



# AM KOHLPLATZ

NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS  
ESCHEN – FL

Nr. 12108D

**Vertretung Bauherrschaft**  
Joseph Wohlwend AG  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**Architekt**  
Verling & Partner  
Architektur Raumplanung  
Städtle 13  
FL-9490 Vaduz

**Bauingenieur**  
Silvio Wille Anstalt  
Dipl. Bauingenieur  
ETH/SIA/LIA  
Zweistäpfe 26b  
FL-9496 Balzers

**Elektroingenieur**  
Gregor Ott AG  
Sägastrasse 62  
FL-9485 Nendeln

**Heizungs-/Sanitär-Ingenieur**  
Büchel Haustechnik  
Industriestrasse 28  
FL-9487 Gamprin-Bendern

**Bauphysiker**  
BB&A  
Buri Bauphysik & Akustik AG  
Prapafier 6  
9477 Trübbach

**Lage des Bauobjektes**  
Kohlplatz 16  
FL-9492 Eschen

**Ausführung**  
Oktober 2018 bis April 2020



## LAGE/ GESCHICHTE

Die Gemeinde Eschen-Nendeln (FL) befindet sich im nördlichen Teil des Fürstentums Liechtenstein. Rund 15 Kilometer südlich liegt die Landeshauptstadt Vaduz; bis zur Landesgrenze nach Österreich sind es rund 5 Kilometer. Eschen-Nendeln ist die grösste Unterländer Gemeinde und zugleich der Hauptort des Liechtensteiner Unterlandes. Mit seinen knapp 4500 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Eschen der grössere Ortsteil der

Gemeinde. Eschen liegt auf 450 Metern über Meer und verfügt über eine grosse, sehr gut erschlossene Bauzone. Die schöne Südlage am Fusse des Eschnerberges gilt als attraktive Wohnlage.

Am Kohlplatz 16, nicht weit vom Zentrum mit Dorfplatz, Kirche, Gemeindeverwaltung, Post und Geschäften entfernt, hat die Totalunternehmung HRS Real Estate AG



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



vorspringen. Zu den Wohnungen im Parterre gehört jeweils ein Gartenanteil; die Objekte in den oberen Etagen haben gedeckte Balkone. Alle Wohnungen sind über einen Lift mit dem Untergeschoss verbunden.

## BESONDERHEITEN

Wegen des schlechten Baugrunds musste das Gebäude mit 75 Ortbeton-Pfählen fundiert werden. Die Pfähle haben einen Durchmesser von 40 Zentimetern und ragen 12 bis 14 Meter in den Boden.

## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Die Dämmwerte der Gebäudehülle erfüllen die Richtlinien des Minergie-Standards. Für die Wärmeenergie sorgt eine konventionelle, kondensierende Gasheizung; die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Das Flachdach ist extensiv begrünt.



ein Mehrfamilienhaus mit 12 Mietwohnungen erstellt. Der Neubau entstand nach dem Rückbau eines alten Einfamilienhauses. Dank der unmittelbaren Nähe zur Autobahn A13 und zu zwei Bushaltestellen steht die Überbauung an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage.

## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Der Neubau ist ein für das Fürstentum Liechtenstein typisches, schlicht gehaltenes Renditeobjekt im Auftrag eines privaten Investors. Der rötliche Kubus mit Flachdach besteht aus einem Untergeschoss mit Tiefgarage und Kellerräumen sowie drei Wohnetagen mit normalem Ausbaustandard. Pro Etage sind je vier 2,5-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> nebeneinander untergebracht.

Die beiden Objekte am jeweils äusseren Rand der Überbauung heben sich farblich ab und sind etwas zurückversetzt, während die beiden mittleren Einheiten ein Stück

### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	<b>3,2 Mio.</b>
Grundstücksfläche:	<b>1213 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>1320 m<sup>2</sup></b>
SIA-Volumen:	<b>4062 m<sup>3</sup></b>
Etagen:	<b>1 UG/1 EG/2 OG</b>
Parkplätze	
Tiefgarage:	<b>18</b>
Aussen:	<b>3</b>

