Rubrik: Bau, Raum, Verkehr, Umwelt und Energie
Unterrubrik: Baugesuch
Publikationsdatum: KABNW 03.11.2026
Öffentlich einsehbar bis: 03.02.2027
Meldungsnummer: BA-NW05-0000001128

Publizierende Stelle

HERGISWIL AM SEE

Politische Gemeinde Hergiswil NW, Seestrasse 54, 6052 Hergiswil NW

Baugesuch – Ersatz Wintergartenverglasung durch partielle Windschutzverglasung und Ersatz Balkongeländer, Hergiswil (NW)

Titel des Bauprojekts
Ersatz Wintergartenverglasung durch partielle Windschutzverglasung und Ersatz Balkongeländer

Adresse des Bauprojekts
Hirsernweg 4
6052 Hergiswil NW

Parzelle
960

Gesuchstellende Partei
TOPTERRA Immobilien AG
CHE-254.545.709
Schulhausstrasse 10
6048 Horw

Rechtsmittel / Einsichtnahme

Die Baugesuchsunterlagen liegen während 20 Tagen zur öffentlichen Einsicht in der jeweiligen Gemeindekanzlei auf. Öffentlich-rechtliche Einwendungen sind während dieser Frist schriftlich, mit Begründung und Anträgen sowie im Doppel beim Gemeinderat einzureichen (Art. 147 Abs. 2 PBG).

Kontaktstelle

Politische Gemeinde Hergiswil NW
Seestrasse 54
6052 Hergiswil NW

Frist
Ablauf der Frist: 23.11.2026

KANTON NIDWALDEN

Beckenried	Buochs	Dallenwil	Emmetten	Ennetbürgen	Ennetmoos	Hergiswil	Oberdorf	Stans	Stansstad	Wolfenschiessen
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	☐	☐

GESUCH UM ERTEILUNG EINER BAUBEWILLIGUNG

Der Gesuchsteller ersucht um Erteilung einer Baubewilligung gemäss Planungs- und Baugesetz NG 611.1 PBG vom 21.05.2014 und Planungs- und Bauverordung NG 611.11 PBV vom 25.11.2014) und dem Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde.

Verfahren → wird von der Gemeinde ausgefüllt

☒ ordentliches Verfahren nach Art. 143ff PBG ☐ vereinfachtes Verfahren nach Art. 154 PBG

Gesuch Nr.
Archiv Nr.
Eingang 19.10.2026
Amtsblatt 3.11.2026

Entscheid durch ☐ Bauchef/Bauamt ☐ Kommission ☒ Gemeinderat

Datum des Entscheids

Bezeichnung Bauvorhaben: Ersatz Balkongeländer, Rückbau Wintergartenverglasung

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.	Name; Firma	TOPTERRA Immobilien AG	Tel.	041 211 22 33
	Vorname		Fax.	
	Adresse	Schulhausstrasse 10	Mobile	
	PLZ / Ort	6048 Horw	E-Mail	m.steger@stegerarchitekten.ch
2. Grundeigentümer/in ☑ mit Pkt. 1 identisch ☐ Untersteht BewG Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.	Name; Firma	Stweg	Tel.	
	Vorname		Fax.	
	Adresse		Mobile	
	PLZ / Ort		E-Mail	
3. Projektverfasser/in ☐ mit Pkt. 1 identisch	Name; Firma	Steger Architekten AG	Tel.	041 211 22 33
	Vorname		Fax.	
	Adresse	Bruchstrasse 73	Mobile	
	PLZ / Ort	6003 Luzern	E-Mail	m.steger@stegerarchitekten.ch

4. Grundstück

Parz.-Nr.: 960	Ortsbezeichnung / Strasse: Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil	
Parz.-Fläche: 905 m2	anrechenbar gem. 8.1 IVHB: m2	☐ Seeparzelle
Zonen: Wohnzone 14b, W14	☐ Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen	Lärm-ES:
☐ ausserhalb Bauzone	☐ Gestaltungsplanpflicht	☐ Bebauungsplan vorhanden
☐ Grundwassergebiet	☐ Grundwasserschutzzone	☐ Grundwasserschutzareal

5. Schutzobjekte / -gebiete, Baulinien

Gebäude Kulturobjekt:	☑ Nein	☐ geschützt	schutzwürdig: ☐ A	☐ B	☐ C
Ortsbildschutz/ISOS:	☑ Nein	☐ Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet:	☐ Nein	☐ Ja
kant. Landschaftsschutz:	☑ Nein	☐ Ja	Archäologisches Gebiet:	☐ Nein	☐ Ja
BLN-Gebiet:	☑ Nein	☐ Ja	Naturobjekt betroffen:	☐ Nein	☐ Ja
Baulinien betroffen:	☑ Nein	☐ Ja	Jagdbanngebiet:	☐ Nein	☐ Ja

6. Objektbeschrieb

Art:	☐ Neubau	☐ Ersatzbau	☐ An-/Umbau	☑ Sanierung
	☐ Nutzungsänderung	☐ Abbruch	☑ andere: Rückbau Wintergartenverglasung	
Nutzung:	☑ Wohnen	☐ Wohnen/ Gewerbe	(Wohnanteil : %)	☐ Gewerbe/Industrie
	☐ öffentl. Gebäude	☐ landw. Gebäude	☐ andere:	
[redacted]: [redacted]auland / Umgebung)	SFr.: 12'000	m^3 SIA: ☐ SIA 116	☐ SIA 416	SFr./m^3:
Baudaten:	Baubeginn: Herbst 2026		Baudauer: einen Monat	
Baugespann:	Ausgesteckt am:		☑ nicht erforderlich (gemäss Absprache Bauamt)	
Bemerkungen :	Rückbau Wintergartenverglasung, neues Balkongeländer, Schweden-Ofen anstelle Cheminée			

7. Grundmasse / Berechnung

Berechnungen / Abstände und Schemapläne sind dem Baugesuch beizulegen!

Zulässige Überbauungsziffer ÜZ gemäss BZR:	Höchstanteil Haupbauten: % Höchstanteil Nebenbauten: %
Berechnete Überbauungsziffer ÜZ:	Anteil Hauptbauten : % Anteil Haupt- und Nebenbauten: %
Zulässige Gesamthöhe gemäss BZR:	Total: Berechnete max. Gesamthöhe:
Grünflächenziffer GFZ gem. BZR:	erreichte GFZ:

8. Konstruktion und Gestaltung

Fundationsart:	☐ Flachfundation	☐ Pfählung = Unbedenklichkeitsnachweis erforderlich		
Hang-/Baugrubensicherung:			weiteres:	
Tragkonstruktion UG:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Tragkonstrukt. EG + OG's:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Tragkonstrukt. oberstes Geschoss:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Fassaden UG:	Material:		Farbe:	
Fassaden OG's:	Material:		Farbe:	
Bedachung:	Material:		Farbe:	
Solaranlage :	Link zum Formular Meldung / Gesuch Solaranlagen			

9. Abstellplätze für Fahrzeuge

Nachweise der Berechnungen sind dem Baugesuch beizulegen!

Abstellplätze nach § 52 ff PBV

PKW:	Abstellplätze (offen)	Einstellplätze (gedeckt)	**Total Plätze**	(davon Besucher-PP)	Anzahl-PP Ersatzabgabe
bestehend:	1	2	3		
neu:			0		
wegfallend:			0		
Total Plätze	1	2	3	0	0

10. Haustechnik

Bei Luft/Wasser-Wärmepumpen ist ein Lärmschutznachweis erforderlich!

Heizungsart: ☐ neu ☐ bestehend	☑ Zentralheizung für das Gebäude	☐ Zentralheizung für mehrere Gebäude			
	☐ Öffentliche Fernwärmeversorgung	☐ Einzelofen			
	☐ Keine Heizung	☐ andere:			
Energieträger Heizung: ☐ neu ☐ bestehend	☑ Heizöl	☐ Holz	☐ Holzschnitzel	☐ Pellets	☐ Wärmepumpe Wasser
	☐ Wärmepumpe Erdwärme	☐ Wärmepumpe Luft	☐ Gas	☐ Fernwärme	☐ Sonnenkollek.
	☐ Strom	☐ Kohle	☐ andere:		
Energieträger Warmwasser: ☐ neu ☑ bestehend	☑ Heizöl	☐ Holz	☐ Holzschnitzel	☐ Pellets	☐ Wärmepumpe Wasser
	☐ Wärmepumpe Erdwärme	☐ Wärmepumpe Luft	☐ Gas	☐ Fernwärme	☐ Sonnenkollek.
	☐ Strom	☐ Kohle	☐ andere:		
Eigenstrom-erzeugung:	☐ Energieerzeugungsanlage Art. 19a kEnG	☐ Gemeinschaftsanlage Art. 19a kEnG	☐ Ersatzabgabe Art. 19b kEnG		
Energienach-weis:	☐ mit Baugesuch eingereicht	☐ vor Baubeginn nachgereicht	☐ nicht notwendig		
Prov. Minergie Zertifikat:	☐ mit Baugesuch eingereicht	☐ vor Baubeginn nachgereicht	☐ vor Baubewilligung eingereicht		
Wasser-versorgung:	☐ neu	☑ bestehend	☐ öffentl. WV	☐ private WV	
Schmutz-abwasser:	☐ neu	☑ bestehend	☐ Trennsystem	☐ Mischsystem	☐ Landwirtsch.
Regenwasser:	☐ neu	☑ bestehend	☐ Versickerung	☐ Einleitung in Gewässer	☐ Retention
Elektrizität:	☐ neu	☑ bestehend			
Aufzug:	☐ neu	☐ bestehend	Art/Typ:		
Antenne:	☐ neu	☐ bestehend	☑ Kabelanschluss	☐ Aussenantenne	
Kehricht:	☐ Container	☑ Einzelgebinde	☐ andere:		

11. Wohnungen

Umfasst das Bauvorhaben > 15 Wohnungen, ist eine sep. Liste gem. dieser Tabelle beizulegen!

Objekt (z.B. Haus A, Haus 1, usw.)	Lokalisierung (z.B. EG links usw.)	Anzahl Zimmer (ohne ½ Zimmer)	Fläche HNF m2 (ohne Wände; Hauptnutz-flächen gemäss SIA 416)	Wohnung neu	Wohnung best.	keine Zweitwohnung	Zweitwohnung gem. ZWG	mehrgeschossig	dauernd bewohnt	zeitweise bewohnt	zweckentfremdet	unbewohnbar	Küche > 4 m2	Kochnische < 4 m2	keine Küche
				☐	☑	☑	☐	☐	☑	☐	☐	☐	☑	☐	☐
				☐	☑	☑	☐	☐	☑	☐	☐	☐	☑	☐	☐
				☐	☑	☑	☐	☐	☑	☐	☐	☐	☑	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

12. Erdbebensicherheit

(siehe Merkblatt: „Begleitinformation Erdbebensicherheit“)

Für Neubauten und Ersatzneubauten sind die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 261 einzuhalten. Für Um-, An-, Aus- und Aufbau gelten die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 269/8 (respektive Merkblatt SIA 2018 bis Inkrafttreten der Norm SIA 269/8).

Neubau / Ersatzneubau

Gebäude mit max. 1 Geschoss über Terrain, landwirtschaftliche Gebäude oder Kleinbaute ➲ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

☐ Anderes Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) ✓ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I ➲ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II ➲ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III ➲ Es ist ein nachvollziehbarer technischer Bericht zum erdbebengerechten Entwurf sowie zu den Tragsicherheits- und Gebrauchstauglichkeitsnachweisen für das Tragwerk, die sekundären Bauteile und die relevanten Einrichtungen und Installationen einzureichen.

☐ **Um-, An-, Aus-, Aufbau**

☑ Kein Eingriff in die Tragstruktur oder unwesentliche Schwächung des Tragwerks

☐ Kosten weniger als 1 Mio. CHF und weniger als 10% der NSV-Summe

☐ Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken

➲ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

☐ Anders Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) ✓ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I ➲ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II ➲ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III ➲ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

☐ Wesentlicher Eingriff in die Tragstruktur

Erdbebenzone (EZ) ✓ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I ➲ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II ➲ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III ➲ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

13. Naturgefahren

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gefahrenzone/-karte : ☑ keine ☐ 1 rot ☐ 2 blau und gelb ☐ 3 zebra — Zuweisung gemäss PBV 611.11 § 14

Für die Gefahrenzonen 1 + 2 ist ein Formular „Nachweis Naturgefahren“ je nach Gefahrenprozesszone einzureichen. Für die Gefahrenzone 3 ist ein Nachweis zu erbringen, dass Dritte keiner Mehrgefährdung ausgesetzt werden.
Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Gefahrenprozesszone:				
	☐ Seehochwasser	☐ Fliessgewässer	☐ Oberflächenabfluss	
	☐ Spontane Rutschung	☐ Permanente Rutschung	☐ Sturz	☐ Lawine

Für Gefahrenprozesszonen Seehochwasser, Fliessgewässer, Oberflächenabfluss:	➲ Formular Gewässer
Für Gefahrenprozesszonen Rutschungen:	➲ Formular Rutschungen
Für Gefahrenprozesszone Steinschlag, Felssturz:	➲ Formular Sturz
Für Gefahrenprozesszone Lawine:	➲ Formular Lawine

14. Brandschutz

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ ist mit dem Baugesuch ein Brandschutznachweis einzureichen (siehe Anleitung und Musternachweise).

☑ Kleinbauten, kleine Umbauten, Fassadensanierungen	➲ kein Nachweis notwendig
☐ Einfamilienhaus, Nebenbauten (< 150 m2), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1)	➲ kein Nachweis notwendig
☐ andere Bauvorhaben (QSS 1 – 4)	➲ Nachweis einreichen

15. Ausnahmegesuch

Antrag:	
Begründung:	

16. Bemerkungen

Die Balkongeländer entsprechen nicht den aktuell geltenden Vorschriften, da diese zu niedrig sind und die Balkonbrüstung besteigbar ist. Die im Jahre 2002 erstellte Wintergartenverglasung verunmöglicht das Anbringen eines Geländers, das den aktuellen Vorschriften entspricht. Aus diesem Grund muss die Wintergartenverglasung zurückgebaut werden. Anstelle dieser zurückzubauenden Wintergartenverglasung ist eine partielle Verglasung vorgesehen. Im Gegensatz zur bestehenden Wintergartenverglasung bleibt aber der Bereich zum Balkon auf der Ostfassade offen, damit die Entwässerung des Balkons gewährleistet bleibt.

Das bestehende Cheminée ist ungedämmt. Im Winter und in den Übergangszeiten geht durch die Kaminöffnung viel Energie verloren. Aus diesem Grund wird das alte Cheminée durch einen modernen Kaminofen ersetzt. Der genaue Typ des Kaminofens ist noch nicht bekannt.

Küche und Bäder werden neu gemacht inklusiv Boden- und Wandbelägen in allen Räumen.

Fenster, Sonnenschutz und generell alle Bauteile der Fassade - mit Ausnahme des neuen gesetzeskonformen Balkongeländers - werden nicht angerührt.

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen.

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in; bei juristischen Personen mit Firmenstempel)

.....
Unterschrift

Grundeigentümer/in

(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)

.....
Unterschrift

Projektverfasser/in

(mit Firmenstempel)

stegerarchitekten ag
bruchstrasse 73 • 6003 luzern
tel 041 211 22 33
fax 041 211 22 34
welcome@stegerarchitekten.ch

.....
Unterschrift

Ort, Datum Hergiswil, 16/10/2026

Beilagen zum Bewilligungsgesuch (1x digital und 3x in Papierform; unterzeichnet)

> Gem. §44 PBV sind bei Um-/Anbauten best. Bauteile schwarz, neue Bauteile rot und abzubrechende Bauteile gelb zu kennzeichnen!

> Die Formulare müssen evtl. zuerst heruntergeladen und gespeichert werden, bevor sie aufgefüllt werden können!

Pläne	Aktueller Situationsplan, Mst. 1:500, 1:200 oder 1:100	☑
	Plangrundlagen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung); mind. Mst. 1:100	☑
	Werkleitungsplan (Kanalisation, Wasserversorgung, weitere Werkleitungen), Mst. 1:100	☐
	Bauplatzinstallationsplan inkl. Unterschriften betreffend fremdes Grundeigentum	☐
	Schutzraumgrundriss und Schnitte vermasst, Mst. 1:50	☐

Weitere Unterlagen	Bewilligungsgesuch	☑
	Aktueller Grundbuchauszug inkl. Eigentümerliste bei mehreren Grundeigentümer / STWEG	☑
	Berechnungen gemäss Punkt 7 und 8 inkl. Schema (Bauziffern, Abstellplätze usw.)	☐
	Kubische Berechnung inkl. Grundrissschema	☐
	Baubeschrieb	☐
	Material- und Farbkonzept inkl. Muster	☐
	Dienstbarkeitsverträge	☐
	Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung (Art. 22 kantonales Umweltschutzgesetz)	☑
	Deklaration Anschlussgebühren inkl. Entwässerungsschema	☐
	Modell	☐
	Fotos	☐
	Vollmacht	☐
	Unterlagen bei Unterstehung nach BewG	☐

	Dokument	**zuständige Fachstelle**	**Link**	
Nachweise	Energietechnischer Nachweis, prov. Minergiezertifikat A oder P	EFS	x	☐
	Lärmschutznachweis	AUE	x	☐
	Brandschutznachweis	NSV	x	☐
	Nachweis Naturgefahren bei Gefahrenzone 1 und 2:			
	- Formular Seehochwasser / Fliessgewässer / Oberflächenabfluss	NSV	x	☐
	- Formular Rutschung	NSV	x	☐
	- Formular Steinschlag / Felssturz	NSV	x	☐
	- Formular Lawine	NSV	x	☐
	Erdbebensicherheit „Neubau und Umbau“ BWK II	NSV	x	☐
	Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit (➲ wird mit Baubewilligung zugestellt)			
	Unbedenklichkeitsnachweis bei Bauten im Grundwasser	AUE	x	☐
	Lager- und Stapelvolumenberechnung	ALW	x	☐
	Formular Baubeschreibung betr. Plangenehmigung und Planbegutachten	AfA	x	☐
	Standortdatenblatt NIS (➲ kein offizielles Formular)	AUE		☐
	Umweltverträglichkeitsbericht (➲kein offizielles Formular)	AUE	x	☐
	Geologisches Gutachten (➲kein offizielles Formular)	AUE		☐
	Behindertengerechte Bauweise inkl. Schemaplan	BHB		☐
	Meldeformular für Tankanlagen oder Gebindelager (bis 2‘000 lt.)	AUE	x	☐
	Maschinenliste für Landwirtschaftsbetriebe	ARE	x	☐

Spezielle Gesuche	Gesuch um Befreiung Schutzraumbaupflicht	AMZ	x	☐
	Formular zur Begründung von Terrainveränderungen	ARE	x	☐
	Rodungsgesuch	AWN	x	☐
	Gesuch für Unterabstand Wald (➲kein offizielles Formular)	AWN		☐
	Gesuch für die Bewilligung von Bohrungen	AUE	x	☐
	Gesuch um Einleitung oder Versickerung von Regenwasser	AUE	x	☐
	Gesuch für Unterabstand Kantonsstrasse (➲kein offizielles Formular)	AMO		☐
	Gesuch vorübergehende Benützung öffentlichen Strassengebietes	AMO	x	☐
	Gesuch für Grabarbeiten	AMO	x	☐
	Gesuch um Bewilligung für eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden	AUE	x	☐

Kontakt Fachstellen

AfA	Amt für Arbeit	041 618 76 54	ARE	Amt für Raumentwicklung	041 618 72 02
AUE	Amt für Umwelt und Energie	041 618 40 60	AWN	Amt für Wald und Naturgefahren	041 618 40 50
ALW	Amt für Landwirtschaft	041 618 40 40	BK	Baukoordination NW	041 618 72 23
AMZ	Amt für Militär und Zivilschutz	058 467 56 00	EFS	Energiefachstelle	041 618 40 54
AMO	Amt für Mobilität	041 618 72 02	NSV	Nidwaldner Sachversicherung	041 618 50 50

Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 960

Äussere Hirsern, Plan Nr. 21
Gesamtfläche 905 m², Gartenanlage (448 m²), Strasse/Weg (168 m²),
übrige befestigte Flächen (97 m²)
Gebäude, Hirsernweg 4 (192 m²)
Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5050, 220/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5051, 370/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5052, 410/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Erbgang 19.09.1938 Beleg 431
Teilung 16.02.1940 Beleg 432/39
Kauf 07.10.1958 Beleg 475
Tausch 22.12.1970 Beleg 1328
Begründung Stockwerkeigentum 27.11.1972 Beleg 1586

Anmerkungen

ID 11353.0
Stockwerkanteile verpfändet
27.11.1972 Beleg 1586

Vormerkungen

laut Grundbuch

GRUNDBUCHAMT • KANTON NIDWALDEN •

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19691039.0
Recht: Durchleitungsrecht für Abwasser und Meteorwasser laut Beleg 1039/69
zulasten Nr. 866
22.09.1969 Beleg 1039
30.05.1972 Beleg 641
20.09.1972 Beleg 1243
21.12.1972 Beleg 1732
01.01.1975 Beleg BH 326

ID 19720641.0
Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 204
30.05.1972 Beleg 641
21.12.1972 Beleg 1732

ID 19721243.0
Last: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zugunsten Nr. 204, 414, 445, 467, 961, 962, 963
20.09.1972 Beleg 1243
21.12.1972 Beleg 1732

ID 19721243.2
Recht: Grenzbaurecht für Wohnhaus mit Stützmauer
zulasten Nr. 961
20.09.1972 Beleg 1243

ID 19721732.0
Last: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zugunsten Nr. 508, 511, 1425
21.12.1972 Beleg 1732
01.01.1975 Beleg BH 315
03.06.2003 Beleg 931

ID 19721732.1
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht
zulasten Nr. 961
21.12.1972 Beleg 1732

ID 19721732.3
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht
zulasten Nr. 962
21.12.1972 Beleg 1732

ID 19721732.11
Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 511
30.05.1972 Beleg 641
21.12.1972 Beleg 1732
01.01.1975 Beleg BH 315

GRUNDBUCHAMT • KANTON NIDWALDEN •

ID 19731182.0
Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 553, 555
21.09.1973 Beleg 1182
01.01.1975 Beleg BH 124

ID 19741121.0
Last: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zugunsten Nr. 1033
27.09.1974 Beleg 1121

ID 19741121.4
Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 1033
27.09.1974 Beleg 1121

ID 1974B321.0
Recht: Einfriedigungspflicht
zulasten Nr. 886
30.05.1972 Beleg 641
01.01.1975 Beleg BH 321

ID 19770519.0
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht mit speziell geregeltem Unterhalt
zulasten Nr. 800
03.05.1977 Beleg 519

ID 19770519.1
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht mit speziell geregeltem Unterhalt
zulasten Nr. 845
03.05.1977 Beleg 519

ID 19770519.2
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht mit speziell geregeltem Unterhalt
zulasten Nr. 867
03.05.1977 Beleg 519

ID 19770519.3
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht mit speziell geregeltem Unterhalt
zulasten Nr. 870
03.05.1977 Beleg 519

ID 19830272.1
Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 1181
28.02.1983 Beleg 272
24.02.1989 Beleg 345

GRUNDBUCHAMT • KANTON NIDWALDEN •

Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 14.09.2026/rb

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter



KANTON NIDWALDEN
JUSTIZ- UND SICHERHEITSDIREKTION
GRUNDBUCHAMT
Bahnhofplatz 3, 6371 Stans, 041 618 72 74, www.nw.ch

Eigentümerliste

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S5050, Hirsernweg 4, Gemeinde Hergiswil

Lisbeth Marti, geb. 04.10.1956, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S5051, Hirsernweg 4, Gemeinde Hergiswil

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6194, 1/2 von 1/2 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6195, 1/2 von 1/2 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6196, 1/2 Miteigentum

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6194, Hirsernweg 4, Gemeinde Hergiswil

Anna-Marie Decurtins-Kaufmann, geb. 28.06.1941, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6195, Hirsernweg 4, Gemeinde Hergiswil

Sandra Eleganti-Decurtins, geb. 01.12.1980, Zürichstrasse 16, Apt. 3.1 Lu, 6004 Luzern

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6196, Hirsernweg 4, Gemeinde Hergiswil

Anna-Marie Decurtins-Kaufmann, geb. 28.06.1941, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S5052, Hirsernweg 4, Gemeinde Hergiswil

TOPTERRA Immobilien AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-254.545.709, 6048 Horw, Schulhausstrasse 10

Auf die Aktualität der Adressen wird keine Gewähr gegeben!

6371 Stans, 14.09.2026/rb

GRUNDBUCHAMT KANTON NIDWALDEN

Grundbuchamt Nidwalden

// GESUCH AUSSERHALB BAUBEWILLIGUNSVERFAHREN

GENEHMIGUNG WÄRMETECHNISCHE ANLAGEN (WTA)

Der Gesuchsteller ersucht um Erteilung einer Genehmigung Brandschutz gemäss Gesetz über den Brandschutz und die Feuerwehr vom 13.12.2017 (BFG) sowie Brandschutz- und Feuerwehrverordnung vom 27.03.2018 (BFV).

ANGABEN ZUM GEBÄUDE

Objekt	bestehendes 3-Familienhaus aus dem Jahr 1971
Standort / Lage	Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil
Parzelle	960 GB Hergiswil

BAUHERRSCHAFT

Vorname	TOPTERRA Immobilien AG
Name	
Strasse	Schulhausstrasse 10
PLZ / Ort	6048 Horw
Telefon	041 211 22 33
E-Mail	m.steger@stegerarchitekten.ch

EIGENTÜMER

Vorname	TOPTERRA Immobilien AG
Name	
Strasse	Schulhausstrasse 10
PLZ / Ort	6048 Horw
Telefon	041 211 22 33
E-Mail	m.steger@stegerarchitekten.ch

PROJEKTVERFASSER

Vorname	Steger Architekten AG
Name	Marc Steger, dipl. Arch. ETH
Strasse	Bruchstrasse 73
PLZ / Ort	6003 Luzern
Telefon	041 211 22 33
E-Mail	m.steger@stegerarchitekten.ch

FEUERUNGSANLAGE

Bitte entsprechende Feuerungsanlage auswählen.

☒ **Feuerungsanlage mit «VKF-Technischer Auskunft»**
Die Grundanforderungen Brandschutz an die Aufstellung entsprechen den Angaben aus der VKF-Technische Auskunft Nr. und dem feusuisse «Stand-der-Technik Papier (STP)».

☐ **Feuerungsanlage mit «VKF-Brandschutzanwendung»**
Die Grundanforderungen Brandschutz an die Aufstellung entsprechen den Angaben aus der VKF-Brandschutz-anwendungen Nr. und dem feusuisse «Stand-der-Technik Papier (STP)».

☐ **Feuerungsanlage mit «Leistungserklärung» gemäss Bundesgesetzt über Bauprodukte**
Die Grundanforderungen Brandschutz an die Aufstellung entsprechen den Angaben aus der Leistungserklärung DoP-Nr. und dem feusuisse «Stand-der-Technik Papier (STP)».

☐ **Feuerungsanlage ohne VKF-Brandschutzanwendung & Leistungserklärung**

Hersteller / Typ attika feuerkultur, Modell: R600 ART

Leistung in KW 6.7

Unterlagsplatte: Einzel angefertigte Feuerungsaggregate (z. B. Kachel- und Speicheröfen, Cheminées) müssen bei brennbaren Bodenkonstruktionen auf eine 0.12 m dicke Platte aus Stein oder Beton gestellt werden.

Ausführung Kaminofen

Sicherheitsabstände: Bei Öfen)ohne VKF-Brandschutzanwendung oder Leistungserklärung) müssen zu brennbaren Material folgende Sicherheitsabstände eingehalten werden:
a) Bei Oberflächentemperaturen bis zu 200°C 0.20 m
b) Bei Oberflächentemperaturen bis zu 400°C 0.40 m

Ausführung

☐ **Feuerungsanlage bestehend**

Hersteller / Typ

Leistung in KW

VKF-Brandschutzanwendung

Leistungserklärung

ABGASANLAGE

Bitte entsprechende Abgasanlage auswählen.

☒ **Abgasanlage Ersatz**
Es wird eine zertifizierte und zugelassene Abgasanlage gemäss der entsprechenden Brandschutzanwendung eingebaut. Der Einbau der Abgasanlage und die Sicherheitsabstände entsprechen der

- ☐ VKF-Brandschutzanwendung Nr.
- ☐ VKF-Technische Auskunft Nr.
- ☒ Leistungserklärung DoP-Nr.: 600-art-leistungserklaerung-holz-kaminofen-attika-20260304

Es werden aus Umweltschutzgründen keine weitergehenden Anforderungen gestellt, die Höhe über Dach beträgt 1.00 m.

☐ **Abgasanlage bestehend**
Die bestehende Abgasanlage entspricht den Anforderungen der Feuerungsanlage.

Hersteller / Typ

Leistung in KW

BETRIEBSBEREITSCHAFT & WARTUNG

Für die Bedienung, Reinigung und Wartung der Feuerungs- und Abgasanlage werden gemäss Feusuisse-Merkblatt «Kontrolle und Reinigung von Abgasanlagen» alle Vorkehrungen getroffen, damit ein ungehinderter und gefahrenloser Unterhalt gewährleistet ist. Die Eigentümer- und Nutzerschaft beauftragt eine von der Nidwaldner Sachversicherung zugelassene Fachperson, die sicherheitstechnische Wartung in zweckmässigen Zeitabständen gemäss Herstellervorgaben vorzunehmen und festgestellte Mängel zu beheben.

PLÄNE

Der Standort der Feuerungs- und Abgasanlage inkl. Brennstofflagerung, Brennstoffzuführung, Verbrennungsluftzuführung sowie Brandschutzanforderungen an Aufstellungsraum / Heizraum und Abgasführung sind in den beiliegenden Brandschutzplänen (Grundriss-/Schnittplan) aufgeführt.

QUALITÄTSSICHERUNG IM BRANDSCHUTZ

Das Bauvorhaben ist gemäss Brandschutzrichtlinie «Qualitätssicherung im Brandschutz» in die Qualitätsstufe **QSS 1** eingeteilt. Der Projektverfasser (QS-Verantwortlicher Brandschutz) und die Bauherrschaft erfüllen die Anforderungen dieser Qualitätssicherungsstufe insbesondere mit folgenden Massnahmen:

- Der Projektverfasser (QS-Verantwortliche Brandschutz) ist als bevollmächtigter Vertreter der Bauherrschaft für die vollständige und fachgerechte Planung, Ausführung und Instruktion der Eigentümer- und Nutzerschaft verantwortlich.
- Der Projektverfasser (QS-Verantwortliche Brandschutz) bescheinigt vor Inbetriebnahme der Anlage der Brandschutzbehörde (NSV) die vollständige und mängelfreie Umsetzung aller geplanten und erforderlichen Brandschutzmassnahmen mit einer Übereinstimmungserklärung (WTA).
- Der Projektverfasser (QS-Verantwortliche Brandschutz) übergibt spätestens 3 Monate nach Inbetriebnahme der Anlage der Eigentümerschaft den nachgeführten Brandschutznachweis und den Unterhaltsplan zur Wärmetechnischen Anlage.
- Die Eigentümer- und Nutzerschaft der wärmetechnischen Anlage stellen während der gesamten Lebensdauer der Anlage eine wirkungsvolle Qualitätssicherung im Brandschutz sicher. Dazu gehört insbesondere Wartung und Instandhaltung der Anlage.

BEILAGEN

- ☒ Situationsplan
- ☒ Architekturplan (bestehend, Abbruch, Neu), A3
- ☐ Brandschutzplan, Grundriss-/Schnittplan, A3
- ☐ VKF-Brandschutzanwendung
- ☐ VKF-Technische Auskunft
- ☒ Leistungserklärung

KENNTNISNAHME DER BAUHERRSCHAFT

Die Bauherrschaft ist über die Pflichten im Bereich Brandschutz aufgeklärt und hat von den Brandschutzmassnahmen zur wärmetechnischen Anlage Kenntnis genommen.

Projektverfasser / QS-Verantwortlicher Brandschutz

Firma	Steger Architekten AG
Vorname	
Name	
Adresse	Bruchstrasse 73
PLZ / Ort	6003 Luzern

Unterschrift

Ort / Datum Luzern, 16/10/2026

stegerarchitekten ag
bruchstrasse 73 • 6003 luzern
tel 041 211 22 33
fax 041 211 22 34
welcome@stegerarchitekten.ch

Bauherrschaft / Eigentümer

Firma	TOPTERRA Immobilien AG
Vorname	
Name	
Adresse	Schulhausstrasse 10
PLZ / Ort	6048 Horw

Unterschrift

Ort / Datum Horw, 16/10/2026

Bitte reichen Sie dieses Gesuch mit den entsprechenden Beilagen (Brandschutzpläne etc.) elektronisch beim Bauamt der entsprechenden Gemeinde ein.

283 WHG Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil

stegerarchitekten ag

TOPTERRA Immobilien AG, Schulhausstr. 10, 6048 Horw

Baueingabe - Situation

steger architekten ag | bruchstrasse 73 | 6003 luzern

283_02.5_33-000

For: A4 **Mst:** 1:500 **Plan-Nr.** **Dat:** 14.10.2026 **Zei:** ms

Unterschriften

Ort und Datum: Luzern 14.10.2026

Grundeigentümer & Bauherrschaft:
TOPTERRA Immobilien AG
Schulhausstr. 10, 6048 Horw

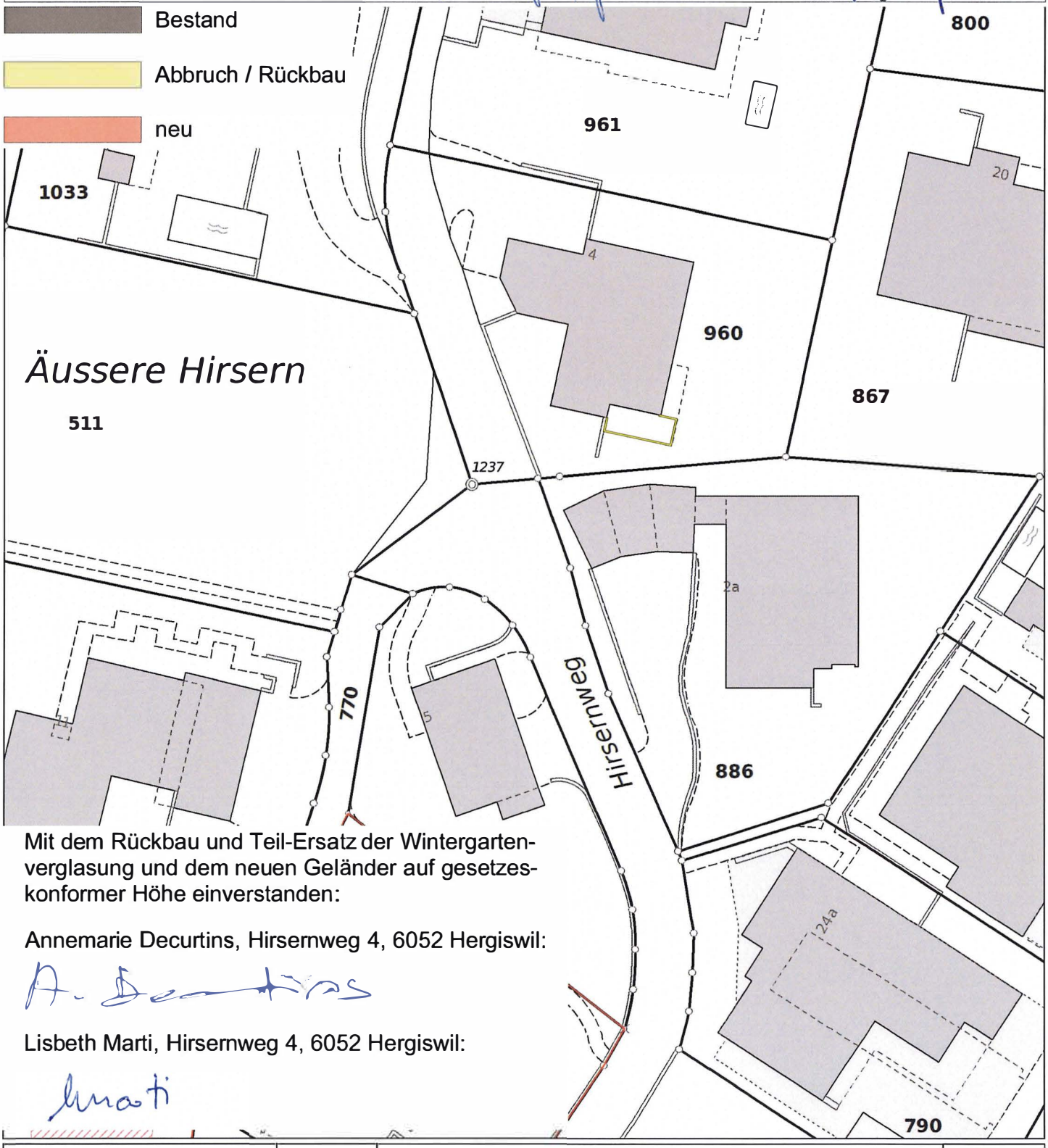
Die Architekten:
steger architekten ag
bruchstrasse 73, 6003 luzern

stegerarchitekten ag
bruchstrasse 73 | 6003 luzern
041 211 22 33
041 211 22 34
...come@stegerarchitekten.ch

Bestand

Abbruch / Rückbau

neu



Mit dem Rückbau und Teil-Ersatz der Wintergarten-verglasung und dem neuen Geländer auf gesetzes-konformer Höhe einverstanden:

Annemarie Decurtins, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil:

Lisbeth Marti, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil:

GIS Grunddaten: Ausschnitt aus "Plan für das Grundbuch"
NIDWALDEN OBWALDEN

N

Datenauszug 1:500

Ersteller Gast Erstellungsdatum 08.09.2026

283 WHG Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil

stegerarchitekten ag

TOPTERRA Immobilien AG, Schulhausstr. 10, 6048 Horw

Baueingabe - Grundriss Erdgeschoss

steger architekten ag | bruchstrasse 73 | 6003 luzern

For: A3
Mst: 1:50
Plan-Nr.
Dat: 14.10.2026
283_02.5_33-101
Zei: ms

Unterschriften

Ort und Datum: Luzern 14.10.2026

Grundeigentümer & Bauherrschaft:
TOPTERRA Immobilien AG
Schulhausstr. 10, 6048 Horw

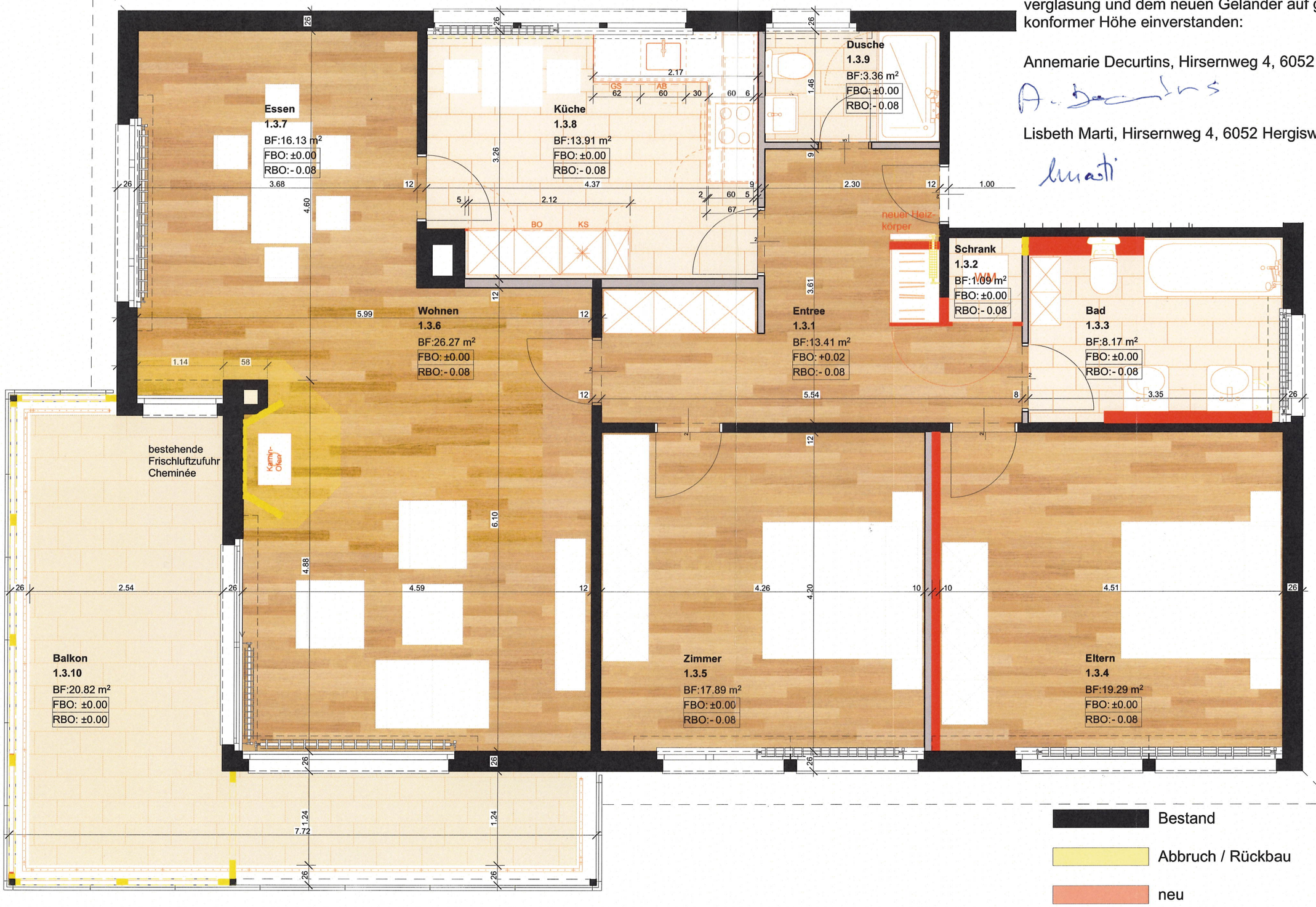
Die Architekten:
steger architekten ag
bruchstrasse 73, 6003 luzern

stegerarchitekten ag
bruchstrasse 73 | 6003 luzern
tel. 041 211 22 33
fax 041 211 22 34
welcome@stegerarchitekten.ch

Mit dem Rückbau und Teil-Ersatz der Wintergarten-verglasung und dem neuen Geländer auf gesetzes-konformer Höhe einverstanden:

Annemarie Decurtins, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil:

Lisbeth Marti, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil:



283 WHG Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil

stegerarchitekten ag

TOPTERRA Immobilien AG, Schulhausstr. 10, 6048 Horw

Baueingabe - Fassade Nord

steger architekten ag | bruchstrasse 73 | 6003 luzern

Plan-Nr. **283_02.5_33-300**

For: A3
Mst: 1:100
Dat: 14.10.2026
Zei: ms

Bestand

Abbruch / Rückbau

neu

Unterschriften

Ort und Datum: Luzern 14.10.2026

Grundeigentümer & Bauherrschaft:
TOPTERRA Immobilien AG
Schulhausstr. 10, 6048 Horw

Die Architekten:
steger architekten ag
bruchstrasse 73, 6003 luzern

stegerarchitekten ag
bruchstrasse 73 • 6003 luzern
tel 041 211 22 33
fax 041 211 22 34
welcome@stegerarchitekten.ch

Mit dem Rückbau und Teil-Ersatz der Wintergarten-verglasung und dem neuen Geländer auf gesetzes-konformer Höhe einverstanden:

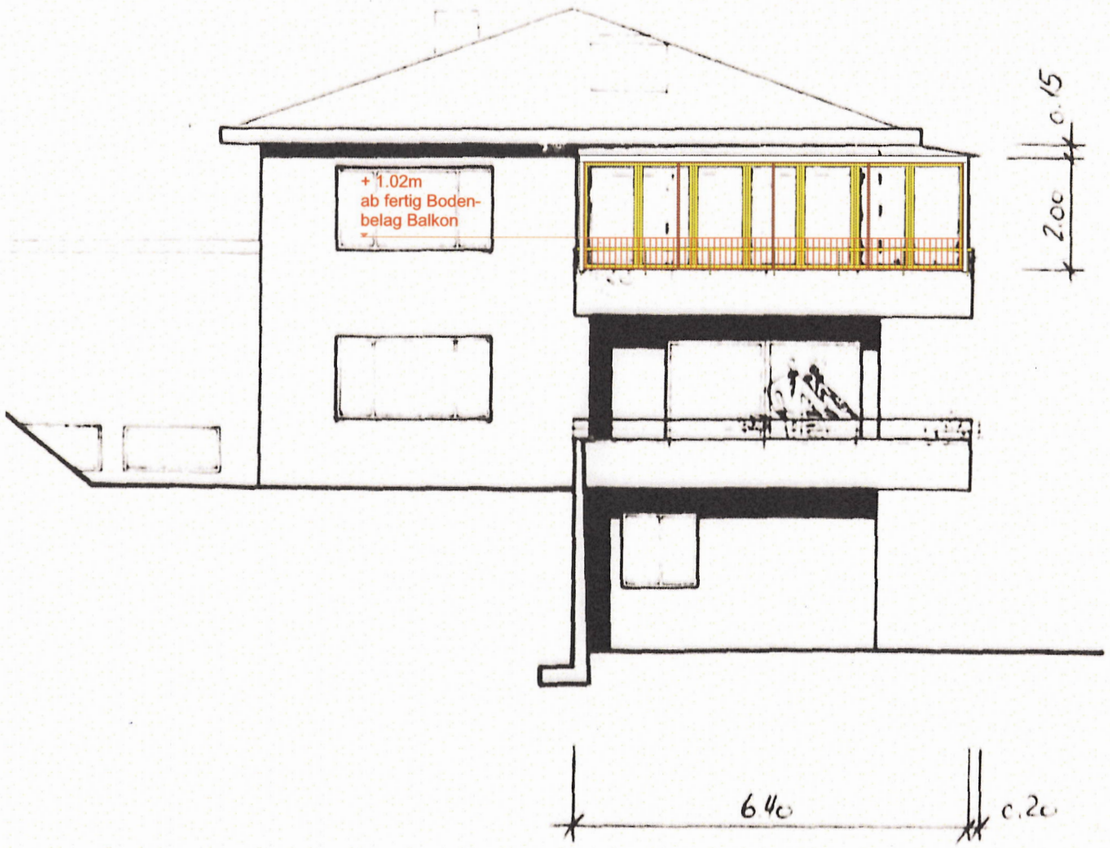
Annemarie Decurtins, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil:

A. Decurtins

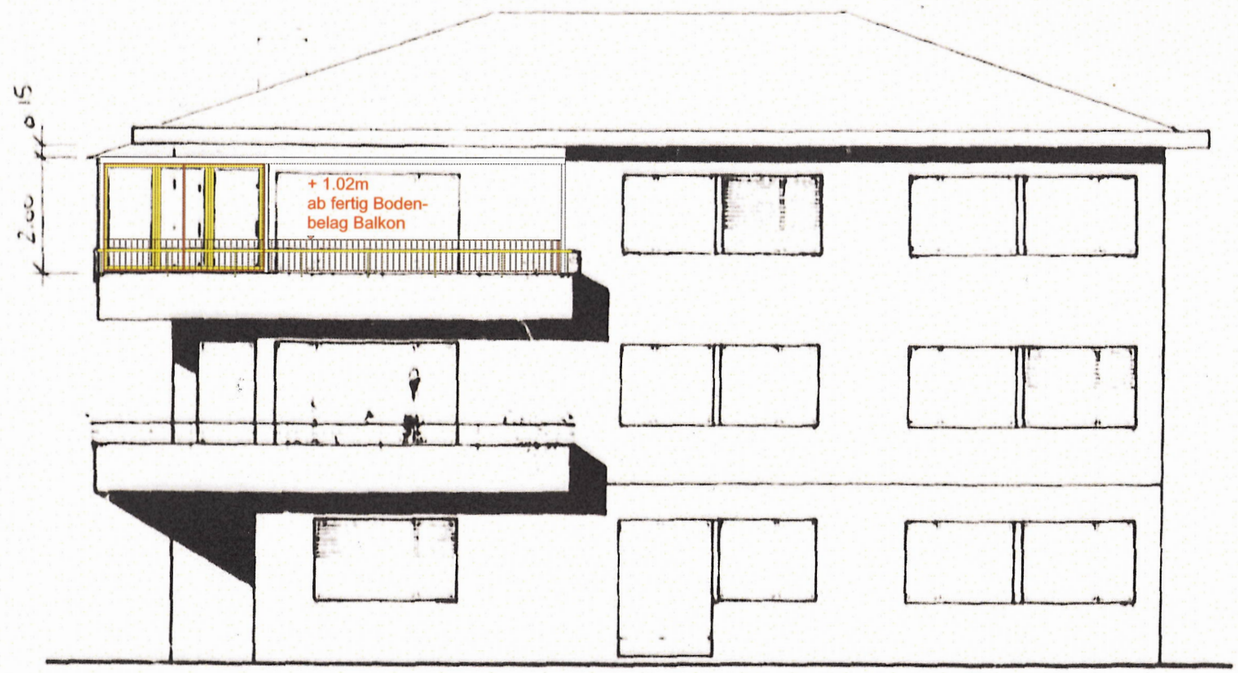
Lisbeth Marti, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil:

Lmarti

süd - fassade



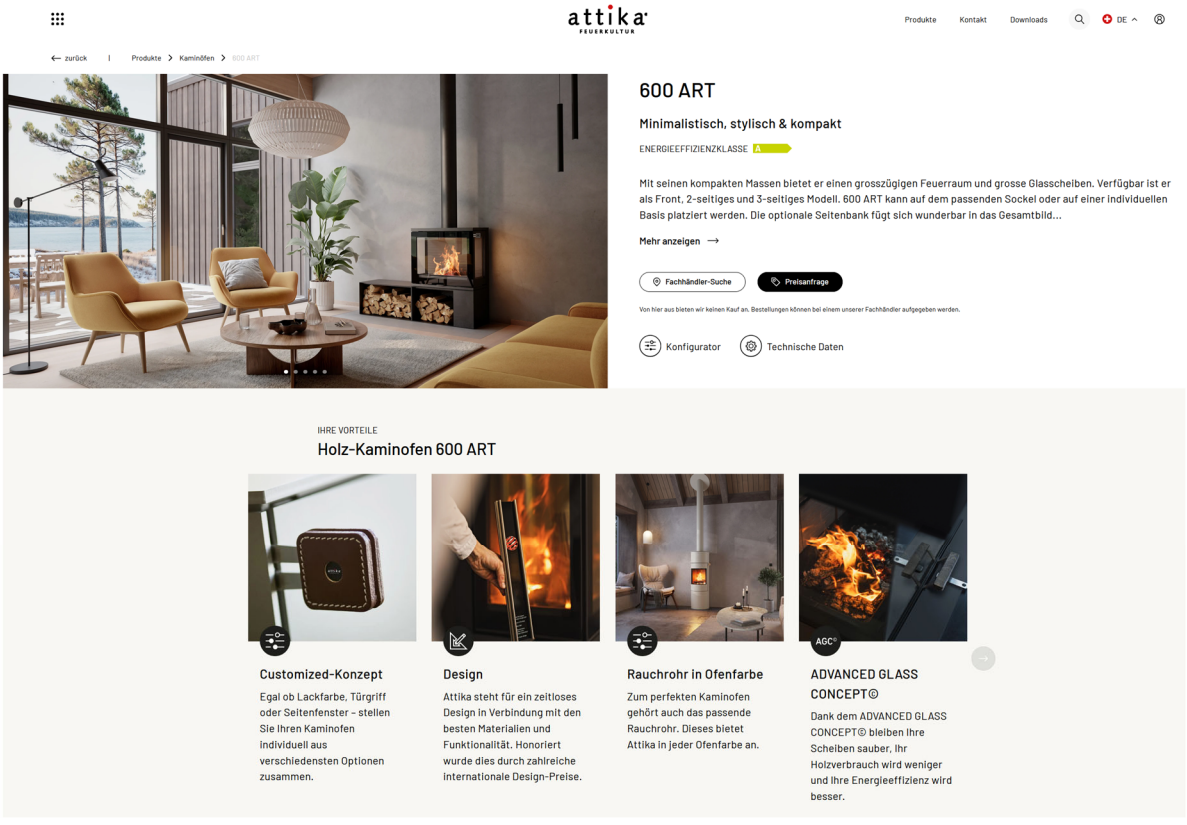
ost - fassade



attika
FEUERKULTUR

https://attika.ch/de/produkte/kaminoefen





EU DECLARATION OF CONFORMITY

Company name:	Rais A/S
Postal address:	Industrivej 20
Postcode:	9900
City:	Frederikshavn, Denmark
Telephone number:	+45 98 47 90 33
E-Mail address:	kundeservice@rais.dk

Declare that the DoC is issued under our sole responsibility and belongs to the following product:

Rais project number:	11
Models:	R600 ART (all variants)
Type	Room heater burning solid fuel without hot water supply
Serial number:	All stoves have a unique serial number that is affixed to the stove. The location of the sticker is indicated in the user manual and is recorded in the Rais serial number database.

Last two figures, the year, where the CE-Label was put on the stove	25

Object of the declaration:

Room heater with or without side windows



The object of the declaration described above is in conformity with the relevant top-level directives and regulations

☒	DIR 2009/125/EC	21/10/2009	Energy Related Products Directive (ecodesign)
☒	REG (EU) 305/2011	9/3/2011	Construction Products Regulation (CPR)
☒	REG (EU) 2017/1369	4/7/2017	Energy Labelling Regulation

Implementation measures incl regulations and delegated acts

☒	(EU) 2015/1186 (EL)	24/4/2015	Energy labelling delegated act on Room heaters
☒	(EU) 2015/1185 (ED)	24/4/2015	Ecodesign regulation on Room heaters

Harmonized standards, other standards, and technical specifications

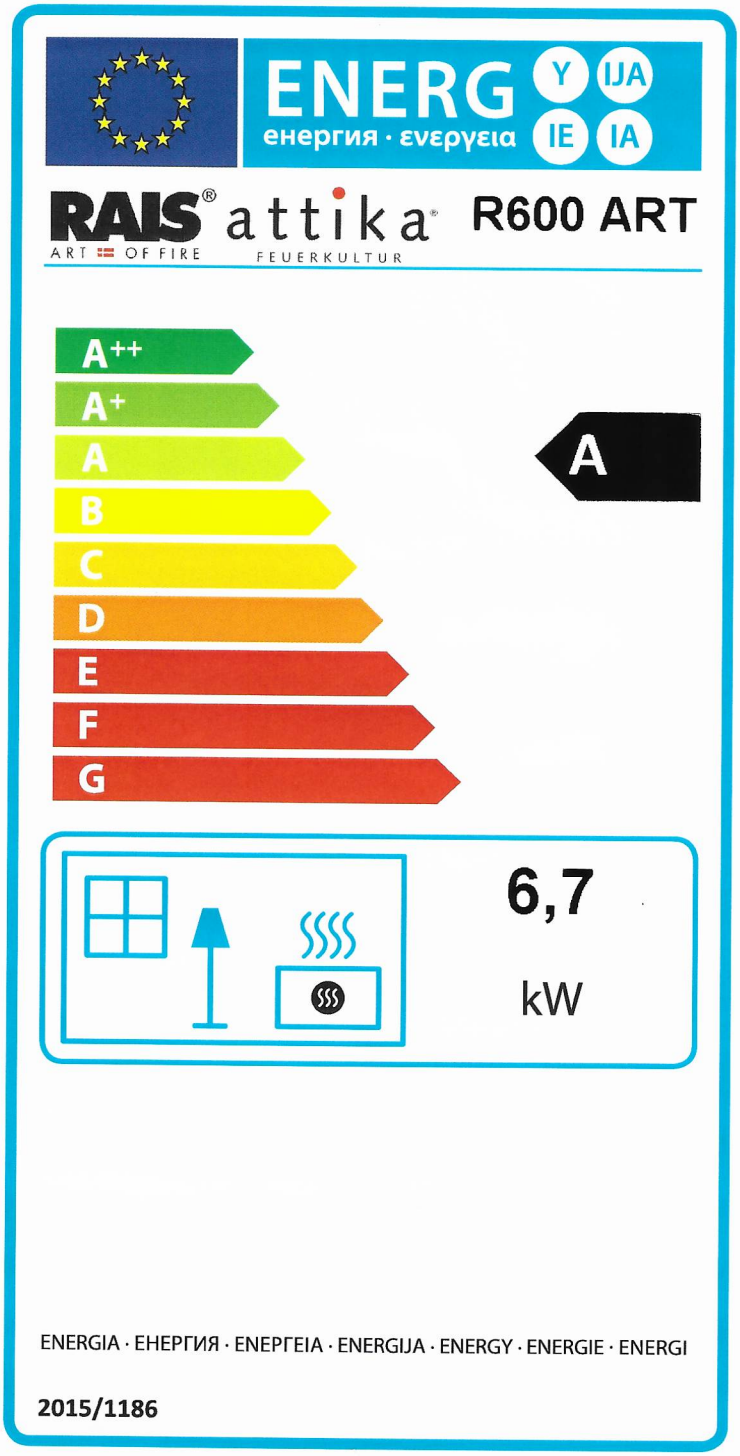
☒	EN 16510-1:2022	4/1/2023	Room heaters fired by solid fuel
☒	EN 16510-2-1:2022	4/1/2023	Harmonization of EN 16510 by Annex ZA
☒	EN 16510-1 (2013 ed)	January 2013	Emission measurement methods prior to 2018
☒	EN 16510-1:2018	31/7/2018	Emission measurement methods 2018 onwards

Notified body	**4 digit notified body number:**
Danish Technological Institute	1235

Additional information:

Further information on declared fire safety performance & emissions are available in the Declaration of performance. (DOP)

PLACE: FREDERIKSHAVN, DENMARK Date: 25-04-2025 …….. Signature **John Engell Nielsen** R&D / Quality Manager	Installation approved by. Date: …… …….. Signature


ENERG
Y
IJA
IE
IA
енергия · ενεργεια
RAIS®
ART OF FIRE
attika®
FEUERKULTUR
R600 ART
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
A
6,7
kW
ENERGIA · ЕНЕРГИЯ · ΕΝΕΡΓΕΙΑ · ENERGIJA · ENERGY · ENERGIE · ENERGI
2015/1186

DE LEISTUNGSERKLÄRUNG

Verordnung (EU) 305/2011 Nr. 0001 — CPR-2013/07/01

Nr.: 11

1.	**Referenznummer**	R600 ART (Alle Varianten)
2.	**Type/Version**	Freistehender Raumheizer für feste Brennstoffe
3.	**Verwendungszweck**	Kaminofen für feste Brennstoffe ohne Warmwasseraufbereitung
4.	**Hersteller**	RAIS A/S, Industrivej 20, Vangen, DK-9900 Frederikshavn, Dänemark, www.rais.com / www.attika.ch
5.	**Bevollmächtiger**	-
6.	**System zur Bewertung der Leistungsfähigkeit**	System 3
7.	**Notifizierte Prüfstelle**	*Danish Technological Institute - Identification no. 1235 Teknologiparken, Kongsvang Allé 29, DK-8000 Århus C*
	Prüfbericht	a. 300-ELAB-2725-EN
8.	**Erklärte Leistungen**	Harmonisierte technische Spezifikation: EN 16510-2-1:2022

Wesentliche Merkmale			**Installationsabstand**		
Brandsicherheit			R600 ART Frontmodell	R600 ART Eckmodell	R600 ART Dreiseitiges modell
Brandverhalten	A1				
Mindestabstand zu brennbaren Materialen [mm] *Für andere Installations- oder Aufstellungsabstände siehe Installations-anleitung*	d_R	Von der Rückseite des Ofens zur Rückwand	200 mm	200 mm	200 mm
	d_S	Zur Seitenwand	400 mm	400 mm *600 mm	600 mm
	d_C	Von der Geräteoberseite bis zur Decke	750 mm	750 mm	750 mm
	d_P	Vorderseite/Vorderseite des Kaminofens	1150 mm	1150 mm	1150 mm
	d_B	Von der Geräteunterkante bis zum Fußboden	380 mm	380 mm	380 mm
			* Abstand zur Seitenwand/Möbel vom Seitenglas		

		R600 ART	
Brandgefahr durch Herausfallen von brennenden Brennstoffen		Erfüllt	
OGC (auf 13 % O_2)		≤ 120	mg/Nm³
Emission bei Verbrennung (auf 13 % O_2)		≤ 0,12	%
		≤ 1500	mg/Nm³
NO_X (auf 13 % O_2)		≤ 200	mg/Nm³
Staub mg/Nm³ (auf 13 % O_2)		≤ 40	mg/Nm³
Oberflächentemperatur		Erfüllt	
Elektrische Sicherheit		NPD	
Reinigungsmöglichkeit		Erfüllt	
Abgastemperatur bei Nennwärmeleistung	T_S	372	°C
Mechanische Festigkeit zum Tragen des Schornsteins	m_{chim}	20	kg
Mindestförderdruck	p	12,5	Pa
Abgasmassenstorm	$\phi_{f,g}$	6,3	g/s
Schornsteinbezeichnung	T_{class}	T400 G	

Wärmeleistung			
Nennwärmeleistung	P	6,7	kW
Raumwärmeleistung	P_{SH}	6,7	kW
Wirkungsgrad	η	≥ 75	%
Jahresnutzungsgrad	η_s	≥ 65	%
Energie-Effizienz-Index	EEI	102 - A	
Umweltverträglichkeit	ESI	NPD	

9. **Die Leistung der in den Punkten 1 und 2 identifizierten Produkte entspricht den erklärten Leistungen in Punkt 8. Diese Leistungserklärung wird unter der alleinigen Verantwortung der in Nummer 4 genannten Herstellers ausgegeben.**

Unterzeichnet für und im Namen des Herstellers:

John Engell Nielsen, R&D / Quality Manager

Ort FREDERIKSHAVN, DENMARK

Datum 04-03-2026

Unterschrift

attika®
FEUERKULTUR

CERTIFICAZIONE AMBIENTALE DEI GENERATORI DI CALORE ALIMENTATI A BIOMASSE COMBUSTIBILI SOLIDE

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO
E DEL MARE DECRETO 7 NOVEMBRE 2017, N. 186

Modello	600 ART
Potenza nominale (kW)	6.7
Tipo di generatore	Stufa a legna
Norma die riferimento	EN 16510
Laboratorio accreditato	Danish Technological Institute Technologiparken Kongsvang Allé 29 DK-8000 Aarhus C
Numero di test report	300-ELAB-2431-EN / 300-ELAB-2725-EN
Numero AOP	-

CLASSE ENERGETICA DI APPARTENENZA: 4 STELLE

Luogo: Cham
Data di emissione: 11.09.2025

Erich Hänni
CEO

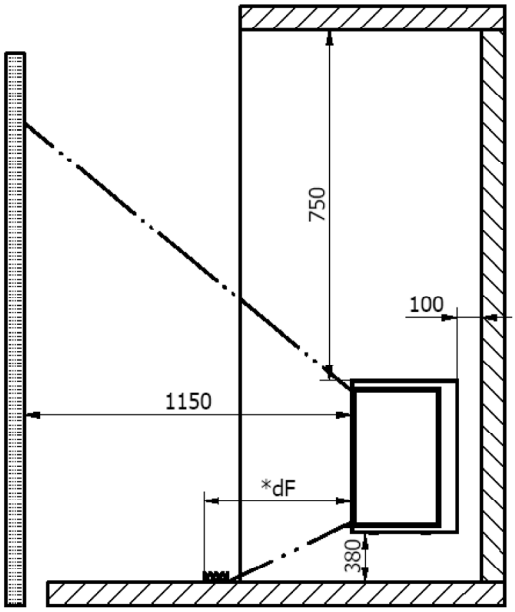
25

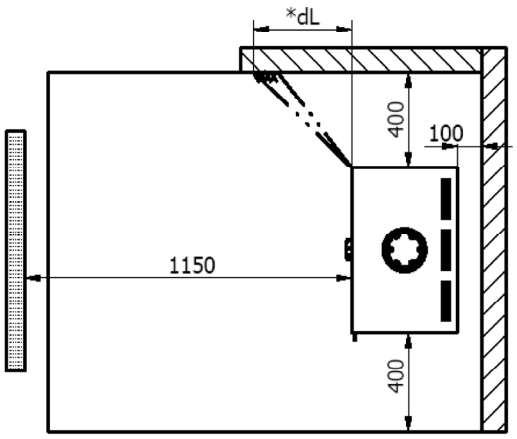
EN 16510-2-1:2022,
Appliance Type: CA
EC.NO: 11
Notified Body: 1235

CE

Produced at: RAIS A/S, Industrivej 20, 9900 Frederikshavn, Denmark

Model: **R600 ART (Front model)**





*0 mm - Standardværdi / Standardwert/ Default value / Valeur par défaut

$P_{R600\,ART}$	6,7	kW
η	≥ 75	%

Brænde / Holz / Wood logs / Bois		
CO (13% O_2)	≤ 1500	mg/Nm³
NO_x (13% O_2)	≤ 200	mg/Nm³
OGC (13% O_2)	≤ 120	mg/Nm³
PM (13% O_2)	≤ 40	mg/Nm³
p	-12,5	Pa

DK: Teknisk datablad findes på side 6 i installationsvejledningen.
DE: Das technische Datenblatt finden Sie auf Seite 6 des Installationanleitung.
ENG: Technical data sheet can be found on page 6 of the installation guide.
FR: La fiche technique se trouve à la page 6 du notice d'installation.
NO: Teknisk datablad finnes på side 6 i installasjonsveiledningen.
SE: Tekniskt datablad finns på sidan 6 i installationsanvisning.
FI: Tekniset tiedot löytyvät asennusohjeet sivulta 6.
NL: U vindt het technische gegevensblad op pagina 6 van de installatiehandleiding.

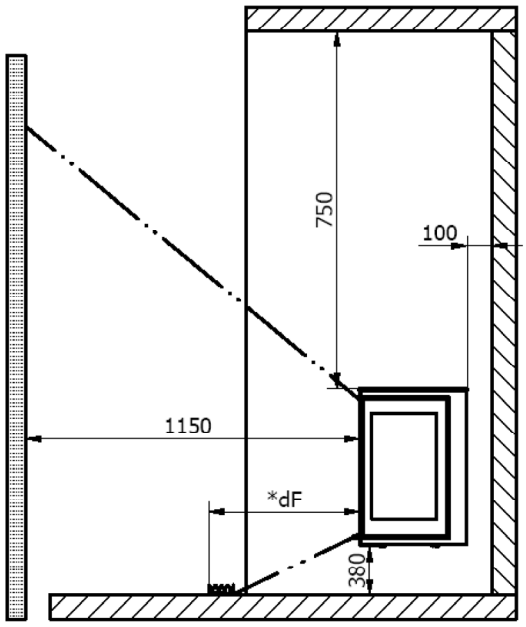
Produced for: ATTIKA FEUER AG, Brunnmatt 16, CH-6330 Cham / RAIS A/S, Industrivej 20, DK-9900 Frederikshavn

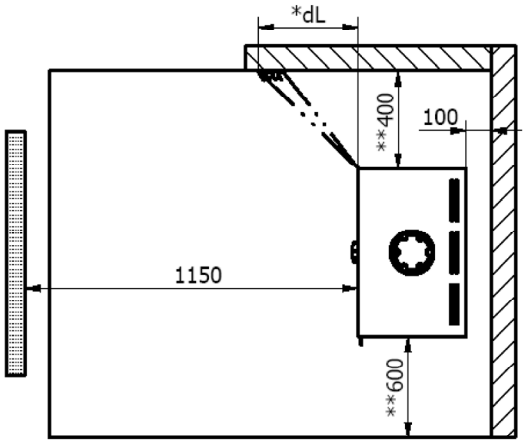
25

EN 16510-2-1:2022,
Appliance Type: CA
EC.NO: 11
Notified Body: 1235

Produced at: RAIS A/S, Industrivej 20, 9900 Frederikshavn, Denmark

Model: **R600 ART (Corner model - Right / Left)**





*0 mm - Standardværdi / Standardwert/ Default value / Valeur par défaut

**Stål side / Stahlseite / steel side / côté acier - 400mm
Glas side / Glasseite / Glass side / Côté verre - 600mm

$P_{R600\,ART}$	6,7	kW
η	≥ 75	%

Brænde / Holz / Wood logs / Bois		
CO (13% O_2)	≤ 1500	mg/Nm³
NO_x (13% O_2)	≤ 200	mg/Nm³
OGC (13% O_2)	≤ 120	mg/Nm³
PM (13% O_2)	≤ 40	mg/Nm³
p	-12,5	Pa

DK: Teknisk datablad findes på side 6 i installationsvejledningen.
DE: Das technische Datenblatt finden Sie auf Seite 6 des Installationanleitung.
ENG: Technical data sheet can be found on page 6 of the installation guide.
FR: La fiche technique se trouve à la page 6 du notice d'installation.
NO: Teknisk datablad finnes på side 6 i installasjonsveiledningen.
SE: Tekniskt datablad finns på sidan 6 i installationsanvisning.
FI: Tekniset tiedot löytyvät asennusohjeet sivulta 6.
NL: U vindt het technische gegevensblad op pagina 6 van de installatiehandleiding.

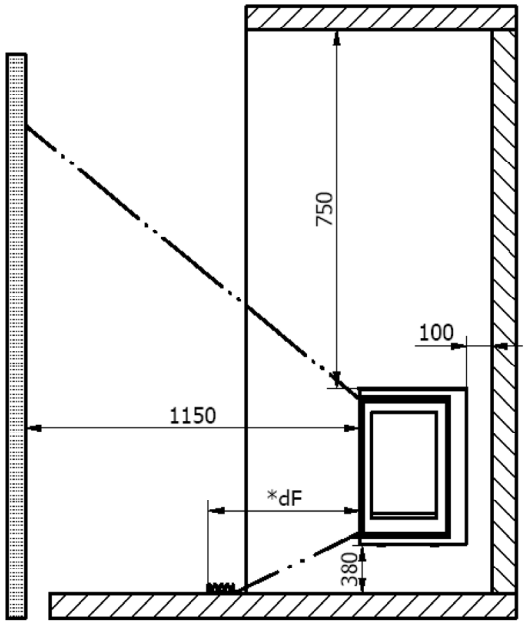
Produced for: ATTIKA FEUER AG, Brunnmatt 16, CH-6330 Cham / RAIS A/S, Industrivej 20, DK-9900 Frederikshavn

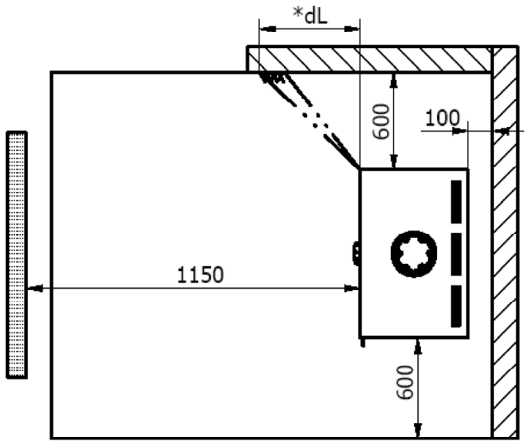
25

EN 16510-2-1:2022,
Appliance Type: CA
EC.NO: 11
Notified Body: 1235

Produced at: RAIS A/S, Industrivej 20, 9900 Frederikshavn, Denmark

Model: **R600 ART (Three-sided model)**





*0 mm - Standardværdi / Standardwert/ Default value / Valeur par défaut

$P_{R600\,ART}$	6,7	kW
η	≥ 75	%

Brænde / Holz / Wood logs / Bois		
CO (13% O_2)	≤ 1500	mg/Nm³
NO_x (13% O_2)	≤ 200	mg/Nm³
OGC (13% O_2)	≤ 120	mg/Nm³
PM (13% O_2)	≤ 40	mg/Nm³
p	-12,5	Pa

DK: Teknisk datablad findes på side 6 i installationsvejledningen.
DE: Das technische Datenblatt finden Sie auf Seite 6 des Installationanleitung.
ENG: Technical data sheet can be found on page 6 of the installation guide.
FR: La fiche technique se trouve à la page 6 du notice d'installation.
NO: Teknisk datablad finnes på side 6 i installasjonsveiledningen.
SE: Tekniskt datablad finns på sidan 6 i installationsanvisning.
FI: Tekniset tiedot löytyvät asennusohjeet sivulta 6.
NL: U vindt het technische gegevensblad op pagina 6 van de installatiehandleiding.

Produced for: ATTIKA FEUER AG, Brunnmatt 16, CH-6330 Cham / RAIS A/S, Industrivej 20, DK-9900 Frederikshavn

IPSO ECO
SCHNITTSTELLE UMWELT



Version 1.0 / 17.09.2026 / UW 26-0321

Wohnung Obergeschoss
Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil
Gebäudecheck
Diagnose vor Sanierungsarbeiten

Auftraggeber;in
Steger Architekten AG
Bruchstrasse 73
6003 Luzern

MITGLIED VABS ASCA VEREINIGUNG ASBESTBERATER SCHWEIZ

IPSO ECO AG • Sonnmatthof 1 • 6023 Rothenburg
+41 41 515 25 00 • info@ipsoeco.ch • ipsoeco.ch

Wohnung Obergeschoss
Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil
Gebäudecheck
Diagnose vor Sanierungsarbeiten

Auftraggeber;in
Steger Architekten AG
Bruchstrasse 73
6003 Luzern

Verfasserin
IPSO ECO AG
Sonnmatthof 1
6023 Rothenburg

Thomas Lauber
Gebäudeschadstoffdiagnostiker

Christian Gurtner
Fachbereichsleiter Rückbau + Entsorgung

Änderungsverzeichnis

Version	Datum	Kapitel	Änderung	Autor	Kontrolle
1.0	17.09.2026	Alle	Erstellung	TL	OD

INHALTSVERZEICHNIS

1	**Ausgangslage**	**1**
2	**Zielsetzung**	**1**
3	**Ausmass der Untersuchung**	**1**
3.1	Vorgehen	1
3.2	Untersuchungsperimeter	2
3.3	Vollständigkeit	2
3.4	Haftungsausschluss	2
4	**Resultate Gebäudecheck und Beurteilung**	**3**
4.1	Dokumentation belastete Bauteile	3
4.1.1	Zusammenfassung der belasteten Bauteile	3
4.1.2	Asbest	4
4.1.3	PCB	9
4.1.4	PAK	9
4.1.5	FCKW	9
4.2	Dokumentation unbelastete Bauteile	10
4.2.1	Asbest	10
5	**Entsorgungshinweise**	**14**
6	**Weiteres Vorgehen**	**15**

ANHANGVERZEICHNIS

Anhang 1 Probestellen und Belastungsplan
Anhang 2 Analyseergebnisse
Anhang 3 Literatur und gesetzliche Grundlagen

1 AUSGANGSLAGE

Die Wohnung soll in naher Zukunft im Innenbereich saniert und erneuert werden. Vorgängig der Bauarbeiten muss das Gebäude auf Schadstoffe untersucht werden (gesetzliche Ermittlungspflicht gemäss Bauarbeitenverordnung BauAV, Art. 32 und gemäss der Abfallverordnung, VVEA, Art. 16).

Die Wohnung ist zurzeit unbewohnt.

Projektangaben	
Objekt	Wohnung Obergeschoss, Hirsernweg 4, 6052 Hergiswil
Grundbuch	Gemeinde Hergiswil (BfS-Nr. 1507), Parzellen-Nr. 960, Gebäude-Nr. 64910
Baujahr	1972
Bauherrschaft/Eigentümer	TOPTERRA Immobilien AG, Schulhausstrasse 10, 6048 Horw Projektleiter: Marc Steger, Steger Architekten AG, Luzern
Offerte IPSO ECO AG	25.08.2026
Datum Gebäudecheck	10.09.2026
Gebäudediagnostiker	Thomas Lauber
Begehung Objekt mit	-

2 ZIELSETZUNG

Ziel der Gebäudeschadstoffuntersuchung ist, die Bauteile mit umwelt- und gesundheitsgefährdenden Materialien zu identifizieren, analysieren und dokumentieren. Die vorliegende Dokumentation dient als Basis für die anstehenden Bauarbeiten, damit eine sachgerechte und gesetzeskonforme Entsorgung der Bauteile, welche umwelt- oder gesundheitsschädigende Stoffe enthalten, sichergestellt werden kann. Weiter wird festgehalten, welche Arbeiten von einer spezialisierten Asbestsanierungsfirma ausgeführt werden müssen.

Das allfällige/notwendige Entsorgungskonzept zu diesem Bericht wird durch ein Drittunternehmen erstellt und ist nicht im Auftrag von IPSO ECO enthalten und nicht Teil der Untersuchung.

Der vorliegende Bericht kann jedoch nicht ohne weitere Bearbeitung für die Ausschreibung des Bauvorhabens verwendet werden, da jegliche Flächenausmasse und Mengenangaben sowie der Belastungsplan fehlen. Es handelt sich also nicht um ein Leistungsverzeichnis. Falls gewünscht, kann dies IPSO ECO gerne erstellen oder dabei unterstützen.

3 AUSMASS DER UNTERSUCHUNG

3.1 Vorgehen

Die Gebäudeschadstoffuntersuchung basiert auf der Erfahrung über Vorkommen und Aussehen von Asbest-, PAK- und PCB-haltigen Stoffen und erfolgt gemäss dem Pflichtenheft der Vereinigung Asbestberater Schweiz VABS und dem Forum Asbest Schweiz FACH. Die verbauten Baumaterialien werden

visuell beurteilt und bei Verdacht auf Schadstoffe im Labor analysiert. Die Empfehlungen im vorliegenden Bericht zur Arbeitssicherheit und der Entsorgung basieren auf den Grundlagen von Polludoc; dies ist eine online Dokumentation zur "Good Practice" bei Ermittlung, Entfernung und Entsorgung von Bauschadstoffen, zusammengestellt von der Vereinigung Asbestberater Schweiz VABS und vom Fachverband Gebäudeschadstoffe Schweiz FAGES. Ziel von Polludoc ist es, den Stand der Technik zu dokumentieren („Good Practice“) und eine Leitlinie für die Arbeit der Spezialisten zur Verfügung zu stellen. Den Spezialisten bleibt es jedoch überlassen, in begründeten Fällen von Polludoc abzuweichen oder von den verschiedenen zur Auswahl stehenden Sanierungsvarianten gemäss Polludoc die für das vorliegend beschriebene Objekt passende Variante auszuwählen.

Überlegungen zur Probestrategie:
- Unterschiedliche Materialien wurden separat beprobt, wie bspw. verschiedene keramische Plattenbeläge.
- Unterschiedliche Anwendungen wurden separat beprobt, wie bspw. Wand-, Boden-, Sockelplatten oder Verputz Wand und Decke.
- Unterschiedliche Raumnutzungen wurden separat beprobt, wie bspw. Küche, Bad, Korridor etc.

3.2 Untersuchungsperimeter

Der vorliegende Bericht umfasst gemäss Auftrag die gesamte Wohnung im Innenbereich.

3.3 Vollständigkeit

Mit dem oben beschriebenen Vorgehen kann davon ausgegangen werden, dass keine grösseren Mengen dieser umwelt- und/oder gesundheitsgefährdenden Baumaterialien unentdeckt bleiben. Speziell Asbest wurde jedoch oft unsystematisch eingesetzt (z.B. Mörtelkleber, Verputz) oder versteckt/nicht einsehbar verbaut und kleinere Mengen können daher selbst bei einer systematischen Gebäudeschadstoffuntersuchung unentdeckt bleiben. Auch ist es möglich, dass bei einem früheren Umbau alte Vorkommen nicht entdeckt wurden und es deshalb zu einer Kontamination kam, dessen Spuren noch heute vorhanden sind. Die IPSO ECO AG kann aus den genannten Gründen keine Garantie für die Vollständigkeit der kritischen Bauteile geben.

3.4 Haftungsausschluss

IPSO ECO AG als
- Gutachterin und Verfasserin von Rückbau-, Aushub-, Entsorgungs- und Bodenschutzkonzepten sowie technischen Berichten und
- in der beratenden Funktion als Fachbaubegleiterin in den Bereichen Gebäuderückbau/Bodenschutz/Abfallverwertung/Aushub/Altlasten

gibt nach bestem Wissen und Gewissen schriftliche Empfehlungen und mündliche Weisungen ab bezüglich der guten Ausführungspraxis und bezüglich der Vorgabe gesetzeskonformer Verwertungs- und Entsorgungswege nach VVEA/VBBo/AltlV. Die Empfehlungen basieren auf der Expertise aus dem Studium von Planunterlagen, aus sporadisch vor Ort durchgeführten Areal- und Gebäudeüberprüfungen sowie aus chemischen/mineralogischen Analysen aus fallweise durchgeführten repräsentativen Probenahmen. Diese Empfehlungen und Weisungen werden zuhanden der Gesamtprojektleitung/Bauleitung/Bauherrschaft/Bauunternehmung formuliert. Für die Nichtbeachtung oder Missachtung unserer

Weisungen und eine damit im Zusammenhang stehende allfällige Verletzung abfall- oder altlastenrechtlicher Anforderungen übernehmen wir keine Haftung.

4 RESULTATE GEBÄUDECHECK UND BEURTEILUNG

Legende der Schadstoffklassierung:

- Schadstoff nicht nachweisbar
- Asbest festgebunden
- Asbest schwachgebunden oder festgebunden mit grosser Faserfreisetzung beim Rückbau
- Andere Schadstoffe nachweisbar

Abkürzungen:

n. a. Schadstoff nicht im Labor analysiert
PCB polychlorierte Biphenyle
PAK polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe

Hinweis: Auf die Einstufung der Sanierungsdringlichkeit von asbesthaltigen Materialien gemäss Forum Asbest Schweiz FACH wird im vorliegenden Bericht in Einklang mit dem VABS-Pflichtenheft verzichtet. Gemäss VABS-Pflichtenheft kann darauf verzichtet werden, falls die Räume bis zu den Bauarbeiten entweder ungenutzt bleiben und im Rahmen der Sanierung sämtliche belasteten Materialien entfernt werden. Oder falls die Sanierung innert 3 Monaten stattfindet. Bei einer Änderung der Situation (Wiederaufnahme der Nutzung bzw. längere Dauer bis Sanierung) muss die Dringlichkeitsbeurteilung nachgeholt werden. Belastete Materialien im Aussenbereich werden im Allgemeinen nicht eingeschätzt.

4.1 Dokumentation belastete Bauteile

4.1.1 Zusammenfassung der belasteten Bauteile

Raum	Bauteil	Schadstoff
Korridor	Wand, Verputz unter Tapete	Asbest
Korridor	Decke, Verputz einschichtig	Asbest
Gäste-WC	Wandplatten, Fliesenkleber	Asbest
Küche	Bodenplatten, Fliesenkleber	Asbest
Küche	Wandplatten, Fliesenkleber	Asbest
Küche	Wand, Verputz	Asbest
Wohnen	Cheminée-Sockel, Verputz	Asbest
Wohnen	Cheminée-Haube, Verputz	Asbest
Wohnen	Cheminée	Asbestverdacht
Bad	Wandplatten, Fliesenkleber	Asbest

Wichtig: Alle betroffenen Arbeiter müssen instruiert werden, dass sie mit asbesthaltigem Material arbeiten (BauAV, Art. 32 Abs. 2). Ein Instruktionsprotokoll (Teilnahmeprotokoll) ist schriftlich zu unterzeichnen.

4.1.2 Asbest

Asbest ist grundsätzlich in loser oder schwachgebundener Form gesundheitsgefährdend; freiwerdende Asbestfasern können in die Lunge gelangen und Krebs erzeugen. In der festgebundenen Form ist Asbest ungefährlich, solange keine mechanische Bearbeitung stattfindet. Eine Gefährdung entsteht jedoch beim Bearbeiten oder Entfernen. Deshalb darf asbesthaltiges Material nicht zerrissen, zerschlagen, zerbrochen, angebohrt, geschliffen, gefräst oder zersägt werden, sondern muss fachgerecht rückgebaut werden.

Probe-Nr.	3, 4
Lage:	Korridor
Bauteil:	Probe-Nr. 3: Wand Verputz unter Tapete Probe-Nr. 4: Decke Verputz einschichtig
Schadstoff:	Asbest festgebunden



Sanierung durch:	☒ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☐ ohne besondere Vorschriften
Sanierungstechnik:	Vorgehen gemäss EKAS Richtlinie Nr. 6503 Kapitel 7
Entsorgung:	Feinmaterial (z.B. Schleifstaub, Spitzgut, dgl.): Deponie Typ E Grobmaterial (z.B. Bruchstücke von Mauerwerk mit gut anhaftendem Verputz): Deponie Typ B
Bemerkungen:	

Probe-Nr.	6
Lage:	Gäste-WC, Wandplatten
Bauteil:	Fliesenkleber
Schadstoff:	Asbest festgebunden



Sanierung durch:	☒ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☐ ohne besondere Vorschriften
Sanierungstechnik:	Vorgehen gemäss EKAS-Richtlinie Nr. 6503, Kapitel 7
Entsorgung:	Feinmaterial (z.B. Schleifstaub, Spitzgut, dgl.): Deponie Typ E Grobmaterial (z.B. Bruchstücke von Mauerwerk mit gut anhaftendem Mörtelkleber): Deponie Typ B
Bemerkungen:	Zu entfernende Fläche ist > 5 m². 4-Kammer Schleuse ist zwingend.

Probe-Nr.	8
Lage:	Küche, Bodenplatten
Bauteil:	Fliesenkleber
Schadstoff:	Asbest festgebunden



Sanierung durch:	☒ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☐ ohne besondere Vorschriften
Sanierungstechnik:	Vorgehen gemäss EKAS-Richtlinie Nr. 6503, Kapitel 7
Entsorgung:	Feinmaterial (z.B. Schleifstaub, Spitzgut, dgl.): Deponie Typ E Grobmaterial (z.B. Bruchstücke von Mauerwerk mit gut anhaftendem Mörtelkleber): Deponie Typ B
Bemerkungen:	Zu entfernende Fläche ist > 5 m². 4-Kammer Schleuse ist zwingend.

Probe-Nr.	9
Lage:	Küche, Wandplatten
Bauteil:	Fliesenkleber
Schadstoff:	Asbest festgebunden



Sanierung durch:	☒ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☐ ohne besondere Vorschriften
Sanierungstechnik:	Vorgehen gemäss Suva-Merkblatt Nr. 33077
Entsorgung:	Feinmaterial (z.B. Schleifstaub, Spitzgut, dgl.): Deponie Typ E Grobmaterial (z.B. Bruchstücke von Mauerwerk mit gut anhaftendem Mörtelkleber): Deponie Typ B
Bemerkungen:	Zu entfernende Fläche ist < 5 m²: 1-Kammer Schleuse ist ausreichend. Zusammen mit den Bodenplatten ist die Fläche > 5 m². Vorgehen Sanierung gemäss gemäss EKAS-Richtlinie Nr. 6503, Kapitel 7. Eine 4-Kammer Schleuse ist zwingend.

Probe-Nr.	10
Lage:	Küche, Wand, Verputz
Bauteil:	Grundputz + Abrieb
Schadstoff:	Asbest festgebunden



Sanierung durch:	☒ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☐ ohne besondere Vorschriften
Sanierungstechnik:	Vorgehen gemäss EKAS Richtlinie Nr. 6503 Kapitel 7
Entsorgung:	Feinmaterial (z.B. Schleifstaub, Spitzgut, dgl.): Deponie Typ E Grobmaterial (z.B. Bruchstücke von Mauerwerk mit gut anhaftendem Verputz): Deponie Typ B
Bemerkungen:	

Probe-Nr.	11, 12
Lage:	Wohnen Probe-Nr. 11: Cheminée-Sockel Probe-Nr. 12: Cheminée-Haube
Bauteil:	Verputz einschichtig
Schadstoff:	Asbest festgebunden



Sanierung durch:	☒ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☐ ohne besondere Vorschriften
Sanierungstechnik:	Vorgehen gemäss EKAS Richtlinie Nr. 6503 Kapitel 7
Entsorgung:	Feinmaterial (z.B. Schleifstaub, Spitzgut, dgl.): Deponie Typ E Grobmaterial (z.B. Bruchstücke von Mauerwerk mit gut anhaftendem Verputz): Deponie Typ B
Bemerkungen:	

Probe-Nr.	n. a.
Lage:	Wohnen, Cheminée
Bauteil:	Diverse: Dichtungsschnüre, Leichtbauplatten, Fliesen-kleber, Faserzementplatten
Schadstoff:	Potenziell asbesthaltig



Sanierung durch:	☒ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☐ ohne besondere Vorschriften
Sanierungstechnik:	Vorgehen gemäss Suva-Merkblatt Nr. 84063
Entsorgung:	Bei der Begutachtung vor Ort wurden keine kritischen Materialien festgestellt. Sollte, während den Rückbauarbeiten ein Verdacht auf asbesthaltige Materialien entstehen, müssen diese als solche behandelt, neu beurteilt und gegebenenfalls im Labor analysiert werden.
Bemerkungen:	Schamotte sind grundsätzlich asbestfrei. Entscheid Diagnostiker

Probe-Nr.	16
Lage:	Bad, Wandplatten
Bauteil:	Fliesenkleber
Schadstoff:	Asbest festgebunden



Sanierung durch:	☒ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☐ ohne besondere Vorschriften
Sanierungstechnik:	Vorgehen gemäss EKAS-Richtlinie Nr. 6503, Kapitel 7
Entsorgung:	Feinmaterial (z.B. Schleifstaub, Spitzgut, dgl.): Deponie Typ E Grobmaterial (z.B. Bruchstücke von Mauerwerk mit gut anhaftendem Mörtelkleber): Deponie Typ B
Bemerkungen:	Zu entfernende Fläche ist > 5 m². 4-Kammer Schleuse ist zwingend.

4.1.3 PCB

PCB-haltige Bauteile sind kanzerogen und können die Gesundheit gefährden. Die Aufnahme dieser Schadstoffe im Körper erfolgt durch Einatmen, oral sowie über die ungeschützte Haut und muss durch entsprechende Schutzmassnahmen verhindert werden. PCB können aber auch Boden, Luft und Wasser verschmutzen und Bauabfälle kontaminieren.

➔ **Im Untersuchungsperimeter, vgl. Kapitel 3.2, wurden keine PCB-belasteten Bauteile festgestellt.**

4.1.4 PAK

Beim Verbrennen von organischem Material wie bspw. beim Rauchen, Heizen, Autofahren oder Grillieren, können polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) entstehen. Einige PAK sind krebserregend. Der Mensch kann PAK über drei Wege aufnehmen: Aufnahme von PAK-haltigen Lebensmitteln, Einatmen von PAK-haltigen Staubpartikeln oder durch Hautkontakt mit PAK-haltigen Materialien.

➔ **Im Untersuchungsperimeter, vgl. Kapitel 3.2, wurden keine PAK-belasteten Bauteile festgestellt.**

4.1.5 FCKW

In Fluorchlorkohlenwasserstoffen FCKW sind grosse Mengen an Ozon abbauender Substanzen gespeichert. Bei Gebäuden, die zwischen 1960 und 2000 errichtet wurden, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass FCKW-haltige Dämmstoffe eingesetzt wurden. Bei der Herstellung von FCKW-geschäumten PU- und XPS-Dämmstoffen verblieb der Grossteil des Treibmittels in den sich bildenden, geschlossenen Poren. Die dabei akkumulierte (H)FCKW-Menge entweicht langsam während der Nutzung über Diffusionsprozesse. Auch bei nicht fachgerechter Entsorgung gelangen diese in die Luft.

➔ **Im Untersuchungsperimeter, vgl. Kapitel 3.2, wurden keine FCKW-belasteten Bauteile festgestellt.**

4.2 Dokumentation unbelastete Bauteile

4.2.1 Asbest

Probe-Nr.	1, 2
Lage:	Korridor Probe-Nr. 1: Bodenplatten Probe-Nr. 2: Wandsockel
Bauteil:	Fliesenkleber
Schadstoff:	Asbest nicht nachweisbar



Sanierung durch: ☐ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☒ ohne besondere Vorschriften

Entsorgung: Deponie Typ B

Bemerkungen:

Probe-Nr.	5
Lage:	Gäste-WC, Bodenplatten
Bauteil:	Fliesenkleber
Schadstoff:	Asbest nicht nachweisbar



Sanierung durch: ☐ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☒ ohne besondere Vorschriften

Entsorgung: Deponie Typ B

Bemerkungen:

Probe-Nr.	7
Lage:	Gäste-WC, Decke
Bauteil:	Verputz einschichtig
Schadstoff:	Asbest nicht nachweisbar



Sanierung durch:	☐ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☒ ohne besondere Vorschriften
Entsorgung:	Deponie Typ B
Bemerkungen:	Bei Verputzen, in deren Proben keine Asbestfasern nachgewiesen wurden, kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass an anderer Stelle der gleichen Anwendung nicht doch relevante Asbestkonzentrationen vorhanden sind. Für alle Eingriffe an Verputzen wird daher vorsorglich zum Schutz der Arbeitnehmer empfohlen, staubarme Methoden einzusetzen und eine Feinstaubmaske FFP3 zu tragen.

Probe-Nr.	13, 14
Lage:	Wohnen, Probe-Nr. 13: Wand unter Tapete Probe-Nr. 14: Decke
Bauteil:	Verputz einschichtig
Schadstoff:	Asbest nicht nachweisbar



Sanierung durch:	☐ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☒ ohne besondere Vorschriften
Entsorgung:	Deponie Typ B
Bemerkungen:	Bei Verputzen, in deren Proben keine Asbestfasern nachgewiesen wurden, kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass an anderer Stelle der gleichen Anwendung nicht doch relevante Asbestkonzentrationen vorhanden sind. Für alle Eingriffe an Verputzen wird daher vorsorglich zum Schutz der Arbeitnehmer empfohlen, staubarme Methoden einzusetzen und eine Feinstaubmaske FFP3 zu tragen.

Probe-Nr.	n. a.
Lage:	Wohnen, Boden
Bauteil:	Teppichkleber
Schadstoff:	kein Asbest



Sanierung durch:	☐ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☒ ohne besondere Vorschriften
Entsorgung:	Teppich: KVA
Bemerkungen:	Entscheid Diagnostiker: Der Teppich im Wohnzimmer wurde ohne Teppichkleber verlegt.

Probe-Nr.	15
Lage:	Bad, Bodenplatten
Bauteil:	Fliesenkleber
Schadstoff:	Asbest nicht nachweisbar



Sanierung durch:	☐ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☒ ohne besondere Vorschriften
Entsorgung:	Deponie Typ B
Bemerkungen:	

Probe-Nr.	17
Lage:	Wintergarten, Bodenplatten unter Teppich
Bauteil:	Fliesenkleber
Schadstoff:	Asbest nicht nachweisbar



Sanierung durch: ☐ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☒ ohne besondere Vorschriften

Entsorgung: Deponie Typ B

Bemerkungen: Der Teppich wurde 2001 verlegt. Der Kleber ist daher unproblematisch. Entsorgung: KVA

Probe-Nr.	18
Lage:	Zimmer 1, Boden
Bauteil:	Teppichkleber Mischprobe
Schadstoff:	Asbest nicht nachweisbar



Sanierung durch: ☐ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☒ ohne besondere Vorschriften

Entsorgung: Teppich und Kleber: KVA

Bemerkungen:

Probe-Nr.	19
Lage:	Zimmer 2, Boden
Bauteil:	Teppichkleber
Schadstoff:	Asbest nicht nachweisbar



Sanierung durch:	☐ Asbestsanierer ☐ instruierte Fachkraft ☒ ohne besondere Vorschriften
Entsorgung:	Teppich und Kleber: KVA
Bemerkungen:	

5 ENTSORGUNGSHINWEISE

Die Entsorgung der rückgebauten Materialien erfolgt gemäss der Abfallverordnung (VVEA, SR 814.600) und den kantonalen Vorschriften. Die Detailerläuterung zu den zugelassenen Abfällen sind in Anhang 5 der VVEA aufgeführt.

Beim BAFU wird eine Entsorgung von brennbaren, asbesthaltigen Materialien via Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) geprüft. Ein abschliessender Entscheid über den entsprechenden Entsorgungsweg seitens BAFU ist jedoch noch ausstehend. In der Praxis können bspw. asbesthaltige Bodenbeläge via KVA entsorgt werden. Gewisse KVA nehmen aber keine asbesthaltigen Abfälle an. Die Entsorgung ist daher jeweils mit dem Kanton resp. der KVA vorgängig abzuklären.

Begriff VVEA	Erläuterung
Deponie Typ A	Aushub- und Ausbruchmaterial
Deponie Typ B	Inertstoffdeponie
Deponie Typ C	Reststoffe 1
Deponie Typ D	Reststoffe 2
Deponie Typ E	Reaktordeponie

Die Vorgaben zur Verpackung/Transport von asbesthaltigem Material variieren von Deponie zu Deponie und sind vorgängig abzuklären. Allgemein gelten bei der Entsorgung von asbesthaltigen Abfällen auf Deponien die folgenden Suva-Merkblätter:

- „Schutzmassnahmen bei der Entsorgung von Abfall mit schwachgebundenem Asbest auf der Deponie“ (Bestellnr. 33063.d)
- „Schutzmassnahmen bei der Entsorgung von Abfall mit festgebundenem Asbest auf der Deponie“ (Bestellnr. 33064.d)

6 WEITERES VORGEHEN

Der Rückbau von Asbest und anderen umwelt-/gesundheitsgefährdenden Materialien muss zwingend mit der nötigen Sorgfalt durchgeführt werden.

Entsteht, während den Rückbauarbeiten ein neuer Verdacht auf umwelt-/gesundheitsgefährdenden Materialien, müssen diese als solche behandelt, von einem Gebäudediagnostiker (IPSO ECO AG) beurteilt und gegebenenfalls im Labor analysiert werden.

Die in diesem Bericht und den Merkblättern beschriebenen Arbeitsschritte gelten für die beauftragte Baufirma als verbindlich. Der Bericht darf nur als Ganzes an Dritte weitergegeben werden.

Die nächsten Schritte sind:
- Bei einem MFH sind die noch verbleibenden Wohnungen zu begutachten
- Flächenausmasse der belasteten Materialien aufnehmen
- Entsorgungskonzept erstellen (lassen) -> braucht es für die Baubewilligung
- Sanierer-Offerten einholen
- Bei der Ausschreibung, Planung und Begleitung, Überwachung, Erfolgskontrolle … steht Ihnen IPSO ECO AG gerne zur Verfügung
- Die Rückbauarbeiter sind über die Schadstoffbelastung zu informieren.
- Hinweis: falls bei der Asbestsanierung Luftfreimessungen notwendig sind, um die Einhaltung der Grenzwerte zu kontrollieren, muss dies zwingend eine externe Firma tun und nicht der Asbestsanierer

Gerne unterstützen wir Sie beim weiteren Vorgehen und Stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Anhang 1 Probestellen und Belastungsplan

Das Erstellen eines Probestellen und Belastungsplanes ist nicht Teil des Auftrages.
Falls dies gewünscht wird, steht Ihnen IPSO ECO gerne zur Verfügung.

Anhang 2 Analyseergebnisse

- Laborbericht Nr. 1117783-1 von SGS LabTox SA, Brügg, vom 15.09.2026

ANALYTISCHER BERICHT 1117783-1

SGS LABTOX

Laborreferenz:	R-CHNID26-000012831
Kundenreferenz:	TL 26-0321 Hergiswil GS Hirsernweg 4
Erhaltsdatum:	Sep 11, 2026 11:16 AM

IPSO ECO AG

Sonnmatthof 1

6023 ROTHENBURG

Brügg, Sep 15, 2026 12:33 PM

SGS LABTOX

Laborreferenz: R-CHNID26-000012831

Kundenreferenz: TL 26-0321 Hergiswil GS Hirsernweg 4

Erhaltsdatum: Sep 11, 2026 11:16 AM

Analysebericht

Probe	REM	S-CHNID1193627 1 Korridor, Bodenplatten, Fliesenkleber	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1193628 2 Korridor, Wandsockel, Flliesenkleber	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1193629 3 Korridor, Wand, Verputz unter Tapete (einschichtig)	**Asbest entdeckt** **Tremolit**
	REM	S-CHNID1193630 4 Korridor, Decke, Verputz einschichtig	**Asbest entdeckt** **Chrysotil**
	REM	S-CHNID1193631 5 Gäste-WC, Bodenplatten, Fliesenkleber	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1193632 6 Gäste-WC, Wandplatten, Fliesenkleber (graue Schicht)	**Asbest entdeckt** **Chrysotil**
	REM	S-CHNID1193633 7 Gäste-WC, Decke, Verputz einschichtig	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1193634 8 Küche, Bodenplatten, Fliesenkleber	**Asbest entdeckt** **Chrysotil**
	REM	S-CHNID1193635 9 Küche, Wandplatten, Fliesenkleber	**Asbest entdeckt** **Chrysotil**
	REM	S-CHNID1193636 10 Küche, Wand, Verputz (GP + A)	**Asbest entdeckt** **Chrysotil**
	REM	S-CHNID1193637 11 Wohnen, Cheminée-Sockel, Verputz einschichtig	**Asbest entdeckt** **Chrysotil**
	REM	S-CHNID1193638 12 Wohnen, Cheminée-Haube, Verputz einschichtig	**Asbest entdeckt** **Chrysotil**

SGS LABTOX

Laborreferenz: R-CHNID26-000012831

Kundenreferenz: TL 26-0321 Hergiswil GS Hirsernweg 4

Erhaltsdatum: Sep 11, 2026 11:16 AM

Analysebericht

Probe	REM	S-CHNID1193639 13 Wohnen, Wand, Verputz unter Tapete (einschichtig)	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1193640 14 Wohnen, Decke, Verputz einschichtig	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1193641 15 Bad, Bodenplatten, Fliesenkleber	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1193642 16 Bad, Wandplatten, Fliesenkleber	**Asbest entdeckt** **Chrysotil**
	REM	S-CHNID1193643 17 Wintergarten, Bodenplatten, Fliesenkleber	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1193644 18 Zimmer 1, Boden, Teppichkleber Mischprobe	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1193645 19 Zimmer 2, Boden, Teppichkleber	**Kein Asbest entdeckt**

Akkreditierungshinweise

* Diese Daten sind nicht im Umfang der Akkreditierung enthalten

Kommentare

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschliesslich auf die untersuchten Proben, die Methode ist qualitativ. Die Nachweisgrenze nach ISO 22262-1 liegt unter 0.01%. Bei vorgängiger Probenvorbereitung sind tiefere Nachweisgrenzen möglich. Alle weiteren Angaben zu den Proben wurden vom Kunden geliefert. Das Labor steht bei Fragen zu Analysen oder Analysenmethoden zur Verfügung. Die Proben werden 6 Monate an unserem Standort aufbewahrt. Dieser Bericht wird auf Grundlage der anwendbaren allgemeinen Geschäftsbedingungen der SGS (erhältlich auf Nachfrage) ausgestellt. Die auszugsweise Verwendung bedarf der schriftlichen Genehmigung der SGS LabTox SA. Asbesthaltige Materialien müssen gehaltsunabhängig ordnungsgemäss gehandhabt und entsorgt werden. In der Schweiz existiert kein gesetzlicher unterer Grenzwert, unterhalb welchem asbesthaltiges Material als nicht asbesthaltig klassifiziert wird.

SGS LABTOX

Laborreferenz:	R-CHNID26-000012831
Kundenreferenz:	TL 26-0321 Hergiswil GS Hirsernweg 4
Erhaltsdatum:	Sep 11, 2026 11:16 AM

UNTERSCHRIFTEN



Ana Magalhaes
Lead Laboratory Analyst



Francesco Nosenzo
Lab Manager

Die Analyse wurde durchgeführt am, Sep 15, 2026 12:02 PM

Anhang 3 Literatur und gesetzliche Grundlagen

- PolluDoc.ch, Fachwissen zu Bauschadstoffen, online
- FaCH; Forum Asbest Schweiz, 2008, Asbest in Innenräumen - Dringlichkeit von Massnahmen
- FaCH; Forum Asbest Schweiz, 2018, Asbestsanierung beim Um- und Rückbau von Gebäuden. Ein Leitfaden für Bauherren und Architekten.
- Suva, 2015, Arbeiten mit asbesthaltigen Materialien – Übersicht der Massnahmen
- EKAS (Eidgenössische Koordinationskommission für Arbeitssicherheit) Richtlinie Nr. 6503, Asbest, (Ausgabe Dezember 2008)
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) vom 7. Oktober 1983 (Stand 1. März 2020)
- Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (Bauarbeitenverordnung, BauAV) vom 29. Juni 2005 (Stand 1. Januar 2022)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) vom 1. Januar 2016 (Stand 1. April 2020)
- Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, ChemRRV) vom 18. Mai 2005 (Stand 25. Februar 2020)
- BAFU, 2003, Richtlinie PCB-haltige Fugendichtungsmassen
- Kanton Basel-Landschaft, Amt für Umweltschutz und Energie, 2004, Wegleitung für die Bau- und Sanierungspraxis, Die sachgemässe Entfernung und Entsorgung PCB-haltiger Fugendichtungsmassen und Anstriche; Werkzeuge, Verfahren, Schutzmassnahmen
- KBOB, 2004, Grundlagenpapier über den Umgang mit PCB-haltigen Fugendichtungsmassen
- ChemSuisse, 2011, Kondensatorenverzeichnis, Erkennung und Entsorgung PCB-haltiger Kondensatoren
- BAFU, 2006, Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle

ANALYTISCHER BERICHT 1120804-1

SGS LABTOX

Laborreferenz:	R-CHNID26-000013700
Kundenreferenz:	TL 26-0321Hergiswil GS Hirsernweg 4
Erhaltsdatum:	Sep 30, 2026 10:34 AM

IPSO ECO AG

Sonnmatthof 1

6023 ROTHENBURG

Brügg, Oct 2, 2026 12:13 PM

Analysebericht

Probe	REM	S-CHNID1198327 20, Zimmer 1 (Studio), Wand, Verputz unter Tapete	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1198328 21, Zimmer 1 (Studio), Decke, Verputz einschichtig	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1198329 22, Zimmer 2 (Eltern), Wand, Verputz unter Tapete	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1198330 23, Zimmer 2 (Eltern), Decke, Verputz einschichtig	**Kein Asbest entdeckt**
	REM	S-CHNID1198331 24, Balkon, Boden, Kunststoffbelag (2 Schichten)	**Kein Asbest entdeckt**

Akkreditierungshinweise

* Diese Daten sind nicht im Umfang der Akkreditierung enthalten

Kommentare

SGS LABTOX

Laborreferenz:	R-CHNID26-000013700
Kundenreferenz:	TL 26-0321Hergiswil GS Hirsernweg 4
Erhaltsdatum:	Sep 30, 2026 10:34 AM

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschliesslich auf die untersuchten Proben, die Methode ist qualitativ. Die Nachweisgrenze nach ISO 22262-1 liegt unter 0.01%. Bei vorgängiger Probenvorbereitung sind tiefere Nachweisgrenzen möglich. Alle weiteren Angaben zu den Proben wurden vom Kunden geliefert. Das Labor steht bei Fragen zu Analysen oder Analysenmethoden zur Verfügung. Die Proben werden 6 Monate an unserem Standort aufbewahrt. Dieser Bericht wird auf Grundlage der anwendbaren allgemeinen Geschäftsbedingungen der SGS (erhältlich auf Nachfrage) ausgestellt. Die auszugsweise Verwendung bedarf der schriftlichen Genehmigung der SGS LabTox SA. Asbesthaltige Materialien müssen gehaltsunabhängig ordnungsgemäss gehandhabt und entsorgt werden. In der Schweiz existiert kein gesetzlicher unterer Grenzwert, unterhalb welchem asbesthaltiges Material als nicht asbesthaltig klassifiziert wird.

UNTERSCHRIFTEN





Sandrine Sahli
Geologist

Francesco Nosenzo
Lab Manager

Die Analyse wurde durchgeführt am, Oct 2, 2026 10:29 AM







