



WEIHERMATT  
PARK  
TRIO  
REINACH AG, 2026

Zentral. Nachhaltig. Hochwertig.

Entdecken Sie das Neubauprojekt Weihermattpark-Trio auf dem ehemaligen Voco-Areal direkt hinter dem Bahnhof Reinach AG.

Drei Mehrfamilienhäuser, die eine harmonische Verbindung von Natur, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit schaffen. Mit vielfältigen Grundrissen, grosszügigen Balkonen und Dachterrassen bietet das Projekt ein modernes und ökologisches Wohnkonzept. Einheimische Begrünung und nachhaltige Materialien spiegeln die Verantwortung für die Bewohner und die Umwelt wider. Tauchen Sie ein in eine lebendige und grüne Wohnoase.



Reinach liegt im Süden des Kantons Aargau auf der Achse Aarau und Luzern. Das Dorf liegt eingebettet zwischen dem Stierenberg, dem Homberg und dem Sonnenberg mit ausgedehnten Grün- und Waldflächen.

Reinach bildet mit den Nachbardörfern Menziken/Burg und Pfeffikon zusammen ein lebendiges Zentrum im oberen Wynental mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Gegen 100 Vereine der verschiedensten Interessengebiete bieten vielfältige Freizeitbeschäftigungen. Neben diversen Sportanlagen, Fussballplätzen, Tennishalle und Tennisplätzen, Eishalle, Finnenbahn und Kleinkaliberschiesanlage bietet Reinach auch einen Vita-Parcours und ausgedehnte Rad- und Wanderwege an.

Auf dem traditionellen Markt kommen Marktfahrer jährlich viermal nach Reinach, im Frühling, Sommer, Herbst und zum Samichlaustag. Knapp 500 Unternehmen sind in Reinach ansässig und bieten in allen drei Sektoren eine grosse Anzahl Arbeits- und Lehrstellen.

Reinach bietet den knapp 9500 Einwohnern ruhige Wohnlagen, ausgedehnte Naherholungsgebiete, ideale Einkaufsmöglichkeiten, Zugang zu ärztlicher Versorgung und hervorragende Schulen.



## MODERNES REGIONALZENTRUM



## UNSER DORF REINACH

“ Wir leben seit vielen Jahren in Reinach und fühlen uns hier sehr wohl. Das Dorf liegt schön eingebettet in einer hügeligen Landschaft mit Sicht auf die Alpen. Die Gegend wirkt ländlich und doch profitiert man von vielen Vorteilen einer kleinen Stadt.

Lebensmittel- und Spezialgeschäfte, Discounter, Kleiderläden, Sportgeschäfte, Optiker, Papeterie, Buchhandlungen, Blumen- und Dekogeschäfte, Baumarkt oder Möbel - bei uns findet man praktisch alles.

Reinach bietet mit der Kreisschule von der Grundschule bis Oberstufe das ganze Programm. Wir machten sehr gute Erfahrungen mit unseren Kindern und würden sie sofort wieder hier zu Schule schicken.

Das Naherholungsgebiet um Reinach ist riesig und sehr abwechslungsreich. Vergleichbar mit einem Ferienort in einer urbanen Landschaft: Die ländliche Gegend nahe dem Hallwilersee, Wälder, Hügel und Wiesen bieten viele Möglichkeiten zum Wandern, Biken, Joggen oder einfach nur um gemütlich zu Entspannen. Unser Hund hat hier grossen Auslauf und kennt bald jeden Weg im Wald. Was Sport anbelangt, ist das Potenzial von Reinach fast unerschöpflich. Es gibt hier eine unvergleichbare Vereinsvielfalt. Verschiedene Fitnessstudios, viele Kursangebote,

eine Eis- und Tennishalle, Fussballplätze sowie eine Badi mit Freibad finden wir direkt in der näheren Umgebung.

Auch Kultur wird hier aktiv gelebt. Im Saalbau, dem Kulturzentrum von Reinach mit Theaterbühne, wird ein grossartiges Jahresprogramm geboten. Auch im TaB (Theater am Bahnhof) und weiteren Lokalen finden interessante Events statt.

Wenn wir uns kulinarisch verwöhnen lassen wollen, haben wir die Qual der Wahl. Das Angebot in Fussdistanz ist gross. Es gibt sogar eine kleine Bierbrauerei mit Imbiss.

Auch wenn der Wohnungsmarkt schweizweit etwas überhitzt wirkt und die Preise steigen, ist in Reinach noch etwas Normalität angesagt. Die Landpreise sind in einem vertretbaren Mass gestiegen, was sich auf die Wohnungsmieten und Preise auswirkt. Der Trend zu verdichtetem Bauen ist hier nicht so extrem zu spüren, es gibt noch Luft zum Atmen.

Ja, wir wohnen gerne hier und geniessen unser Dorf. “  
*Architekt Stefan Hüsler mit Familie*



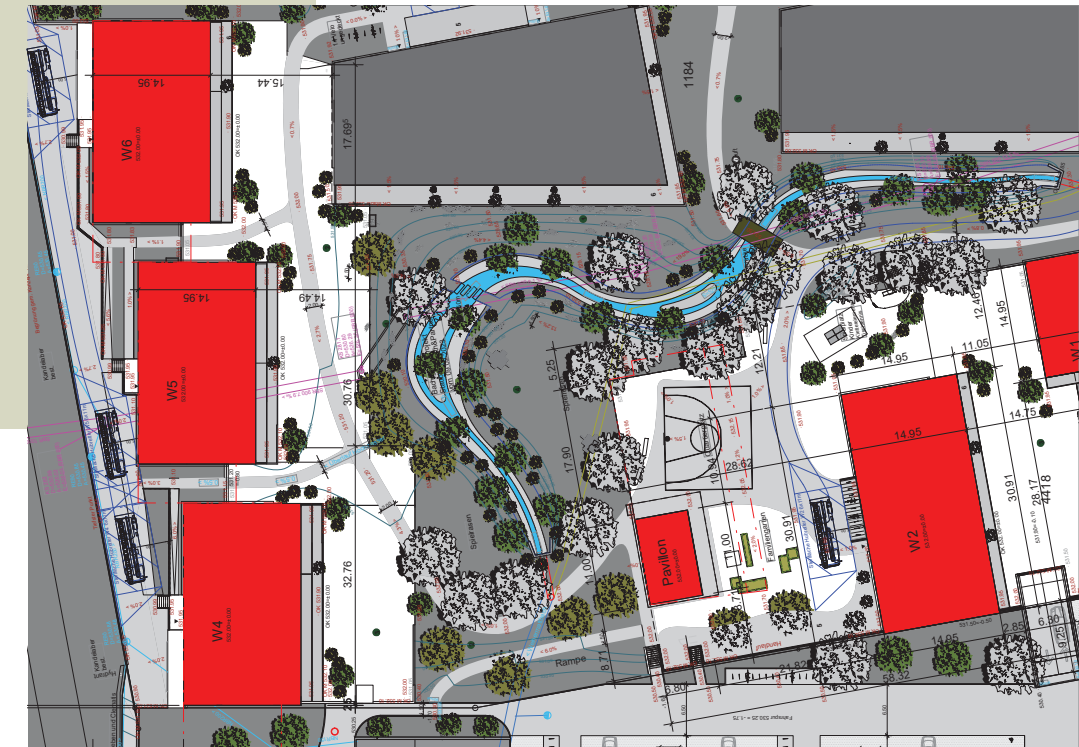


# LEBENSRAUM PARK

In einem aufwendigen Planungsverfahren wurde ein Gestaltungsplan entwickelt: Ein neuer Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort soll geschaffen werden. In dessen Zentrum steht der Weihermattpark.

Das bestehende Bächlein Weihermatt wird renaturiert, ein Begegnungsplatz mit Wasser, Sitzgelegenheiten, Spielplätzen und sehr viel Natur wird gestaltet. Die neuen Gebäude werden in diesen Park integriert und die Grünanlage zieht sich durch das gesamte Projekt hin bis zum bestehenden Industriegebäude.

Das Voco-Areal mit seinem markanten Industriegebäude liegt mitten im Dorf, direkt neben dem Bahnhof. Zentral, ruhig und sehr sonnig gelegen ist es der ideale Platz für ein neues Wohnquartier. In unserem Weihermattpark-Trio entstehen verteilt auf drei Gebäude 27 moderne Wohnungen.



# GRÜNZONEN



Einheimische Bepflanzung soll eine grosse Biodiversität gewährleisten und optisch wie auch akustisch positive Effekte für alle Bewohner ermöglichen.





## GROSSZÜGIGE GRUNDRISSSE

Die Wohnungen bieten beeindruckende, offen konzipierte Grundrisse und geben mit den breiten Fensterfronten und grossen Balkonen viel Raum zum Leben und zur Erholung. Den verschiedenen Lebensphasen wird Rechnung getragen: Die Wohnungen sind vom Haupteingang aus wie auch aus der Tiefgarage stufenlos erreichbar. Jedes Gebäude ist mit Lift ausgestattet.



## AUSGESUCHTE MATERIALIEN

Hochwertige Küchenausstattungen können nach Kundenwunsch gestaltet werden. Die Sanitäranlagen sind modern, praktisch und zeitlos gewählt. Die Räume werden durch die individuell bedienbare Komfort-Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft optimal belüftet.





# GESTALTUNGSFREIRAUM



Wir legen Wert auf Form, Komfort und Materialisierung. Ob Verputz oder Sichtbeton, weisse Fronten oder Farbe, Parkett oder Platten - bestimmen Sie jetzt mit und gestalten Sie den Innenausbau nach Ihren Träumen und Wünschen!

# SCHÖNE AUSSENFLÄCHEN

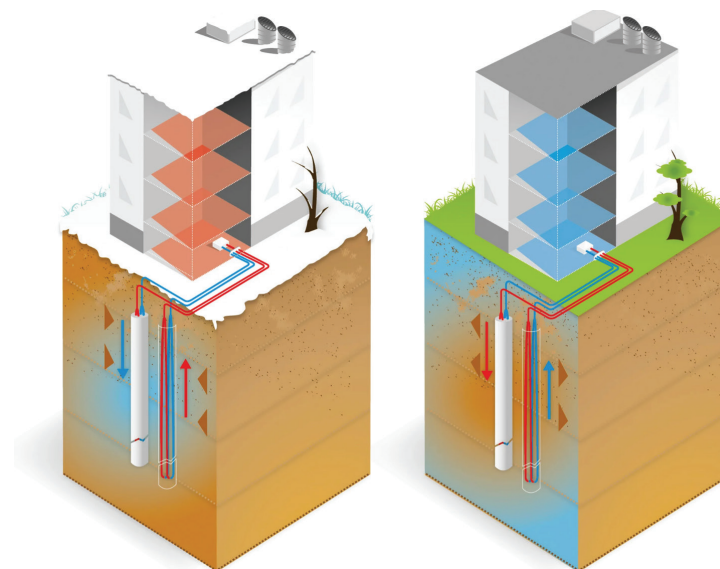
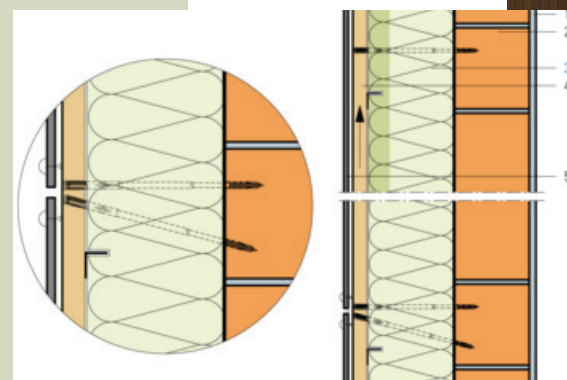
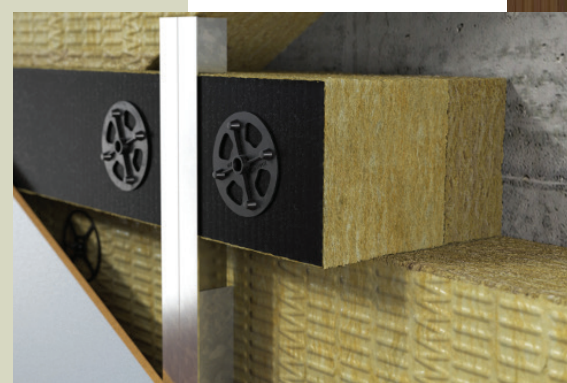
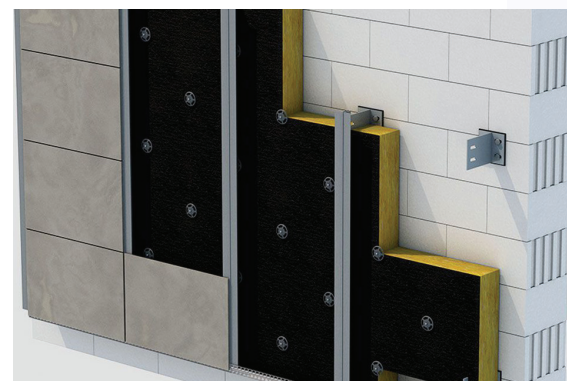


Die grosszügigen Terrassen und Balkone werden mit einer profillosen Einscheiben-Schiebeanlage verglast (Grösse und Position sind auf den jeweiligen Grundrissplänen ersichtlich). Auf Wunsch kann auch eine isolierte Verglasung eingebaut werden. Die Böden im Aussenbereich werden mit Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt.



# LANGLEBIGE BAUSTOFFE

Auf eine hohe Bauqualität und der Verwendung von langlebigen, nachhaltigen Baustoffen legen wir höchsten Wert. Die Fassade wird mit einem hinterlüfteten System ausgeführt. Mineralische Dämmung mit Steinwolle, robuste Holzleisten, kombiniert mit einer Vollkernplatte sorgen dafür, dass diese Fassade nahezu unterhaltsfrei und atmungsaktiv ist. Das Dach wird mit Bitumendichtbahnen und mineralischer Dämmung ausgeführt. Auf der Abdichtung kommt eine extensive Begrünung zum Einsatz, welche feucht- und temperaturregulierend wirkt. Die Tragkonstruktion der Häuser ist massiv und robust mittels Stahlbeton und Backsteinmauerwerk, aber auch mittels Leichtbauwänden konstruiert. Alle Oberflächen in den Wohnungen werden mit giftfreien Wohnraumfarben und Lasuren beschichtet. Die Holz-Metallfenster sind aus einheimischer Produktion, unterhaltsfrei und hochisolierend. Alle Konstruktionen und Elemente entsprechen der aktuellen Minergievorgabe.



# FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT

Die Haustechnikanlagen sind energetisch und technisch top. Die Erdsondenwärmepumpen ermöglichen eine Sommer- und Winterfunktion: Im Sommer kühlen, im Winter heizen. Jede Wohnung ist mit einer eigenen Komfort-Lüftung ausgestattet, welche individuell gesteuert werden kann. Dies sorgt für immer saubere Luft: Gefiltert und mit einem Wärmetauscher fast verlustfrei und ohne Pollen bleibt Ihre Wohnung jederzeit wie frisch gelüftet. Die Aufdach-PV Anlage produziert Strom, den Sie als Bewohner über

ein gemeinsames ZEF selber nutzen können. Modernste Messtechnik ermöglicht das Monitoring des aktuellen Verbrauchs und die Abrechnung von Strom, Wasser und Heizenergie. Jeder Garagenplatz wird mit einem Flachkabel erschlossen, so können jederzeit Ladestationen für Elektroautos installiert werden. Falls Sie ein Elektrovelo benutzen, kann dieses in den Velounterständen oder im Velokeller auf ihren Zähler geladen werden.



# BLEIBENDE WERTE - KURZBAUBESCHREIB

## Allgemeines

Die Mehrfamilienhäuser werden in Massivbauweise mit nachhaltigen und langlebigen Materialien gebaut. Schweizer Holzmetallfenster, hinterlüftete Fassaden mit mineralischen Dämmstoffen. Die Fassadengestaltung sowie das Farbkonzept werden auf die Gesamtüberbauung angepasst. Die Grundrisse sind modern konzipiert und gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen in Bezug auf Schallschutz, Erdbebensicherheit und Energie.

## Label

Energetisch gleichwertig zu Minergie, nicht zertifiziert

## Rohbau

- Massivbauweise. Bodenplatten, Aussenwände im Erdbereich sowie Decken über UG, EG und OG in Stahlbeton. Weitere Dimensionierung nach statischen und physikalischen Anforderungen.
- Innenwände 12,5 bis 15 cm Backstein/Beton, Kalksandstein
- Sichtmauerwerk in Kellerräumen, Untergeschoss wird mit wasserdichtem Beton erstellt.
- Nicht begehbare Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung, 2-lagiger Bitumenabdichtung, Schutzmatte, Rundkies und PV-Anlage

## Wände und Decken innen

- Wände mineralischer Abrieb, Struktur 1 mm positiv, weiss gestrichen
- Decke Weissputz, weiss gestrichen oder sichtbarer Beton Typ 2, lasiert (andere Sichtbetonklassen auf Anfrage)
- Vorhangschiene in Weissputz eingelassen, 1-läufig
- In Badezimmern Feinsteinzeugplatten bis Höhe 1,2m hinter Apparaten, in Duschen raumhoch
- Treppenhaus in sichtbarem, sauberem Beton Typ 2, lasiert

## Fenster und Aussentüren/Tore

- Holz-Metall Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Pro Raum 1x Drehklappfenster
- Haupteingangstüre in Glas/Metall, 3-Punkte Sicherheitsschloss
- Garagentor elektrisch bedienbar
- 2 Handsender / Garagenplatz

## Elektroanlagen/PV

- Elektroinstallation gemäss Elektroplan
- Ausreichend Steckdosen in allen Räumen, Keller und Garage
- Aussensteckdosen auf Balkonen/Terrassen
- Multimediaanschlüsse in den Zimmern
- LED Einbauleuchten im Eingangsbereich, Küche und Bad, restliche Räume mit Lampenanschlussstellen
- Telefon und Kabelfernsehanschlüsse Swisscom oder Quickline nach Wahl
- Treppenhaus und allgemeiner Bereich mit LED Leuchten ausgestattet
- Lehrrohrinstallation in Garage (Vorbereitung z.B. für Elektroladegeräte)
- Sonnerie mit Elektrotüröffner und Gegensprechanlage
- Auf Wunsch kann auch ein Smart Home System eingebaut werden.

## Heizung und Lüftungsanlage

- Wärmeerzeugung über Wärmepumpe mit Erdsonde
- Niedertemperatur Bodenheizung in allen Räumen mit Thermostat im Wohnraum. Jeder Raum ist separat regulierbar
- Freecooling im Sommer über Erdsonde
- Komfort-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Filter pro Wohnung individuell bedienbar
- Zuluft in allen Wohn- und Schlafräumen, Abluft in Nassräumen und Küche

## Sanitäranlagen, Waschturm

- Gemäss Apparatliste (siehe Beilage Nasszellen)
- Waschmaschine/Tumbler pro Wohnung von HUWA (siehe separate Geräteleiste)
- Separater Wasserzähler pro Wohnung
- 1 Gartenventil/Wohnung, frostsicher
- Wasserenthärtungsanlage

## Energiemanagement

TRIO wird mit einem ZEF (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) ausgestattet. Das Energiemanagementsystem steuert Photovoltaikstrom, Warm- Kaltwasser und Heizung werden ebenfalls digital erfasst und können per App eingesehen werden. Sämtliche Installationen entsprechen den Anforderungen des SEV.

## Küchen

- Hochwertige Küchenausstattung, teilweise mit Kochinsel, nach Käuferwunsch gestaltet
- Küchenfronten in Kunstharz beschichtet
- Schubladen mit Einzugsdämpfung
- Granitabdeckung Preisklasse 2, Glasrückwand
- Küchengeräte: Geschirrspüler, Backofen, Kombiteamer, Kühlschrank mit TK, Glaskeramik Kochfeld mit integriertem Dampfzug und Aktivkohlefilter (siehe separate Geräteleiste)
- Spültischmischer mit Auszugbrause
- Auszug mit Kehrrichtsystem

## Bodenbeläge Innen

- Unterlagsböden mit schwimmenden Anhydrit-Fliessestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung
- Bodenbeläge (Feinsteinzeugplatten oder Parkett gemäss Vorschlag Architekt)

## Treppenhaus und Balkon / Terrasse

- Balkone / Terrassen mit Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt mit offenen Fugen ca. 2mm
- Keller Zementüberzug, Treppenhaus Feinsteinzeugplatten
- Balkonverglasung auf der Terrasse mit profilloser Einscheiben- Schiebeanlage - auf Wunsch auch mit isolierter Verglasung
- Geländer sind verzinkt und pulverbeschichtet nach Farbkonzept

## Türen, Schreinerarbeiten

- Zargentüren, Türblatt stumpfeinschlagend Kunstharz beschichtet. Zargen gespritzt mit Gummidichtung
- Wohnungseingangstüre mit 3-Punkte Sicherheitsverriegelung, Spion
- Schliessanlage Kaba Star, 5 Schlüssel pro Wohnung
- Einbauschrank Eingang Kunstharz beschichtet, weiss

## Sonnenschutz

- Verbundraffstoren, elektrisch bedienbar in Standardfarbton (alle Fenster ausser Keller)
- Aussen: Elektrisch bedienbare Markisen

## Metallbauarbeiten

- Innengeländer pulverbeschichtet, Aussengeländer sind verzinkt und pulverbeschichtet nach Farbkonzept
- Briefkastenanlage mit zusätzlichem Paketfach und integrierter Sonnerie

## Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage mit Druckknopfsteuerung, 630 kg Nutzlast



# KURZBAUBESCHREIB - VERKAUFSPROZESS

## Keller

Jede Wohnung verfügt über einen grossen, belüfteten Kellerraum (im Kaufpreis enthalten).

## Tiefgarage Veloparkplätze und Veloraum

Grosse Tiefgarage mit automatischem Garagentor und Brand-schutzanlage. Die Parkplätze sind überdurchschnittlich breit und in verschiedenen Grössen erhältlich (siehe Grundrissplan Tiefgarage). Zudem gibt es auch spezielle Motorradparkplätze. Im Keller wird ein grosser Veloraum erstellt, der allen Bewohnern zur Verfügung steht und wo z. Bsp. auch Kinderwagen parkiert werden können. Es werden auch e-Bike Ladestellen mit personalisiertem Elektrobezug erstellt.

## Velounterstände

Im Aussenbereich werden neben dem Eingang gedeckte Velounterstände eingerichtet.

## Besucherparkplätze

Sind in genügender Anzahl vorhanden

## Umgebung

Gemäss Umgebungsplan Landschaftsarchitekt und Architekt. Die ganze Umgebungsgestaltung wird nachhaltig in Zusammenarbeit mit Pro-Natura erstellt und zertifiziert. Es entsteht ein grosser Park mit diversen Spiel- und Begegnungsplätzen.

## Übergabe

Die Wohnungen werden schlüsselfertig in gereinigtem Zustand übergeben.

## Hinweis

Änderungen bleiben vorbehalten, Visualisierungen sind informativ und nicht verbindlich.

## Bauherrschaft

Hinter der Bauherrschaft 4-Immobilien AG stehen drei etablierte, ortsansässige Unternehmer. Sie haben das Ziel, hochwertige Bauten für Gewerbe und schönen Wohnraum zu schaffen. Dafür wird möglichst mit regionalen Handwerkern und Unternehmern gearbeitet.

## Zeitplan

Die Fertigstellung der Liegenschaften Weihermattpark-Trio ist vom Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung abhängig. Wir rechnen mit einem Bezugstermin im Sommer 2026. Der definitive Termin wird den Käufern spätestens 4 Monate vorher schriftlich mitgeteilt.

## Verkaufsprozess

Der Verkaufsstart hat begonnen und Reservations-Vereinbarungen können abgeschlossen werden. Die Überschreibungen erfolgen nach Baubeginn. In der Reservationsvereinbarung ist der Abzahlungsplan detailliert erläutert.



VERKAUF UND BERATUNG

**ML** IMMOBILIEN

Im Unterzelg 42, 8965 Berikon  
info@ml-immobilien.ch / +41 78 406 79 94

BAUHERRSCHAFT

**4IMMOBAU AG**

Europastrasse 12, 5734 Reinach  
info@4immobau.ch

ARCHITEKTUR

**HÜSLER ARCHITEKTUR** INDIVIDUELL

Wydenstrasse 1, 5734 Reinach  
sh@hüsler-architektur.ch



  
**Weihermattpark**

[www.weihermattpark-trio.ch](http://www.weihermattpark-trio.ch)