

# DAVIDIA

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DÜBENDORF





# DAVIDIA

DÜBENDORF:  
URBAN CITY – MADE  
IN SWISS NATURE

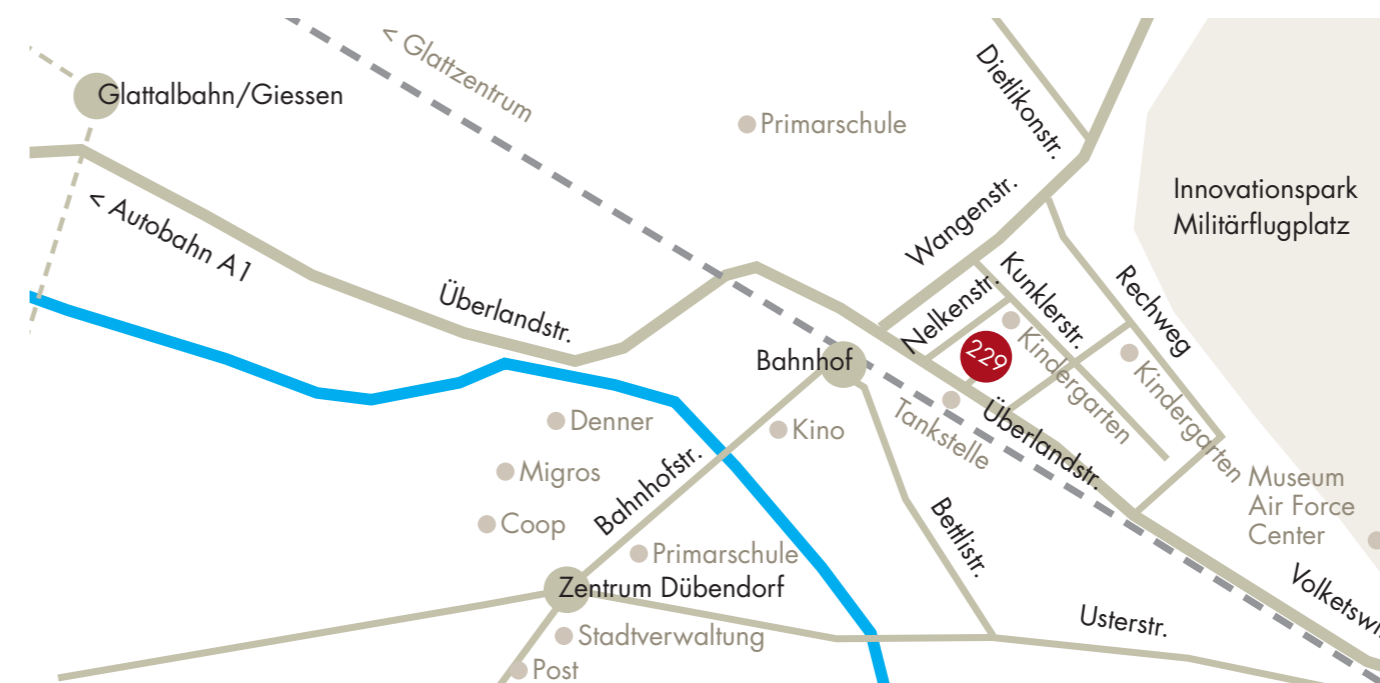




Der Innovationspark Zürich entsteht auf dem historischen Areal des Flugplatzes Dübendorf und entwickelt sich zu einem bedeutenden Zentrum für Forschung, Technologie und Zukunftsinnovation. Als verbindende Plattform zwischen Wissenschaft und Wirtschaft setzt der Standort starke Impulse in den Bereichen Robotik und Mobilität, Luft- und Raumfahrt sowie modernste Produktionstechnologien – und zählt damit zu den zukunftsweisenden Innovationsstandorten der Schweiz.

## ZUHAUSE IN DER SMART-CITY DÜBENDORF

Dübendorf ist ein moderner, dynamischer und lebenswerter Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort. Mit rund 30'000 Einwohnerinnen und Einwohnern zählt die Stadt zur viertgrössten Gemeinde des Kantons Zürich und überzeugt durch eine hohe Lebensqualität. Als unmittelbarer Vorort der Finanz- und Wirtschaftsmetropole Zürich bietet Dübendorf eine hervorragende Standortgunst sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Stadt verfügt über ein aktives, vielfältiges Gemeinschaftsleben: Über 140 Vereine sowie ein breites Kultur- und Freizeitangebot schaffen Raum für Begegnungen, Aktivitäten und Engagement. Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten – darunter das Freibad Oberdorf, Minigolfanlage, Kunsteisbahn, Curlinghalle, Fussball- und Tennisplätze – sorgen für vielfältige Bewegungs- und Erholungsangebote. Die nahegelegenen Naherholungsgebiete und vielseitigen Ausflugsmöglichkeiten laden dazu ein, Natur und Umgebung aktiv zu entdecken. Themen wie Nachhaltigkeit, Biodiversität und Klimaschutz haben in Dübendorf einen hohen Stellenwert und prägen die Entwicklung hin zu einer zukunftsorientierten, lebenswerten Smart City.



[www.duebendorf.ch](http://www.duebendorf.ch)

**WILLKOMMEN IM «DAVIDIA»  
AN DER ÜBERLANDSTRASSE 229.**



## ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

### STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Bauprojekt befindet sich innerhalb des Entwicklungsperimeters «Flugfeldquartier» – einem Stadtgebiet, das gezielt erneuert, aufgewertet und verdichtet wird. Die künftige Bebauungsstruktur orientiert sich an den bestehenden Strassenräumen und schafft ein modernes, urbanes Quartier mit hoher Aufenthalts- und Lebensqualität. Ziel der Planung ist es, durch Neubauten entlang der Strassen klare, urbane Raumkanten zu bilden und rückseitig grosszügige, begrünte Innenhöfe zu schaffen, die als geschützte, gemeinschaftlich nutzbare Freiräume dienen.

Mit dem Projekt DAVIDIA wird der erste prägende Baustein für das Teilgebiet zwischen Überlandstrasse, Kunklerstrasse, Nelkenstrasse und einer angrenzenden Stichstrasse realisiert. Gleichzeitig versteht sich das Projekt als integraler Bestandteil eines übergeordneten architektonischen Leitkonzepts, das die Entwicklung und den Charakter der zukünftigen Bebauung im Flugfeldquartier mitdefiniert.



Ansicht Südost-Fassade



Ansicht Nordwest-Fassade

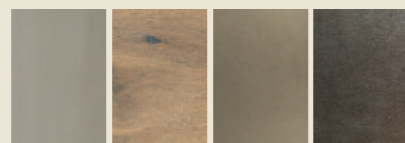
---

## RAUMGESTALTUNG UND AUSBAU

---

Ihre persönlichen Vorstellungen und Bedürfnisse stehen im Mittelpunkt. Gemeinsam entwickeln wir Lösungen, die Ästhetik, Funktionalität und Individualität miteinander verbinden. Die Materialwahl erfolgt bewusst und unterstützt sowohl die architektonische Wirkung der Räume als auch den Stil der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Unser Team begleitet Sie kompetent in allen Entscheidungsphasen – von der Gestaltung über die Auswahl bis hin zur Ausführung. Dabei legen wir besonderen Wert auf Nachhaltigkeit, Qualität und zeitlose Wertigkeit.



---

«INNENARCHITEKTUR, DIE ZEITGEMÄSSE FORMSPRACHE UND FUNKTIONALITÄT IN HARMONISCHER BALANCE VEREINT.»

---





### ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

Der Baukörper gliedert sich in mehrere, sorgfältig proportionierte Volumina, wodurch eine abgestufte Struktur mit vier Gebäudeflügeln entsteht. Diese Architektur ermöglicht eine optimale Ausrichtung aller Wohnungen und bietet eine grosse Vielfalt an Wohnungstypen und -grössen.

Das fünfgeschossige Gebäude wird über einen markanten Haupteingang erschlossen, der direkt an den neu geplanten Velo- und Fussweg anbindet. Die Balkone sind harmonisch in das Gebäudevolumen integriert und stärken die klare, moderne Kubatur. Sie vermitteln die Atmosphäre privater Rückzugsbereiche – ähnlich eines Patio. Sämtliche Wohnräume verfügen über einen direkten Zugang zu einem Balkon oder Sitzplatz. Die Küchen sind offen gestaltet und fliessend mit dem Ess- und Wohnbereich verbunden.

Grosszügig rhythmisch gesetzte Fensteröffnungen verleihen der Fassade ein ruhiges, präzises Erscheinungsbild und geben den Wohnungen eine lichtdurchflutete, individuelle Identität. Eine ausgewogene Farb- und Materialwahl sorgt für zeitlose Eleganz und hohen Wiedererkennungswert.

### ERSCHLIESSUNG UND AUTOABSTELLANLAGEN

Die Tiefgarage wird über die Kunklerstrasse erschlossen. Besuchende haben Parkmöglichkeiten entlang der Überlandstrasse in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang. Zusätzlich wird ein Veloraum im Untergeschoss zur Verfügung gestellt.

---

## SPIEL-, FREIZEIT- UND GARTENANLAGEN

---

Die bestehende Stichstrasse, welche von der Überlandstrasse abgeht und heute der Erschliessung benachbarter Gebäude dient, wird zukünftig als Fuss- und Veloweg bis zur Kunklerstrasse weitergeführt. Das Projekt DAVIDIA ist über diesen Weg optimal an den Langsamverkehr angebunden. Auf der rückwärtigen Seite des Gebäudes entstehen gemeinschaftlich nutzbare Spiel- und Aufenthaltsflächen. Diese Bereiche bilden das grüne Herz der Wohnanlage und schaffen einen fließenden Übergang zu einem späteren, geplanten Innenhof. So entsteht ein hochwertiger, ruhiger Aussenraum mit sozialem Mehrwert und hohem Aufenthaltscharakter.







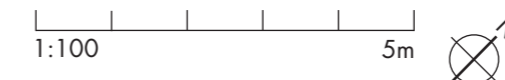
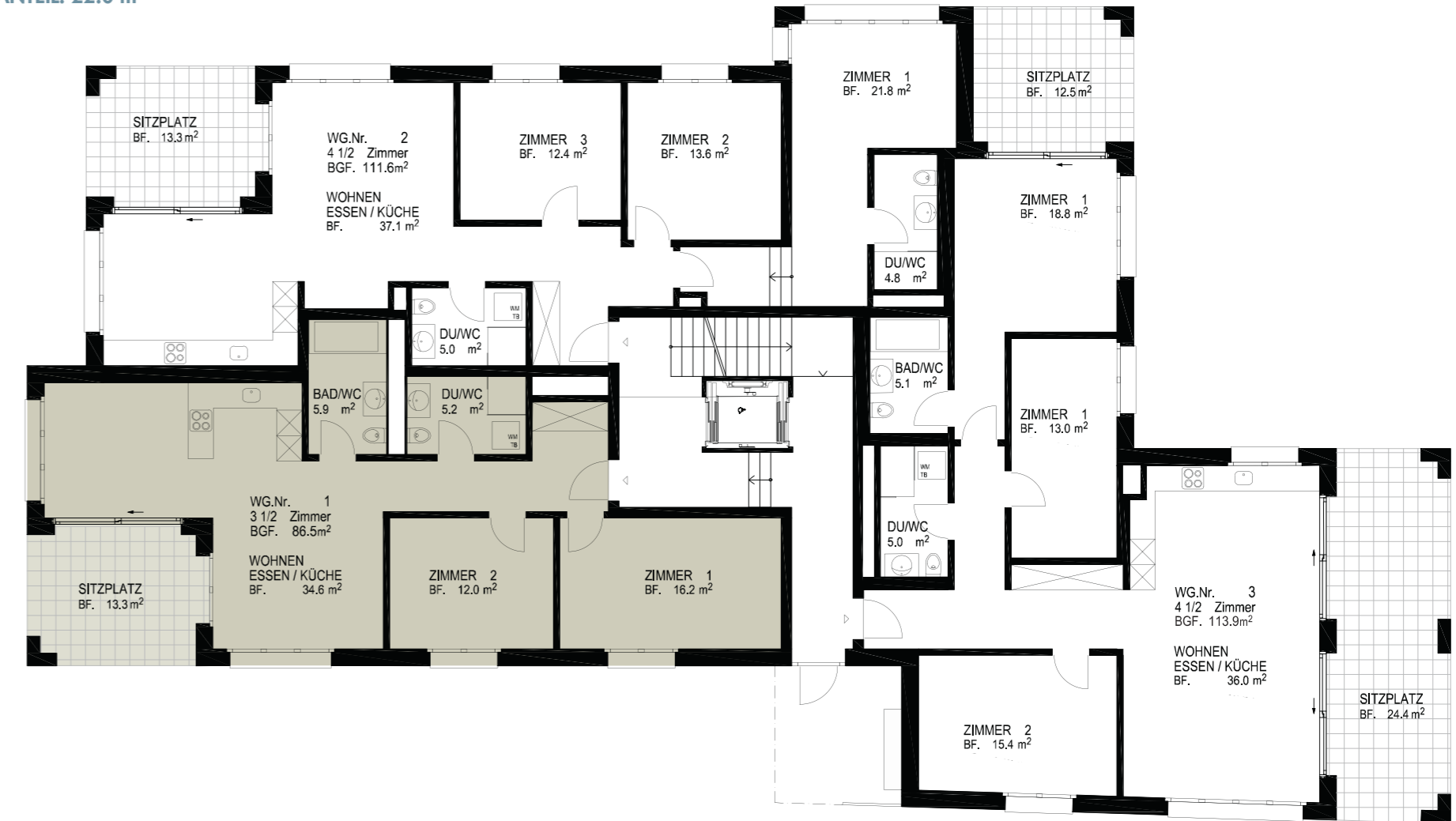
**DAS WOHNUNGS-  
ANGEBOT – IHR  
NEUES ZUHAUSE:**

**A001, EG, 3.5 ZI.-WHG.**

BGF: 86.5 m<sup>2</sup>

SITZPLATZ: 13.3 m<sup>2</sup>

GARTENANTEIL: 22.0 m<sup>2</sup>

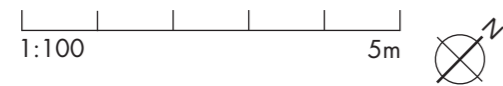


## A002, EG, 4.5 ZI.-WHG.

BGF: 111.6 m<sup>2</sup>

SITZPLATZ: 13.3 m<sup>2</sup>

GARTENANTEIL: 23.0 m<sup>2</sup>

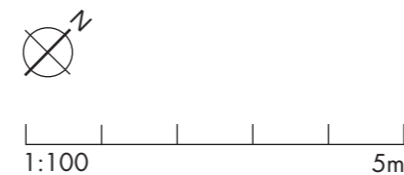
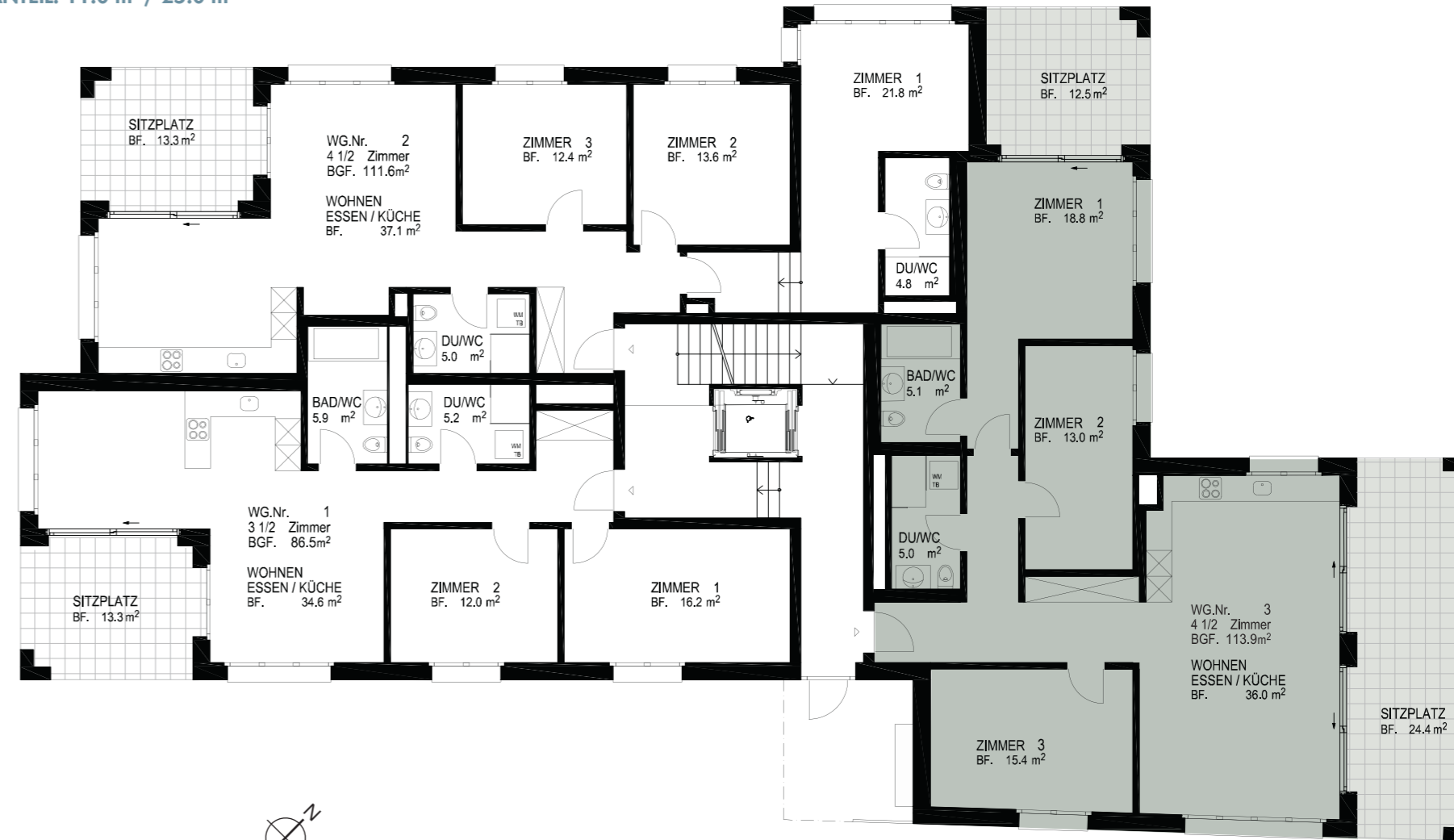


## A003, EG, 4.5 ZI.-WHG.

BGF: 113.9 m<sup>2</sup>

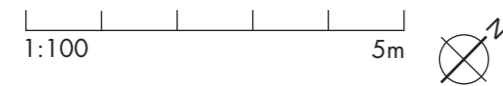
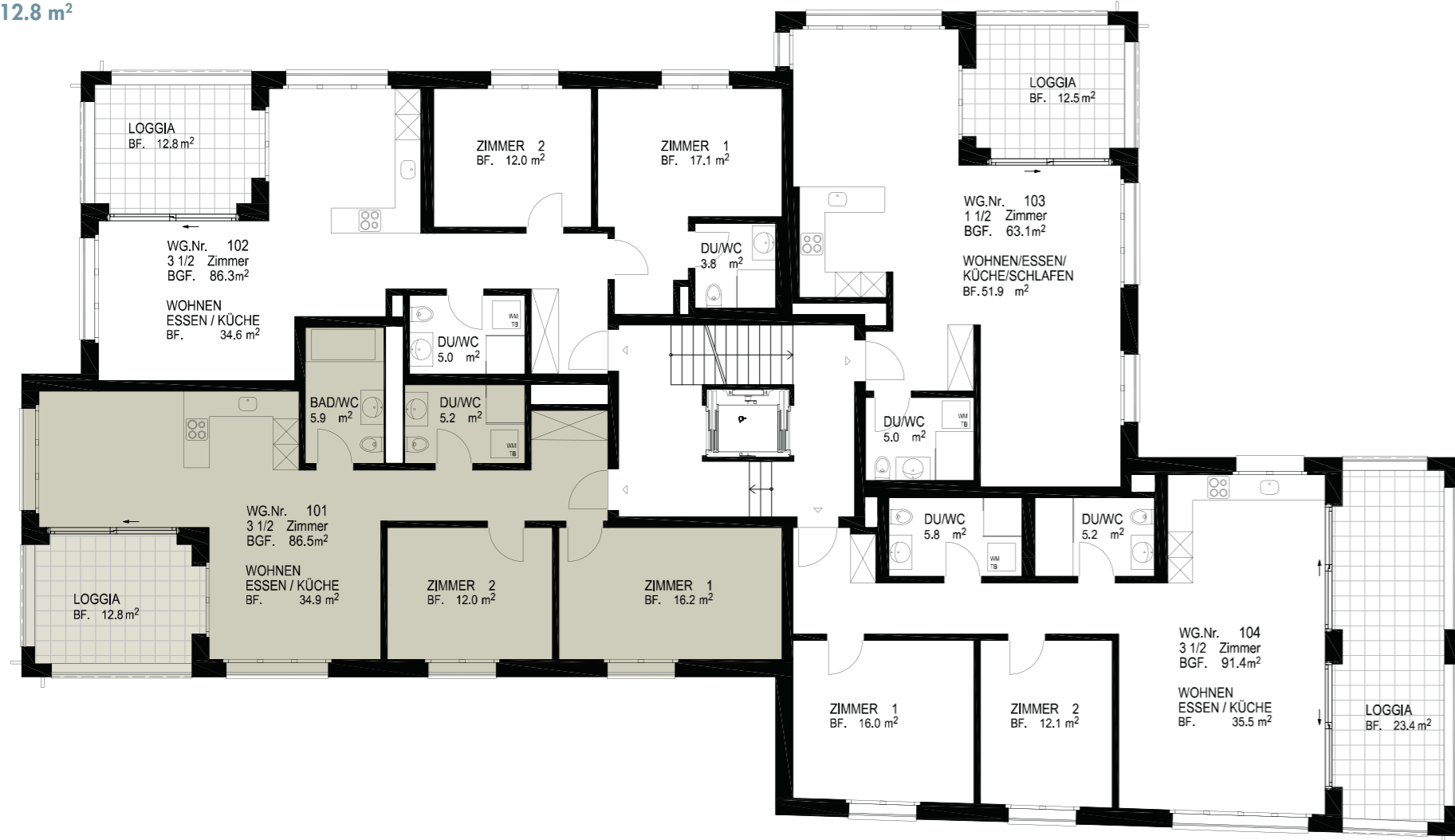
SITZPLÄTZE: 12.5 m<sup>2</sup> / 24.4 m<sup>2</sup>

GARTENANTEIL: 11.0 m<sup>2</sup> / 25.0 m<sup>2</sup>



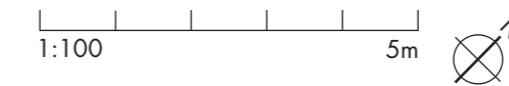
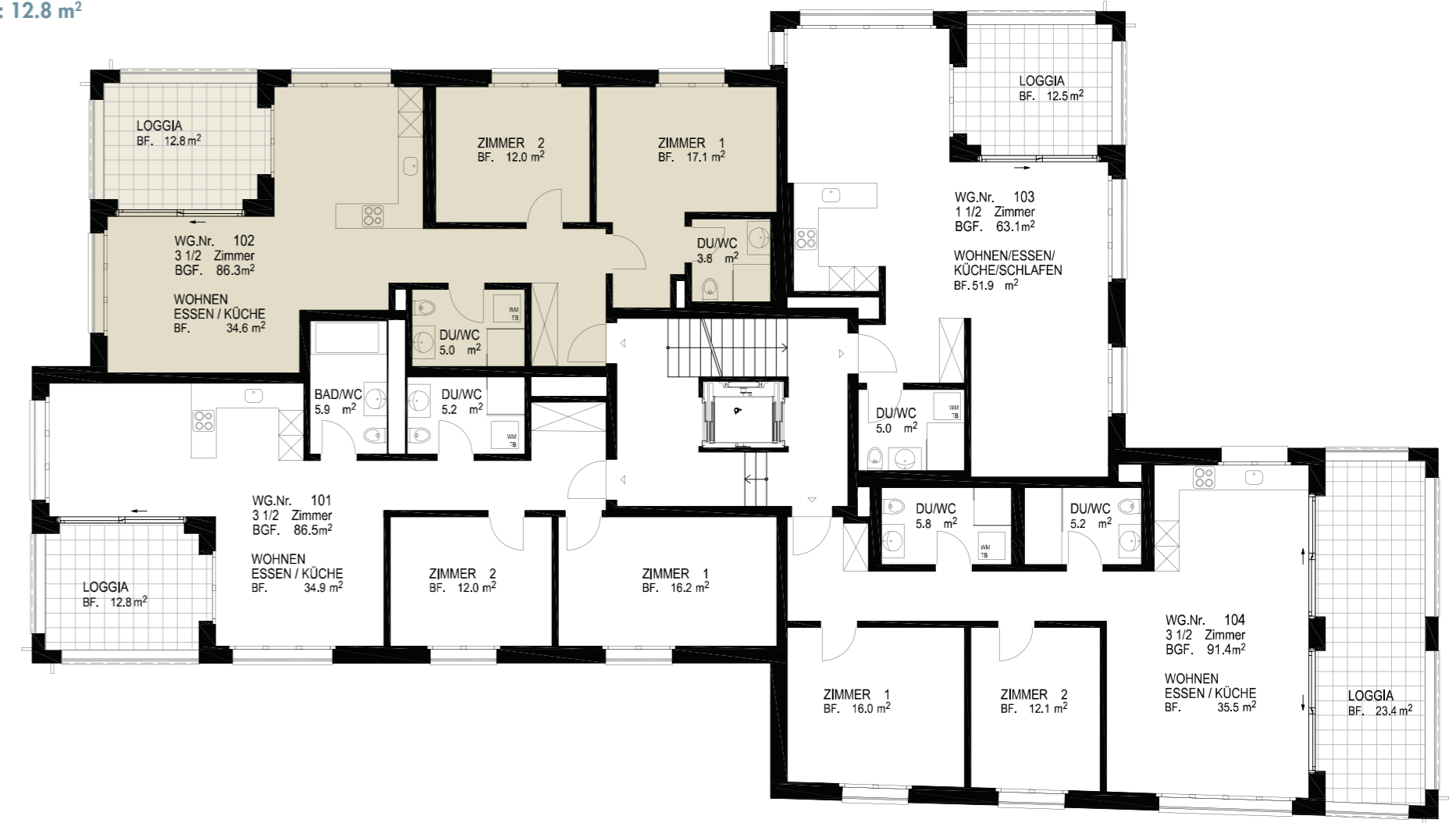
**A101/A201/A301/A401:**  
**1.OG-4.OG, 3.5 Zi.-WHG.**

BGF: 86.5 m<sup>2</sup>  
 LOGGIA: 12.8 m<sup>2</sup>



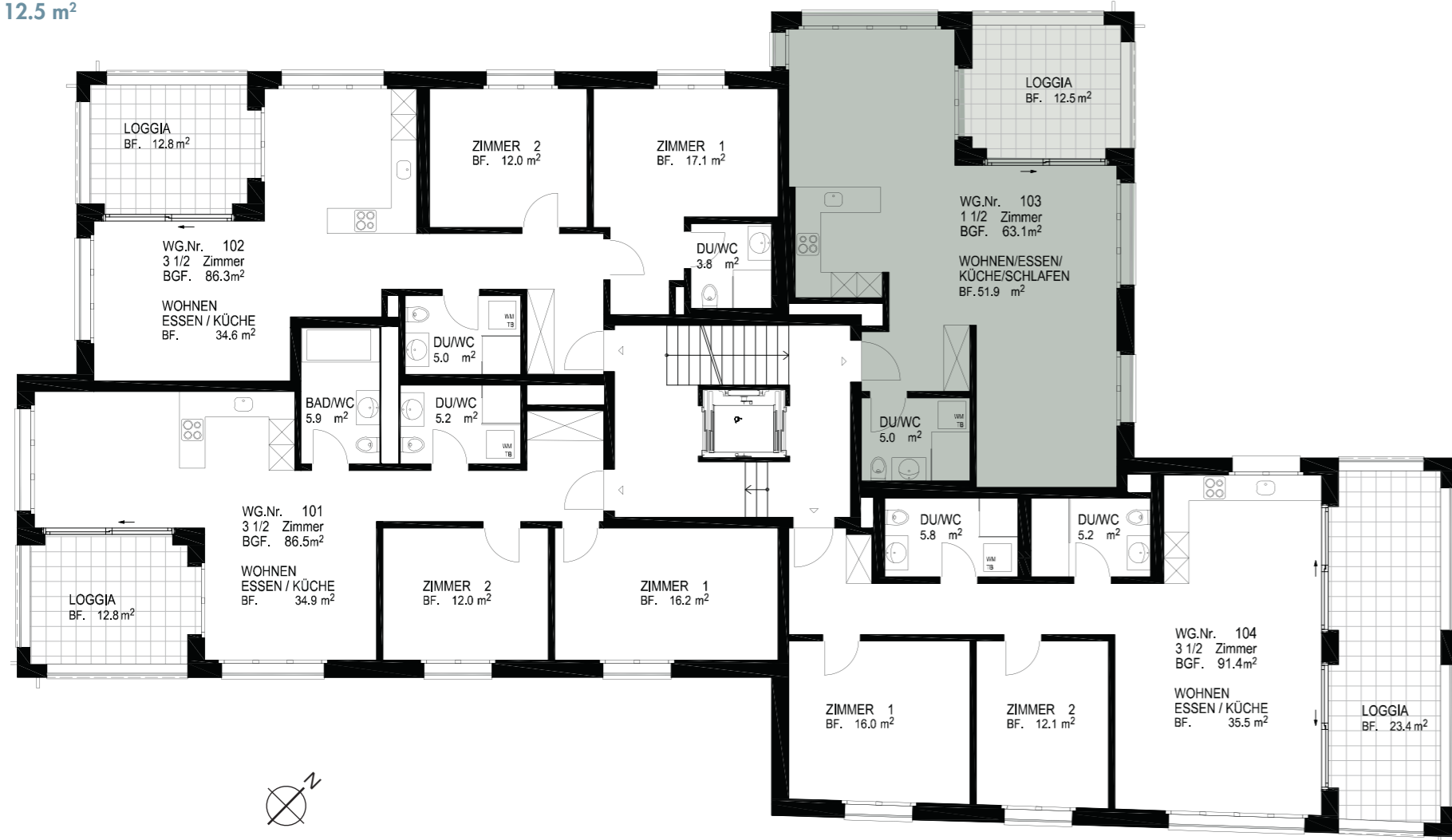
**A102/A202/A302/A402:**  
**1.OG-4.OG, 3.5 Zi.-WHG.**

BGF: 86.3 m<sup>2</sup>  
 LOGGIA: 12.8 m<sup>2</sup>



**A103/A203/A303/A403:**  
**1.OG-4.OG, 1.5 Zi.-WHG.**

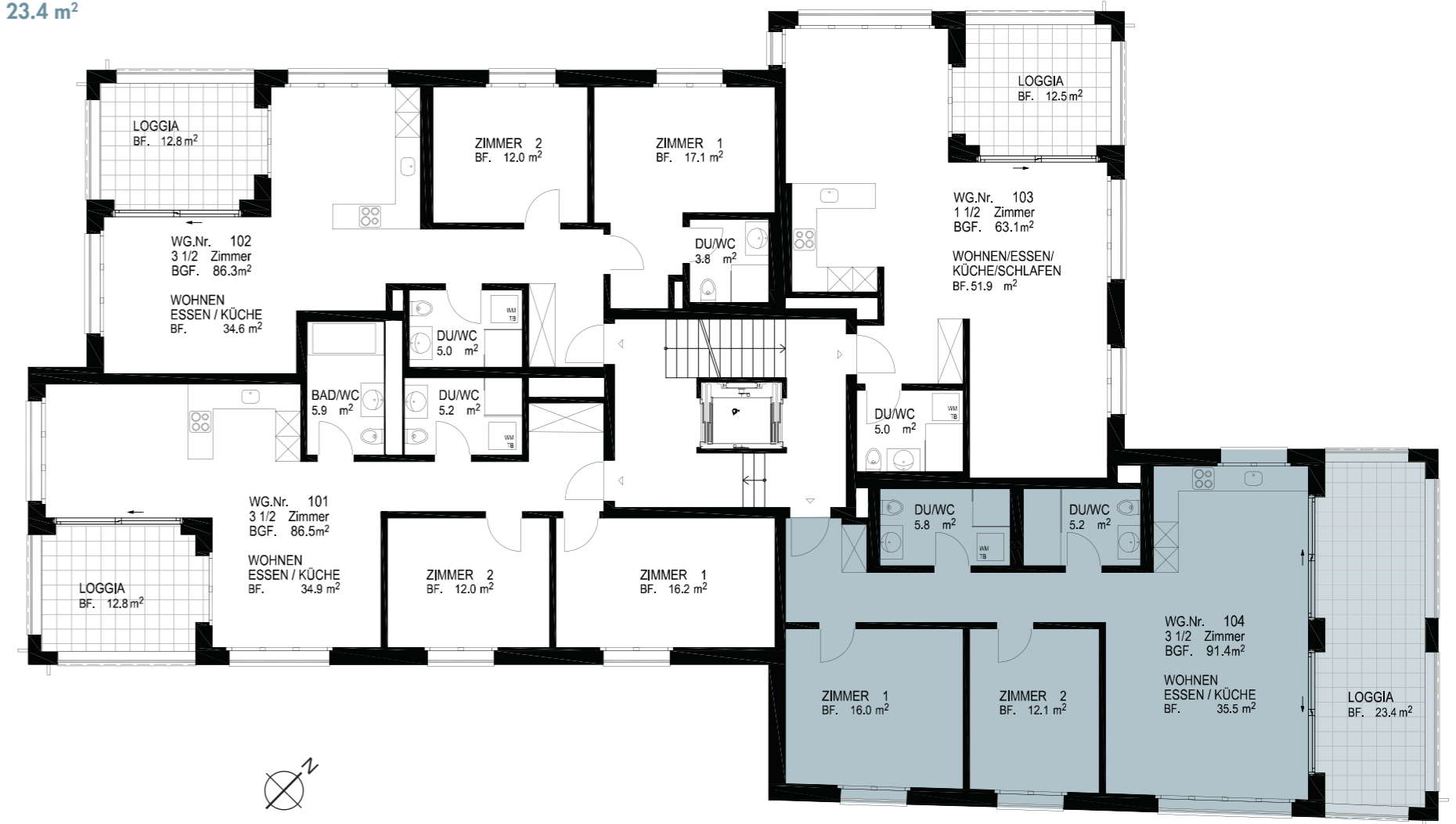
BGF: 63.1 m<sup>2</sup>  
 LOGGIA: 12.5 m<sup>2</sup>



1:100 5m

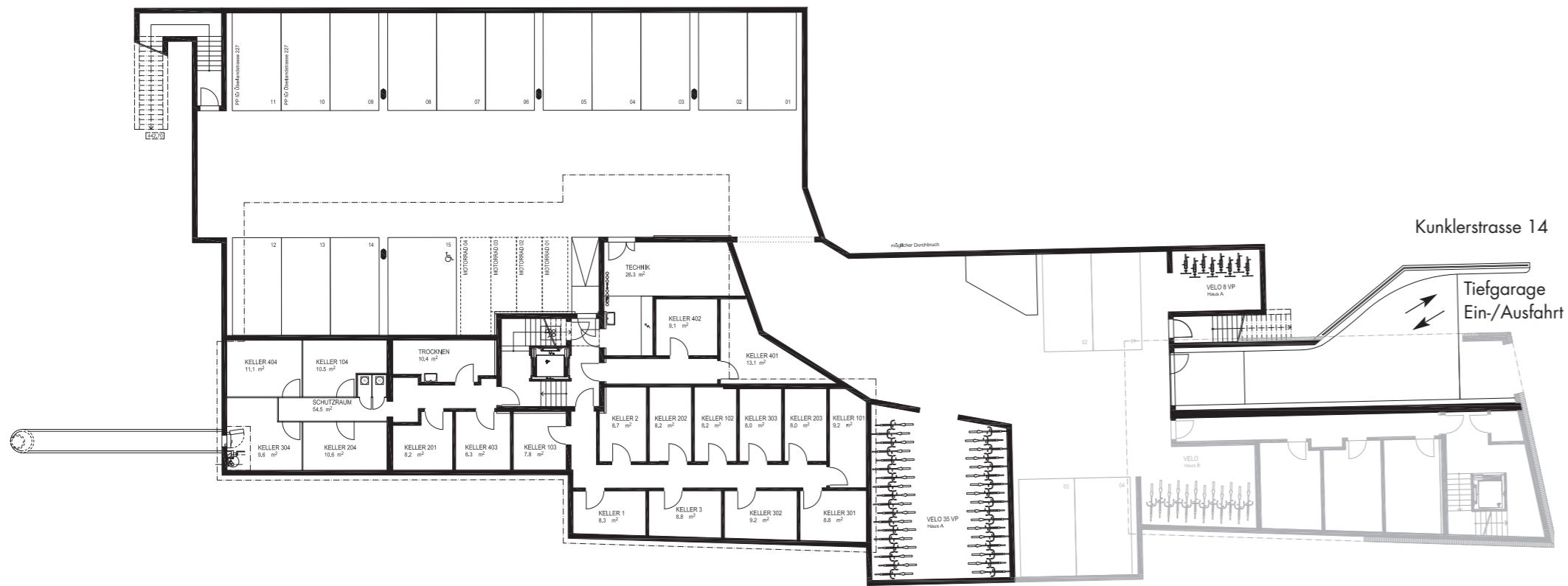
**A104/A204/A304/A404:**  
**1.OG-4.OG, 3.5 Zi.-WHG.**

BGF: 91.4 m<sup>2</sup>  
 LOGGIA: 23.4 m<sup>2</sup>



1:100 5m

UNTERGESCHOSS



DAVIDIA

### ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallsolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile, werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallsolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Flachdächer der Mehrfamilienhäuser werden extensiv begrünt.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

### ROHBAU

#### Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in Beton. Wände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

#### Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

#### Dachkonstruktion

Nicht begehbare Flachdach, extensiv begrünt oder Kies.

#### Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel. Pro Wohnung ein Hebeschiebefenster im Wohnzimmer.

#### Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept Ersteller/Architekt.

#### Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert, mit elektrischer Bedienung. Zwei Vertikalmarkisen pro Wohnung auf Sitzplatz/Loggia mit manueller Bedienung.

### AUSBAU

#### Elektroinstallationen

##### Hauptverteilung Messung

Gesamtheitliches Messkonzept nach Vorgabe Bauherrschaft in Absprache mit Stromanbieter und Unternehmer, um die produzierte Energie der PV-Anlage möglichst für den Eigenverbrauch nutzen zu können. Installation von Smart Metern je nach Systemvorgabe. Überschüssige Energie wird dem örtlichen Netz zugeführt zu den ortsüblichen Vergütungsbeiträgen

##### Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. Einbauspot gemäss Standardelektroplan. 1 Steckdose pro Keller.

1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Loggia

#### Multimedia

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler. 1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 1 RJ45 Anschlüssen im Wohn-/Esszimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

#### E-Mobility

Grundinstallation inkl. dynamischem Lastmanagementsystem als Vorbereitung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen in der gemeinsamen Unterniveaugarage. Ausbaustufe C1 (Power to Garage) mit Zuleitung über Flachbandkabel bis 3m an den Parkplatz. Ausbau der einzelnen Ladestationen zu Lasten der Käuferschaft.

#### Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Erdsondenwärmepumpenanlage. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

#### Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss, gemäss Basisauswahl durch die Bauherrschaft. Waschmaschine/Wäschetrockner in Wohnung. Optional nach Baufortschritt, Anschlüsse für Waschmaschine/Wäschetrockner in Kellerräumen. In den Kellerabteilen im Schutzraum nicht möglich. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung auf dem Sitzplatz.

#### Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 2 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug (Umluft), Backofen, Steamer, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer. Auszug mit Kehrrichtrennsystem.

Basispreise netto inkl. Montage und MWST: Fr. 26'000.- bis 32'000.- (\*je nach Wohnungstyp) \*die genauen Budgetpositionen sind im detaillierten Baubeschrieb aufgelistet.

#### Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage.

#### Schreinerarbeiten

Garderobe-Budget gemäss detailliertem Baubeschrieb.

#### Türen / Schliessanlage

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren weiss: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion. Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.

#### Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse netto Fr. 130.-/m<sup>2</sup>

#### Wandbeläge

Mineralischer Abrieb 1.5mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen.

Nasszellen mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen, raumhoch in Duschbereichen, an Wänden mit Sanitärapparate bis 1.20m Höhe. Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse netto Fr. 130.-/m<sup>2</sup>

#### Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen. Vorhangschiene aufgesetzt.

#### Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

### TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

#### Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 40'000.-

20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages.

Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Bauherrenwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

#### Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Stand: April 2026

# DAVIDIA



---

«Immobilien sind unsere Leidenschaft.  
Die Nähe zu den Kunden und deren  
Zufriedenheit – erreicht durch die Qualität  
der Dienstleistung – ist unser oberstes Ziel.»

Gerne berät Sie Tiziana Romano persönlich.  
044 216 71 51

[www.davidia-duebendorf.ch](http://www.davidia-duebendorf.ch)

---



**R. FUCHS AG**

**Vertretung Bauherrschaft:**

Einfache Gesellschaft  
Dübendorf 6  
R. Fuchs AG  
Vivianstrasse 8  
CH-8604 Volketswil

**R. FUCHS Partner AG**  
Architektur und Baurealisierung ■

**Architektur:**

R. Fuchs Partner AG  
Zentralstrasse 26  
CH-8604 Volketswil

 **BEREUTER**  
IMMOBILIEN FÜR GENERATIONEN

**Projektleitung, Bauleitung:**

BEREUTER TOTALUNTERNEHMUNG AG  
Bahnhofstrasse 21  
CH-8307 Effretikon

 **BEREUTER**  
IMMOBILIEN FÜR GENERATIONEN

**Beratung und Verkauf:**

BEREUTER TOTALUNTERNEHMUNG AG  
Tiziana Romano  
Bahnhofstrasse 21  
CH-8307 Effretikon  
**Tel. 044 216 71 51**  
**romano@bereuter-tu.ch**  
**www.bereuter-tu.ch**