

Offerte | Zürich | 28.10.2026

Überbauung Am Bach Affeltrangen

Liebe Carmen

Besten Dank für das gute Gespräch und euer Vermarktungskonzept. Gerne begleiten wir euch bei Am Bach in drei Etappen – von der Projektankündigung mit Teaserseite, Visualisierungen und Rundgang über die Website zum Spatenstich bis zum Vermietungsstart. Auf den folgenden Seiten erhältst du zunächst eine kompakte Übersicht unseres Angebots.

Im Anschluss folgt der detaillierte Leistungsbeschreibung mit allen Positionen im Einzelnen sowie die Konditionen und AGB.

Auftraggeber

Blättler Holzbau GmbH
Carmen Tuosto
Bucherstrasse 12
9556 Affeltrangen

Leistungen echt3D

Branding, Website
Visualisierung, Rundgang
Isometrie, Factsheets
Print, Social Media

Termine

Start *	nach Absprache
Abgabe	nach Absprache

* Start ab Planlieferung. Benötigter Plansatz wird bei Bestätigung der Offerte gesendet.

Angebotsübersicht

Überbauung Am Bach, Affeltrangen

Position	Einzelpreis	Menge	Summe
A Etappe 1 – Projektankündigung (bis Mitte Dezember 2026)			
Erscheinungsbild in zwei Varianten, Teaserseite, 3 Aussenvisualisierungen, Rundgang, Bautafel.			
Positionierung, Erscheinungsbild in 2 Varianten (A1–A2)	2'500	1 Stk.	2'500
Teaserseite mit Klickdummy, Dashboard, Hosting (A3–A4)	3'150	1 Stk.	3'150
Modell, Fotografie, 3 Aussenvisualisierungen (A5–A7)	7'250	1 Stk.	7'250
Rundgang 4.5-Zimmer-Wohnung inkl. 6 Visualisierungen (A8)	8'900	1 Stk.	8'900
Bautafel, Inseratetext, Vorlagen Social Media (A9–A11)	1'550	1 Stk.	1'550
B Etappe 2 – Spatenstich (Februar 2027)			
Ganze Website noch ohne Bewerbung, mit Grundrissen und Rundgang; Projektbroschüre.			
Website: Gestaltung, Inhalte, Programmierung (B1–B6)	10'050	1 Stk.	10'050
Projektbroschüre digital und Druck inkl. Mietzinsliste (B7)	2'950	1 Stk.	2'950
C Etappe 3 – Vermietungsstart und Aufrichtung (August 2027)			
Zwei weitere Rundgänge, Isometrie mit Bewerbung, Factsheets, Social Media.			
Rundgänge 2.5 und 3.5 Zimmer inkl. Visualisierungen (C1–C3)	15'250	1 Stk.	15'250
Isometrie mit Bewerbung und Dashboard, 29 Wohnungen (C4)	2'650	1 Stk.	2'650
Vorlage Factsheet (C5)	350	1 Stk.	350
Factsheet pro Wohnung mit Grundriss von Blättler (C5)	30	29 Stk.	870
Flyer Tag der offenen Tür (C6)	450	1 Stk.	450
Social-Media-Kampagne zum Vermietungsstart (C7)	2'500	1 Stk.	2'500
Stückpreise und Optionen – auf Wunsch (nicht im Total)			
Immobilienfilm zum Vermietungsstart (C8)	ab 3'500	0 Stk.	0
Bild nach Wahl aus einem Rundgang, pro Bild	150	0 Stk.	0
3 Bilder nach Wahl aus der gleichen Wohnung	375	0 Stk.	0
Medientext Projektankündigung	650	0 Stk.	0
Weiterer Medientext, pro Text	450	0 Stk.	0
Baujournal-Beitrag einpflegen, pro Beitrag	150	0 Stk.	0
Möblierung Grundriss, pro Wohnungstyp	50	0 Stk.	0
Paketvorteil bei Beauftragung aller drei Etappen			– 3'500
Zwischensumme (exkl. MWST)			54'920
8.1% MWST			4'448.50
Total inkl. MWST			59'368.50

Details zu allen Positionen, Stückpreisen und Optionen im Leistungsbeschrieb.

Blättler Holzbau GmbH
Bucherstrasse 12
9556 Affeltrangen

Referenz 0886
Offertendatum 28.10.2026
Gültig bis 11.11.2026

Leistungsbeschreibung | Projektauftritt und Vermietung Am Bach, Affeltrangen

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
--------------	-------------	-------	-------

Überbauung Am Bach, Affeltrangen – Projektauftritt und Vermietung

Grundlagen

Für die Umsetzung benötigen wir von Blättler zum Start folgende Unterlagen:

- Pläne als DWG und PDF (aktueller Planstand): Grundrisse aller Geschosse, Schnitte, Fassaden, Umgebung
 - Aufbereitete Grundrisse pro Wohnung für Website, Broschüre und Factsheets: 1 PDF pro Wohnung, mit Massstabsbalken und Nordpfeil
 - Wohnungsliste mit Nummer, Haus, Geschoss, Typ, Zimmerzahl und Flächen, bis zum Vermietungsstart mit Mietzinsen
 - Angaben zu Materialisierung und Ausbau (Fassade, Böden, Holzdecken, Küchen, Bäder) für Visualisierungen und Rundgänge
 - Unterlagen für die Texte: Projekt- und Baubeschrieb, Angaben zu Holzsystembau und Energie; das Vermarktungskonzept mit Zielgruppen und Meilensteinen liegt uns vor
 - Bestehende Visualisierungen mit den Nutzungsrechten
- Den benötigten Plansatz teilen wir bei Bestätigung der Offerte mit.

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
--------------	-------------	-------	-------

Vorgehen

Die Etappen folgen den Meilensteinen im Vermarktungskonzept von Blättler.

1. Kick-off-Meeting (inklusive) in Affeltrangen: Zieldefinition, Sichtung der Unterlagen, Festlegung der Termine
2. Etappe 1 – Projektankündigung bis Mitte Dezember 2026 (Teil A): Erscheinungsbild, Teaserseite, Aussenvisualisierungen, Rundgang Familienwohnung, Bautafel, Inserat und Vorlagen für Social Media
3. Etappe 2 – Spatenstich im Februar 2027 (Teil B): ganze Projektwebsite, noch ohne Bewerbung; Projektbroschüre
4. Etappe 3 – Vermietungsstart und Aufrichtung im August 2027 (Teil C): zwei weitere Rundgänge, Isometrie mit Bewerbung und Wohnungsstatus-Dashboard, Factsheets, Social-Media-Kampagne, Flyer zum Tag der offenen Tür
5. Bis zum Bezug: Medientexte, Baujournal-Beiträge und Bilder nach Wahl aus den Rundgängen zu Stückpreisen

Vom Erscheinungsbild zur Teaserseite

- Zwei Varianten mit Name, Claim, Logo, Farbwelt, Schrift, einem Ausschnitt zum Websiteaufbau und Domainvorschlägen als PDF; auf Wunsch stellen wir sie in einem kurzen Call vor
 - Die gewählte Variante arbeiten wir zur Teaserseite aus – als Klickdummy, mit Platzhaltern, wo Material noch fehlt
 - Call zum Klickdummy mit der 1. Anpassungsrunde; die Anmerkungen fliessen direkt in die finale Ausarbeitung, danach senden wir den finalen Klickdummy
 - Sobald Blättler bereit ist: Call für die 2. Anpassungsrunde, falls es noch Anpassungen gibt
 - Danach programmieren wir die Teaserseite und richten das Interessenten-Dashboard ein
- Der Termin Mitte Dezember 2026 setzt die Bestätigung bis Anfang November, die Grundlagen zum Start und rasche Rückmeldungen voraus. Wir verrechnen pro Etappe nach abgeschlossenen Arbeitsschritten (AGB Ziffer 1).

Korrektur- und Anpassungsrunden

- Pro Abgabe in der Regel zwei gesammelte Runden mit dem angegebenen Zeitbudget
- Bei Erscheinungsbild, Teaserseite und Website sprechen wir von Anpassungsrunden: Wir besprechen den Klickdummy im Call und arbeiten die Anmerkungen direkt ein
- Gesammelt heisst: Alle Rückmeldungen der Beteiligten kommen pro Runde in einem Call oder einer Nachricht
- Neue Grundlagen, Planänderungen oder neue Varianten gelten als Änderung, nicht als Anpassung
- Wird ein Budget knapp, melden wir uns vorher

Änderungen nach Freigabe sowie nicht aufgeführte Leistungen verrechnen wir nach Aufwand (CHF 150.–/h, AGB Ziffer 2).

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
A Etappe 1 – Projektankündigung (bis Mitte Dezember 2026)			
Bis Mitte Dezember 2026 steht der Auftritt von Am Bach – mit Teaserseite, drei Aussenvisualisierungen und dem Rundgang durch eine Familienwohnung, dazu Bautafel, Inserat und Vorlagen für Social Media. Positionierung und Gestaltung richten sich nach den Zielgruppen im Vermarktungskonzept: bodenständig, sicherheitsorientiert, nachhaltig.			
A1 POSITIONIERUNG UND PROJEKTBOTSCHAFT Strategische Einordnung des Projekts als Grundlage für Name, Claim und alle Texte.			
Umsetzung – Sichtung von Plänen, Visualisierungen und Vermarktungskonzept – Analyse von Lage, Umfeld und Mietmarkt in Affeltrangen und der Region – Zielgruppen: Alleinstehende (jung und älter), Paare und Familien mit 1–2 Kindern – Projektbotschaft mit 3–5 Kernaussagen, z. B. Holzsystembau, Nachhaltigkeit, Wohnen am Bach, grosszügige Aussenräume			
A2 ERSCHEINUNGSBILD IN ZWEI VARIANTEN Zwei eigenständige Richtungen für den Auftritt von Am Bach – von Name und Claim bis Logo und Stil. Blättler wählt eine Variante, die wir zur Teaserseite und später zu Website, Broschüre und Bautafel ausarbeiten.			
Pro Variante – Projektname mit kurzer Herleitung (Weiterentwicklung des Arbeitstitels «Am Bach» oder neuer Name) und Claim mit Alternativen – Logo, Farbwelt und Schriften als Auszug aus dem Styleguide – Ausschnitt zum Websiteaufbau: erster Abschnitt der Teaserseite im Stil der Variante – Domainvorschläge mit Prüfung der Verfügbarkeit			
Abgabe: beide Varianten als PDF, auf Wunsch kurz im Call präsentiert; nach der Freigabe der Teaserseite das Logo für Web und Print (Vektordatei und PNG)			
A3 TEASERSEITE MIT INTERESSENTEN-DASHBOARD UND BAUJOURNAL Erste Präsenz von Am Bach im Internet – für Anmeldungen von Interessierten ab der Projektankündigung.			
Umsetzung – Ausarbeitung der gewählten Variante als Klickdummy für Desktop und Smartphone, mit Platzhaltern, wo Material noch fehlt – Call zum Klickdummy mit der 1. Anpassungsrunde, finale Ausarbeitung und Versand; Call für die 2. Anpassungsrunde bei Bedarf – Programmierung mit Logo, Claim, Aussenvisualisierungen, Rundgang und Kurztext – Kontaktformular mit Spamschutz und Interessenten-Dashboard: Anfragen sammeln und Interessierte beim Livegang der Website per E-Mail informieren – Bereich Baujournal für Neuigkeiten zu den Meilensteinen, wie das Projekttagbuch bei Sonnenwies Ramsen			
Abgabe: Teaserseite online nach Test auf gängigen Geräten			
A4 DOMAIN, HOSTING UND EINRICHTUNG Domain, SSL-Zertifikat, Einrichtung von Hosting und Zugangsdaten; Hosting für 1 Jahr (Basispaket) inklusive.			
Positionierung und Erscheinungsbild in zwei Varianten (Name, Claim, Logo, Styleguide, Domainvorschläge) pauschal	2'500.00	1 Stk.	2'500.00 CHF
Teaserseite mit Klickdummy, Anpassungsrunden, Dashboard und Baujournal, Domain und Hosting pauschal	3'150.00	1 Stk.	3'150.00 CHF

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
A5 MODELLAUFBAU (GRUNDLAGE FÜR VISUALISIERUNGEN, RUNDGÄNGE UND ISOMETRIE) Aufbau eines optimierten 3D-Modells der drei Häuser auf Basis der Pläne – als gemeinsame Grundlage für Aussenvisualisierungen, Rundgänge und Isometrie.			
Umsetzung – Gebäudevolumen der drei Häuser mit Fassaden, Fenstern, Balkonen und Dächern – Terrain und Umgebung mit Bach, Platzhaltern für Bepflanzung und vereinfachten Nachbarbauten – Reduzierte technische Details (nur visuell relevant), saubere Geometrie			
Korrekturrunde: 1 gesammelte Runde (bis 1 h)			
A6 FOTOGRAFIE- UND DROHNENAUFNAHMEN Aufnahmen vor Ort als Grundlage für die Fotomontage der Aussenvisualisierungen.			
Umsetzung – Drohnen- und Kameraaufnahmen am Tag nach Erhalt der Standpunktauswahl – Fokus auf sichtbare Bereiche ausserhalb des Baufelds – Eine Anfahrt inkl. Fahrspesen, kombiniert mit den Aufnahmen der Umgebung (B4)			
Hinweise – Aufnahmen für die Visualisierungen; Herausgabe und Anwohnerinformation auf Anfrage – Keine Garantie bei Einschränkungen durch Wetter (z. B. Nebel), Flugbeschränkungen oder Reklamationen			
A7 AUSSENVISUALISIERUNGEN (3 ANSICHTEN) Aufbereitung des Modells und Ausarbeitung von drei Aussenansichten – für Teaserseite, Bautafel, Inserat und Broschüre.			
Aufbereitung – Materialisierung und Detaillierung (z. B. Holzfassade, Fensterrahmen, Geländer) – Lichtstimmung am Tag, Bepflanzung, Wege und Aussenräume			
Vorschau und Standpunktauswahl – Weissmodell-Vorschau mit 3–8 Standpunkten und Moodboard zur Zielgruppe, Auswahl von 3 Standpunkten			
Visualisierung und Fotomontage – Feinanpassung für die gewählten Standpunkte, Fotomontage in die Aufnahmen vor Ort – Visueller Feinschliff inkl. Licht, Farben, Fotoumfeld und Personen			
Abgabe: 3 Visualisierungen als JPG (ca. 12–15 Megapixel) Korrekturrunden: 2 gesammelte Runden (bis 1 h pro Visualisierung)			
Modellaufbau, Fotografie- und Drohnenaufnahmen sowie 3 Aussenvisualisierungen pauschal	7'250.00	1 Stk.	7'250.00 CHF

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
A8 INTERAKTIVER WOHNUNGSRUNDGANG FAMILIENWOHNUNG (4.5 ZIMMER) Interaktiver 3D-Rundgang durch eine Familienwohnung – realitätsnahe Online-Begehung direkt im Browser, ohne Installation. Mit Ausbau gemäss Baubeschrieb, möbliert für eine Familie mit Kindern. Leistungsumfang – 3D-Modellierung des sichtbaren Innenraums – Möblierung und Accessoires gemäss Zielgruppe – Materialisierung, Texturierung und Beleuchtung bei Tag – Begehung von Aussenräumen (z. B. Balkon, Terrasse) auf Anfrage Vorschau und Korrektur – 1. Vorschaurunde: unmöblierte Vorschaupanoramen (1 Standpunkt pro Raum) für Korrekturen an der Architektur – 2. Vorschaurunde: möblierte Vorschaupanoramen inkl. Anpassung von 2 Objekten pro Raum; jedes weitere Objekt CHF 100.– – Nach der finalen Berechnung erfordert jede Änderung mindestens 8 Stunden Aufwand (AGB Ziffer 2) Programmierung und Bereitstellung – Programmierung für Desktop- und Mobilgeräte, kompatibel mit allen gängigen Browsern – Hosting, Support und technische Updates für 1 Jahr Abgabe – Rundgang als Weblink, eingebunden in die Teaserseite – 6 Visualisierungen direkt aus dem Rundgang, von uns gewählt und aufbereitet – Zusätzlich auf Wunsch Bilder nach Wahl: Blättler stellt den Standpunkt im Rundgang ein und schickt ihn uns, wir rendern ihn direkt aus dem Modell (Stückpreis) Voraussetzung: Ausbau und Materialisierung sind zum Start festgelegt (z. B. wie in den bestehenden Innenvisualisierungen).			
Interaktiver Wohnungsrundgang 4.5-Zimmer-Wohnung inkl. 6 Visualisierungen pauschal	8'900.00	1 Stk.	8'900.00 CHF

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
A9 LAYOUT BAUTAFEL Gestaltung der Bautafel im Erscheinungsbild des Projekts; Format, Aufbau und Informationsstruktur werden auf die geplante Tafelgrösse abgestimmt. Umsetzung – Gestaltung mit Aussenvisualisierung, Logo, Claim, Eckdaten (z. B. 29 Mietwohnungen, 2.5 bis 5.5 Zimmer, Bezug 2028) und Kontakt – Druck-PDF nach Vorgaben der Druckerei Abgabe: druckfähiges PDF mit der neuen Aussenvisualisierung; soll die Tafel früher stehen, gestalten wir sie mit der bestehenden Visualisierung Korrekturrunden: 2 gesammelte Runden (bis 1 h)			
A10 INSERTETEXT UND BILDSET Text und Bilder für die Projektinserate auf den Portalen der SMG (z. B. Homegate, ImmoScout24). Umsetzung – Inseratetext für das Projekt (Titel, Kurzbeschreibung, Eckdaten) auf Basis der Projektbotschaft – Bildset in den Formaten der Portale Abgabe: Text als Word-Datei, Bilder als JPG; Aufschaltung der Inserate durch Blättler			
A11 VORLAGEN SOCIAL MEDIA UND BAUJOURNAL Vorlagen im Erscheinungsbild des Projekts, mit denen Blättler Beiträge zu den Meilensteinen selbst erstellt – z. B. Ankündigung, Spatenstich, Aufrichtung, Einladung. Umsetzung – 3 Vorlagen: Beitrag quadratisch, Story hochformatig und Beitrag fürs Baujournal – Bearbeitbar in einem gängigen Programm (nach Absprache, z. B. Canva), mit Platzhaltern für Bild und Text – Kurze Anleitung zur Nutzung Korrekturrunden: 2 gesammelte Runden (bis 1 h)			
Bautafel, Inseratetext und Bildset, Vorlagen Social Media und Baujournal pauschal	1'550.00	1 Stk.	1'550.00 CHF
Zwischensumme A Etappe 1 – Projektankündigung (bis Mitte Dezember 2026)			23'350.00 CHF

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
B Etappe 2 – Spatenstich (Februar 2027)			
Zum Spatenstich geht die ganze Website online – mit Texten, Umgebungsfotos, Lageplan, den Grundrissen der Wohnungstypen und dem Rundgang, aber noch ohne Bewerbung: Statt «Bewerben» steht ein Formular «Informiert mich, sobald die Anmeldung offen ist». Die Projektbroschüre gibt Interessierten alles Wichtige in die Hand, digital und gedruckt.			
B1 WEBSITE – GESTALTUNG			
Gestaltung der Projektwebsite auf Basis der Teaserseite – visuell prägnant, nutzerfreundlich und inhaltlich abgestimmt.			
Struktur, Inhalte und visuelle Gestaltung – Seitenstruktur und Navigation mit bis zu 6 Seiten bzw. Abschnitten, z. B. Projekt, Wohnungen, Lage, Baujournal, Kontakt – Integration von Texten, Visualisierungen, Rundgang und den Grundrissen von Blättler – Seite Wohnungen mit den 9 Typen, statt Bewerbung ein Formular «Informiert mich zum Vermietungsstart» – Isometrie, Factsheets und Bewerbung folgen zum Vermietungsstart (Teil C)			
UX- und UI-Design – Nutzerführung basierend auf Zielgruppen und Nutzungskontext – Responsive Gestaltung für Desktop und Smartphone – Intuitive Navigation und stimmiger Seitenfluss, Fokus auf Orientierung, Leseführung und Conversion			
Abgabe: Klickdummy mit allen Inhalten aus B1–B5, Anpassungsrunden im Call (2 Runden, bis 6.5 h)			
B2 TEXT – REDAKTION AUF BASIS VON VORHANDENEM MATERIAL			
Zielgruppengerechte Texte durch Auswertung und redaktionelle Aufbereitung der gelieferten Unterlagen, auf Basis der Projektbotschaft (A1).			
Umsetzung – Sichtung, Auswahl und Filterung relevanter Inhalte, konsistente Tonalität – Gliederung mit Titeln und Untertiteln, Key Messages und Faktenblöcken – Texte zu bis zu vier Kategorien, z. B. Projekt, Wohnen, Lage, Holzsystembau und Nachhaltigkeit – Umfang ca. 900–1'200 Wörter, aufbereitet für Website und Broschüre			
B3 MOODBILDER			
Stimmige Bildmotive, die Zielgruppen und Lebensgefühl zeigen – abgestimmt auf Visualisierungen und Rundgänge.			
Umsetzung – KI-unterstützte Bilder mit Fokus auf Atmosphäre und Menschen – Auswahl von 5 Bildern zur Abstimmung, Verwendung von bis zu 4 Bildern inkl. Lizenzkosten – Finale Aufbereitung in hoher Auflösung (ca. 2700 × 1500 px)			
B4 FOTOGRAFIEAUFNAHMEN UMGEBUNG			
Authentische Aufnahmen der Umgebung für Website und Broschüre, z. B. Bach und Naturgebiet, Dorf, Schule, Einkauf, Naherholung.			
Umsetzung – Aufnahmen vor Ort, kombiniert mit der Anfahrt für die Visualisierungen (A6) – 5–8 final bearbeitete Aufnahmen: Belichtung, Kontrast, Weissabgleich, Standardretusche			
B5 LAGEPLAN ORT / UMGEBUNG			
Übersichtliche, stilisierte Darstellung des Standorts im nahen und regionalen Kontext, für Website und Broschüre.			
Umsetzung – Mikroplan: nähere Umgebung mit Alltagszielen (z. B. Schule, Einkauf, ÖV, Naherholung) – Makroplan: regionaler Kontext mit Anbindungen (z. B. Wil, Weinfelden, Frauenfeld, Autobahn A1) – Bis zu 10 Verortungspunkte insgesamt, einheitliche grafische Umsetzung im Projektstil			

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
B6 PROGRAMMIERUNG PROJEKTWEBSITE Ausbau der Teaserseite zur Projektwebsite: technische Umsetzung der freigegebenen Gestaltung in eine funktionale, responsive Website.			
Umsetzung – Programmierung der Seiten bzw. Abschnitte, Integration von Texten, Bildern und Gestaltungselementen – Einbindung von Rundgang, Grundrissen, Baujournal und Downloads, Weboptimierung der Bilder – Formular «Informiert mich» mit Spamschutz, Anmeldungen im Interessenten-Dashboard (inkl. Teaserseite) – Responsive Optimierung, Tests auf gängigen Geräten und Browsern, Basis-SEO			
Abgabe: Website online nach 2 Runden zur technischen Feinabstimmung (bis 2 h) Funktionsumfang gemäss Basisumfang der AGB (Ziffer 3); Zusatzfunktionen offerieren wir separat.			
Website-Gestaltung, Text, Moodbilder, Fotografie Umgebung, Lageplan und Programmierung pauschal	10'050.00	1 Stk.	10'050.00 CHF
B7 PROJEKT Broschüre DIGITAL UND DRUCK Broschüre für Interessierte ab dem Spatenstich – zum Mitnehmen, Versenden und für Beratungsgespräche.			
Umsetzung – Gestaltung als A4-Broschüre im Erscheinungsbild des Projekts, ca. 12–16 Seiten – Inhalte (Beispiele): Projekt, Lage, Holzsystembau und Nachhaltigkeit, Visualisierungen und Bilder aus dem Rundgang, Grundrisse der Wohnungstypen von Blättler, Ausbau, Kontakt – Mietzinsliste als separate Beilage (1 Seite), damit die Broschüre aktuell bleibt – Aufbereitung für den Druck: Farbprofil, Auflösung, Schriften, Gut zum Druck			
Abgabe: PDF für die digitale Weitergabe und Druck-PDF; Druckkosten nicht enthalten Korrekturrunden: 2 gesammelte Runden (bis 2 h)			
Projektbroschüre digital und für den Druck inkl. Mietzinsliste als Beilage pauschal	2'950.00	1 Stk.	2'950.00 CHF
Zwischensumme B Etappe 2 – Spatenstich (Februar 2027)			13'000.00 CHF

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
C Etappe 3 – Vermietungsstart und Aufrichtung (August 2027)			
Zum offiziellen Vermietungsstart gibt es Neues zu sehen: zwei weitere Rundgänge für Alleinstehende und Paare und die Isometrie mit allen 29 Wohnungen, Status, Factsheets und Bewerbung. Eine Social-Media-Kampagne macht den Start sichtbar, ein Flyer lädt zum Tag der offenen Tür ein. Als Extra empfehlen wir einen Immobilienfilm.			
C1 INTERAKTIVER WOHNUNGSRUNDGANG 2.5 ZIMMER Rundgang wie A8 durch eine 2.5-Zimmer-Wohnung, möbliert für Alleinstehende (jung oder älter). Modell, Materialien und Ausbau aus A8. Abgabe: Rundgang als Weblink, eingebunden in die Website; 3 Visualisierungen direkt aus dem Rundgang			
C2 INTERAKTIVER WOHNUNGSRUNDGANG 3.5 ZIMMER Rundgang wie A8 durch eine 3.5-Zimmer-Wohnung, möbliert für ein Paar. Modell, Materialien und Ausbau aus A8. Abgabe: Rundgang als Weblink, eingebunden in die Website; 6 Visualisierungen direkt aus dem Rundgang			
C3 FOTOFUNKTION IN DEN RUNDGÄNGEN Mit dem Fotobutton halten Interessierte ihre Lieblingsansichten aus den drei Rundgängen selbst fest – zur Erinnerung, zum Teilen oder als Vorfreude. Bilder nach Wahl in hoher Auflösung rendern wir auf Wunsch zum Stückpreis.			
Interaktive Wohnungsrundgänge 2.5 und 3.5 Zimmer inkl. 9 Visualisierungen und Fotofunktion pauschal	15'250.00	1 Stk.	15'250.00 CHF

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
C4 ISOMETRIE INKL. WOHNUNGSSTATUS-DASHBOARD Interaktive isometrische Ansicht der drei Häuser mit allen 29 Wohnungen – mit Verlinkung zu den Factsheets und Pflege des Status durch Blättler, wie bei Sonnenwies Ramsen.			
Umsetzung – Isometrische Zeichnung der drei Häuser als reduzierte Volumenansicht, eine Ebene pro Wohnung – Kennzeichnung nach Status (frei, reserviert, vermietet), Kurzinfo und bis zu 2 Downloads pro Wohnung – Wohnungsstatus-Dashboard zur Pflege von Status und Mietzinsen, Zugang für 1 Jahr inklusive – Bewerbung bzw. Anfrage pro Wohnung freischalten, Interessierte aus dem Dashboard per E-Mail informieren – Responsive Umsetzung für Desktop und Smartphone			
Korrekturrunden: 2 gesammelte Runden (bis 1.5 h)			
C5 FACTSHEETS MIT DEN GRUNDRISSEN VON BLÄTTLER Factsheet pro Wohnung im Erscheinungsbild des Projekts – mit dem aufbereiteten Grundriss von Blättler, Wohnungsdaten, Mietzins, Kontakt und Markierung der Wohnung in der Isometrie.			
Umsetzung – Vorlage anhand eines Beispiels, 1 gesammelte Anpassungsrunde (bis 1 h), danach Freigabe – Factsheets für alle 29 Wohnungen nach der freigegebenen Vorlage – Die Grundrisse übernehmen wir wie geliefert, ohne Überarbeitung			
Voraussetzung: 1 PDF pro Wohnung mit Massstabsbalken und Nordpfeil			
Folgende Leistungen sind nicht enthalten: – Anpassungen an den gelieferten Grundrissen – Nachführung geänderter Pläne oder Daten nach Freigabe (im Stundenaufwand)			
Abgabe: 1 PDF pro Wohnung, zusätzlich gesammelt, als Download in der Isometrie			
Isometrie mit Wohnungsstatus-Dashboard für 29 Wohnungen pauschal	2'650.00	1 Stk.	2'650.00 CHF
Vorlage Factsheet pauschal	350.00	1 Stk.	350.00 CHF
Factsheet pro Wohnung mit dem gelieferten Grundriss	30.00	29 Stk.	870.00 CHF

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
C6 FLYER TAG DER OFFENEN TÜR Zweiseitiger Flyer mit Einladung zum Tag der offenen Tür im Rohbau, Visualisierung, Eckdaten und Kontakt. Abgabe: PDF für die digitale Weitergabe und Druck-PDF; Druckkosten nicht enthalten Korrekturrunden: 2 gesammelte Runden (bis 1 h)			
C7 SOCIAL-MEDIA-KAMPAGNE ZUM VERMIETUNGSSTART Kampagne auf den Kanälen von Blättler, damit der Vermietungsstart sichtbar wird – mit Bildern und Clips aus Visualisierungen und Rundgängen. Umsetzung – Kurzes Konzept mit Botschaften und Zeitplan für die Zielgruppen gemäss Vermarktungskonzept – 4 Beiträge, z. B. Vermietungsstart, Clips aus den Rundgängen, Wohnungstypen, Einladung zum Tag der offenen Tür – Formate für Instagram und Facebook (Feed und Story), Texte und Hashtags – Einplanung und Veröffentlichung auf einer Plattform oder Übergabe an Blättler Werbebudget für bezahlte Beiträge nicht enthalten Korrekturrunden: 2 gesammelte Runden (bis 1 h)			
C8 OPTIONAL: IMMOBILIENFILM ZUM VERMIETUNGSSTART Kurzer Film als Extra auf der Website und für Social Media – damit es zum Vermietungsstart etwas Neues zu sehen gibt. Umfang und Länge legen wir im Konzept gemeinsam fest. Möglich sind zum Beispiel – Animierte Sequenzen aus den bestehenden Visualisierungen: Aus den Standbildern entstehen kurze Bewegtbilder – Drohnenaufnahmen der Baustelle zur Aufrichtung und der Umgebung – Kamerafahrten durch die Rundgang-Wohnungen – Logo, Texteinblendungen und Musik, Kurzversionen für Social Media Abgabe: Film als MP4 in Full HD, eingebunden auf der Website Preis ab CHF 3'500.–, abhängig vom Umfang gemäss Konzept			
Flyer Tag der offenen Tür pauschal	450.00	1 Stk.	450.00 CHF
Social-Media-Kampagne zum Vermietungsstart (4 Beiträge) pauschal	2'500.00	1 Stk.	2'500.00 CHF
Optional: Immobilienfilm zum Vermietungsstart, Umfang gemäss Konzept – ab	3'500.00	0 Stk.	0.00 CHF
Zwischensumme C Etappe 3 – Vermietungsstart und Aufrichtung (August 2027)			22'070.00 CHF

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
STÜCKPREISE BIS ZUM BEZUG UND OPTIONEN – AUF WUNSCH (NICHT IM TOTAL ENTHALTEN)			
Bild nach Wahl aus einem Rundgang: Blättler stellt den Standpunkt ein, wir rendern ihn aus dem Modell – pro Bild	150.00	0 Stk.	0.00 CHF
3 Bilder nach Wahl aus der gleichen Wohnung – pauschal	375.00	0 Stk.	0.00 CHF
Medientext Projektankündigung für Gemeindeblatt und Regionalzeitung, mit Bildauswahl – pauschal	650.00	0 Stk.	0.00 CHF
Weiterer Medientext, z. B. zum Spatenstich, Vermietungsstart oder Tag der offenen Tür – pro Text	450.00	0 Stk.	0.00 CHF
Flyer Tag der offenen Tür anpassen (z. B. für den Ausbau im November 2027) – pauschal	250.00	0 Stk.	0.00 CHF
Baujournal-Beitrag auf der Website einpflegen (Bild und Kurztext nach Zustellung) – pro Beitrag	150.00	0 Stk.	0.00 CHF
Möblierung der gelieferten Grundrisse für Website und Broschüre, im Stil des Projekts – pro Wohnungstyp	50.00	0 Stk.	0.00 CHF
Zusatzrunde Erscheinungsbild: weitere Vorschläge für Name und Claim oder weitere Logoentwürfe – pro Runde	350.00	0 Stk.	0.00 CHF
Weitere Aussensvisualisierung (Standpunkt aus den Vorschauen) – pro Visualisierung	850.00	0 Stk.	0.00 CHF
Aufpreis Rundgang Familienwohnung mit 5.5 statt 4.5 Zimmern – pauschal	900.00	0 Stk.	0.00 CHF
Koordination Druck (Druckofferte, Datenübergabe, Gut zum Druck) – pro Druckprodukt	150.00	0 Stk.	0.00 CHF

Nicht in dieser Offerte berücksichtigte Leistungen respektive im Aufwand zu verrechnen

- Bearbeitung der bestehenden Visualisierungen und der gelieferten Grundrisse (Übernahme wie geliefert; Anpassungen nach Aufwand)
- Druck und Montage von Bautafel, Broschüre und Flyer; Inseratekosten von Portalen und Zeitungen
- Werbebudget für bezahlte Beiträge; Veröffentlichung der übrigen Beiträge durch Blättler
- Hosting- und Lizenzkosten ab dem 2. Jahr (Website CHF 300.–, Dashboard CHF 300.–, Rundgänge CHF 100.– pro Jahr)

Rabatt

Der Paketvorteil gilt bei Beauftragung aller drei Etappen: Kick-off und Projektkoordination, Modell, Erscheinungsbild, Teaserseite und Texte nutzen wir über alle Etappen; Möblierung und Materialien des ersten Rundgangs dienen den weiteren. Etappe 3 kann auch später, bis zum Spatenstich, bestätigt werden – der Paketvorteil gilt, sobald alle drei Etappen beauftragt sind.

Paketvorteil bei Beauftragung aller drei Etappen	-3'500.00	1 Stk.	-3'500.00 CHF
--	-----------	--------	---------------

Beschreibung	Einzelpreis	Menge	Summe
		Zwischensumme	54'920.00 CHF
	54'920.00 CHF 8.10% MWST		4'448.52 CHF
		Rundungsdifferenz	-0.02 CHF
		Total	59'368.50 CHF

Bedingungen

Auf diese Offerte sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der echt 3d GmbH in ihrer jeweils aktuellen Fassung anwendbar.

1 Offerten- und Zahlungsbedingungen

Die Offerte der echt3D GmbH hat eine Gültigkeit von 14 Tagen ab Ausstellungsdatum. Sofern nichts anderes auf der Rechnung angegeben wurde, sind Rechnungen innert 20 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar. Unabhängig vom Auftragsvolumen erfolgt die Abrechnung in Form von Akontozahlungen nach abgeschlossenen Arbeitsschritten. Die Schlussrechnung (i.d.R. über die verbleibenden 10 %) wird bei Projektabschluss gestellt. Diese Aufteilung gewährleistet eine transparente und faire Abwicklung während des Projektverlaufs. Bei Zahlungsverzug behält sich echt3D GmbH das Recht vor, Verzugszinsen in Höhe von 5% p.a. sowie Mahngebühren von CHF 25.- pro Erinnerung zu erheben. Die Zahlung erfolgt ausschliesslich in der vereinbarten Währung, allfällige Bankspesen sind vom Auftraggeber zutragen.

2 Projektanforderungen und Mehraufwand

Die zur Durchführung des Projekts erforderlichen Plandaten sind vom Auftraggeber bereitzustellen. Sollte es zu Verzögerungen bei der Übergabe der Plandaten kommen, kann sich der vereinbarte Abgabetermin entsprechend verschieben. Die benötigten Planunterlagen werden von echt3D GmbH im Verlauf der Projektaufgleisung per E-Mail mitgeteilt. Im Falle nachträglicher Änderungen an den bereitgestellten Plänen, die zu zusätzlichem Aufwand führen, behält sich echt3D GmbH das Recht vor, diesen Aufwand separat zu verrechnen.

Innerhalb der Offerte ist die Anzahl der Korrekturläufe definiert. Grössere Änderungen, wie nachträglich mitgeteilte Fakten oder zusätzliche Anforderungen, sind im ursprünglichen Angebot nicht enthalten und werden nach Aufwand mit CHF 150.-/h verrechnet. Dies gilt für alle Produkte. Anpassungen, die den ursprünglichen Leistungsumfang überschreiten, werden separat offeriert und abgerechnet.

Für spezielle Wünsche oder Änderungen, die über den vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen, gelten gesonderte Regelungen. Solche Anpassungen können zusätzlichen Aufwand verursachen und werden daher separat verrechnet. Typische Beispiele für Mehraufwand sind unter anderem:

- Variantenstudien oder zusätzliche Darstellungen: Wenn über den standardmässig visualisierten Entwurfsstand hinaus alternative Ausführungen gewünscht werden, werden diese separat angeboten und abgerechnet.
- Detaillierungsgrad und Landschaftspläne: Der Detaillierungsgrad im Modellaufbau wird von echt3D GmbH festgelegt, wobei der Fokus auf eine vermarktungs- oder wettbewerbsfähige Ausführung gelegt wird. Auf Wunsch können wichtige Details zusätzlich offeriert werden. Angaben in Landschaftsplänen setzen wir standardmässig mit formähnlichen Pflanzen um. Sollten bestimmte Pflanzengattungen gewünscht werden, wird dies ebenfalls gesondert angeboten.
- Spezielle Lichtstimmungen, Wetterbedingungen und Stilwünsche: Standardmässig erstellen wir Visualisierungen mit Lichtstimmung am Tag und Inszenierung sowie Stil für die Vermarktung. Abweichungen (z. B. Schnee, Regen, Dämmerung, Nachtstimmungen, spezifischer Stil) sind möglich, erfordern jedoch zusätzlichen Aufwand in Lichtsetzung, Inszenierung und Nachbearbeitung. Wir informieren vor Umsetzung über den voraussichtlichen Zusatzaufwand, der je nach Anforderung relevant ins Gewicht fallen kann. Um

den Zusatzaufwand möglichst gering zu halten, bitten wir darum, gewünschte Abweichungen von der üblichen Darstellung vor Projektstart zu kommunizieren.

- Personendarstellungen in Visualisierungen: Mehr als 3 Personen in Innenvisualisierungen oder mehr als 8 Personen in Aussenbildern sowie spezielle Anforderungen an Kleidung oder Position der dargestellten Personen werden gesondert in Rechnung gestellt. In Rundgängen und 360°-Panoramen werden grundsätzlich keine Personen eingesetzt.
- Korrekturen bei Rundgängen: Aufgrund des komplexen Berechnungsprozesses erfordert jede Korrektur in einem Rundgang, selbst bei kleineren Anpassungen, einen zusätzlichen Arbeitsaufwand von mindestens 8 Stunden für das erneute Erstellen und Zusammenfügen der Daten.
- Innenvisualisierungen und -rundgänge: Noch nicht gebaute Gebäude oder Gebäudeteile in der Aussicht werden als Volumen dargestellt. Standardmässig wird ein Foto des Ist-Zustands verwendet.
- Interaktive Rundgänge: Für die Aussichten kann ergänzend ein Fotomatching mit dem 3D Modell erfolgen, wobei aus technischen Gründen nicht alle Details exakt übereinstimmen. Empfinden die Auftraggebenden dies als störend, wird auf das Ist-Zustand-Foto zurückgegriffen. Verschiebungen in der Parallaxe sind technisch bedingt und können nicht exakt wiedergegeben werden.

Technische Dokumentationen werden nur auf expliziten Wunsch des Kunden geliefert. Die Aufwände dafür werden zum üblichen Stundensatz verrechnet.

Abweichungen, die den festgelegten Rahmen von +/- 10 % überschreiten, werden frühzeitig kommuniziert und können zusätzliche Kosten verursachen.

3 Leistungsumfang Website und Zusatzfunktionen

Im Basisumfang unserer Websites sind die gängigen Standardfunktionen enthalten. Dazu gehören ein einfaches Kontaktformular (z. B. mit Feldern für Name, E-Mail und Nachricht), eine Bildergalerie mit Pfeilnavigation oder Lightbox-Funktion sowie ein Bereich für Downloads (z. B. PDF-Dokumente). Ebenfalls inbegriffen sind ein responsives Design für die gängigen Bildschirmgrössen (Desktop, Tablet, Smartphone), eine klar strukturierte Navigation mit bis zu zwei Ebenen sowie die Integration von gelieferten Texten und Bildern. Auch rechtlich notwendige Seiten wie Impressum und Datenschutzerklärung sowie eine grundlegende Suchmaschinenoptimierung (z. B. Meta-Titel und Bildbeschriftungen) sind Bestandteil des Angebots.

Nicht im Basisumfang enthalten und somit separat offeriert werden erweiterte oder projektspezifische Funktionen. Dazu zählen unter anderem Sprachumschalter für mehrsprachige Inhalte, eine Zeitachse zur Darstellung von Projektverläufen, individuell gestaltete Buttons mit Spezialverlinkungen oder Animationen, die Einbindung von Kameraverlinkungen oder Live-Feeds sowie Störerbüttons mit besonderen Funktionen. Weitere exklusive Zusatzleistungen sind automatisierte Social-Media-Feeds, erweiterte Formulare mit komplexer Logik (z. B. für Newsletter-Anmeldungen), Filter- oder Suchfunktionen, individuelle Animationen oder speziell barrierefreie Umsetzungen (z. B. Screenreader-Kompatibilität). Solche Anpassungen gelten als Mehraufwand und werden bei Bedarf gesondert angeboten und abgerechnet.

4 Webhosting und Suchmaschinen

echt3D GmbH übernimmt keine Garantie für die ununterbrochene Verfügbarkeit von Webhosting-Diensten. Bei Serverausfällen oder Sicherheitsproblemen, wie Hackerangriffen oder schädlichem Code, behält sich echt3D GmbH das Recht vor, Websites vorübergehend zu sperren. Für Leistungen, die das Webhosting betreffen, gelten zusätzlich zu den AGB von echt3D GmbH auch die Bestimmungen des Webhosters cyon GmbH.

Für die Eintragung in Suchmaschinen oder die Optimierung für Suchmaschinen (SEO) übernimmt echt3D GmbH keine Gewähr. Ergebnisse bei Suchdiensten oder die Sichtbarkeit einer Website hängen von zahlreichen Faktoren ab, die ausserhalb der Kontrolle von echt3D GmbH liegen.

5 Haftung und rechtliche Anforderungen

echt3D GmbH übernimmt keine Gewährleistung für die fehlerfreie Darstellung oder Funktionsweise der von uns erstellten Produkte, einschliesslich Visualisierungen, Rundgänge, Webauftritte und anderer digitaler Lösungen, auf allen Systemen und Geräten. Unterschiede in der Darstellung oder Funktionalität, die auf verschiedene Systemumgebungen oder Softwareversionen zurückzuführen sind, liegen ausserhalb der Verantwortung von echt3D GmbH, ausser es wurde grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen.

Wir setzen die uns übermittelten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen in visuelle Resultate um. Dennoch kann echt3D GmbH für die Bildinhalte keine Haftung übernehmen. Für die Inhalte und Informationen, die vom Kunden bereitgestellt und in unsere Produkte integriert werden, ist ausschliesslich der Kunde verantwortlich. echt3D GmbH führt keine rechtliche Prüfung dieser Inhalte durch. Sollte ein Produkt Inhalte enthalten, die gegen geltendes Recht oder die guten Sitten verstossen, behält sich echt3D GmbH das Recht vor, diese ohne Vorankündigung zu entfernen oder den Zugriff zu sperren. Für externe Links oder eingebundene Drittinhalte übernimmt echt3D GmbH keine Haftung. Der Auftraggeber trägt die volle Verantwortung für die Rechtmässigkeit aller bereitgestellten Inhalte.

Die Haftung von echt3D GmbH ist in jedem Fall auf den Auftragswert des jeweiligen Produkts begrenzt. Schadenersatzansprüche, die diesen Betrag übersteigen, sind ausgeschlossen. Jeglicher Gewährleistungsanspruch erlischt, wenn der Kunde ohne Rücksprache Änderungen an den gelieferten Produkten vornimmt, sei es durch Anpassungen des Quellcodes, der Templates oder anderer Bestandteile.

6 Kündigung und höhere Gewalt

Sollte der Auftraggeber den Vertrag vor der Fertigstellung kündigen, ist er verpflichtet, die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten und bereits begonnenen Leistungen vollständig zu vergüten. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der bereits erbrachten Arbeiten sowie des entstandenen Aufwands. Alle angefallenen Kosten sind vom Auftraggeber zu tragen.

echt3D GmbH haftet nicht für Verzögerungen oder Nichterfüllungen, die durch Ereignisse höherer Gewalt verursacht werden. Dazu zählen unter anderem Naturkatastrophen, Pandemien, Kriege oder behördliche Massnahmen, die ausserhalb der Kontrolle der Parteien liegen.

Eine Kündigung durch den Auftraggeber aufgrund von Verzögerungen seitens echt3D GmbH ist nur zulässig, wenn die Verzögerung erheblich ist und durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz seitens echt3D GmbH verursacht wurde. In solchen Fällen muss der Auftraggeber echt3D GmbH eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung des Auftrags einräumen.

7 Vertraulichkeit, Nutzungsrechte und Referenzen

Beide Parteien verpflichten sich, alle im Rahmen des Projekts ausgetauschten Informationen vertraulich zu behandeln. Vertrauliche Informationen dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden, es sei denn, dies ist zur Vertragserfüllung notwendig oder gesetzlich vorgeschrieben.

Der Auftraggeber erhält das nicht exklusive, freie Verwendungsrecht für den Eigengebrauch der erstellten Inhalte. Das Urheberrecht sowie das Eigentum an den Rohdaten verbleiben bei echt3D GmbH. Bei der Veröffentlichung der Inhalte sorgt der Auftraggeber für eine angemessene Quellenangabe und die Nennung von echt3D GmbH.

echt3D GmbH behält sich das Recht vor, auf der Website des Auftraggebers einen Hinweis oder Link zur Website von echt3D GmbH einzufügen. Darüber hinaus darf echt3D GmbH die erstellten Projekte auf der eigenen Website sowie in Social-Media-Kanälen als Referenz verwenden.

8 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Für alle Rechtsbeziehungen zwischen der echt3D GmbH und dem Kunden gilt das Recht der Schweiz. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist der Sitz der echt3D GmbH.

Genehmigung Kunde

Ort und Datum

Unterschrift

**Wir freuen uns auf die
Zusammenarbeit!**