

| | | |
|--|--|-------------------|
| BAUGESUCH (für ordentl. wie vereinf. Verfahren) | | Parzelle Nr. 2268 |
| Olivier Bernhard, Bauherrschaft: Christine Geissler Bernhard Vorhaben: Neu-, An- Um-, Aufbau, Nutzungsänderung etc. | | |
| Zone: Landhauszone | | |
| Ersatzneubau Zweckbestimmung (bei Whg. zusätzl. Angabe, ob als Erst-/Zweitwhg. od. tourist. bewirtschaftete Whg. genutzt): Wohnhaus (Zweitwohnsitz) | | |
| Materialbeschrieb (Art, Farbe, Konstruktion): Dach: Natursteineindeckung (Fexerplatten) Fassaden: Zweischalenmauerwerk verputzt Fenster: Holzfenster und Metallfenster Holzteile (Art und allfäll. Behandlung): Heizungsanlage (Art, Energiequelle): Erdwärmesonden | | |
| Baugespann (Art. 43 Raumplanungsverordnung GR, KRVO): <input type="checkbox"/> Nicht erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> gestellt ab 04.06.2026 | | |
| Bauherrschaft (Name und Adresse) Olivier Bernhard, Christine Geissler Bernhard Seealle 14 CH-9410 Heiden | Projektverfasser bzw. Vertreter (Name und Adresse) Fanzun AG Cho d' Punt 57 CH-7503 Samedan | |
| Datum u. Unterschrift: 01.06.2026 <i>Olivier Bernhard</i> | Datum u. Unterschrift: 01.06.2026 <i>P. Bernhart</i> | |
| Falls nicht ident. mit Bauherr: Name u. Zustimmung Grundeigentümer: | | |

Ergänzender Beschrieb oder Erläuterungen zum Bauvorhaben:

Für das Bauvorhaben werden die zwei bestehenden Gebäude auf der Parzelle rückgebaut und durch einen kompakten Neubau mit Unter-, Sockel-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss ersetzt.
Im Untergeschoss liegen Autoeinstellhalle mit Autolift und Lager; das Sockelgeschoss nimmt den privaten Wellnessbereich, Technik, Waschküche, Veloparkierung und Keller auf; Erd- und Obergeschoss beherbergen die Wohnnutzung mit Eingang, Küche, Wohnen, Atelier/Büro sowie drei Schlafzimmer mit Nasszellen; das Dachgeschoss dient als Estrich und Lager.
Architektonisch orientiert sich der Neubau in Volumetrie, Dachform und Materialisierung am ortstypischen Gebäuden, mit verputzter Fassade, Satteldach mit Natursteineindeckung und gezielt gesetzten Fenstern aus Holz und Metall.

1893_Ersatzneubau CSB
Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

| | | |
|-----------------------|---|---|
| Auftraggeberschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seealle 14, CH-9410 Heiden |
| Grundeigentümerschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seealle 14, CH-9410 Heiden |
| Architektur | Niklas Bernhard Michele Frezza Joshua Hofer | niklas.bernhard@icloud.com michele.frezza@bluewin.ch joshofer@student.ethz.ch |
| | Fanzun AG T +41 58 312 88 88 | Cho d' Punt 57, CH-7503 Samedan info@fanzun.swiss |

**Architektur
Kataster**

01.06.2026 | gez. ian | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:500
±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Galerie Erdgeschoss

Legende

- Neu
- Abbruch
- Bestand

Höhenkoten Terrain neu

- 1 = 1'800.94 m.ü.M
- 2 = 1'801.19 m.ü.M
- 3 = 1'801.36 m.ü.M
- 4 = 1'800.84 m.ü.M

Fanzun AG Architekten · Ingenieure · Berater
Ganzheitlich entwickeln, gestalten und realisieren.
Salvatorestrasse 66
CH-7000 Chur

Birmensdorferstrasse 108
CH-8003 Zürich

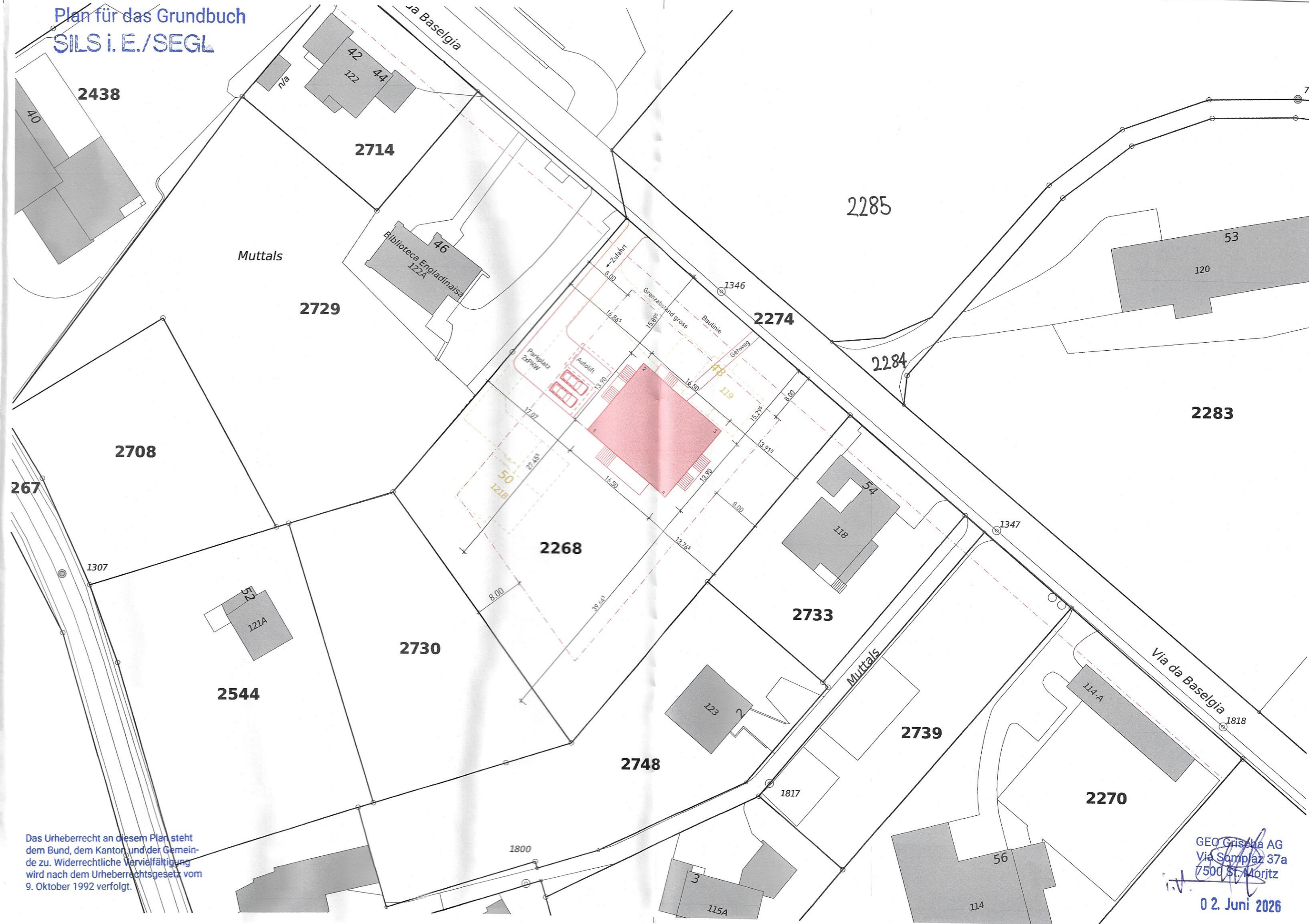
Cho d' Punt 57
CH-7503 Samedan

Stradun 210
CH-7550 Scuol

+41 58 312 88 88
fanzun.swiss



Baueingabe
Nr: 1893-33-0101



Das Urheberrecht an diesem Plan steht dem Bund, dem Kanton und der Gemeinde zu. Widerrechtliche Vervielfältigung wird nach dem Urheberrechtsgesetz vom 9. Oktober 1992 verfolgt.

GEO Granda AG
Via Sampaz 37a
7500 St. Moritz
02. Juni 2026



1893_Ersatzneubau CSB

Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

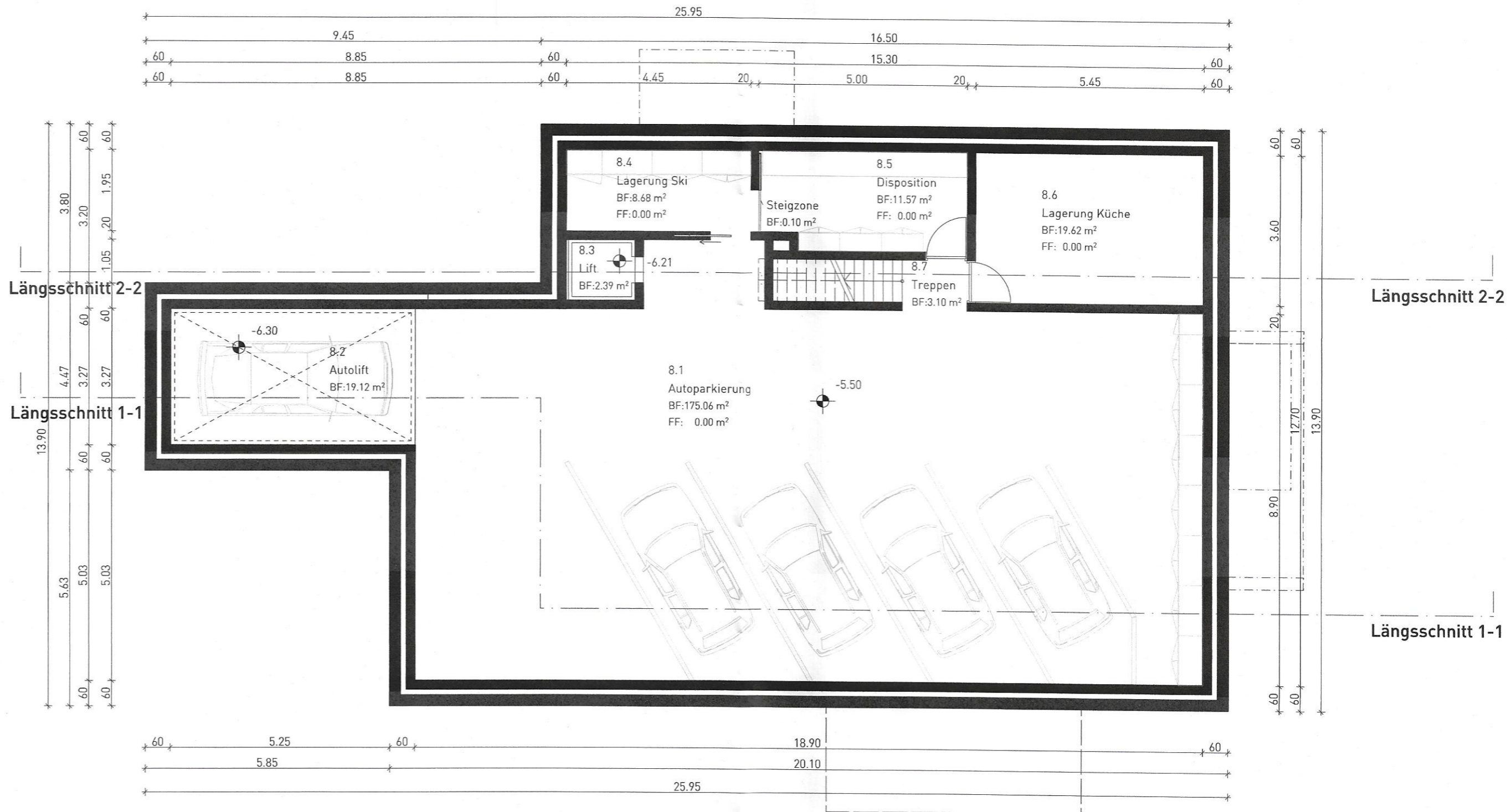
| | | |
|-----------------------|--|--|
| Auftraggeberschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Grundeigentümerschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Architektur | Niklas Bernhard Michele Frezza Joshua Hofer Fanzun AG T +41 58 312 88 88 | niklas.bernhard@icloud.com michele.frezza@bluewin.ch joshofer@student.ethz.ch Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan info@fanzun.swiss |

O. Zehf
A. Geissler
P. Bernhart

Architektur Untergeschoss

01.06.2026 | gez. ian,fob | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Galerie Erdgeschoss

Baueingabe
Nr: 1893-33-0201





1893_Ersatzneubau CSB
Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

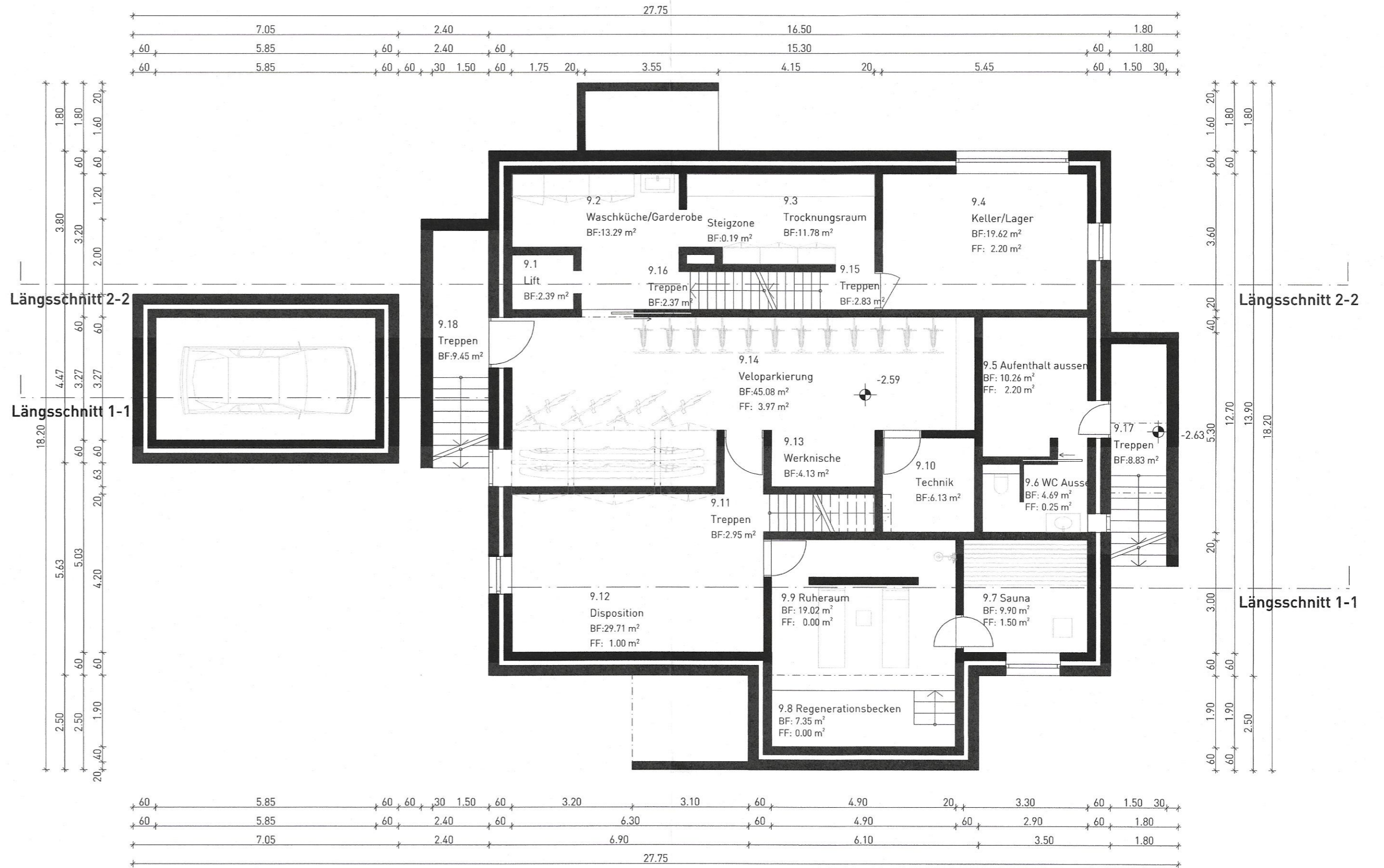
Auftraggeberschaft **Olivier Bernhard** Seeallee 14, CH-9410 Heiden
Christine Geissler Bernhard
 Grundeigentümerschaft **Olivier Bernhard** Seeallee 14, CH-9410 Heiden
Christine Geissler Bernhard
 Architektur **Niklas Bernhard** niklas.bernhard@icloud.com
Michele Frezza michele.frezza@bluewin.ch
Joshua Hofer joshofer@student.ethz.ch
Fanzun AG Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan
 T +41 58 312 88 88 info@fanzun.swiss

Olivier Bernhard
Christine Geissler Bernhard
F. Frezza

Architektur
Sockelgeschoss

01.06.2026 | gez. ian, fob | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
 ±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Galerie Erdgeschoss

Baueingabe
Nr: 1893-33-0202





1893_Ersatzneubau CSB
Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

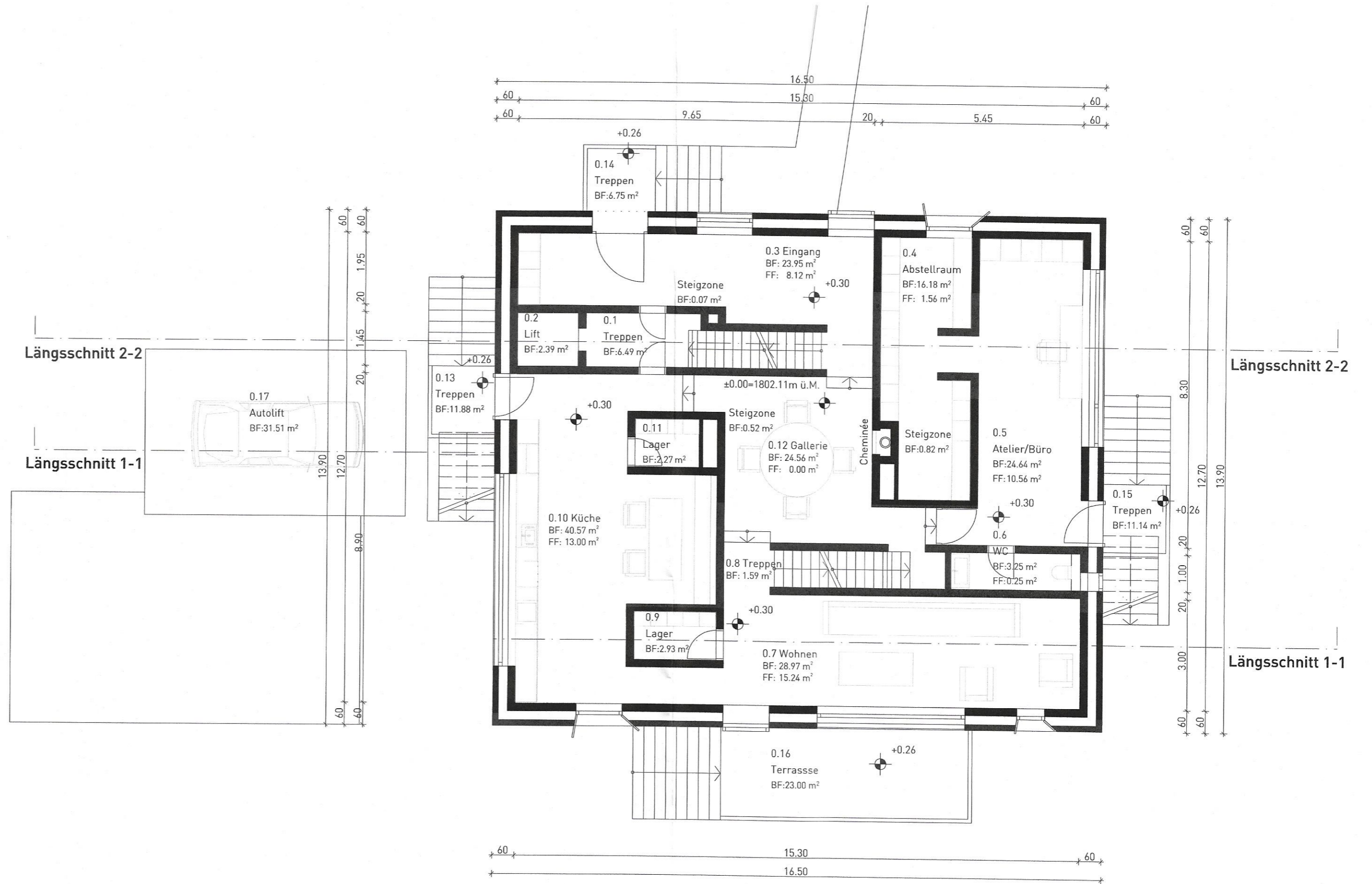
| | | |
|-----------------------|--|--|
| Auftraggeberschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Grundeigentümerschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Architektur | Niklas Bernhard Michele Frezza Joshua Hofer | niklas.bernhard@icloude.com michele.frezza@bluewin.ch joshofer@student.ethz.ch |
| | Fanzun AG T +41 58 312 88 88 | Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan info@fanzun.swiss |

Olivier Bernhard
Christine Geissler Bernhard
Niklas Bernhard
Michele Frezza
Joshua Hofer

Architektur
Erdgeschoss

01.06.2026 | gez. ian,fob | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Gallerie Erdgeschoss

Baueingabe
Nr: 1893-33-0203





1893_Ersatzneubau CSB
Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

| | | |
|-----------------------|---|---|
| Auftraggeberschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Grundeigentümerschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Architektur | Niklas Bernhard | niklas.bernhard@icloud.com |
| | Michele Frezza | michele.frezza@bluewin.ch |
| | Joshua Hofer | joshofer@student.ethz.ch |
| | Fanzun AG T +41 58 312 88 88 | Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan info@fanzun.swiss |

Olivier Bernhard
Christine Geissler
Niklas Bernhard

Architektur
Dachgeschoss

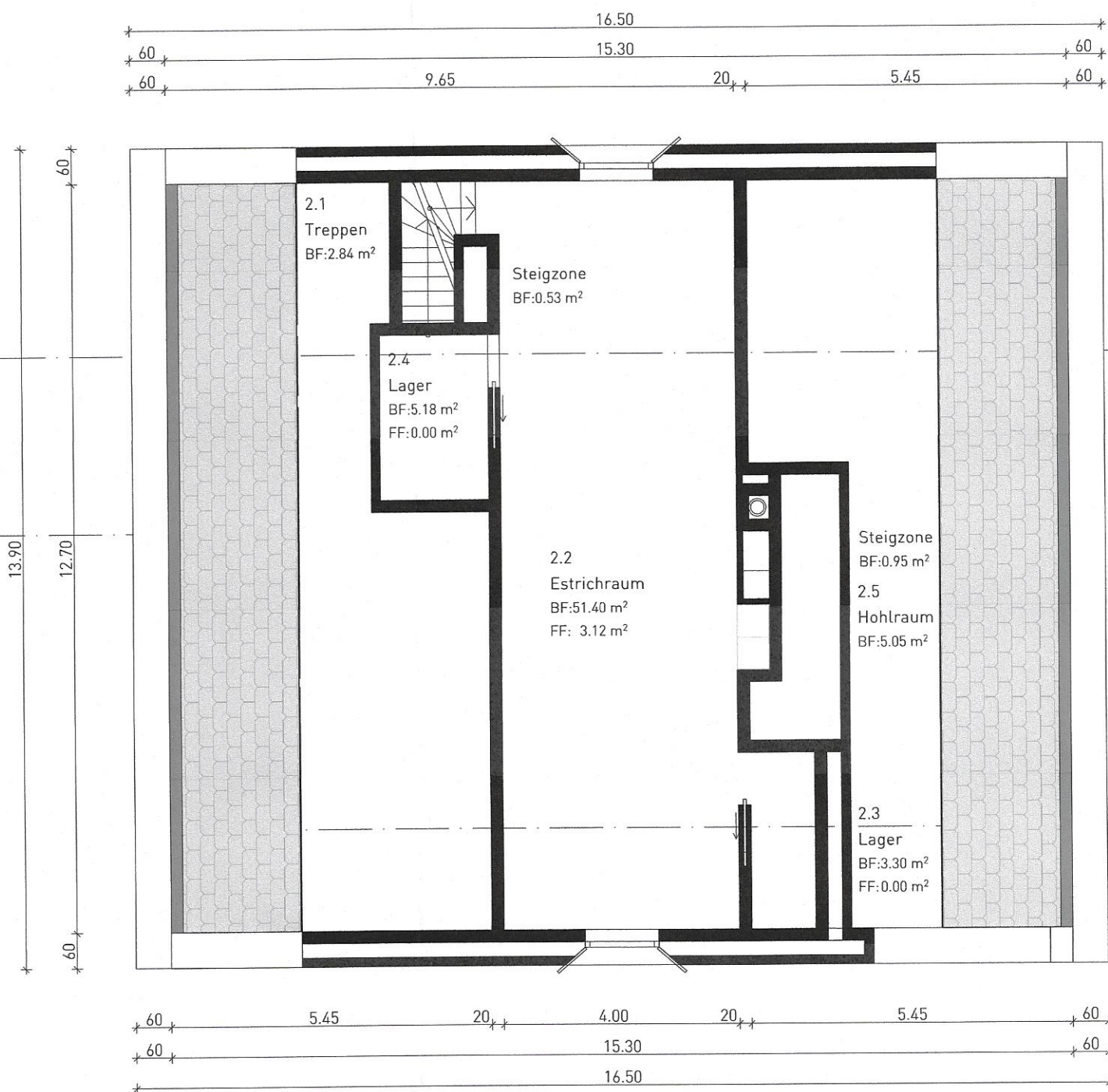
01.06.2026 | gez. ian, fob | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Gallerie Erdgeschoss

Baueingabe
Nr: 1893-33-0205



Längsschnitt 2-2

Längsschnitt 1-1



Längsschnitt 2-2

Längsschnitt 1-1



1893_Ersatzneubau CSB
Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

Auftraggeberschaft **Oliver Bernhard** Seealtee 14, CH-9410 Heiden
Christine Geissler Bernhard
 Grundeigentümerschaft **Oliver Bernhard** Seealtee 14, CH-9410 Heiden
Christine Geissler Bernhard
 Architektur **Niklas Bernhard** niklas.bernhard@icloud.com
Michele Frezza michele.frezza@bluewin.ch
Joshua Hofer joshofer@student.ethz.ch
Fanzun AG Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan
 T +41 58 312 88 88 info@fanzun.swiss

Oliver Bernhard

Christine Geissler Bernhard

Niklas Bernhard

Architektur
Dachaufsicht

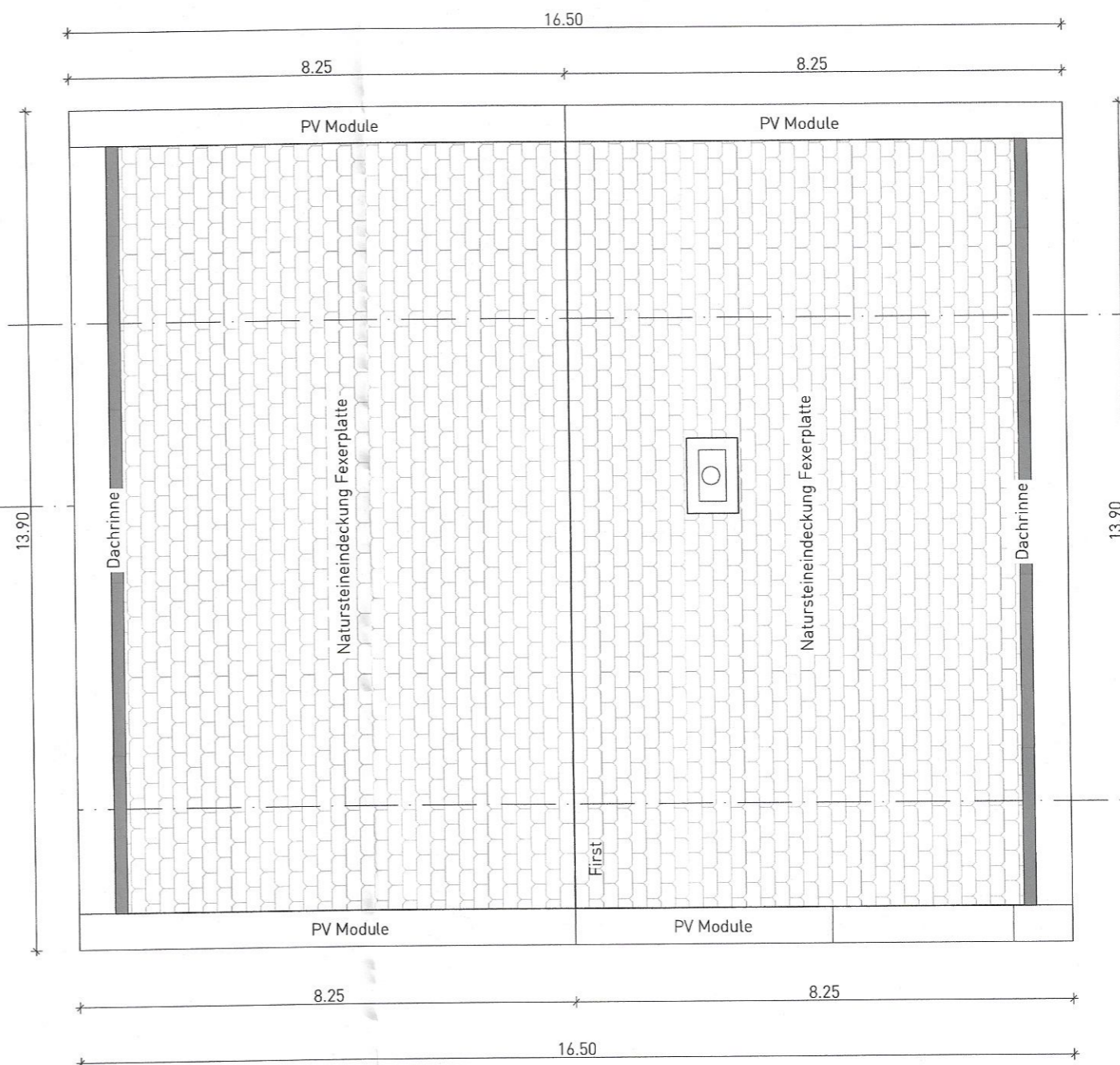
01.06.2026 | gez. ian.fob | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
 ±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Gallerie Erdgeschoss

Baueingabe
Nr: 1893-33-0206



Längsschnitt 2-2

Längsschnitt 1-1



Längsschnitt 2-2

Längsschnitt 1-1



1893_Ersatzneubau CSB

Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

Auftraggeberschaft **Olivier Bernhard** Seeallee 14, CH-9410 Heiden
Christine Geissler Bernhard

Grundeigentümerschaft **Olivier Bernhard** Seeallee 14, CH-9410 Heiden
Christine Geissler Bernhard

Architektur **Niklas Bernhard** niklas.bernhard@icloud.com
Michele Frezza michele.frezza@bluewin.ch
Joshua Hofer joshofer@student.ethz.ch

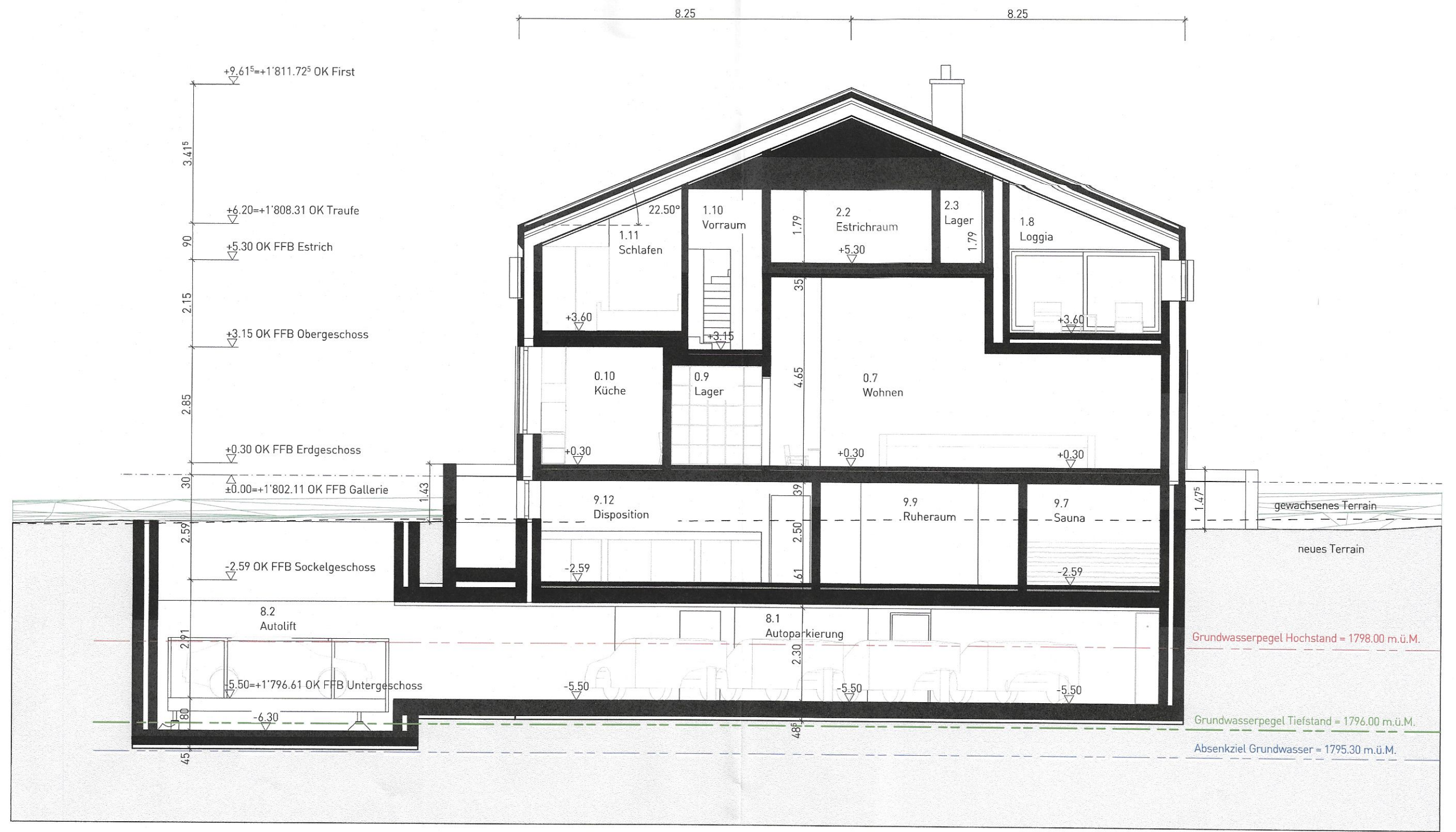
Fanzun AG Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan
 T +41 58 312 88 88 info@fanzun.swiss

O. Zehner
C. Geissler
P. Bernhart

Architektur Längsschnitt 1-1

01.06.2026 | gez. ian | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
 ±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Gallerie Erdgeschoss

Baueingabe
 Nr: 1893-33-0301





1893_Ersatzneubau CSB
Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

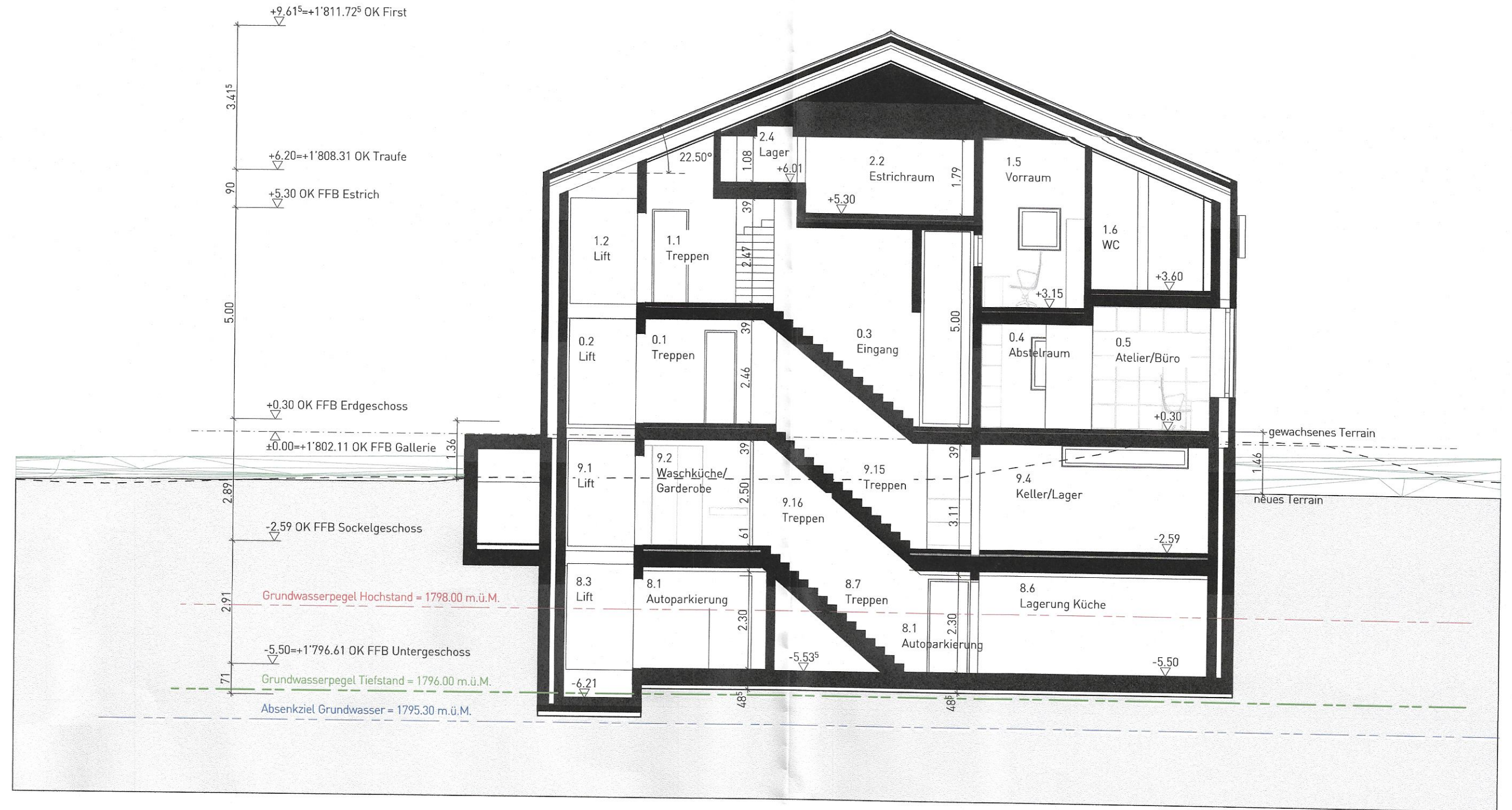
| | | |
|-----------------------|--|---|
| Auftraggeberschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Grundeigentümerschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Architektur | Niklas Bernhard Michele Frezza Joshua Hofer | niklas.bernhard@icloud.com michele.frezza@bluewin.ch joshofer@student.ethz.ch |
| | Fanzun AG T +41 58 312 88 88 | Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan info@fanzun.swiss |

Olivier Bernhard
Christine Geissler Bernhard
Niklas Bernhard

Architektur
Längsschnitt 2-2

01.06.2026 | gez. ian | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Galerie Erdgeschoss

Baueingabe
Nr: 1893-33-0302





1893_Ersatzneubau CSB
Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

| | | |
|-----------------------|--|--|
| Auftraggeberschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Grundeigentümerschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Architektur | Niklas Bernhard Michele Frezza Joshua Hofer Fanzun AG T +41 58 312 88 88 | niklas.bernhard@icloud.com michele.frezza@bluewin.ch joshofer@student.ethz.ch Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan info@fanzun.swiss |

Olivier Bernhard
Christine Geissler
Niklas Bernhard

Architektur
Fassade Südost

01.06.2026 | gez. ian | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Galerie Erdgeschoss

Baueingabe
Nr: 1893-33.0402





1893_Ersatzneubau CSB
Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

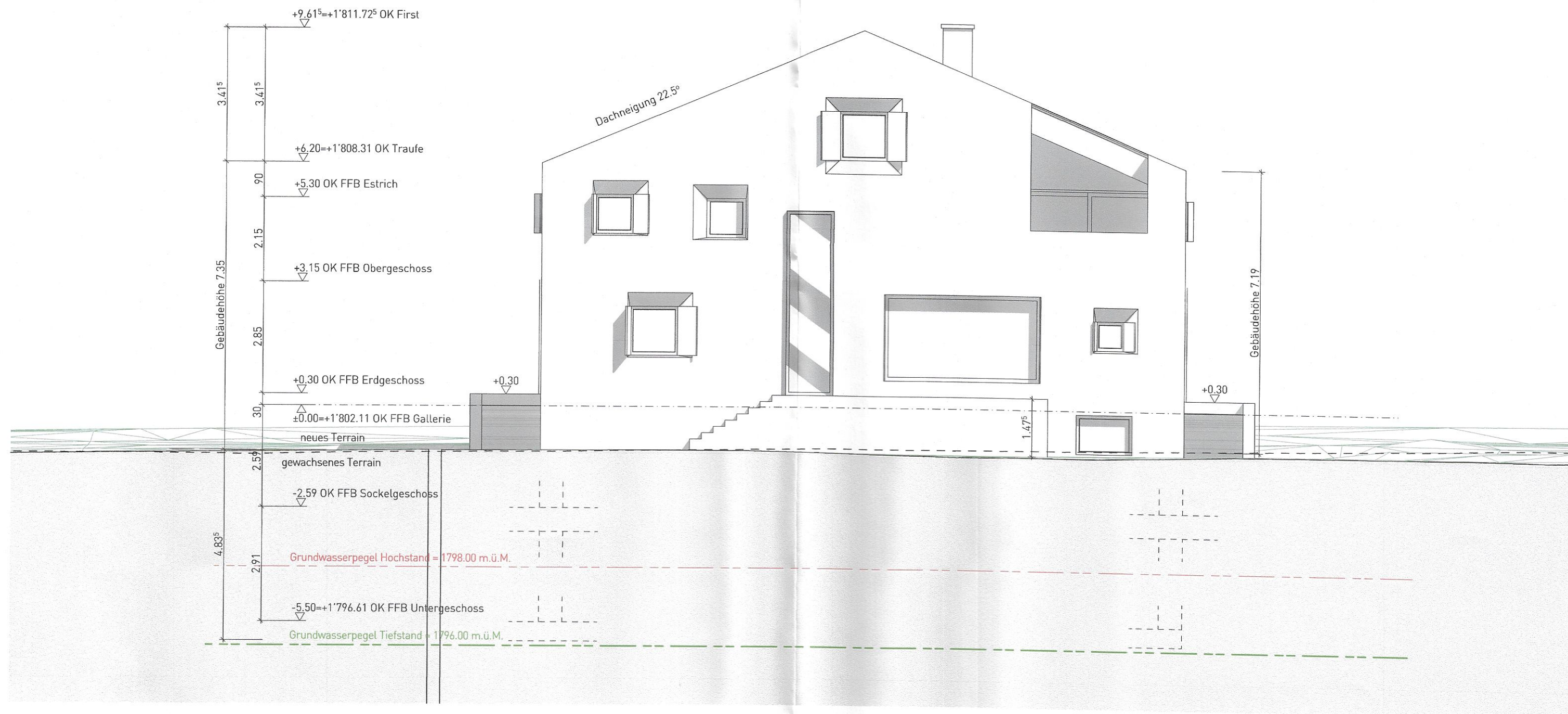
| | | |
|-----------------------|--|---|
| Auftraggeberschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Grundeigentümerschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Architektur | Niklas Bernhard Michele Frezza Joshua Hofer | niklas.bernhard@icloud.com michele.frezza@bluewin.ch joshofer@student.ethz.ch |
| | Fanzun AG T +41 58 312 88 88 | Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan info@fanzun.swiss |

Olivier Bernhard
Christine Geissler Bernhard
Niklas Bernhard

Architektur
Fassade Südwest

01.06.2026 | gez. ian | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Gallerie Erdgeschoss

Baueingabe
Nr: 1893-33.0403





1893_Ersatzneubau CSB
Parzelle 2268, CH-7515 Sils im Engadin

| | | |
|-----------------------|---|--------------------------------|
| Auftraggeberschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Grundeigentümerschaft | Olivier Bernhard Christine Geissler Bernhard | Seeallee 14, CH-9410 Heiden |
| Architektur | Niklas Bernhard | niklas.bernhard@icloud.com |
| | Michele Frezza | michele.frezza@bluewin.ch |
| | Joshua Hofer | joshofer@student.ethz.ch |
| | Fanzun AG | Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan |
| | T +41 58 312 88 88 | info@fanzun.swiss |

O. Bernhard

C. Geissler

N. Bernhard

Architektur
Fassade Nordwest

01.06.2026 | gez. ian | gep. tsm | Format: 63x30 | Mst. 1:100
±0.00 = 1802.11 m.ü.M. | OK FB Galerie Erdgeschoss

Baueingabe
Nr: 1893-33.0404

