



Stadt/Gemeinde Uster

# HOCHBAU

Hochbau und Vermessung  
Oberlandstrasse 78, 8610 Uster

# Baugesuch

Baugesuchsnummer Gemeinde

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen.  
Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Die Wegleitung zum Baugesuch erhalten Sie bei der Gemeinde oder kann unter [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) bezogen werden.

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch	BVV-Ziffer				
Baugesuch vollständig	Kantonale Fachstelle				
Publikation					
Ablauf Publikationsfrist	<b>Verfahren</b>				
Baurechtlicher Entscheid	<input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren				<input type="checkbox"/> Anzeigeverfahren
<b>Vorhaben bereits ausgeführt?</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> teilweise (was):	<input type="checkbox"/> Vorentscheid (nur Fragen)	<b>E I N G A N G</b>			
<b>Bemerkungen / Hinweise:</b>	27. 01. 25 BG 25 - 0 0 13				
	Stadt Uster Hochbau + Vermessung				

## 1. Allgemeine Angaben

**Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)**  Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken)  
wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

Name	Früh Immobilien Dienstleistungen AG	Vorname	Nathalie Brogde
Strasse	Neue Winterthurerstrasse	Haus-Nr.	26
PLZ	8304	Ort	Wallisellen
		Tel.	043 233 41 41
		E-Mail	nathalie.brogde@fruehimmo.ch

**Projektverfasser/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch) in Ausschreibung erwähnen:  Ja  Nein

Name	eConnect GmbH	Vorname	Fredi Boos
Strasse	Industriestrasse	Haus-Nr.	37
PLZ	8608	Ort	Bubikon
		Tel.	055 263 11 22
		E-Mail	info@econnect.ch

**Grundeigentümer/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name	STWEG Zürichstrasse 67-71	Vorname	
Strasse	Zürichstrasse	Haus-Nr.	67-71
PLZ	8606	Ort	Nänikon
		Tel.	

## 2. Bauvorhaben

Strasse	Zürichstrasse	Ortschaft/Weiler	8606 Nänikon
Haus-Nr.	69		
Kataster-Nr(n).	E3680	Gebäudevers.-Nr(n).	7202
Grundstückfläche	2512	Nutzungszone(n)	Dorfzone D2

Neubau  Anbau oder Umbau  Nutzungsänderung  Abbruch  Projektänderung zum Baugesuch vom \_\_\_\_\_

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2694645

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1247555

### Kurzbeschreibung:

Erstellen einer Photovoltaikanlage (PVA) auf dem Südwest-Dach

Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

### 3. Baurechtliche Angaben

#### Verlangter Entscheid

**Baurechtliche Bewilligung** gemäss §§ 318 ff PBG

- im ordentlichen Verfahren  
 im Anzeigeverfahren

Beantragte **Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)**

**Vorentscheid\*** gemäss §§ 323 und 324 PBG

- mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

\*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

#### Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am \_\_\_\_\_  Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt  
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig\*

\*Begründung: Der Aufbau der Anlage ab Dach beträgt max. 15 cm

#### Näherbaurecht

- Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

### 4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

#### Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

**Bauart:**  Massivbau  Holzbau  andere

Aussenwände

Fenster

Dach Aluminiumkonstruktion mit schwarzen Photovoltaikmodulen

Installation Solaranlage vorgesehen  ja  nein

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen  ja  nein

#### Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	
Vorhandene Parkplätze					davon für Besucher
Projektierte Parkplätze					
<b>Insgesamt</b>					

#### Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m <sup>3</sup> (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude			73	07.2024	08.2024
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
<b>Total</b>			73		

## 5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BVV

### Hinweis:

Bei den blau markierten Feldern auf dieser Seite ist eine kantonale Bewilligung notwendig.

<b>Energie</b> (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung (Gas, Holz, Öl etc.) bisher: _____ neu: _____ Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen Einhaltung des Höchstanteils nicht erneuerbarer Energien gemäss § 10a Energiegesetz erfüllt durch <input type="checkbox"/> verbesserte Wärmedämmung <input type="checkbox"/> mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input checked="" type="checkbox"/> Solaranlage <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m <sup>3</sup> ) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima -> Bedarfsnachweis für Anlagen zur Kühlung/Befeuchtung	4.2 5.5
<b>Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
<b>Meteorwasser</b> (Dach-/Platzwasser)	<input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in <b>Oberflächengewässer</b> -> Kanalisationsplan zusätzlich 2-fach	2.1/2.2
<b>Schmutzabwasser</b>	<input type="checkbox"/> Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Abtransport auf eine ARA <input type="checkbox"/> Jauchegrube	2.6
<b>Gewässer</b> (See, Bach, Fluss)	<input type="checkbox"/> im <b>Uferbereich/Gewässerraum</b> oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines <b>Gewässers</b> (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt <input type="checkbox"/> auf <b>Konzessionsland</b> (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im <b>Hochwasser-Gefahrenbereich</b>	1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5
<b>Grundwasser</b>	<input type="checkbox"/> Bauten in <b>Grundwasserschutzzone</b> /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten <b>Grundwasserspiegel</b> -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
<b>Lage an</b> <b>Erschliessung über</b> <b>Lärm</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <b>Staatsstrasse</b> <input type="checkbox"/> <b>Nationalstrasse</b> <input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <b>Staatsstrasse</b> <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <b>bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines <b>bestehenden Flughafens, Flugplatzes</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <b>geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	1.1.1 / 1.1.2 3.2 3.2 3.3
<b>Bauabfälle</b>	<input type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»	
<b>Wald</b>	<input type="checkbox"/> innerhalb einer <b>Waldabstandslinie</b> oder näher als 15 m von der Waldgrenze <input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
<b>Natur-/Heimatschutz</b>	<input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Ortsbild</b> <input type="checkbox"/> <b>Archäologische Zone</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Landschaftsschutz</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Naturschutzobjekt</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Denkmalschutzobjekt</b> -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<input type="checkbox"/> <b>Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung</b> (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular « <b>Gewerbe und Industrie</b> »	2.4/5.1/5.8
<b>Bauen ausserhalb Bauzonen</b>	<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular « <b>Landwirtschaft</b> » (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular « <b>Ausserhalb Bauzone</b> » <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m <sup>2</sup> Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular « <b>Deklaration Abtrag und Verwertung Boden</b> » <input type="checkbox"/> Terrainveränderungen: Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular « <b>Meldeblatt zu Terrainveränderungen</b> »	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

## 6. Unterlagen und Unterschriften

### Allgemeine Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug (Original)  
 Nutzungsberechnung mit Planschema  
 Parkplatzberechnung  
 Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Masstab	Datum	Erläuterungen
	Katasterplan				Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
	Grundrisse				Mindestens im Masstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
2	Fassaden		1:100		Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
1	Situationsplan		1:500		
1	Grundbuchauszug				

### Bemerkungen/Hinweise

---



---



---



---

### Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name	eConnect GmbH	Vorname	Fredi Boos
Strasse	Industriestrasse	Haus-Nr.	37
PLZ	8608	Ort	Bubikon
		Tel.	055 263 11 22

Ort, Datum

Wallisellen, 04.12.2024

Unterschrift Bauherrschaft

S. P. Boos R. Z. P.

### Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum	Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person	Unterschrift Grundeigentümer/in	Unterschrift Projektverfasser/in eConnect GmbH 8608 Bubikon 055 263 11 22
Wallisellen, 04.12.24			

## 7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

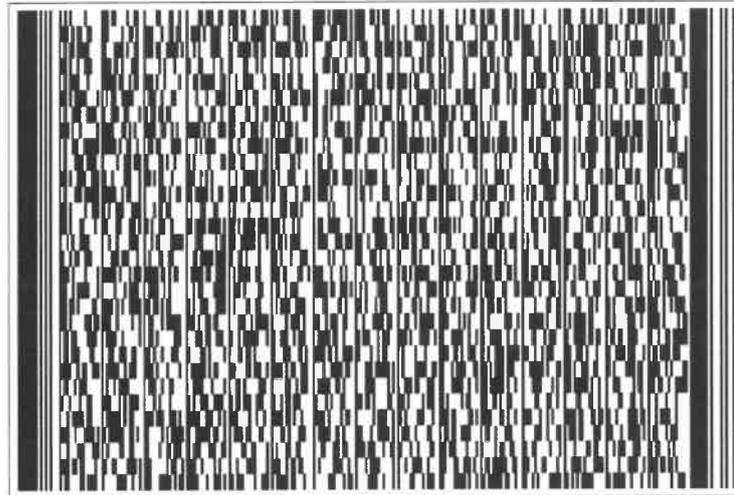
---

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Früh Immobilien Dienstleistungen AG Nathalie Brogle

---

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

**Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!**





# A U S Z U G

aus dem Grundbuch

---

## **Beteiligte Grundstücke an Uster Blatt 18433, Liegenschaft, Kataster E3680, Nänikon:**

1.

**Uster, Grundbuch Blatt 18867, EGRID CH284588347708: 43/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Maria do Carmo Marques, geb. 02.10.1958, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Alleineigentümerin

2.

**Uster, Grundbuch Blatt 18868, EGRID CH367788348936: 52/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Elena Luisa Salomon, geb. 30.10.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Silvan Alwis Daniel Schlumpf Salomon, geb. 30.09.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

3.

**Uster, Grundbuch Blatt 18869, EGRID CH298877453439: 44/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Daniel Hess, geb. 28.06.1977, Bürgerort: Pfäffikon ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

4.

**Uster, Grundbuch Blatt 18870, EGRID CH427719883464: 50/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Evelyn Blaser-Doswald, geb. 13.04.1961, Bürgerort: Steinen SZ, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Sandro Taddeo, geb. 10.09.1963, Bürgerort: Zürich, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

5.

**Uster, Grundbuch Blatt 18871, EGRID CH673477038843: 55/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Nebojsa Stankovic, geb. 23.12.1966, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Vesna Stankovic, geb. 02.01.1967, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

6.

**Uster, Grundbuch Blatt 18872, EGRID CH473477498870: 52/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Denise Bossard, geb. 27.03.1981, Bürgerorte: Kölliken AG, Tschugg BE, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Roger Bossard, geb. 18.10.1971, Bürgerort: Kölliken AG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

7.

**Uster, Grundbuch Blatt 18873, EGRID CH373477518801: 5/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Elena Luisa Salomon, geb. 30.10.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Silvan Alwis Daniel Schlumpf Salomon, geb. 30.09.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

8.

**Uster, Grundbuch Blatt 18874, EGRID CH389188347790: 43/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Michael Roger Jann, geb. 03.06.1989, Bürgerorte: Winterthur ZH, Rebs-  
tein SG, Greifensee ZH, Schiffbaustrasse 7, 8005 Zürich, als Alleineigentümer

9.

**Uster, Grundbuch Blatt 18875, EGRID CH383388347707: 51/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Ewelina Joanna Hallier, geb. 02.10.1983, Staatsangehörigkeit: Polen, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Christophe Eric Hallier, geb. 20.08.1976, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

10.

**Uster, Grundbuch Blatt 18876, EGRID CH327773883497: 44/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Teresa Paschos-Argirò, geb. 01.01.1980, Bürgerort: Wetzikon ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Athanasios Paschos, geb. 26.06.1978, Bürgerort: Uster, Staatsangehörigkeit: Schweiz, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

11.

**Uster, Grundbuch Blatt 18877, EGRID CH398877913461: 49/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Marco Giuseppe Di Giovanni, geb. 14.09.1955, Bürgerort: Lauterbrunnen BE, Zürichstrasse 16, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Béatrice Di Giovanni-Borter, geb. 15.03.1959, Bürgerorte: Interlaken BE, Lauterbrunnen BE, Zürichstrasse 16, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

12.

**Uster, Grundbuch Blatt 18878, EGRID CH385188347706: 55/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Terry Salt, geb. 06.11.1965, Staatsangehörigkeit: Grossbritannien, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

13.

**Uster, Grundbuch Blatt 18879, EGRID CH338877347397: 52/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Edgar Alfred Walter, geb. 01.10.1956, Bürgerorte: Löhningen SH, Dübendorf ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Luzia Hedwig Walter-Hüppi, geb. 28.12.1958, Bürgerorte: Löhningen SH, Dübendorf ZH, Eschenbach SG, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

14.

**Uster, Grundbuch Blatt 18880, EGRID CH253788773490: 4/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Ewelina Joanna Hallier, geb. 02.10.1983, Staatsangehörigkeit: Polen, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Christophe Eric Hallier, geb. 20.08.1976, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

15.

**Uster, Grundbuch Blatt 18881, EGRID CH167788347719: 43/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Roman Toni Pötzl, geb. 18.06.1981, Bürgerort: Marthalen ZH, Schützenweg 3, 8604 Volketswil, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Barbara Cécile Pötzl, geb. 13.10.1982, Bürgerort: Marthalen ZH, Oerlikonerstrasse 55, 8057 Zürich, als Miteigentümerin zu 1/2

16.

**Uster, Grundbuch Blatt 18882, EGRID CH680388347736: 53/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Cyril Jürg Stella-Bader, geb. 13.09.1981, Bürgerorte: Zürich, Brittnau AG, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Franziska Sarah Stella, geb. 13.01.1982, Bürgerorte: Uster ZH, Zürich, Brittnau AG, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

17.

**Uster, Grundbuch Blatt 18883, EGRID CH484988347726: 44/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Patrick Armin Grimm, geb. 15.09.1969, Bürgerort: Hinwil ZH, Murgenstrasse 32, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

18.

**Uster, Grundbuch Blatt 18884, EGRID CH367788348540: 50/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Armelle Henriette Christiane Chaumaz, geb. 21.10.1975, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Aurélien Eric Chaumaz, geb. 06.11.1981, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümer zu 1/2

19.

**Uster, Grundbuch Blatt 18885, EGRID CH467788342170: 55/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Claude Daniel Hottinger, geb. 03.05.1970, Bürgerort: Wädenswil ZH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

20.

**Uster, Grundbuch Blatt 18886, EGRID CH498877493456: 52/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Alex Stamm, geb. 15.10.1955, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Maja Stamm-Büttiker, geb. 25.03.1960, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

21.

**Uster, Grundbuch Blatt 18887, EGRID CH698877033429: 104/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

daran beteiligte Grundstücke

a)

**Uster, Grundbuch Blatt 18888: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Früh Immobilien & Partner AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wallisellen, UID CHE-102.157.848, Neue Winterthurerstrasse 26, 8304 Wallisellen, als Alleineigentümer

b)

**Uster, Grundbuch Blatt 18889: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Ewelina Joanna Hallier, geb. 02.10.1983, Staatsangehörigkeit: Polen, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Christophe Eric Hallier, geb. 20.08.1976, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

c)

**Uster, Grundbuch Blatt 18890: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Terry Salt, geb. 06.11.1965, Staatsangehörigkeit: Grossbritannien, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

d)

**Uster, Grundbuch Blatt 18891: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Terry Salt, geb. 06.11.1965, Staatsangehörigkeit: Grossbritannien, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

e)

**Uster, Grundbuch Blatt 18892: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Teresa Paschos-Argirò, geb. 01.01.1980, Bürgerort: Wetzikon ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Athanasios Paschos, geb. 26.06.1978, Bürgerort: Uster, Staatsangehörigkeit: Schweiz, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

f)

**Uster, Grundbuch Blatt 18893: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Elena Luisa Salomon, geb. 30.10.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Silvan Alwis Daniel Schlumpf Salomon, geb. 30.09.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

g)

**Uster, Grundbuch Blatt 18894: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Elena Luisa Salomon, geb. 30.10.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Silvan Alwis Daniel Schlumpf Salomon, geb. 30.09.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

h)

**Uster, Grundbuch Blatt 18895: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Denise Bossard, geb. 27.03.1981, Bürgerorte: Kölliken AG, Tschugg BE, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Roger Bossard, geb. 18.10.1971, Bürgerort: Kölliken AG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

i)

**Uster, Grundbuch Blatt 18896: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Evelyn Blaser-Doswald, geb. 13.04.1961, Bürgerort: Steinen SZ, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Sandro Taddeo, geb. 10.09.1963, Bürgerort: Zürich, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

j)

**Uster, Grundbuch Blatt 18897: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Maria do Carmo Marques, geb. 02.10.1958, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Alleineigentümerin

k)

**Uster, Grundbuch Blatt 18898: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Teresa Paschos-Argirò, geb. 01.01.1980, Bürgerort: Wetzikon ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Athanasios Paschos, geb. 26.06.1978, Bürgerort: Uster, Staatsangehörigkeit: Schweiz, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

l)

**Uster, Grundbuch Blatt 18899: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Früh Immobilien & Partner AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wallisellen, UID CHE-102.157.848, Neue Winterthurerstrasse 26, 8304 Wallisellen, als Alleineigentümer

m)

**Uster, Grundbuch Blatt 18900: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Früh Immobilien & Partner AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wallisellen, UID CHE-102.157.848, Neue Winterthurerstrasse 26, 8304 Wallisellen, als Alleineigentümer

n)

**Uster, Grundbuch Blatt 18901: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Früh Immobilien & Partner AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wallisellen, UID CHE-102.157.848, Neue Winterthurerstrasse 26, 8304 Wallisellen, als Alleineigentümer

o)

**Uster, Grundbuch Blatt 18902: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Armelle Henriette Christiane Chaumaz, geb. 21.10.1975, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Aurélien Eric Chaumaz, geb. 06.11.1981, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümer zu 1/2

p)

**Uster, Grundbuch Blatt 18903: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Patrick Armin Grimm, geb. 15.09.1969, Bürgerort: Hinwil ZH, Murggenstrasse 32, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

q)

**Uster, Grundbuch Blatt 18904: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Claude Daniel Hottinger, geb. 03.05.1970, Bürgerort: Wädenswil ZH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

r)

**Uster, Grundbuch Blatt 18905: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Alex Stamm, geb. 15.10.1955, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Maja Stamm-Büttiker, geb. 25.03.1960, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

s)

**Uster, Grundbuch Blatt 18906: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Alex Stamm, geb. 15.10.1955, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Maja Stamm-Büttiker, geb. 25.03.1960, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

t)

**Uster, Grundbuch Blatt 18907: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Cyril Jürg Stella-Bader, geb. 13.09.1981, Bürgerorte: Zürich, Brittnau AG, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Franziska Sarah Stella, geb. 13.01.1982, Bürgerorte: Uster ZH, Zürich, Brittnau AG, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

u)

**Uster, Grundbuch Blatt 18908: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Roman Toni Pötzl, geb. 18.06.1981, Bürgerort: Marthalen ZH, Schützenweg 3, 8604 Volketswil, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Barbara Cécile Pötzl, geb. 13.10.1982, Bürgerort: Marthalen ZH, Oerlikonerstrasse 55, 8057 Zürich, als Miteigentümerin zu 1/2

v)

**Uster, Grundbuch Blatt 18909: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Armelle Henriette Christiane Chaumaz, geb. 21.10.1975, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Aurélien Eric Chaumaz, geb. 06.11.1981, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümer zu 1/2

w)

**Uster, Grundbuch Blatt 18910: 20/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Edgar Alfred Walter, geb. 01.10.1956, Bürgerorte: Löhningen SH, Dübendorf ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Luzia Hedwig Walter-Hüppi, geb. 28.12.1958, Bürgerorte: Löhningen SH, Dübendorf ZH, Eschenbach SG, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

x)

**Uster, Grundbuch Blatt 18911: 20/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Nebojsa Stankovic, geb. 23.12.1966, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Vesna Stankovic, geb. 02.01.1967, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

y)

**Uster, Grundbuch Blatt 18912: 20/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Marco Giuseppe Di Giovanni, geb. 14.09.1955, Bürgerort: Lauterbrunnen BE, Zürichstrasse 16, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Béatrice Di Giovanni-Borter, geb. 15.03.1959, Bürgerorte: Interlaken BE, Lauterbrunnen BE, Zürichstrasse 16, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

z)

**Uster, Grundbuch Blatt 18913: 20/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Daniel Hess, geb. 28.06.1977, Bürgerort: Pfäffikon ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

aa)

**Uster, Grundbuch Blatt 18914: 15/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Michael Roger Jann, geb. 03.06.1989, Bürgerorte: Winterthur ZH, Rebstein SG, Greifensee ZH, Schiffbaustrasse 7, 8005 Zürich, als Alleineigentümer

**- Stockwerkeigentum -**

**Hinweis**

Das Grundbuchamt Uster kann die vorstehenden Adressangaben der Eigentümer nicht bestätigen.

Die uns bekannten Adressen sind möglicherweise nicht mehr aktuell.

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/5
Uster	18433	CH385631067780	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster E3680, Plan E1, Nänikon	29.03.2023		Bestandesänderung
	25	12	Gesamtfläche			
	3	25	Gebäude			
	3	25	Gebäude Wohnen, Nr. 19807202, Zürichstrasse 69			
	3	25	Gebäude Wohnen, Nr. 19807201, Zürichstrasse 67			
	3	24	Gebäude Wohnen, Nr. 19807200, Zürichstrasse 71			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 19807203, Zürichstrasse 69.1			
	5	06	Bodenbedeckung			
	10	32	befestigte Fläche			
	9	74	Gartenanlage			
			Gebäude			
			Bemerkungen			
			eingedoltes Gewässer: Öffentliches Gewässer Nr. 6255, Guntenbach			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Konzession zur Erstellung einer Dole		AP 213	CH6711-0000-0060-81660	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Konzession betreffend Schaale und 18 m lange Röhrenleitung		AP 38	CH6711-0000-0060-81458	
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 18007, Kataster E1892, EGRID CH133177060909, Uster	25.06.2009	672	CH6711-0000-0067-58671	
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 18009, Kataster E1860, EGRID CH167731060905, Uster	25.06.2009	672	CH6711-0000-0067-60159	2
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung subjektiv-dingliches Alleineigentum an Blatt 18431, Kataster E6, EGRID CH853531770693, Uster	02.10.2012	809	CH6711-0000-0069-38267	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	18433	CH385631067780	2/5

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung subjektiv-dingliches Alleineigentum an Blatt 18435, Kataster E9, EGRID CH733177060602, Uster	02.10.2012	809	CH6711-0000-0069-38469	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentum vor der Erstellung der Gebäude	02.10.2012	810	CH6711-0000-0069-38166	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Zugangsrevers	09.10.2012	837	CH6711-0000-0069-22664	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung 8 Pflichtabstellplätze	09.10.2012	837	CH6711-0000-0069-22765	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Mitbenützungsrecht an 4 Besucher-Pflichtabstellplätzen	09.10.2012	837	CH6711-0000-0069-22866	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Zugangsrevers (hindernisfreies Bauen)	09.10.2012	837	CH6711-0000-0069-22967	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile verpfändet	22.01.2014	59	CH6711-0000-0069-62062	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 18434, Kataster E2051, EGRID CH740631770918, Uster	29.03.1920	Serv. Anm. 29	CH6711-0000-0088-67573	
Last	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht mit Anschlussrecht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	05.08.1935	548	CH6711-0000-0084-39164	
Last	Grunddienstbarkeit Näher-/Grenzbaurecht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	04.11.2011	839	CH6711-0000-0084-39063	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/5
Uster	18433	CH385631067780	

**Dienstbarkeiten**

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 18007, Kataster E1892, EGRID CH133177060909, Uster	06.09.2012	712	CH6711-0000-0084-37061	
Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht am Spielplatz zugunsten Blatt 2248, Kataster E3725, EGRID CH793177090689, Uster Blatt 18434, Kataster E2051, EGRID CH740631770918, Uster Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636, Uster Blatt 51953, Kataster E3727, EGRID CH250531770640, Uster	06.09.2012	713	CH6711-0000-0076-93771	1
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 18445, Kataster E3724, EGRID CH127709310667, Uster	06.09.2012	713	CH6711-0000-0080-85868	
Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht an der Garagenrampe Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	06.09.2012	714	CH6711-0000-0084-38971	
Last	Grunddienstbarkeit Grenzpfanzrecht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	06.09.2012	714	CH6711-0000-0084-39265	
Last	Grunddienstbarkeit Grenzbaurecht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	06.09.2012	714	CH6711-0000-0084-39366	
Recht	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen sowie Fuss- und Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht	06.09.2012	715	CH6711-0000-0088-67674	

Grundbuch	Blatt	EGRID	5/5
Uster	18433	CH385631067780	

**Erläuterungen**

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	11.03.2025, 13.39 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zah]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV

Legende: [www.zh.ch/av-legende](http://www.zh.ch/av-legende)

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

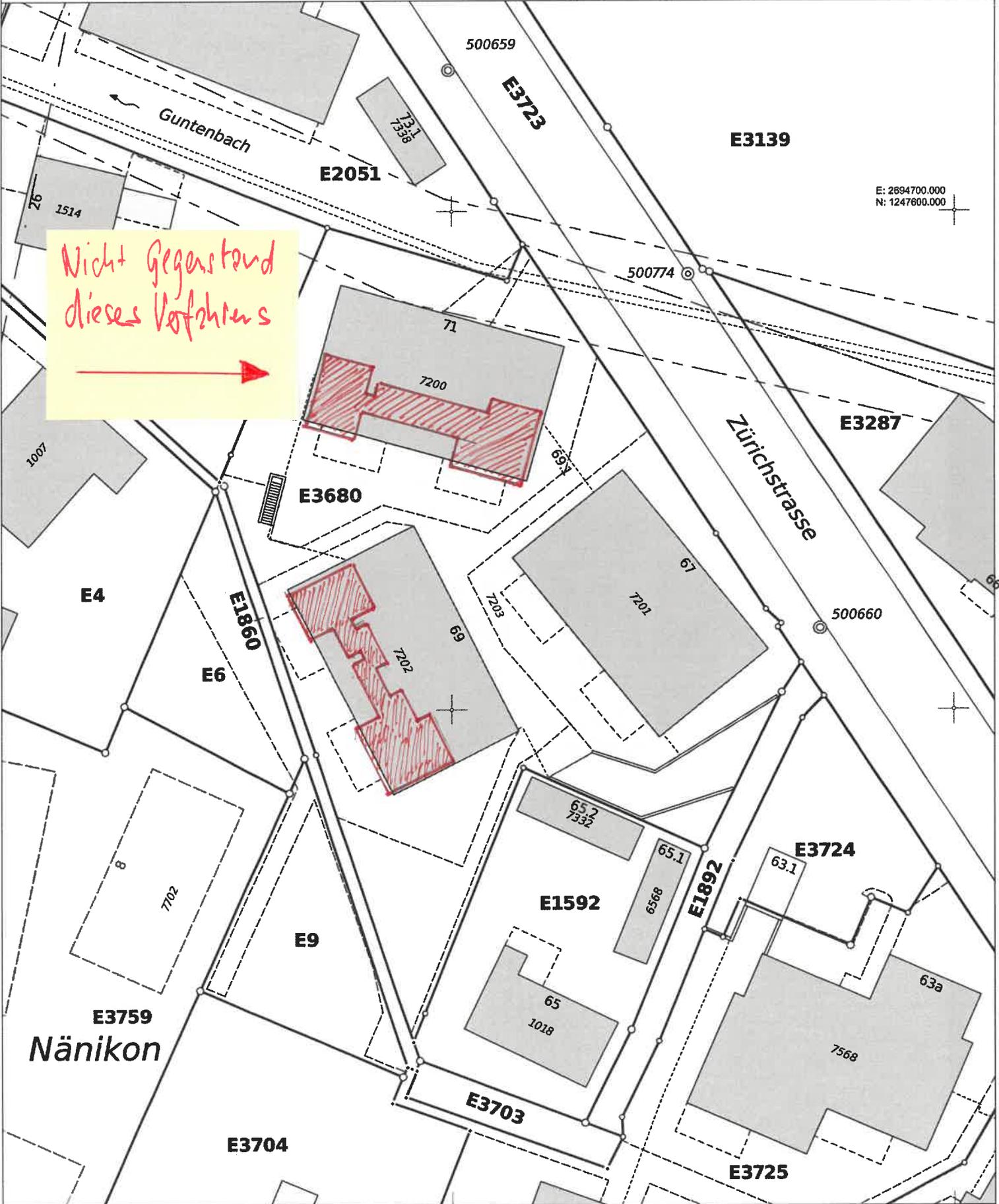
Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen  
Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde  
Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären ([www.oereb.zh.ch](http://www.oereb.zh.ch)).

Erstellt: 05.03.2025  
Nachführungsgeometer: Remo Durisch  
Kontrolliert:

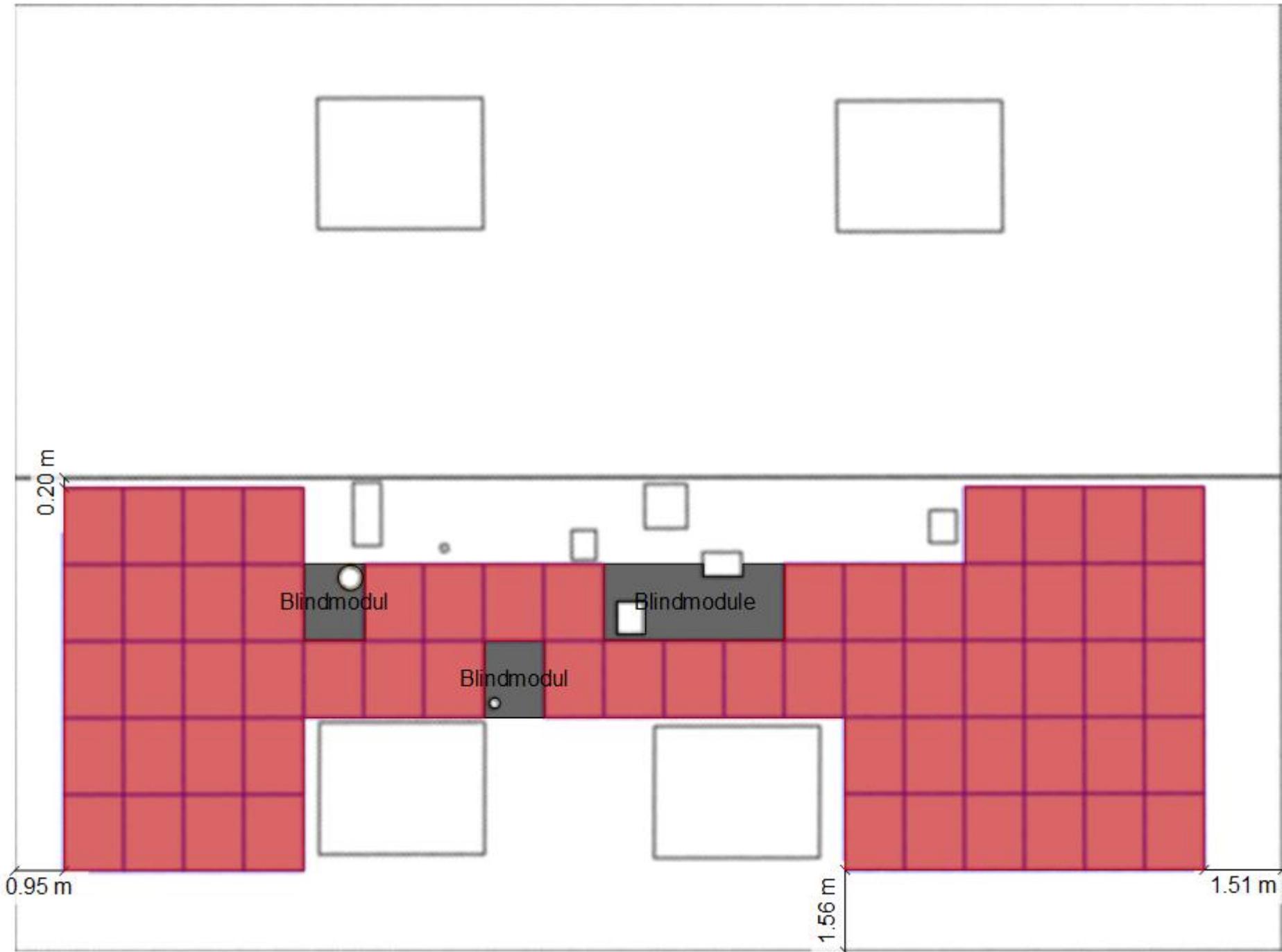
(Beratung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)  
Stadt Uster Vermessung  
Oberlandstrasse 82  
8610 Uster Tel. 044 944 72 65

27.03.25 BG 25 - 0 0 1 3

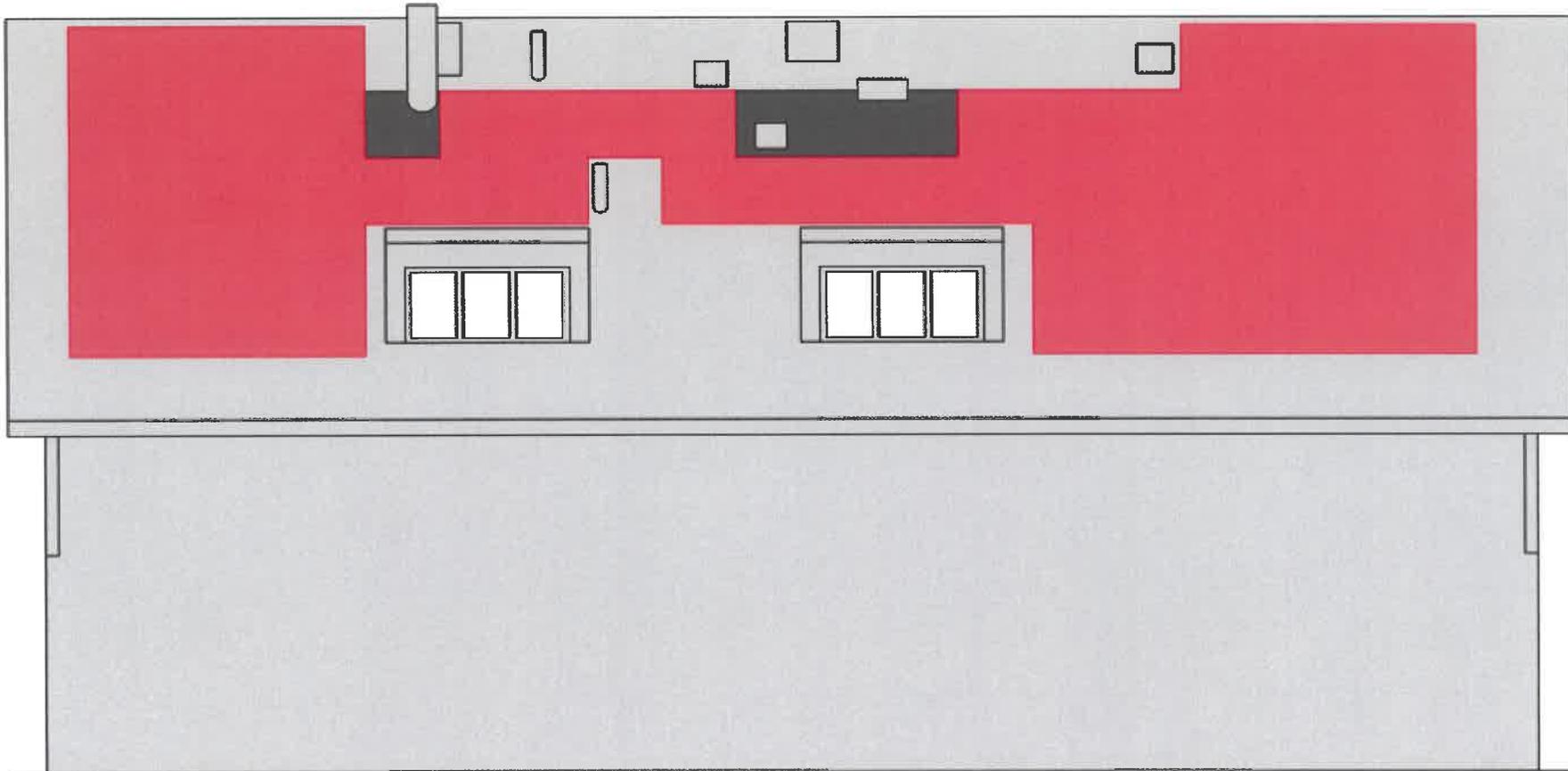
Stadt Uster  
Hochbau + Vermessung



Nicht Gegenstand  
dieses Verfahrens  
→

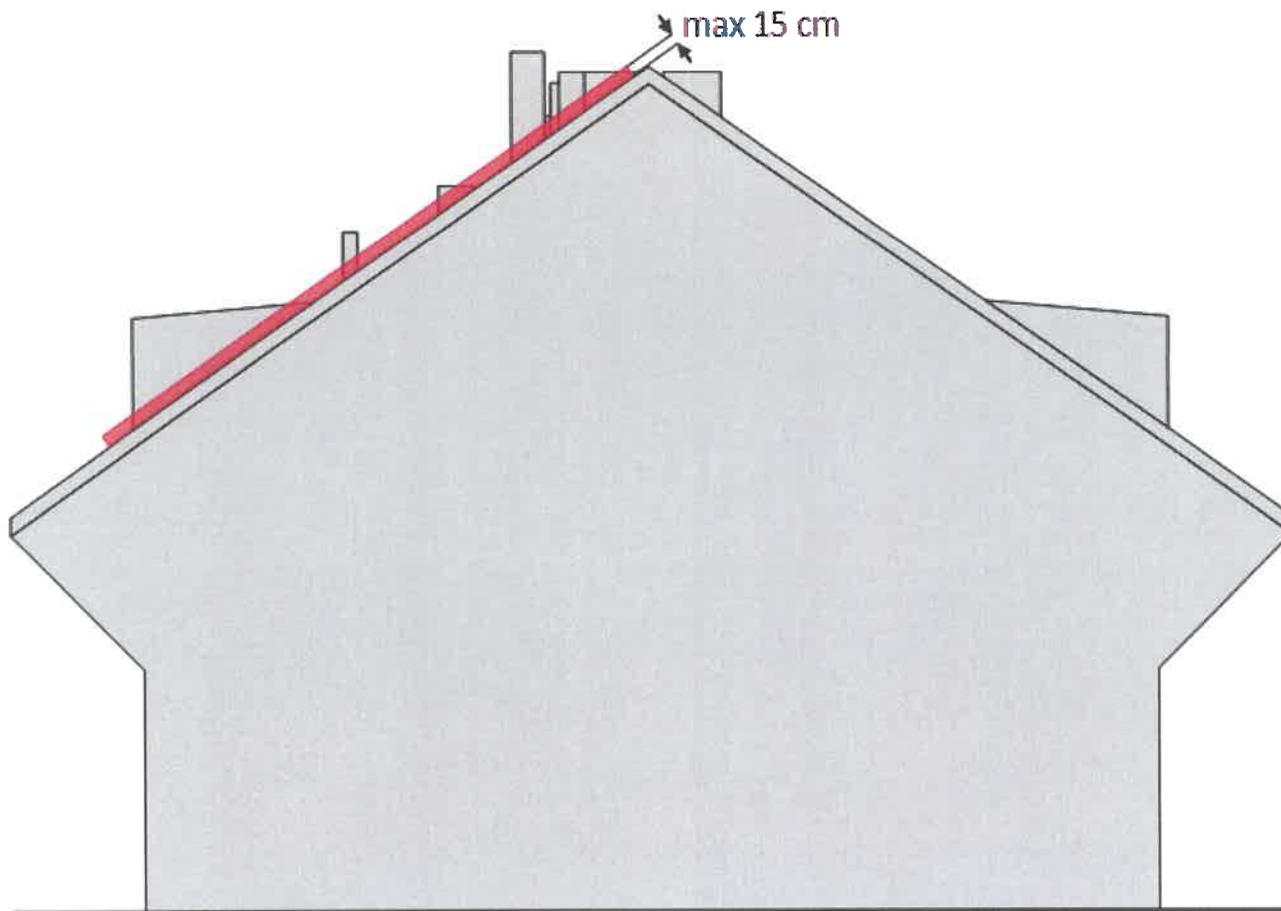


Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, STWEG, PVA – Dachaufsicht (1:100)



Seitenansicht Südwestfassade (1:100)

**E I N G A N G**  
27. 01. 25 BG 2 5 - 0 0 13  
Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung



Seitenansicht Südostfassade (1:100)



## AXIblackbiperfect GL 425 - 440 Wp

Hochleistungs-Bifacial-Solarmodul  
108-halbzellig, Glas/Glas, N-Type TOPCon

### Die Pluspunkte:

-  30 Jahre Hersteller- und Leistungsgarantie
-  Bis zu 30 % mehr Leistung durch Bifacial-Technologie
-  Mehr Leistung durch innovative N-Type TOPCon-Technologie
-  PID reduziert durch Glas/Glas-Technologie
-  Erhöhte Sicherheit durch verbesserten Brandschutz
-  Garantierte positive Leistungstoleranz von 0-5Wp durch Einzelvermessung

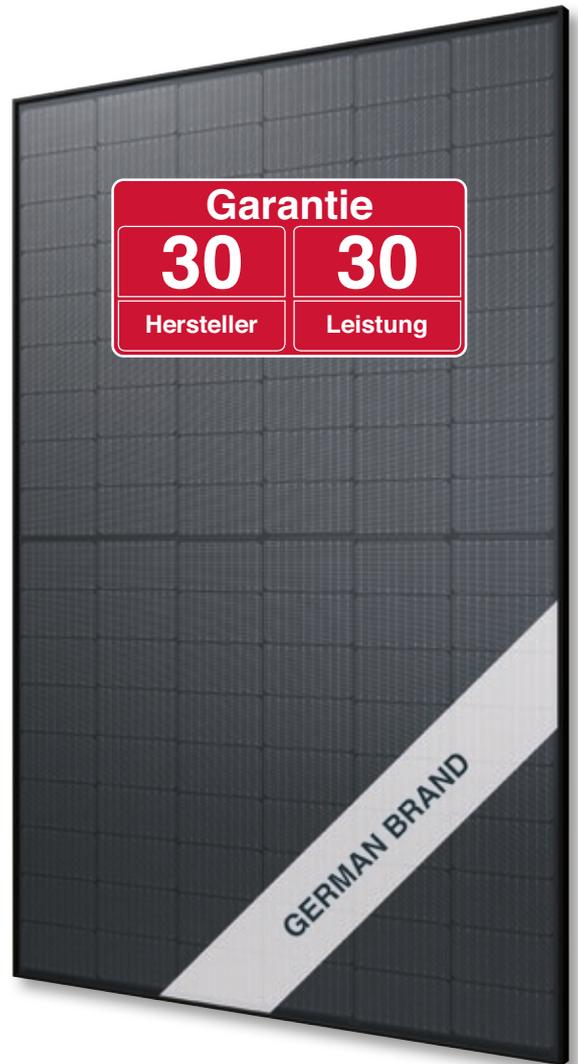
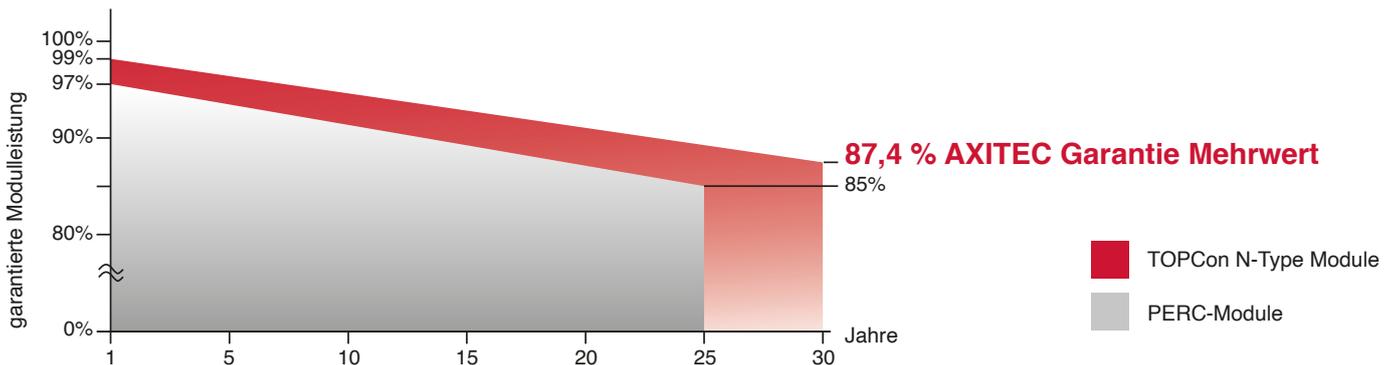


Abb. ähnlich 108TGBDE231205A

### Exklusive lineare AXITEC Höchstleistungs-Garantie!



## AXIblackbiperfect GL 425 - 440 Wp

**Elektrische Daten** (bei Standard-Testbedingungen (STC) Einstrahlung 1000 Watt/m<sup>2</sup> mit Spektrum AM 1,5 bei einer Zelltemperatur von 25°C)

Typ	AC-425TGB/108BB	AC-430TGB/108BB	AC-435TGB/108BB	AC-440TGB/108BB
Nennleistung P <sub>mpp</sub>	<b>425 Wp</b>	<b>430 Wp</b>	<b>435 Wp</b>	<b>440 Wp</b>
Nennspannung U <sub>mpp</sub>	32,55 V	32,85 V	33,14 V	33,44 V
Nennstrom I <sub>mpp</sub>	13,06 A	13,09 A	13,13 A	13,16 A
Kurzschlussstrom I <sub>sc</sub>	13,56 A	13,57 A	13,58 A	13,59 A
Leerlaufspannung U <sub>oc</sub>	39,04 V	39,53 V	40,02 V	40,31 V
Module Wirkungsgrad	21,27 %	21,52 %	21,77 %	22,02 %

### Bifacial Leistung - Rückseitiger Leistungsgewinn

	AC-425TGB/108BB	AC-430TGB/108BB	AC-435TGB/108BB	AC-440TGB/108BB
10% Leistung	468 Wp	473 Wp	479 Wp	484 Wp
Wirkungsgrad	23,40 %	23,67 %	23,95 %	24,22 %
20% Leistung	510 Wp	516 Wp	522 Wp	528 Wp
Wirkungsgrad	25,52 %	25,82 %	26,12 %	26,42 %
30% Leistung	553 Wp	559 Wp	566 Wp	572 Wp
Wirkungsgrad	27,65 %	27,98 %	28,30 %	28,63 %

### Aufbau

Vorderseite	1,6 mm gehärtetes, reflexarmes Weißglas
Rückseite	1,6 mm gehärtetes Glas, Zellzwischenräume schwarz
Zellen	108 N-Type TOPCon bifacial Hochleistungszellen
Rahmen	30 mm schwarzer Aluminiumrahmen

### Mechanische Daten

L x B x H	1762 x 1134 x 30 mm
Gewicht	22,0 kg mit Rahmen

### Mechanische Belastbarkeit

Bemessungslast (Druck/Sog)	3600 Pa / 1600 Pa
Prüflast (Druck/Sog)	5400 Pa / 2400 Pa

### Anschluß

Anschlusdose	Schutzklasse IP68, 3 Bypass-Dioden
Leitung	ca. 1,2 m, 4 mm <sup>2</sup>
Stecksystem	IP68, MC4-EVO 2, MC4-EVO 2A, JM608

### Grenzwerte

Systemspannung	1500 VDC
NOCT (nominal operating cell temperature)*	45°C +/-2K
Rückwärtsbestromung IR	25,0 A

Zulässige Betriebstemperatur	-40°C bis +85°C
Bifacial-Faktor	80 % ± 5 %
Brandklasse / Schutzklasse	C (UL790) / II

(Es dürfen keine ext. Spannungen größer U<sub>oc</sub> am Modul angelegt werden)

\*NOCT, Bestrahlungsstärke 800 W/m<sup>2</sup>; AM 1,5; Windgeschwindigkeit 1 m/sec; Temperatur 20°C

### Temperaturkoeffizienten

Spannung U <sub>oc</sub>	-0,26 %/K
Strom I <sub>sc</sub>	0,046 %/K
Leistung P <sub>mpp</sub>	-0,31 %/K

### Schwachlicht ohne Bifacial-Effekt

(Beispiel AC-440TGB/108BB)

I-U Kennlinie	Strom	Spannung
200 W/m <sup>2</sup>	2,69 A	32,18 V
400 W/m <sup>2</sup>	5,43 A	32,55 V
600 W/m <sup>2</sup>	8,11 A	32,81 V
800 W/m <sup>2</sup>	10,72 A	33,09 V
1000 W/m <sup>2</sup>	13,16 A	33,44 V

### Verpackung

Anzahl der Module pro Palette	36 Stck.
Anzahl der Module pro HC-Container	864 Stck.

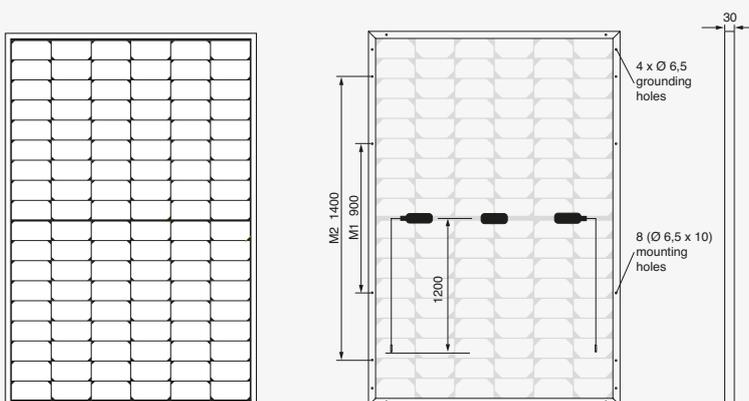


Abb. Prinzipskizze

Alle Maße in mm





Stadt/Gemeinde Uster

# HOCHBAU

Hochbau und Vermessung  
Oberlandstrasse 78, 8610 Uster

# Baugesuch

Baugesuchsnummer Gemeinde

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen.  
Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Die Wegleitung zum Baugesuch erhalten Sie bei der Gemeinde oder kann unter [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) bezogen werden.

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch	BVV-Ziffer				
Baugesuch vollständig	Kantonale Fachstelle				
Publikation					
Ablauf Publikationsfrist	<b>Verfahren</b>				
Baurechtlicher Entscheid	<input type="checkbox"/> Ordentliches Verfahren	<input type="checkbox"/> Anzeigeverfahren			
Vorhaben bereits ausgeführt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> teilweise (was):	<input type="checkbox"/> Vorentscheid (nur Fragen)	<b>E I N G A N G</b>			
Bemerkungen / Hinweise:	27. 01. 25 BG 25 - 0 0 13				
	Stadt Uster Hochbau + Vermessung				

## 1. Allgemeine Angaben

**Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)**  Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken) wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

Name	Früh Immobilien Dienstleistungen AG	Vorname	Nathalie Brogle
Strasse	Neue Winterthurerstrasse	Haus-Nr.	26
PLZ	8304	Ort	Wallisellen
		Tel.	043 233 41 41
		E-Mail	nathalie.brogte@fruehimmo.ch

**Projektverfasser/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch) in Ausschreibung erwähnen:  Ja  Nein

Name	eConnect GmbH	Vorname	Fredi Boos
Strasse	Industriestrasse	Haus-Nr.	37
PLZ	8608	Ort	Bubikon
		Tel.	055 263 11 22
		E-Mail	info@econnect.ch

**Grundeigentümer/in** (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name	STWEG Zürichstrasse 67-71	Vorname	
Strasse	Zürichstrasse	Haus-Nr.	67-71
PLZ	8606	Ort	Nänikon
		Tel.	

## 2. Bauvorhaben

Strasse	Zürichstrasse	Ortschaft/Weiler	8606 Nänikon
Haus-Nr.	69		
Kataster-Nr(n).	E3680	Gebäudevers.-Nr(n).	7202
Grundstückfläche	2512	Nutzungszone(n)	Dorfzone D2

Neubau  Anbau oder Umbau  Nutzungsänderung  Abbruch  Projektänderung zum Baugesuch vom \_\_\_\_\_

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2694645

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1247555

### Kurzbeschreibung:

Erstellen einer Photovoltaikanlage (PVA) auf dem Südwest-Dach

Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

### 3. Baurechtliche Angaben

#### Verlangter Entscheid

**Baurechtliche Bewilligung** gemäss §§ 318 ff PBG

- im ordentlichen Verfahren  
 im Anzeigeverfahren

Beantragte **Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)**

**Vorentscheid\*** gemäss §§ 323 und 324 PBG

- mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

\*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

#### Aussteckung

- Das Vorhaben wird ausgesteckt am \_\_\_\_\_  Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt  
 Eine Aussteckung ist nicht notwendig\*

\*Begründung: Der Aufbau der Anlage ab Dach beträgt max. 15 cm

#### Näherbaurecht

- Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

### 4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

#### Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

**Bauart:**  Massivbau  Holzbau  andere

Aussenwände

Fenster

Dach Aluminiumkonstruktion mit schwarzen Photovoltaikmodulen

Installation Solaranlage vorgesehen  ja  nein

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen  ja  nein

#### Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	
Vorhandene Parkplätze					davon für Besucher
Projektierte Parkplätze					
<b>Insgesamt</b>					

#### Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m <sup>3</sup> (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude			73	07.2024	08.2024
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
<b>Total</b>			73		

## 5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BVV

### Hinweis:

Bei den blau markierten Feldern auf dieser Seite ist eine kantonale Bewilligung notwendig.

<b>Energie</b> (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung (Gas, Holz, Öl etc.) bisher: _____ neu: _____ Leistung (neu): <input type="checkbox"/> über 1000 kW fossile Energieträger <input type="checkbox"/> über 70 kW für Holzfeuerungen Einhaltung des Höchstanteils nicht erneuerbarer Energien gemäss § 10a Energiegesetz erfüllt durch <input type="checkbox"/> verbesserte Wärmedämmung <input type="checkbox"/> mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input checked="" type="checkbox"/> Solaranlage <input type="checkbox"/> Holzheizung <input type="checkbox"/> Fernwärme Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m <sup>3</sup> ) auf weniger als 8°C gekühlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klima -> Bedarfsnachweis für Anlagen zur Kühlung/Befeuchtung	4.2 5.5
<b>Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Andere _____	
<b>Meteorwasser</b> (Dach-/Platzwasser)	<input type="checkbox"/> Versickerung (Normalfall) <input type="checkbox"/> Regenwasserleitung <input type="checkbox"/> Mischwasserkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in <b>Oberflächengewässer</b> -> Kanalisationsplan zusätzlich 2-fach	2.1/2.2
<b>Schmutzabwasser</b>	<input type="checkbox"/> Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Abtransport auf eine ARA <input type="checkbox"/> Jauchegrube	2.6
<b>Gewässer</b> (See, Bach, Fluss)	<input type="checkbox"/> im <b>Uferbereich/Gewässerraum</b> oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) <input type="checkbox"/> bauliche Veränderungen eines <b>Gewässers</b> (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt <input type="checkbox"/> auf <b>Konzessionsland</b> (Zürichsee) <input type="checkbox"/> im <b>Hochwasser-Gefahrenbereich</b>	1.6.1 1.6.2 1.6.4 / 1.6.5
<b>Grundwasser</b>	<input type="checkbox"/> Bauten in <b>Grundwasserschutzzone</b> /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» <input type="checkbox"/> Einbauten unter dem höchsten <b>Grundwasserspiegel</b> -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
<b>Lage an</b> <b>Erschliessung über</b> <b>Lärm</b>	<input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <b>Staatsstrasse</b> <input type="checkbox"/> <b>Nationalstrasse</b> <input type="checkbox"/> Gemeindestrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse <input type="checkbox"/> <b>Staatsstrasse</b> <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <b>bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Einflussbereich eines <b>bestehenden Flughafens, Flugplatzes</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» <input type="checkbox"/> im Nahbereich einer <b>geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage</b> -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	1.1.1 / 1.1.2 3.2 3.2 3.3
<b>Bauabfälle</b>	<input type="checkbox"/> es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»	
<b>Wald</b>	<input type="checkbox"/> innerhalb einer <b>Waldabstandslinie</b> oder näher als 15 m von der Waldgrenze <input type="checkbox"/> im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
<b>Natur-/Heimatschutz</b>	<input type="checkbox"/> kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Ortsbild</b> <input type="checkbox"/> <b>Archäologische Zone</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Landschaftsschutz</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Naturschutzobjekt</b> <input type="checkbox"/> überkommunales <b>Denkmalschutzobjekt</b> -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<input type="checkbox"/> <b>Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung</b> (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular « <b>Gewerbe und Industrie</b> »	2.4/5.1/5.8
<b>Bauen ausserhalb Bauzonen</b>	<input type="checkbox"/> Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular « <b>Landwirtschaft</b> » (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) <input type="checkbox"/> Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular « <b>Ausserhalb Bauzone</b> » <input type="checkbox"/> Bodeneingriffe ab 500 m <sup>2</sup> Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular « <b>Deklaration Abtrag und Verwertung Boden</b> » <input type="checkbox"/> Terrainveränderungen: Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular « <b>Meldeblatt zu Terrainveränderungen</b> »	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

## 6. Unterlagen und Unterschriften

### Allgemeine Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug (Original)  
 Nutzungsberechnung mit Planschema  
 Parkplatzberechnung  
 Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Masstab	Datum	Erläuterungen
	Katasterplan				Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
	Grundrisse				Mindestens im Masstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
2	Fassaden		1:100		Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
1	Situationsplan		1:500		
1	Grundbuchauszug				

### Bemerkungen/Hinweise

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name	eConnect GmbH	Vorname	Fredi Boos
Strasse	Industriestrasse	Haus-Nr.	37
PLZ	8608	Ort	Bubikon
		Tel.	055 263 11 22

Ort, Datum

Wallisellen, 04.12.2024

Unterschrift Bauherrschaft

S. P. Boos R. Z. P.

### Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum	Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person	Unterschrift Grundeigentümer/in	Unterschrift Projektverfasser/in eConnect GmbH
Wallisellen, 04.12.24			8608 Bubikon 055 263 11 22

## 7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

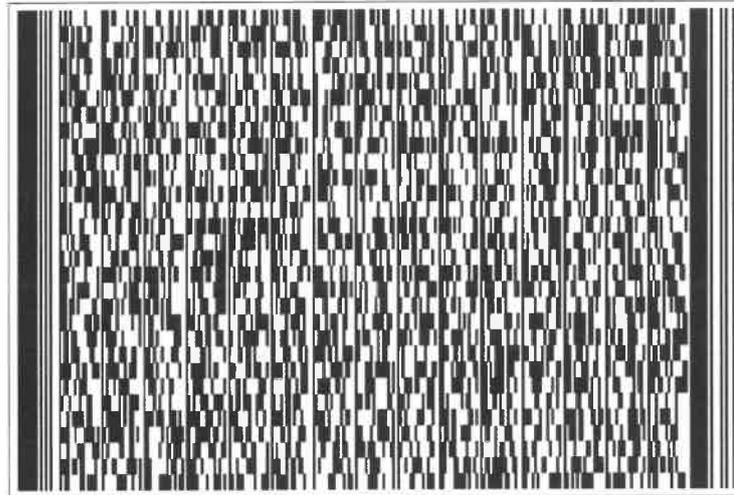
---

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Früh Immobilien Dienstleistungen AG Nathalie Brogle

---

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

**Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!**





# A U S Z U G

aus dem Grundbuch

## **Beteiligte Grundstücke an Uster Blatt 18433, Liegenschaft, Kataster E3680, Nänikon:**

1.

**Uster, Grundbuch Blatt 18867, EGRID CH284588347708: 43/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Maria do Carmo Marques, geb. 02.10.1958, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Alleineigentümerin

2.

**Uster, Grundbuch Blatt 18868, EGRID CH367788348936: 52/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Elena Luisa Salomon, geb. 30.10.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Silvan Alwis Daniel Schlumpf Salomon, geb. 30.09.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

3.

**Uster, Grundbuch Blatt 18869, EGRID CH298877453439: 44/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Daniel Hess, geb. 28.06.1977, Bürgerort: Pfäffikon ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

4.

**Uster, Grundbuch Blatt 18870, EGRID CH427719883464: 50/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Evelyn Blaser-Doswald, geb. 13.04.1961, Bürgerort: Steinen SZ, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Sandro Taddeo, geb. 10.09.1963, Bürgerort: Zürich, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

5.

**Uster, Grundbuch Blatt 18871, EGRID CH673477038843: 55/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Nebojsa Stankovic, geb. 23.12.1966, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Vesna Stankovic, geb. 02.01.1967, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

6.

**Uster, Grundbuch Blatt 18872, EGRID CH473477498870: 52/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Denise Bossard, geb. 27.03.1981, Bürgerorte: Kölliken AG, Tschugg BE, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Roger Bossard, geb. 18.10.1971, Bürgerort: Kölliken AG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

7.

**Uster, Grundbuch Blatt 18873, EGRID CH373477518801: 5/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Elena Luisa Salomon, geb. 30.10.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Silvan Alwis Daniel Schlumpf Salomon, geb. 30.09.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

8.

**Uster, Grundbuch Blatt 18874, EGRID CH389188347790: 43/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Michael Roger Jann, geb. 03.06.1989, Bürgerorte: Winterthur ZH, Rebs-  
tein SG, Greifensee ZH, Schiffbaustrasse 7, 8005 Zürich, als Alleineigentümer

9.

**Uster, Grundbuch Blatt 18875, EGRID CH383388347707: 51/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Ewelina Joanna Hallier, geb. 02.10.1983, Staatsangehörigkeit: Polen, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Christophe Eric Hallier, geb. 20.08.1976, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

10.

**Uster, Grundbuch Blatt 18876, EGRID CH327773883497: 44/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Teresa Paschos-Argirò, geb. 01.01.1980, Bürgerort: Wetzikon ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Athanasios Paschos, geb. 26.06.1978, Bürgerort: Uster, Staatsangehörigkeit: Schweiz, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

11.

**Uster, Grundbuch Blatt 18877, EGRID CH398877913461: 49/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Marco Giuseppe Di Giovanni, geb. 14.09.1955, Bürgerort: Lauterbrunnen BE, Zürichstrasse 16, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Béatrice Di Giovanni-Borter, geb. 15.03.1959, Bürgerorte: Interlaken BE, Lauterbrunnen BE, Zürichstrasse 16, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

12.

**Uster, Grundbuch Blatt 18878, EGRID CH385188347706: 55/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Terry Salt, geb. 06.11.1965, Staatsangehörigkeit: Grossbritannien, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

13.

**Uster, Grundbuch Blatt 18879, EGRID CH338877347397: 52/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Edgar Alfred Walter, geb. 01.10.1956, Bürgerorte: Löhningen SH, Dübendorf ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Luzia Hedwig Walter-Hüppi, geb. 28.12.1958, Bürgerorte: Löhningen SH, Dübendorf ZH, Eschenbach SG, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

14.

**Uster, Grundbuch Blatt 18880, EGRID CH253788773490: 4/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Ewelina Joanna Hallier, geb. 02.10.1983, Staatsangehörigkeit: Polen, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Christophe Eric Hallier, geb. 20.08.1976, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

15.

**Uster, Grundbuch Blatt 18881, EGRID CH167788347719: 43/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Roman Toni Pötzl, geb. 18.06.1981, Bürgerort: Marthalen ZH, Schützenweg 3, 8604 Volketswil, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Barbara Cécile Pötzl, geb. 13.10.1982, Bürgerort: Marthalen ZH, Oerlikonerstrasse 55, 8057 Zürich, als Miteigentümerin zu 1/2

16.

**Uster, Grundbuch Blatt 18882, EGRID CH680388347736: 53/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Cyril Jürg Stella-Bader, geb. 13.09.1981, Bürgerorte: Zürich, Brittnau AG, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Franziska Sarah Stella, geb. 13.01.1982, Bürgerorte: Uster ZH, Zürich, Brittnau AG, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

17.

**Uster, Grundbuch Blatt 18883, EGRID CH484988347726: 44/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Patrick Armin Grimm, geb. 15.09.1969, Bürgerort: Hinwil ZH, Murgenstrasse 32, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

18.

**Uster, Grundbuch Blatt 18884, EGRID CH367788348540: 50/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Frau Armelle Henriette Christiane Chaumaz, geb. 21.10.1975, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Aurélien Eric Chaumaz, geb. 06.11.1981, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümer zu 1/2

19.

**Uster, Grundbuch Blatt 18885, EGRID CH467788342170: 55/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Claude Daniel Hottinger, geb. 03.05.1970, Bürgerort: Wädenswil ZH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

20.

**Uster, Grundbuch Blatt 18886, EGRID CH498877493456: 52/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

Herr Alex Stamm, geb. 15.10.1955, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Maja Stamm-Büttiker, geb. 25.03.1960, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

21.

**Uster, Grundbuch Blatt 18887, EGRID CH698877033429: 104/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18433, Kataster E3680, EGRID CH385631067780**

daran beteiligte Grundstücke

a)

**Uster, Grundbuch Blatt 18888: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Früh Immobilien & Partner AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wallisellen, UID CHE-102.157.848, Neue Winterthurerstrasse 26, 8304 Wallisellen, als Alleineigentümer

b)

**Uster, Grundbuch Blatt 18889: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Ewelina Joanna Hallier, geb. 02.10.1983, Staatsangehörigkeit: Polen, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Christophe Eric Hallier, geb. 20.08.1976, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

c)

**Uster, Grundbuch Blatt 18890: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Terry Salt, geb. 06.11.1965, Staatsangehörigkeit: Grossbritannien, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

d)

**Uster, Grundbuch Blatt 18891: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Terry Salt, geb. 06.11.1965, Staatsangehörigkeit: Grossbritannien, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

e)

**Uster, Grundbuch Blatt 18892: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Teresa Paschos-Argirò, geb. 01.01.1980, Bürgerort: Wetzikon ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Athanasios Paschos, geb. 26.06.1978, Bürgerort: Uster, Staatsangehörigkeit: Schweiz, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

f)

**Uster, Grundbuch Blatt 18893: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Elena Luisa Salomon, geb. 30.10.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Silvan Alwis Daniel Schlumpf Salomon, geb. 30.09.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

g)

**Uster, Grundbuch Blatt 18894: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Elena Luisa Salomon, geb. 30.10.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Silvan Alwis Daniel Schlumpf Salomon, geb. 30.09.1956, Bürgerort: Steinhausen ZG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

h)

**Uster, Grundbuch Blatt 18895: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Denise Bossard, geb. 27.03.1981, Bürgerorte: Kölliken AG, Tschugg BE, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Roger Bossard, geb. 18.10.1971, Bürgerort: Kölliken AG, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

i)

**Uster, Grundbuch Blatt 18896: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Evelyn Blaser-Doswald, geb. 13.04.1961, Bürgerort: Steinen SZ, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Sandro Taddeo, geb. 10.09.1963, Bürgerort: Zürich, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

j)

**Uster, Grundbuch Blatt 18897: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Maria do Carmo Marques, geb. 02.10.1958, Bürgerort: Winterthur ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Alleineigentümerin

k)

**Uster, Grundbuch Blatt 18898: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Teresa Paschos-Argirò, geb. 01.01.1980, Bürgerort: Wetzikon ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Athanasios Paschos, geb. 26.06.1978, Bürgerort: Uster, Staatsangehörigkeit: Schweiz, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

l)

**Uster, Grundbuch Blatt 18899: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Früh Immobilien & Partner AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wallisellen, UID CHE-102.157.848, Neue Winterthurerstrasse 26, 8304 Wallisellen, als Alleineigentümer

m)

**Uster, Grundbuch Blatt 18900: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Früh Immobilien & Partner AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wallisellen, UID CHE-102.157.848, Neue Winterthurerstrasse 26, 8304 Wallisellen, als Alleineigentümer

n)

**Uster, Grundbuch Blatt 18901: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Früh Immobilien & Partner AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Wallisellen, UID CHE-102.157.848, Neue Winterthurerstrasse 26, 8304 Wallisellen, als Alleineigentümer

o)

**Uster, Grundbuch Blatt 18902: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Armelle Henriette Christiane Chaumaz, geb. 21.10.1975, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Aurélien Eric Chaumaz, geb. 06.11.1981, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümer zu 1/2

p)

**Uster, Grundbuch Blatt 18903: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Patrick Armin Grimm, geb. 15.09.1969, Bürgerort: Hinwil ZH, Murggenstrasse 32, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

q)

**Uster, Grundbuch Blatt 18904: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Claude Daniel Hottinger, geb. 03.05.1970, Bürgerort: Wädenswil ZH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

r)

**Uster, Grundbuch Blatt 18905: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Alex Stamm, geb. 15.10.1955, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Maja Stamm-Büttiker, geb. 25.03.1960, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

s)

**Uster, Grundbuch Blatt 18906: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Alex Stamm, geb. 15.10.1955, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Maja Stamm-Büttiker, geb. 25.03.1960, Bürgerort: Schleithem SH, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

t)

**Uster, Grundbuch Blatt 18907: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Cyril Jürg Stella-Bader, geb. 13.09.1981, Bürgerorte: Zürich, Brittnau AG, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Franziska Sarah Stella, geb. 13.01.1982, Bürgerorte: Uster ZH, Zürich, Brittnau AG, Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

u)

**Uster, Grundbuch Blatt 18908: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Roman Toni Pötzl, geb. 18.06.1981, Bürgerort: Marthalen ZH, Schützenweg 3, 8604 Volketswil, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Barbara Cécile Pötzl, geb. 13.10.1982, Bürgerort: Marthalen ZH, Oerlikonerstrasse 55, 8057 Zürich, als Miteigentümerin zu 1/2

v)

**Uster, Grundbuch Blatt 18909: 10/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Frau Armelle Henriette Christiane Chaumaz, geb. 21.10.1975, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümerin zu 1/2

Herr Aurélien Eric Chaumaz, geb. 06.11.1981, Staatsangehörigkeit: Frankreich, Ursprungstrasse 6, 8044 Gockhausen, als Miteigentümer zu 1/2

w)

**Uster, Grundbuch Blatt 18910: 20/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Edgar Alfred Walter, geb. 01.10.1956, Bürgerorte: Löhningen SH, Dübendorf ZH, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Luzia Hedwig Walter-Hüppi, geb. 28.12.1958, Bürgerorte: Löhningen SH, Dübendorf ZH, Eschenbach SG, Zürichstrasse 67, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

x)

**Uster, Grundbuch Blatt 18911: 20/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Nebojsa Stankovic, geb. 23.12.1966, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Vesna Stankovic, geb. 02.01.1967, Bürgerort: Uster ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

y)

**Uster, Grundbuch Blatt 18912: 20/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Marco Giuseppe Di Giovanni, geb. 14.09.1955, Bürgerort: Lauterbrunnen BE, Zürichstrasse 16, 8606 Nänikon, als Miteigentümer zu 1/2

Frau Béatrice Di Giovanni-Borter, geb. 15.03.1959, Bürgerorte: Interlaken BE, Lauterbrunnen BE, Zürichstrasse 16, 8606 Nänikon, als Miteigentümerin zu 1/2

z)

**Uster, Grundbuch Blatt 18913: 20/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Daniel Hess, geb. 28.06.1977, Bürgerort: Pfäffikon ZH, Zürichstrasse 71, 8606 Nänikon, als Alleineigentümer

aa)

**Uster, Grundbuch Blatt 18914: 15/315 Miteigentum an Grundbuch Blatt 18887**

Herr Michael Roger Jann, geb. 03.06.1989, Bürgerorte: Winterthur ZH, Rebstein SG, Greifensee ZH, Schiffbaustrasse 7, 8005 Zürich, als Alleineigentümer

**- Stockwerkeigentum -**

**Hinweis**

Das Grundbuchamt Uster kann die vorstehenden Adressangaben der Eigentümer nicht bestätigen.

Die uns bekannten Adressen sind möglicherweise nicht mehr aktuell.

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/5
Uster	18433	CH385631067780	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster E3680, Plan E1, Nänikon	29.03.2023		Bestandesänderung
	25	12	Gesamtfläche			
	3	25	Gebäude			
	3	25	Gebäude Wohnen, Nr. 19807202, Zürichstrasse 69			
	3	25	Gebäude Wohnen, Nr. 19807201, Zürichstrasse 67			
	3	24	Gebäude Wohnen, Nr. 19807200, Zürichstrasse 71			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 19807203, Zürichstrasse 69.1			
	5	06	Bodenbedeckung			
	10	32	befestigte Fläche			
	9	74	Gartenanlage			
			Gebäude			
			Bemerkungen			
			eingedoltes Gewässer: Öffentliches Gewässer Nr. 6255, Guntenbach			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Konzession zur Erstellung einer Dole		AP 213	CH6711-0000-0060-81660	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Konzession betreffend Schaale und 18 m lange Röhrenleitung		AP 38	CH6711-0000-0060-81458	
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 18007, Kataster E1892, EGRID CH133177060909, Uster	25.06.2009	672	CH6711-0000-0067-58671	
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 18009, Kataster E1860, EGRID CH167731060905, Uster	25.06.2009	672	CH6711-0000-0067-60159	2
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung subjektiv-dingliches Alleineigentum an Blatt 18431, Kataster E6, EGRID CH853531770693, Uster	02.10.2012	809	CH6711-0000-0069-38267	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	18433	CH385631067780	2/5

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung subjektiv-dingliches Alleineigentum an Blatt 18435, Kataster E9, EGRID CH733177060602, Uster	02.10.2012	809	CH6711-0000-0069-38469	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentum vor der Erstellung der Gebäude	02.10.2012	810	CH6711-0000-0069-38166	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Zugangsrevers	09.10.2012	837	CH6711-0000-0069-22664	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung 8 Pflichtabstellplätze	09.10.2012	837	CH6711-0000-0069-22765	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Mitbenützungsrecht an 4 Besucher-Pflichtabstellplätzen	09.10.2012	837	CH6711-0000-0069-22866	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Zugangsrevers (hindernisfreies Bauen)	09.10.2012	837	CH6711-0000-0069-22967	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile verpfändet	22.01.2014	59	CH6711-0000-0069-62062	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 18434, Kataster E2051, EGRID CH740631770918, Uster	29.03.1920	Serv. Anm. 29	CH6711-0000-0088-67573	
Last	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht mit Anschlussrecht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	05.08.1935	548	CH6711-0000-0084-39164	
Last	Grunddienstbarkeit Näher-/Grenzbaurecht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	04.11.2011	839	CH6711-0000-0084-39063	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/5
Uster	18433	CH385631067780	

**Dienstbarkeiten**

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 18007, Kataster E1892, EGRID CH133177060909, Uster	06.09.2012	712	CH6711-0000-0084-37061	
Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht am Spielplatz zugunsten Blatt 2248, Kataster E3725, EGRID CH793177090689, Uster Blatt 18434, Kataster E2051, EGRID CH740631770918, Uster Blatt 50338, Kataster E3726, EGRID CH956131770636, Uster Blatt 51953, Kataster E3727, EGRID CH250531770640, Uster	06.09.2012	713	CH6711-0000-0076-93771	1
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 18445, Kataster E3724, EGRID CH127709310667, Uster	06.09.2012	713	CH6711-0000-0080-85868	
Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht an der Garagenrampe Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	06.09.2012	714	CH6711-0000-0084-38971	
Last	Grunddienstbarkeit Grenzpfanzrecht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	06.09.2012	714	CH6711-0000-0084-39265	
Last	Grunddienstbarkeit Grenzbaurecht zugunsten Blatt 2258, Kataster E1592, EGRID CH667731063404, Uster	06.09.2012	714	CH6711-0000-0084-39366	
Recht	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen sowie Fuss- und Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht	06.09.2012	715	CH6711-0000-0088-67674	

Grundbuch	Blatt	EGRID	5/5
Uster	18433	CH385631067780	

**Erläuterungen**

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	11.03.2025, 13.39 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zah]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV

Legende: [www.zh.ch/av-legende](http://www.zh.ch/av-legende)

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen  
Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde  
Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären ([www.oereb.zh.ch](http://www.oereb.zh.ch)).

Erstellt: 05.03.2025

Nachführungsgeometer: Remo Durisch  
Kontrolliert:

27.03.25 BG 25 - 0 0 1 3

Stadt Uster  
Hochbau + Vermessung

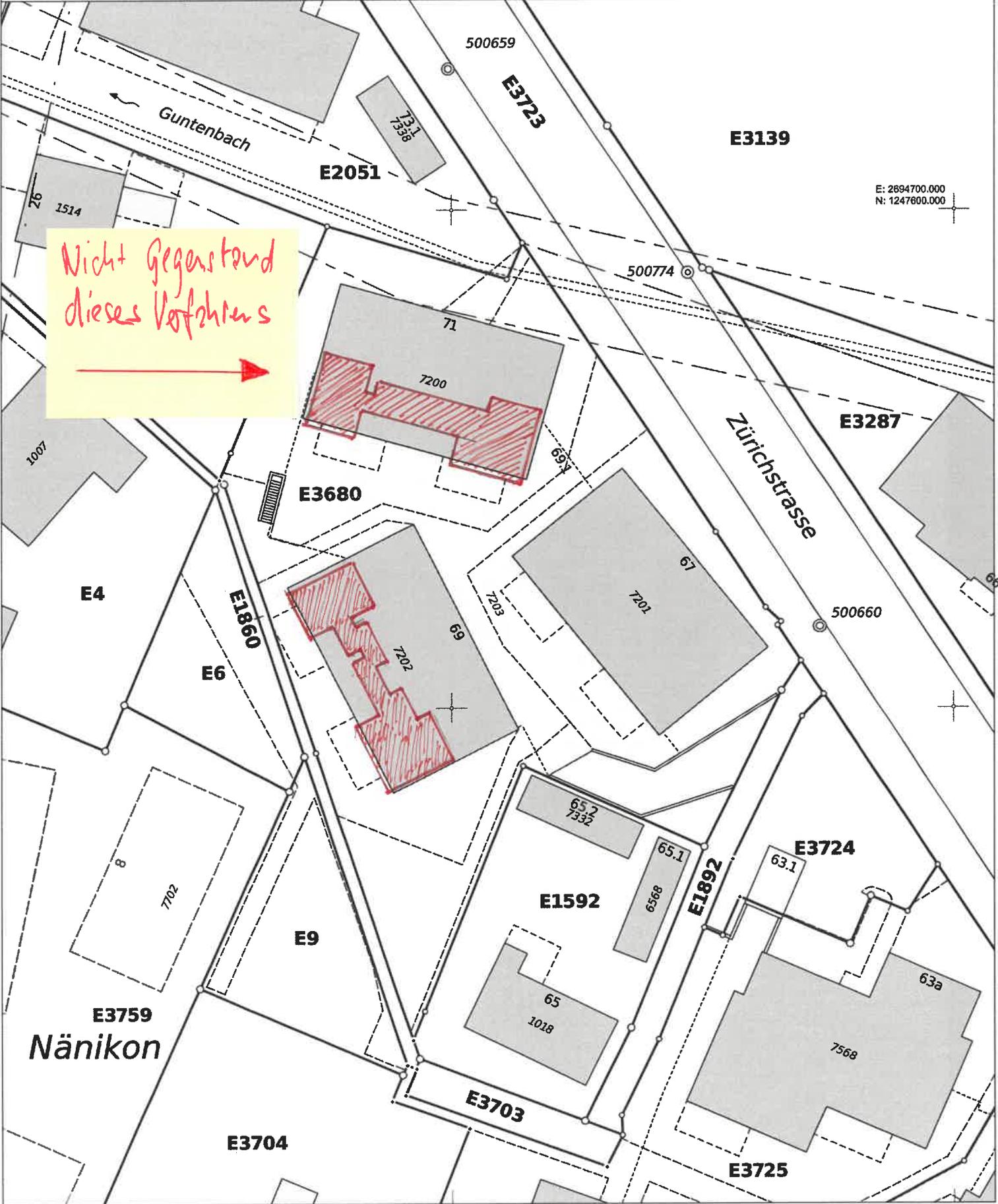
(Beratung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

Stadt Uster Vermessung

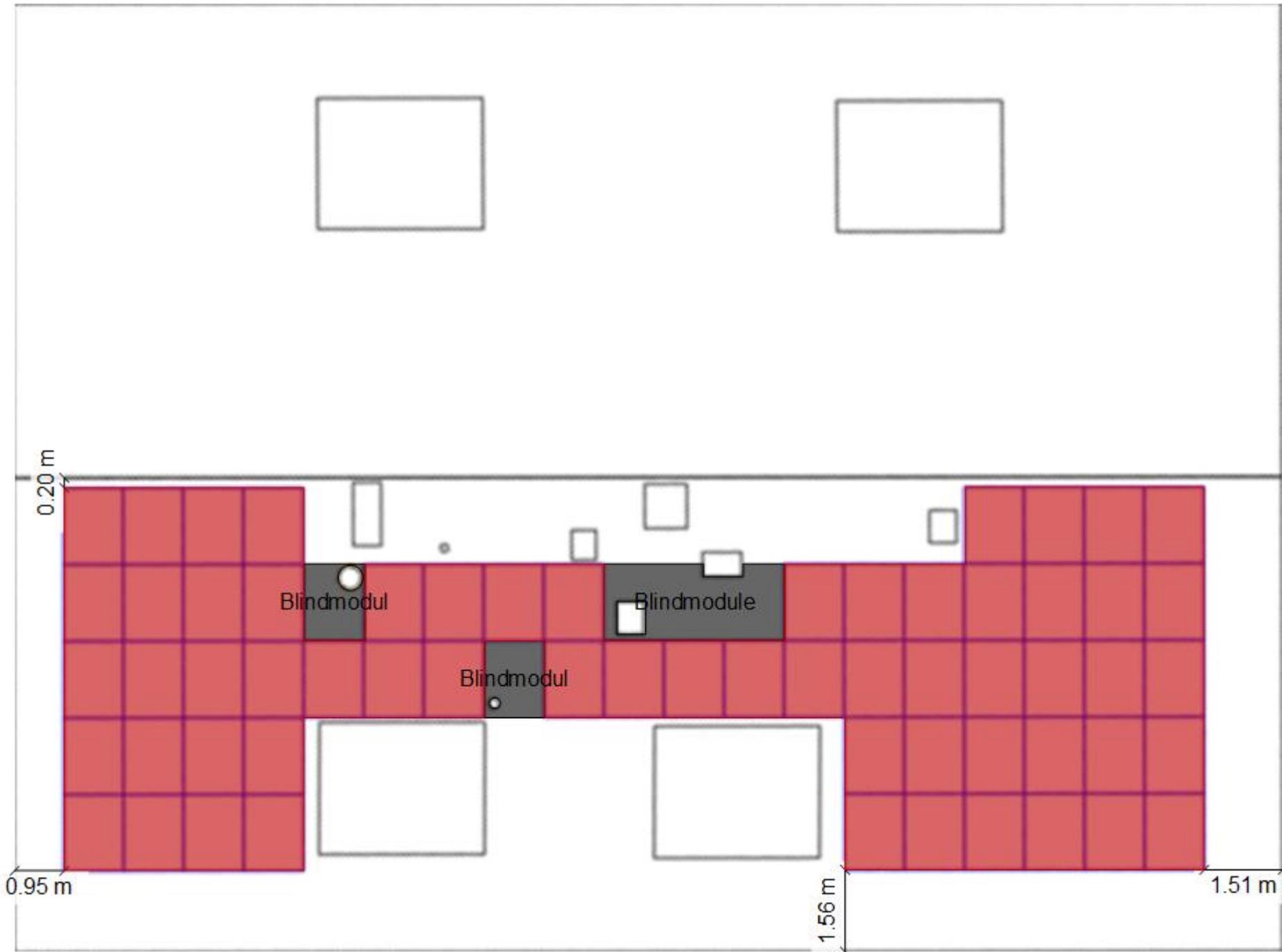
Oberlandstrasse 82

8610 Uster

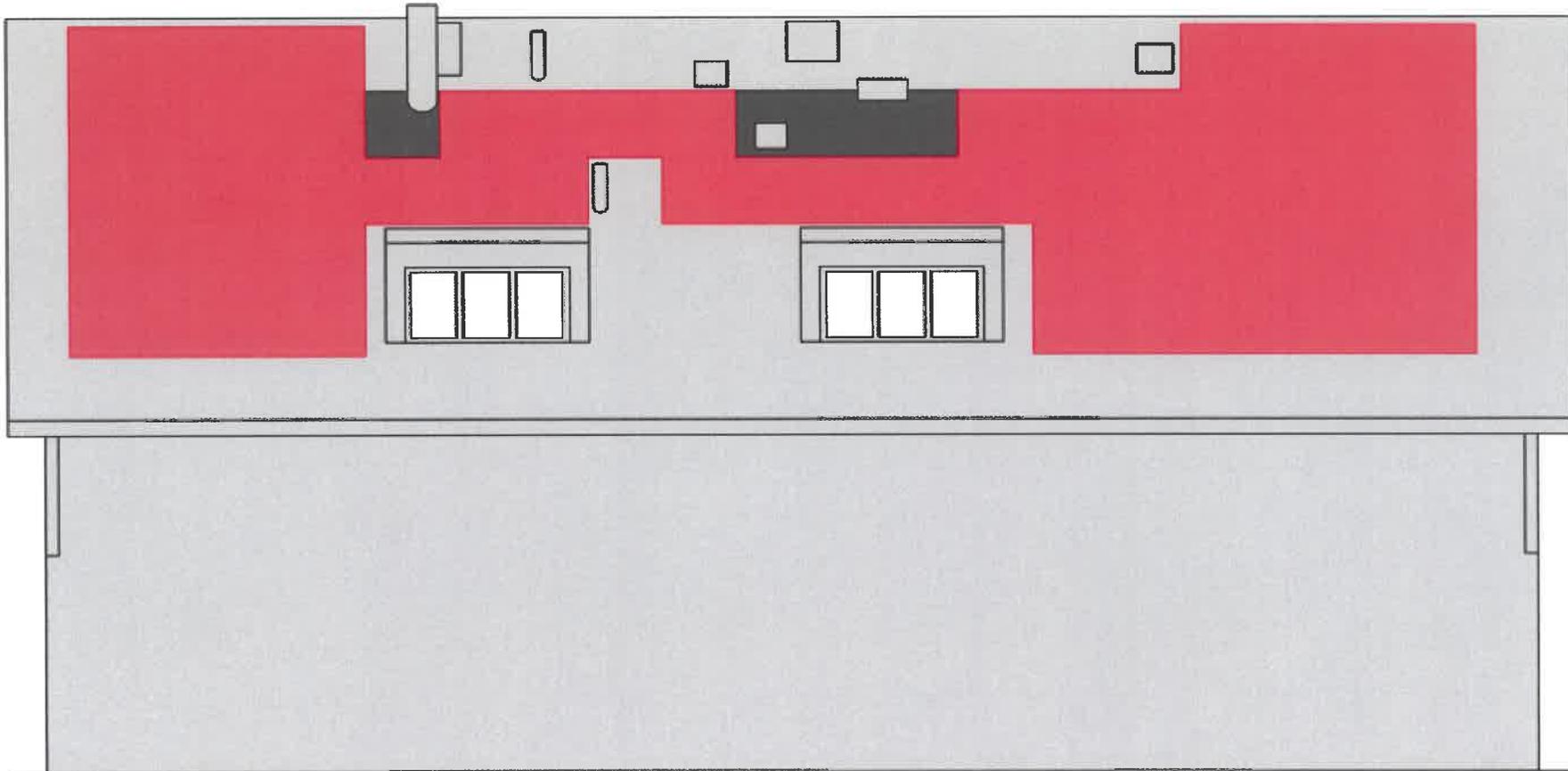
Tel. 044 944 72 65



Nicht Gegenstand  
dieses Verfahrens  
→



Zürichstrasse 69, 8606 Nänikon, STWEG, PVA – Dachaufsicht (1:100)

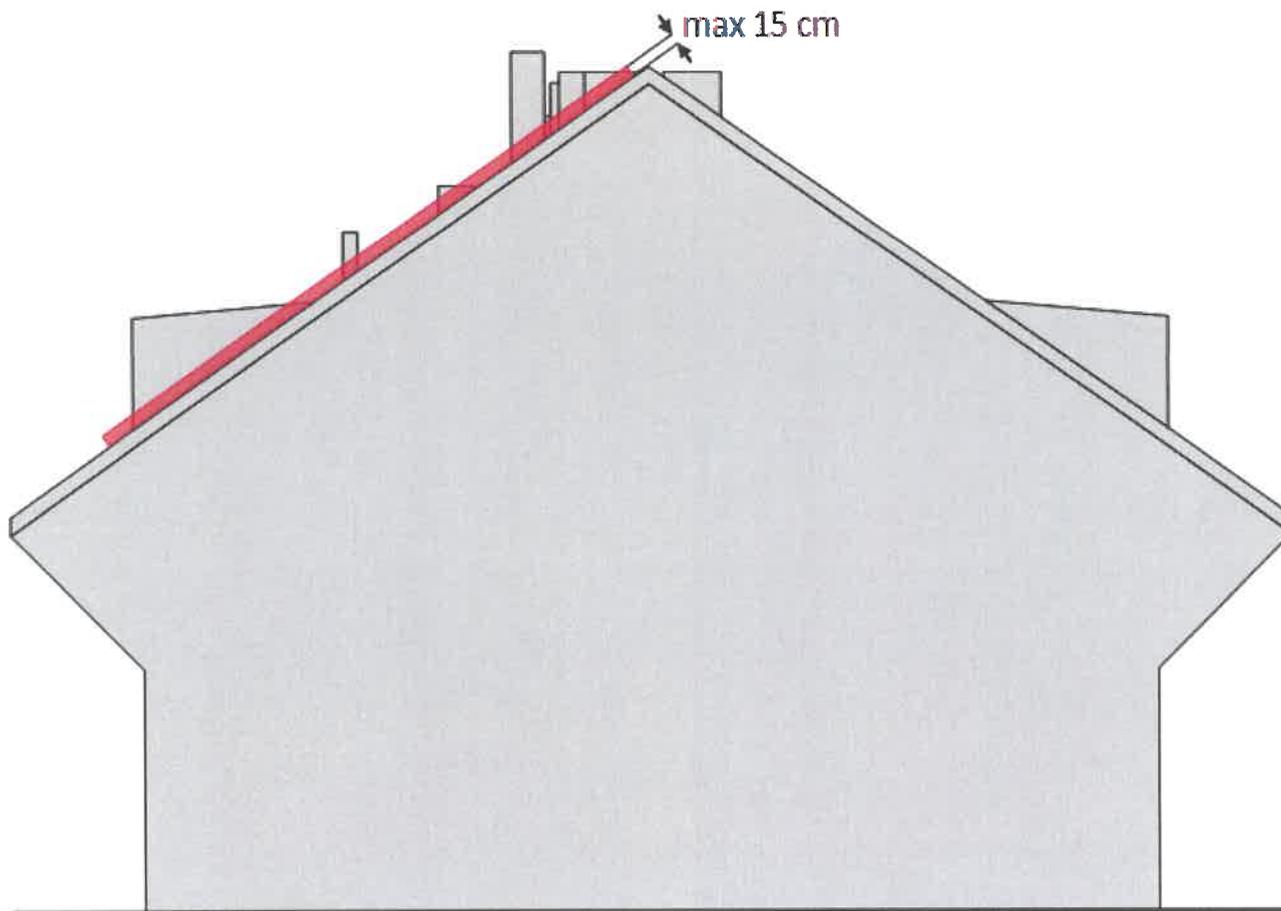


Seitenansicht Südwestfassade (1:100)

E I N G A N G

27. 01. 25 BG 2 5 - 0 0 13

Stadt Uster  
Hochbau+Vermessung



Seitenansicht Südostfassade (1:100)



## AXIblackbiperfect GL 425 - 440 Wp

Hochleistungs-Bifacial-Solarmodul  
108-halbzellig, Glas/Glas, N-Type TOPCon

### Die Pluspunkte:

-  30 Jahre Hersteller- und Leistungsgarantie
-  Bis zu 30 % mehr Leistung durch Bifacial-Technologie
-  Mehr Leistung durch innovative N-Type TOPCon-Technologie
-  PID reduziert durch Glas/Glas-Technologie
-  Erhöhte Sicherheit durch verbesserten Brandschutz
-  Garantierte positive Leistungstoleranz von 0-5Wp durch Einzelvermessung

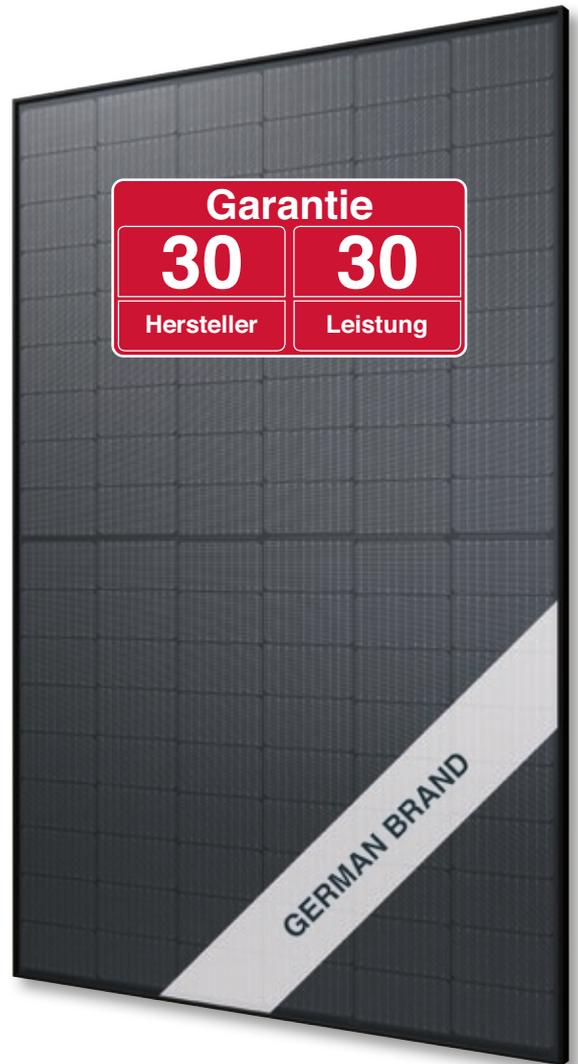
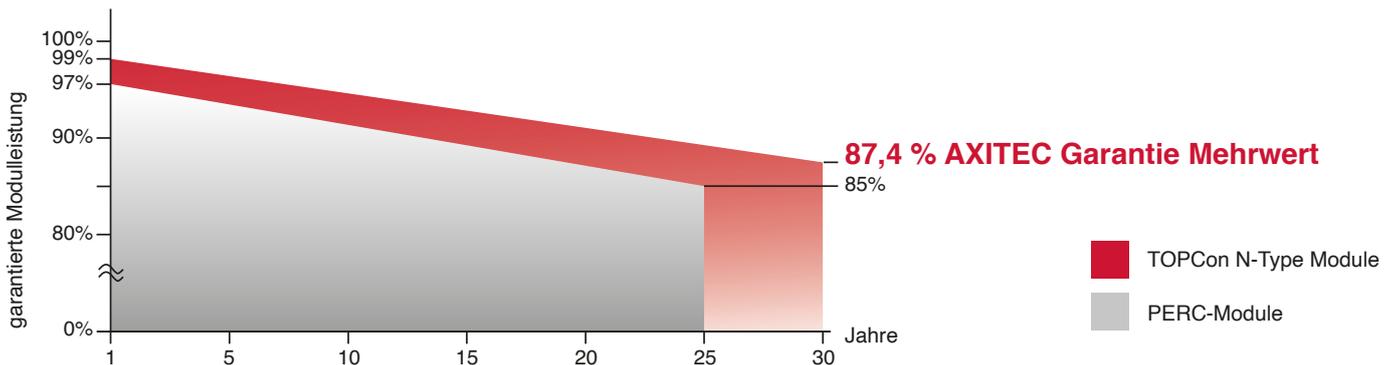


Abb. ähnlich 108TGBDE231205A

### Exklusive lineare AXITEC Höchstleistungs-Garantie!



## AXIblackbiperfect GL 425 - 440 Wp

**Elektrische Daten** (bei Standard-Testbedingungen (STC) Einstrahlung 1000 Watt/m<sup>2</sup> mit Spektrum AM 1,5 bei einer Zelltemperatur von 25°C)

Typ	AC-425TGB/108BB	AC-430TGB/108BB	AC-435TGB/108BB	AC-440TGB/108BB
Nennleistung P <sub>mpp</sub>	<b>425 Wp</b>	<b>430 Wp</b>	<b>435 Wp</b>	<b>440 Wp</b>
Nennspannung U <sub>mpp</sub>	32,55 V	32,85 V	33,14 V	33,44 V
Nennstrom I <sub>mpp</sub>	13,06 A	13,09 A	13,13 A	13,16 A
Kurzschlussstrom I <sub>sc</sub>	13,56 A	13,57 A	13,58 A	13,59 A
Leerlaufspannung U <sub>oc</sub>	39,04 V	39,53 V	40,02 V	40,31 V
Module Wirkungsgrad	21,27 %	21,52 %	21,77 %	22,02 %

### Bifacial Leistung - Rückseitiger Leistungsgewinn

	AC-425TGB/108BB	AC-430TGB/108BB	AC-435TGB/108BB	AC-440TGB/108BB
10% Leistung	468 Wp	473 Wp	479 Wp	484 Wp
Wirkungsgrad	23,40 %	23,67 %	23,95 %	24,22 %
20% Leistung	510 Wp	516 Wp	522 Wp	528 Wp
Wirkungsgrad	25,52 %	25,82 %	26,12 %	26,42 %
30% Leistung	553 Wp	559 Wp	566 Wp	572 Wp
Wirkungsgrad	27,65 %	27,98 %	28,30 %	28,63 %

### Aufbau

Vorderseite	1,6 mm gehärtetes, reflexarmes Weißglas
Rückseite	1,6 mm gehärtetes Glas, Zellzwischenräume schwarz
Zellen	108 N-Type TOPCon bifacial Hochleistungszellen
Rahmen	30 mm schwarzer Aluminiumrahmen

### Mechanische Daten

L x B x H	1762 x 1134 x 30 mm
Gewicht	22,0 kg mit Rahmen

### Mechanische Belastbarkeit

Bemessungslast (Druck/Sog)	3600 Pa / 1600 Pa
Prüflast (Druck/Sog)	5400 Pa / 2400 Pa

### Anschluß

Anschlusdose	Schutzklasse IP68, 3 Bypass-Dioden
Leitung	ca. 1,2 m, 4 mm <sup>2</sup>
Stecksystem	IP68, MC4-EVO 2, MC4-EVO 2A, JM608

### Grenzwerte

Systemspannung	1500 VDC
NOCT (nominal operating cell temperature)*	45°C +/-2K
Rückwärtsbestromung IR	25,0 A

Zulässige Betriebstemperatur	-40°C bis +85°C
Bifacial-Faktor	80 % ± 5 %
Brandklasse / Schutzklasse	C (UL790) / II

(Es dürfen keine ext. Spannungen größer U<sub>oc</sub> am Modul angelegt werden)

\*NOCT, Bestrahlungsstärke 800 W/m<sup>2</sup>; AM 1,5; Windgeschwindigkeit 1 m/sec; Temperatur 20°C

### Temperaturkoeffizienten

Spannung U <sub>oc</sub>	-0,26 %/K
Strom I <sub>sc</sub>	0,046 %/K
Leistung P <sub>mpp</sub>	-0,31 %/K

### Schwachlicht ohne Bifacial-Effekt

(Beispiel AC-440TGB/108BB)

I-U Kennlinie	Strom	Spannung
200 W/m <sup>2</sup>	2,69 A	32,18 V
400 W/m <sup>2</sup>	5,43 A	32,55 V
600 W/m <sup>2</sup>	8,11 A	32,81 V
800 W/m <sup>2</sup>	10,72 A	33,09 V
1000 W/m <sup>2</sup>	13,16 A	33,44 V

### Verpackung

Anzahl der Module pro Palette	36 Stck.
Anzahl der Module pro HC-Container	864 Stck.

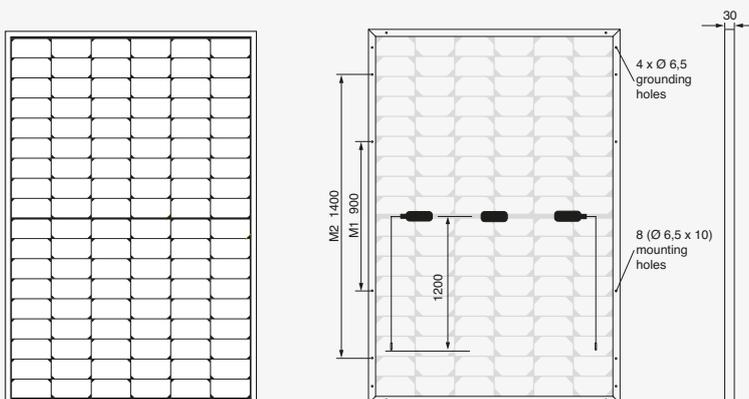


Abb. Prinzipskizze

Alle Maße in mm

