

NEUBAUPROJEKT | BRUGGSTRASSE 15 | REINACH

Raum zum Leben.
Mitten in Reinach.

An der Bruggstrasse 15 in Reinach entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit zehn hochwertigen Eigentumswohnungen. Durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume und grosszügige Wintergärten schaffen ein attraktives Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.

Die 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen bieten Nettowohnflächen von 89 bis 103 m²; die Attikawohnung bietet eine NWF von 144 m².

Private Aussenbereiche, eine unterirdische Autoeinstellhalle und ein Veloraum ergänzen das Wohnangebot
Die zentrale Lage verbindet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmittel mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Wohngemeinde. Auch die Stadt Basel ist verkehrstechnisch gut erreichbar.

Entdecken Sie zeitgemässe Wohnqualität mit Raum für Ihre persönlichen Wohnideen.







Inhaltsverzeichnis

3	Lageplan
4	Architektur und Wohnkomfort für moderne Ansprüche
5	Moderne Wohnkozepte
6	Die Wohnungen im Überblick
7	Untergeschoss
9	Erdgeschoss
11	1. Obergeschoss
13	2. Obergeschoss
15	Attika
17	Ansicht Ost
18	Materialität/Varianten
19	Ansicht Süd
20	Querschnitt
21	Längsschnitt
22-23	Baubeschrieb
24	Konditionen, Kaufkosten, Termine
25	Allgemeine Hinweise


BASEL
TRAM STATION
BRUGGSTRASSE 15
TIERPARK
THERWIL
BUS STATION
DORNACH
A18
AESCH

Architektur und Wohnkomfort für moderne Ansprüche

Zeitgemässe Architektur, durchdachte Raumkonzepte und nachhaltige Wohnqualität vereinen sich zu einem Lebensraum mit besonderem Charakter.
Mit diesem Bauvorhaben verfolgen die Bauherrschaft und die Architekten eine klare Vision: die Schaffung eines stilvollen Wohnensembles, das architektonische Ästhetik, höchsten Wohnkomfort und einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen harmonisch miteinander verbindet.
Im Mittelpunkt steht ein ganzheitliches Architekturkonzept, das durch folgende Qualitäten überzeugt:

- Wohnen mit Charakter: Individuelle Lebensräume an zentraler, attraktiver Lage, die durch ihre architektonische Identität und hohe Aufenthaltsqualität begeistern.

- Architektur im Einklang mit der Umgebung: Eine sorgfältig abgestimmte Gestaltung, die sich harmonisch in das gewachsene Umfeld einfügt und zugleich eigenständige architektonische Akzente setzt.

- Licht, Raum und Grosszügigkeit: Eine zeitlose, moderne Architektursprache mit klaren Linien, grosszügigen Raumproportionen und lichtdurchfluteten Wohnbereichen schafft ein offenes, elegantes Wohnambiente.
  Raumhöhen von 2,55 m in den Regelgeschossen und grosszügigen 2,70 m in der Attika unterstreichen das luftige Raumgefühl und verleihen den Wohnungen eine besondere räumliche Qualität.

- Nachhaltigkeit trifft Wohnkomfort: Ein zukunftsorientiertes Energiekonzept mit Erdwärme, effizienter Wärmepumpentechnologie, Bodenheizung und Freecooling verbindet einen bewussten Umgang mit Energie mit einem angenehmen Raumklima zu jeder Jahreszeit.

- Private Freiräume mit hoher Lebensqualität: Sonnige Gärten, einladende Terrassen und lichtreiche Wintergärten erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen persönliche Rückzugsorte mit einem hohen Mass an Privatsphäre.

So entsteht ein Wohnkonzept, das Ästhetik und Funktionalität auf selbstverständliche Weise verbindet – für ein Zuhause mit bleibendem Wert und besonderer Lebensqualität.



Moderne Wohnkonzepte

Wohnkultur befindet sich in stetigem Wandel. Mit diesem Bauvorhaben zielen die Architekten und die Bauherrschaft auf die Kombination bekannter Qualitäten mit einem neuen Impuls. Schlafräume bieten die gewohnten Qualitäten eines Massivbaus. Ein hoher Standard an Privatsphäre, sowie ein akustisches und thermisches Wohlbefinden.
Am Ende jeder Einheit vereinen sich die Wohn-, Ess- und Kochbereiche mit den Wintergärten zu einem grosszügigen, offen gestalteten Raumkonzept. Dabei kann der Wintergarten flexibel als Balkon bis hin zu einem zusätzlichen Raum während der warmen Monate genutzt werden. Diese Konfiguration erlaubt eine Vielfalt an Möblierungen Die grosszügigen Grundrisse öffnen sich immer in drei Himmelsrichtungen und bieten allen Räumen, ebenfalls jeder Nasszelle, eine Verbindung zum Aussenraum.



Regelgeschoss Wohnraum (Visualisierung)

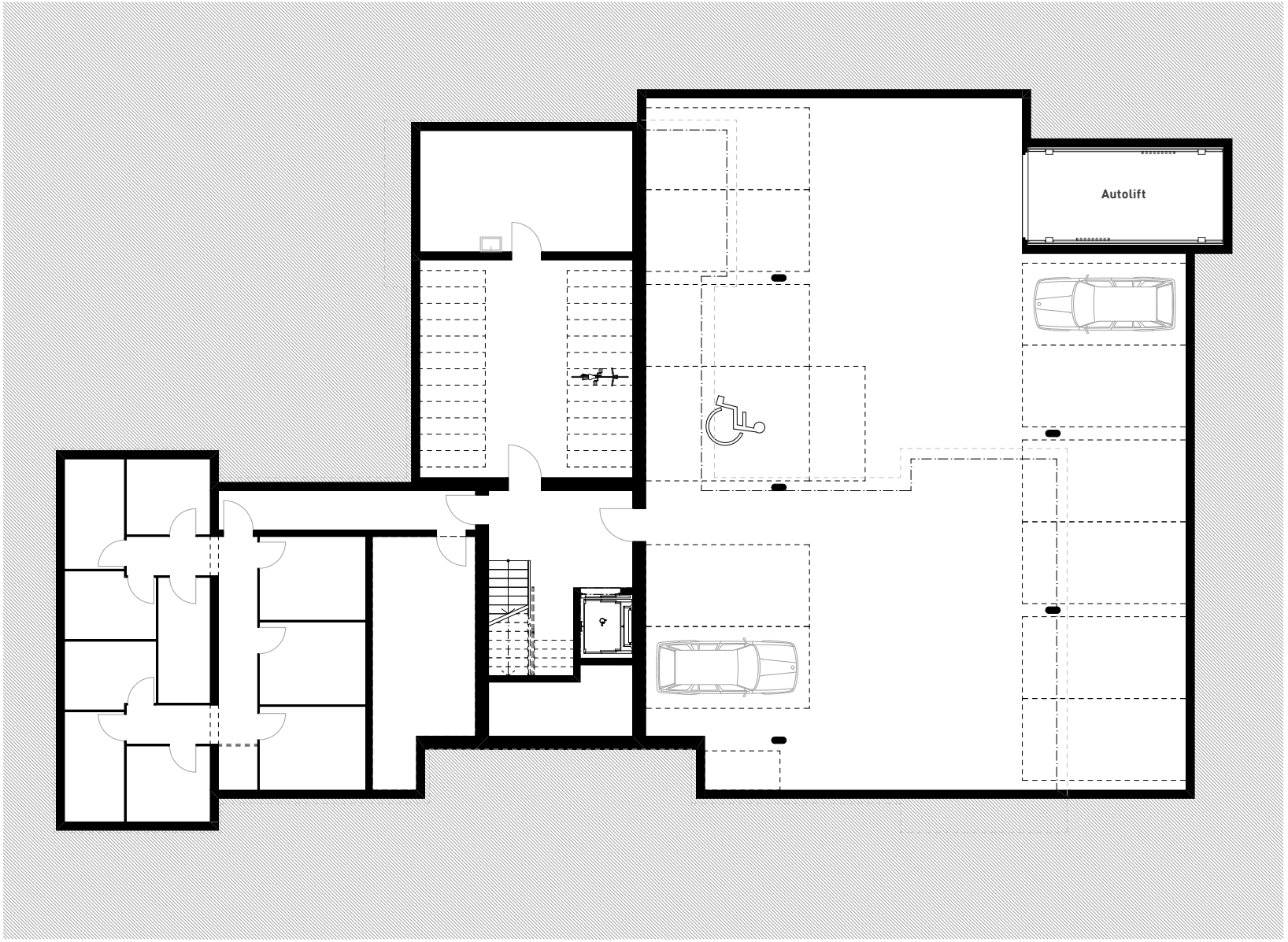
Die Wohnungen im Überblick

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Wintergarten	Garten	Keller	Terrasse / Begrünung
W0.1	EG	4½	103 m²	13 m²	ca. 28 m²	8 m²	–
W0.2	EG	3½	89 m²	12 m²	ca. 25 m²	6 m²	–
W0.3	EG	4½	103 m²	13 m²	ca. 28 m²	8 m²	–
W1.1	1. OG	4½	103 m²	13 m²	–	6 m²	–
W1.2	1. OG	3½	89 m²	12 m²	–	6 m²	–
W1.3	1. OG	4½	103 m²	13 m²	–	6 m²	–
W2.1	2. OG	4½	103 m²	13 m²	–	6 m²	–
W2.2	2. OG	3½	89 m²	12 m²	–	6 m²	–
W2.3	2. OG	4½	103 m²	13 m²	–	6 m²	–
W3.1	Attika	4½	144 m²	–	–	8 m²	220 m² / 80 m²

Parkierung	
Autoeinstellhallenplätze	12 Plätze
Motorradabstellplätze	1 Platz

Flächenangaben gemäss Projektübersicht: Circa-Masse. Flächenabweichungen von bis zu +/- 3% bleiben vorbehalten.

Untergeschoss



0 5 10 m N



Südostansicht (Visualisierung)

Erdgeschoss

Wohnung W0.1 EG

4½-Zimmer,
Wohnfläche netto 103 m²
Wintergarten 13 m²
Sitzplatz/Garten ca. 28 m²

Wohnung W0.2 EG

3½-Zimmer,
Wohnfläche netto 89 m²
Wintergarten 12 m²
Sitzplatz/Garten ca. 25 m²

Wohnung W0.3 EG

4½-Zimmer,
Wohnfläche netto 103 m²
Wintergarten 13 m²
Sitzplatz/Garten ca. 28 m²



0 5 10 m N



Regelgeschoss mit Wintergarten (Visualisierung)

1. Obergeschoss

Wohnung W1.1 1.OG

4½-Zimmer,
Wohnfläche netto 103 m²

Wintergarten 13 m²

Wohnung W1.2 1.OG

3½-Zimmer,
Wohnfläche netto 89 m²

Wintergarten 12 m²

Wohnung W1.3 1.OG

4½-Zimmer,
Wohnfläche netto 103 m²

Wintergarten 13 m²





Regelgeschoss Wohnraum (Visualisierung)

2. Obergeschoss

Wohnung W2.1 2.OG

4½-Zimmer,
Wohnfläche netto 103 m²
Wintergarten 13 m²

Wohnung W2.2 2.OG

3½-Zimmer,
Wohnfläche netto 89 m²
Wintergarten 12 m²

Wohnung W2.3 2.OG

4½-Zimmer,
Wohnfläche netto 103 m²
Wintergarten 13 m²



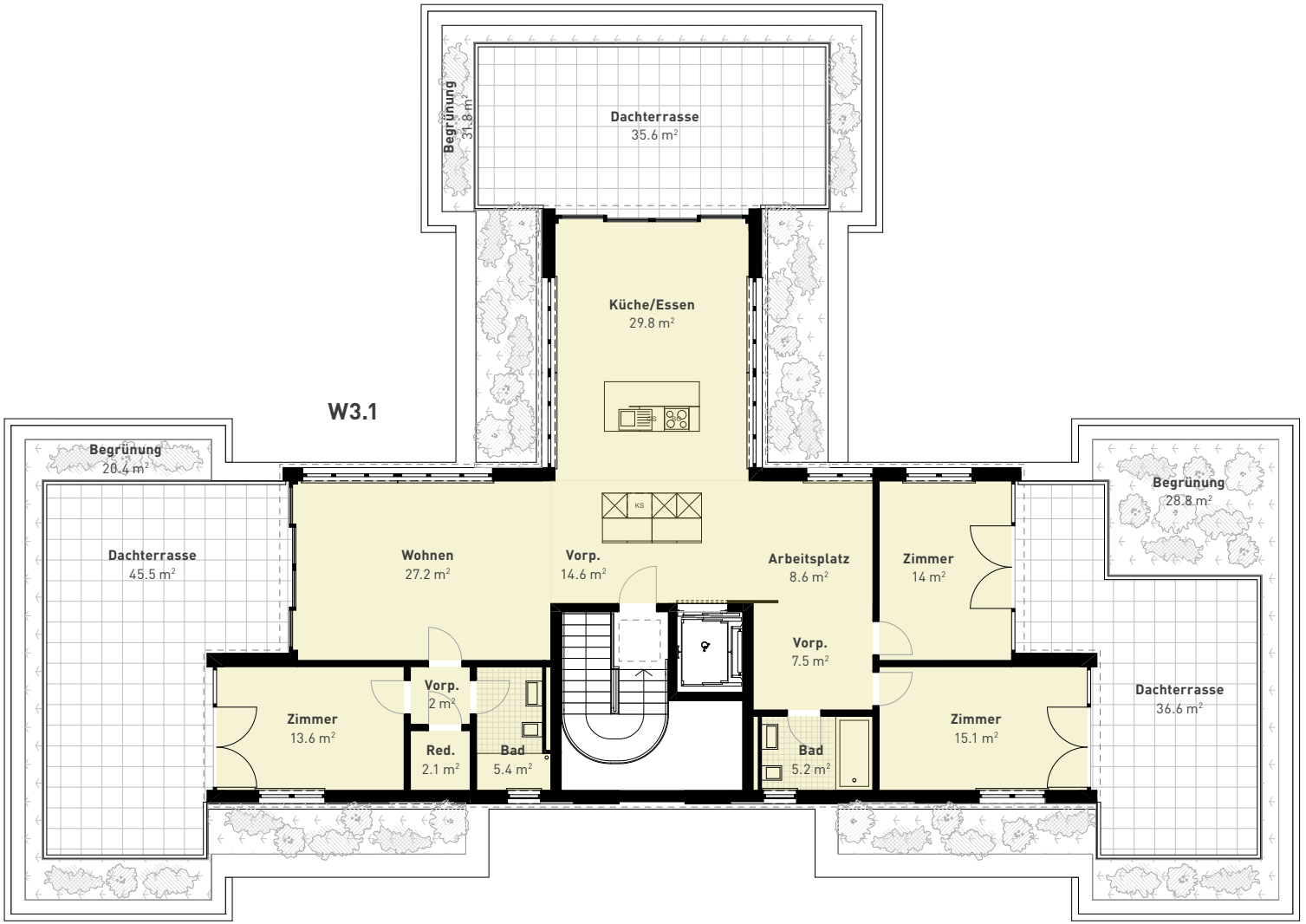


Dachterrassen (Visualisierung)

Attika

Wohnung W3.1 Attika

4½-Zimmer, Wohnfläche netto	144 m²
Terrasse	220 m²
Begrünung	80 m²





Attika-Wohnraum (Visualisierung)

Ansicht Ost



0 5 10 m

Materialität/Varianten

Varianten mit Ausbau in Terracotta und Sichtbetondecke



Varianten mit Ausbau Keramikplatten und Weissputzdecke



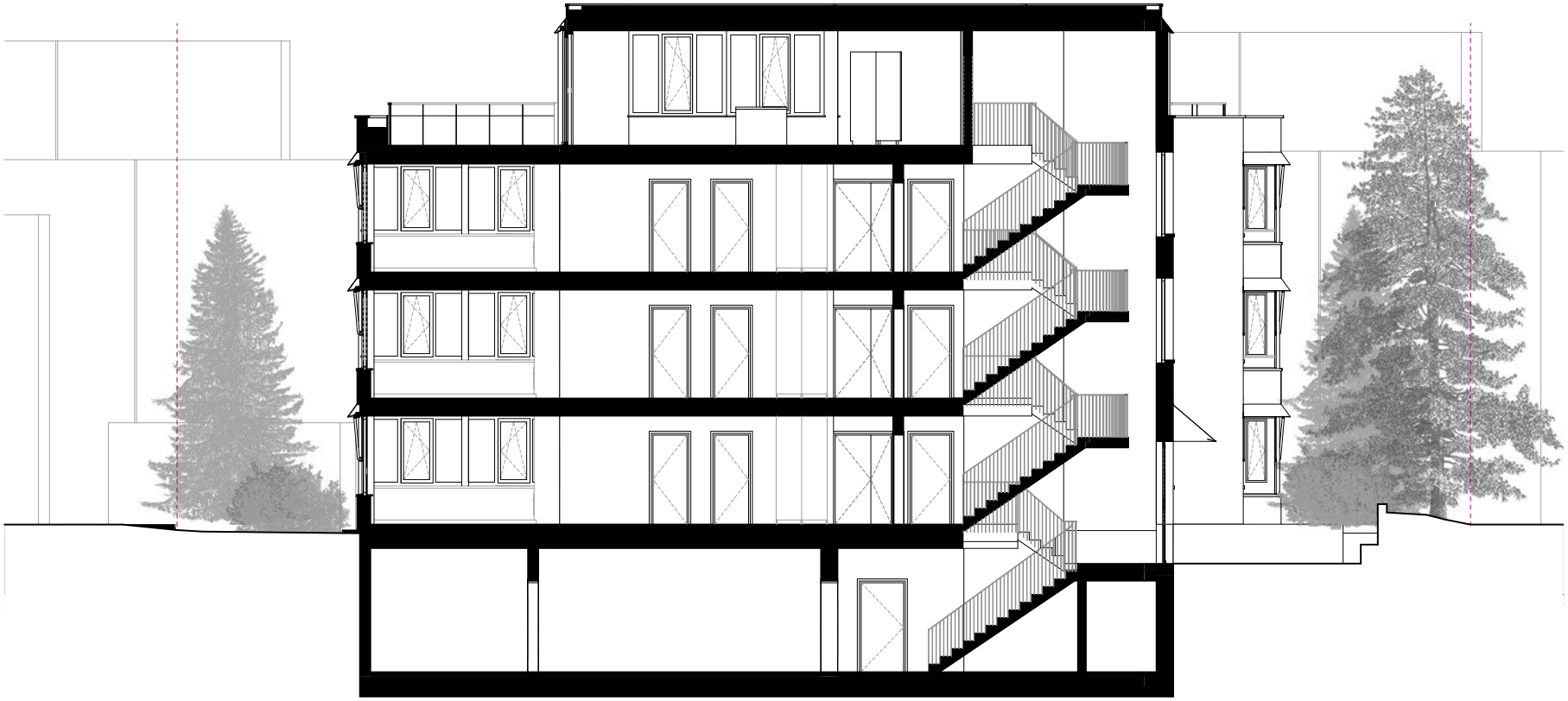
Links: Attika-Wohnraum; rechts: Regelgeschoss Wohnraum (Visualisierungen)

Ansicht Süd



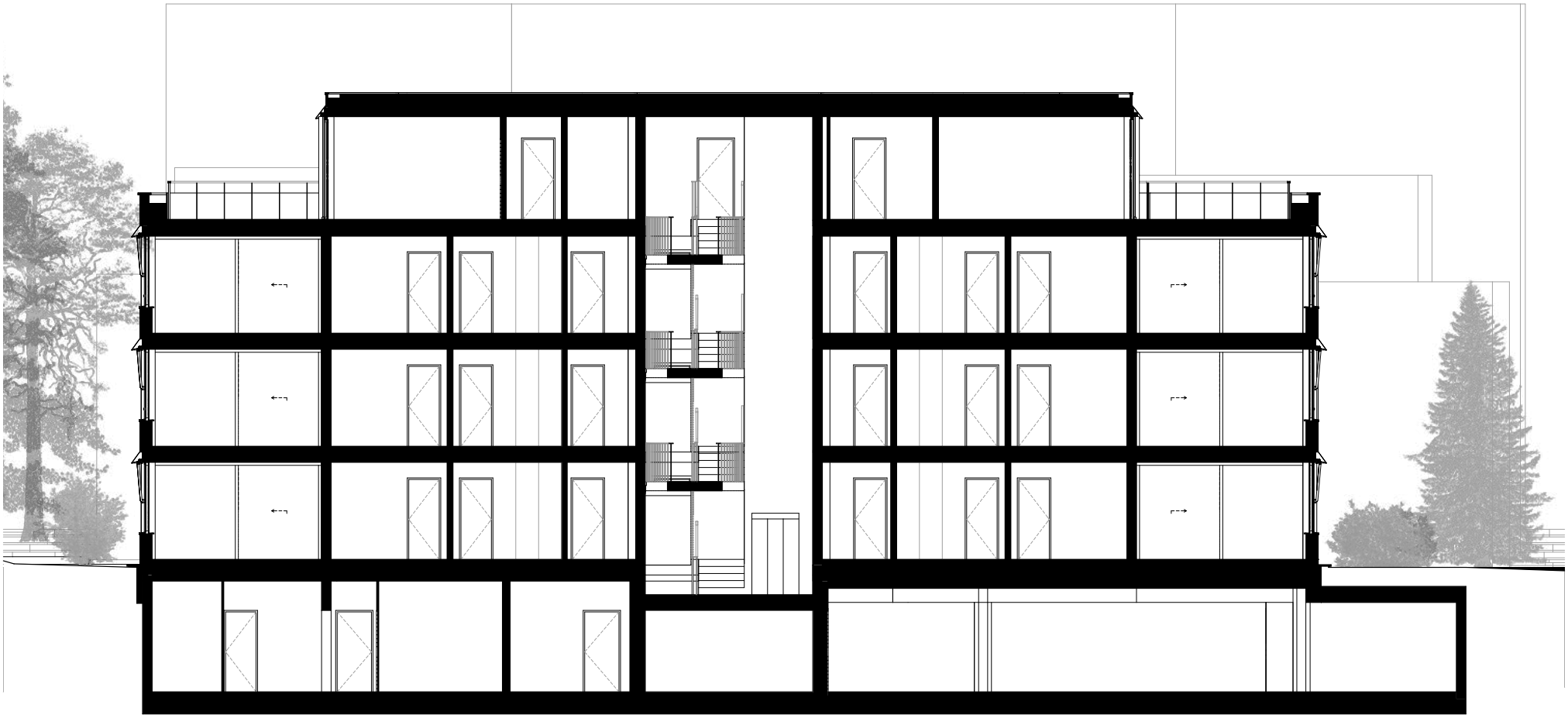
0 5 10 m

Querschnitt



0 5 10 m

Längsschnitt



0 5 10 m

Baubeschrieb

Eigentumswohnungen mit sorgfältig abgestimmter Materialisierung, zeitgemässer Gebäudetechnik und attraktiven privaten Aussenbereichen.

Gebäudehülle und Rohbau

Die Aussenwände im Untergeschoss werden in 25 cm Beton ausgeführt. In den Geschossen EG bis Attika sind Beton- und Backsteinwände mit einer vorgesehenen Stärke von 18 cm geplant; die definitiven Dimensionen richten sich nach den statischen Anforderungen. Eine Kompaktfassade mit 18 – 20 cm Wärmedämmung bildet den äusseren Gebäudeabschluss.
Tragende Innenwände sind im Untergeschoss in Kalkstein und in den Obergeschossen in Backstein vorgesehen.
Nicht tragende Innenwände werden als rund 15 cm starke Gipsplattenkonstruktionen ausgeführt.
Die Betondecken über Untergeschoss und Obergeschossen sowie über dem Dachgeschoss sind mit 26 cm vorgesehen.
Der Dachaufbau umfasst 14 – 20 cm Wärmedämmung und eine extensive Begrünung. Spenglerarbeiten werden in Aluminium beziehungsweise Chromstahlblech ausgeführt.

Bodenaufbau und Raumklima

Die schwimmenden Unterlagsböden erhalten im Bereich Untergeschoss/Sockel/Erdgeschoss eine Wärmedämmung von 4 cm, in den weiteren Geschossen eine Schalldämmung von 2 × 2 cm und im Attikageschoss von 2 × 3 cm.
Der Anhydrit-Unterlagsboden integriert die Bodenheizung. Eine Erdsonden-Wärmepumpe übernimmt die Wärmeerzeugung. Freecooling ist vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über die Bodenheizung mit Raumthermostaten in sämtlichen Räumen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Wärmepumpe und Warmwasserboiler.

Wohnräume und Zimmer

Die lichten Raumhöhen betragen in den Regelgeschossen ca. 2,55 m und im Attikageschoss ca. 2,70 m.
Für Wohn- und Schlafräume sind keramische Bodenbeläge à 60 × 60 cm vorgesehen. Die Wände werden in gestrichenem Weissputz, die Decken in Sichtbeton ausgeführt.
Als Option kann auch ein Parkett ausgewählt werden (Eiche) mit einer Nutzschicht von 3,5 mm.

Küche und Essbereich

Die Küchen werden gemäss den jeweiligen Wohnungsplänen konzipiert. Vorgesehen sind eine Küchenabdeckung aus Granit, ein Glaskeramik-Kochfeld mit Umlufthaube, ein Backofen in Sichthöhe, ein grosser Kühlschrank mit Tiefkühlfach sowie ein Geschirrspüler.
Im Küchenbereich sind keramische Bodenbeläge sowie ein Spritzschutz aus keramischen Platten oder Glas vorgesehen. Die Decke wird in Sichtbeton ausgeführt.

Bäder, Duschen und WC

In den Nasszellen sind keramische Boden- und Wandbeläge (Höhe 1,20 m) vorgesehen. Die Decken werden in gestrichenem Weissputz ausgeführt.
Die Ausstattung umfasst die vorgesehenen Sanitärapparate sowie Waschmaschine und Tumbler. Die Wasserzuleitungen erfolgen in Sanipex, die Ableitungen in Geberit und die Fallstränge in Geberitisol.



Baubeschrieb

Fenster, Türen und Sonnenschutz
Die Fenster sind in Holz mit Wärmeschutzverglasung mit erhöhten Anforderungen, umlaufenden Gummidichtungen und Drehkippflügeln vorgesehen. Zu Balkonen und Terrassen sind Holzschiebetüren geplant. Fensterbänke werden in eloxiertem Aluminium ausgeführt.
In Schlafräumen und Nasszellen sind elektrisch betriebene Lamellenstoren vorgesehen, in Wohnräumen Fallarmmarkisen. Im Attikageschoss sind Vertikalmarkisen und Sonnensegel geplant.
Wohnungseingangstüren sind als schallisolierte Volltüren mit Feuerwiderstand F30 und umlaufender Gummidichtung vorgesehen. Die Schliessanlage verfügt über Sicherheitszylinder und fünf Schlüssel.
Innentüren werden als Halbvolltüren mit umlaufenden Gummidichtungen ausgeführt.

Elektroinstallationen und Energie
Pro Zimmer und Küche sind je drei Steckdosen vorgesehen. Die Telefoninstallation kann hinsichtlich ihrer Position gewählt werden. Ein Kabel-TV-Anschluss mit Multimediadose sowie eine Sonnerie mit Videoüberwachung sind vorgesehen.
Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage geplant.

Aussenbereiche und Nebenräume
Balkongeländer werden in feuerverzinktem Metall ausgeführt. Hauszugänge erhalten einen Sickerbetonbelag, private Sitzplätze Feinsteinzeugplatten. Die Umgebung wird mit Rasenansaat und Bepflanzung gestaltet.
Kellerräume erhalten einen Zementüberzug; die Wände bleiben roh.

Ausstattungsbudgets und Richtpreise
Die nachfolgenden Budget- und Richtpreise dienen der Einordnung der vorgesehenen Materialisierung.
Die Beträge verstehen sich in CHF gemäss Projektvorlage.

Position	Ausführung	Richtpreis CHF	Bemerkung
Küchen	Regelgeschoss	32 000.–	brutto, inkl. MWST
Küchen	Attika	40 000.–	brutto, inkl. MWST
Schreinerarbeiten	Regelgeschoss	3 600.–	brutto, inkl. MWST
Schreinerarbeiten	Attika	5 800.–	brutto, inkl. MWST
Sanitärapparate	Erdgeschoss	16 482.–	brutto, inkl. MWST; exkl. Montage
Sanitärapparate	Regelgeschoss	16 180.–	brutto, inkl. MWST; exkl. Montage
Sanitärapparate	Attika	17 090.–	brutto, inkl. MWST; exkl. Montage
Parkett Eiche	Material	80.–/m²	brutto, inkl. MWST
Terrassenplatten 60 × 60 cm (Attika)	frostsicher, Material	50.–/m²	brutto, inkl. MWST
Bodenplatten 60 × 60 cm	Material	40.–/m²	brutto, inkl. MWST
Gartenplatten 50 × 50 cm (Whg. EG)	Material	25.–/m²	inkl. Nebenarbeiten und MWST
Nasszellen (Boden-Wandplatten) 60 × 60 cm	Material	40.–/m²	brutto, inkl. MWST

Hinweise zur Ausführung
Massgebend für die definitive Ausführung sind die genehmigten Ausführungsunterlagen, die vertraglich vereinbarte Baubeschreibung und die individuellen Käufervereinbarungen. Technisch notwendige oder behördlich bedingte Anpassungen sowie gleichwertige Material- und Produkteänderungen bleiben vorbehalten. Abbildungen und Möblierungsvorschläge sind nicht Bestandteil dieses Baubeschriebs.

Konditionen, Kaufkosten, Termine

Kaufkonditionen
Im Kaufpreis enthalten sind der Landkaufpreis (gem. Landkaufvertrag) sowie die Erstellungskosten gem. Baubeschrieb und Planunterlagen (gem. Werkvertrag), Anschlussgebühren für Strom, Wasser, Kanalisation, GGA/TT, Honorare.
Nicht enthalten sind die Kosten infolge von Ausbausonderwünschen (sofern innerhalb des Sonderrechts und es der Baufortschritt und Gesamtkonzeption erlaubt). Solche Änderungswünsche sind nur nach schriftlicher Vereinbarung möglich und die gesamten Mehrkosten sind mit der Schlussrechnung zu begleichen.

Kauf- und Zahlungsabwicklung
Eine *Reservation* erfolgt nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und nach Eingang der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 40'000 (unverzinst) innerhalb von 5 (fünf) Banktagen. Sollten die anschliessenden Kaufverträge (Landkauf- und Werkvertrag) aus Gründen, welche bei der Käuferschaft liegen, nicht abgeschlossen oder vollzogen werden können, oder spätestens nach 4 Wochen seit Zustellung der Lesekopie durch den Notar, hat die Käuferschaft eine pauschale Entschädigung in der Höhe von CHF 30'000 für die entstandenen Umtriebe auch im Zusammenhang mit der Notariatsarbeit usw., welche aus der Reservationsgebühr bezahlt wird, zu leisten. Der Restbetrag wird innert 30 Tagen der Käuferschaft überwiesen;
Anzahlung von 20 % des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung) bei der Unterzeichnung bzw. öffentlichen Beurkundung des Landkauf- und Werkvertrags auf das Konto der Verkäuferschaft. Des Weiteren legt die Käuferschaft anlässlich der Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines Schweizer Finanzinstituts (Bank oder Versicherung) in der Höhe des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung) vor.
Das Original muss 3 (drei) Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin dem Notar zugestellt werden.
Die Anzahlung wird nicht verzinst;
Die Zahlung der Restkaufpreissumme (80 % des Kaufpreises) erfolgt bei Schlüsselübergabe durch Überweisung auf das vom beurkundenden Notar bezeichnete Konto. Voraussetzung für die Eigentumsübertragung ist zudem, dass sämtliche noch offenen Mehrkostenforderungen vollständig beglichen sind.

Landkauf- und Werkvertrag
Nach der schriftlichen Zusage und der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank (oder Versicherung) wird der Landkauf- und Werkvertrag beim Notariat «notavis» in 4144 Arlesheim beurkundet.

Notariats- und Grundbuchkosten
Die Kosten für die öffentliche Beurkundung der Verträge sowie die Grundbuchgebühren sind von den Parteien je hälftig zu bezahlen. Allfällige Kosten für die Errichtung oder Anpassung von Schuldbriefen sowie weitere Finanzierungskosten gehen zulasten der Käuferschaft.
Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zulasten der Verkäuferschaft.

Handänderungssteuer
Die Handänderungssteuer beträgt im Kanton Basel-Landschaft grundsätzlich je 1,25 % für die Käufer- und Verkäuferschaft. Bei Erwerb einer Eigentumswohnung zu dauernden und ausschliesslichen Selbstnutzung ist die Käuferschaft von der Handänderungssteuer befreit.

Finanzierung
Die Finanzierungsregelung ist grundsätzlich Sache der Käuferschaft. Bei Bedarf unterstützen wir Sie gerne.

Termine / Zeitplan
- Baubeginn: Winter 2027
- Bezug in Etappen: Frühherbst 2028

Allgemeine Hinweise

Aus den Abbildungen, Plänen, Flächenangaben und Beschreibungen bzw. Erläuterungen der Verkaufsunterlagen kann kein Rechtsanspruch gegenüber der Verkäuferschaft und den Planern abgeleitet werden. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungs- und bewilligungsbedingte Änderungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Massgebend sind nur die im Landkauf-und Werkvertrag definierten Leistungen.

Mit dem Erhalt der vorliegenden Verkaufsdokumentation ist kein Reservationsanspruch verbunden.
Es ist durchaus möglich, dass ein Kaufobjekt seit dem Versand dieser Projektinformation zwischenzeitlich anderweitig verbindlich zugesagt wurde. Alle Rechte vorbehalten.

TOTALUNTERNEHMEN UND VERKAUF

Turi Bautreuhand AG
Baumanagement & Immobilien

Dornacherstrasse 230 | CH-4053 Basel
T +41 (0)61 260 26 26 | info@turi-bautreuhand.ch
www.turi-bautreuhand.ch

ARCHITEKT

XM Architekten

Dornacherstrasse 230 | CH-4053 Basel
T +41 (0)61 554 30 56 | info@xm-architekten.ch
www.xm-architekten.ch

NOTARIAT/ADVOKATUR

notavis

Notariat und Advokatur in Arlesheim
www.notavis.ch

BAUMANAGEMENT

INTEGRAL
BAUMANAGEMENT AG

info@integral-ag.ch
www.integral-ag.ch

KÜCHENBAUER

büchi ag
innenausbau / küchen

www.buechi-ag.ch

BÄDER & BODENPLATTEN

RICHNER

www.baubedarf-richner.ch

