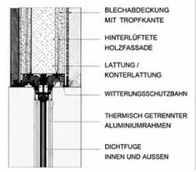
3 HORIZONTALSCHNITT

MASSSTAB 1:5



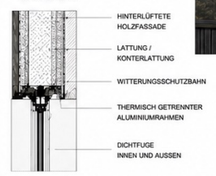
4 OBERANSCHLUSS

MASSSTAB 1:5



5 SEITENANSCHLUSS

MASSSTAB 1:5



ESG RE

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact

SN4 AM OBERSEE

Die Ost- und Westfassaden sind auf Einfachheit, Langlebigkeit und Energieeffizienz ausgerichtet. Die durchgehende Holzfassade sowie die integrierte Solardachkonstruktion betonen die klare Gebäudeform und reduzieren gleichzeitig die visuelle Komplexität.

Fassade und Dach bilden eine einheitliche architektonische Gesamterscheinung, welche langfristige Werthaltigkeit, Energieerzeugung und eine einfache Bewirtschaftung unterstützt. Die Fassadenkonstruktion basiert auf derselben hinterlüfteten Holzfassade und Gebäudehülle wie die Nordfassade und wurde gemäss SIA 180 / 181 / 232.1–2 / 260 / 261 / 265, den geltenden VKF-Brandschutzvorschriften sowie den kantonalen und kommunalen Anforderungen entwickelt.



FASSADENDETAIL 01

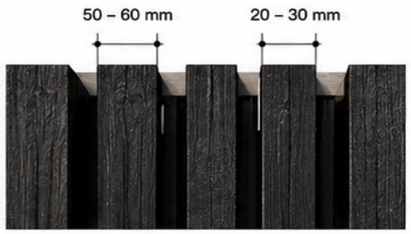
FASSADENSPEZIFIKATION

FASSADENBEKLEIDUNG	Vertikale Holzlatten
ABMESSUNG	40 × 60 mm
LATTENABSTAND	20 – 30 mm
OBERFLÄCHE	UV-beständige Holzbehandlung (gemäss Materialkonzept)
MONTAGE	Werkseitig vormontiert in Elementen
HINTERLÜFTUNG	Hinterlüftete Fassadenebene
FENSTERRÜCKSPRUNG	150 mm Rückversatz
FENSTERRAHMEN	Vollständig verdeckt (kein sichtbarer Rahmen)



1 ECKAUSBILDUNG
MASSSTAB 1:10

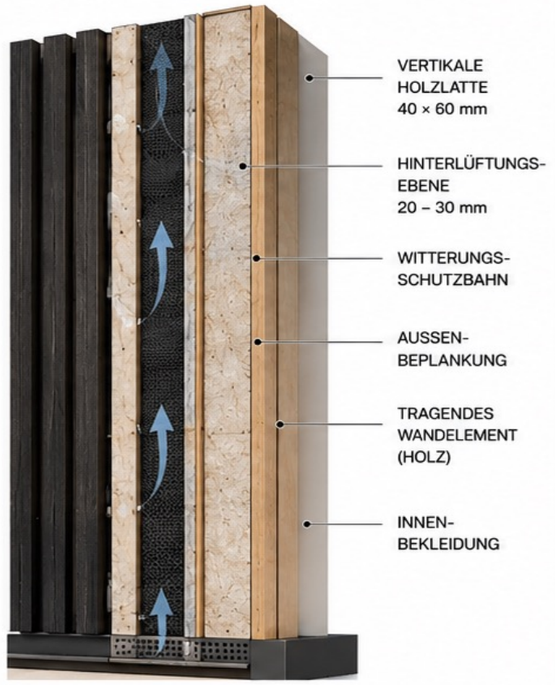




2 FENSTERLAIBUNG
MASSSTAB 1:10



3 HINTERLÜFTETER FASSADENAUFBAU
MASSSTAB 1:10



SN4 AM OBERSEE

Die Südseite der Wohnhäuser ist auf Tageslicht, Ausblick und Wohnqualität ausgerichtet. Grossflächige Verglasungen, fliessende Übergänge zwischen Innen- und Aussenraum sowie überdachte Terrassen schaffen helle und vielseitig nutzbare Wohnbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Architektur verbindet Komfort, Funktionalität und ganzjährige Nutzbarkeit mit einer klaren und zurückhaltenden Formensprache. Das Ergebnis ist ein offenes und einladendes Wohnumfeld, das sich harmonisch in die umgebenden Frei- und Gemeinschaftsbereiche integriert und gleichzeitig die architektonischen und technischen Qualitätsstandards der gesamten Überbauung fortführt.



SCHIEBETÜRDETAIL 01

SÜDFASSADE – ERDGESCHOSS

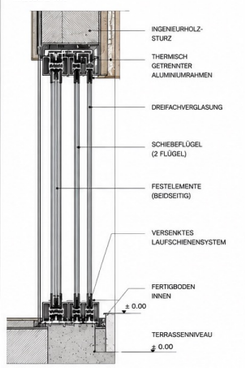
MASSSTAB 1:25

SÜDANSICHT



VERTIKALSCHNITT

MASSSTAB 1:10



SCHIEBETÜRSPEZIFIKATION	
SYSTEMTYP	Hebe-Schiebetür
KONFIGURATION	Dreiteiliges System
ÖFFNUNGSART	Zweiseitige Schiebeöffnung
ÖFFNUNGSBREITE	7.00 m
ÖFFNUNGSHÖHE	3.00 m
RAHMENMATERIAL	Thermisch getrennter Aluminiumrahmen
VERGLASUNG	Dreifachverglasung
OBERFLÄCHE	Pulverbeschichtet
LEISTUNGSMERKMALE	Wärmegedämmt, luft- und schlagregendicht

AUSSENANSICHT



GRUNDRISS – SCHIEBETÜRSYSTEM

MASSSTAB 1:25



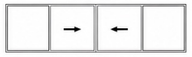
SCHWELLENDETAIL – BÜNDIG

MASSSTAB 1:5



SYSTEMKONFIGURATION

DREITEILIGES SYSTEM
ZWEISEITIGE SCHIEBEÖFFNUNG

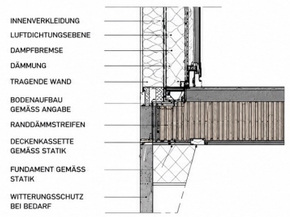


HINWEISE

- Alle Masse vor Ausführung prüfen.
- Schwellenloser Übergang zwischen Innenraum und Terrasse.
- Minimal sichtbare Rahmenansichten.
- Hochleistungs-Dreifachverglasung.
- Integrierte Entwässerungsrinne.
- Ausführung gemäss Ausführungsplanung und Herstellerangaben.

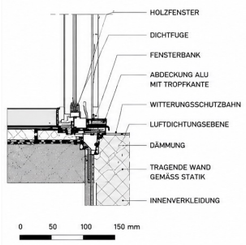
2 FUNDAMENT / DECKENANSCHLUSS

MASSSTAB 1:5



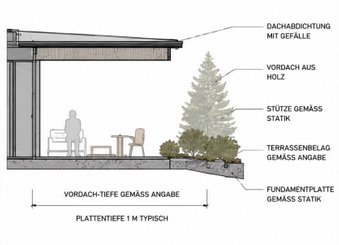
3 FENSTERBANKDETAIL

MASSSTAB 1:5



4 VORDACH / TERRASSE

MASSSTAB 1:5

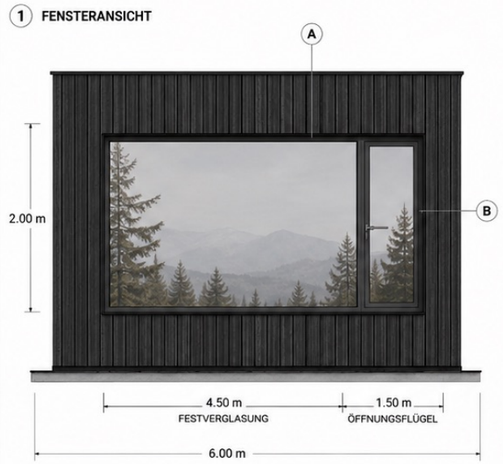


FENSTERDETAIL 02

SÜDFASSADE FENSTER

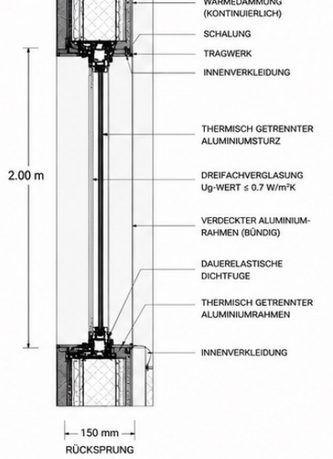
MASSSTAB 1:25

1 FENSTERANSICHT



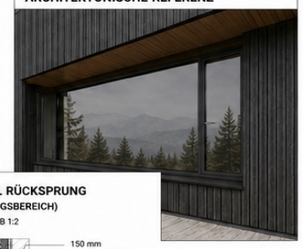
2 VERTIKALSCHNITT

MASSSTAB 1:5



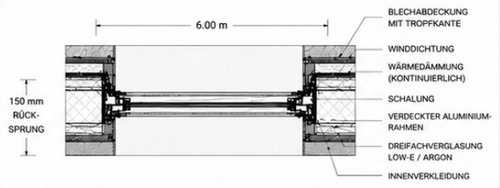
FENSTERSPEZIFIKATION	
FENSTER ID	WN-02
POSITION	SÜDFASSADE
KONFIGURATION	FEST + ÖFFNUNGSFLÜGEL
ÖFFNUNGSART	RECHTER FLÜGEL ÖFFENBAR (DREHFLÜGEL)
ÖFFNUNGSBREITE	6.00 m
ÖFFNUNGSHÖHE	2.00 m
BREITE FESTVERGLASUNG	4.50 m
BREITE ÖFFNUNGSFLÜGEL	1.50 m
RAHMEN	THERMISCH GETRENNTER ALUMINIUMRAHMEN
VERGLASUNG	DREIFACHVERGLASUNG LOW-E / ARGON
OBERFLÄCHE	PULVERBESCHICHTET SCHWARZ
MONTAGE	WERKSEITIG VORMONTIERT
LÜFTUNG	INTEGRIERTE FRISCHLUFTÖFFNUNG

ARCHITEKTONISCHE REFERENZ



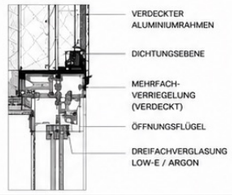
3 HORIZONTALSCHNITT

MASSSTAB 1:5



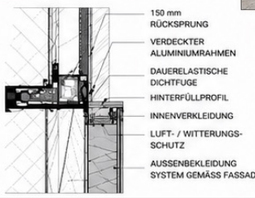
4 DETAIL ÖFFNUNGSFLÜGEL (STURZBEREICH)

MASSSTAB 1:2



5 DETAIL RÜCKSPRUNG (LAIBUNGSBEREICH)

MASSSTAB 1:2



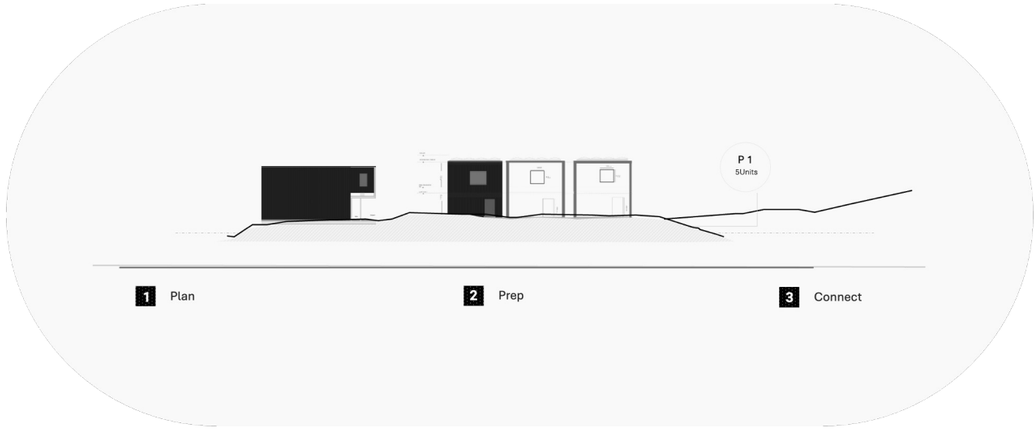
CERTIFIED
ASSET
DESIGN™
ESG A+ | AA | AAA Rating by Pre Impact

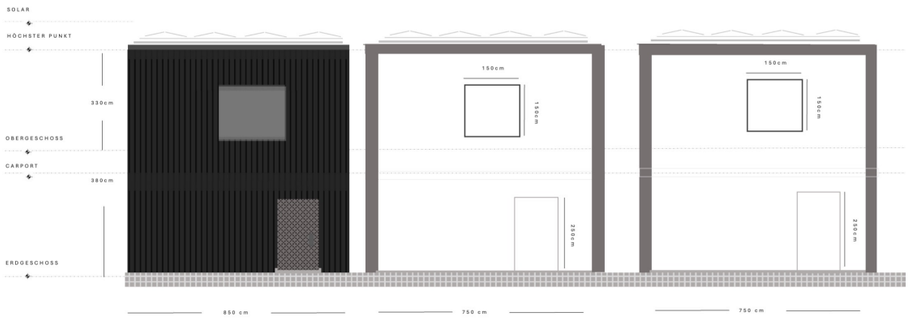
SN4 AM OBERSEE

Die Nordfassade bildet die primäre Strassenansicht der Überbauung und integriert angebaute Carports sowie optionale Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Die architektonische Gestaltung folgt einer klaren und zurückhaltenden Formensprache mit vertikal gegliederten Öffnungen und einer durchgehenden Holzfassade aus vertikalen Holzlatten mit gleichmässigem Raster.

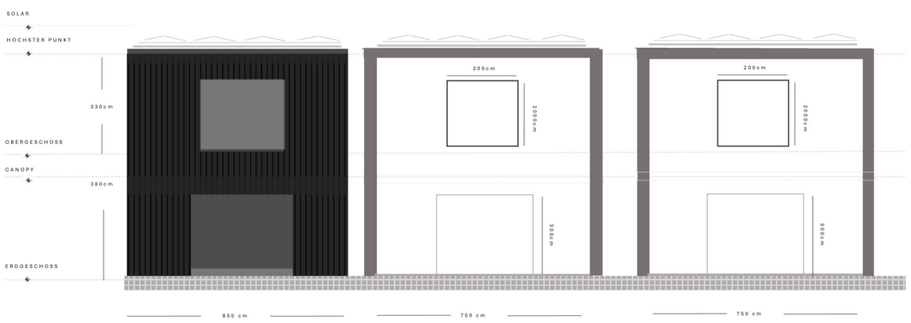
Die Südfassade bildet die primäre Wohnseite der Überbauung und orientiert sich zu den privaten Terrassen sowie den gemeinschaftlichen Freizeit- und Wellnessbereichen. Grossflächige Verglasungen und Schiebetürsysteme maximieren den Tageslichteintrag, passive Solargewinne sowie die visuelle Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum und unterstützen gleichzeitig die klare architektonische Formensprache des Projekts.

Die Fassadenkonstruktion wurde auf Langlebigkeit, Witterungsbeständigkeit und bauphysikalische Leistungsfähigkeit ausgelegt und orientiert sich an einer zeitgemässen Schweizer Architektur mit nordisch-alpiner Prägung. Konstruktion und Gebäudehülle wurden gemäss SIA 180 / 181 / 232.1–2 / 260 / 261 / 265, den geltenden VKF-Brandschutzvorschriften sowie den kantonalen und kommunalen Anforderungen entwickelt.





N



S

ICON I Swiss Nordic

EINHEITEN:	5 EINHEITEN
AUSRICHTUNG:	NORD / STRASSENSEITE
PARKIERUNG:	ZÜRUCKVERSETZTER CARPORT
INFRASTRUKTUR:	TECHNIKRAUM AN PORT-RÜCKWAND
GESCHOSSE:	2
DACHNEIGUNG:	0°
AUSSENWAND:	TRAGENDE DÄMMPANEELE
FASSADE:	HINTERLÜFTETE HOLZFASSADE
FASSADENBEKLEIDUNG:	5 mm HOLZLAMELLEN
FENSTER:	3-FACH-VERGLASUNG
FENSTERAUSFÜHRUNG:	FEST & ÖFFENBAR
TRAGSYSTEM:	SIP-WÄNDE & DACH
PRIMÄRTRAGWERK	KONSTRUKTIONSHOLZ
LICHTE RAUMHÖHE	3.50 m
TRAGENDER FUSSBODENAUFBAU:	0.50 m
FERTIGFUSSBODENAUFBAU:	0.10 m BEHEIZT
SANITÄR / ELEKTRO:	PANELINTEGRIERT

EINHEITEN:	5 EINHEITEN
AUSRICHTUNG:	SÜD / SEESEITE
GARTEN:	PLATTEN
WELLNESS:	HOT TUB / SAUNA / PLUNGE
GESCHOSSE:	2
DACHNEIGUNG:	0°
AUSSENWAND:	TRAGENDE DÄMMPANEELE
FASSADE:	HINTERLÜFTETE HOLZFASSADE
FASSADENBEKLEIDUNG:	5 mm HOLZLAMELLEN
FENSTER:	3-FACH-VERGLASUNG
FENSTERAUSFÜHRUNG:	FEST & ÖFFENBAR
TRAGSYSTEM:	SIP-WÄNDE & DACH
PRIMÄRTRAGWERK	KONSTRUKTIONSHOLZ
LICHTE RAUMHÖHE	3.50 m
TRAGENDER FUSSBODENAUFBAU:	0.50 m
FERTIGFUSSBODENAUFBAU:	0.10 m BEHEIZT
SANITÄR / ELEKTRO:	PANELINTEGRIERT

SN4 AM OBERSEE

Die technische Infrastruktur der Wohnhäuser ist kompakt und diskret hinter einem integrierten Garagentor im Eingangsbereich angeordnet. Der zentrale Technikraum bündelt Photovoltaik, Wechselrichtertechnik, Heizung, Warmwasseraufbereitung, Elektroverteilung, Smart-Home-Systeme sowie die optionale Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in einer übersichtlichen und wartungsfreundlichen Umgebung. Das Ergebnis ist ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept, das Effizienz, Funktionalität und langfristige Werthaltigkeit mit einer klaren architektonischen Gestaltung verbindet.



Dachsystem

Technikraum

INTEGRIERTES SOLARDACH

Nahtlos integrierte Solartechnologie, die saubere Energie erzeugt und gleichzeitig einen markanten architektonischen Ausdruck schafft.

Unser integriertes Solardach ersetzt herkömmliche Dacheindeckungen mit leistungsstarken Solarpaneelen auf einer aufgeständerten Unterkonstruktion in Ost-West-Ausrichtung und bietet maximale Effizienz, Langlebigkeit und eine edle, vollständig schwarze Ästhetik.

SAUBERE ENERGIE
Erzeugt erneuerbare Energie und reduziert die Nebenkosten.

ARCHITEKTONISCHE INTEGRATION
Solarelemente ersetzen herkömmliche Dacheindeckungen für ein nahtloses, einheitliches Erscheinungsbild.

LANGLEBIG & ZUVERLÄSSIG
Entwickelt für langfristige Leistung und alle Wetterbedingungen.

NACHHALTIGE ZUKUNFT
Kleinere CO_2-Bilanz und Unterstützung eines klimaneutralen Lebensstils.



25+	BIS ZU 22%	ELEGANT VOLL SCHWARZ	FÜR DIE ZUKUNFT GEMACHT	NETTO-NULL BEREIT
JAHRE LEISTUNGS-GARANTIE	SYSTEM-EFFIZIENZ	NAHTLOSE DESIGN-INTEGRATION	FEUER-, WIND- & HAGEL-BESTÄNDIG	FÜR EINE SAUBERE ZUKUNFT

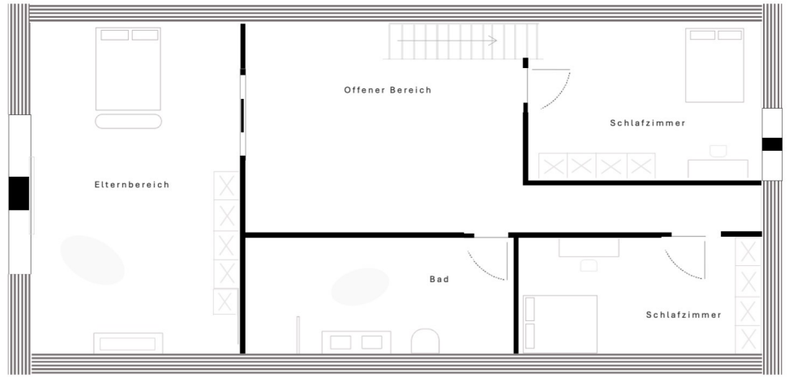


SN4 AM OBERSEE

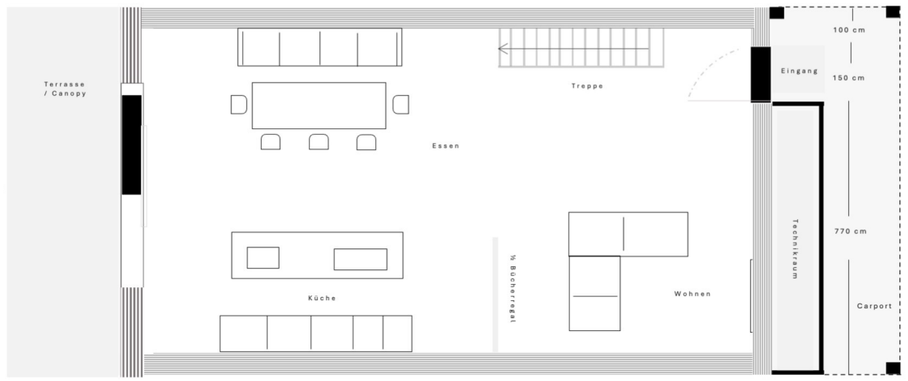
Das Erdgeschoss verbindet Wohnen, Essen und Küche zu einem offenen Lebensraum mit fliessenden Übergängen zu Terrasse, Vordach und den gemeinschaftlichen Aussenbereichen. Die zentrale Kochinsel bildet den Mittelpunkt des Hauses, während Haustechnik und Infrastruktur diskret integriert sind. Das Ergebnis ist ein grosszügiges Wohnumfeld, das Komfort, Funktionalität und moderne Architektur in einer klaren und zeitlosen Formensprache vereint.

Das Obergeschoss ist auf Flexibilität, Privatsphäre und familienorientiertes Wohnen ausgerichtet. Zwei Schlafzimmer und ein grosszügiges Badezimmer gruppieren sich um einen vielseitig nutzbaren Wohnbereich, der Raum für Arbeiten, Spielen, Erholung oder zukünftige Familienbedürfnisse bietet. Natürlicher Lichteinfall, effiziente Grundrissgestaltung und integrierte Haustechnik schaffen ein funktionales und langlebiges Wohnumfeld, das sich den Bedürfnissen seiner Bewohner über die Zeit hinweg anpasst.

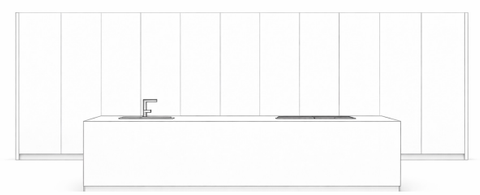
Obergeschoss

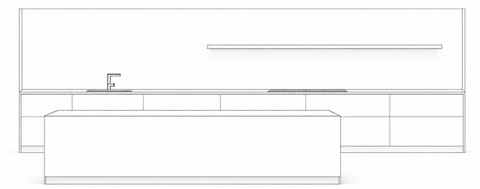


Erdgeschoss









CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact

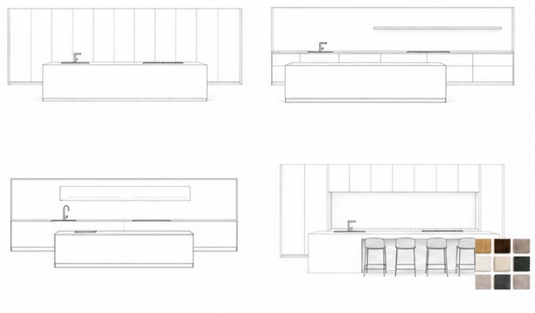
SN4 AM OBERSEE

Die Wohnhäuser basieren auf einer Planungsphilosophie, die Flexibilität, Einfachheit und Qualität in den Mittelpunkt stellt. Grosszügige Raumhöhen, offene Grundrisse und anpassungsfähige Wohnkonzepte schaffen vielseitige Lebensräume für unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse. In Kombination mit Ingenieurholzbau, integrierter Haustechnik und gemeinschaftlichen Aussenbereichen entsteht ein funktionales und langlebiges Wohnumfeld, das modernes Wohnen mit nachhaltiger Wertbeständigkeit verbindet.

Die Materialisierung der Wohnhäuser basiert auf einer sorgfältig abgestimmten Auswahl zeitloser Oberflächen, natürlicher Materialien und moderner Details. Viele Ausstattungsmerkmale, die üblicherweise als Sonderausstattung gelten, sind bereits Bestandteil des Standardausbaus und schaffen eine hochwertige Wohnqualität mit klarer architektonischer Kontinuität.

Melaminbeton
Sichtbeton
Holz

Küchen



Sichtbeton
Holzdielen
Matte Keramik

Innenräume





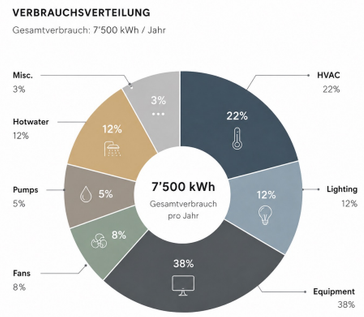






SN4 AM OBERSEE

Die technische Infrastruktur der Wohnhäuser ist als vollständig integriertes Energiesystem konzipiert. Photovoltaik, Wechselrichtertechnik, Heizung, Warmwasseraufbereitung, Elektroverteilung und Smart-Home-Systeme werden zentral im Technikraum zusammengeführt. Mit einer maximalen jährlichen Stromerzeugung von rund 10’000 kWh gegenüber einem angenommenen Verbrauch von rund 7’500 kWh unterstützt das System einen effizienten Gebäudebetrieb und stellt zusätzliche Energie für ergänzende Anwendungen wie den Wellnessbereich bereit. Die kompakte Integration im hinteren Bereich des Carports gewährleistet zugleich eine einfache Zugänglichkeit und wartungsfreundliche Bewirtschaftung.



MAXIMALE ERZEUGUNG

10’000 kWh

pro Jahr

Integrierte Photovoltaik

TATSÄCHLICHER VERBRAUCH

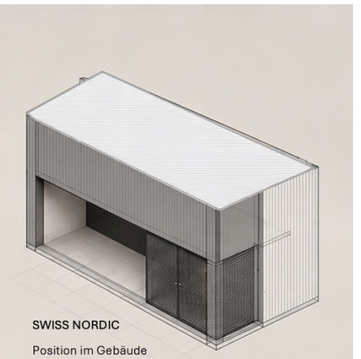
7’500 kWh

pro Jahr

Effiziente Systemnutzung

ARCHITEKTONISCH INTEGRIERT | EINFACH ZUGÄNGLICH & WARTUNGSFREUNDLICH | LANGLEBIG & ZUKUNFTSSICHER | ENERGIEEFFIZIENT & NACHHALTIG | SMART & VERNETZT





SWISS NORDIC

Position im Gebäude

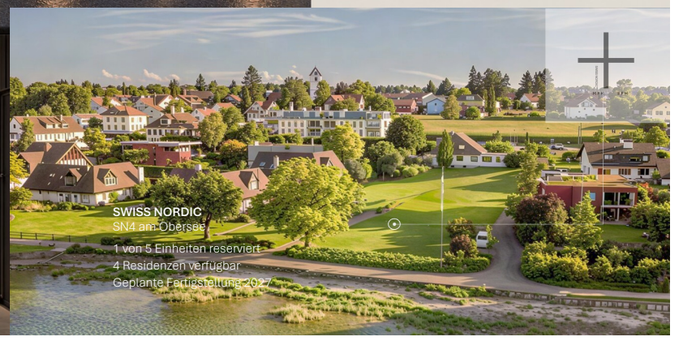
Der Technikraum is vollständig im hinteren Bereich der Garage integriert und durch eine Perforierte Wand und Tür vom Garagenbereich getrennt.



SWISS NORDIC

Technikraum – Ansicht aus der Garage

Die komplette Gebäudetechnik ist ordentlich im hinteren Bereich untergebracht und bleibt im Alltag unsichtbar. Einfach zugänglich für Wartung und Service.



SWISS NORDIC

SN4 am Obersee

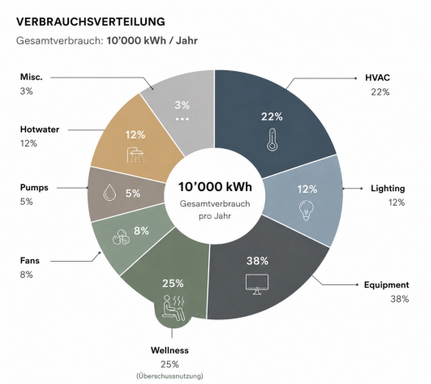
1 von 5 Einheiten reserviert

4 Residenzen verfügbar

Geplante Fertigstellung: 20..

SN4 AM OBERSEE

Die privaten Frei- und Erholungsbereiche sind darauf ausgelegt, Bewegung, Erholung und nachbarschaftlichen Austausch zu fördern. Saunapavillons, Hydrotherapie- und Aufenthaltsbereiche schaffen ganzjährig attraktive Möglichkeiten für individuelle Erholung und gemeinschaftliche Nutzung. Harmonisch in die Überbauung integriert und durch die lokale Energieerzeugung vor Ort unterstützt, tragen diese Einrichtungen zu einer nachhaltigen, widerstandsfähigen und zukunftsorientierten Wohngemeinschaft bei.



WÄRMEERLEBNIS

HYDROTHERAPIE

NATÜRLICHE UMGEBUNG

GEMEINSCHAFTS-ORIENTIERT





ESG RE

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact



SN4 AM OBERSEE

Bodenressourcen stellen einen oft unterschätzten Bestandteil der Nachhaltigkeitsleistung von Immobilienentwicklungen dar. Im Rahmen von Certified Asset Design™ werden bestehende Oberböden, tiefere Bodenschichten sowie neu eingebrachte Landschaftsböden erfasst und in die Gesamtbetrachtung der CO_2-Bilanz des Projekts integriert. Auf dem Standort Uttwil tragen diese Flächen zu einer nachweisbaren Kohlenstoffspeicherung von rund 25 Tonnen CO_2 bei und leisten damit einen messbaren Beitrag zur langfristigen Umweltleistung der Überbauung.

Die Überbauung ist darauf ausgelegt, ausreichend erneuerbare Energie zu erzeugen, um neben den Wohnhäusern auch die gemeinschaftlichen Einrichtungen, Wellnessbereiche sowie die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge mit lokal produziertem Strom zu versorgen. Jede Wohneinheit kann jährlich über 10’000 kWh erneuerbare Energie erzeugen und damit den Eigenverbrauch der Überbauung massgeblich unterstützen. Sämtliche Energiesysteme werden vollständig integriert, abgestimmt und betriebsbereit übergeben.

Neben den ökologischen Aspekten berücksichtigt Certified Asset Design™ auch zentrale soziale und resilienzbezogene Kriterien. Während der Bau- und Realisierungsphase werden Sicherheitskennzahlen wie Arbeitsunfälle und Vorfälle dokumentiert und ausgewertet. Ergänzend werden Aspekte der Lieferkettenintegration, der Einbezug relevanter Anspruchsgruppen sowie standortspezifische Klimarisiken und Naturgefahren analysiert, um die langfristige Widerstandsfähigkeit und Nachhaltigkeitsleistung der Überbauung ganzheitlich zu beurteilen.

Certified Asset Design™ bewertet die CO_2-Bilanz über den gesamten Lebenszyklus der gebauten Umwelt. Tragwerkskonstruktionen, Baumaterialien, Innenausbau, technische Anlagen, Gebäudebetrieb, Landnutzung sowie die Energieerzeugung werden erfasst, quantifiziert und in eine gesamtheitliche CO_2-Bilanz integriert. Das Ergebnis ist eine Zertifizierung mit Double Net Zero+ sowie einem unabhängigen ESG AAA-Rating by Pre Impact für jede einzelne Liegenschaft.



ESG RE

CERTIFIED ASSET DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact

















ICON I SWISS NORDIC

EFH MFH Residences

Designed & Manufactured in Switzerland

www.esg-re.com

ESG RE

CERTIFIED ASSET DESIGN™

ESG A I AA I AAA Rating by Pre Impact