

sue&til

Neuegi wächst weiter.

www.sueundtil.ch



&

WILLKOMMEN ...

... bei sue&til, dem vielseitigen
Neubau im Winterthurer
Neuegi-Quartier.
**Treten Sie ein und fühlen
Sie sich wie zuhause.**



Eine Projektentwicklung von Implenía

Wir denken und bauen fürs Leben. Gern.

Implenia steht für zukunftsorientierte Projektentwicklungen, für Innovation und den Anspruch, die Schweiz von morgen zu entwickeln und zu bauen. Dabei bringen wir gesellschaftliche Akzeptanz, Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit miteinander in Einklang.

Implenia versteht eine Immobilie ganzheitlich und denkt sie über ihren gesamten Lebenszyklus. Die Bedürfnisse unserer Kunden stellen wir in den Mittelpunkt und führen sie professionell zu einem zukunftsweisenden Ganzen zusammen. Immobilienprojekte entwickelt und baut Implenía von der ersten Idee bis zum fertigen Bauprojekt. So stehen wir unseren Kunden auch für alle nachfolgenden Phasen bis hin zum schlüsselfertigen Bezug durch die Nutzerinnen und Nutzer zur Verfügung – wirtschaftlich, nachhaltig, integriert und kundennah.

Weitere Informationen unter www.implenia.com.

AUS DEM INHALT

sue&til in Kürze	6
Eine Stadt in der Stadt	10
Eingebettet im Grünen	12
Geschmackvolle Küche	16
Individueller Ausbau	18
Für weitere Auskünfte	22

Die 2000-Watt-Gesellschaft.

Die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sind die Absenkung des Energieverbrauchs und die Substitution von fossilen Energieträgern durch erneuerbare. Mittels Effizienzsteigerung und neuer Technologien soll die Dauerleistung auf Stufe Primärenergie langfristig von heute 6000 auf 2000 Watt pro Person und Jahr gesenkt werden. Nur noch 500 Watt sollen zukünftig aus fossilen Energieträgern stammen.

So kann der CO₂-Ausstoss pro Person und Jahr auf eine Tonne gesenkt werden, was laut Experten noch als klimaverträglich gilt.

Implenia entwickelt sue&til als Siedlung, die nach den jüngsten Vorgaben des SIA-Effizienzpfades kompatibel mit der 2000-Watt-Gesellschaft ist. Diese Vorgaben berücksichtigen im Speziellen die graue Energie bei der Gebäudeerstellung, die Betriebsenergie und die durch den Gebäudestandort verursachte Mobilität.

Im enorm aufstrebenden und sich schnell entwickelnden Neuhegi-Quartier im Osten von Winterthur entsteht etwas Grossartiges: die Neubausiedlung sue&til. Eine Vielzahl von individuellen Wohnungen – 50 davon sind Eigentumswohnungen – ermöglichen unterschiedlichste Wohnformen und erfüllen Bedürfnisse verschiedener Generationen. sue&til ist vielfältig und nachhaltig.



sue&til basiert ...

... auf einem durchdachten Konzept. Die 2000-Watt-fähige Siedlung nimmt die Nachhaltigkeitsbestrebung der Stadt Winterthur auf und setzt sie in einem modernen Baukörper um, der aus einer Holzkonstruktion besteht. sue&til ermöglicht also sinnvolles und sinnliches Wohnen.



MODERNES WOHNEN HAT EINEN DOPPELNAMEN.

sue&til komplettiert die bestehende Siedlungsfamilie quasi als Zwillingbau und ist Teil eines Quartiers, das sich mit seinen modernen und auf die Zukunft ausgerichteten Wohnformen einen hervorragenden Namen gemacht hat. sue&til hat Persönlichkeit und Familiensinn. Neben sue&til befinden sich die neuen Siedlungen max, liz und roy.

Für alle die passende Wohnung.

Jüngere Singles, Paare, Familien sowie Paare in Rente werden sich in 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen ihren Wohntraum erfüllen und die Siedlung mit einer angenehm durchmischten Altersstruktur beleben. sue&til lässt den Bewohnerinnen und Bewohnern viel Raum für individuelle Vorlieben: Attikaeinheiten auf mehreren Ebenen mit unterschiedlichen Ausrichtungen stehen ebenso zur Auswahl wie eine Vielfalt an Grundrissen und ein atelierartiger Gewerberaum. Kurz: sue&til besticht durch Vielfalt und Individualität.



WOHNEN AN PRIVILEGIERTER LAGE.

Der Neubau im Neuhegi-Quartier befindet sich an einer Toplage. Was Neuhegi an Lebensqualität, Infrastruktur und Erschliessung bietet, ist schlichtweg sensationell und nicht in zwei, drei Sätzen fassbar.

Darum gleich mehr dazu.

Sie werden sehen: sue&til ist mittendrin.



Die eigenen vier Wände. Und Küchen. Und Böden.

Wenn Sie sich für eine Eigentumswohnung entscheiden, gestalten Sie Ihre Küche und Ihre Bodenbeläge nach Ihren Wünschen und wählen Ihre Apparate selbst aus. Eine reiche Fülle an Materialien, Formen, Farben und Gerätequalitäten steht zur Auswahl. Von der Basis bis zur gehobenen Version. Genau so, wie es Ihrem persönlichen Geschmack und Ihrem Budget beliebt. Es ergeben sich unzählige Kombinationsmöglichkeiten – welche passt genau zu Ihnen? Sie wählen aus: sue&til ist modern und vielfältig.

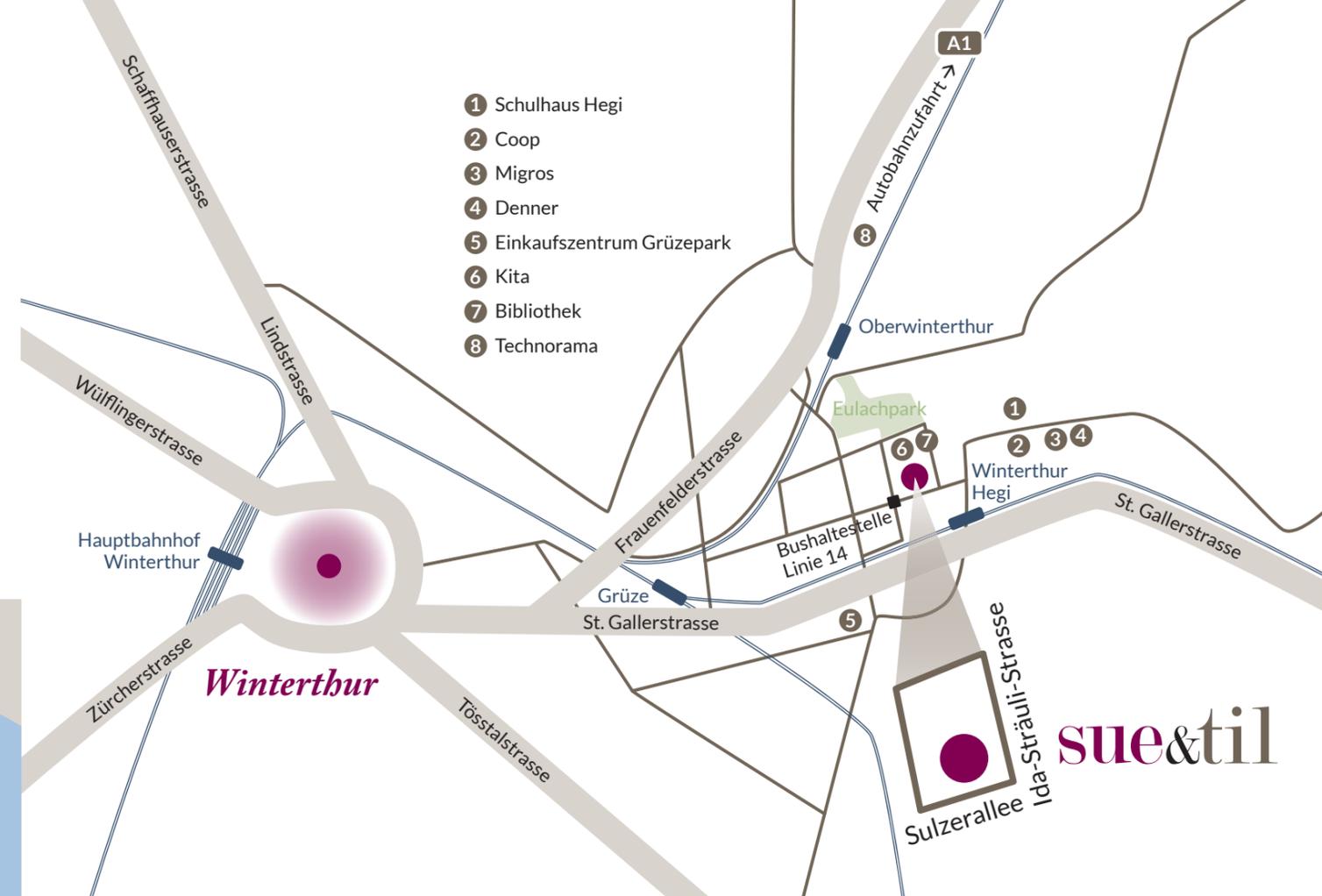
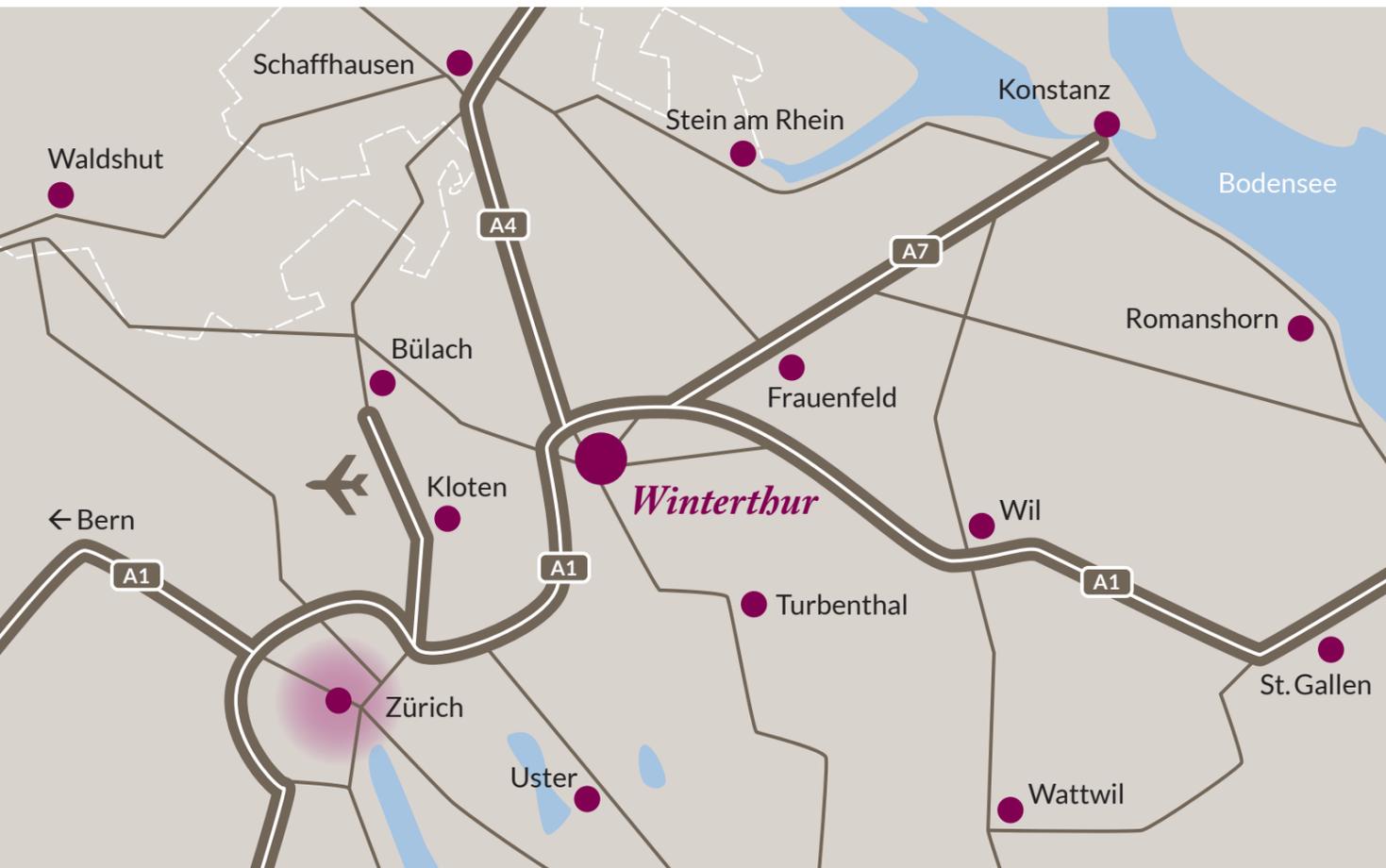


Eine eindrückliche Tour de Winterthur.

Winterthur, die sechstgrösste Stadt der Schweiz, und speziell das Neuhegi-Quartier bestechen durch eine Vielfalt, die ihresgleichen sucht. Winterthur ist bedeutender Wirtschafts- und Industriestandort und mit seinen zahlreichen renommierten Museen und dem Casinotheater auch eine veritable Kulturstadt.

Das weitum bekannte Albanifest ist Sinnbild für das multikulturelle Winterthur, das mit seinen weitverzweigten Velowegen und vielen Parks auch als grüner Lebensraum geschätzt wird. Mehr noch:

Mit seiner lauschigen und belebten Altstadt ist der Ort an der Eulach auch historisch interessant. Die Stadt profitiert von der Nähe und hervorragenden Anbindung an den Flughafen, die Autobahn und Downtown Zürich. Gleichzeitig ist Winterthur eigenständiger, vielseitiger Arbeits- und Lebensraum und ein Ort mit viel Lebensqualität.



NEUHEGI: EINE NEUE STADT IN DER STADT.

Kein anderer Stadtteil in Winterthur entwickelt sich so spannend und dynamisch wie das Neuhegi-Quartier.

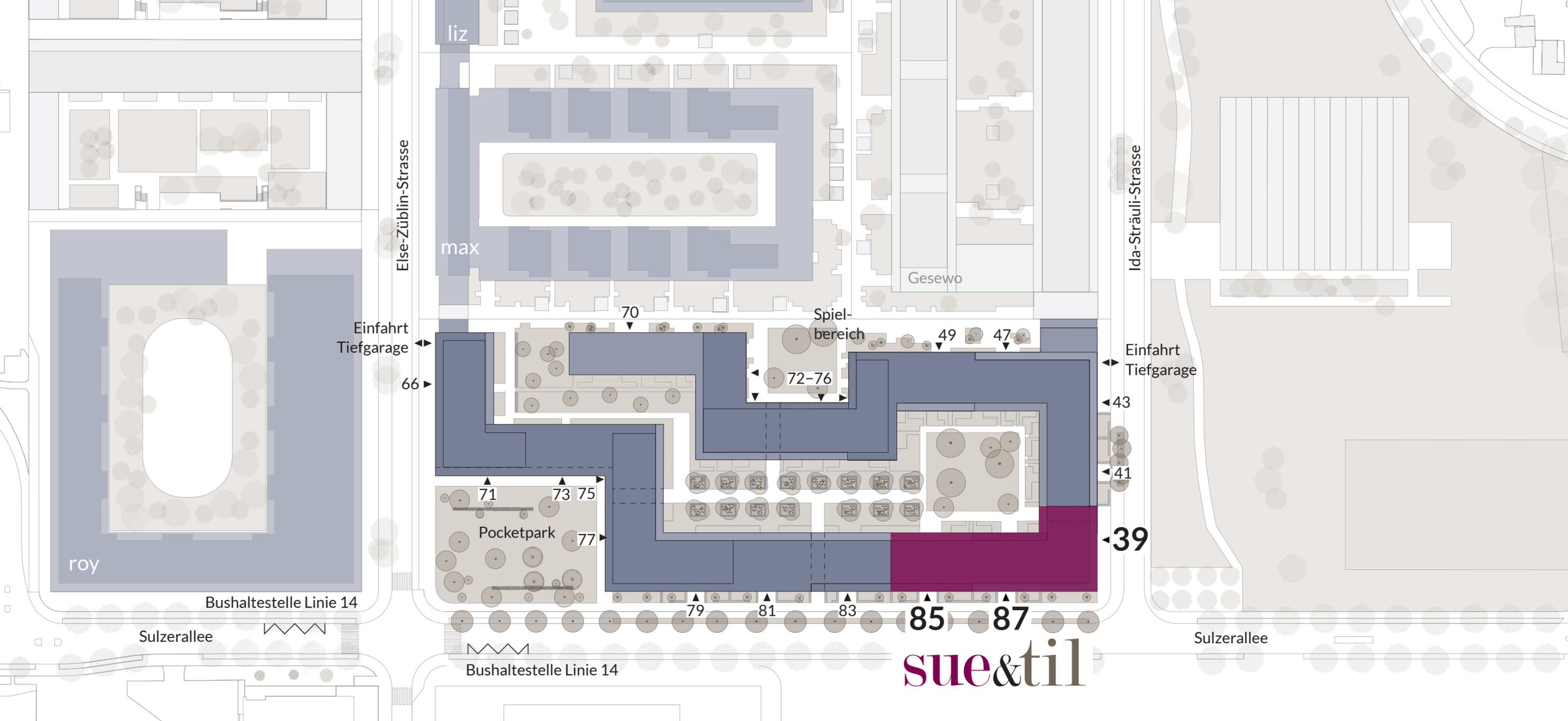
Die Stadt Winterthur hat die Transformation in einen urbanen Arbeits- und Lebensraum umsichtig und langfristig geplant. Auf Nachhaltigkeit der Quartierentwicklung und der Bauprojekte wird grosser Wert gelegt. In der Nachbarschaft entsteht ein topmodernes Schulhaus für Kindergarten und Grundstufe. Bildungs-, Wohn-, Konsum- und Vergnügungsinfrastruktur wachsen organisch miteinander auf hohem Niveau.

Eine eigene Buslinie (Nr. 14) erschliesst das Quartier und gleich drei Bahnhöfe – Winterthur Grütze, Oberwinterthur und Hegi – sorgen für eine perfekte ÖV-Anbindung. Auch der Anschluss an die A1 Richtung Ostschweiz oder Zürich ist 1A. Und noch mehr: Die Urbanität des Quartiers präsentiert sich alles

andere als grau in grau. Neuhegi verfügt mit dem weitläufigen Eulachpark über die grösste Grünfläche der Stadt und zeigt sich belebt mit zahlreichen Begegnungs- und Erholungsräumen.

Kurz: In Neuhegi ist man schnell hin und weg.





Privatsphäre und Freiräume klug kombiniert.

Der Neubau überzeugt mit einer städtebaulich durchdacht platzierten, klassischen Blockrandbebauung, die einen weitläufigen Hof umschliesst. In den beiden obersten Etagen befinden sich die Attikabereiche.

Hier geniessen Sie den Überblick über die spannende Architektur mit verschiedenen Niveaus.

sue&til vernetzt sich mit seinem umliegenden Freiraum bis zum Eulachhof. Der Grünraum von sue&til gliedert sich in verschiedenartige Höfe, die mit ihrer Gestaltung – Material, Bepflanzung und Ausstattung – den Neubau geschickt in öffentliche (Pocketpark) und private Bereiche teilen. Ein architektonisches

Konzept also, das einen atmen und durchatmen lässt.

Ein erholsames Plus von sue&til: der sogenannte Pocketpark. Er gehört zur Siedlung. Schön begrünt, da und dort angenehm schattenspendend und ausgestattet mit bequemen Sitzgelegenheiten ist der Park ein wunderbarer Begegnungsort und eine Naherholungszone. Für angeregte Gespräche und unaufgeregte Nickerchen.

Drinne oder draussen?

Zahlreiche Wohnungen von sue&til verfügen über Loggien.
Wählen Sie doch ganz nach Belieben, ob Sie lieber draussen
oder drinnen essen wollen – egal zu welcher Jahreszeit.



auf sueundtil.ch





KÜCHENGESTALTUNG NACH IHREM GESCHMACK.

Das Küchenkonzept lässt Ihnen viel Spielraum: Ganz gleich ob weiss, schwarz oder zweifarbig, egal ob Naturstein, Kunststein, Glas oder Edelstahl und wie auch immer Sie den Apparatestandard und die Griff-Form wünschen – praktisch jede erdenkliche Zusammenstellung ist möglich.



Ihre Küche mit Persönlichkeit.

In der modernen Architektur haben sich offene Küchen als integrierender Bestandteil des Wohnraums durchgesetzt. Die Grenzen zwischen Wohnen und Kochen sind fließend. Ein Kaffee in aller Ruhe, ein Gespräch im Familienkreis oder mit Freunden und gemeinsames Kochen: eine offene Küche mit einer sinnlichen Atmosphäre ist ein idealer Ort für den Rückzug und vor allem auch für Begegnungen. Schön, dass sue&til der Küche jenen Wert beimisst, den sie verdient, und Ihnen nicht bloss die Auswahl zwischen Menü 1, 2 oder 3 lässt. Das Küchenkonzept gibt Ihnen die Möglichkeit, Ihre Küche nach Ihrem Gusto zu definieren, nahezu alle einzelnen Elemente bis ins Detail ganz individuell zu gestalten. sue&til bietet Ihnen in Ihrer Küche maximale Wohnlichkeit und Sinnlichkeit.



Nur die Küchenanordnung, also die Platzierung der Apparaturen, ist bei sue&til gegeben. Die optische Erscheinung, die Haptik und Wertigkeit des Materials und der Ausstattung bestimmen Sie. Eine Küchenkombination mit cremefarbenen Tönen, kombiniert mit dunklen Steinbodenplatten? Oder doch eher kräftige Farbakzente für die Kombination, farblich abgestimmt auf einen Holzboden? Lieber Kombisteamer oder Backofen? Darf es ein Induktionskochfeld statt eines Glaskeramikkochfelds sein? Wünschen Sie glänzende oder matte Oberflächen? Und welche Griffe – geometrische oder gerundete? Alles kleine, entscheidende Nuancen, die Ihrer sue&til-Küche ein einzigartiges und persönliches Design verleihen.





GRUNDLEGENDE: DER PERSÖNLICHE BODEN.

Der Boden prägt die Ambiance Ihrer Wohnung massgebend mit.

Darum sollte er auch ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet sein. Aus diversen Holzsorten und zahlreichen Plattenarten in verschiedensten Formaten und Farbtönen wählen Sie genau den Boden aus, der Ihnen passt.



WELLNESS ZUHAUSE.

Gestaltungsmöglichkeiten erschöpfen sich bei sue&til aber nicht in der Küche und bei den Böden, sondern reichen bis ins Bad. Auch hier entscheiden Sie über mehrere wichtige Details: Waschtischunterbau, Armaturen, Lavabo und Platten. Sie wählen aus einem grossen Sortiment.





Interesse und Fragen zu sue&til?

Wir hoffen, mit dieser Broschüre Ihr Interesse am innovativen und nachhaltigen Neubauprojekt sue&til geweckt zu haben. Falls Sie Lust auf weitere Informationen und News zum Entwicklungsstand von sue&til haben, steht Ihnen das engagierte Beratungsteam für persönliche Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung.



das powerhouse.

andrea anliker ag

IMMOBILIEN

Marktgasse 15, 8302 Kloten

Goldbacherstrasse 12, 8700 Küsnacht (ZH)

+41 44 804 34 34

info@andreaanliker.ch





auf sueundtil.ch



Eine Projektentwicklung
von **Implenia**.

www.sueundtil.ch

