

MFH Bahnhofpark Menziken



Das Mehrfamilienhaus kurz vor der Fertigstellung, resp. beim Bezug durch die ersten Eigentümer.

Fotos: flyfoto.ch und CHS

Was macht diese Wohnungen so attraktiv?

FAES ImmoAG
Immobilien | Überbauungen

Kauf & Verkauf von Immobilien
Realisierung von Überbauungen



Den geschätzten Käufern danken wir, für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

FAES Immo AG
Zihlstrasse 32
5712 Beinwil am See
Telefon 062 772 18 78
info@faes-immo.ch
www.faes-immo.ch

Ihre Full-Service Internet- und Werbeagentur – creants.com gmbh | 5708 Birrwil | Telefon 062 772 10 84 | www.creants.com

HÜSLER ARCHITEKTUR
INDIVIDUELLE ARCHITEKTUR



WYDENSTRASSE 1 5734 REINACH 062 772 28 72 HÜSLER-ARCHITEKTUR.CH SH@HÜSLER-ARCHITEKTUR.CH

HERZLICHEN DANK FÜR IHREN GESCHÄTZTEN AUFTRAG!



Wir zaubern Ihnen Ihr

Woh!NDERLAND

Grösste permanente Ausstellung der Region für Küchen, Möbel, Fenster, Türen, Bodenbeläge und Beschattungssysteme.

TEPPICH BRUDERER
Bodenbeläge und Beschattungen

KURT FEHLMANN
Schreinerei und Innenausbau

Maler- und Gipsergeschäft
haller ag

maler
gipser
Die Kreativen am Bau.

6287 Aesch LU · 5734 Reinach
Tel. 041 917 27 12
Fax 041 917 27 13 www.urs-haller.ch

Bahnhofpark in Menziken: Bauherrschaft und Architekt blicken zurück und ziehen eine ausgesprochen positive Bilanz



Spannende Architektur, aus jedem Blickwinkel.

Der Neubau steht kurz vor seiner Vollendung und ist praktisch «betriebsbereit». Die ersten Eigentümer haben ihre Wohnungen bezogen und sich auf den Sitzplätzen eingerichtet, und auf den Balkonen kehrt Leben ein. In unmittelbarer Nähe zum Dorfzentrum und Bahnhof finden hier jüngere und ältere Leute nicht nur eine interessante Investitionsmöglichkeit, sondern vor allem auch ein Zuhause, das den unterschiedlichsten Bedürfnissen entgegenkommt.

msu. Bauspar-Initiative hin oder her: Der Souverän hat die Vorlage am vergangenen Wochenende zwar deutlich bachab geschickt, doch das Interesse an Wohneigentum in der Schweiz bleibt ungebrochen und ist nach wie vor gross. Wer sich das Häuschen im Grünen nicht leisten will oder kann, findet in attraktiven Eigentumswohnungen eine mehr als valable Alternative. Hoch im Kurs stehen und standen die Eigentumswohnungen im Bahnhofpark Menziken. Bereits kurz nach der Aufrichte liess sich an den an den Balkonen montierten Verkaufsschildern ablesen, dass diese Wohnungen scheinbar weggehen wie warme Semmeln. Das WB Wynentaler Blatt hat sich bei den Investoren und Bauleuten nach den Gründen dieser «Käufereuphorie» erkundigt.

Die Antworten gaben
Heinz Faes, Bauherr (HF)
Stefan Hüsler, Architekt (SH)
Tobias Schröder, Projektleitung (TS)
Christian Schweizer, Verkauf (CHS).



Heinz Faes, wie erklären Sie sich die grosse Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Bahnhofpark?

Wir sind erfreut, wie rasch die Wohnungen einen Käufer gefunden haben, sind doch im Moment zahlreiche Wohnungen in Menziken und Umgebung im Angebot. Wir waren jedoch von Anfang an überzeugt, dass wir hier an einer einmaligen Lage etwas Besonderes bauen können. Die moderne Architektur, welche nebst allen Vorteilen im Innenbereich auch viel Privatsphäre auf dem Balkon ermöglicht, ist gefällig und hat von Anfang an Interesse geweckt. Als der Bau dann soweit fortgeschritten war, dass er auch innen besichtigt werden konnte, ging es sehr rasch. Wir haben versucht, einen modernen und überdurchschnittlich hochwertigen Bau zu erstellen, was uns mit diesem Mehrfa-

milienhaus gelungen ist und von den Käufern auch erkannt wurde.

Wie viele Wohneinheiten sind verkauft und welche Wohnungen wären noch zu haben?

Es sind 13 Wohnungen verkauft und es ist lediglich noch eine Wohnung zu haben. Mit dem Erwerb der 3.5-Zi. Eigentums-Gartenwohnung besteht die letzte Möglichkeit, sich auch eine so tolle Wohnung zu sichern.

Würden Sie wieder in Menziken bauen?

Jederzeit! Wenn sich eine gute Gelegenheit für eine preiswerte Bauparzelle ergibt, werden wir unsere Möglichkeiten prüfen. Im Moment sind wir mit anderen Projekten in der näheren Umgebung und in Fischbach-Gösliken jedoch sehr gut ausgelastet.

Ihr persönliches Highlight im Zusammenhang mit dem Bahnhofpark?

Die offensichtliche Tatsache, dass trotz einem üppigen Angebot im Immobilien-Bereich unser Objekt eine solch bemerkenswerte Resonanz gefunden hat. Dies gibt mir auch als Investor das gute Gefühl, dass ich mit meiner Strategie auf dem richtigen Weg bin und das unternehmerische Risiko somit weitgehend kalkulierbar ist.



Stefan Hüsler, welches waren die Besonderheiten oder Knackpunkte dieser Parzelle oder Lage?

Das Besondere an dieser Parzelle ist vor allem die Lage im Zentrum von Menziken, direkt an der gut erschlossenen Neuen Bahnhofstrasse. Die hochwertige Infrastruktur von Menziken ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar und man geniesst trotzdem eine ruhige Lage und eine optimale Besonnung. Der Knackpunkt war etwas die Grösse und Form der Parzelle, welche fast quadratisch ist und schlussendlich

die Gestaltung des Gebäudes stark beeinflusste.

Stand die Form des Baukörpers von Anfang an fest oder gab es Optionen/Varianten?

Bei einem Neubauprojekt suchen wir eine Lösung, welche die Vorteile der Bauparzelle, die optimale Ausrichtung zur Sonne, den effektivsten Nutzen für die Bewohner und die beste wirtschaftliche Nutzung, das heisst maximale Ausnutzung der Wohnfläche und eine gute architektonische Gestaltung ermöglicht. Anfänglich standen noch zwei Mehrfamilienhäuser zur Diskussion, später setzte sich die realisierte Variante mit einem Mehrfamilienhaus für 14 Wohnungen durch.

Was gab letztlich den Ausschlag für die heutige Architektur und wo liegen die Vorteile?

Die Liegenschaft ist nach Süden ausgerichtet und durch das Versetzen der Wohnungen, im Speziellen der Balkone, ergibt so für jede Wohnung eine gewisse Privatsphäre und eine Ausrichtung nach Süden und Westen. Die ansonsten sehr gradlinige Architektur und Formensprache entspricht unserer Auffassung für die aktuelle, zeitgemässe Gestaltung. Die hochwertige, nachhaltige Bauweise und Minergie-Zertifizierung stellt zudem eine gute Werterhaltung dar.

Haben Sie im Zusammenhang mit dem Bahnhofpark ein besonders positives Erlebnis gemacht?

Unser Ziel war es, die besten Wohnungen in diesem Segment der oberen Mittelklasse zu schaffen. Der ideale Grundriss, der bei besten Lichtverhältnissen die beste Raumnutzung und Möblierbarkeit, genügend Stauraum und grosszügige Räume bietet. Dies auf den Plänen zu sehen ist oft schwierig, daher gestaltete sich der Verkauf anfänglich etwas harzig. Als jedoch die Wohnungen im Rohbau besichtigt werden konnten, waren die Leute mehrheitlich begeistert. Dann lief auch der Verkauf sehr gut. Das freut mich als Gestalter am allermeisten.



Architektur, Verkehrswege und Technik: eine spannende Kombination.

PROJEKTLEITUNG

UNSER WISSEN - IHR VERTRAUEN

in guter Zusammenarbeit



SerRo

Unterlagsböden GmbH
Sergio Rosa Nat. 079 834 55 86
5619 Büttikon serro@bluewin.ch

Darauf stehen wir

Wir danken der Bauherrschaft für den erteilten Auftrag

Unterlagsböden
Fliessestriche

Zementüberzüge

Hartbeton
Bodenisolationen

Profivac
SWISS MADE

Leichter, schneller, leiser!

Garantiert 100% staubfrei

späni
6422 STEINEN
041 833 88 99
info@zentralstaubsauger.ch

ZENTRALSTAUBSAUGER.CH

Bahnhofpark in Menziken: Ein Maximum an Bauqualität



Tobias Schröder, wie ist es mit dem Neubau Bahnhofpark gelaufen?

Die Bauarbeiten an der neuen Bahnhofstrasse verliefen sehr gut. Das unerwartet aufgetretene Hangwasser machte jedoch die Anfangsphase zu einer Herausforderung. Das Problem konnte aber mittels Wellpoint verfahren (Abpumpen des vorhandenen Wassers) gelöst werden. Dennoch hatten wir ein gutes und solides Bautempo und dies ohne Unfälle. Die Zusammenarbeit mit den Behörden, den regionalen Unternehmern, den toleranten Nachbarn sowie dem Vertrauen des Investors und den zukünftigen Eigentümern war stets sehr gut.

Konnte das Bauprogramm trotz des strengen Winters mit extremen Minustemperaturen eingehalten werden?

Ja. Wir hatten einen schönen Sommer und einen schönen Herbst. In dieser Zeit war es uns möglich, den Rohbau zu erstellen und die Fassadenhülle nach Minergiestand zu dämmen. Dank der guten Temperaturen und den flexiblen Unternehmern konnten wir einen Bauvorsprung erzielen und in der kalten Jahreszeit den Bau über die Bodenheizung bereits austrocknen lassen sowie im Anschluss mit dem Innenausbau starten. Mit den Umgebungsarbeiten konnte aber erst später begonnen werden. Dank einem Grosseinsatz wurde diese Zeit aber wieder eingeholt.

Wann sind die die ersten Eigentümer eingezogen und bis wann wird das Haus komplett belegt sein?

Die Übergabe der ersten zwei Wohnungen erfolgte bereits am Mittwoch, 13. Juni. Bis Ende dieses Monats werden bereits sieben Familien ihre Wohnungen bezogen haben. Die weiteren Bezüge erfolgen dann Schlag auf Schlag. Bis Mitte September sind alle Woh-

nungen bis auf die zurzeit einzige – noch nicht verkaufte – Wohnung übergeben.

Sie betreuen die Käufer bei der Auswahl des Innenausbaus. Sind die Käufer zufrieden mit den Vorschlägen der Bauherrschaft und dem zur Verfügung stehenden Budget?

Das grosszügige Budget dient als Richtwert und lässt viele Wünsche erfüllen. Es ist uns wichtig, dass alle Käufer ihre Wohnung individuell einrichten und mitbestimmen können. Jede Käuferschaft wird durch uns in der Auswahl der Platten- und Bodenbeläge, der Sanitärinstallationen, der Küche sowie sonstiger Spezialwünsche begleitet und auf ihre Wünsche beraten. Die Käufer sind begeistert über die grosse Auswahl innerhalb des Budgets.

Sie kennen praktisch alle Käufer persönlich. Können Sie etwas sagen zum Mix der Eigentümer?

Durch die Begleitung der vielen Auswahlen lernt man die einzelnen Bedürfnisse und Vorlieben der Eigentümer kennen. Jede Wohnung trägt die persönliche Note der Käufer und hebt sich trotz gleichem Grundriss stark von den anderen Wohnungen ab. Das finde ich attraktiv und einzigartig. Der tolle Mix des Alters und des Familienstandes wird dem Zusammenleben sicher gut tun. Es sind alle sehr freundlich, zuvorkommend und auch respektvoll. Es ist nicht selbstverständlich, dass man ein solch grosses Vertrauen erhält und dermassen viel Spass bei den Auswahlen hat. Ich bin überzeugt, dass die Eigentümer noch das eine oder andere tolle Fest an der Neuen Bahnhofstrasse 17 feiern werden.



Christian Schweizer, Sie brauchten die begehrten Wohnungen «nur» noch zu verkaufen. Wie ist es zu erklären, dass die Interessenten beinahe Schlange gestanden sind?

Es war wieder einmal ein typischer Verlauf für den Verkauf im Oberwytental: sobald die Gebäude sichtbar und der Innenausbau abgeschätzt werden kann, geht es meistens schnell. Bis zu diesem Zeitpunkt brauchte es von Seite Investor und Verkauf etwas Geduld. Bei diesen Wohnungen wurde den Interessenten vor allem am Tag der offenen Tür bewusst, wie viel Platz und was für einen hohen Ausbaustandard sie bekommen; Danach wurden teils über Nacht Entscheidungen gefällt und ich erhielt auch sonntags Anrufe, damit die gewünschte Wohnung ja nicht anderweitig verkauft wird. Die zentrumsnahe Lage sowie die ideale Ausrichtung des Gebäudes (Aussicht, Besonnung, etc.) waren sicher auch mitentscheidend.

Was können Sie über die Käuferschaft sagen? Passen diese Leute von der Mentalität und vom Alter her zusammen?

Hier hat sich wirklich ein toller Mix ergeben. Jung und älter, Einzelpersonen, Paare und Familien haben sich zum Kauf dieser Wohnungen entschieden. Auf Grund persönlicher Gespräche und Erlebnissen mit den Parteien habe ich ein sehr gutes Gefühl, dass es hier ein gutes Wohnklima und Miteinander geben wird. Als künftiger Verwalter dieser Liegenschaft ist mir dies auch sehr wichtig.

Welche Namen liest man auf der Türklingelanlage beim Haupteingang?

Wir haben einzelne Personen, die innerhalb Menziken umgezogen sind, Zuzüger aus Nachbargemeinden und Neuzuzüger aus anderen Regionen, sogar aus dem Tessin. Alle Namen an den Türklingeln sind auf Anhieb lesbar!

Sind die Käufer auch die Bewohner des Hauses?

Bis auf zwei Wohnungen, welche zwar zum Eigengebrauch gekauft worden sind, jedoch vorerst noch vermietet werden, sind alle Käufer auch Bewohner des MFH. Somit ist bei allen Wohnungen ein Ansprechpartner vorhanden, der an einem guten Miteinander im Haus interessiert ist.

Was erwartet die neuen Eigentümer, wenn sie nun einziehen?

Ein Maximum an Bauqualität, eine moderner, hochwertiger Innenausbau sowie Farben, Dekor und Bodenbeläge, die jeder Käufer nach seinem Gefallen auswählen konnte. Also ein gutes, individuelles neues Zuhause. Die Eigentümer werden sich von Anfang an wohl und «daheim» fühlen und sich an den neuen und grosszügigen Wohnräumen erfreuen können.

Gibt es im Zusammenhang mit dem Bahnhofpark nur Schokoladenseiten? Oder müssen sich die künftigen Bewohner auch auf gewisse Kompromisse einstellen?

Ich sehe im Moment wirklich nur die Schokoladenseite und keine Kompromisse! Jedemal, wenn ich vor Ort bin, freue ich mich wieder, wie schön alles wird. Und bei vielen Details sieht man, dass seitens der Bauherrschaft im Standard nicht gespart wurde. Das sind zum Teil Kleinigkeiten, welche sich erst beim Bewohnen und mit steigendem Alter des Gebäudes auszahlen werden und wovon schlussendlich der Käufer und Bewohner profitiert.



Grosszügiger Balkon: Plattenboden und abtrennbarer Stauraum sind Standard, die Verglasung eine Option.

Wir danken der FAES Immo AG für den geschätzten Auftrag und den Käufern für Ihr Vertrauen!

Neu: 2-mal 1-malig!

Jetzt auch in Seengen: www.nti-seetal.ch

CHS

www.chs-immobilien.ch

Ihr Partner für
den raschen Verkauf!

Christian Schweizer Wydenstrasse 1 5734 Reinach Telefon 062 772 33 03

GLAUSER TIEFBAU AG

6287 Aesch

041 917 02 43

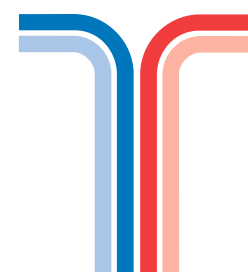
079 414 14 07

info@glauter-bau.ch



Heizungen
Sanitäre Anlagen

THALMANN



Wir danken der Bauherrschaft für den Auftrag zur Ausführung von
Heizung – Komfortlüftung – Sanitär
im Neubau **Bahnhofpark Menziken.**

Thalman Haustechnik AG Industriestrasse 4
Tel. 041 917 20 33 Fax 041 917 20 62

6285 Hitzkirch
info@thalman-haustechnik.ch
www.thalman-haustechnik.ch



Diese Küche lässt keine Wünsche übrig. Dekor/Farben sind von den Käufern bestimmt.



Im Innenbereich konnten die Käufer ihren persönlichen Stil einbringen.

HERZOG

BAU AG

5737 Menziken
Tel. 062 771 16 04
E-Mail: info@herzog-bau.ch

MINERGIE®
FACHPARTNER



**Vielen Dank für
den geschätzten
Auftrag!**





Mit Sicherheit führend: Kaba star

Als autorisierter Fachpartner zeigen wir Ihnen gerne, weshalb sich das führende Schweizer Schliesssystem Kaba star als Referenzprodukt betreffend Sicherheit und Kopierschutz etabliert hat. Profitieren Sie von unserem Fachwissen für die Beratung, Installation und den Support von Kaba Produkten.



HAWE
Eisenwaren
Schliesstechnik

Wydenstrasse 1 5734 Reinach
062 825 18 18 www.Hawe-gmbh.ch

Autorisierter Fachpartner







Sanftes Waschen –
Ihrer Wäsche zuliebe


R. HUNZIKER AG
Waschmaschinen-fabrik
5728 Gontenschwil

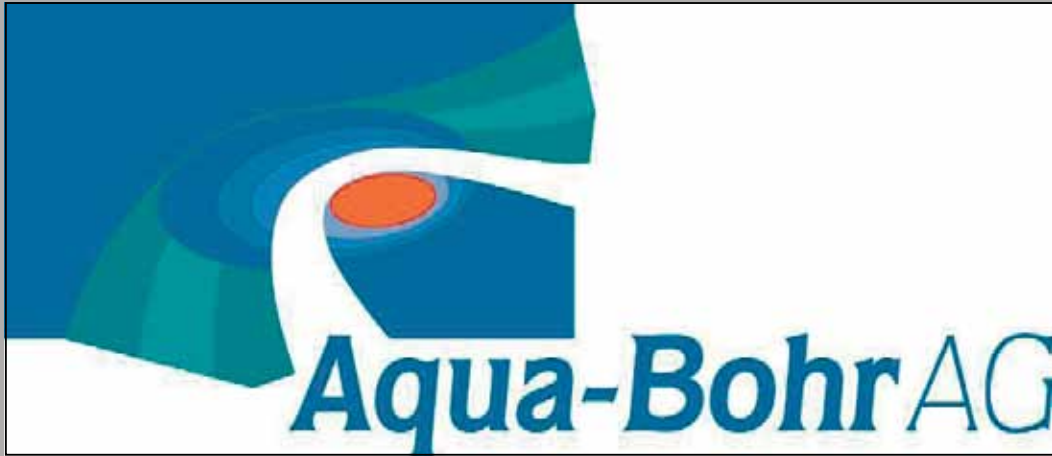
Tel. 062 773 11 70
www.huwa.ch

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag!

Der individuelle Aufzug
aus der Region

Haslimann Aufzüge AG
6222 Gunzwil
Telefon 041 932 14 40
www.haslimann.ch





Ihr kompetenter Partner für Elektro-, Telefon- u. EDV-Installationen

peter
ep elektro ag

Bahnhofstrasse 2, 5737 Menziken Tel: 062 772 22 77 www.peter-elektroag

Wir danken der Bauherrschaft für den interessanten Auftrag

Helfenstein

OFENBAU AG Seit 1974

Kachelöfen . Cheminéebau . Tiba-Kochherde
Keramische Wand- und Bodenbeläge . Naturstein

6287 Aesch

TELEFON 041 - 917 10 24



Längst nicht überall Standard, am BAHNHOF-PARK schon: Waschmaschine und Tumbler in jedem Reduit.

perrinjaquet 062 771 20 25
5737 Menziken
www.ihrgartenbauer.ch

Jeden Monat NEU: Unser
> Online-Gartenmagazin <
www.ihrgartenbauer.ch

Wir danken der Bauherrschaft für den schönen Auftrag und der Bauleitung für die angenehme Zusammenarbeit!

Wir geben Ihrem Haus die richtige Verpackung!



Profi für **Wärmedämmung!**
Kompetenz für **Putzsanierung!**
Spezialist für **Neu- und Altbauten!**

profitherm ag
Isolationen & Sanierungen

Hauptstrasse 7
5734 Reinach
Tel. 062 771 02 45

www.profithermag.ch



wirz
malergeschäft seit 1946

maler wirz ag
info@malerwirz.ch
www.malerwirz.ch

5737 menziken
russrainstrasse 28
telefon 062 771 46 09

5703 seon
aabachstrasse 3
telefon 062 775 35 02