

Stadt/Gemeinde **Uster**

Baugesuch

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.** Informationen zur Baueingabe erhalten Sie bei der Gemeinde oder unter www.zh.ch/baubewilligung

Baugesuchsnummer Gemeinde

HOCHBAU**EINGANG**

13.08.26 BG 26 - 0229

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Verfahren

Ablauf Publikationsfrist

☐ Ordentliches Verfahren☐ Anzeigeverfahren

Baurechtlicher Entscheid

☐ Vorentscheid (nur Fragen)Vorhaben bereits ausgeführt? ☐ ja ☐ nein ☐ teilweise (was):

Bemerkungen / Hinweise:

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 **Berchtold**Vorname **Heinrich und Matthias**Strasse **Baumgartenweg**Haus-Nr. **2**Tel. **+41 79 622 38 36**PLZ **8606**Ort **Nänikon**E-Mail **heinrich.berchtold@bluewin.ch**

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☐ NeinName **Rutz Gruppe AG**Vorname **Dominique**Strasse **Wibachstrasse**Haus-Nr. **3**Tel. **+41 79 667 92 56**PLZ **8153**Ort **Rümlang**E-Mail **d.lepper@rutz-gruppe.ch**

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

2. Bauvorhaben

Strasse **Baumgartenweg**Ortschaft/Weiler **Nänikon**Haus-Nr. **2**Kataster-Nr(n). **E3627**Gebäudevers.-Nr(n). **6550**Grundstückfläche **371**Nutzungszone(n) **D2**☐ Neubau ☒ Anbau oder Umbau ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☐ Projektänderung zum Baugesuch vomKoordinate E (zw. 2668000 und 2718000) **2694650**Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) **1247273**

Kurzbeschreibung:

Bau einer PV-Anlage Aufdach

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

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.

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

EINGANG

13.08.26 BG 26 - 0229

Stadt Uster

Hochbau+Vermessung

Aussteckung

- ☒ Das Vorhaben wird ausgesteckt am **Wenn Bauvorhaben freigegeben** ☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt
☐ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung:

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

Solarmodule anthrazitfarben mit entspiegelter Oberfläche und Alurahmen schwarz

Installation Solaranlage vorgesehen ☒ ja ☐ nein Neubau, wenn nein: Erfüllung § 10c EnerG durch: ☐

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ☐ ja ☐ nein

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

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze					
Projektierte Parkplätze					
Insgesamt					

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude	1		58700.-		
Nebengebäude					
Umgebung					
Total	1		58700.-		

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

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung:		
	bisher:	☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ Öl/Gas ☐ andere:	5.5
	neu:	☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ andere:	
	Leistung (neu):	☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen	4.2
	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ³) auf weniger als 8°C gekühlt?	☐ Ja ☐ Nein	
	☐ Lüftung ☐ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen:		
Trinkwasser	☐ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere		
Meteorwasser (Dach-/Platzwasser)	☐ Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser		2.1/2.2
	☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer		
Schmutzabwasser	☐ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall)		
	☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube		2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbaulinie (Begründung 2-fach)		1.6.1
	☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt		1.6.2
	☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich		1.6.4 / 1.6.5
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser»		1.5.1
	☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»		1.5.3
Lage an	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ Nationalstrasse		1.1.1 / 1.1.2
Erschliessung über	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse		
Lärm	☐ im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»		3.2
	☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse»		3.2
	☐ im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staats-strasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»		3.3
Bauabfälle	☐ es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» -> Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge»		5.13
Wald	☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze		1.3
	☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister		1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ überkommunales Ortsbild ☐ Archäologische Zone ☐ überkommunales Landschaftsschutz ☐ überkommunales Naturschutzobjekt ☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit		1.4ff
Gewerbe und Industrie	☐ Gewerbe- und Industriebau Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular « Gewerbe und Industrie »		2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	☐ Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular « Landwirtschaft » (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen)		1.2.1
	☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular « Ausserhalb Bauzonen »		1.2.1
	☐ Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular « Deklaration Abtrag und Verwertung Boden »		1.8.1
	☐ errainveränderung : Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular « Meldeblatt zu Terrainveränderungen »		1.8.1

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

kantonale(s) Zusatzformular(e)

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

☐	
☐	
☐	

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Katasterplan		1:500		Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragem und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
3	Grundrisse		1:100		Mindestens im Massstab 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
3	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
3	Datenblatt Solarmodul				

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachterteilung

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

Name				Vorname	
Strasse		Haus-Nr.		Tel.	
PLZ		Ort			

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

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

Namihon, 28.7.26

Gründelgentümer/in
Hh. Berch told
M Berch told

Depp

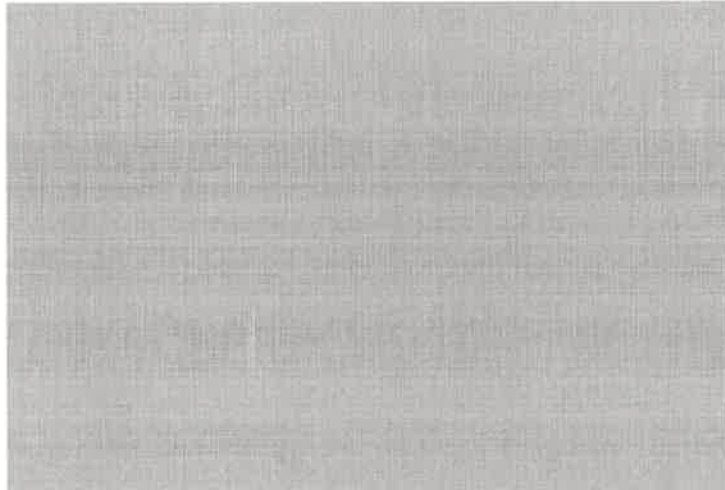
7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen 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!



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

Legende: 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 überlagende Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären (www.oereb.zh.ch).

Erstellt: 27.07.2026

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Kontrolliert:



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

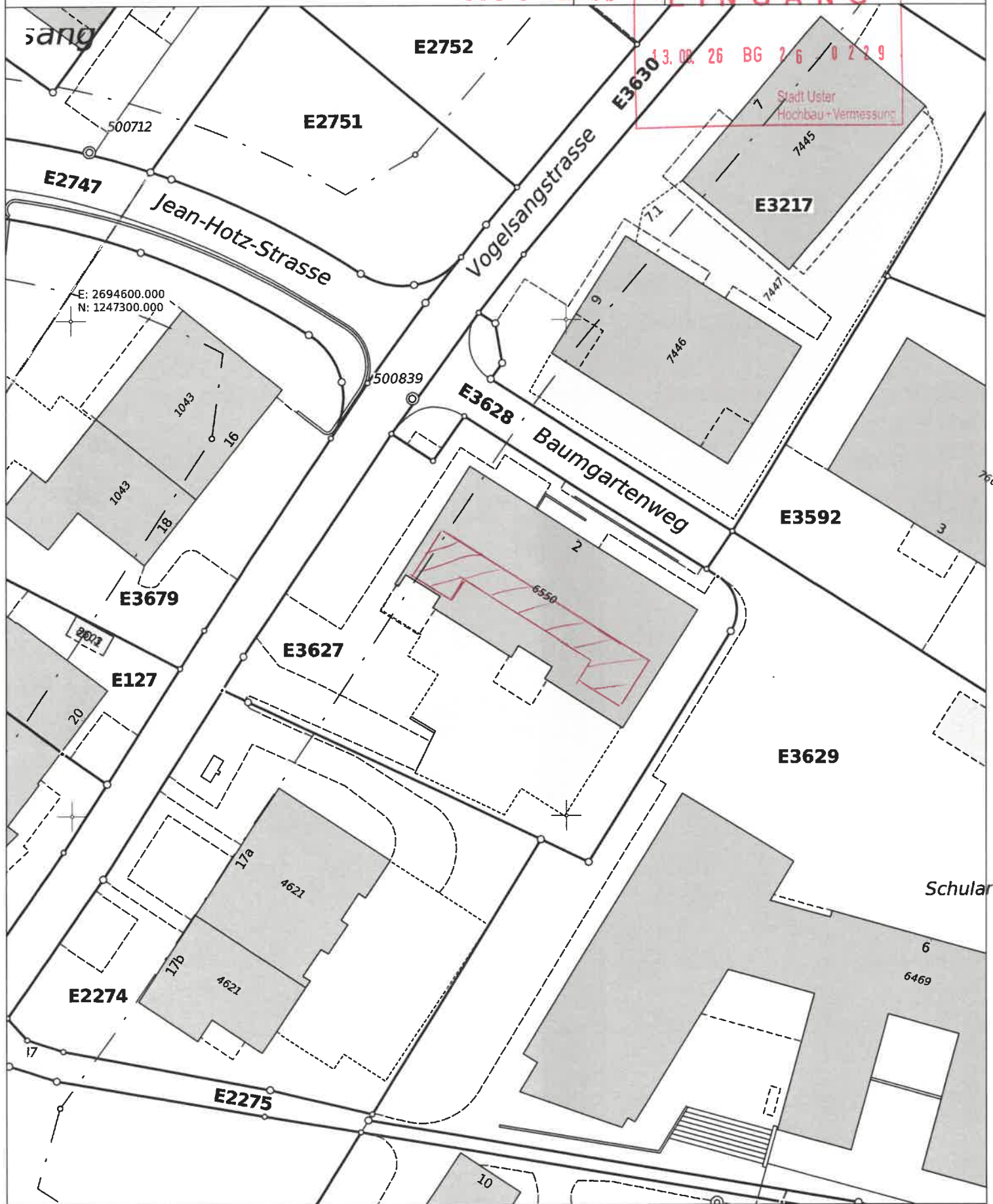
Stadt Uster Geoinformation und Vermessung

Oberlandstrasse 82

8610 Uster Tel. 044 944 72 65

HOCHBAU

EINGANG



HOCHBAU

**Grundbuchamt
Uster**

E I N G A N G

13.08.26 BG 26 - 0229

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Auszug aus dem Grundbuch

Grundstück	Grundbuch	Blatt	EGRID
1	Uster	51102	CH267731061067

Hinweise

1. Dieser Auszug ist ein Teilauszug im Sinne von Art. 31 Abs. 2 der eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV).
2. Angaben der amtlichen Vermessung haben keine Grundbuchwirkung.
3. Wohnadresse/Domiziladresse sind ohne Gewähr.
4. Der Auszug (inklusive der Titelseite; ohne allfällige Beilagen) umfasst sechs Seiten.

Uster, 03.08.2026, 11:39 Uhr, Datenstand per 03.08.2026, 11:39 Uhr

Für richtigen Auszug

Grundbuchamt Uster

Natascha Wyder, Notar-Stellvertreterin



Grundstück 1

Grundstücksbeschreibung

Grundbuch	Uster
Blatt	51102
EGRID	CH267731061067
Grundstücksart	Liegenschaft

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster:	E3627	
Flurname/Strasse:	Vogelsang	
Plan:	E2	
Gesamtfläche:	1321 m ²	
Gebäude:	Gebäude Wohnen, GVZ-Nummer 19806550 Baumgartenweg 2, 8606 Nänikon	371 m ²
Bodenbedeckung:	Gebäude	371 m ²
	befestigte Fläche	275 m ²
	Gartenanlage	675 m ²

Eigentum

1. Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15088, EGRID CH473477588843, Grundbuch Uster, Miteigentum zu 182/1000, Stockwerkeigentum
Erwerb:
 - 04.06.2004, Beleg 2004/606
 - 30.10.2007, Beleg 2007/1180, 1046
- 1.1 Herr **Heinrich Berchtold**, geboren 12.02.1945, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse: Baumgartenweg 2, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
 - 04.06.2004, Beleg 2004/606
2. Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15089, EGRID CH638877342840, Grundbuch Uster, Miteigentum zu 177/1000, Stockwerkeigentum
Erwerb:
 - 04.06.2004, Beleg 2004/606
 - 30.10.2007, Beleg 2007/1180, 1046
- 2.1 Herr **Matthias Berchtold**, geboren 17.08.1952, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse: Bühlgasse 16, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
 - 04.06.2004, Beleg 2004/606
3. Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15090, EGRID CH688288347737, Grundbuch Uster, Miteigentum zu 125/1000, Stockwerkeigentum
Erwerb:
 - 04.06.2004, Beleg 2004/606
 - 30.10.2007, Beleg 2007/1180, 1046



- 3.1 Herr **Heinrich Berchtold**, geboren 12.02.1945, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Baumgartenweg 2, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/606
4. Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15091, EGRID CH485888347774, Grundbuch
Uster, Miteigentum zu 123/1000, Stockwerkeigentum
Erwerb:
- 04.06.2004, Beleg 2004/606
- 30.10.2007, Beleg 2007/1180, 1046
- 4.1 Herr **Matthias Berchtold**, geboren 17.08.1952, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Bühlgasse 16, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/606
5. Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15092, EGRID CH673477128816, Grundbuch
Uster, Miteigentum zu 165/1000, Stockwerkeigentum
Erwerb:
- 04.06.2004, Beleg 2004/606
- 30.10.2007, Beleg 2007/1180, 1046
- 5.1 Herr **Heinrich Berchtold**, geboren 12.02.1945, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Baumgartenweg 2, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/606
6. Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15093, EGRID CH580688347786, Grundbuch
Uster, Miteigentum zu 172/1000, Stockwerkeigentum
Erwerb:
- 04.06.2004, Beleg 2004/606
- 30.10.2007, Beleg 2007/1180, 1046
- 6.1 Herr **Matthias Berchtold**, geboren 17.08.1952, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Bühlgasse 16, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/606
7. Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15094, EGRID CH373477428828, Grundbuch
Uster, Miteigentum zu 56/1000, Stockwerkeigentum
Erwerb:
- 04.06.2004, Beleg 2004/606
- 30.10.2007, Beleg 2007/1180, 1046
- 7.1 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15095, EGRID CH613400887708,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 2/22
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.11 Herr **Matthias Berchtold**, geboren 17.08.1952, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Bühlgasse 16, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.2 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15096, EGRID CH487688347773,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 2/22



- Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.21 Herr **Matthias Berchtold**, geboren 17.08.1952, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Bühlgasse 16, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.3 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15097, EGRID CH483688347786,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 3/22
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.31 Herr **Matthias Berchtold**, geboren 17.08.1952, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Bühlgasse 16, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.4 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15098, EGRID CH467788349494,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 3/22
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.41 Herr **Heinrich Berchtold**, geboren 12.02.1945, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Baumgartenweg 2, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.5 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15099, EGRID CH473477548855,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 2/22
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.51 Herr **Heinrich Berchtold**, geboren 12.02.1945, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Baumgartenweg 2, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.6 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15100, EGRID CH498877363495,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 2/22
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.61 Herr **Heinrich Berchtold**, geboren 12.02.1945, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Baumgartenweg 2, 8606 Nänikon, Alleineigentum
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.7 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15101, EGRID CH498877763472,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 2/22
Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608
- 7.71 Herr **Matthias Berchtold**, geboren 17.08.1952, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Bühlgasse 16, 8606 Nänikon, Alleineigentum



Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608

- 7.8 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15102, EGRID CH485488347785,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 2/22

Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608

- 7.81 Herr **Matthias Berchtold**, geboren 17.08.1952, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Bühlgasse 16, 8606 Nänikon, Alleineigentum

Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608

- 7.9 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15103, EGRID CH573477948895,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 2/22

Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608

- 7.91 Herr **Heinrich Berchtold**, geboren 12.02.1945, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Baumgartenweg 2, 8606 Nänikon, Alleineigentum

Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608

- 7.10 Eigentümer von Grundstück Grundbuch Blatt 15104, EGRID CH627700883470,
Grundbuch Uster, Miteigentum zu 2/22

Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608

- 7.101 Herr **Heinrich Berchtold**, geboren 12.02.1945, Heimatort: Uster ZH, Wohnadresse:
Baumgartenweg 2, 8606 Nänikon, Alleineigentum

Erwerb:
04.06.2004, Beleg 2004/608

Erwerbsart gemäss Grundbuch

Anmerkungen

1. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Nutzungs-/Freiflächenrevers
22.08.2003, Beleg 2003/1054, EREID CH6711-0000-0051-94563
2. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Anpassungs-/Beseitigungsrevers
22.08.2003, Beleg 2003/1054, EREID CH6711-0000-0051-94664
3. andere / Mit- und Stockwerkeigentum:
Stockwerkanteile verpfändet
04.06.2004, Beleg 2004/606, EREID CH6711-0000-0051-94765
4. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung:
Beseitigungs- / Anpassungsrevers (§ 100 Abs. 3 PBG) betreffend die im Baulinienbereich
gelegenen Bauteile (eine der vier Erdwärmesonden inkl. Leitungen)
10.07.2025, Beleg 2025/655, EREID CH6711-0000-0098-44468



Allfällige Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. c Ziff. 1 - 4 der eidgenössischen
Grundbuchverordnung gemäss Grundbuch

Vormerkungen

Allfällige Vormerkungen gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

- a) Personaldienstbarkeit:
Last: Baurecht für Oberflurhydranten
zugunsten
Stadt Uster, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.885.274
16.06.1924, Beleg 1924, Serv. Anm. 1573, EREID CH6711-0000-0070-71155
 - b) Grunddienstbarkeit:
Recht und Last: Baubeschränkung
zugunsten und zulasten
Grundbuch Blatt 7689, Kataster E2274, EGRID CH253431770633, Grundbuch Uster
30.01.1984, Beleg 1984/88, EREID CH6711-0000-0085-87370
 - c) Grunddienstbarkeit:
Last: Benützungsrecht für Garagezufahrt
zugunsten
Grundbuch Blatt 7689, Kataster E2274, EGRID CH253431770633, Grundbuch Uster
30.01.1984, Beleg 1984/88, EREID CH6711-0000-0085-87471
 - d) Personaldienstbarkeit:
Last: Benutzungsrecht am Auto-Abstellplatz Nr. 3, übertragbar und vererblich
zugunsten
Herr Heinrich Berchtold, geboren 12.02.1945, Heimatort: Uster ZH
04.06.2004, Beleg 2004/605, EREID CH6711-0000-0085-87572
 - e) Personaldienstbarkeit:
Last: Benutzungsrecht am Auto-Abstellplatz Nr. 4, übertragbar und vererblich
zugunsten
Herr Matthias Berchtold, geboren 17.08.1952, Heimatort: Uster ZH
04.06.2004, Beleg 2004/605, EREID CH6711-0000-0085-87673
-

Grundlasten

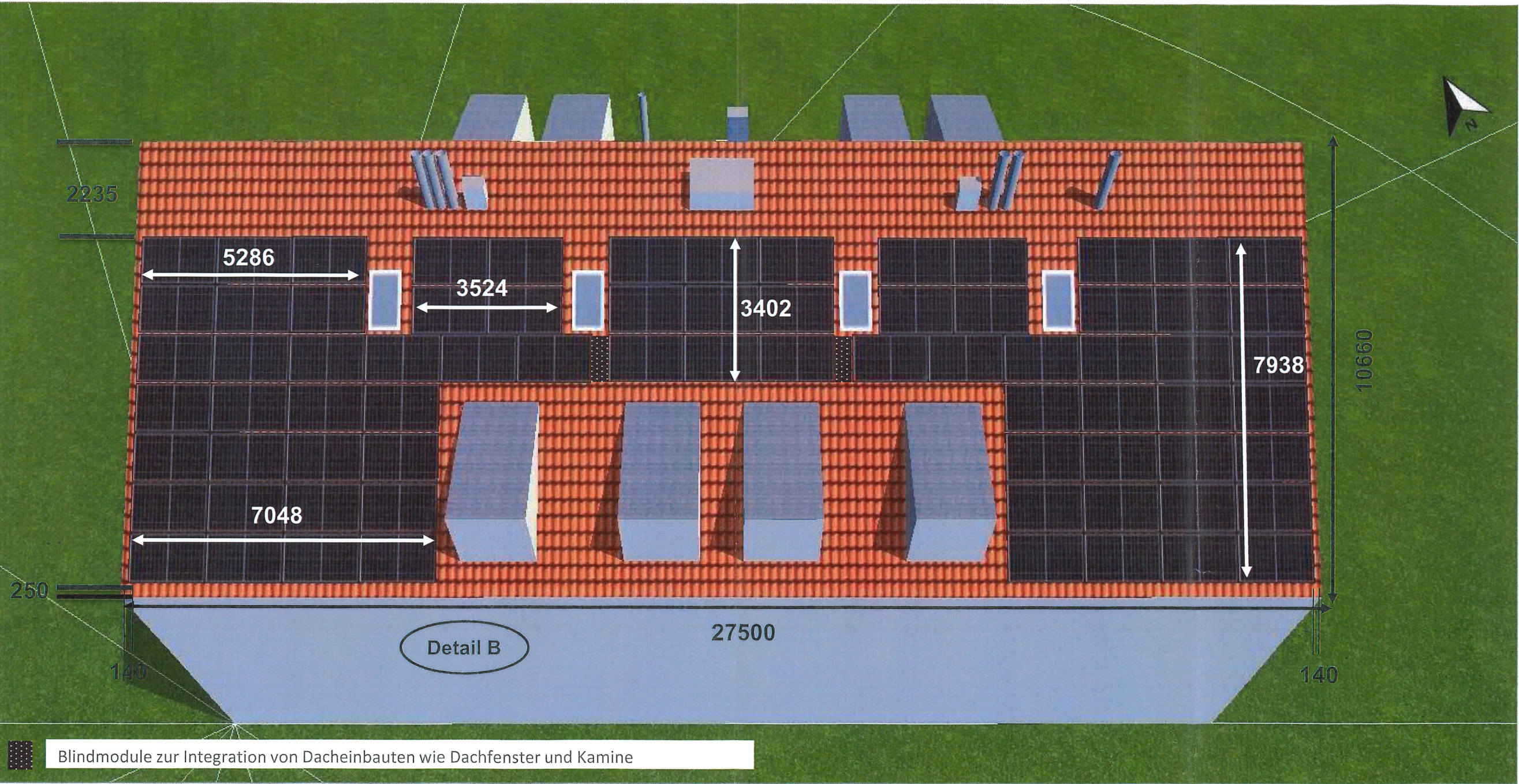
Keine Eintragungen

Grundpfandrechte

Allfällige Grundpfandrechte gemäss Grundbuch



Abwicklung 210° Süd-Westfassade



Photovoltaikanlage

Baumgartenweg 2
8606 Nänikon

Dachsituation PV-Anlage Aufdach



Heinrich und Matthias Berchtold
Bäumgartenweg 2
8606 Nänikon

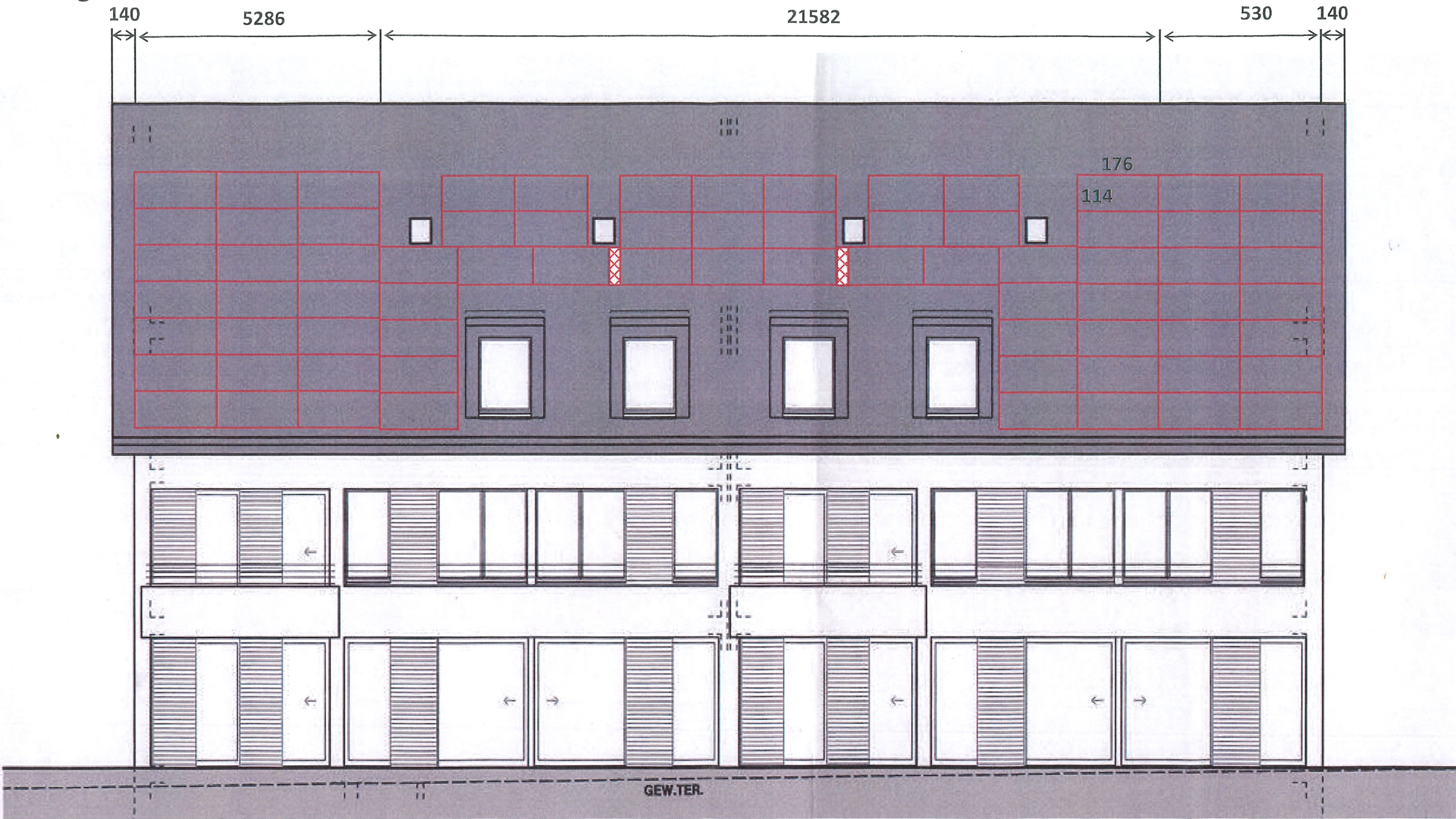
Version: 1
Datum: 11.08.2026
Massstab:
(Ausdruck A3)

Ort, Datum
Nänikon, 11.8.26
Nänikon 11.8.2026

Unterschrift
Hch. Berchtold
Berchtold

RUTZ Gruppe AG
Dominique Leppert
Wibachstrasse 3
8153 Rümlang
+41 44 818 89 28
d.leppert@rutz-gruppe.ch

Abwicklung Ansicht Nordwest



Photovoltaikanlage

Baumgartenweg 2
8606 Nänikon

Dachsituation PV-Anlage Aufdach



Heinrich und Matthias Berchtold
Baumgartenweg 2
8606 Nänikon

Version: 1
Datum: 11.08.2026
Massstab:
(Ausdruck A3)

Ort, Datum
Nänikon, 11.8.26
Nänikon 11.8.2026

Unterschrift H. Berchtold
Berchtold

RUTZ Gruppe AG
Dominique Leppert
Wibachstrasse 3
8153 Rümlang
+41 44 818 89 28
d.leppert@rutz-gruppe.ch

Abwicklung Ansicht Nordwest



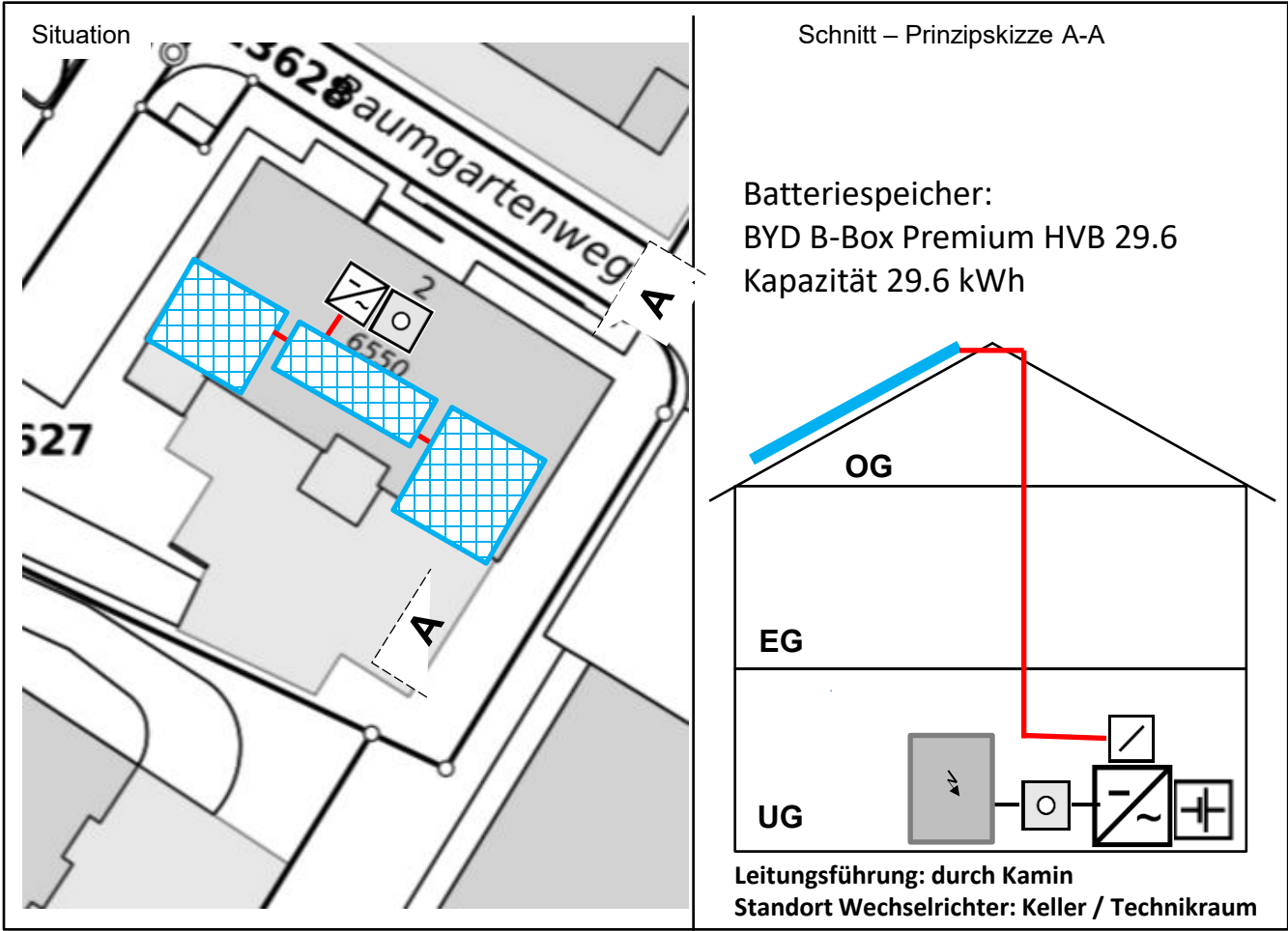
Photovoltaikanlage Baumgartenweg 2 8606 Nänikon	Dachsituation PV-Anlage Aufdach			
Heinrich und Matthias Berchtold Baumgartenweg 2 8606 Nänikon	Version: 1 Datum: 11.08.2026 Massstab: (Ausdruck A3)	Ort, Datum <i>Nänikon, 11.8.26</i>	Unterschrift <i>H. Berchtold</i>	RUTZ Gruppe AG Dominique Leppert Wibachstrasse 3 8153 Rümlang +41 44 818 89 28 d.leppert@rutz-gruppe.ch
		<i>Nänikon 11.8.2026</i>	<i>Berchtold</i>	

Detail B Stirnfassade



Photovoltaikanlage Baumgartenweg 2 8606 Nänikon	Dachsituation PV-Anlage Aufdach			
Heinrich und Matthias Berchtold Baumgartenweg 2 8606 Nänikon	Version: 1 Datum: 17.07.2026 Massstab: (Ausdruck A3)	Ort, Datum	Unterschrift	RUTZ Gruppe AG Dominique Leppert Wibachstrasse 3 8153 Rümlang +41 44 818 89 28 d.leppert@rutz-gruppe.ch

Dokumentation Photovoltaikanlage



Projekt-Nr.:	P77830	GVZ-Nr.:	6550	Datum:	17.07.2026
PV-Fläche:	148	m²		Beilagen:	
Kunde:				☐	Datenblätter
Name:		Heinrich und Matthias Berchtold		☐	
Strasse/Nr.:		Baumgartenweg 2		☐	
PLZ/Ort:		8606 Nänikon		☐	
Tel.-Nr.:		+41 79 622 38 36		☐	
Aufstellort der PV-Anlage:				Legende:	
Strasse/Nr.:		Baumgartenweg 2			PV-Generator
PLZ/Ort:		8606 Nänikon			spannungsführende Leitung
Erstellt durch:					Wechselrichter
Name:		RUTZ Gruppe AG			DC-Trenneinrichtung
Strasse/Nr.:		Wibachstrasse 3			Schaltstelle
PLZ/Ort:		8153 Rümlang			Batterie
Tel.-Nr.:		044 818 89 89			
Blitzschutzsystem:					
☒ ja		☐ nein			

NEOSTAR

3S54 Mono-Glass Module

480W-495W

Technical Features:

-  Partial Shading Optimisation
-  Better Temperature Coefficient
-  High Temperature Restriction
-  Micro-crack Resistance
-  Higher Power
-  Lower BOS
-  More Aesthetic Values
-  Infinite Technology



red dot winner 2023



Product
Warranty



Performance
Warranty



Warranty partner

Munich RE 

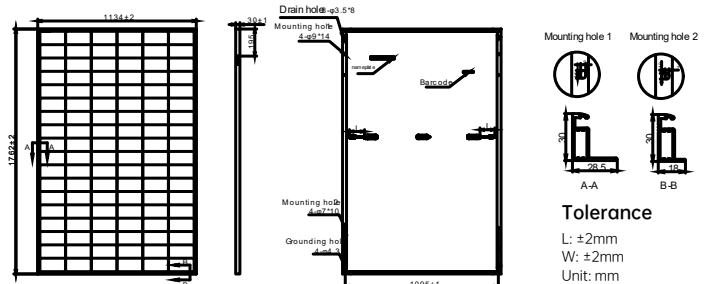
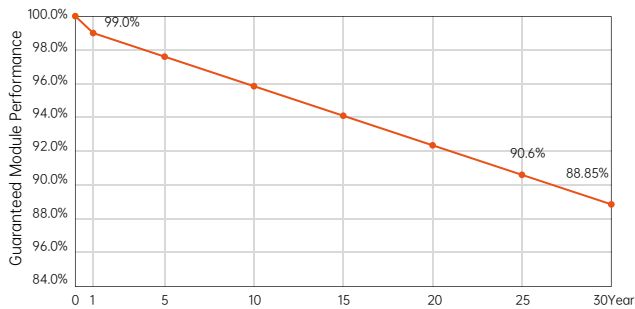
495W
Output

24.8%
Efficiency

≤1%
First-year Degradation

≤0.35%
Annual Degradation from Year 2-30

30-year Linear Performance Warranty



Electrical Characteristics (STC: AM1.5 1000W/m² 25°C NOCT: AM1.5 800W/m² 20°C 1m/s)

Power Tolerance: 0~ + 3%

Module Type	AIKO-A480-MCE54Mb		AIKO-A485-MCE54Mb		AIKO-A490-MCE54Mb		AIKO-A495-MCE54Mb	
Test Conditions	STC	NOCT	STC	NOCT	STC	NOCT	STC	NOCT
P _{max} [W]	480	364	485	367	490	371	495	375
V _{oc} [V]	40.90	38.80	41.00	38.90	41.10	38.99	41.20	39.09
V _{mp} [V]	34.50	32.73	34.60	32.83	34.70	32.92	34.80	33.02
I _{sc} [A]	14.80	11.96	14.84	11.99	14.88	12.02	14.92	12.06
I _{mp} [A]	13.92	11.13	14.02	11.21	14.13	11.29	14.23	11.37
Module Efficiency	24.0%		24.3%		24.5%		24.8%	

Product Specification

Cell Type	N-Type ABC
Glass	3.2mm tempered glass
Backsheet	High weather resistant backsheet
Frame	Black anodized aluminum
Cable	4mm ² (IEC) 12AWG(UL) ±1200mm
No. of Cells	108(6*18)
Junction Box	IP68, 3 bypass diodes
Connector	Original MC4-EVO2A
Weight	21.1kg±3%
Dimension	1762*1134*30mm
Package Detail	37pcs per pallet / 222pcs per 20'GP / 962pcs per 40'HC

Temperature Ratings (STC)

Temperature Coefficient of I _{sc}	+ 0.05%/ °C
Temperature Coefficient of V _{oc}	- 0.22%/ °C
Temperature Coefficient of P _{max}	- 0.26%/ °C

Installation Guide

Operation Temperature	-40°C - +85°C
Maximum Series Fuse Rating	25A
Protection Class	ClassII
Maximum System Voltage	DC1500V
Maximum Static Loading	Front 5400Pa Back 2400Pa
Hail Test	40 mm diameter hail at 23 m/s
Fire Rating	IEC Class C





Energy Storage

BATTERY-BOX HVB



HAUPTMERKMALE



Sicherheit

Selbst entwickelte LFP-Zellen
Bewährt in Millionen von Elektrofahrzeugen
Festes Druckgussgehäuse



Verlässlichkeit

Über 1 Million Systeme in mehr als 100 Ländern
LFP-Kompetenz seit 2002
15 Jahre Garantie



Hohe Leistung

Echte Hochspannung für höchste Effizienz
Höchste Dichte mit Zell-zu-Pack-Design
Hochleistungsladung/-entladung



Flexibilität

Patentierte interne Steckverbindung
Jederzeit bei jedem SOC erweiterbar



Einfache Installation

1 Modul < 30 kg, vollständiger Turm < 1,3 m
Ein-Personen-Installation
Intelligente Konfiguration



Intelligentes Management

Automatische SOC-Anpassung
Ferndiagnose und OTA

BATTERY-BOX HVB



HVB 5.9



HVB 29.6



3 x HVB 29.6

Maximale Kapazität von

89,07 kWh

TECHNISCHE PARAMETER HVB



LEISTUNG

Batteriemodul	HVB-Modul (2,97 kWh, 51,2 V, 27,3 kg)								
Anzahl von Modulen	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Nutzbare Energie ^[1]	5,94 kWh	8,91 kWh	11,88 kWh	14,85 kWh	17,82 kWh	20,79 kWh	23,76 kWh	26,72 kWh	29,69 kWh
Nennspannung	102,4 V	153,6 V	204,8 V	256,0 V	307,2 V	358,4 V	409,6 V	460,8 V	512,0 V
Betriebsspannung	80 - 115,2 V	120 - 172,8 V	160 - 230,4 V	200 - 288 V	240 - 345,6 V	280 - 403,2 V	320 - 460,8 V	360 - 518,4 V	400 - 576 V
Abmessungen (H/B/T)	479 x 610 x 282 mm	585 x 610 x 282 mm	691 x 610 x 282 mm	797 x 610 x 282 mm	903 x 610 x 282 mm	1009 x 610 x 282 mm	1115 x 610 x 282 mm	1221 x 610 x 282 mm	1327 x 610 x 282 mm
Gewicht	68,7 kg	96 kg	123,3 kg	150,6 kg	177,9 kg	205,2 kg	232,5 kg	259,8 kg	287,1 kg

ALLGEMEINE DATEN

Maximaler Ausgangsstrom ^[2]	50 A
Spitzenausgangsstrom ^[2]	98 A, 15 s
Skalierbarkeit	Max. 3 parallel (89,07 kWh)
Installationsmodus	Bodeninstallation
Kommunikation	CAN / RS485
Effizienz bei Be- und Entladung	≥ 95%
Anwendungen	Netzgebunden / Netzgebunden + Backup / Netzunabhängig
Betriebstemperatur	-20 °C bis +50 °C
IP-Schutzklassen	IP55
Luftfeuchtigkeit bei Lagerung	5%–95%
Höhenlage	< 4000 m
Batteriezellentechnologie	Lithiumeisenphosphat (kobaltfrei)
Garantie ^[3]	15 Jahre
Zubehör (Optional)	Intelligentes WLAN/LAN-Modul
Zertifizierung	VDE2510-50 / IEC62619 / CEC / CE / UKCA / UN38.3

[1] Nutzbare DC-Energie, Testbedingungen: 100% DOD, 0,2C Laden und Entladen bei + 25 °C. Die nutzbare Energie des Systems kann je nach verschiedenen Wechselrichter-Marken variieren.

[2] Die Leistungsreduzierung erfolgt zwischen -20 °C und 0 °C.

[3] Es gelten die Bedingungen. Siehe „BYD Battery-Box HVB begrenzte Garantieerklärung“.