



## Baugesuch

Bauherrschaft: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal  
Projektverfasser: Oppliger Martin, Architekt, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden  
Bauprojekt: Neubau Terrassenhaus mit 8 Wohneinheiten  
Lage: Auhaltenstrasse 18, Parzelle Nr. 1878

Die Baugesuchsunterlagen können während der öffentlichen Auflage vom **30. Januar - 02. März 2026** in der Abteilung Bau und Planung eingesehen werden. Projektpläne sind auf [www.untersiggenthal.ch](http://www.untersiggenthal.ch) einsehbar.

Allfällige Einwendungen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat im Doppel mit Antrag und Begründung einzureichen.

Gemeinderat Untersiggenthal

## Baugesuch

(im Doppel einzureichen)



Untersiggenthal

- ☒ Baugesuch  
☐ Nachträgliches Baugesuch  
☐ Gesuch um Vorentscheid  
☐ Anfrage

Durch die Gemeinde auszufüllen:

Baugesuch Nr. 2026-0003

Eingang: 14.01.2026 Entscheid: \_\_\_\_\_

Auflage: 30. Januar 2026

bis: 02. März 2026

**Bauherrschaft** Nachname: UMBI IMMOBILIEN AG Vorname: \_\_\_\_\_

Adresse: BÜNDTENSTR. 11f, 5417 UNTERSIGGENTHAL

Telefon/Mobile: 056 288 28 08 E-Mail: dominik.umbicht@umbicht-holding.ch

**Grundeigentümer** Name, Adresse: UMBI IMMOBILIEN AG

**Projektverfasser** Name, Adresse: MARTIN OPLIGER, ARCHITEKT, BRUGGERSTR. 37, 5400 BADEN

Telefon/Mobile: 056 221 74 74 E-Mail: martin.oppliger@mo-arch.ch

**Bauvorhaben:** NEUBAU 8 TERRASSENHAUS mit 8 Wohneinheiten

Standort/Strasse: ANHOLDENSTRASSE Nr.: 18

Parzelle Nr.: 1878 Gebäude-Vers.-Nr.: \_\_\_\_\_ Parzellenfläche: 1'783 m<sup>2</sup>

**Baubeschrieb:** Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): 9 Total Wohneinheiten: 8

Wohneinheit Nr. \_\_\_\_\_ = Anzahl Zimmer: \_\_\_\_\_ Fläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Stockwerk: \_\_\_\_\_ Lage auf Stockwerk: \_\_\_\_\_

Wohneinheit Nr. \_\_\_\_\_ = Anzahl Zimmer: \_\_\_\_\_ Fläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Stockwerk: \_\_\_\_\_ Lage auf Stockwerk: \_\_\_\_\_

Wohneinheit Nr. \_\_\_\_\_ = Anzahl Zimmer: \_\_\_\_\_ Fläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Stockwerk: \_\_\_\_\_ Lage auf Stockwerk: \_\_\_\_\_

Bei Baugesuchen für vier und mehr Wohneinheiten bitte ein Verzeichnis mit den oben erwähnten Angaben pro Gebäude beilegen.

Anzahl Garagen: 13 Auto-Abstellplätze: 2 Kinderspielflächen: \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Welche Räume sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen: \_\_\_\_\_ ☒ keine

**Bauart/Heizung:** Kellerumfassungsmauern: BETON Kellerdecke: BETON

Umfassungsmauern übrige Geschosse: BETON/MAUERWERK Decken übrige Geschosse: BETON

Farb- und Materialkonzept: AUSSENDÄMMUNG VERPUTZ HELFGRAU/WARMGRAU, FLACHDACH BEGRÜNT

Heizungsart: FERNWÄRME Energieträger Heizung: \_\_\_\_\_ Energieträger Warmwasser: \_\_\_\_\_

**Anschluss Werke** (Strasse): Kanalisation: ANHOLDENSTR. Wasser: ANHOLDENSTRASSE

**Dach- und Sickerwasser:** Ableitung in ☒ Versickerung ☐ Kanalisation ☐ Öffentliches Gewässer: \_\_\_\_\_

**Zone:** W2 / WS 2

**Approximative Baukosten** Umbauter Raum nach SIA 416: 7'280 m<sup>3</sup> à Fr. 900 = Fr. 6'550'000

Approximative Kosten Umgebungsarbeiten: \_\_\_\_\_ Fr. 300'000

Die Profile sind ab 16.01.2026 aufgestellt.

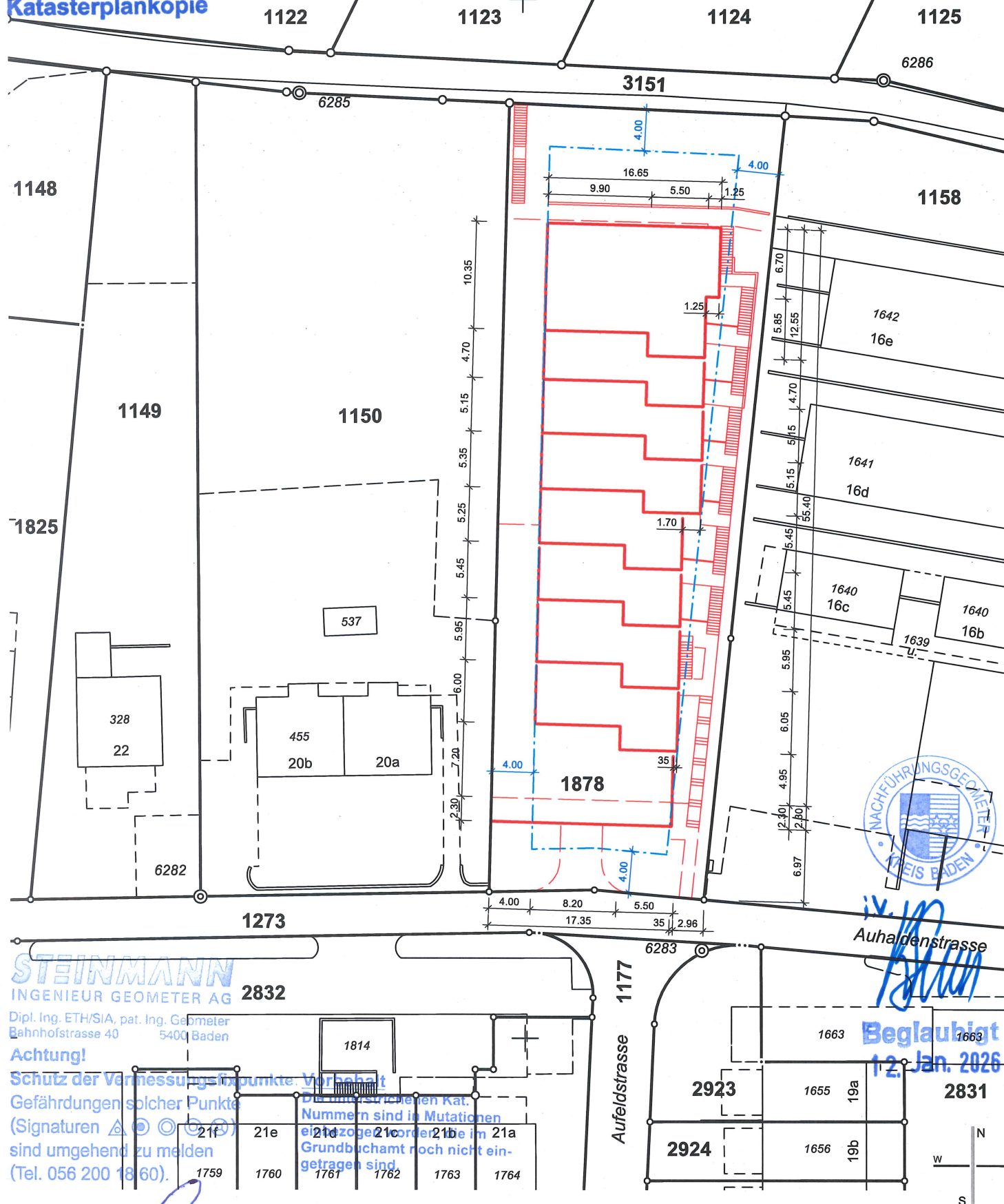
**Die Unterzeichner bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der obenstehenden Angaben:**

Ort: BADEN Datum: 13.01.2026

Die Bauherrschaft: \_\_\_\_\_ Der Grundeigentümer: \_\_\_\_\_

Der Projektverfasser: Martin Oppliger





BAUHERR

ARCHITEKT

DATUM

8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL  
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal

BAUEINGABE 13.01.2026

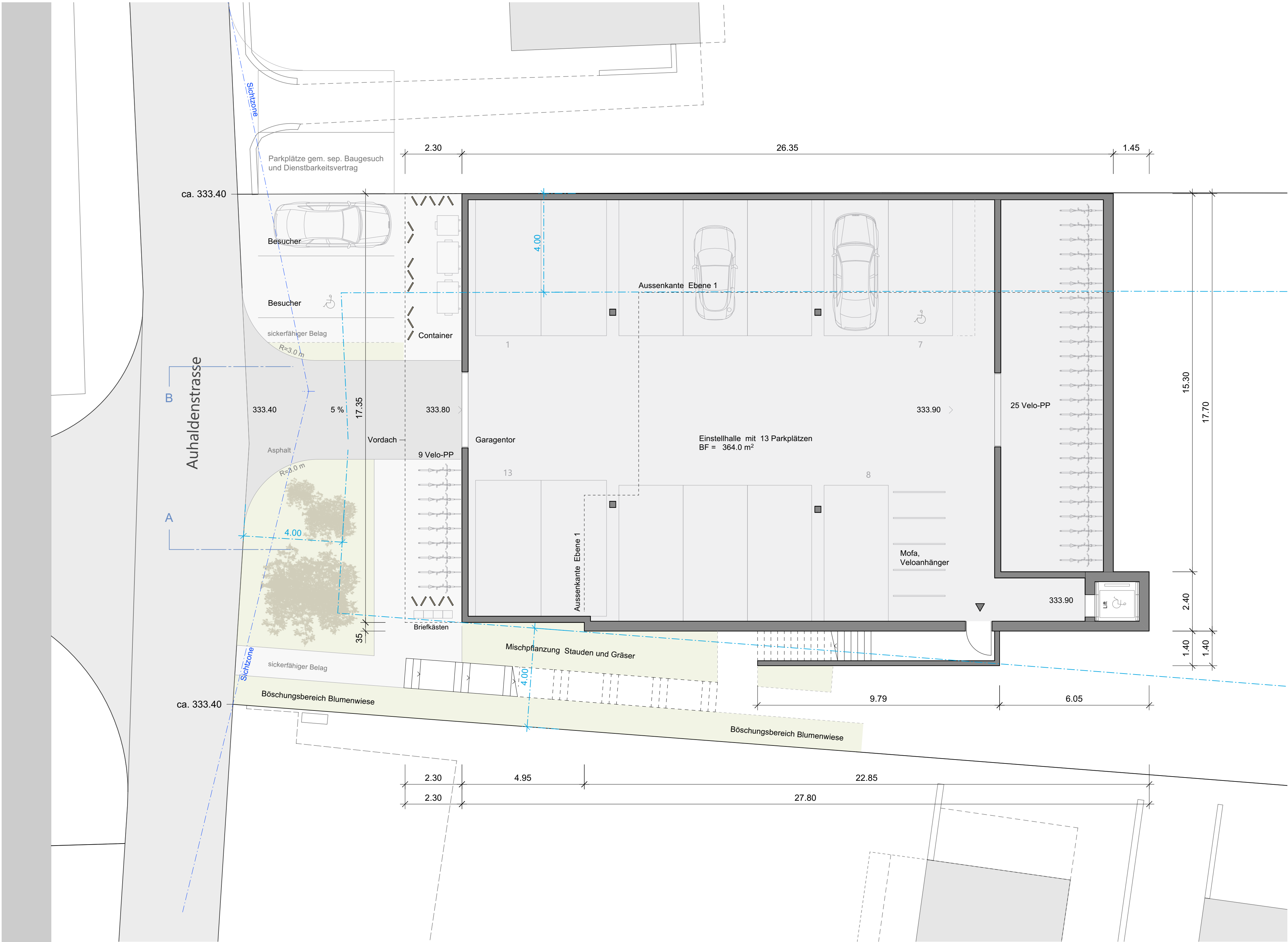
Situation Kataster - Neubau

1:500

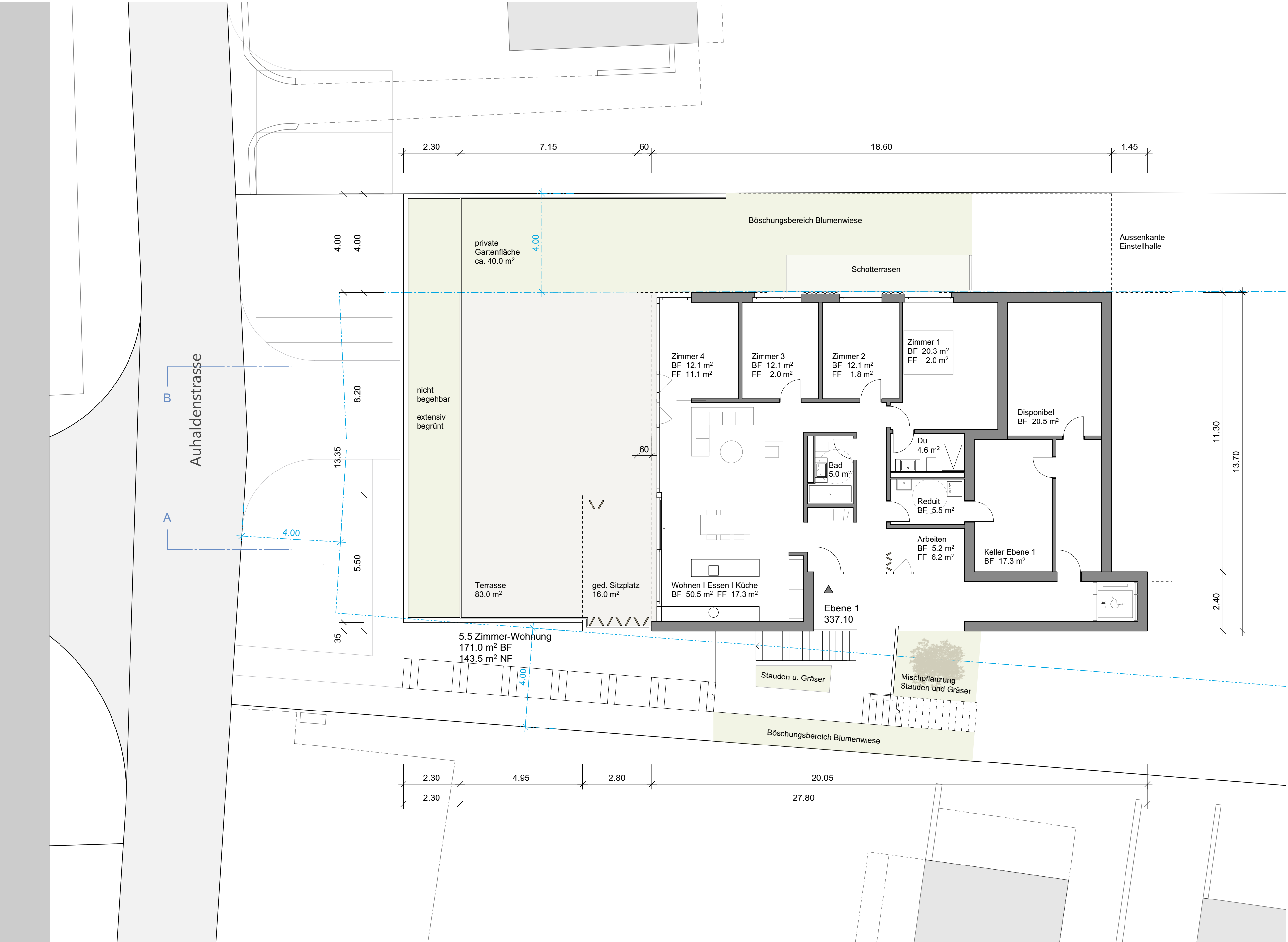
OBJEKT  
PLAN NR

063  
100

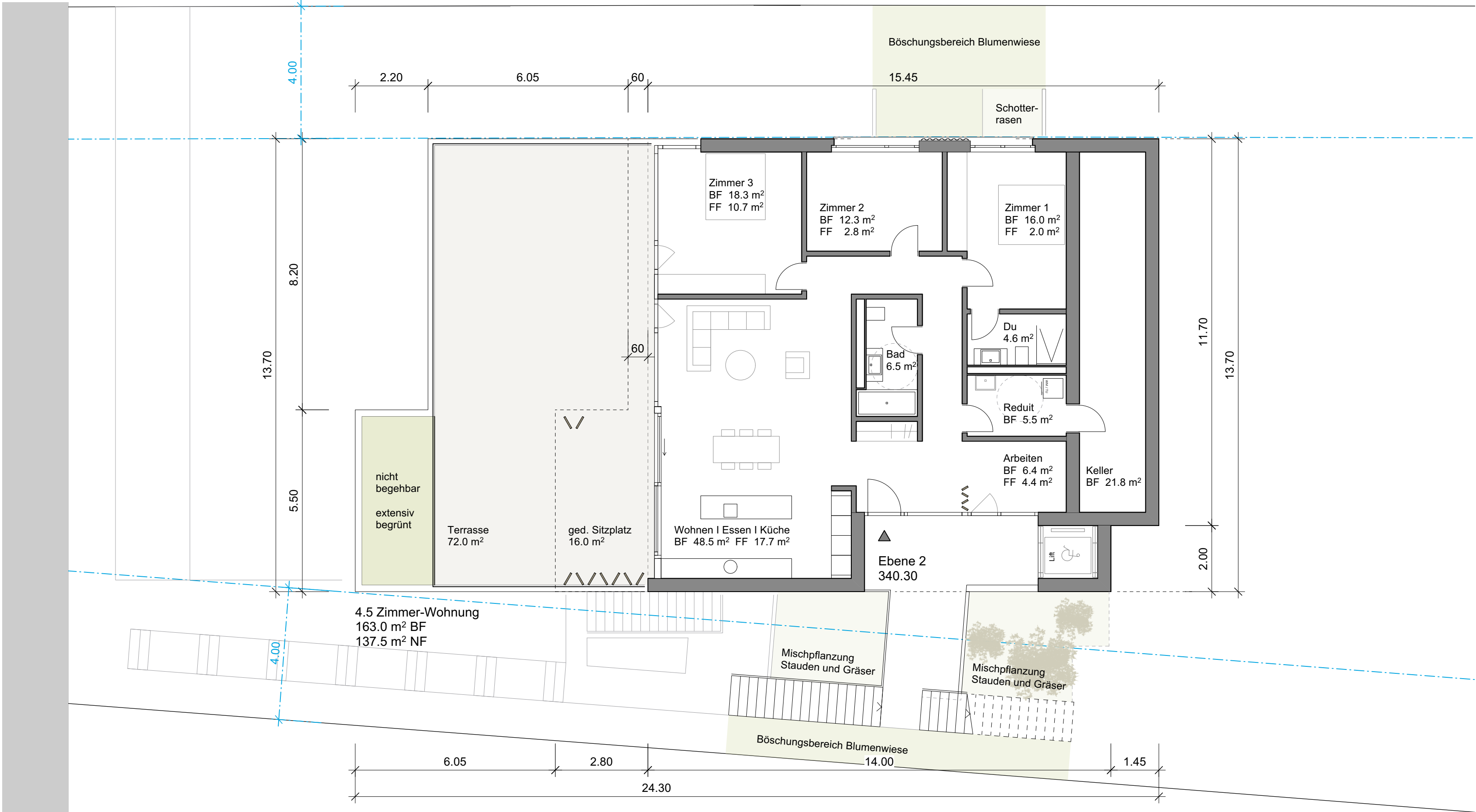
DATUM 13.01.2026  
FORMAT A4  
GEZ js



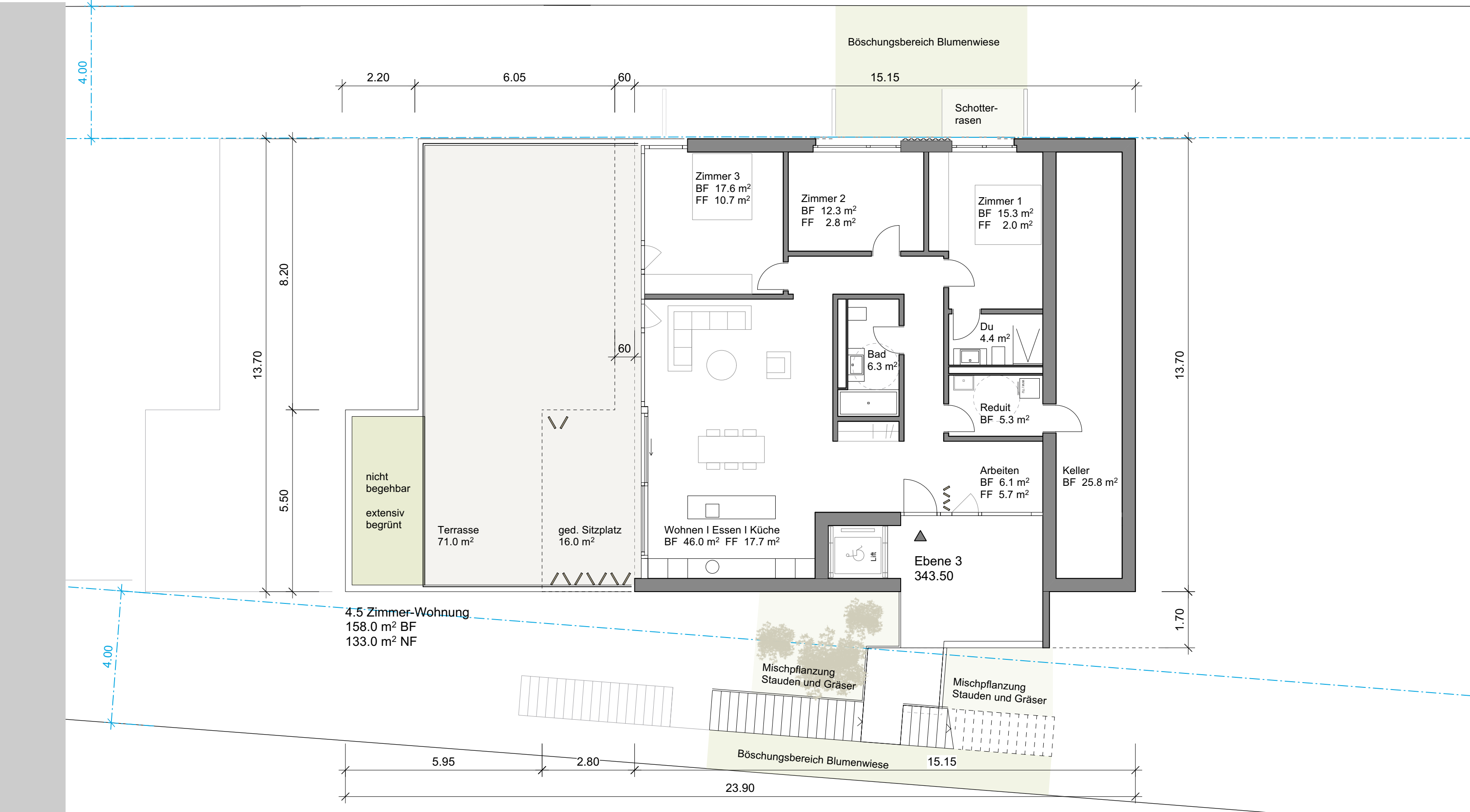
EBENE 0 \_ EINSTELLHALLE



EBENE 1 \_ WOHNUNG 1

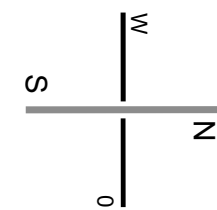


EBENE 2 \_ WOHNUNG 2



EBENE 3 \_ WOHNUNG 3

BAUHERR \_\_\_\_\_  
ARCHITEKT \_\_\_\_\_  
DATUM \_\_\_\_\_

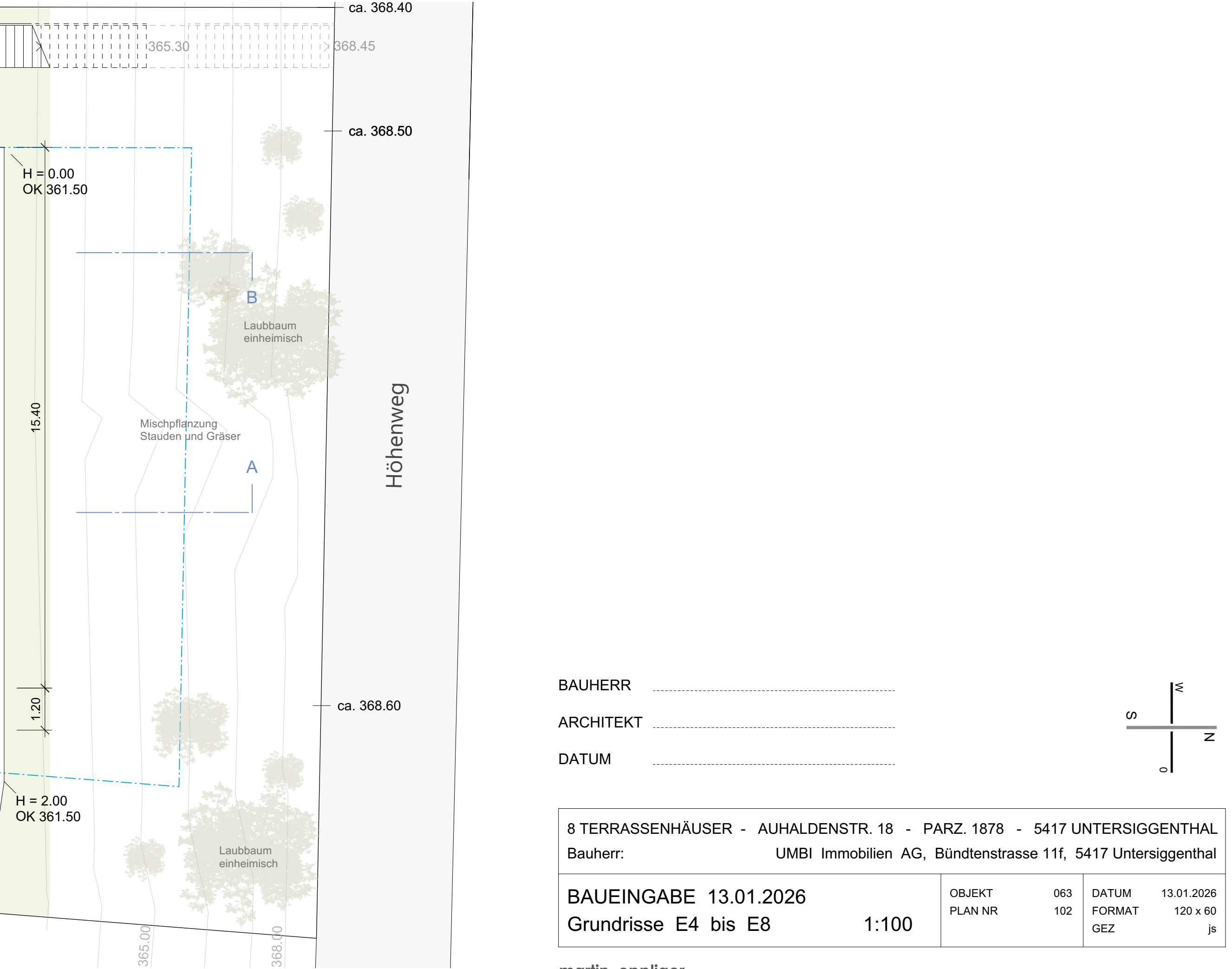
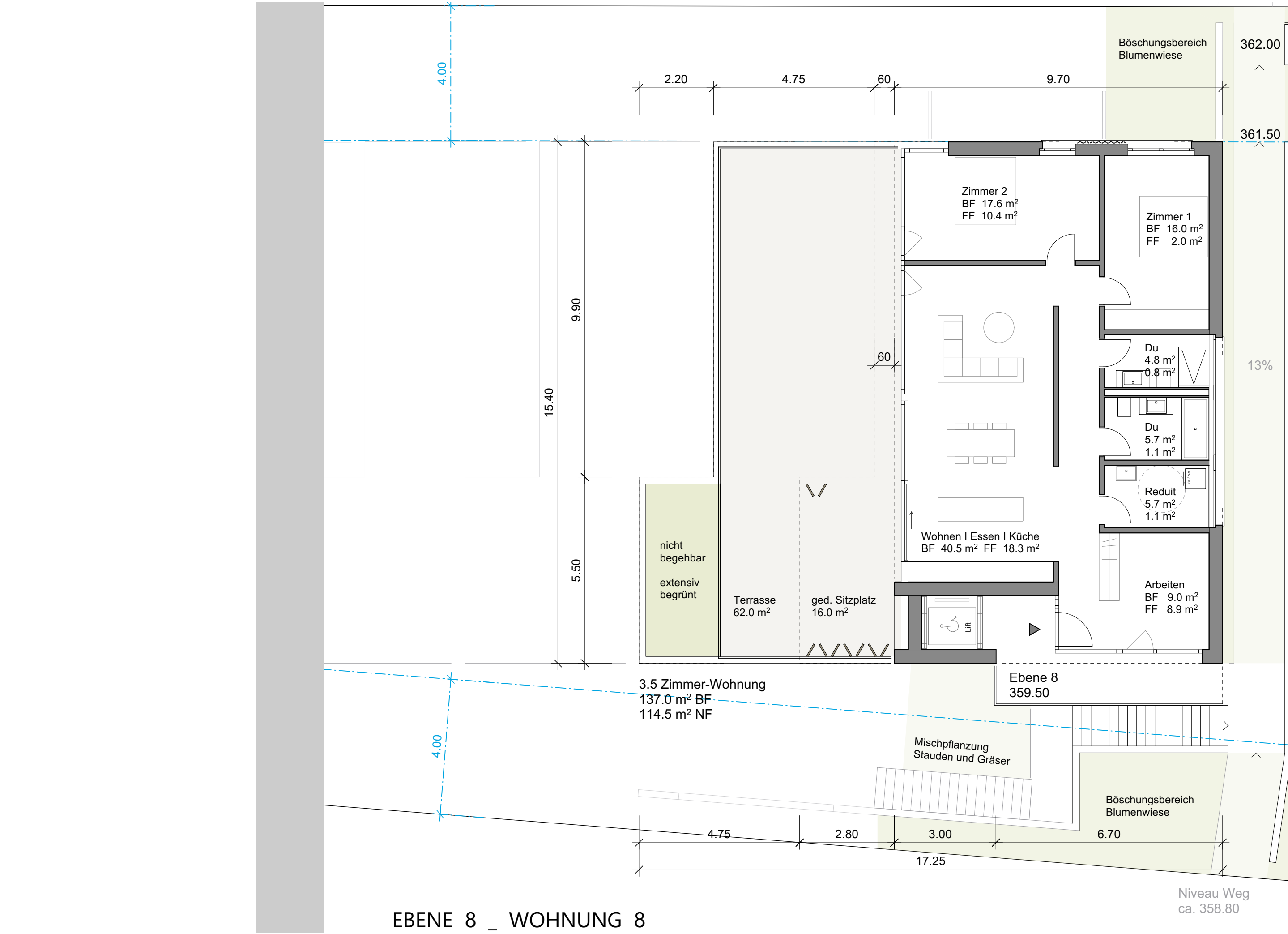
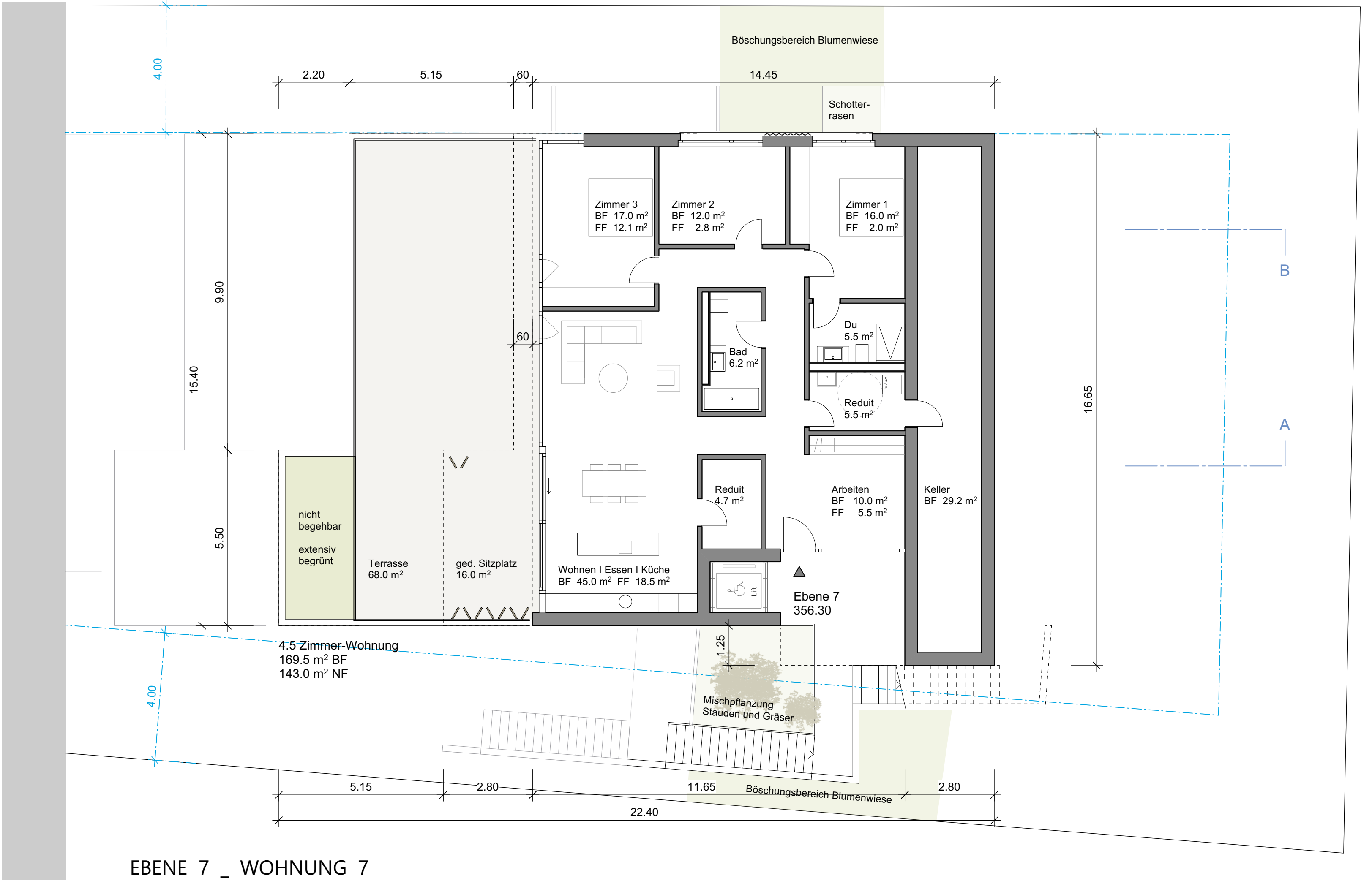
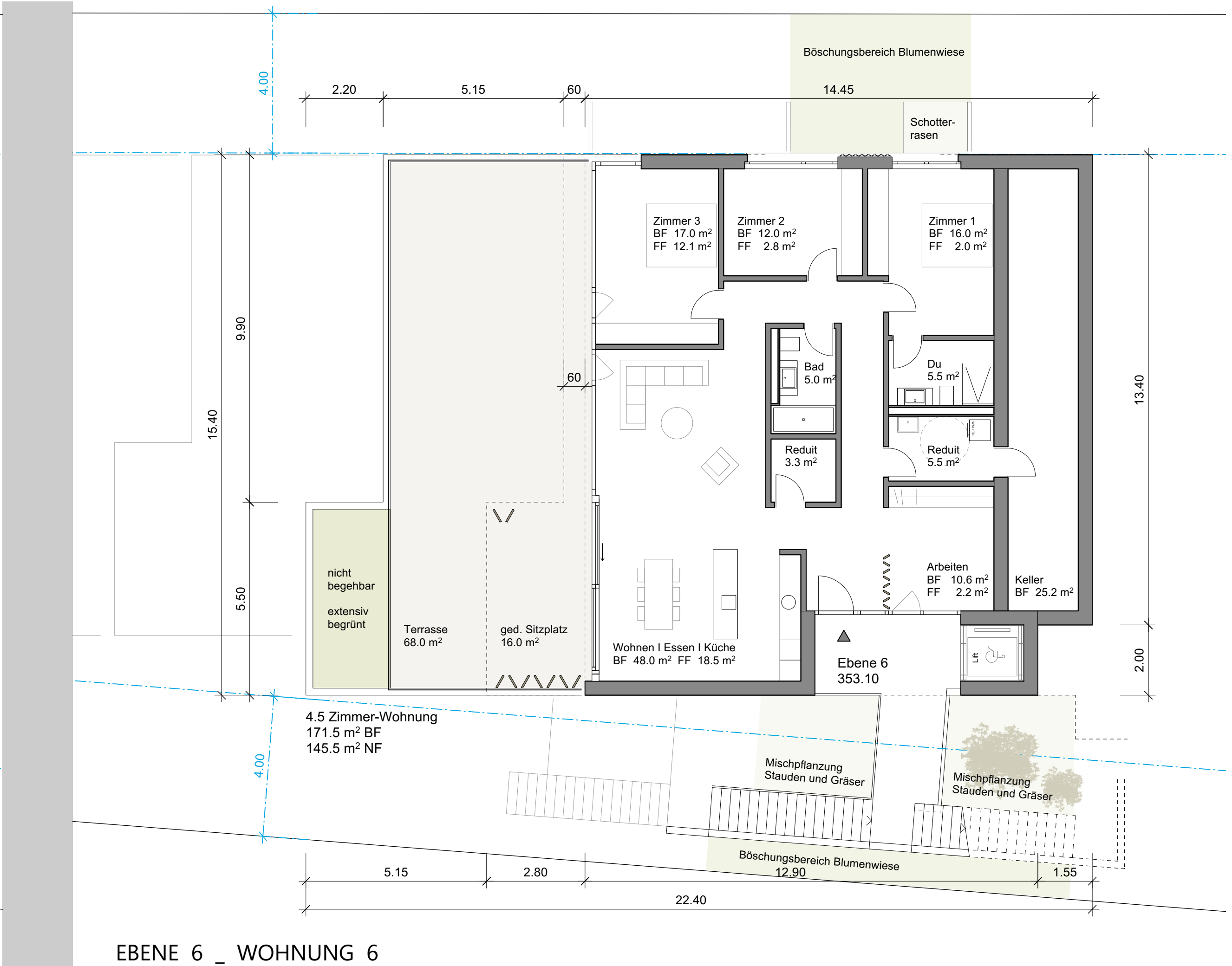
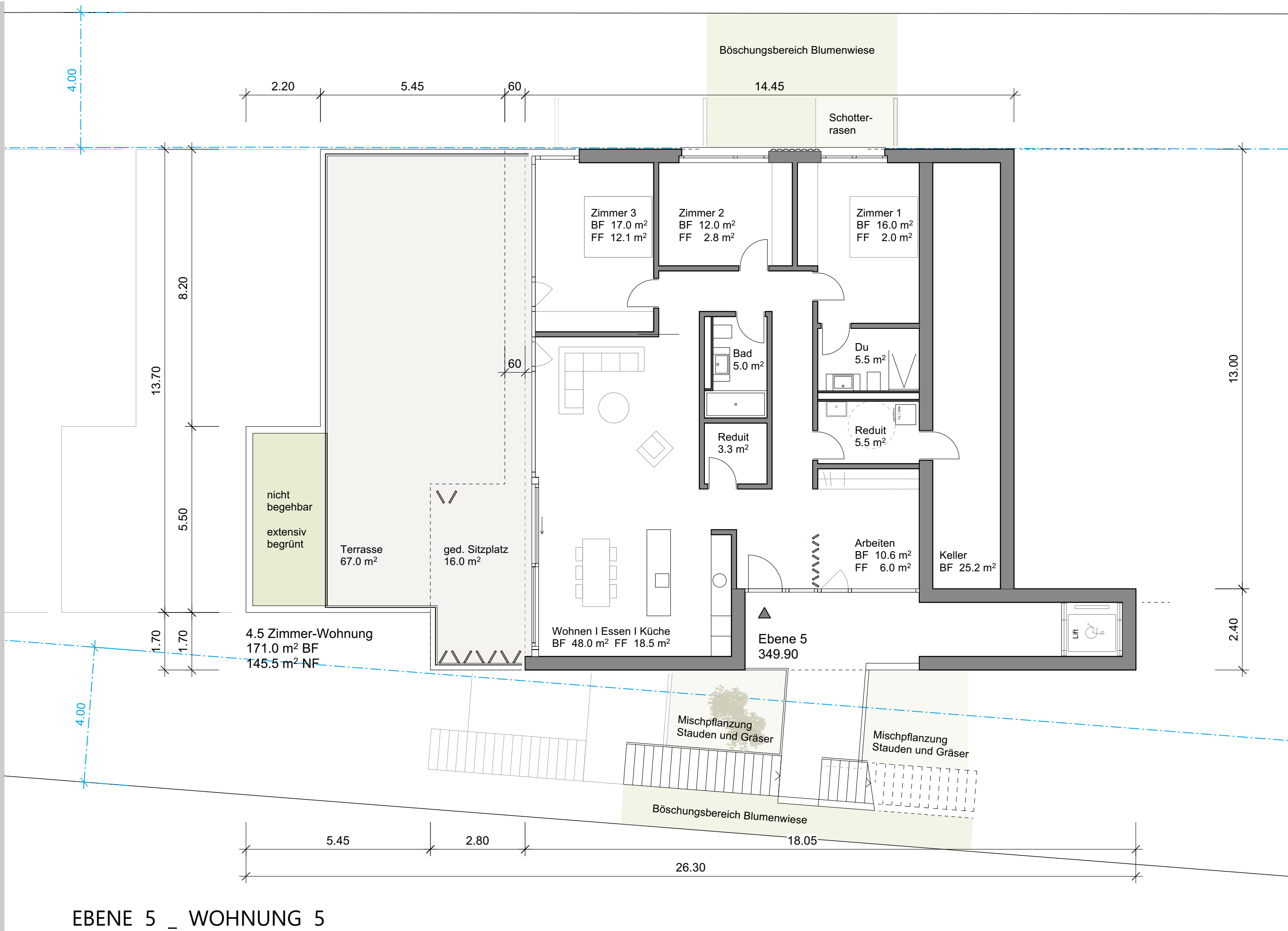
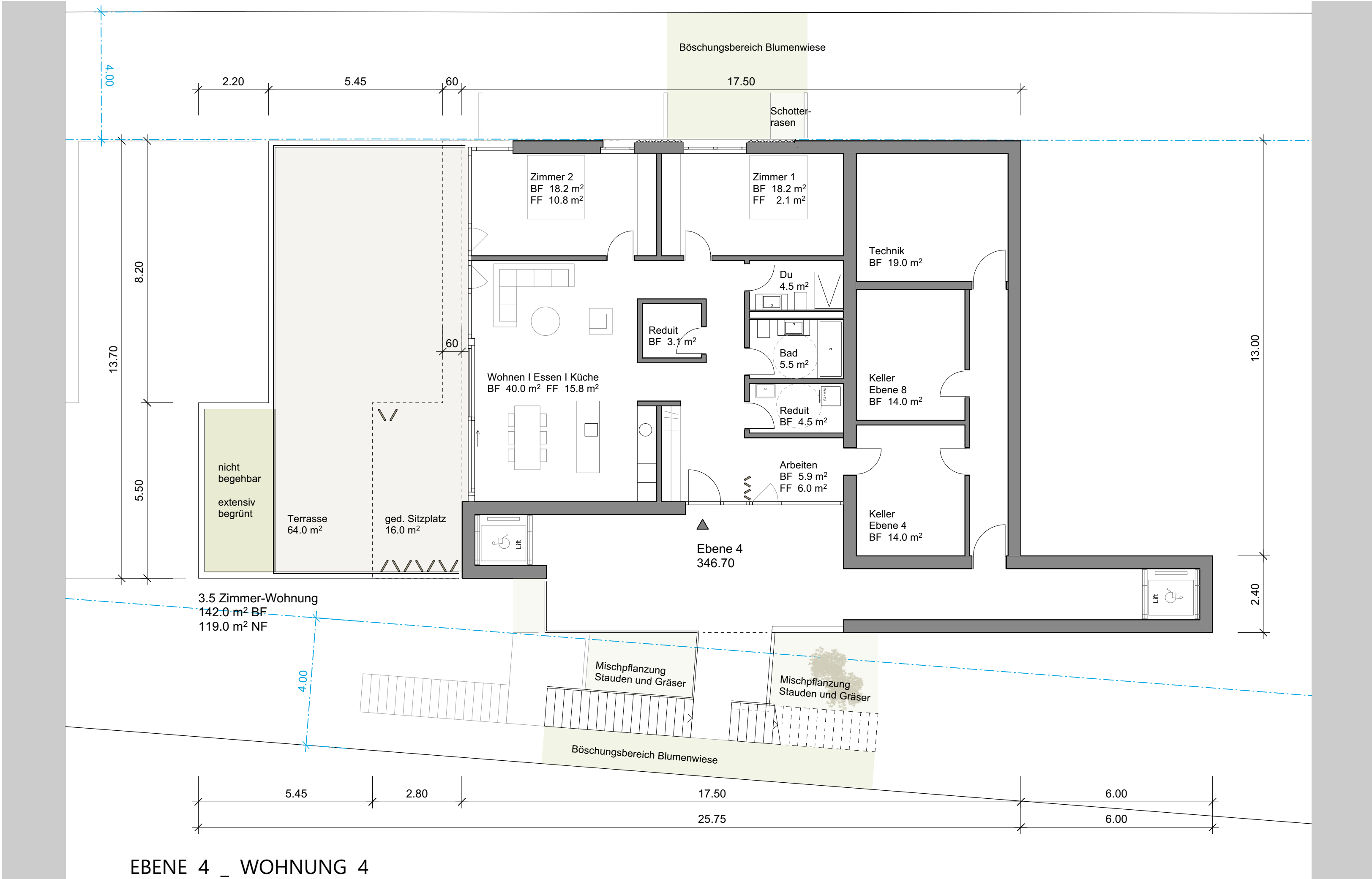


8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL  
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal

BAUEINGABE 13.01.2026  
Grundrisse E 0 bis E 3 1:100

martin oppliger  
dipl. architekt eth zürich  
buggerstrasse 37 5400 baden 056 221 7474 martin.oppliger@mo-arch.ch





BAUHERR \_\_\_\_\_  
ARCHITEKT \_\_\_\_\_  
DATUM \_\_\_\_\_

8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL			
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal			
BAUEINGABE 13.01.2026		OBJEKT	063
Grundrisse E4 bis E8		PLAN NR	102
1:100		DATUM	13.01.2026
		FORMAT	120 x 60
		GEZ	js





BEPFLANZUNGSKONZEPT

Vegetation flächig



Blumenwiese im Bereich der Böschungen



Schotterrasen in ebenen Bereichen

Vegetation Eingangsbereiche



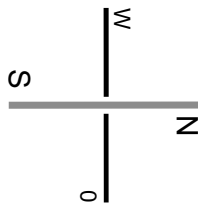
Mischpflanzung Stauden und Gräser



Situation Treppenaufgang exemplarisch

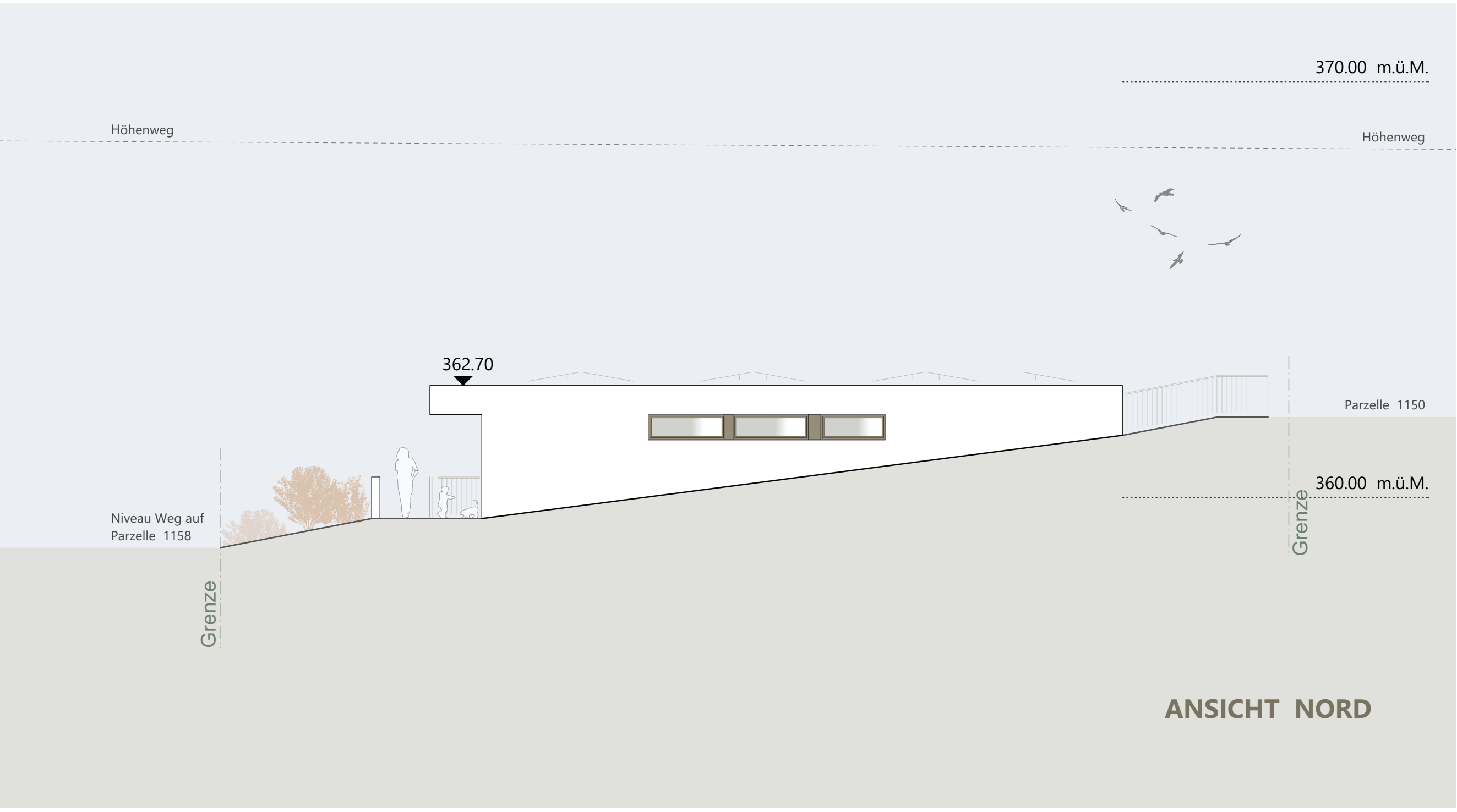
DACHAUFSICHT I UMGEBUNG

BAUHERR .....  
ARCHITEKT .....  
DATUM .....



8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal			
BAUEINGABE 13.01.2026 Dachaufsicht I Umgebung		1:100	
OBJEKT PLAN NR	063 103	DATUM FORMAT GEZ	13.01.2026 120 x 60 js





#### FARB- UND MATERIALKONZEPT

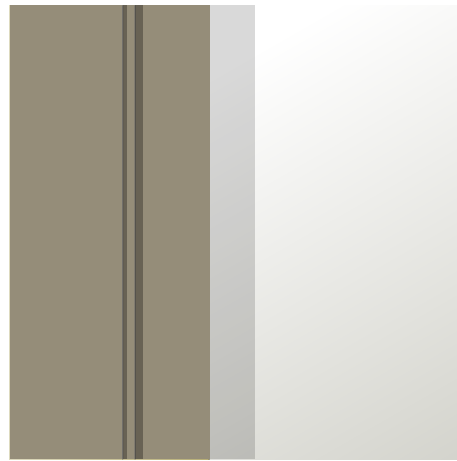
##### Farbe | Materialisierung | Fassaden



Putz mittel-/ grobkörnig 2-3 mm  
Farbton hellgrau - weiss



Putz mittel-/ grobkörnig 2-3 mm  
Farbton dunkelbeige - warmgrau



Fensterrahmen metallis  
Farbton dunkelbeige - warmer Braunton



Beispiele Fensterbänder exemplarisch



##### Sichtschutz Terrassen



Beispiele Sichtschutz Terrassen exemplarisch



BAUHERR \_\_\_\_\_

ARCHITEKT \_\_\_\_\_

DATUM \_\_\_\_\_

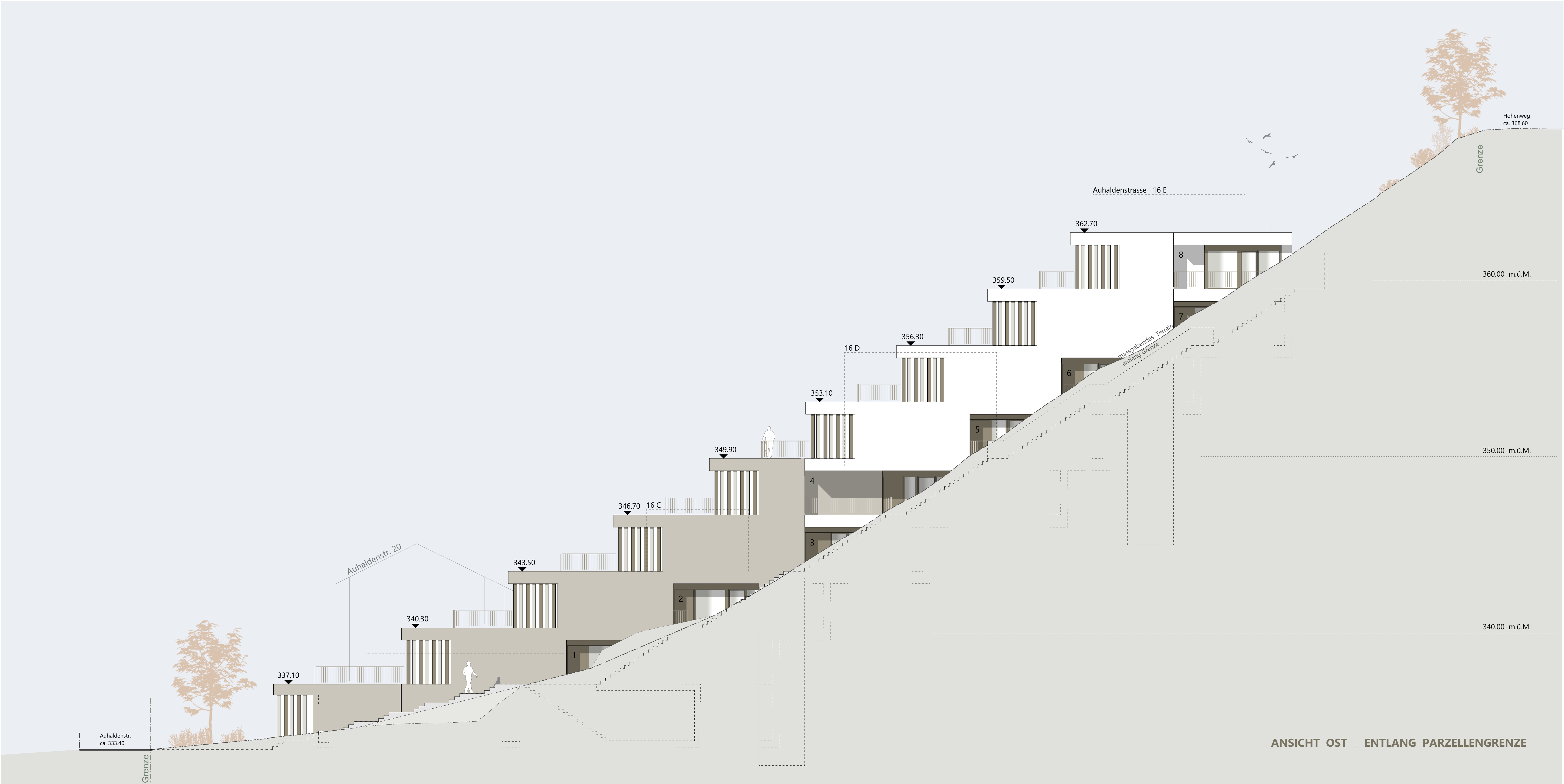
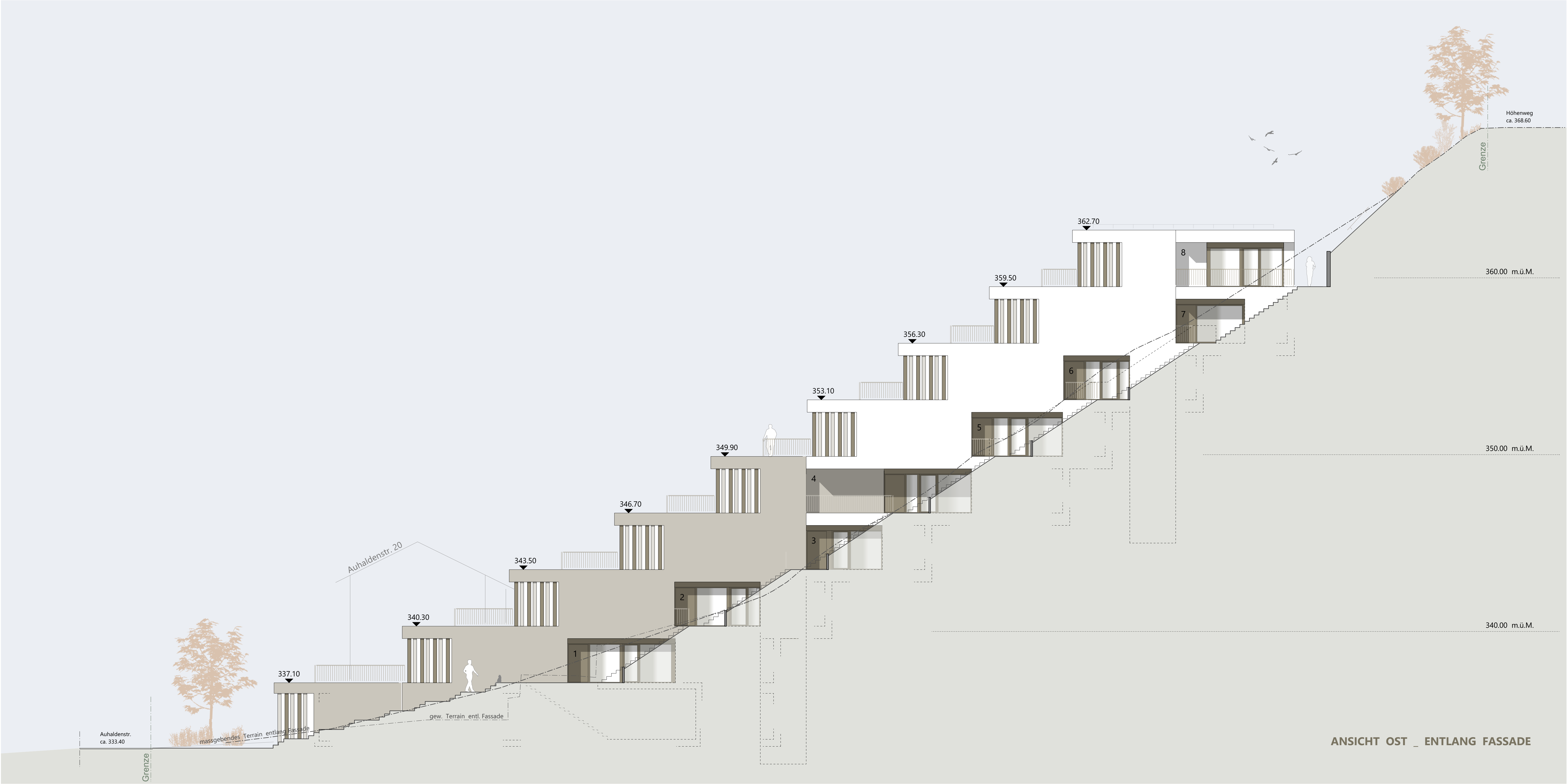
8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL  
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal

BAUEINGABE 13.01.2026  
Ansichten West | Süd | Nord 1:100

OBJEKT  
PLAN NR  
104

DATUM  
FORMAT  
GEZ  
13.01.2026  
120 x 95  
js

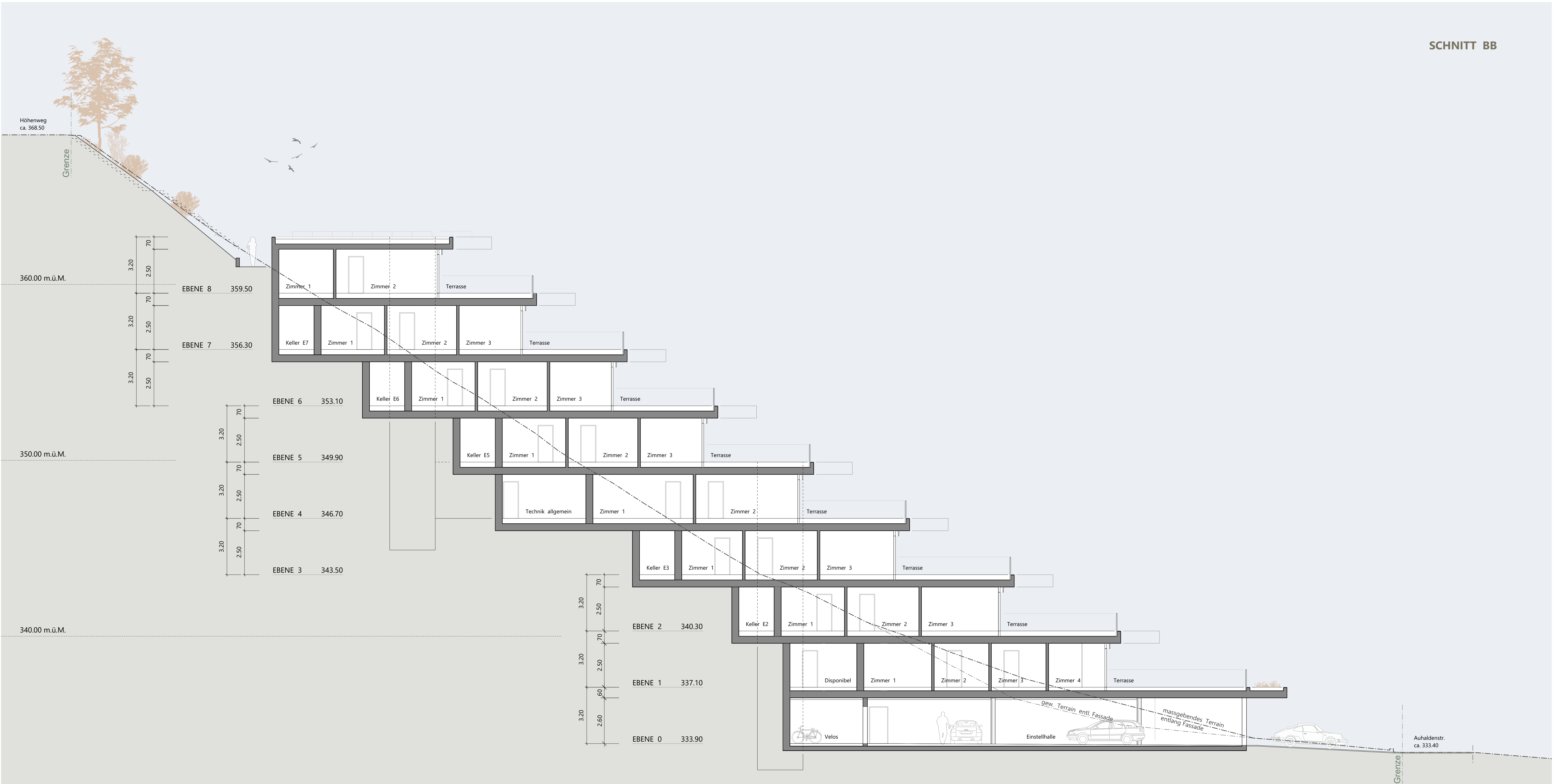
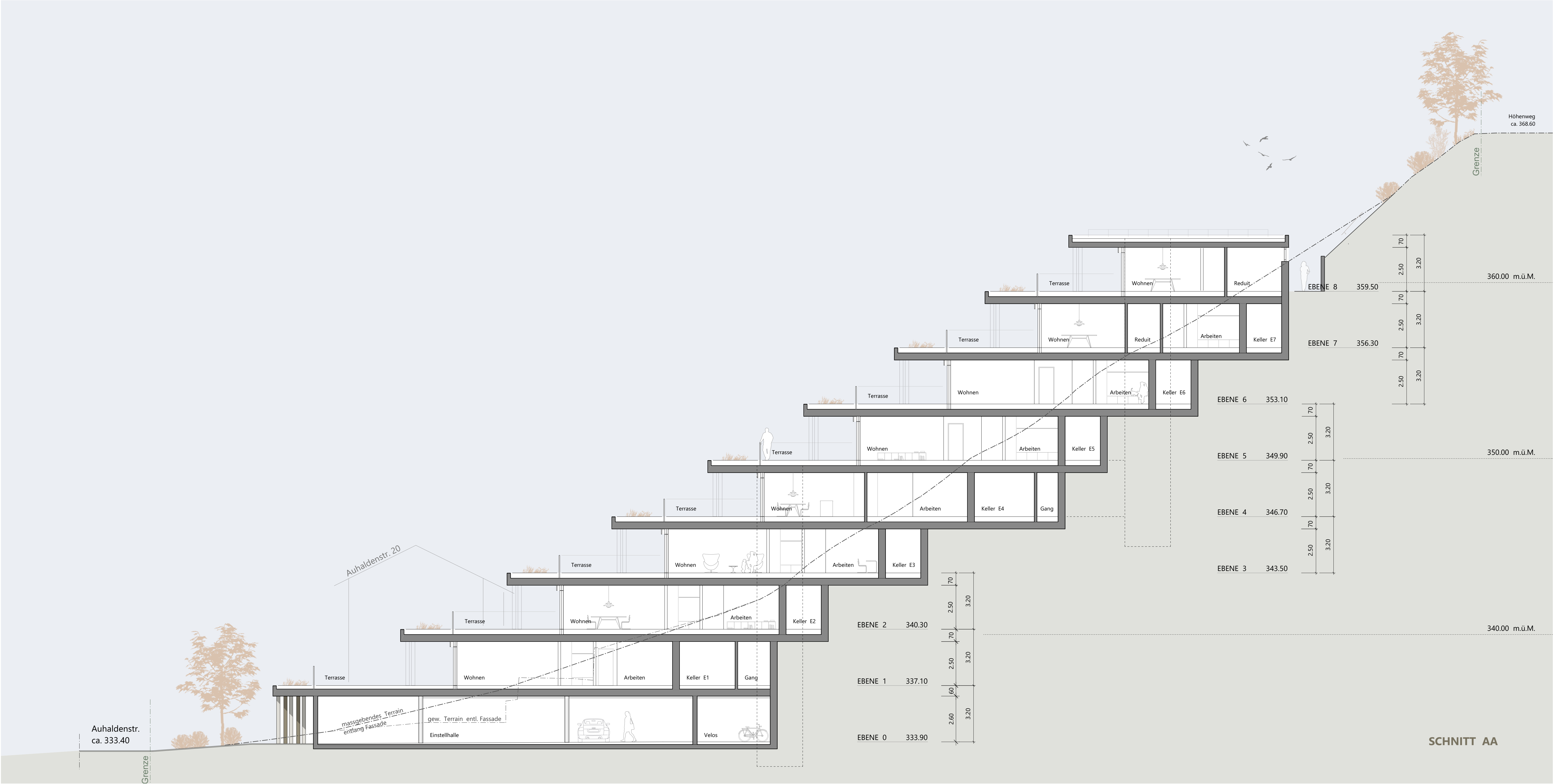




BAUHERR \_\_\_\_\_  
ARCHITEKT \_\_\_\_\_  
DATUM \_\_\_\_\_

8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL			
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bündtenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal			
BAUEINGABE 13.01.2026		OBJEKT	063
Ansichten Ost		PLAN NR	105
1:100		DATUM	13.01.2026
		FORMAT	120 x 95
		GEZ	JS



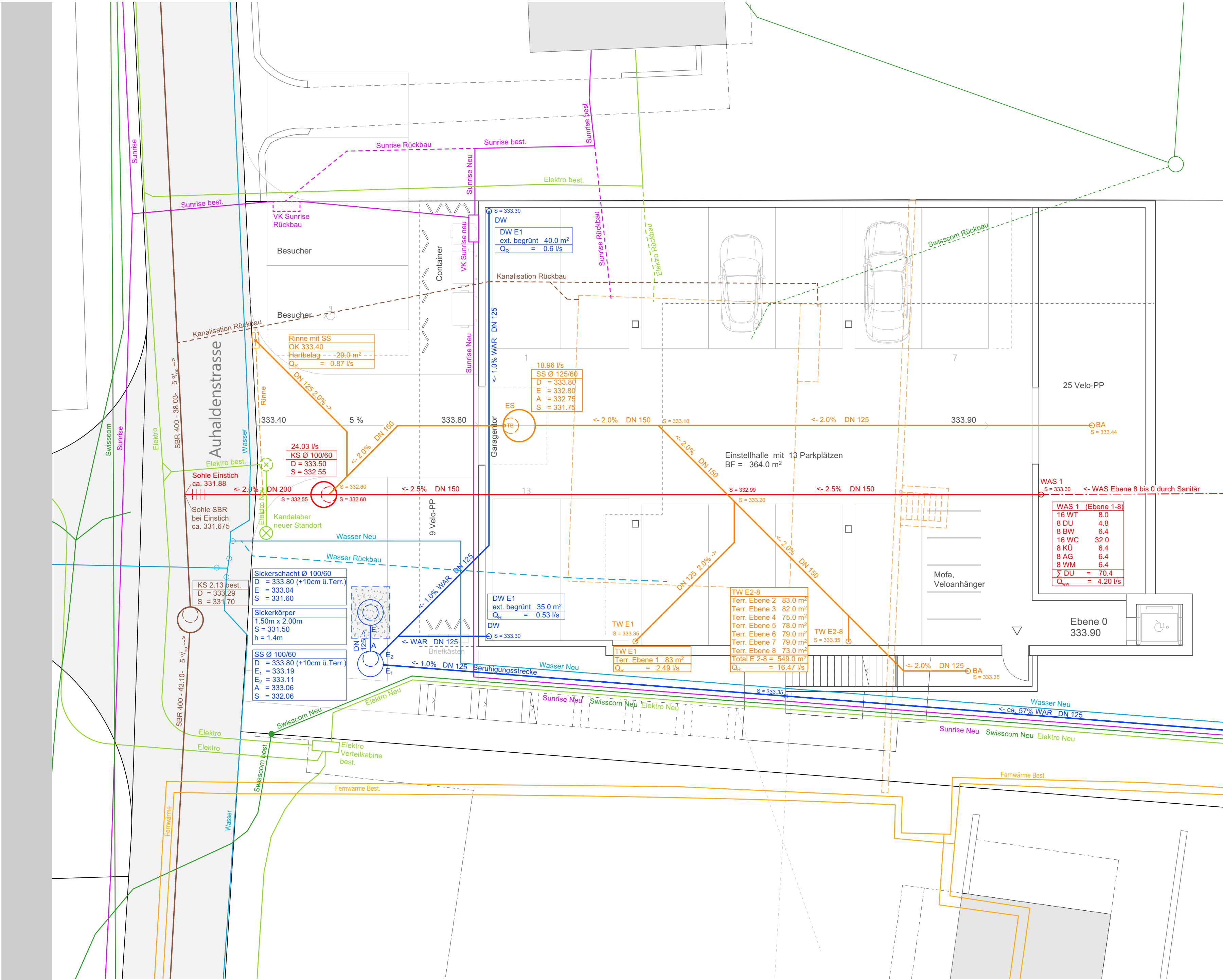


BAUHERR \_\_\_\_\_

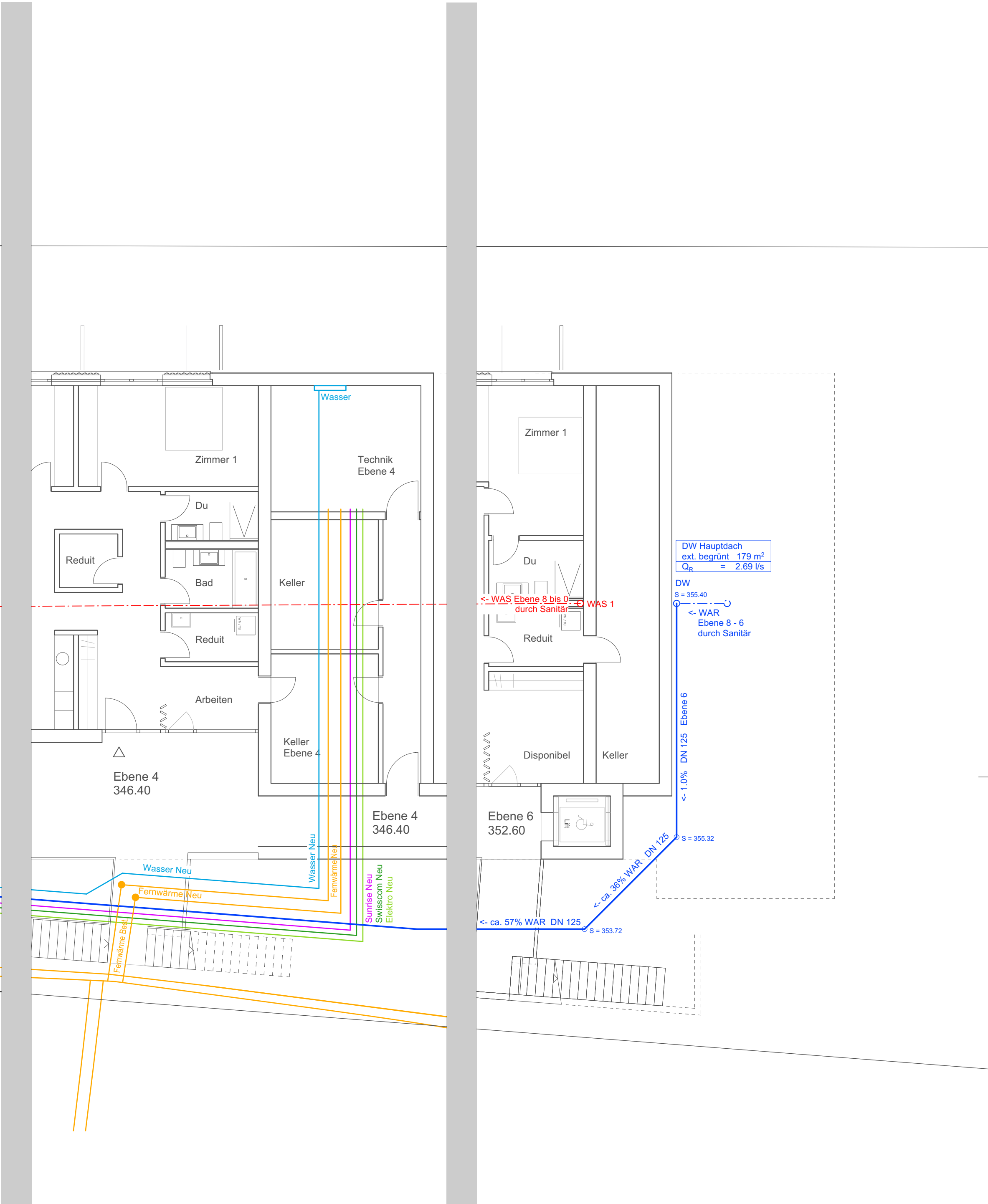
ARCHITEKT \_\_\_\_\_

DATUM \_\_\_\_\_

8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL			
Bauherr: UMBI Immobilien AG, Bundenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal			
BAUEINGABE 13.01.2026		OBJEKT	063
Schnitte AA und BB		PLAN NR	106
1:100		DATUM	13.01.2026
		FORMAT	120 x 95
		GEZ	JS

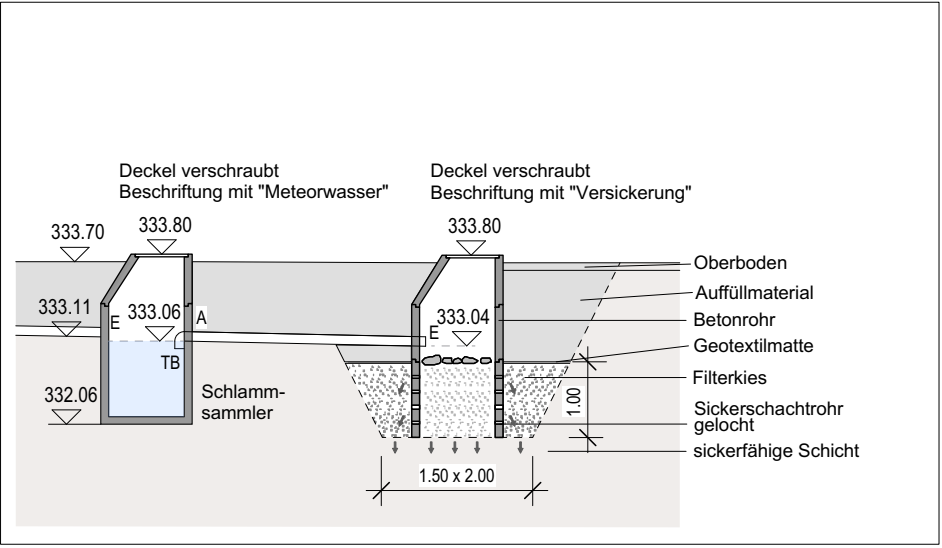


EBENE 0 \_ EINSTELLHALLE



EBENE 4

EBENE 6



SYSTEMSCHNITT VERSICKERUNGSANLAGE

BILANZ ABWASSER	
WAS 1	4.20 l/s
Terrassenwasser E1	2.49 l/s
Terrassenwasser E2-8	16.47 l/s
Rinne Einfahrt	0.87 l/s
TOTAL Abwasser	24.03 l/s
BILANZ VERSICKERUNG	
Hauptdach	2.69 l/s
Dach Garage Ebene 1	0.53 l/s
Dach Garage Ebene 1	0.60 l/s
TOTAL Versickerung	3.82 l/s

- Kanalisation bestehend
- Schmutzwasser
- Meteorwasser
- Terrassenwasser/Hartbeläge
- Wasser
- Elektro
- Swisscom
- Sunrise
- Fernwärme
- Abbruch best. Gebäude

BAUHERR .....  
ARCHITEKT .....  
DATUM .....

8 TERRASSENHÄUSER - AUHALDENSTR. 18 - PARZ. 1878 - 5417 UNTERSIGGENTHAL			
Bauherr:		UMBI Immobilien AG, Bündenstrasse 11f, 5417 Untersiggenthal	
BAUEINGABE 13.01.2026		OBJEKT PLAN NR	063 107
Kanalisation + Werkleitungen		DATUM	13.01.2026
1:100		FORMAT	84 x 60
		GEZ	ju

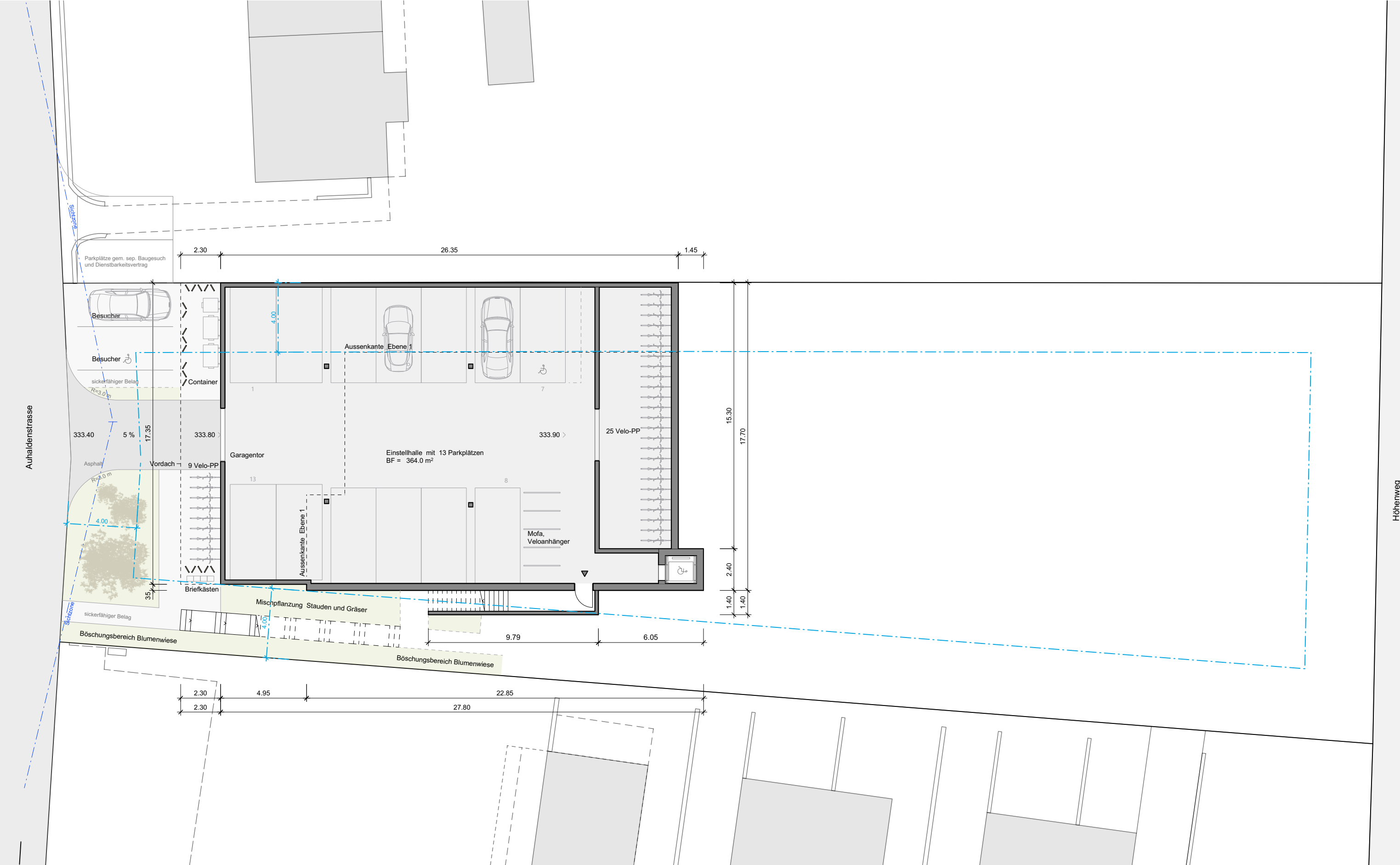


DOSSIER - A3 1:200

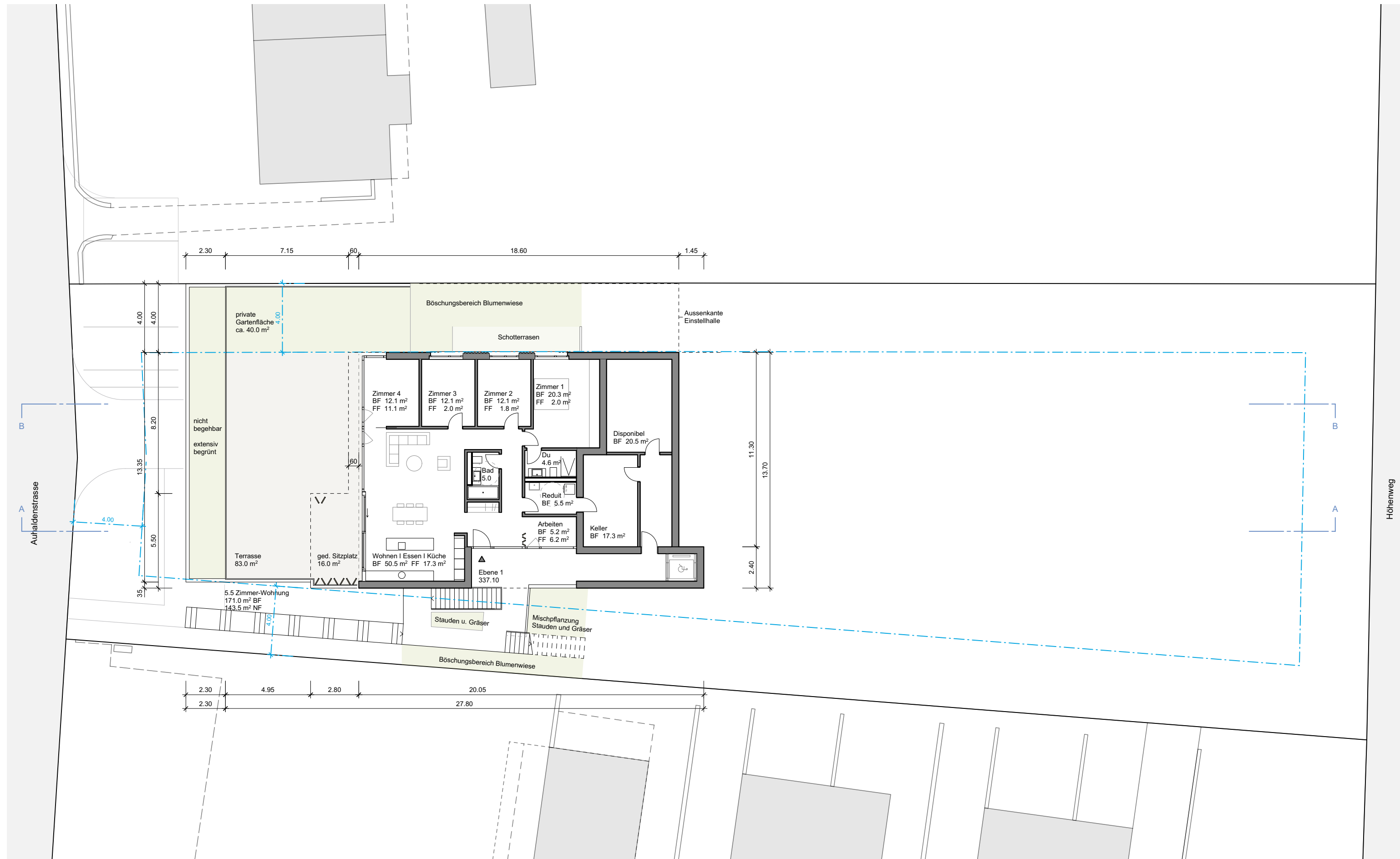
NEUBAU TERH AUHALDENSTRASSE 18  
PARZELLE 1878 I UNTERSIGGENTHAL

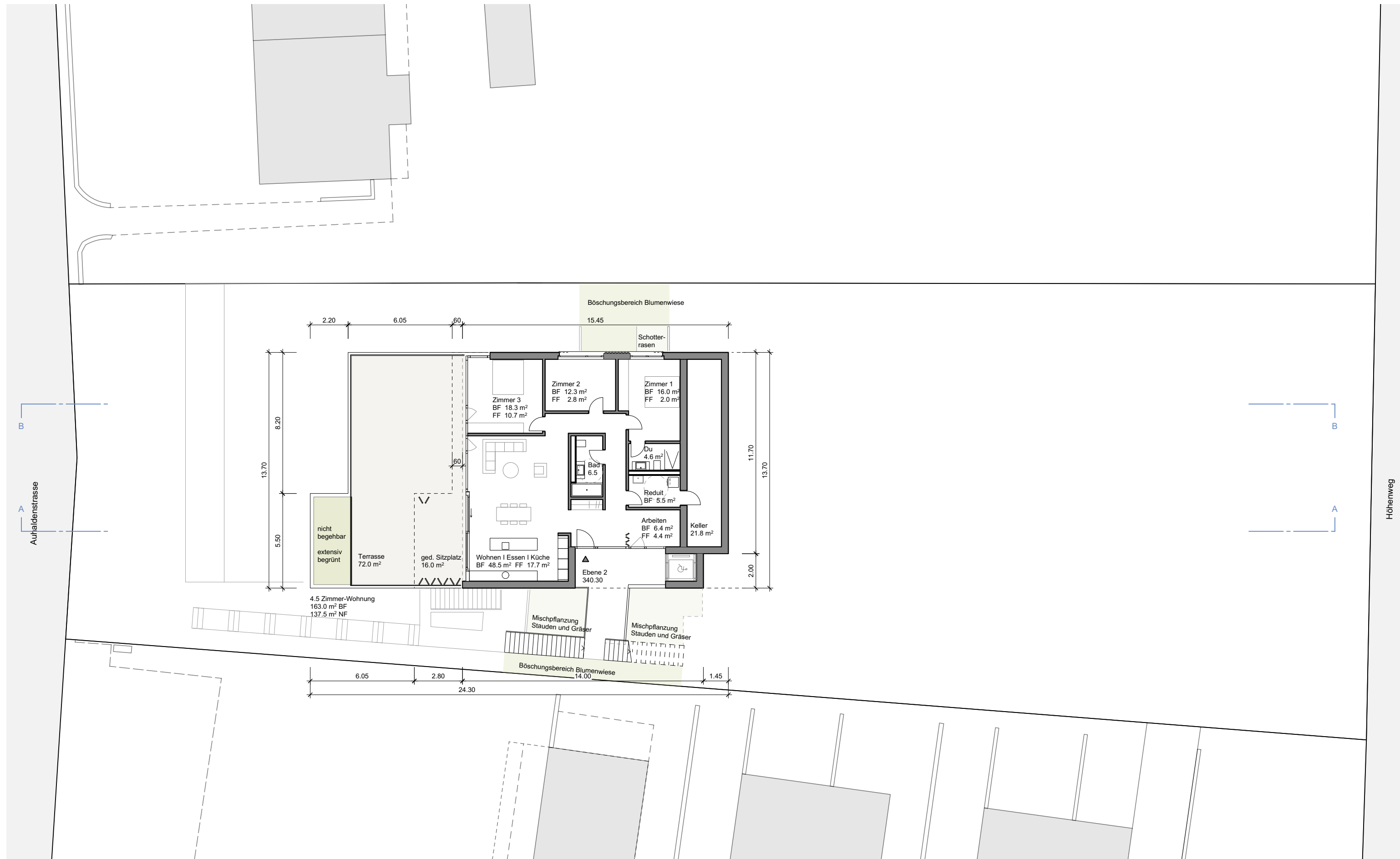
**martin oppliger**  
dipl. architekt eth sia  
baden - untersiggenthal

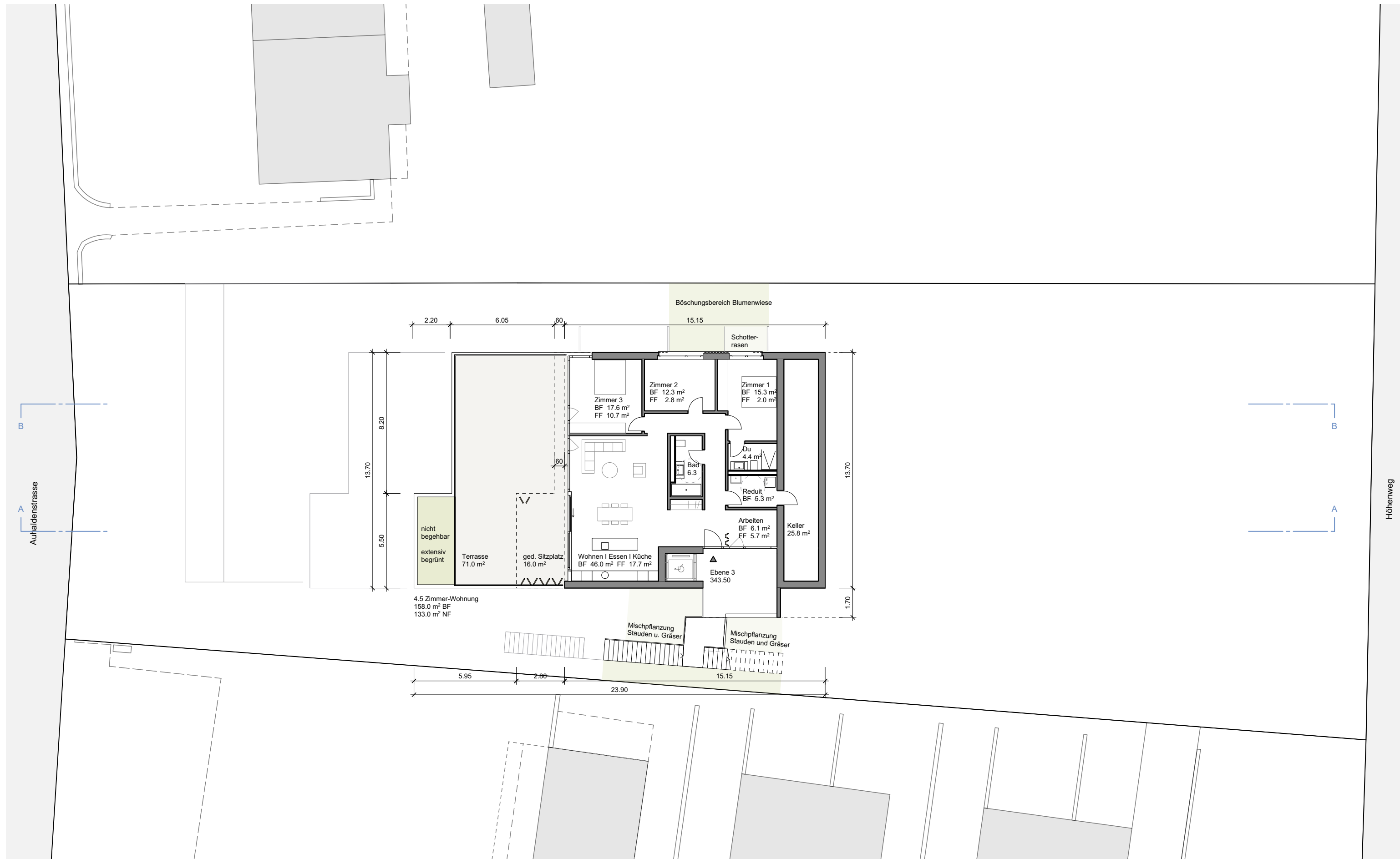
BAUEINGABE 13.01.2026



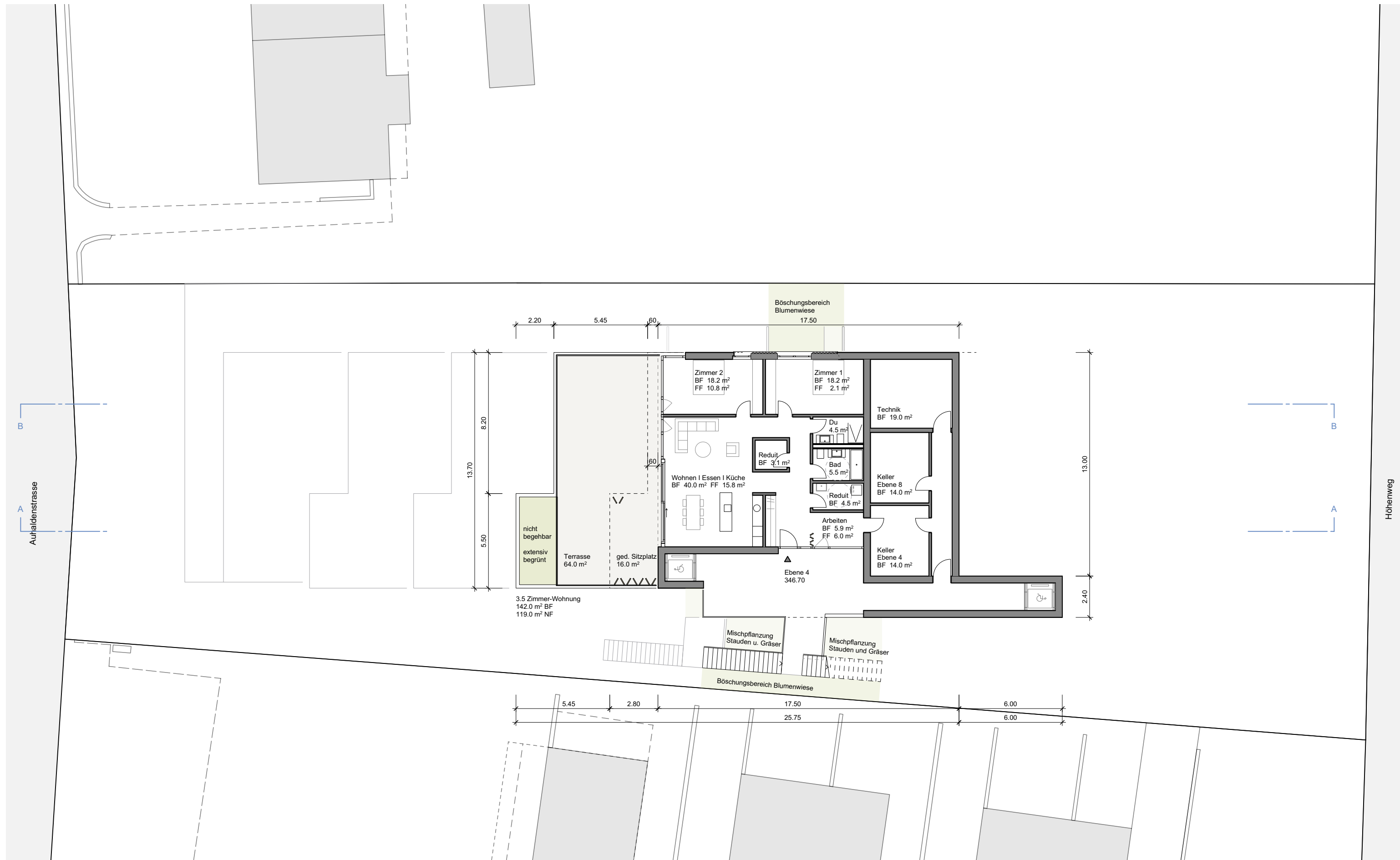


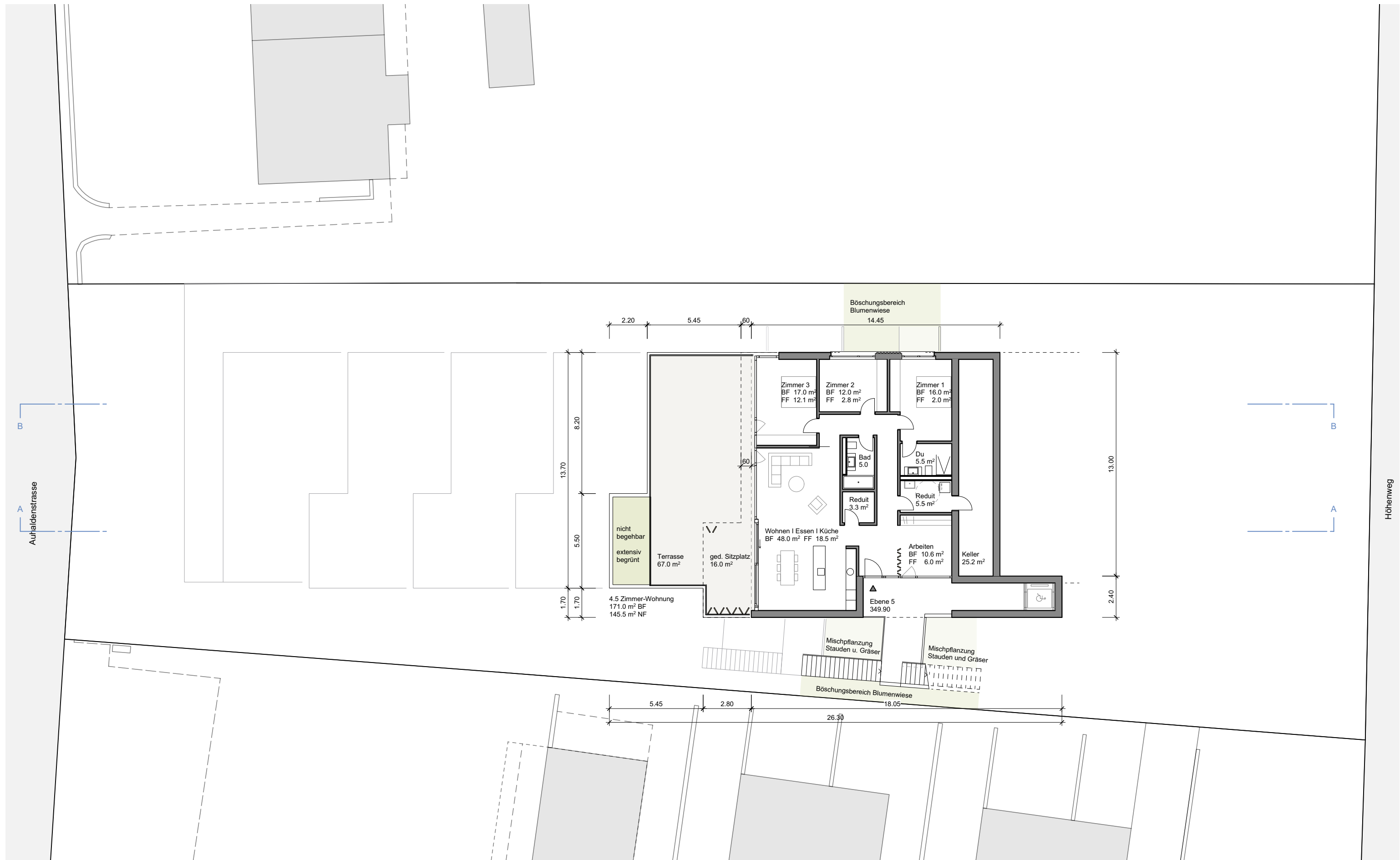


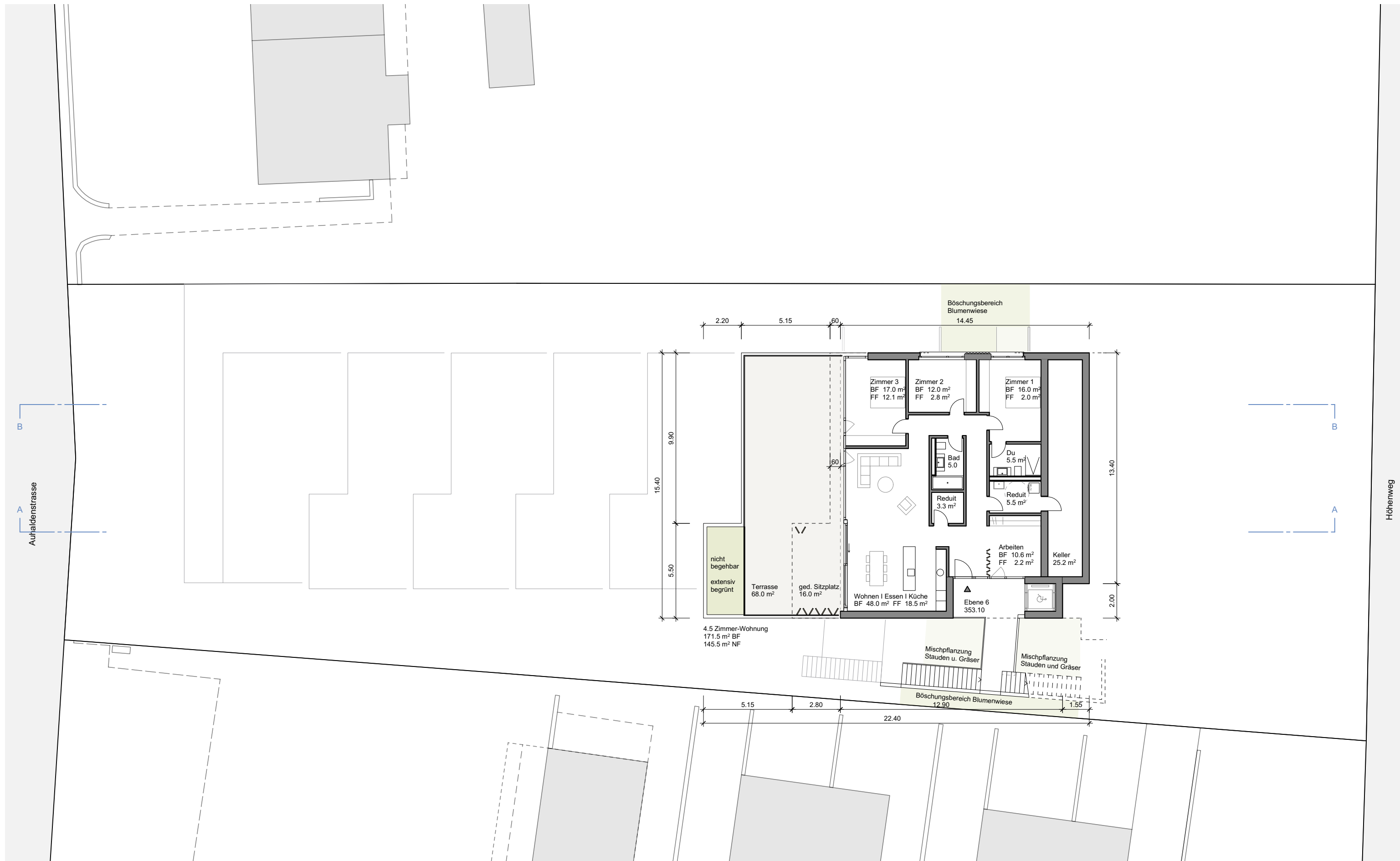


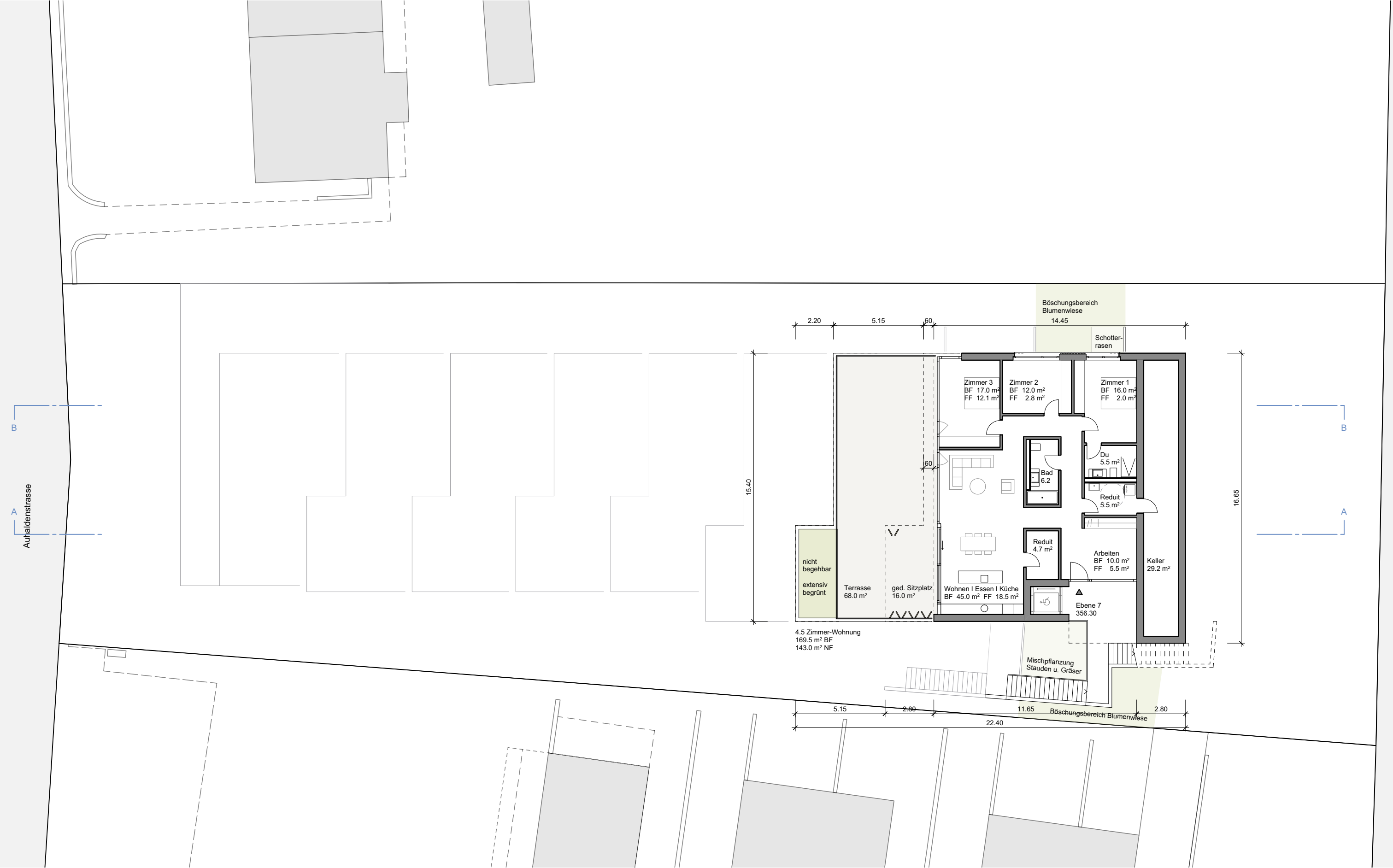




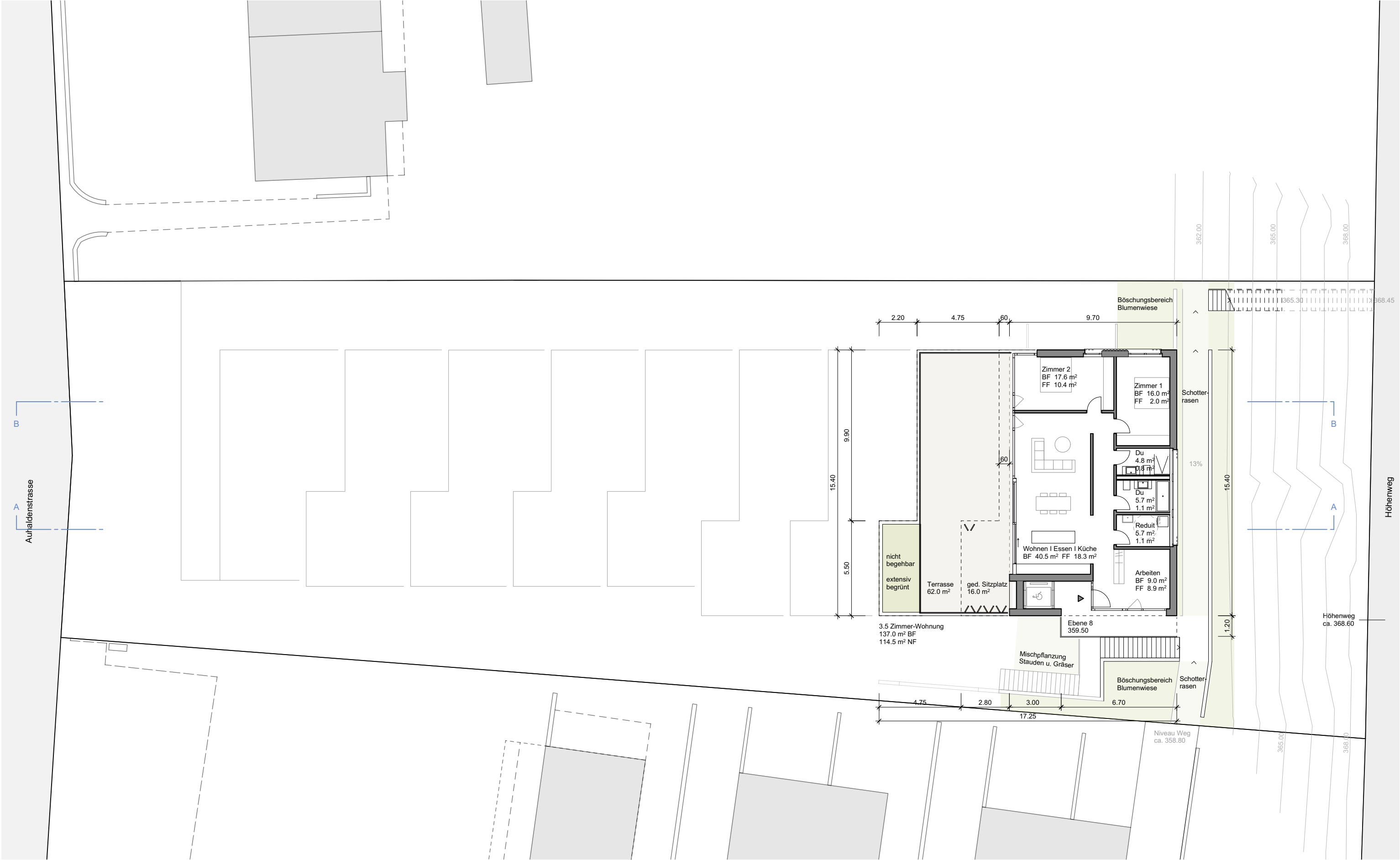
















# BEPFLANZUNGSKONZEPT

## Vegetation flächig



Blumenwiese im Bereich der Böschungen



Schotterrassen in ebenen Bereichen

## Vegetation Eingangsbereiche

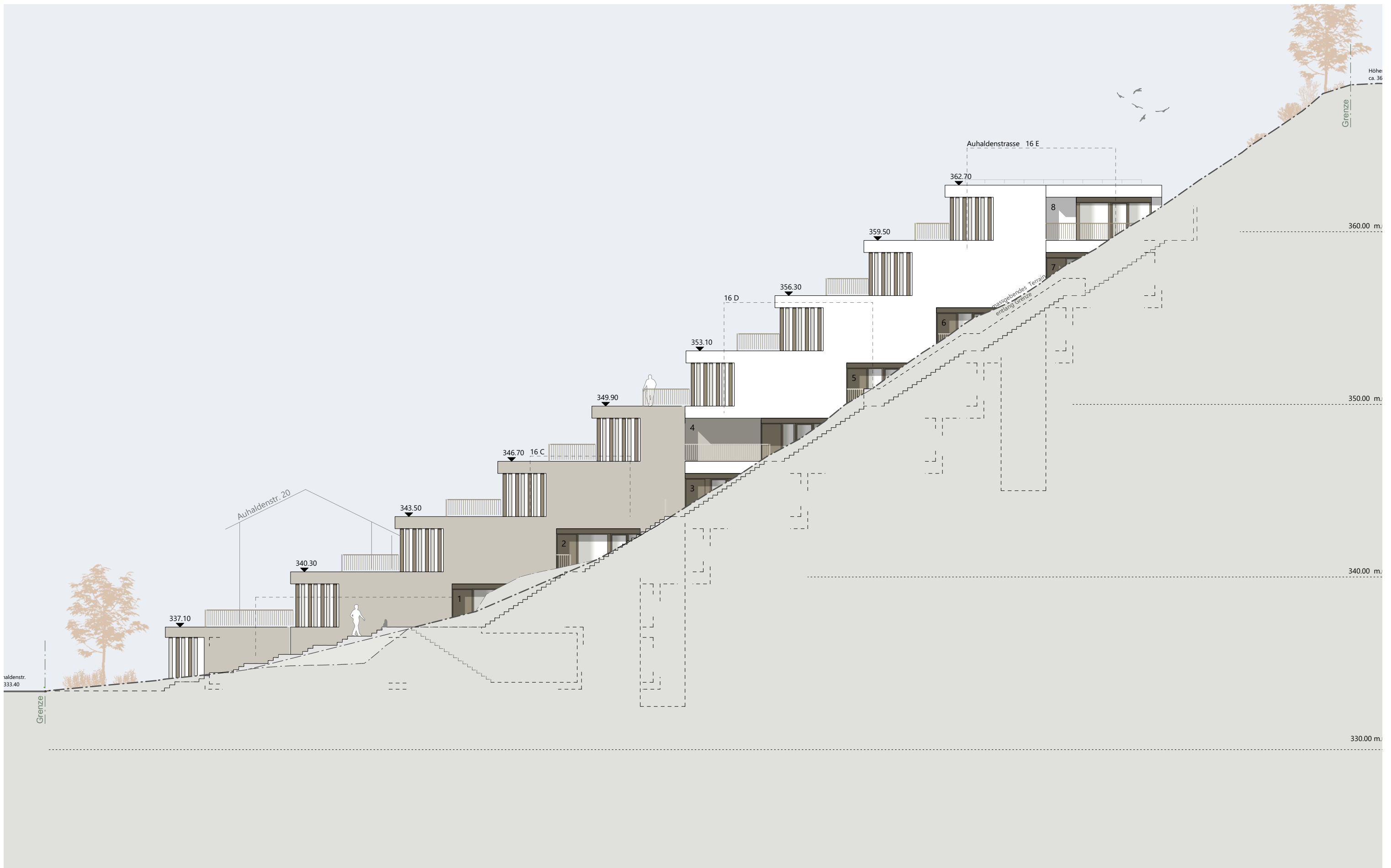


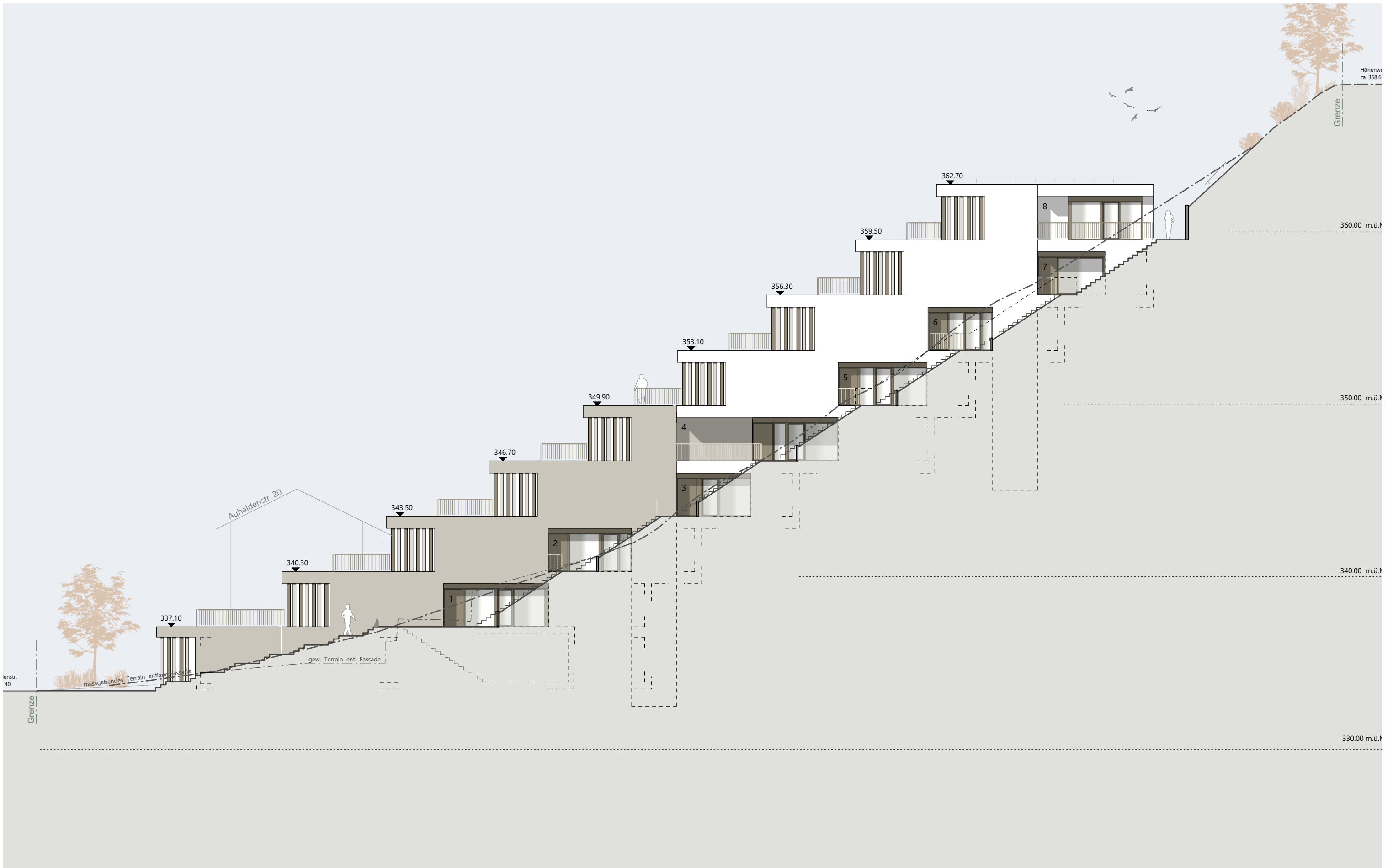
Mischpflanzung Stauden und Gräser



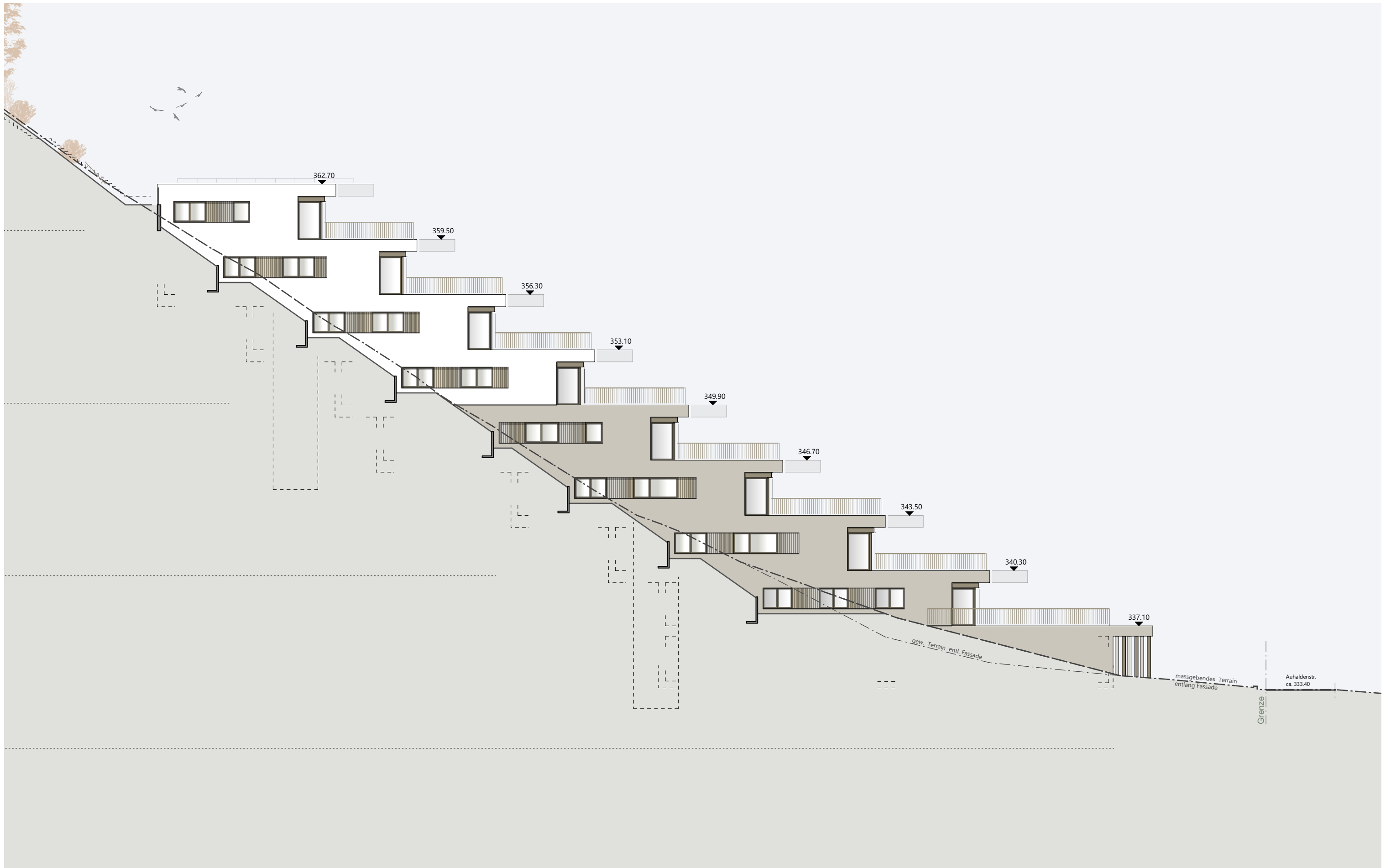
Situation Treppenaufgang exemplarisch

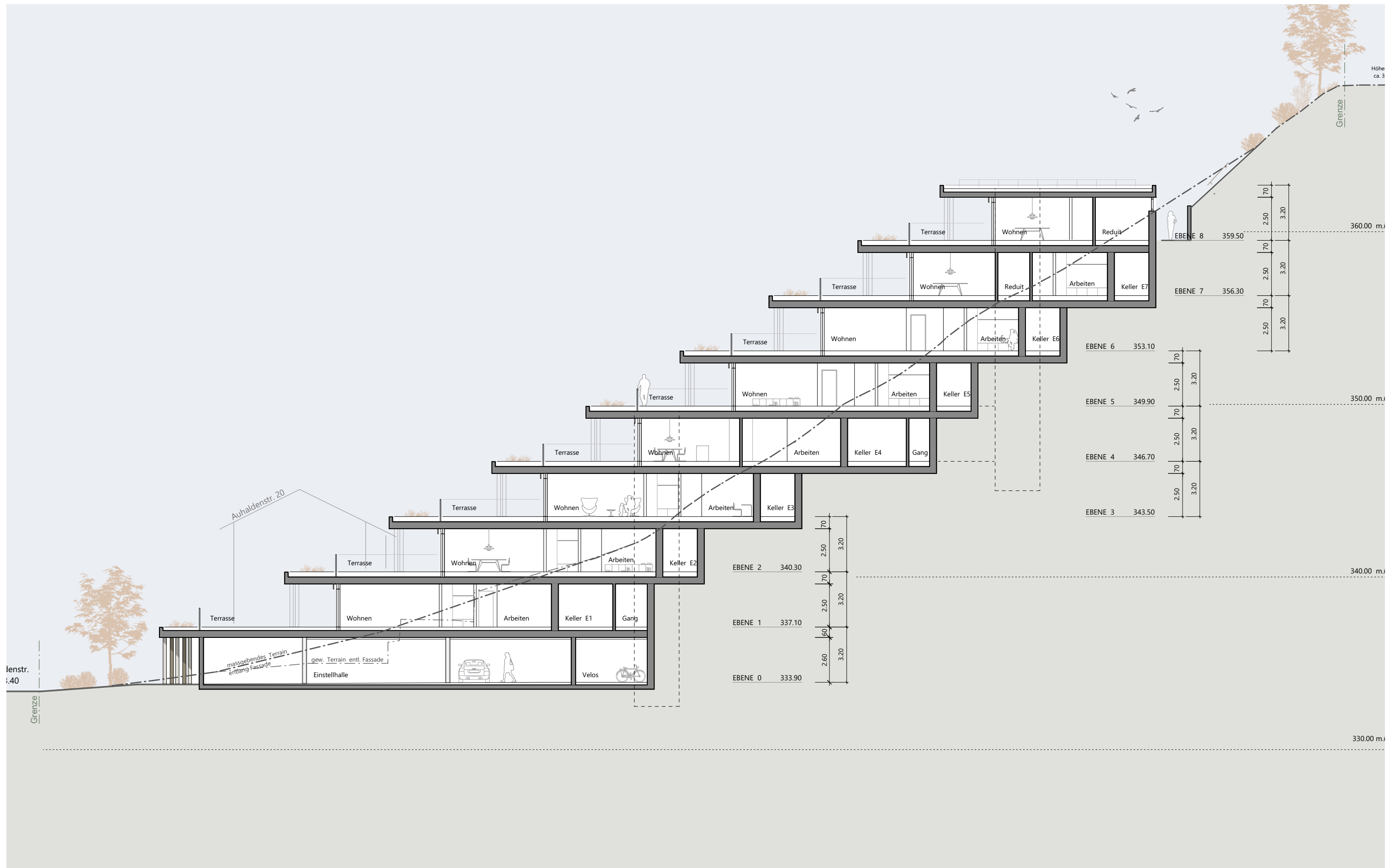






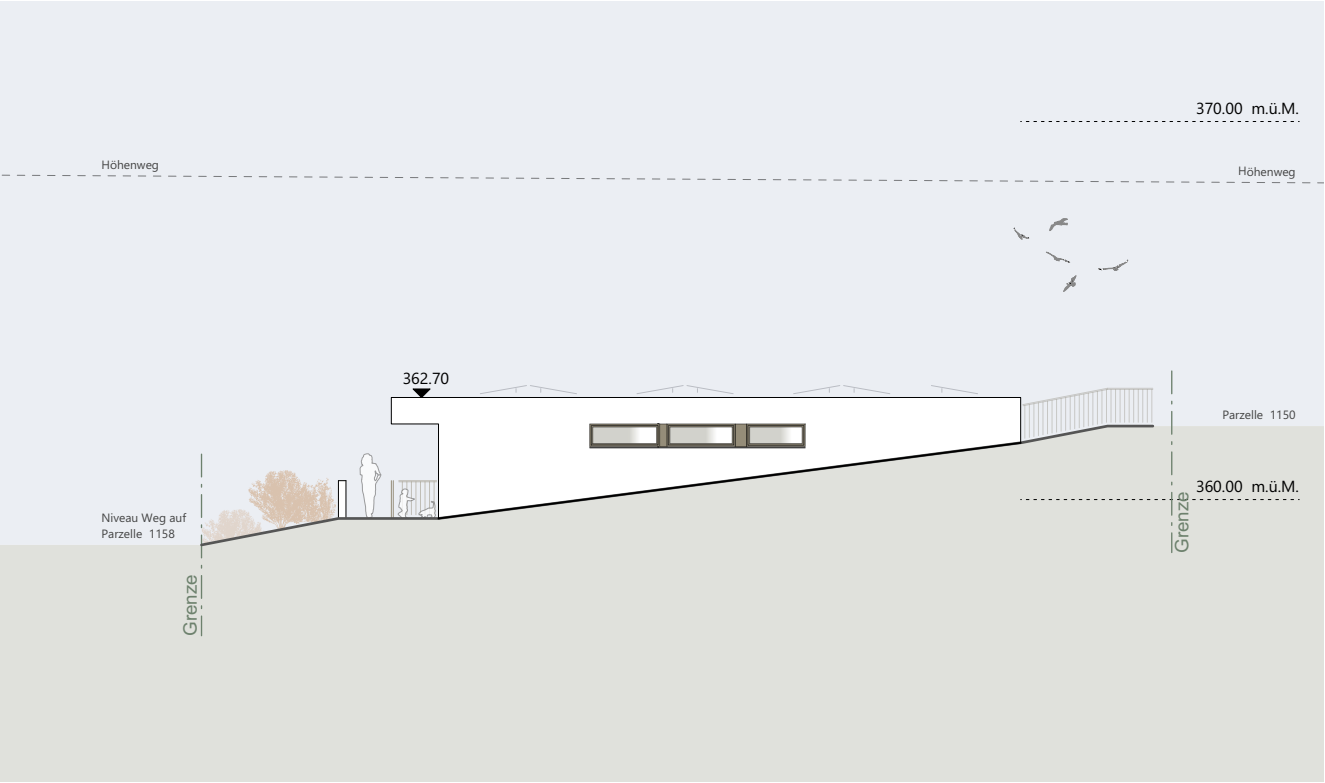












# FARB - UND MATERIALKONZEPT

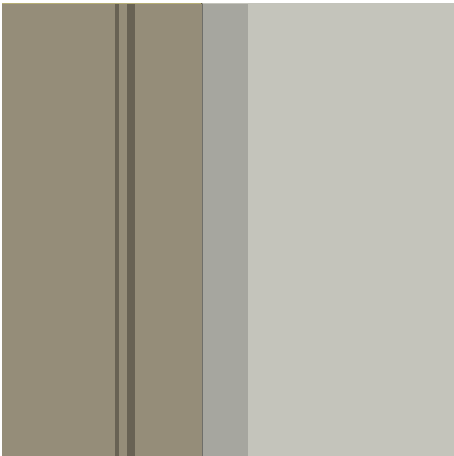
## Farbe | Materialisierung | Fassaden



Putz mittel-/ grobkörnig 2-3 mm  
Farbton hellgrau - weiss



Putz mittel-/ grobkörnig 2-3 mm  
Farbton dunkelbeige - warmgrau



Fensterrahmen métallisé  
Farbton dunkelbeige - warmer Brauntön



Beispiele Fensterbänder exemplarisch



## Sichtschutz Terrassen



Beispiele Sichtschutz Terrassen exemplarisch

