



# Ihr Zuhause zwischen Stadt und Natur

---

Eigentumswohnungen im  
Neubauprojekt Schachenweid



# Starke Partner auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim

---

## WER WIR SIND

Die Seraina Investment Foundation ist die erste Schweizer Anlagestiftung mit klarem Fokus auf Immobilienentwicklung – mit einem Nettovermögen von über CHF 1.2 Mrd und einem langjährigem Leistungsausweis. Mehr als 80 Schweizer Pensionskassen vertrauen uns ihr Kapital an. Mit der FINMA-Bewilligung als «Verwalter von Kollektivvermögen» und unter der Aufsicht der OBERAUFSICHTSKOMMISSION OAK bieten wir höchste Sicherheit und Transparenz.

Als Anlagestiftung sind wir zugleich Eigentümerin und Bauherrin der Projekte. Damit treten wir als Auftraggeberin auf und begleiten die Entwicklung von Anfang bis Ende. Ihre Zahlungen leisten Sie direkt an die Seraina Investment Foundation – ohne Zwischenstellen und mit der Sicherheit einer von der OAK beaufsichtigten Institution.

## WAS UNS AUSZEICHNET

Unsere Stärke ist unsere langjährige Erfahrung. Wir begleiten jedes Projekt von Anfang bis Ende: vom Kauf des Grundstücks über die Planung und Bewilligung bis hin zum Bau, der Verwaltung und schliesslich dem Verkauf oder der Vermietung. Bei uns kommt alles aus einer Hand – von der grünen Wiese bis zur Schlüsselübergabe.

## UNSER ANSPRUCH

Wir sind überzeugt: Immobilieninvestments müssen vorausschauend gedacht werden – nur so lassen sich Werte nachhaltig sichern und weiterentwickeln. Deshalb fliessen gesellschaftliche Veränderungen wie Urbanisierung, demografischer Wandel und die zunehmende Zahl kleiner Haushalte bewusst in unsere Projekte ein. So schaffen wir nicht nur Immobilien, sondern lebenswerte Räume mit Zukunft.

---

Ihr Zuhause zwischen Stadt und Natur	4
Modernes Wohnen	5
Oetwil am See – Idyllisch, sonnig und gut gelegen	6 - 8
Umgebungsplan	11
Innenausbau – Visualisierungen	12 - 14
Kurzbaubeschrieb	15
Ausbau	17 - 25
Käuferoptionen mit Aufpreis	26 - 27
Allgemeine Informationen zum Kauf	28 - 29
Tiefgarage	30



## Ihr Zuhause zwischen Stadt und Natur

---

Das Neubauprojekt Schachenweid an der Schachenstrasse in Oetwil am See vereint naturnahes Wohnen mit modernem Wohnkomfort. Gelegen auf dem Gelände des ehemaligen Sportcenters Stork, bietet das nachhaltig ausgelegte Neubauprojekt 90 Eigentumswohnungen sowie 5 Gewerbeflächen in acht modern und zeitgemäss konzipierten Mehrfamilienhäusern an ruhiger Lage.

Die Architektur zeichnet sich durch eine offene, harmonische Bauweise mit klaren Linien aus. Das sportliche, lebendige Flair der ehemaligen Tennisanlage wird dabei in ein hochwertiges Wohnkonzept übertragen.



## Modernes Wohnen

---

Das Neubauprojekt Schachenweid steht für höchste Wohnqualität: Der Wohnungsmix aus 2.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, die sich durch grosszügige, lichtdurchflutete Zimmer auszeichnet.

Dank der nachhaltigen Bauweise nach Minergie-Standard und der Nutzung von Photovoltaikanlagen profitieren die Bewohner von einem energieeffizienten, nachhaltigen Wohnkonzept.

Die weitläufige, autofreie Begegnungszone mit ihren Grünanlagen, Spielplätzen und gemütlichen Sitzgelegenheiten schafft eine einladende Atmosphäre, die das nachbarschaftliche Miteinander fördert und eine sichere sowie kinderfreundliche Wohnumgebung bietet.

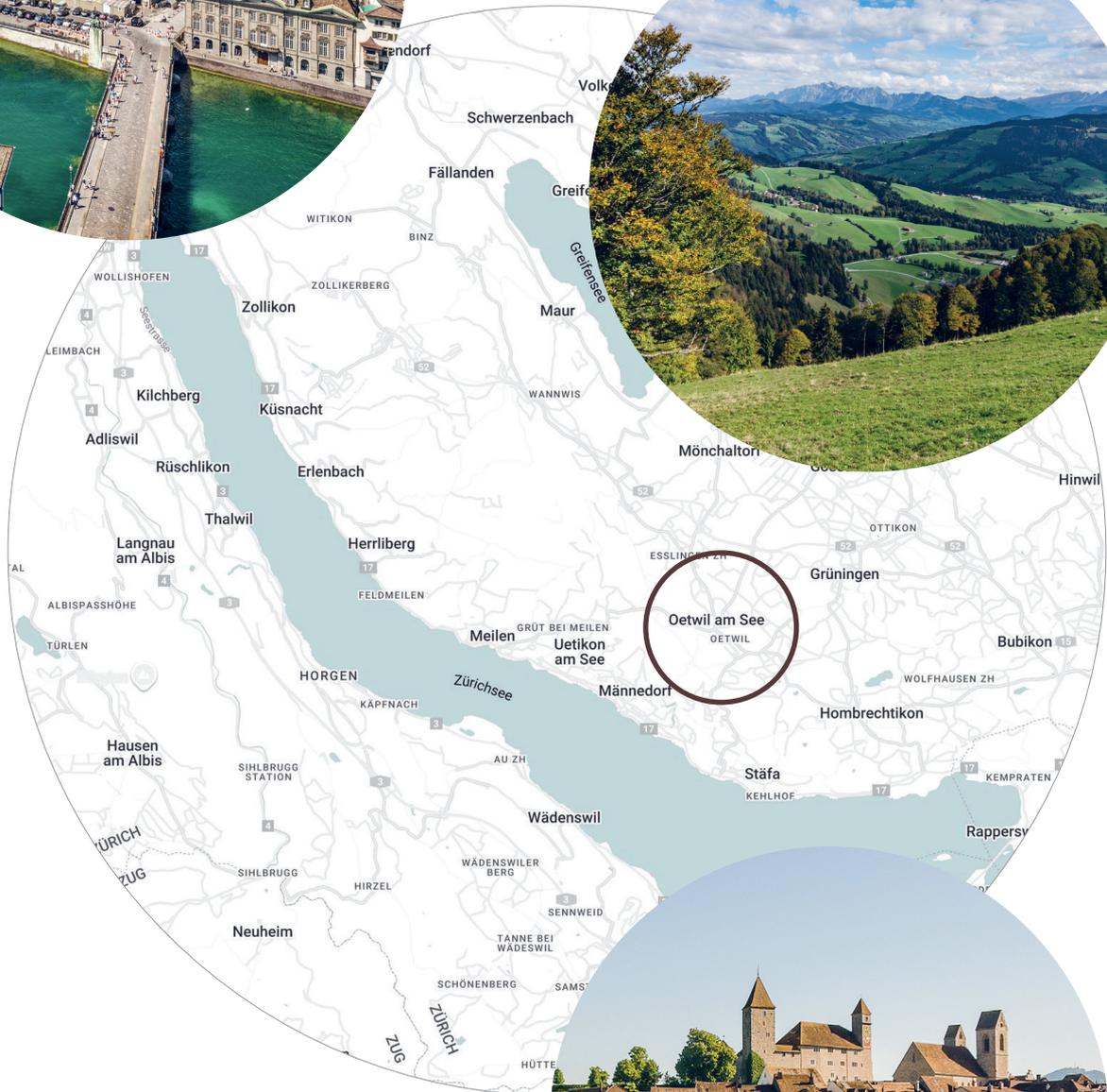


## Idyllisch, sonnig und gut gelegen

---

Oetwil am See verbindet das Beste aus Stadt und Land. Der Zürichsee ist nur vier Kilometer entfernt, die Naherholungsgebiete des Pfannenstiels beginnen direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in wenigen Gehminuten im Zentrum von Oetwil am See erreichbar. Spielplätze, Wander- und Velowege sowie entspannte Ausflüge an den Zürichsee machen die Umgebung besonders attraktiv. Berufstätige und Pendler genießen eine gute Anbindung in die umliegenden Gemeinden, nach Zürich und Rapperswil.

30 min  
nach Zürich



20 min nach  
Rapperswil



5 min nach  
Egg



6 min nach  
Hombrechtikon





# Umgebungsplan









# Kurzbaubeschrieb

---

## PRIMÄRKONSTRUKTION

- Alle Häuser in konventioneller Massivbauweise in Stahlbeton und Backsteinmauerwerk
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Wohnungsinnenwände in Backsteinmauerwerk, Stahlbeton und Gips

## GEBÄUDEHÜLLE

### Fassade

- Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung

### Fenster

- Fenster und Fenstertüren aus Holz / Metall
- 3-fach Isolierverglasung
- Alle ebenerdigen Fenster und Fenstertüren mit abschliessbaren Fenstergriffen

### Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren mit Elektroantrieb, in ebenerdigen Wohnungen mit Hochschiebeschutz
- Knickarm und / oder Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb bei Terrassen/Loggien

### Dach

- Teilweise extensiv begrüntes Flachdach
- Pro Haus wird auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage installiert (ZEV)

### Aussensitzplätze

- Terrassen/Loggien mit keramischen Platten
- Aufbauleuchte und Aussensteckdose
- Gartenwohnungen mit privatem Aussenbereich und Wasseranschluss

## AUSBAU

### Elektro

- Steckdosen in genügender Anzahl
- Deckeneinbauspot in Entrée, Küche und Nasszellen, übrige Räume mit Deckenlampenanschlüssen
- Multimediadose im Wohnbereich und allen Zimmern. Multimediadose in den Hobbyräumen.
- Glasfaser-Anschluss (Fibre to the Home)
- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren elektrisch bedienbar
- Videogegensprechanlage zum Haupteingang mit Türöffnerfunktion
- Grundinstallation für E-Mobilität in der Einstellhalle  
Käuferoption: Wallbox (Ladestation)

### Heizung

- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme von EKZ (die Fernwärmeerzeugung erfolgt mehrheitlich durch Holzschnittel)
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung

### Wohnungslüftung

- Die einzelnen Häuser werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung (KWL) be- und entlüftet
- Küchenabluft im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter

### Waschturm

- Waschmaschine und Tumbler (ELECTROLUX) in jeder Wohnung

### Boden-, Wand- und Deckenbeläge

- Wände Abrieb, weiss gestrichen
- Boden und Wände in den Nasszellen sowie Boden in den Reduits mit keramischen Platten. Boden in übrigen Räumen in Parkett.
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken und Wände im Untergeschoss weiss gestrichen
- Treppenhauswände in Sichtbeton ausgeführt

### Garderobe

- Einbauschränke mit verstellbaren Tablaren und Kleiderstange
- Kunstharzbeschichtet, weiss nach Standardkollektion Unternehmer

### Türen

- Hauseingangstüre aus Aluminiumprofilen mit 3-fach Isolierglaseinsätzen
- Wohnungseingangstüre mit Türspion, Sicherheitsbeschlägen und 3-Punkt-Verriegelung ausgeführt, innen weiss
- Zimmertüren mit Stahlzarge weiss

## NACHHALTIGKEIT

### Minergie-Label

- Die Überbauung wird nach dem Standard MINERGIE®, Nachweisversion 2022.4 zertifiziert

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

Stand: Oktober 2025



# Grundausbau

---

## Dusche/ WC

---



KALDEWEI Duschenwanne  
SUPERPLAN, weiss



Keramik LAUFEN, Duschenmischer  
TWINPLUS, verchromt



KWC, Duschengleitstange  
KWC Home, verchromt



BODENSCHATZ Duschkorb  
verchromt



BEKON-Koralle Duschtrennwand  
S400PLUS, glas, freistehend  
Profile, poliert, Chromoptik



BODENSCHATZ Badetuchstange  
NIA, verchromt



Keramik LAUFEN, Waschtisch  
PRO S, weiss  
mit Unterbau  
BASE, weiss hochglanz



KELLER Spiegelschrank  
PEARL LED, weiss



Keramik LAUFEN Wandklosett  
MODERNA S UP, weiss  
Klosettsitz und Deckel mit  
Absenkautomatik



GEBERIT Betätigungsplatte  
Sigma20 round, weiss



BODENSCHATZ Papierhalter  
NIA, verchromt



Keramik LAUFEN Waschtischmischer  
TWINPLUS, verchromt

# Bad/ WC

---



KALDEWEI Badewanne  
CAYONO, weiss



Keramik LAUFEN Bademischer  
TWINPLUS, verchromt



KWC Duschgleitstange  
KWC Home, verchromt



BODENSCHATZ Duschkorb  
verchromt



BODENSCHATZ Badetuchstange  
NIA, verchromt



Keramik LAUFEN Waschtisch  
Pro S, Keramik, weiss  
mit Unterbau  
BASE, weiss hochglanz



KELLER Spiegelschrank  
PEARL LED, weiss



Keramik LAUFEN Wandklosett  
MODERNA S UP, weiss  
Klosettsitz und Deckel mit  
Absenkautomatik



GEBERIT Betätigungsplatte  
Sigma20 round, weiss



BODENSCHATZ Papierhalter  
NIA, verchromt



Keramik LAUFEN Waschtischmischer  
TWINPLUS, verchromt

# Apparatevarianten (kostenneutral)

---

## Waschtischmischer

---



Keramik LAUFEN  
CITYPLUS Eco+, verchromt



Keramik LAUFEN  
KARTELL, verchromt



Keramik LAUFEN  
PURE, verchromt

## Duschenmischer

---



Keramik LAUFEN  
CITYPLUS, verchromt



Keramik LAUFEN  
KARTELL, verchromt



Keramik LAUFEN  
PURE, verchromt

## Bademischer

---



Keramik LAUFEN  
TWINPLUS, chromeline, 153mm



Keramik LAUFEN  
PURE, verchromt, 153mm



Keramik LAUFEN  
CITYPLUS, verchromt, 153mm



Keramik LAUFEN  
KARTELL verchromt, 153 mm

## Betätigungsplatte

---



GEBERIT Betätigungsplatte  
Sigma20 square, weiss

# Küche

---



ELECTROLUX,  
Kühl-Gefrierkombination  
Einbau 176 cm

Nutzinhalt Kühlteil  
188 Liter

Nutzinhalt Gefrierteil  
73 Liter



ELECTROLUX Geschirrspüler  
8 Programme

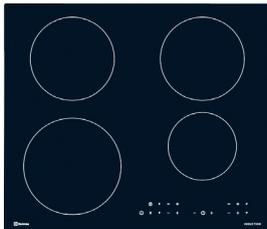


ELECTROLUX  
Einbaubackofen  
Schwarz



ELECTROLUX  
Kompakt-Steam,  
Schwarz

oder



ELECTROLUX  
Induktions-Kochfeld,  
Schwarz



ELECTROLUX  
Mikrowelle  
Schwarz



AQUABELLE  
Unterbaubecken  
Edelstahl, matt  
50 x 42 cm



ELECTROLUX  
Flachschildhaube  
mit Metallauszug



Alle Wohnungen sind mit einem  
«Quooker Pro 3»  
(Kochendwasser) ausgestattet



# Platten Nasszellen

---



lamara Feinsteinzeug Platte  
Capri Weiss, 30 x 60 cm  
unglasiert, rektifiziert



lamara Feinsteinzeug Platte  
Espalmador, Taupe, 30 x 60 cm  
unglasiert, rektifiziert



lamara Feinsteinzeug Platte  
Espalmador, Anthrazit, 30 x 60 cm  
unglasiert, rektifiziert



lamara Feinsteinzeug Platte  
Espalmado, Grau, 30 x 60 cm  
unglasiert, rektifiziert



lamara Feinsteinzeug Platte  
Espalmador, Sand, 30 x 60 cm  
unglasiert, rektifiziert



# Parkett

---



Bauwerk Parkett  
Cleverpark, Eiche, 100 x 1250 mm  
14 ruhig, naturgeölt



Bauwerk Parkett  
Monopark, Eiche geräuchert, 70 x 470 mm  
14 ruhig, naturgeölt



Bauwerk Parkett  
Studiopark, Eiche, 150 x 1700 mm  
46 rustikal, naturgeölt



# Käuferoptionen mit Aufpreis

---

## Duschsystem

---



Keramik LAUFEN Duschsystem  
Vivid, verchromt  
CHF 700.00 exkl. MwSt

Hinweis:  
Das angebotene Duschsystem ist nur  
für Erdgeschosswohnungen verfügbar.

## Spiegelschrank

---



KELLER Spiegelschrank  
ILLUMINATO 2.0, weiss  
58 x 73 cm  
CHF 440.00 exkl. MwSt



KELLER Spiegelschrank  
ILLUMINATO 2.0, weiss  
78 x 73 cm  
CHF 520.00 exkl. MwSt



KELLER Spiegelschrank  
ILLUMINATO 2.0, weiss  
98 x 73 cm  
CHF 550.00 exkl. MwSt

Hinweis:  
Mehrpreisangabe auf Basis  
des Spiegelschranks Keller Pearl LED  
mit gleichen Dimensionen

## Dusch WC

---



GEBERIT Dusch-WC  
AQUACLEAN MERA,  
CLASSIC UP, weiss  
CHF 3'325.00 exkl. MwSt



GEBERIT Dusch-WC  
AQUACLEAN MERA,  
COMFORT UP, weiss  
CHF 4'050.00 exkl. MwSt

## Badheizkörper

---



ZEHNDER Badheizkörper KLARO,  
verchromt 60 x 117 cm  
CHF 1'210.00 exkl. MwSt

## Walk-In Dusche

---



Walk-In Dusche  
keramische Platten anstelle  
Duschwanne, mit Bodenablauf-  
rinne CLEANLINE 20, Edelstahl  
CHF 1'800.00 exkl. MWST

# E-mobilität

---



Fertiginstallation ZapCharger PRO

Option A): Installation Rückplatte (inkl. SiNa) \*  
CHF 280.00 exkl. MWST

Option B): Vollinstallation E-Mobility Box (Ladebox)  
CHF 2'200.00 exkl. MWST

\* Obligatorischer Sicherheitsnachweis durch einen autorisierten Elektriker.

# Küche

---



Käuferoption: «Quooker CUBE»  
(zusätzlich Kalt- und Sprudelwasser)  
CHF 1'400.00 exkl. MwSt

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

# Allgemeine Informationen zum Kauf

---

Beim Erwerb einer schlüsselfertigen Eigentumswohnung sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte zum Kaufprozess.

## RESERVATION

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in der Höhe von CHF 30'000.00. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 3'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der veräussernden Partei für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen. Sollte der Kaufvertrag zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits ausgearbeitet worden sein, wird ein Pauschalbetrag von CHF 5'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer einbehalten. Sieben Arbeitstage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts (Bank oder Versicherung) über den gesamten Kauf-/Werkpreis vorzulegen.

## KAUF-/ZAHLUNGSABWICKLUNG

Der Verkaufspreis (20% Landanteil und 80% Werkpreis) verstehen sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Eigentumswohnung inklusive Landanteil. Die erwerbende Partei hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen:

- a) Vor der Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrages hat die erwerbende Partei bereits eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.00 einbezahlt.
- b) Bei öffentlicher Beurkundung des Kauf-/Werkvertrages zahlen Sie zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer auf Abrechnung am Verkaufspreis für den Landanteil einen Betrag direkt an das Steueramt Oetwil am See.
- c) Bei der öffentlichen Beurkundung des Kauf-/Werkvertrages bezahlen Sie einen Teilbetrag von 20% des Kaufpreises für den Landanteil abzüglich bereits getätigter Anzahlungen (Reservationsgebühr und Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer) an die veräussernde Partei.
- d) Bei Fertigstellung der Aushubarbeiten im von Ihnen gewählten Gebäude bezahlen Sie 20% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- e) Bei dichter Gebäudehülle im von Ihnen gewählten Gebäude bezahlen Sie 30% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- f) Fünf Tage vor Abnahme der Eigentumswohnung bezahlen Sie 30% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.

## BEURKUNDUNG/ZAHL- UND TREUHANDSTELLE

Die Beurkundung erfolgt durch das für die Gemeinde Oetwil am See zuständige Notariat Grundbuch- und Konkursamt Männedorf, Bahnhofstrasse 20, 8708 Männedorf. Die Kosten für die Erstellung des Landkauf-/Werkvertrages und für die Beurkundung (Notar und Grundbuchgebühren) richten sich nach der kantonalen Verordnung über die Notariatsgebühren und werden hälftig zwischen Ihnen und der veräussernden Partei getragen.

## IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

Schlüsselfertige und bezugsbereite Eigentumswohnung inklusive entsprechendem Landanteil und Autoabstellplätzen in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Einstellhalle und Umgebung.

- Vollständige Gebäudeerschließung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, elektrisch und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Bezug.
- Kosten für die Begründung der Stockwerkeigentumseinheiten, dem Reglement, der Nutzungs- und Verwaltungsordnung sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

## IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN

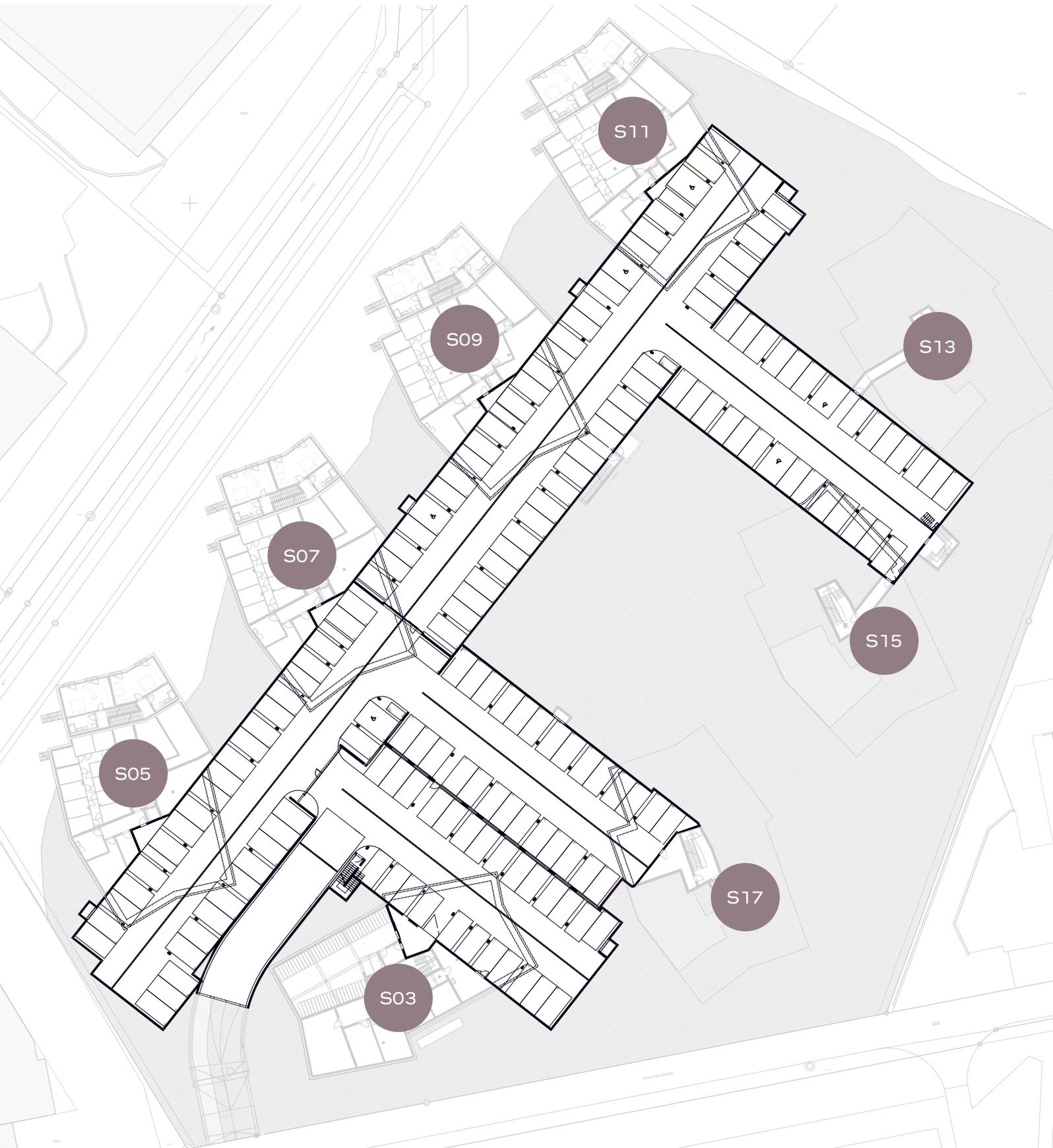
- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und Mehrwertsteuer.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- Halber Anteil der Notariats- und Grundbuchkosten
- Handänderungsgebühren
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und abgaben

## SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der veräußernden Partei kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Eigentumswohnung.

# Tiefgarage

---







# Schachenweid / Oetwil



[www.oetwil-schachenweid.ch](http://www.oetwil-schachenweid.ch)

+41 58 458 44 68

[schachenweid@serainainvest.ch](mailto:schachenweid@serainainvest.ch)

 **seraina invest**