



RHEIN HAUS

DAS GRÜNE STADT HAUS

Stand 15.12.2023



Neue, moderne Eigentumswohnungen in Triesen

Zeitgemässes urbanes Wohnen im Einklang mit Natur und Umwelt

www.rheinhaus.li

Inhalt

1	Inhaltsverzeichnis - Übersicht
2	Das neue Zuhause auf einen Blick
3	Herzlich willkommen in Triesen, Liechtenstein!
4	Die Wohnlage Triesen Zentrum
5	Architektur: Die innere und äussere Erschliessung
6	Architektur: Grundrisse und Innenräume
7	Architektur: Dachgärten und Solarium
8	Architektur: Einteilungsplan und Aussenbereich Solarium
9	Architektur: Das Atrium
10	Architektur: Verbindung von Aussen und Innen – Fassadengestaltung
11	Ökologie: Technik und Energie und Baustruktur
12	Ökologie: Materialien
13	Ökologie: Fassadenbegrünung
14	Das Wohnungsangebot
15	Die Grundrisse
28	Untergeschoss: Angebot von Depots/Archivräume
30	Erdgeschoss: Zugang Atrium und Parkierung
31	Situation und Erschliessung
32	Ansprechpartner
33	Baubeschrieb

Das grüne Stadthaus in Triesens Ortsmitte

mit einem Angebot:

- Attraktive Eigentums- und Mietwohnungen in den Grössen 2.5, 3.5, 4.5 und 6.5 Zimmer
- Depots, gut erschlossen, kühl und konstant temperiert

Das neue Zuhause auf einen Blick - Zeitgemässes urbanes Wohnen im Einklang mit Natur und Umwelt

Entdecken Sie die perfekte Verbindung zwischen naturnahem Wohnen und den Vorzügen des städtischen Lebens im Herzen von Triesen.

Diese Wohnanlage verkörpert eine moderne, urbane und nachhaltige Vision im Zentrum von Triesen und vereint Wohnungen verschiedener Grössen und Ausrichtungen, und schafft ein für Triesen neues und zukunftsorientiertes Wohnerlebnis.

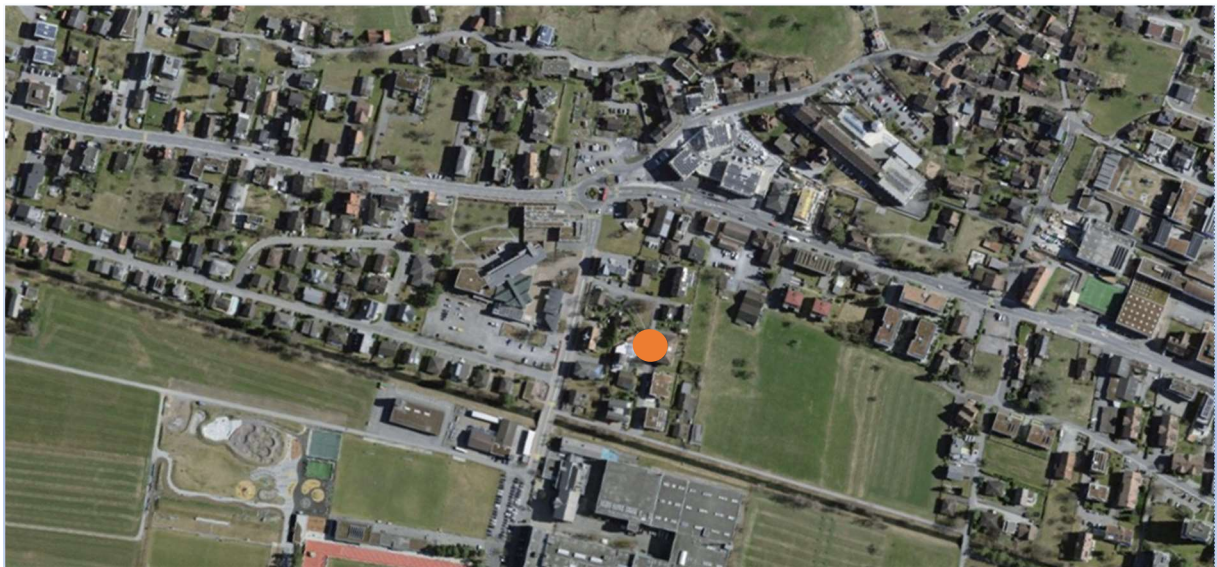
Ihre Vorteile:

- Nutzen Sie die zentrale, aber ruhige Lage mit der Nähe zu Dienstleistung, Verwaltung, Einkauf und Freizeit
- Erleben Sie moderne Architektur gepaart mit offenen, fliessenden Grundrissen
- Geniessen Sie ein einladendes Atrium und grosszügige Dachgärten als Erweiterung Ihres Wohnraums
- Setzen Sie auf Nachhaltigkeit dank einer Verwendung von regionalen Bau Materialien
- Erleben Sie unser ausgeklügeltes natürliches sommerliche Wärmeschutz Konzept
- Erfreuen Sie sich an der edlen und wohnlichen Holzfassade mit den gedeckten Loggias und Balkonen
- Profitieren Sie vom ökologischen und wirtschaftlichen Betrieb mit verbrennungsfreier Wärme Technik
- Finden Sie Gefallen an einer einfachen und sicheren Parkierung mit Zugang zu E- Ladestellen
- Geniessen Sie den traumhaften Ausblick auf die umliegende Umgebung
- Profitieren Sie vom grosszügigen Personenlift für barrierefreien Wohnungszugang und von optionalen weiteren grosszügigen und gut zugänglichen Lager- und Archivräumen

Herzlich willkommen in Triesen, Liechtenstein!

Entdecken Sie das malerische Triesen, die drittgrösste Gemeinde im Fürstentum Liechtenstein. Mit über 5.400 Einwohnern ist Triesen ein bezaubernder Ort, eingebettet zwischen dem majestätischen Rhein und den erhabenen Bergen Liechtensteins, südlich von Vaduz gelegen.

Der romantische Dorfkern mit seinen charmanten, historischen Gebäuden, umgeben von sanften Rebhängen und anmutigen Kapellen, erzählt von einer langen, stolzen Geschichte. Besonders beeindruckend ist die denkmalgeschützte Weberei aus dem Jahr 1863, ein Zeugnis des gelungenen Brückenschlags zwischen Vergangenheit und Moderne.



Heute präsentiert sich Triesen als moderne Gemeinde mit vielfältigen Anziehungspunkten und Bildungseinrichtungen wie die hervorragend ausgestattete Primarschule, die weiterführenden Schulen, die Tagesschule Formatio sowie die Private Universität Liechtenstein UFL. Nicht zu vergessen auch das Zentrum Oberland der Liechtensteinischen Musikschule. All diese Bildungseinrichtungen bilden das pulsierende Herz in der Mitte unserer Gemeinde.

Das neu gestaltete Einkaufszentrum und die angelegten Plätze um das Gemeindezentrum bieten ideale Gelegenheiten für gemütliche Einkaufsbummel und entspannte Treffpunkte für die Bewohner.

Sportbegeisterte finden in Triesen ein wahres Paradies. Von der modernisierten Sportanlage Blumenau mit grosszügigem Spielplatz bis hin zur Tennisanlage mit Hallenoption, einem Hallenschwimmbad und zwei Fitnessparcours ist für jeden Geschmack etwas dabei. Abenteuerlustige können sich im neuen Hochseilpark im Forst austoben.

Kulturell hat Triesen ebenfalls viel zu bieten. Der Gemeindesaal, die erwähnte Musikschule und das beeindruckende Kulturzentrum Gasometer sind Schauplätze für abwechslungsreiche Veranstaltungen und

Ausstellungen. Vereine sorgen für regelmässige Unterhaltungsabende im Gemeindesaal und das Jugendzentrum Kontrast bietet jungen Menschen einen Ort zur Freizeitgestaltung.

Für Naturliebhaber ist Triesen der ideale Ausgangspunkt, um die atemberaubende Bergwelt Liechtensteins zu erkunden. Zahlreiche Spazierwege laden ein, die einzigartige Natur- und Kulturlandschaft zu entdecken und zu geniessen.

Zudem bietet Triesen ein breites Spektrum an Fachärzten, die für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner sorgen. Ob Allgemeinmedizin, spezialisierte Fachärzte oder moderne Gesundheitszentren – hier ist man bestens versorgt.

Die Wohnlage: In Triesen Zentrum

Ein Einblick in das Projekt zeigt, dass das RHEINHAUS durch die Verbindung zweier Parzellen im Herzen von Triesen entstehen wird. Diese zentrale und dennoch ruhige Wohnlage verbindet Urbanität und Natur auf harmonische Weise.

Der Rheindamm, Sport- und Spielplätze sowie Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür. Die Nähe zu Verwaltungseinrichtungen und Bus-Haltestelle macht das RHEINHAUS zum idealen Wohnort für Menschen, die das urbane Leben schätzen, ohne auf Komfort und Erholung verzichten zu müssen.

Distanzen	Distanz zu Fuss	
Sport- und Kinderspielplatz	300 m	3 Min.
Naherholungsgebiet Rheindamm	400 m	5 Min.
Gemeindeverwaltung u. Ärztehaus	100 m	1 Min.
Einkaufsmöglichkeit und Cafeteria	300 m	3 Min.
Bushaltestelle	260 m	3 Min.
Kulturzentrum Gasometer	400 m	5 Min.
Alter Dorfkern	950 m	15 Min.
Schulareal	700 m	9 Min.
Hallenbad	700 m	9 Min.

Architektur: Die innere und äussere Erschliessung

Die Nutzung des Erdgeschosses ist offen und vor allem dem Zugang über ein lichtdurchflutetes Atrium mit Wasserbecken vorbehalten. U-förmig angeordnet sind Parkierungsbereiche sowie Räume für die allgemeine Nutzung und die Technik. Im Untergeschoss werden zusätzliche Lager- und Archivräume in unterschiedlichen Grössen zur Miete oder zum Kauf angeboten.

Über drei Obergeschosse hinweg sind die unterschiedlichen Wohnungen um den gedeckten Innenhof angeordnet und zentral erschlossen. Dieser offen gestaltete halböffentliche Raum bietet eine visuelle Verknüpfung zwischen den verschiedenen Geschossebenen und dient zudem im Sommer als Quelle nächtlicher Abkühlung.

Die erhöhte Lage der Wohnungen gewährleistet Sicherheit, Aussicht und optimale Belichtung.

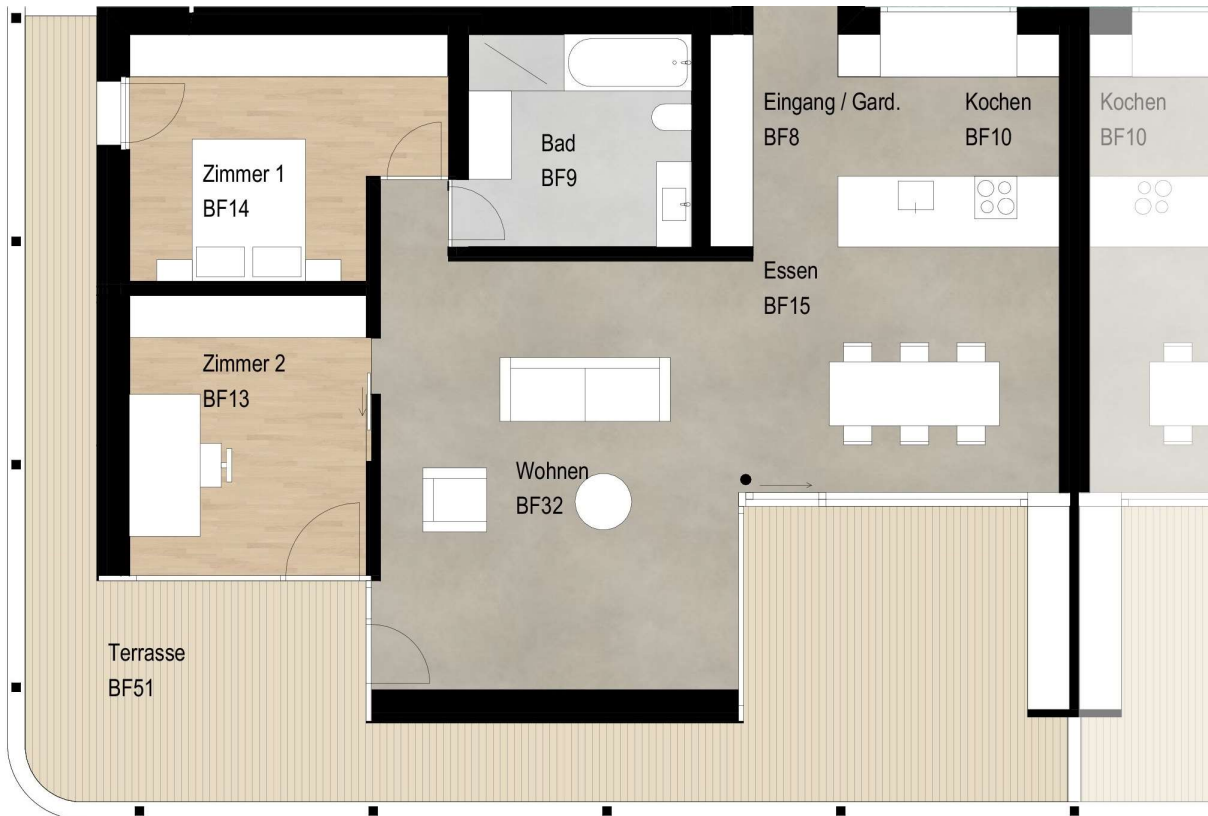
Allen Wohn- und Schlafräumen vorgestellt sind überdeckt zugängliche Balkone oder Loggien, die zum einen Privatsphäre im Aussenraum als auch den sommerlichen Wärmeschutz optimieren. Diese umlaufende Terrassenschicht verbindet grosszügig die Räume miteinander. Dieser architektonisch geschickte Ansatz erlaubt es aber auch der tiefstehenden winterlichen Sonne, die gewünschte Lichteinstrahlung und passive Wärme zu spenden.

Den Wohnungen zugewiesene Abstellräume sind jeweils auf jeder Geschossebene direkt am Lift und Treppenhaus platziert und dadurch optimal nutzbar.



Architektur: Grundrisse und Innenräume

Diese sind fließend gestaltet, wobei die Räume offen angeordnet sind und ein alkenartige Ausprägung aufweisen. Zur Fassade hin entstehen Nischen, die Raumübergänge formen und intime Loggien und umlaufende Aussenbereiche schaffen.



Architektur: Dachgärten und Solarium

Den oberen Abschluss bildet das halbtransparente Solardach, welches zur preiswerten Energieversorgung des Gebäudes beiträgt.

Diese saubere Energiequelle wird genutzt, um das Gebäude zu beleuchten und sogar Ladestellen für Elektroautos bereitzustellen. Dadurch trägt das Gebäude nicht nur zur Reduzierung des Energieverbrauchs bei, sondern fördert auch umweltfreundliche Fortbewegungsmittel.



Ort der Begegnung

Als Kompensation und Ergänzung der Erdgeschossnutzung, werden auf der obersten Etage des Gebäudes Dachgärten angelegt. Diese grünen Freiflächen dienen als Erholungsbereiche im Freien, wo die Bewohner die Natur genießen können.

Zusätzlich steht eine überdachte Terrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Diese Terrasse bietet Schutz vor Sonne und Regen und schafft einen Ort für soziale Treffen und Entspannung im Freien.

Ein weiterer Vorteil der Dachgärten und der Terrasse ist die atemberaubende Aussicht auf die umliegende Berglandschaft.



Architektur: Einteilungsplan und Aussenbereich Solarium



→ Nord

Architektur: Das Atrium

Das Atrium dient als zentrales und attraktives Erschliessungs-Element der verschiedenen Wohneinheiten des Gebäudes und bietet:

- Licht und Belüftung. Das Atrium verfügt über eine transparente Öffnung nach oben, die Tageslicht ins Innere des Gebäudes bringt und gleichzeitig für natürliche Belüftung und Kühlung im Sommer sorgt aber trotzdem wettergeschützt ist.



Architektur: Verbindung von aussen und innen – Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung des Gebäudes verbindet auf geschickte Weise das Äussere mit dem Inneren. Jedes Zimmer und Wohnraum erhält Zugang zu grosszügigen überdachten Balkonen, die als nahtlose Verlängerung des Innenraums dienen. Durch geschickt angeordnete Rücksprünge, auch als Loggien bezeichnet, wird eine Balance zwischen Privatsphäre und Ausblick in die umgebenden Freiräume geschaffen.

Um den Komfort zu maximieren, befindet sich der textile Sonnenschutz auf der Aussenseite der Fassade. Die umlaufenden Deckenstirnen, die mit Metall verkleidet sind, dienen nicht nur als gestalterisches Element, sondern bieten auch einen hervorragenden Schutz für die Fassade. Sie wirken wie Kühlrippen, die dazu beitragen, die Überhitzung der Innenräume zu reduzieren. Die Balkongeländer bestehen aus Metall und erfüllen gleichzeitig eine zusätzliche Funktion: Sie bieten Halt für die Fassadenbegrünung. Diese grünen Elemente tragen zur natürlichen Kühlung des Gebäudes während des Sommers bei. Sie verleihen nicht nur der Fassade eine erfrischende Optik, sondern unterstützen auch das energetische Gleichgewicht des Gebäudes, indem sie die Hitze absorbieren und gleichzeitig die Innenräume kühlen.



Insgesamt ist die Fassadengestaltung ein gekonntes Zusammenspiel aus Funktionalität und Ästhetik. Sie schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen und Aussen, optimiert den Sonnenschutz und fördert nachhaltige, energieeffiziente Praktiken durch die Einbindung von Grünflächen und intelligenter Materialwahl.

Ökologie: Technik und Energie

Ziel der energetischen Gebäudekonzeption ist es, den notwendigen Jahres-Gesamtenergiebedarf, insbesondere den Primärenergieaufwand, auf ein Minimum zu reduzieren. Neben einer ausgewogenen und abgestimmten Gebäudetechnik sind hier insbesondere baukonstruktive Massnahmen zur Verhinderung von Wärmeverlusten bzw. Erzielung von Wärmegewinnen notwendig: Tageslichtoptimierte Beleuchtungssysteme zur Minimierung des Strombedarfs. Einsatz von umweltverträglichen, recyclingfähigen und ressourcenschonenden Baustoffen.

Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer energieeffizienten **Wasser-Luft-Wärmepumpe**, welche innenliegend im Erdgeschoss platziert ist.

Die Schallemissionen nach aussen und innen werden durch Schalldämpfer in den Luftkanälen unter den gesetzlichen Grenzwert reduziert.

Die Raumheizung erfolgt im Niedertemperaturbetrieb in allen Räumen über eine Bodenheizung.

Die **Warmwasserbereitung** erfolgt ebenfalls mit der Wärmepumpe. Das Brauchwarmwasser wird im Wassererwärmer gespeichert und über eine Zirkulationsleitung wird das Rohrnetz auf Betriebstemperatur gehalten. Die Anlage ist sehr effizient und umweltfreundlich, da sie nur wenig Strom benötigt und **keine fossilen Brennstoffe** verbraucht.

Das Dach stellt genügend Fläche für Energieerzeugung zur Verfügung. Eine **Photovoltaikanlage** (Stromerzeugung mittels Sonnenkollektoren) ermöglicht einen Teilbetrieb der Wärmepumpe mit eigenem, umweltfreundlichen Solarstrom.

Regenwassernutzung. Für die WC-Spülung, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist, wird Regenwasser eingesetzt. Das saubere Regenwasser vom Dachbereich wird im Regenwasserspeicher gesammelt und in einem komplett vom Trinkwassernetz getrennten Leitungsnetz verteilt. Die WC-Spülung ist ein wesentlicher Wasserverbraucher. Durch die Nutzung des Regenwassers kann der **Trinkwasserverbrauch** stark reduziert werden.

Die Flachdächer werden mit einer hohen **Biodiversität** intensiv begrünt, welche für Kleinpflanzen ein idealer Lebensraum schafft.

Die **intensive Dachbegrünung** dient als Ausgleich der durch die Baumassnahme versiegelten Flächen. Zusätzlich bewirken die **Speichermasse** der Dachbegrünung sowie die entstehende Verdunstungskälte bei Temperaturspitzen eine Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes.

Baustruktur

Die Struktur des Gebäudes ist in Hybridbauweise konzipiert. Das Untergeschoss, das Erdgeschoss sowie das Treppenhaus werden in Massivbauweise mit zum Teil strukturiertem Sichtbeton erstellt.

Die Wohnbereiche der drei Obergeschosse umschliessen U-förmig den Innenhof und werden in modernster Holz Element Bauweise ausgeführt.

Materialien:

Eine Vorauswahl: Eine harmonische Kollektion der nachhaltigen Materialien die verwendet werden sollen.

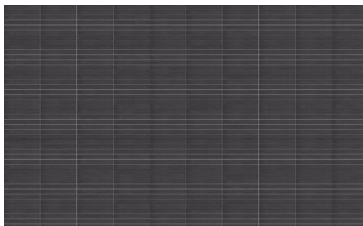
Stucco Wand



Holz Wand Innen



Keramik Boden/Wand



Hart Betonbeläge



Anhydrit Fussboden



Textile Bodenbeläge



Akustikplatte



OSB-Sichtbeton Oberfläche



Holz Parkett



Holz Wand Aussen



Ökologie: Fassadenbegrünung

Ein zentrales Element des Projektes ist die Fassadenbegrünung. Dieses Element soll neben dem optischen Gestaltungselement verschiedene weitere Funktionen übernehmen. Die Fassadenbegrünung fördert durch die Erweiterung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere die Biodiversität, ist eine Massnahme gegen urbane Hitzeinseln (Mikroklima) mit der Kühlung durch den Verdunstungseffekt, sorgt für differenzierte Beschattung in den Sommer- und Wintermonaten, verbessert den Lärmschutz, filtert Luftschadstoffe und bildet Räume mit natürlichen Gestaltungselementen.

An drei definierten Punkten werden Bodengebundene Fassadenbegrünungen eingesetzt. Sie sind im Wesentlichen dadurch charakterisiert, dass die verwendeten Pflanzen „Kletterpflanzen“ sind und eine direkte Verbindung zum gewachsenen Boden haben. Die Pflanzen benötigen geeignete dauerhafte Kletterhilfen, welche zugleich die Absturzsicherung der Terrassengeländer bildet. Die Wasser- und Nährstoffversorgung findet über natürliche Einträge statt und bedarf keiner speziellen Wartung und Unterhalt. Zum Einsatz kommen ausschliesslich einheimische und nicht invasive Pflanzen.



Nutzen Sie Ihre Chance, Teil einer aufstrebenden Gemeinschaft in Triesen zu werden. Egal, ob Sie ein neues Zuhause suchen oder eine Investitionsmöglichkeit prüfen, das RHEINHAUS verspricht höchste Lebensqualität, modernste Annehmlichkeiten und eine erstklassige Lage.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über das RHEINHAUS und die verfügbaren Einheiten zu erfahren. Seien Sie Teil einer aufregenden Reise, während wir gemeinsam die Zukunft des Wohnens in Triesen gestalten.

Wohnungsangebot

Nr	Wohnung	Etage	Wohnfläche M2	Gedeckter Balkon-Loggia	Keller	Unter-Stellplatz	Parkplatz	Dachgarten	Preis CHF	Status
1	3.5 Zimmer West	1.OG	72	28	8	1	1	24	a.A.	Res.
2	3.5 Zimmer Süd	1.OG	101	51	9	1	1	24	a.A.	
3	4.5 Zimmer Süd	1.OG	117	58	9	1	1	24	a.A.	Res.
4	2.5 Zimmer Ost	1.OG	55	21	8	1	1	24	a.A.	Res
5	6.5 Zimmer West	2./3. OG	144	56	16	2	1	48	a.A.	
6	3.5 Zimmer Süd	2.OG	101	51	9	1	1	24	a.A.	
7	4.5 Zimmer Süd	2.OG	117	58	9	2	1	24	a.A.	Res.
8	2.5 Zimmer Ost	2.OG	55	21	8	1	1	24	a.A.	
9	3.5 Zimmer Süd	3.OG	101	51	9	1	1	24	a.A.	
10	4.5 Zimmer Süd	3.OG	117	58	9	2	1	24	a.A.	
11	2.5 Zimmer Ost	3.OG	55	21	8	1	1	24	a.A.	Res.

Preise: Ab CHF 640'000.- > auf Anfrage



Grundrisse der Wohnungen













STEW Nr

Wohnung

Etage

Wohnfläche
M2

5

6.5 Zimmer West

2.OG

144





STEW Nr

Wohnung

Etage

Wohnfläche
M2

5

6.5 Zimmer West

3.OG

144









STEW Nr

Wohnung

Etage

Wohnfläche
M²

8

2.5 Zimmer Ost

2.OG

55









Depots- Unterteilbar im Untergeschoss

STEW E	Depot	Fläche	
13	West	124	
14	Süd	84	
15	Süd	84	
16	Ost	124	reserviert
17	Mitte	42	reserviert



Angebot: Vielfältig nutzbare Depots/Archivräume

Vielfältige Grössenoptionen: Unsere Depoträume sind in verschiedenen Grössen erhältlich bzw. weiter unterteilbar, um den individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Von kompakten Räumen für persönliche Gegenstände bis hin zu grosszügigen Flächen für geschäftliche Depot Bedürfnisse.

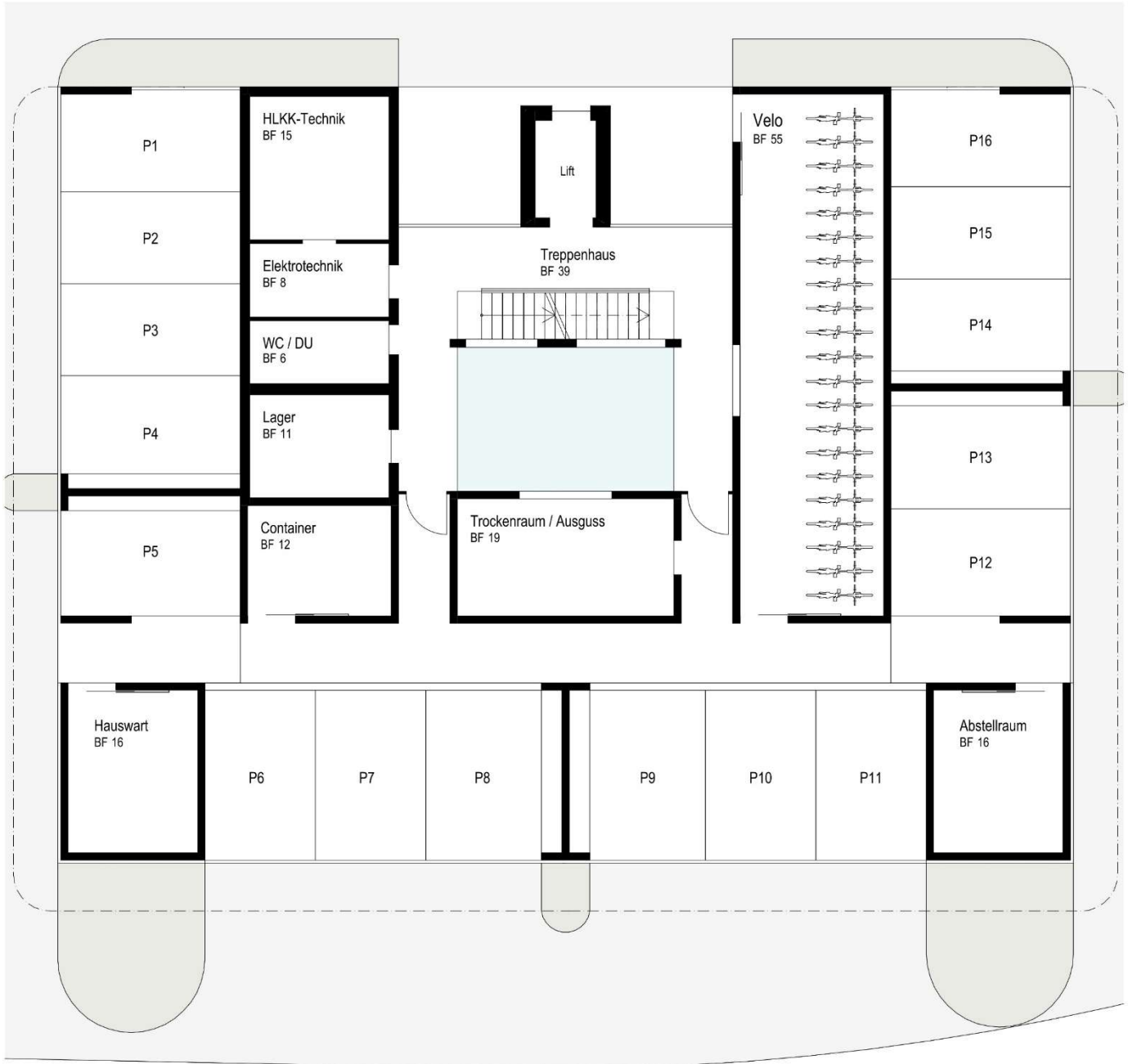
Wir haben die passende Lösung für Sie

- Hervorragende Zugänglichkeit: Unsere Depot- und Archivräume sind gut mit einem modernen Liftsystem erschlossen, was den Transport Ihrer Güter mühelos gestaltet
- Kühl und konstant temperiert: Die Temperaturkontrolle ist entscheidend, um die Qualität Ihrer gelagerten Gegenstände zu gewährleisten
- Geschäftliche Nutzung: Ideal für Unternehmen, die zusätzlichen Raum benötigen für Depot- und Archivierungszwecke
- Private Verwendung: Perfekt für den sicheren und geschützten Aufbewahrungsort von persönlichen Gegenständen, Möbeln oder saisonalen Artikeln
- Unsere Lagerräume befinden sich in einer zentralen Lage mit ausgezeichneter Anbindung an Verkehrswege und sind somit leicht erreichbar
- Im Eigentum oder als Mietobjekt



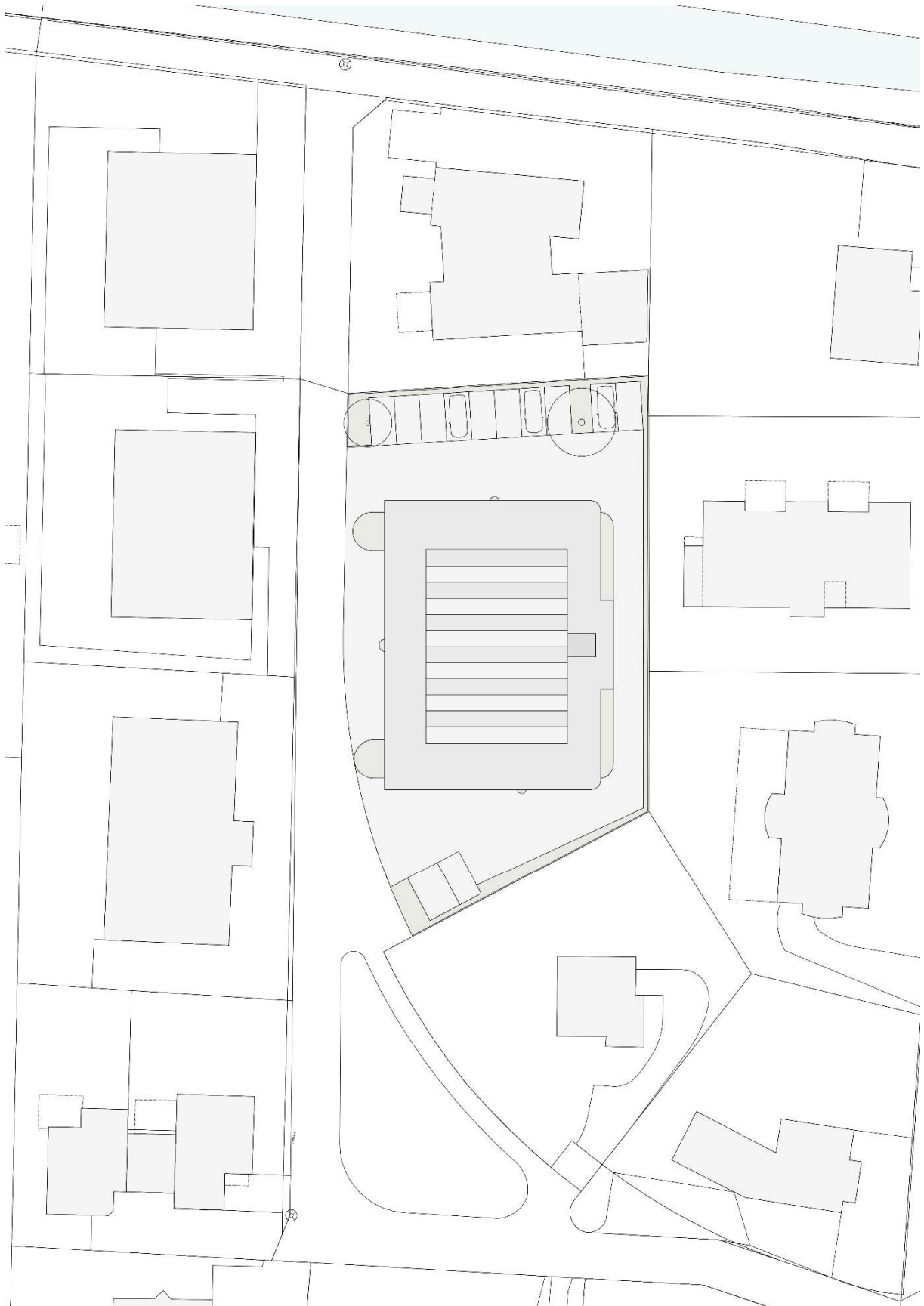
Beispiel Depot mit 124 m²

ERDGESCHOSS: Zugang Atrium- Parkierung – Nebenräume und Technik





Situation und Erschliessung



Wählen Sie: Eigentum oder Miete

Preise und Verfügbarkeit: Kontaktieren Sie uns für detaillierte Informationen zu Preisen und der aktuellen Verfügbarkeit der Depot- und Archivräume

Verkauf: Ihre Ansprechpartner:

IMOSWISS IMMOBILIEN

Doris Sprenger
Koordination
doris@rheinhaus.li
ds@imoswiss.com
T + 423 793 33 15



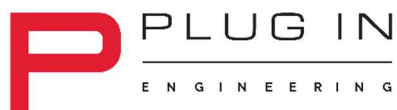
IMMOBILIEN

Thomas Vogt
Heiligkreuz 15 9490 Vaduz
T + 423 264 22 00
info@vogt-immobilien.li



Marco Roth
Landstrasse 1 Lova Center 9495 Triesen
T + 423 787 34 89
mroth@roth-immobilien

Bauträger



Architekt

PLANBAR AG
Architektur und Raum