



# Karl Illgau SZ

Ersatzneubau mit Ferienwohnungen

| ARCHITEKTUR | IMMOBILIEN | WOHNBAU | INDUSTRIE- UND GEWERBEBAU |  
| UMBAU | LANDWIRTSCHAFT | INNENAUSBAU |



# Inhalt

---

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>Objekt</b>                    | <b>4</b>  |
| .....                            |           |
| Fakten zum Bau                   | 5         |
| .....                            |           |
| <b>Architektur &amp; Planung</b> | <b>6</b>  |
| .....                            |           |
| Fassadenpläne & Schnitte         | 8         |
| .....                            |           |
| Grundrisse                       | 10        |
| .....                            |           |
| Ökologie                         | 20        |
| .....                            |           |
| <b>Realisation</b>               | <b>21</b> |
| .....                            |           |
| Bauablauf                        | 21        |
| .....                            |           |
| Das fertige Objekt               | 28        |
| .....                            |           |
| <b>Leistungen Strüby</b>         | <b>36</b> |
| .....                            |           |
| Die Strüby Leistungsmodelle      | 36        |
| .....                            |           |
| Die Strüby Gesamtleistung        | 37        |
| .....                            |           |
| <b>Standorte</b>                 | <b>38</b> |
| .....                            |           |

# Objekt

---

## **18 charmante Ferienwohnungen**

An einzigartiger Lage in unberührter Natur sind 18 Ferienwohnungen mit besonderem Charme entstanden. Das betagte Erholungsheim machte Platz für aussergewöhnliche Ferienwohnungen. Auf einer sonnenverwöhnten Anhöhe über dem Schwyzer Talkessel entfliehen die Bewohner dem Nebel, der Hektik und dem grauen Alltag.

Alte Postkarten bezeugen: schon in den 1950er Jahren war die Kraft des Ortes und des prächtigen Bergpanoramas von den Feriengästen entdeckt und sehr geschätzt worden. In den frühen 70er-Jahren wurde die kleine Siedlung St. Karl nach den Plänen des renommierten Hotelarchitekten und Städteplaners Walter R. Hunziker durch ein Erholungsheim ersetzt.

Mit dem Neubauprojekt wurde die ursprüngliche Vision eines Rückzugsortes, wo Seele und Geist einen Moment der Ruhe verdienen und die sanfte Berglandschaft jeden Tag aufs Neue ins Freie lockt, umgesetzt.



## Fakten zum Bau

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Objekt:               | Ferienwohnungen  |
| Name:                 | Karl – Charmante Ferienwohnungen   |
| Ort:                  | 6434 Illgau SZ   |
| Stockwerke:           | 4  |
| Wohneinheiten:        | 18 Ferienwohnungen:<br>13 x 2.5 Zimmer Wohnung<br>5 x 3.5 Zimmer Wohnung |
| Wohnflächen:          | 53 bis 90 m <sup>2</sup>   |
| Bruttogeschossfläche: | 1648 m <sup>2</sup> (exkl. UG)   |
| Gebäudevolumen:       | 8612 m <sup>3</sup> (inkl. Tiefgarage)                                   |
| Tiefgaragenplätze:    | 15 und 9 Aussenparkplätze  |
| Bauweise:             | UG in Massivbau<br>Ab EG in Holzelementbau                               |
| Fassade:              | Holzassade hinterlüftet  |
| Besonderheiten:       | Gestaltungsakzente in Holz und grosse Raumhöhen                          |
| Realisation:          | 2018 – 2019  |

### Leistungen Strüby

|                 |   |
|-----------------|---|
| Gesamtleistung: | Architektur, Projektentwicklung, Engineering, Produktion, Realisation, Kundendienst, Gebäudeunterhalt |
| Innenausbau:    | Schränke und diverse Käuferwünsche, Kompletter Innenausbau Wohnung B3.1                               |

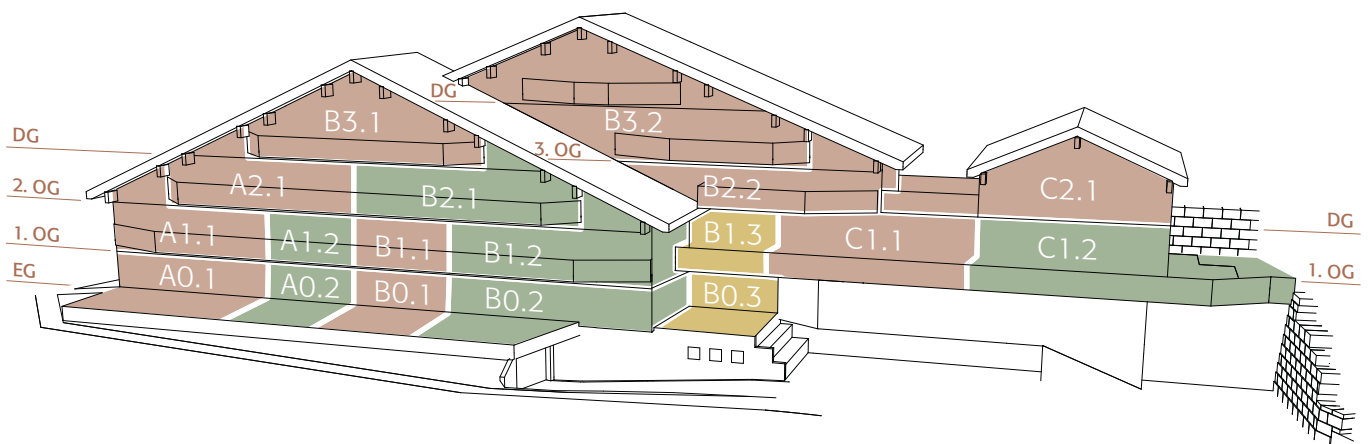
# Architektur & Planung

## «St. Karl ist die Geschichte des Lebenslaufs, der Jahreszeiten und der Harmonie von Mensch und Natur ...»

... in diesem Sinne übernimmt auch unser Ersatzneubau die Architektur des alten Hauses, welche ursprünglich aus der Feder des bekannten Architekten und Stadtplaners Walter R. Hunziker stammt. Die Gliederung der Bauten wurde in ihrer ursprünglichen Form neu geplant, die Nebenbauten entfernt und die Parkierung unterirdisch gelöst. Ausserdem wurden in der Neuplanung alle Anforderungen des modernen Menschen an zeitgemässes Wohnen berücksichtigt. Es entstand ein Neubau, im Terrain harmonisch eingebettet und in Symbiose mit dem Ort. Die horizontalen Schichtungen des Gebäudes und die Satteldächer widerspiegeln den engen Bezug zur Landschaft und den Bergen. Die Konstruktion wie auch die Fassaden aus Holz zeugen von der Achtsamkeit zur Natur. Die Bauten verschmelzen zurückhaltend mit dem Wald im Hintergrund. Das Gebäude im Einklang mit dem Ort garantiert einen hohen Erholungswert.

### Wohnen ist Erleben

Auch im Inneren verbreitet sich Behaglichkeit und Wohlgefühl. Die loftartigen Wohnungen bieten Raum für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Moderne und natürliche Materialien strahlen eine zeitlos elegante Wohnatmosphäre aus. Im Zentrum der grossräumigen und hellen Ferienwohnungen steht das traumhafte Bergpanorama, welches sanft jeden Aufenthalt begleitet und eine erholsame Ruhe ausstrahlt. Die Balkone werden direkt aus der Fassadengliederung gewonnen und erweitern den Wohnraum zur Natur.





# Fassadenpläne & Schnitte



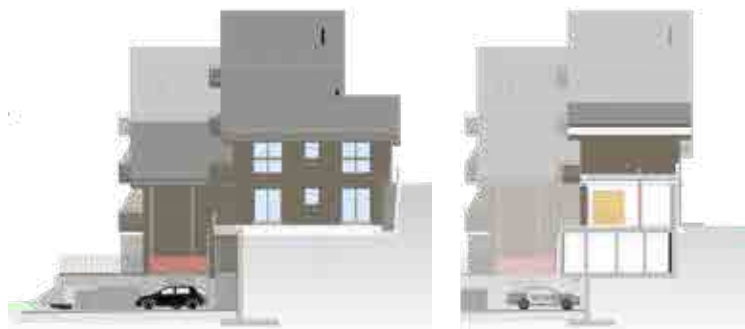
Südwestfassade



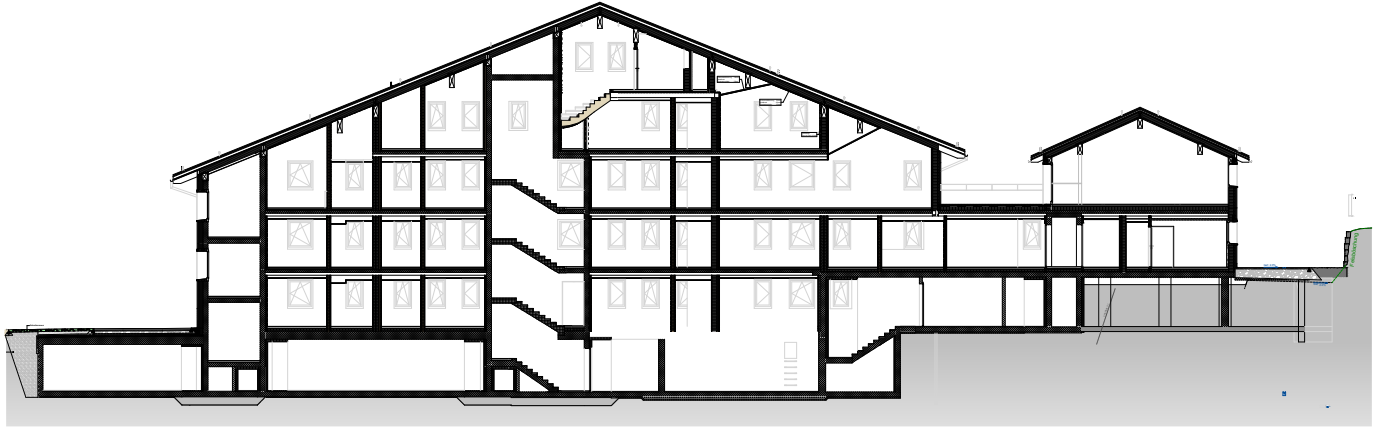
Nordostfassade



Nordwestfassade



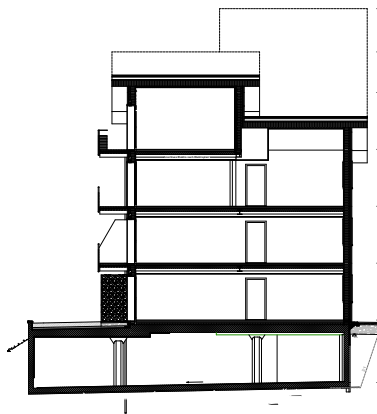
Südostfassade



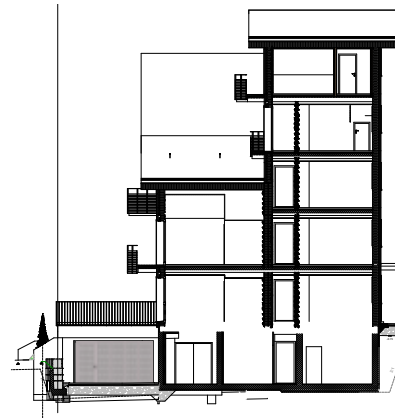
Schnitt A - Südwest



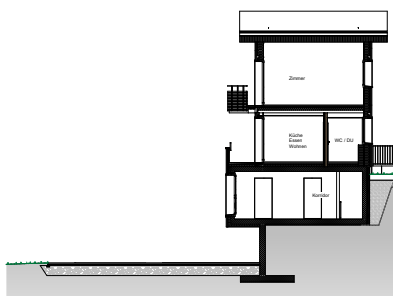
Schnitt B - Südwest



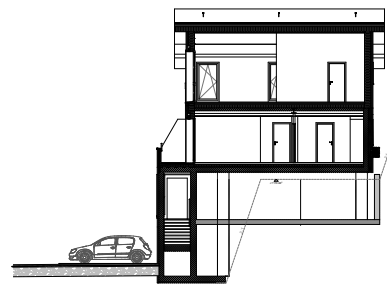
Schnitt E - Südost



Schnitt F - Südost



Schnitt G - Südost



Schnitt H - Südost

## Grundrisse Erdgeschoss



### Wohnung A0.1

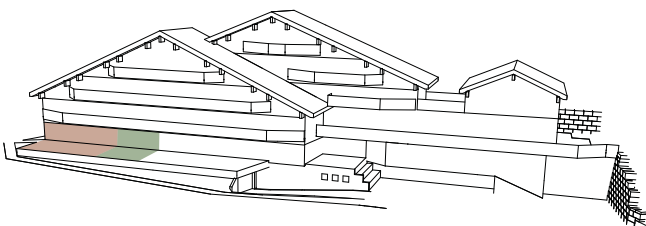
#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 53.7 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz        | 9.8 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche  | 43.9 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 7.2 m <sup>2</sup>  |

### Wohnung A0.2

#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 54.1 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz        | 6.6 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche  | 21.0 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 4.2 m <sup>2</sup>  |



0 1 2 3 4 5m





### Wohnung B0.1

#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 53.9 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz       | 6.6 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche | 21.0 m <sup>2</sup> |
| Keller          | 4.4 m <sup>2</sup>  |

### Wohnung B0.2

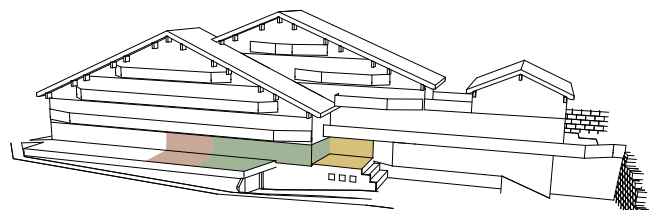
#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 53.7 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz       | 7.4 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche | 24.9 m <sup>2</sup> |
| Keller          | 6.2 m <sup>2</sup>  |

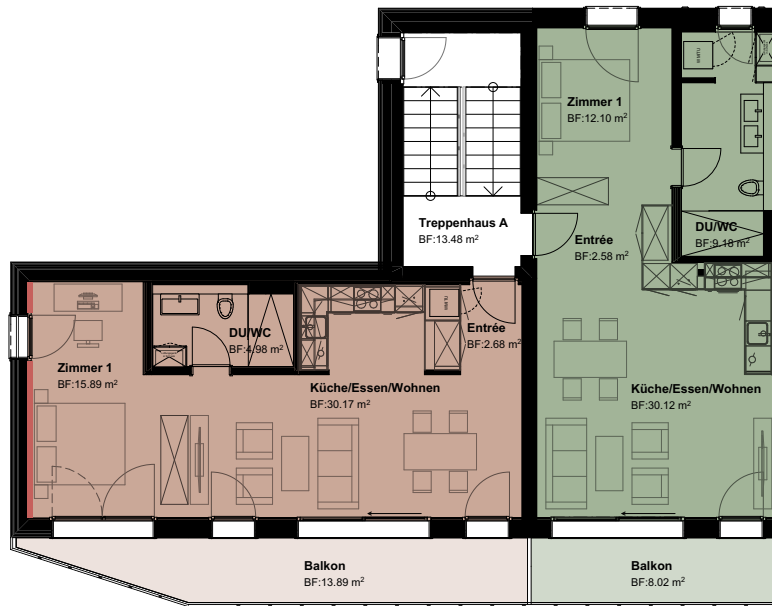
### Wohnung B0.3

#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 55.5 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz       | 30.0 m <sup>2</sup> |
| Keller          | 6.2 m <sup>2</sup>  |



## Grundrisse 1. Obergeschoss



### Wohnung A1.1

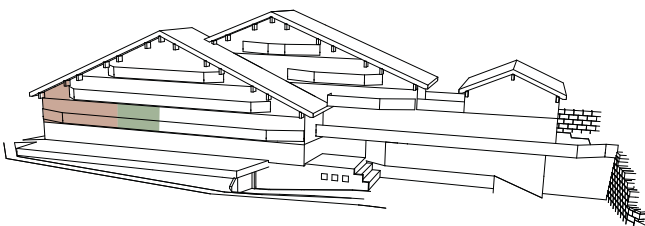
#### 2.5 Zimmer Wohnung

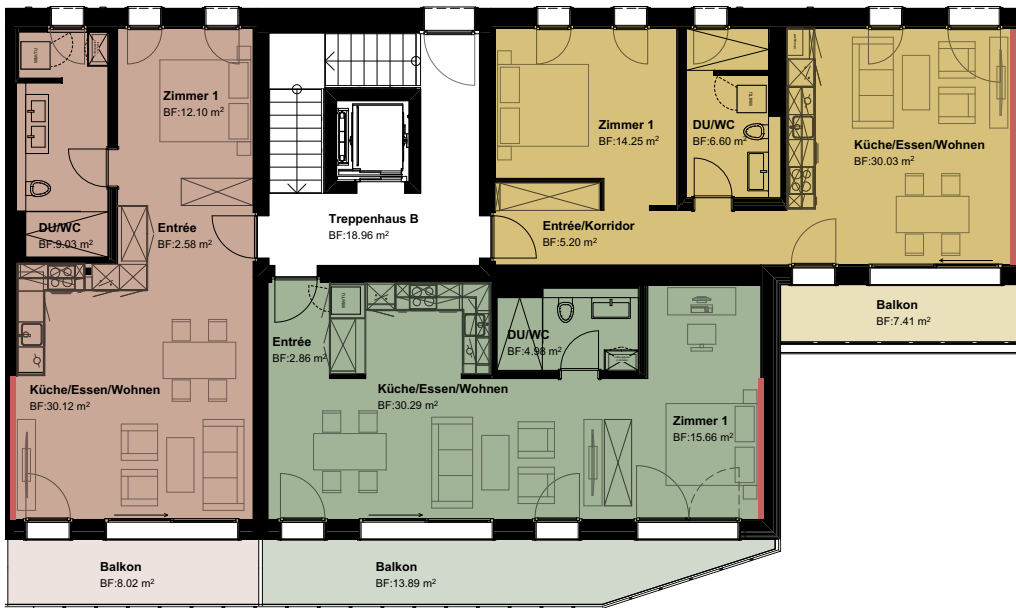
|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 53.7 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 13.8 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 4.1 m <sup>2</sup>  |

### Wohnung A1.2

#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 53.9 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 8.0 m <sup>2</sup>  |
| Keller           | 4.1 m <sup>2</sup>  |





### Wohnung B1.1

#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 53.8 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 8.0 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 4.1 m <sup>2</sup>  |

### Wohnung B1.2

#### 2.5 Zimmer Wohnung

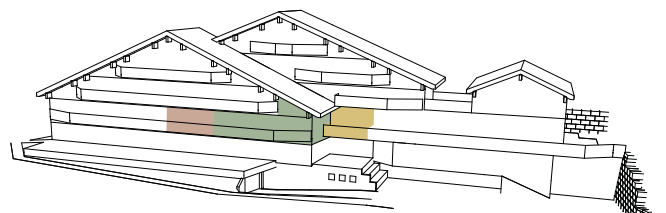
|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 53.7 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 13.8 m <sup>2</sup> |
| Keller          | 8.4 m <sup>2</sup>  |

### Wohnung B1.3

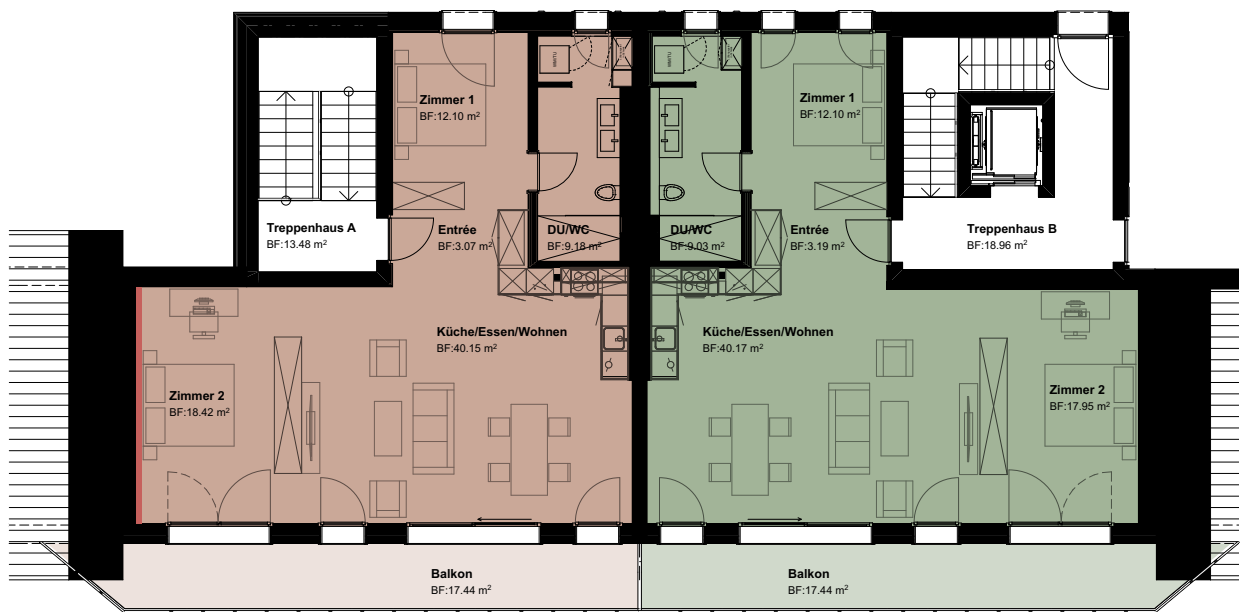
#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 56.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon          | 7.4 m <sup>2</sup>  |
| Keller          | 4.1 m <sup>2</sup>  |

0 1 2 3 4 5m



## Grundrisse 2. Obergeschoss



### Wohnung A2.1

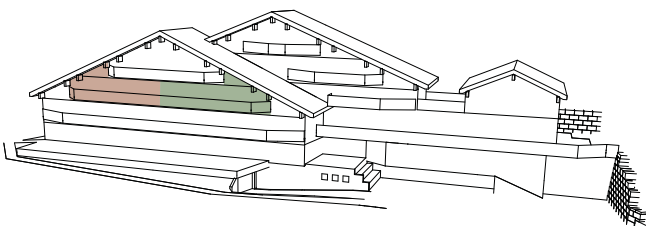
#### 3.5 Zimmer Wohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 82.9 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 17.4 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 4.1 m <sup>2</sup>  |

### Wohnung B2.1

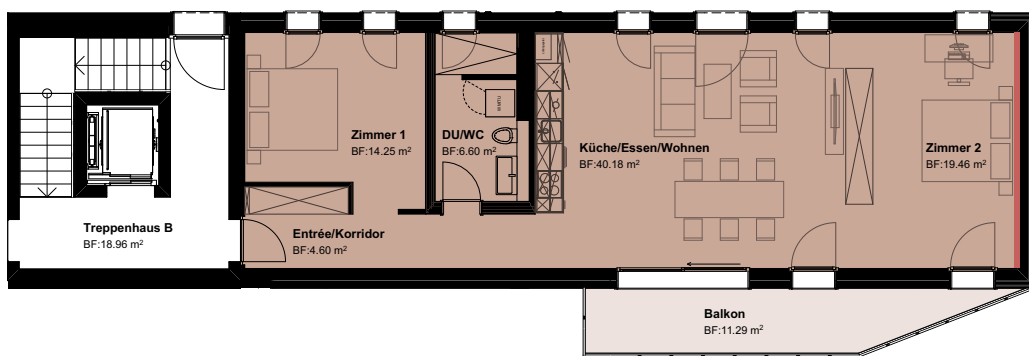
#### 3.5 Zimmer Wohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 82.4 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 17.4 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 7.0 m <sup>2</sup>  |



0 1 2 3 4 5m



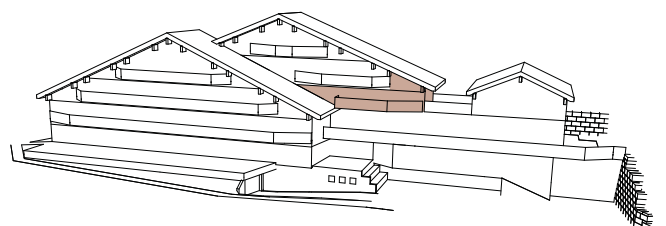


## Wohnung B2.2

### 3.5 Zimmer Wohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 85.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 11.2 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 6.8 m <sup>2</sup>  |

0 1 2 3 4 5m



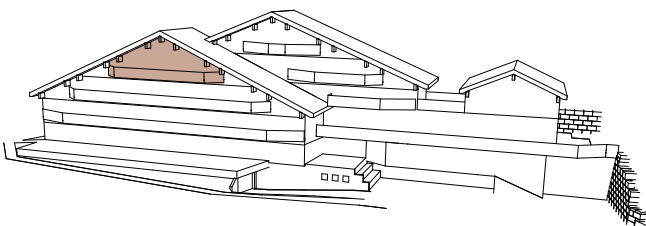
## Grundrisse 2. Obergeschoss



### Wohnung B3.1

#### 3.5 Zimmer Wohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 81.3 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 18.8 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 4.0 m <sup>2</sup>  |



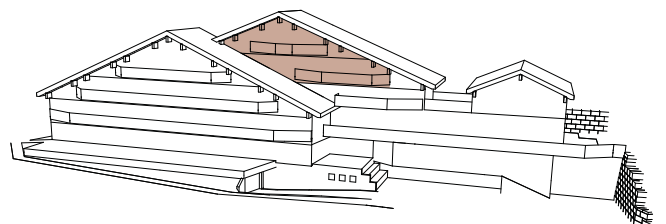


## Wohnung B3.2

### 3.5 Zimmer Maisonnetwohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 90.8 m <sup>2</sup> |
| Balkon unten     | 12.2 m <sup>2</sup> |
| Balkon oben      | 8.2 m <sup>2</sup>  |
| Keller           | 5.8 m <sup>2</sup>  |

0 1 2 3 4 5m



## Grundrisse 1. Obergeschoss



### Wohnung C1.1

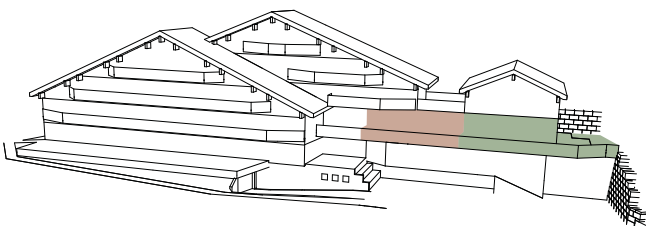
#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 53.8 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 15.4 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 6.2 m <sup>2</sup>  |

### Wohnung C1.2

#### 2.5 Zimmer Wohnung

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Nettowoohnfläche | 57.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 17.5 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz        | 26.2 m <sup>2</sup> |
| Umgebungsfläche  | 19.9 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 6.9 m <sup>2</sup>  |

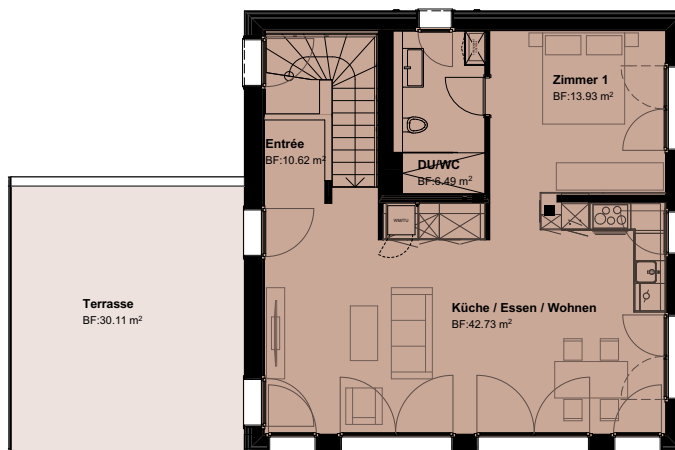
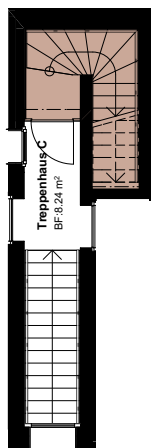


0 1 2 3 4 5m



## Grundrisse Dachgeschoss

Wohnungseingang  
im 1. OG



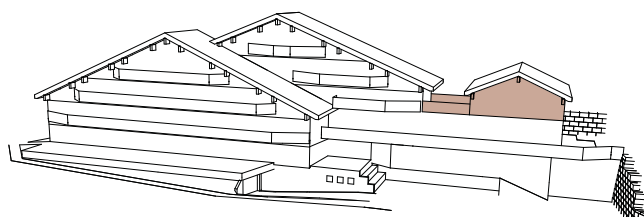
### Wohnung C2.1

#### 2.5 Zimmer Wohnung

Nettowoohnfläche 73.7 m<sup>2</sup>

Terrasse 30.1 m<sup>2</sup>

Keller 9.9 m<sup>2</sup>



## Nachhaltigkeit

### ÖKOLOGISCHE FAKTEN ZUM OBJEKT

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Verbautes Holz:              | 554 m <sup>3</sup>     |
| CO <sub>2</sub> Speicherung: | 422 t                  |
| Wärmeerzeugung:              | Luft-Wasser-Wärmepumpe |

### Schweizer Holz – Nachhaltig und ökologisch

Die Strüby Unternehmungen nutzen pro Jahr rund 30 000 Kubikmeter Holz aus Schweizer Wäldern. Das Unternehmen bezieht das Holz aus der Region und lässt es vor Ort sägen und verleimen, bevor es weiterverarbeitet wird. Das einheimische Holz und die kurzen Wege führen zu einer hervorragenden Bilanz im Bereich der grauen Energie.

### Holznutzung speichert CO<sub>2</sub>

CO<sub>2</sub>-Speicherung dank Holznutzung in der Schweiz – ganz im Sinne der Energieziele 2050. Schweizweit wachsen rund 10 Mio. m<sup>3</sup> Holz pro Jahr nach, davon werden nur 4.5 Mio. m<sup>3</sup> geerntet. Dadurch nimmt die Schweizer Waldfläche jährlich um 48 km<sup>2</sup> zu.

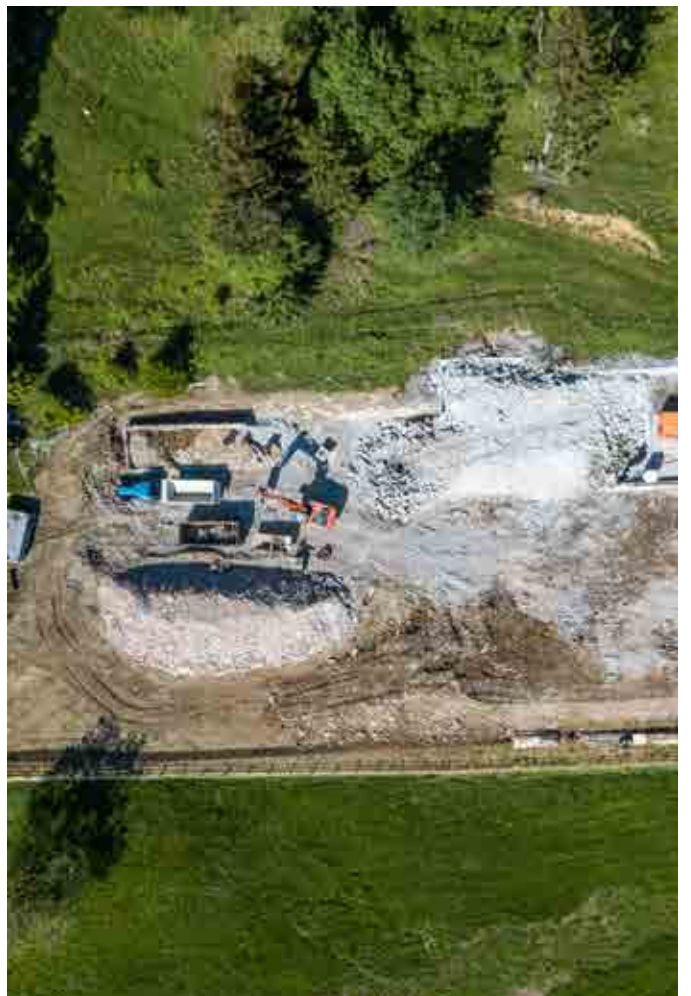


# Realisation

---



*Vorher*



*Abbruch*



Baumeisterarbeiten





Aufrichte

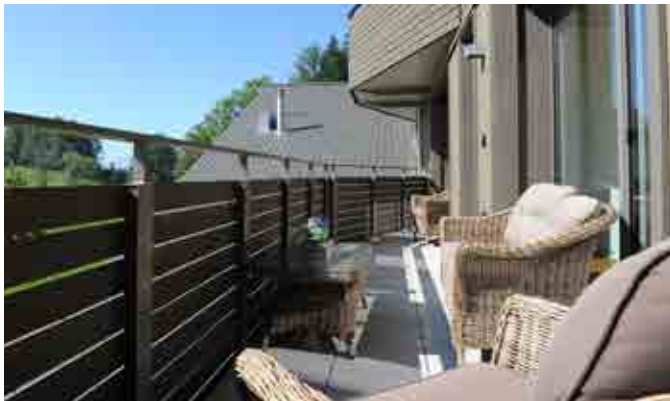




## Das fertige Objekt

Viel Charme zu jeder Jahreszeit. Jede Wohnung ist individuell nach den Wünschen der Käuferschaft ausgebaut worden. Auch Möbel wurden auf die Bedürfnisse zugeschnitten und geschreinert.











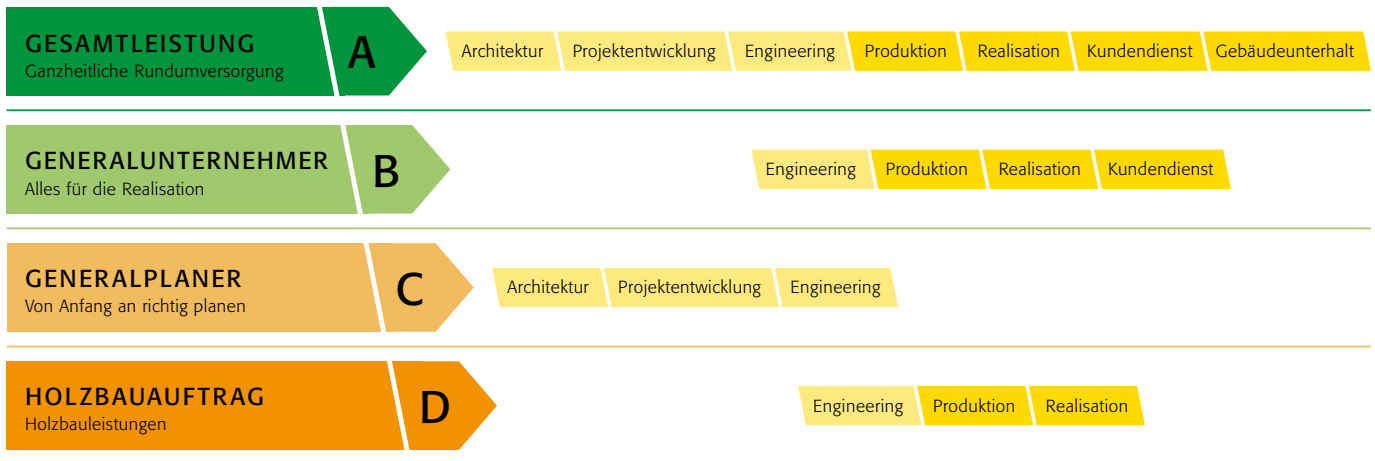






# Die Strüby Leistungsmodelle

Unsere Energie beziehen Sie nach Ihren Wünschen:



Die Komplexität von Bauvorhaben nimmt laufend zu, weil die Anforderungen seitens Gesetzgebers respektive an die Gebäudehülle, Haustechnik oder den Ausbaustandard stetig steigen. Die Bauherrschaft ist deshalb gut beraten, sich frühzeitig Gedanken zur Organisation von Planung und Bauausführung zu machen. Nur so kann schlussendlich ein vernünftiges Kosten-Nutzenverhältnis erzielt werden.

Bei Strüby sind innerhalb der Projektorganisation diverse Formen der Zusammenarbeit möglich. Diese beinhalten je nach Kundenbedürfnis eine unterschiedlich breite Palette an Leistungsmodulen. Innerhalb einer Gesamtleistungsvereinbarung – der ganzheitlichen Rundumversorgung – reichen diese von der Architektur über die Projektentwicklung, das Engineering, die Produktion, Realisation bis hin zum Kundendienst und Gebäudeunterhalt. Wer hingegen nur holzbautechnisches Know-how oder planerische Leistungen in Anspruch nehmen möchte, kann auf einen Holzbau- bzw. Generalplanerauftrag zurückgreifen.

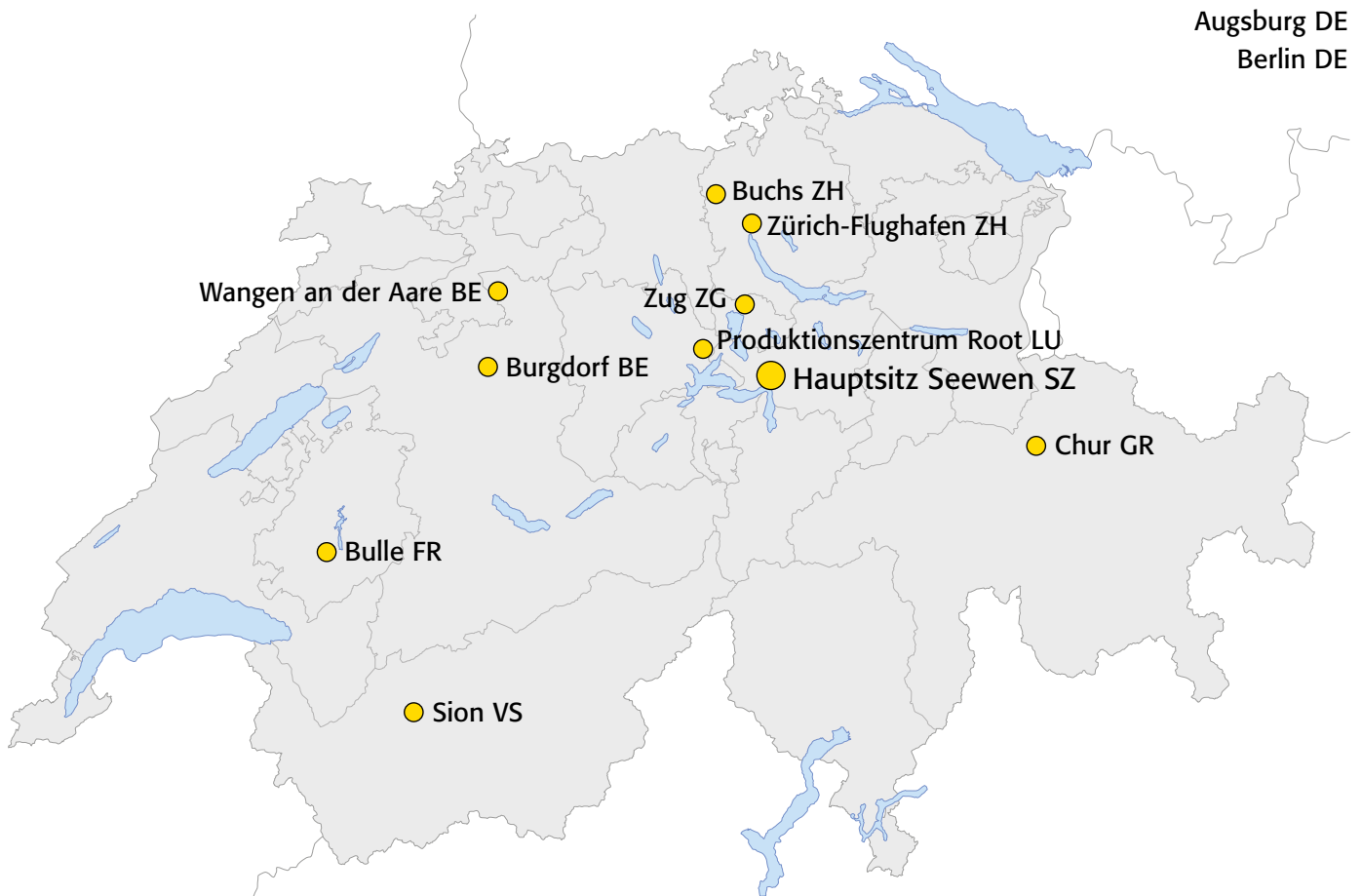
# Die Strüby Gesamtleistung

So einzigartig wie die Kundinnen und Kunden, so individuell sind auch ihre Ansprüche und Bedürfnisse an ein Bauprojekt. Ganz nach dem Leitsatz «Erfolgreich planen – mit Freude bauen» bietet Strüby ein umfassendes Gesamtleistungspaket an. Dieses kann sich von der Architektur über die Projektentwicklung, das Engineering, die Produktion, Realisation bis hin zur Nachbetreuung und zum Gebäudeunterhalt erstrecken, um vom professionellen und bewährten «Netzwerk Strüby» und von dessen Vorzügen profitieren zu können. Eng begleitet durch eine Bezugsperson aus den Bereichen Architektur und Projektentwicklung werden die Kundinnen und Kunden partnerschaftlich durch sämtliche Leistungsphasen geführt. Dies bildet eine wichtige Voraussetzung, um mehrgeschossige Bauten, Grossprojekte, aber auch kleinere Umbauten in bester Qualität, effizient, termin- und kostengerecht umzusetzen.



# Standorte

---





Das Label Schweizer Holz dient dem Nachweis der Holzherkunft zu Händen des Konsumenten. Die Marke wird ausgehend vom Wald entlang der Verarbeitungskette von den berechtigten Betrieben von einer Verarbeitungsstufe auf die nächste weitergereicht und stellt damit die Rückverfolgbarkeit der Herkunft sicher. Inhaber der Marke ist der Verein LIGNUM Holzwirtschaft Schweiz. Die Strüby Holzbau AG ist seit der Gründung dieser Marke 2011 mit dem Label Schweizer Holz zertifiziert, und zwar für die Gesamtproduktion. Das bedeutet, dass bei jedem Bau mindestens 80 Prozent des verwendeten Holzes aus der Schweiz stammen müssen.



Schweiz

**Strüby Konzept AG**  
**Strüby Holzbau AG**  
**Strüby Immo AG**  
Steinbislin 2  
6423 Seewen SZ

T +41 41 818 35 70  
info@strueby.ch  
www.strueby.ch

Deutschland

**STR Gesamtleistung GmbH**  
**STR Engineering GmbH**  
Steinerne Furt 76  
86167 Augsburg

T +49 (0) 821 - 74 82 93 00  
info@strueby.de  
www.strueby.de

Standorte Schweiz

Zürich-Flughafen ZH | Zug ZG | Wangen an der Aare BE | Sion VS | Seewen SZ | Root LU |  
Chur GR | Burgdorf BE | Bulle FR | Buchs ZH

Standorte Deutschland

Augsburg | Berlin