

# ERNE

wir bauen vorwärts



ERNE MODULBAU ZUM MIETEN ODER KAUFEN

# GEWERBE- UND SHOPPINGCENTER „LIEBRÜTI“

bis zu 12 Gewerbe auf bis zu 1'600 m<sup>2</sup>

# AUF SIE ZUGESCHNITTEN

## Temporäres Gewerbezentrum

- Einkaufsladen
- Apotheke
- Arztpraxis
- Zahnarzt
- Optiker
- Coiffeur

### Highlight:

Zentrale Eingangshalle mit Lift und Treppe

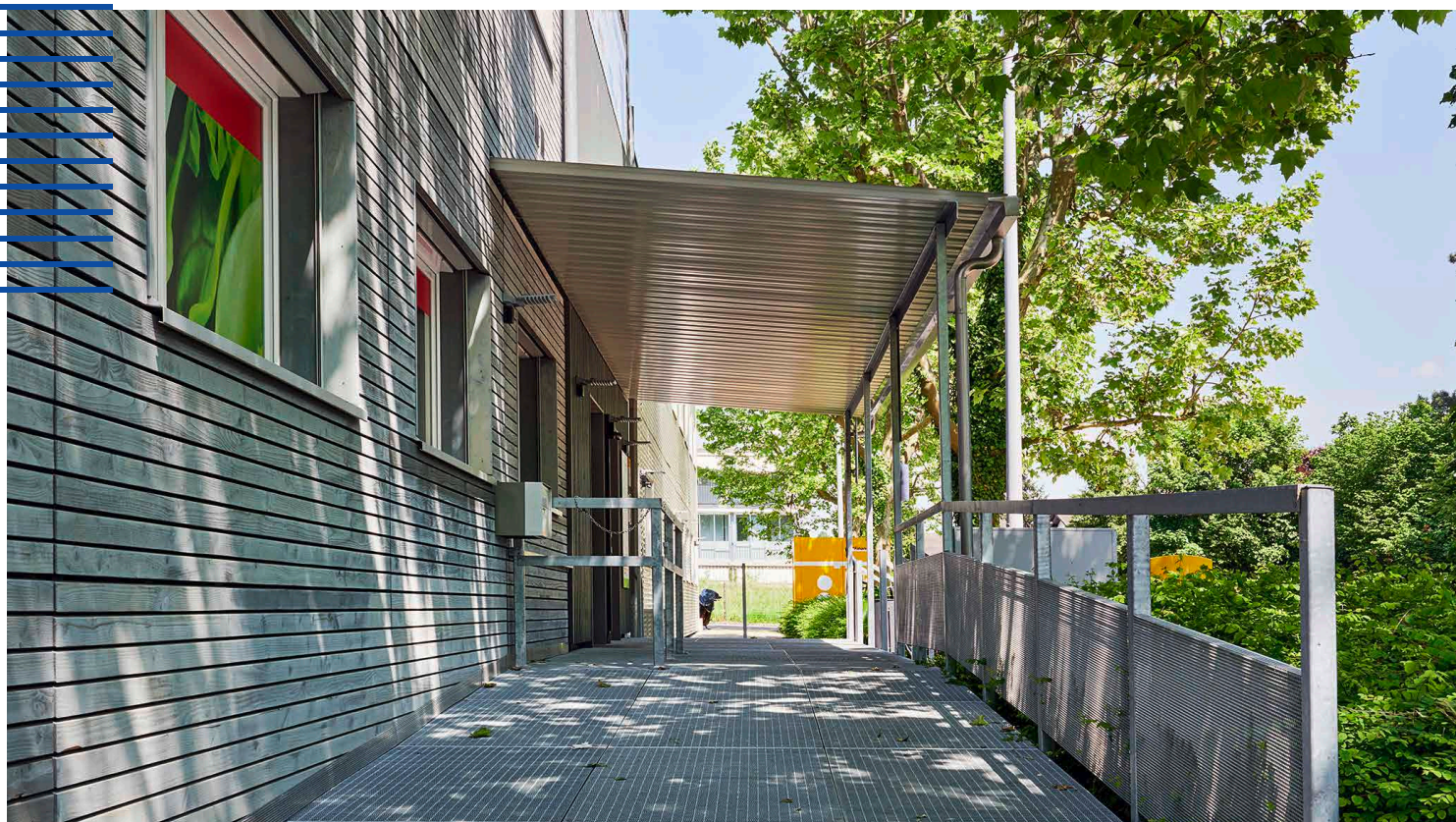
Sie haben kurz- oder langfristigen Bedarf an qualitativ hochstehenden Räumen, beispielsweise während einem Neu- oder Umbau, einer Sanierung oder sonstigen räumlichen Engpässen? Sie benötigen ein finanzierbares, flexibles Gebäude, welches dennoch alle Normen und Auflagen erfüllt? Ihr Gebäude wurde bereits gebaut!

Der Modulbau „Liebrüti“ von ERNE mit rund 1'600 m<sup>2</sup> Fläche wird aktuell als provisorisches Gewerbezentrum genutzt.

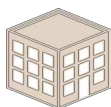
Neben einem klassischen Einkaufsladen für Lebensmittel bietet das Gebäude aktuell Platz für eine grosse Apotheke mit Nebenräumen, eine Arztpraxis, eine Zahnarztpraxis, einen Optiker und einen Coiffeur. Die Nutzung der Räume ist jedoch nicht vorgegeben und kann auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden. So können grundsätzlich in jedem Flügel bis zu drei kleinere Gewerbe Platz finden, wie dies im 2.OG des Westflügels bereits der Fall ist.

Mit der heutigen Anordnung der Module profitiert das Gebäude von einer zentralen Eingangshalle mit Aufzug und Treppe, die alle Gewerbeflächen miteinander verbindet. Als einziger öffentlicher Eingang erleichtert diese zudem die Orientierung für die Kundschaft.

Entspricht die heutige Konstellation nicht Ihrem Bedarf, Ihrem Baufeld oder Ihren Bedürfnissen? Dann arbeiten wir für Sie gerne ein Angebot für eine alternative Anordnung der Module aus. Eine Unterteilung des Gebäudes in zwei Flügel ist ebenfalls möglich.



# SOFORT UND FLEXIBEL



## Facts zum Gewerbegebäude

- Holz-Modulbauweise
- Aussenabmessung Westflügel  
27.00 m x 14.70 m
- Aussenabmessung Ostflügel  
27.00 m x 12.00 m
- Aussenabmessung Eingangshalle  
6.00 x 14.70 m
- Total ca. 1'600 m<sup>2</sup> Geschossfläche
- Grosszügige Innenhöhe von 2.50 m
- Kunststofffenster 3-fach verglast
- Gebäudehülle mit 160 mm Mineralwolle gedämmt
- Robuste und unterhaltsarme Oberflächen
- Autonome Heizungsanlage



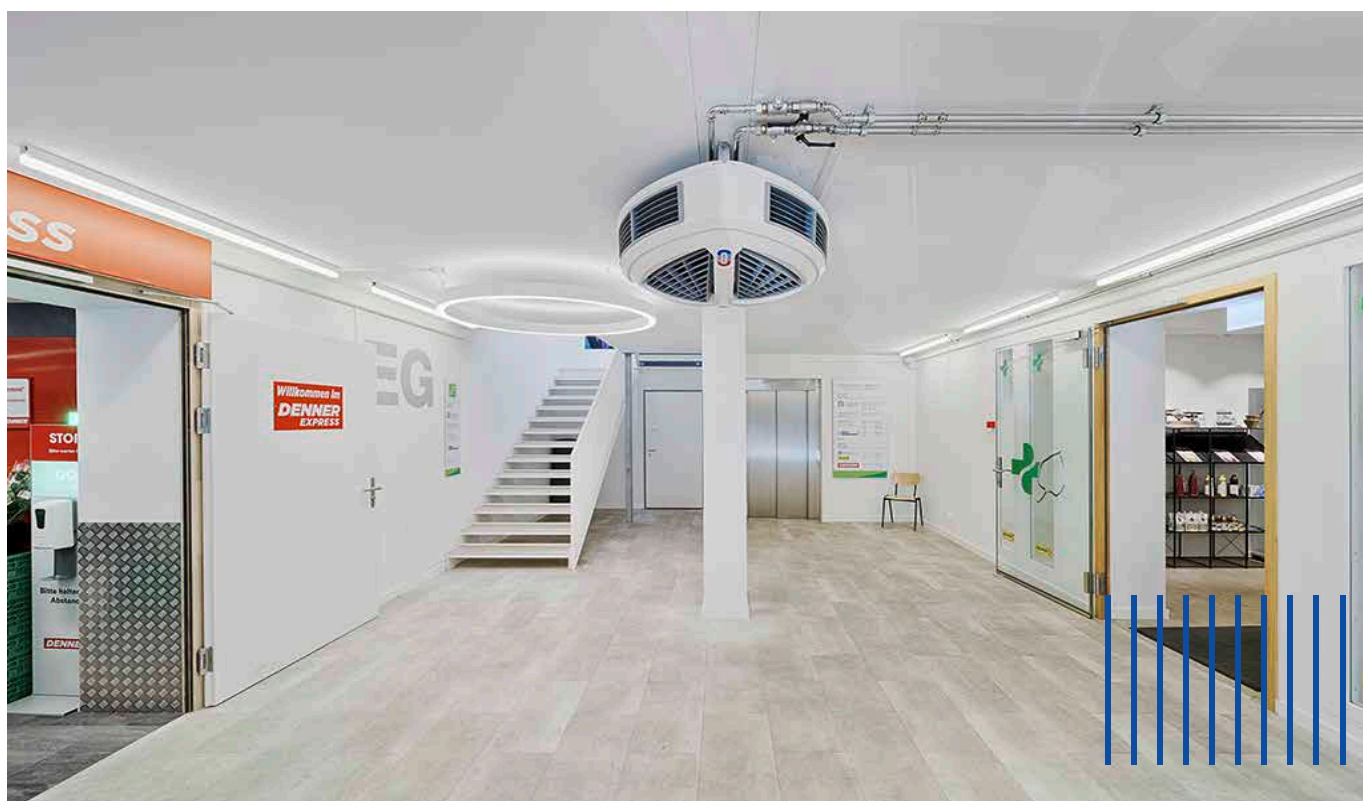
## Dauerhaft flexibel

- Das Gebäude kann mehr- oder eingeschossig erstellt, umgebaut, erweitert oder reduziert werden
- Die beiden Geschosse können autonom platziert werden
- Qualitativ hochwertiger Raum zu attraktiven Preisen. Kauf, Kauf-Rückkauf oder Miete



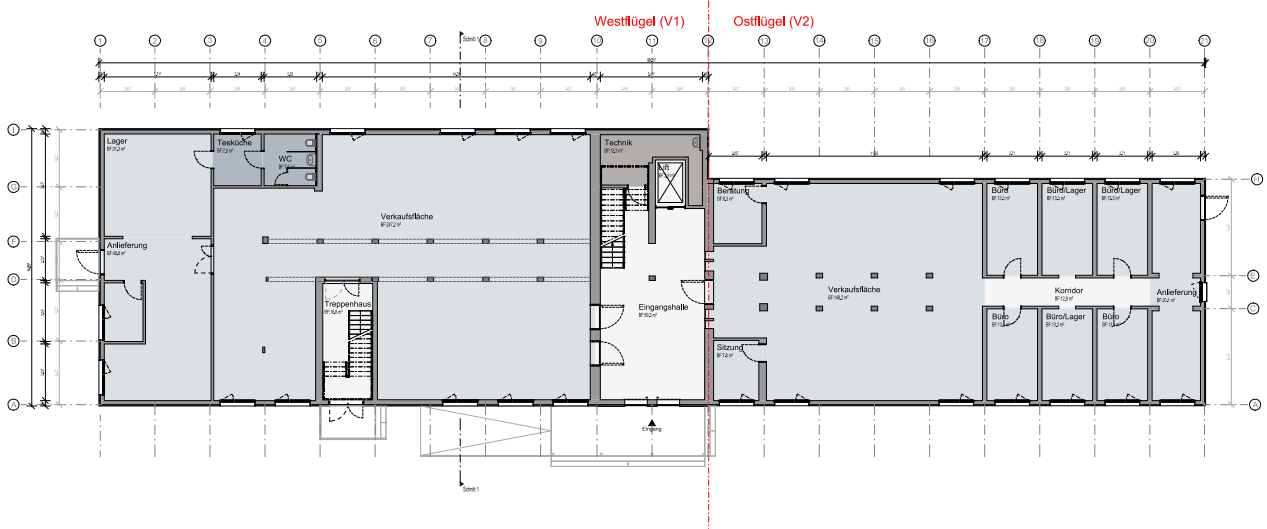
## Re-Use Modulbau

- Die ERNE-Modulbautechnologie ermöglicht eine flexible und nachhaltige Wiederverwendung ganzer Gebäude über deren gesamten Lebenszyklus.
- Das Gebäude wird heute im Raum Basel als Gewerbeprämissarium genutzt.
- Die heutigen Nutzer sind vom Gebäude überzeugt. Es bewährt sich täglich als vollwertige Ausweichfläche.

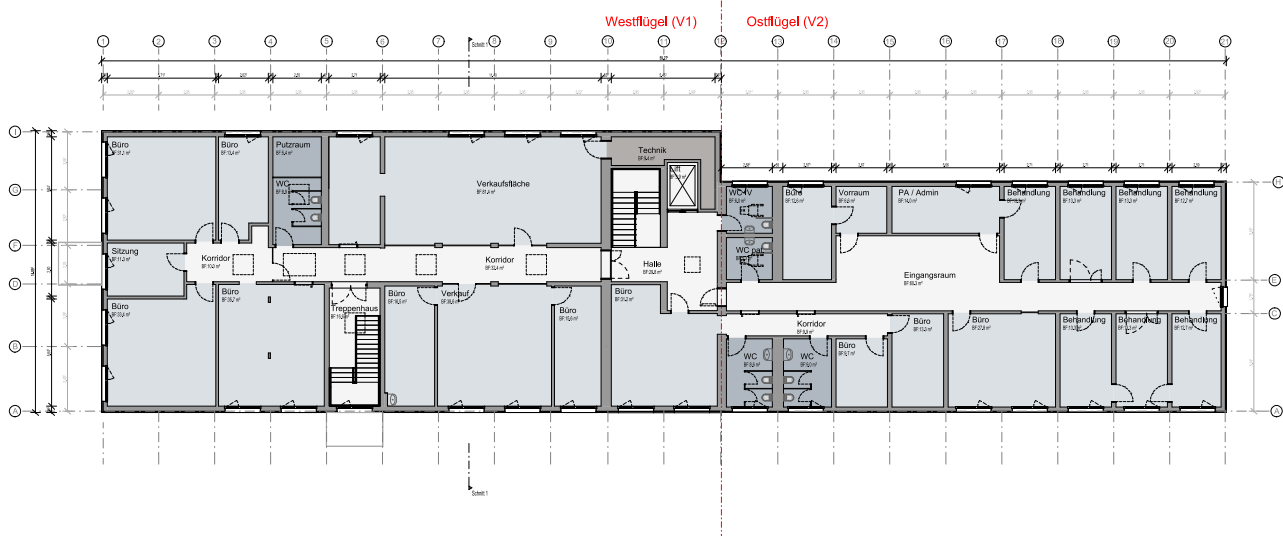


# ÜBERSICHTSPLAN

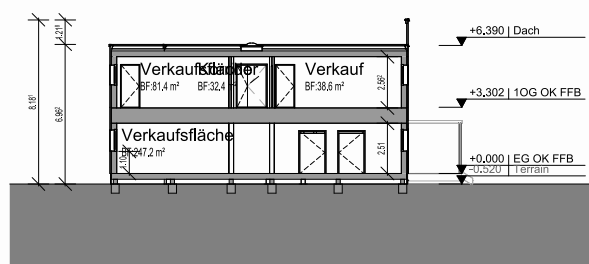
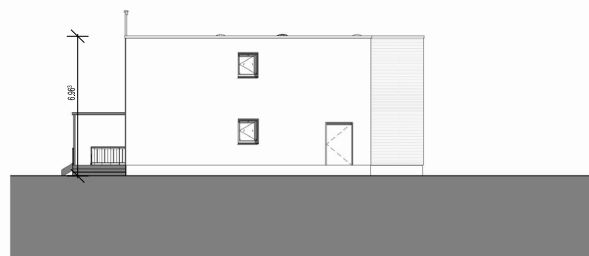
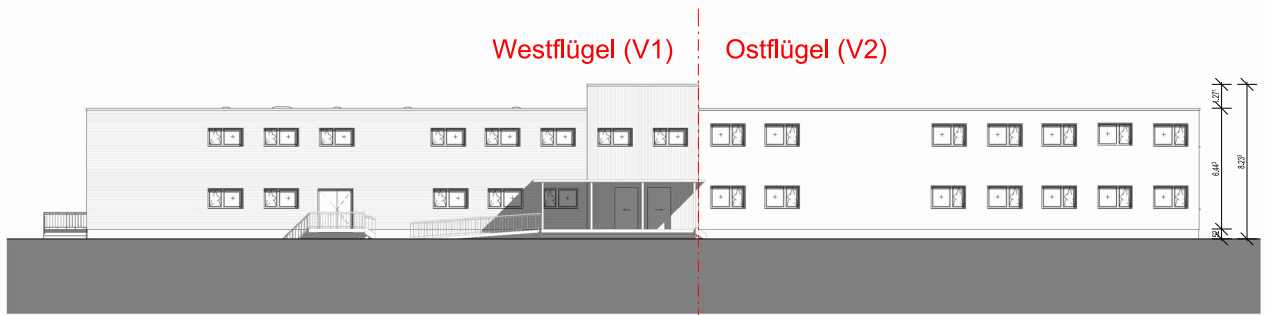
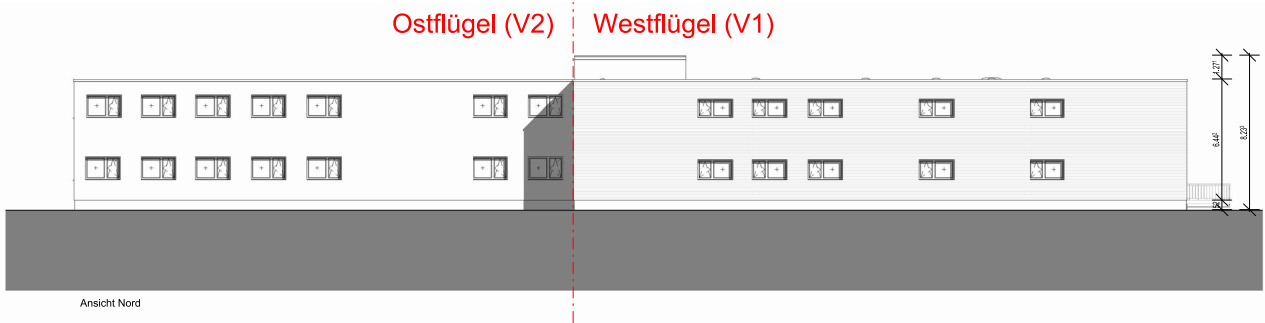
Grundriss EG

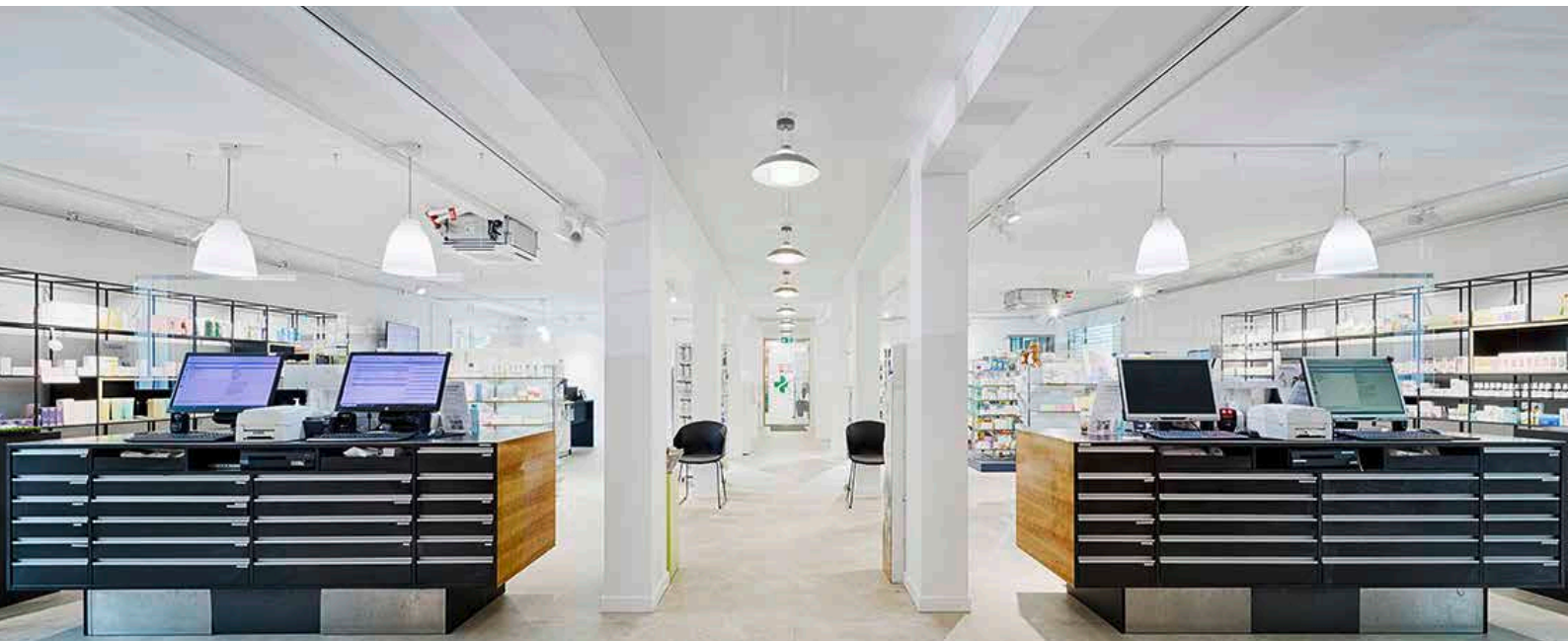


Grundriss 1 OG



# SCHNITT UND ANSICHT





# IHRE MÖGLICHKEITEN MIT ERNE

## Optionale Planungspakete

- Workshop zur Bedarfsermittlung
- Unterstützung oder Erstellung der Baueingabe
- Brandschutzbegleitung QSS3
- Türen- und Sicherheitsplanung

## Optionale Ausstattungspakete

- Zusätzliche Schwachstrominstallationen, Weglaufschutz, Zutrittskontrolle, Video-Anlage etc.
- Lüftungsanlage gemäss Anforderungen, Planung und Ausführung
- Erschliessung der bestehenden Medien vom Bestand

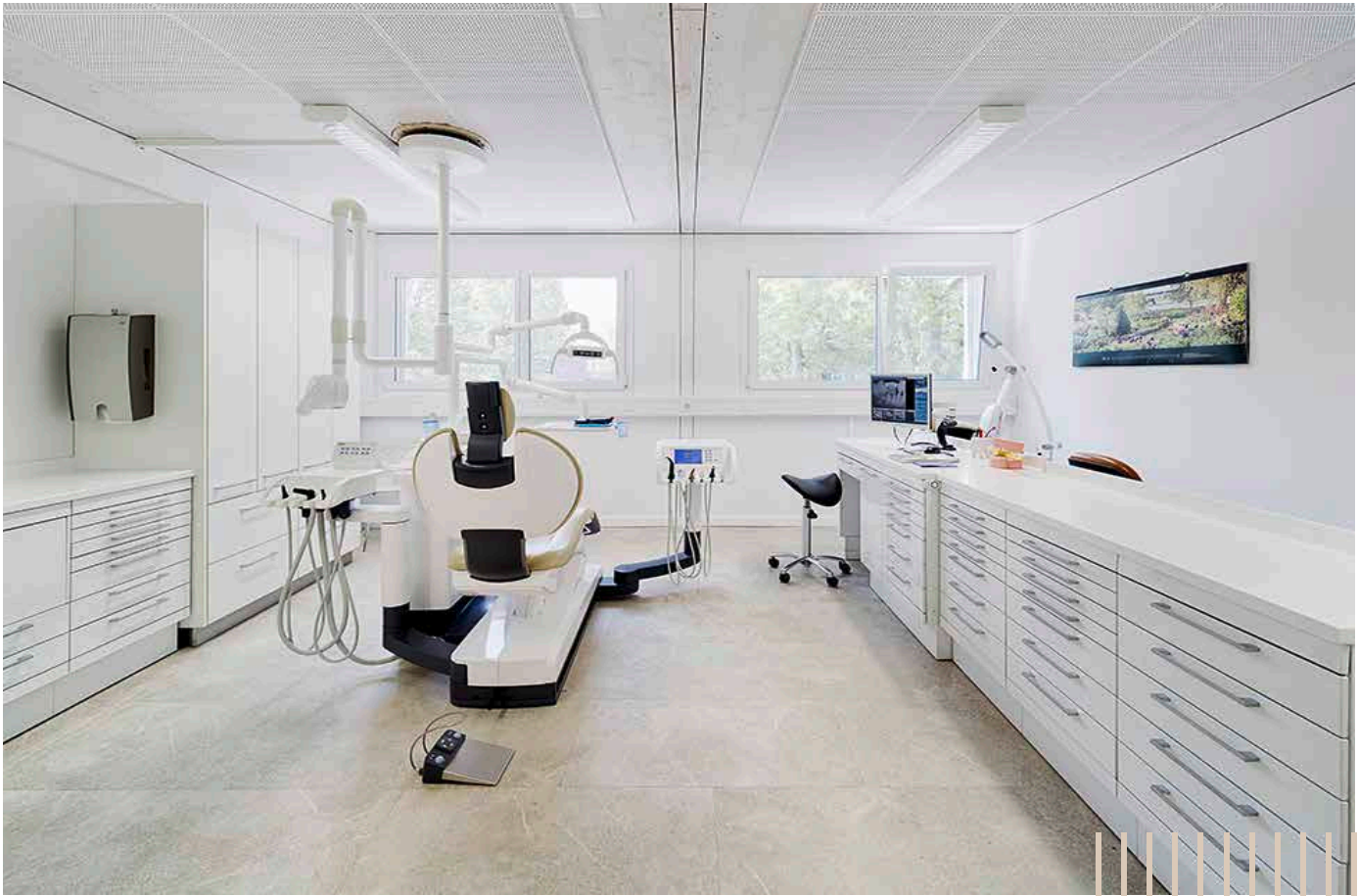
## Gestaltungsmöglichkeiten

- Farbkonzepte
- Fassadengestaltung
- Nachrüstbare Holz oder Holz-Metallfenster, auch bodentief für mehr Lichteinfall
- Zusätzliche Trennwände mit Brandschutzanforderungen bis EI60 RF1, auch in Glas möglich

## Bauliche Zusatzleistungen

- Foundationen und Erdbau je nach Projekt
- Verbindungsbauten zur Anbindung an den Bestand in offener oder geschlossener Bauweise
- Minergie-Zertifikat / Niedrigenergie-Standard in der Gebäudehülle





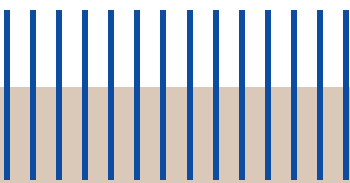
# SIE WÜNSCHEN - WIR LIEFERN

## Sie ...

- zeigen uns Ihre Idee
- prüfen die Räume auf Ihren Bedarf und Ihre Bedürfnisse
- entscheiden, ob Sie kaufen, mieten oder kaufen und an uns zurückverkaufen wollen, natürlich mit abgestimmten Finanzierungsangeboten von ERNE

## Wir bieten ...

- die Erstellung Ihres individuellen Konzepts
- eine digitale Planung für schnelle Entscheidungen mittels Raumtypenplänen, auf Wunsch liefern wir auch die Daten für Ihr FM-System
- ein voll ausgestattetes Gebäude, schlüsselfertig und betriebsbereit
- noch schnellere und günstigere Lieferung von zusätzlichem Raum durch Wiederverwendung von Modulen
- uns als Totalunternehmer an und garantieren Kosten, Qualität und Termin
- Ihnen praxiserprobte, funktionale Lösungen





# DER RE-USE-GEDANKE

Verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit Ressourcen wird das Bauen in den nächsten Jahren immer stärker verändern. Dadurch gewinnt die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes laufend an Bedeutung.

Mit der ERNE Modulbautechnologie können Gebäude über Ihren Lebenszyklus mehrere Nutzer an verschiedenen Standorten mit unterschiedlichen Bedürfnissen beheimaten. Getreu dem Motto: «wiederverwenden statt wiederverwerfen».

Die ERNE AG Holzbau ist bereits heute die grösste Re-Userin von kompletten Gebäuden - von Schulpavillons mit zwei Klassenzimmern bis zu kompletten Alters- und Pflegezentren. Die Möglichkeiten sind fast grenzenlos.

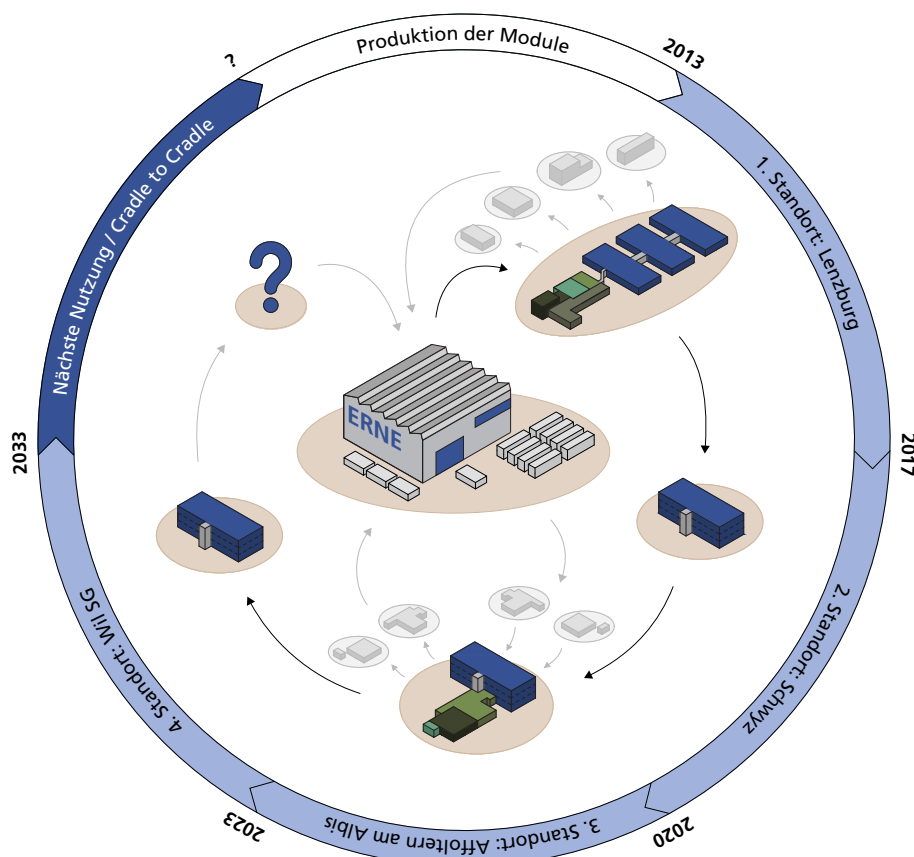
## „Typ Lenzburg“: Eine von vielen Erfolgsgeschichten

Erstnutzung des Modulbaus

- Bettenprovisorium Alters- und Pflegezentrum
- Ca. 5'100 m<sup>2</sup> BGF
- Neu produziert in 2013
- Einstöckige Anordnung der Module

Wiederverwendung

- Bis 2023 insgesamt sieben weitere Nutzer an sieben Standorten in der ganzen Schweiz.
- In insgesamt fünf Gebäudeteile unterteilt, teilweise mit Modulen aus Drittprojekten ergänzt
- Zwei- oder dreistöckige Anordnungen
- An den heutigen Standorten sollen alle Gebäudeteile langfristig genutzt werden.





**ERNE AG Holzbau**

Werkstrasse 3

CH-5080 Laufenburg

+41 62 869 81 81

info@erne.net

www.erne.net

