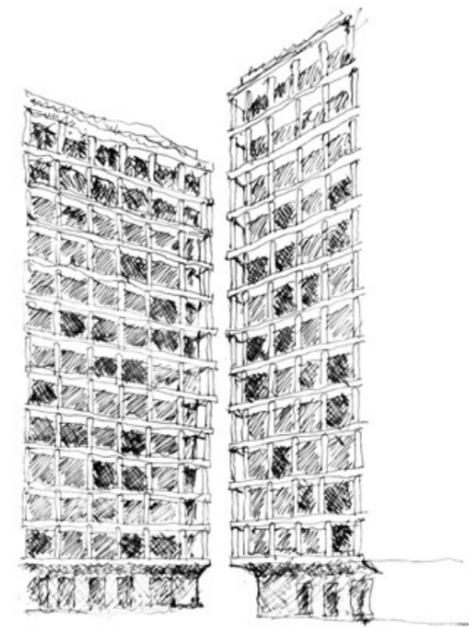


max towers

Wohnen auf hohem Niveau



MANA



INHALT

8

Projekt

Ein Meisterwerk der Max Dudler Architekten

16

Umgebung

Leben zwischen Stadt und Land

24

Aere Wohnsiedlung

Hier will man sein

28

Wohnungen

Wählen zwischen zwei Design-Stilen

30

Urban

In edler Atmosphäre zu Hause

40

Classic

Wohnen in zeitloser Eleganz

50

Kurzbaubeschrieb

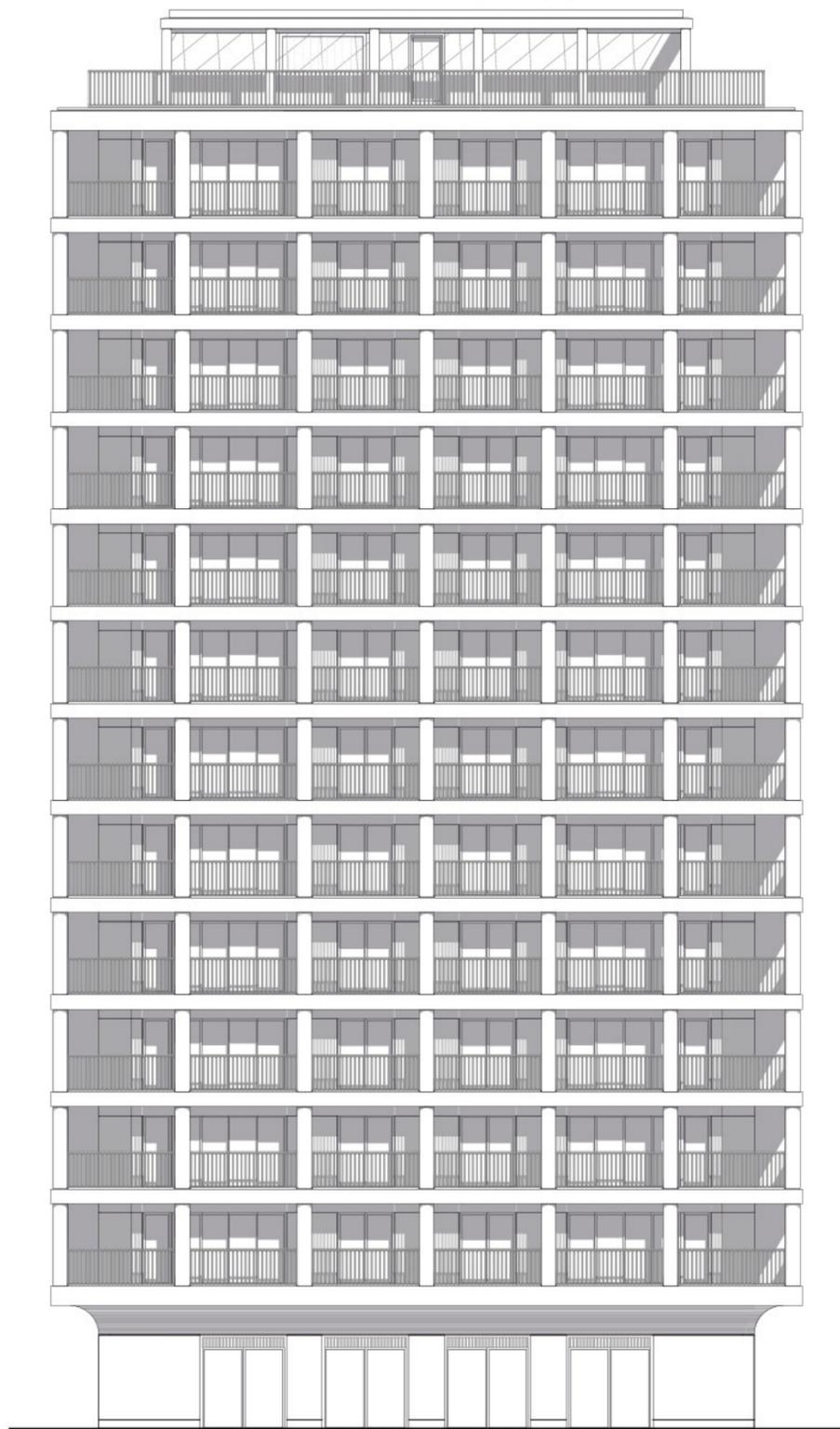
Für höchste Komfortansprüche

Ein Meisterwerk der Max Dudler Architekten



Jedes Detail durchdacht

Sowohl die Konzeption und Planung als auch die Umsetzung dieses brillanten Projekts trägt die Handschrift von Max Dudler, einem Schweizer Architekten von internationaler Bekanntheit. Er realisierte zusammen mit seinen Teams bereits zahlreiche Bauten, die mit bedeutenden Architekturpreisen für beispielhaftes Bauen geehrt wurden. In Aesch entstehen nun zwei exklusive Wohntürme, die ganz seinem Schaffen entsprechen. Erlebbare wird Max Dudlers Stil in allen Facetten, von der Fassade bis zum Innenausbau. Die umlaufenden Balkone verleihen den Häusern ihre attraktive Struktur. Gleichzeitig erweitern sie Ihre Wohnung nach aussen. So erleben Sie Ihre Aussichtsplattform wie eine wohnliche, gedeckte Veranda. Mehr noch: Max Dudler gibt Ihnen verschiedene Wohnungstypen mit den hochwertigen Design-Linien «Classic» und «Urban» zur Wahl. Gestalten Sie jetzt den Innenausbau nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.



«Architektur lebt von Licht und Schatten,
von Tiefen, Kanten und Reliefs. Ohne klare
Ausformulierung dieser Elemente entsteht keine
konzeptionelle Architektur.»

MAX DUDLER
Inhaber Max Dudler Architekten



HRS baut mit Weitsicht

Im Interesse von Bauherren, Investoren und Stockwerkeigentümern setzt HRS auf bauliche Effizienz, Werterhaltung und Wertsteigerung. Entsprechend ökologisch und ökonomisch sind die Konzepte und Bauweisen – das gilt auch für die Aere Wohnsiedlung mit den Max Towers. Für ihre höchsten Ansprüche an Qualität und Kundenzufriedenheit investiert HRS ihr Know-how und ihre ganze Erfahrung in das Projekt.

40 m Gebäude- höhe

Jeder der beiden Wohntürme ist 40 Meter hoch. Damit sehen Sie je nach Lage weit in die Natur und sogar bis nach Basel.

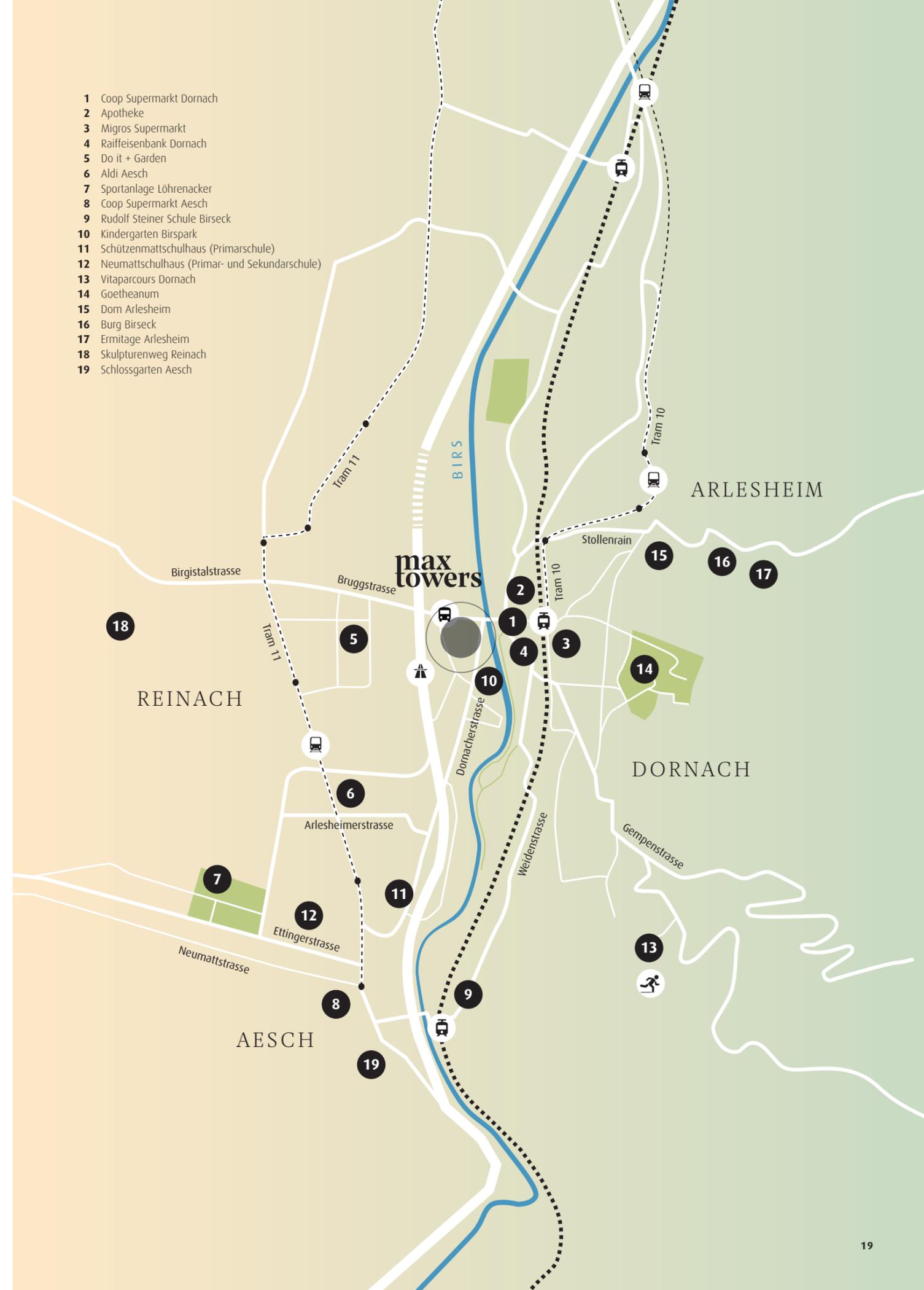


**Das ist Lebensqualität
zwischen Stadt und Land**



Privilegiertes Wohnen – und alles in der Nähe

Mit einer Eigentumswohnung in den Max Towers sind Sie bestens vernetzt. Mitten in der Wirtschaftsregion Basel profitieren Sie von einer exzellenten Erschliessung. Mit dem Auto sind Sie schnell auf der Autobahn. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Basel mit seinem Angebot an Kultur, Freizeit, Shopping, Cafés und Restaurants. Natürlich können Sie auch bequem auf Ihr Auto verzichten und das umfangreiche private Mobilitätsangebot sowie das öffentliche Verkehrsangebot am Standort nutzen, das Sie mit Tram, S-Bahn, Bus und Postauto schnell und einfach an all Ihre Wunschziele befördert.





63% Landwirtschaft & Wald

Aufgeteilt in 48% Landwirtschaft mit Weinbau und 15% Wald. Übrigens ist Aesch die grösste Weinbaugemeinde der Nordwestschweiz.

Schulen und Sport, Kultur und Natur

In Aesch verbinden sich gemütliches Dorfleben und urbaner Lifestyle zu einem einzigartigen Wohnort. Wer hier wohnt, schätzt alle Vorzüge: ein gut ausgebauten Verkehrsangebot, bestmögliche medizinische Versorgung, vorzügliche Schulen für alle Bildungsstufen und ein vielfältiges Angebot für Einkäufe und Verpflegung. Gleichzeitig liegen die Birs, Spazier- und Velowege, Kulturdenkmäler sowie Naherholungsgebiete direkt vor der Haustür. Diese sorgen für eine optimale Work-Life-Balance und vielfältige Möglichkeiten der genussvollen Erholung und sportlichen Aktivität in der Natur.

Der perfekte Ort für Ihre Work-Life-Balance

Die Lage der Max Towers ist auch deshalb einmalig, weil sie noch weit mehr zu bieten hat. Sie treten vor die Haustür und schon sind Sie in Ihrem Naherholungsgebiet. Das hält schlicht alles für Sie bereit, was Sie sich für Ihre Work-Life-Balance wünschen. Hier finden Sie angenehme Wege für Spaziergänge und Jogging, für Vitaparcours, Veloausflüge und die Birs, mal zum Baden, mal für den Ausflug zur Grillstelle oder gleich für beides. In Ihrer Umgebung haben Sie zudem unzählige Erkundungsmöglichkeiten, etwa den lehrreichen Wein-Wanderweg in Aesch, den zauberhaften Landschaftsgarten der Ermitage Arlesheim, den Skulpturenweg Reinach und das inspirierende Angebot des Goetheanums in Dornach. Oder eine von über 40 anderen abwechslungsreichen Wanderungen rund um den Gempfen mit seinem Aussichtsturm.

Die Max Towers – eingebettet
zwischen Park und Birs



Ihr Ort, um anzukommen

Das neu entstehende Quartier wurde nach seinen beiden Standortgemeinden Aesch und Reinach als Aere Wohnsiedlung benannt und steht für ein einmaliges Wohnerlebnis. Für eine hohe Lebensqualität und einen lebendigen, aktiven Wohngenuss bietet die Siedlung nebst unterschiedlichen und hochwertigen Lebensräumen auch Arbeitsplätze für Dienstleistungen sowie ein Seniorenzentrum. Umgeben von grünen Landschaften, Gärten und Spielflächen entsteht ein idyllisches Quartier, das höchste Ansprüche erfüllt.



35000 m² Arealfläche

Die Aere Wohnsiedlung in Aesch und Reinach umfasst mit allen Bauten sowie den umliegenden Parks, Gärten und Wiesen rund 35000 m².

Ein Lebensraum für alle

Der Lehrer ist Single. Der Journalist und die Grafikerin sind verheiratet und haben eine Tochter. Und das Rentnerpaar hat sich später im Leben kennengelernt. Sie alle könnten hier wohnen, vielleicht auch arbeiten, und sogar das eine mit dem anderen verbinden. Die Aere Wohnsiedlung ist tatsächlich ein kleiner Kosmos, ermöglicht durch die so unterschiedlich genutzten Bauten. Es entstehen Häuser mit Eigentums- und Mietwohnungen, geschäftlich genutzte Flächen für Shops und Dienstleistungen sowie ein Seniorenzentrum mit Wohn- und Pflegeangeboten. Erschaffen wird dieser attraktive Mix von Wohnen und Arbeiten durch die drei Eigentümerinnen: die Immobiliendienstleisterin HRS Investment AG, die Immobilien-Anlagestiftung Turidomus und die Pflegeanbieterin Senevita AG. Mit ihrer vereinten Kompetenz sorgen sie dafür, dass die Aere Wohnsiedlung nachhaltig blüht und lebt.

Ihre Wahl von Grundriss und Design

Ihre Wahl von Grundriss-Varianten und Design-Linien

Für Ihre Wohnung haben Sie nicht nur die Wahl zwischen zwei bis drei Grundriss-Varianten. Auch im Innenausbau wählen Sie zwischen zwei verschiedenen Atmosphären. Jede verleiht Ihrer Wohnung einen unterschiedlichen, faszinierenden Charakter. Die edlen Materialien wurden mit Sorgfalt ausgewählt und führen zu einem harmonischen Gesamtbild. Mit den beiden Linien «Classic» und «Urban» verfügen Sie über eine grosse Auswahl an perfekt aufeinander abgestimmten Farben und Materialien. So bringen Sie mit dem Wohnungskonfigurator Ihre ganz persönliche Note ein.



Urban

für weltgewandte Noblesse



So hochwertig leben Sie in «Urban»

Dieser Innenausbau begeistert durch die kontrastreichen Oberflächen mit urbanem Charakter und ausdrucksstarker, edler Atmosphäre. Gepaart mit Ihrem Einrichtungsstil entsteht genau die Wohnung, die Ihnen entspricht. Breite, geräucherte Echtholzdielen oder exquisite Feinsteinböden in kräftiger, grauer Natursteinoptik, eine Küche in einem akzentsetzenden Farbton mit heller oder dunkler Abdeckung, Badezimmer in Granit- oder extravaganter, dunkler Natursteinoptik – was immer Sie wählen, lassen Sie eine weltgewandte Noblesse entstehen.



Ihre Wohnung mit Aussicht

Ihre Wohnung ist luftig und grosszügig; die durchgehend raumhohen Fenster bieten eine fantastische Weitsicht. So werden Sie magisch nach draussen auf Ihre Loggia gelockt, die Ihre ganze Wohnung umrahmt und von jedem Zimmer aus zugänglich ist. Und in den Attikawohnungen geniessen Sie zudem als einmaliges Highlight Ihre private Dachterrasse mit atemberaubendem Blick über die Birsstadt.



DIE MATERIALIEN

Geräucherte Echtholzdielen – Feinsteinböden in kräftiger, grauer Natursteinoptik – helle oder dunkle
Küchenabdeckung – Badezimmer in Granit- oder extravaganter, dunkler Natursteinoptik.



Classic

für zeitlose Eleganz



So stilsicher wohnen Sie in «Classic»

Durch die hellen Materialien entsteht ein grosszügig wirkender Innenausbau, der Ihnen alle Möglichkeiten in der Umsetzung Ihres eigenen Wohnstils gibt. Ob breite Echtholzdielen in dezentem Cremeweiss oder hochwertige Feinsteinböden in warmen Grautönen, ob eine helle Küche in natürlichen, feinen Nuancen mit heller oder dunkler Abdeckung, ob Nasszellen in Granitoptik mit zarten, warmen Sandtönen oder in extravaganter, dunkler Natursteinoptik – so oder so führt Ihre Auswahl zu einer selbstbewussten, zeitlosen Eleganz.







DIE MATERIALIEN

Echtholzdielen in dezentem Cremeweiss – Feinsteinböden in warmen Grautönen – helle oder dunkle Küchenabdeckung, Badezimmer in Granitoptik mit zarten, warmen Sandtönen oder in extravaganter, dunkler Natursteinoptik.

Allgemein

- Die Gebäude werden nach den Vorgaben des Minergie-P-Standards mit kontrollierter Wohnungslüftung erstellt
- Alle Häuser mit direktem Zugang zur jeweiligen Tiefgarage
- Alle Wohnungen nach SIA 500

Fassade

- Hinterlüftetes Fassadensystem mit vorfabrizierten Beton-Kunststeinelementen im Erdgeschoss
- Profilblech aus Aluminium eloxiert in den Obergeschossen und umlaufender Balkonschicht

Bodenaufbau

- Wohnungen: schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag
- Gewerbeflächen: Estrich zur Aufnahme Belag, Bodenbelag käuferseitig

Innenwände

- Erdgeschoss in Beton und Backstein, weiss gestrichen
- Obergeschosse in Beton und mit Leichtbauwänden, Weissputz, weiss gestrichen
- Obergeschosse Wohnungstrennwände in Leichtbau, Weissputz, weiss gestrichen
- Untergeschosse/Keller aus Kalksandstein/Beton, weiss gestrichen

Decken

- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- In den Wohnungen umlaufende einfache Vorhangschiene aus Aluminium, weiss, in Weissputzdecke eingelassen

Treppenhaus

- Vorfabrizierte Treppenelemente roh, in Sichtqualität
- Wände roh, weiss gestrichen

Fenster

- Drehflügel Fenster und Hebeschiebefenster in Holz-Metall, innen Holz ab Werk, weiss gestrichen, aussen Metall einbrennlackiert
- Isolierverglasung gemäss Energienachweis
- Drehflügel Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag
- Aussentüren im Erdgeschoss aus Metall mit Widerstandsklasse RC2

Sonnenschutz

- Alle Fenster in den Wohnungen mit Lamellenstoren, elektrisch betrieben
- Rückspringender Teil der Loggien mit aussenliegender Ausstell-Markise, Aufputz, elektrisch betrieben

Dachterrasse

- Private Dachterrasse für die Attikawohnungen, jeweils direkter Zugang von den Wohnungen mittels inwendiger Treppe
- Ausstattung gemäss Konzept Architekt

Elektroinstallationen

- Hauptverteiler mit Wohnungszähler im Technikraum im UG
- Elektroverteilung pro Wohnung
- Beleuchtung der Allgemeinräume, Zugangswege, Hauseingang, Treppenhaus, Lift, Umgebung
- Video-/Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- Installation von Lampenstellen, Schaltern und 3-fach-Steckdosen in allen Räumen
- Einbauleuchten in Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen gemäss Elektroplan
- Anschlüsse für die elektrischen Storen, Küchenapparate, Multimedia in allen Zimmern und im Wohnzimmer (Telefon, TV, Radio und EDV)
- Smarthome

Heizungs-, Lüftungs- und Kühlinstallationen

- Die Wärme- und Kälteerzeugung im Contracting erfolgt mittels Wärmepumpen mit Erdsonden
- Die Wärme- und Kälteverteilung (Freecooling) erfolgt über TABS (Thermoaktive Bauteilsysteme), die in den Betondecken eingelegt werden
- Die Steuerung erfolgt über Aussentemperaturfühler und Therm Control
- Die Brauchwarmwassererwärmung erfolgt ebenfalls über die Sole-Wasser-Wärmepumpen
- Jede Wohnung ist mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet
- Stufenregelung in der Wohnung

Sanitärinstallationen

- Apparatliste Wohnungen gemäss Ausbaulinien
- Im Erdgeschoss zwei IV-WC/DU pro Turm (für Gewerbeflächen)
- Aussenbereich Dach mit Anschlüssen Wasser und Abwasser

Aufzugsanlagen

- 2 Personenaufzüge pro Turm, jeweils ein Feuerwehr- und ein normaler Personenaufzug

Umgebung

- Umgebungsgestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt und dem von den Behörden bewilligten Umgebungsplan

Kücheneinrichtungen

- Kücheneinrichtung gemäss den Architektenplänen
- Hochwertig eingebaute Küchen, mit üblichem Möbelprogramm und hochwertigen Elektrogeräten
- Fronten mit eingefrästen Griffleisten, seidenmatt lackiert
- Farbe und Kunststein-Arbeitsflächen gemäss Ausbaulinie im Konfigurator

- Induktion Glaskeramik-Kochfeld mit 4 Kochzonen, Restwärmeanzeige, flächenbündig eingebaut
- Backofen mit Ober- und Unterhitze
- Steamer, Combi-Steamer, «Foodcenter», Weinkühler, Wärmeschublade, je nach Küchentyp optional mit Mehrpreis wählbar gemäss Konfigurator
- Dunstabzug Umluft mit Aktivkohlefilter und integrierter Beleuchtung, Bora-Dunstabzug bei den Kücheninseln
- Geschirrwashmaschine mit integrierter Front
- Kühlschrank mit ca. 280 Liter Nutzinhalt, Kühlteil ca. 210 Liter, Gefrierabteil ca. 70 Liter, 2-türig, Front integriert
- Waschbecken und Mischer in Chromstahl (Quooker), matt
- Getrennte Abfall- und Komposteimer
- Rückwand in Kunststein oder Spiegel getönt, je nach Küchentyp verfügbar

Nasszellen

- Apparate/Armaturen/Garnituren gemäss Ausbaulinie

En-Suite-Bad

- Unterputz-Wandklosett, Dusch-WC Option Mehrpreis Konfigurator, Waschtischmöbel gemäss Ausbaulinie: 120 cm oder 60 cm je nach Nasszelle
- Papierhalter, Waschtischmischer, Handtuchhalter
- Spiegelschrank mit Beleuchtung 120 cm bei 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen, 60 cm bei 2.5-Zimmer-Wohnungen
- Dusche schwellenlos bei den 2.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen, Badewanne bei 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen, Duschkörper, Brausegarnitur teilweise mit Gleitstange, Badetuchstange

Zusätzliches Badezimmer

- Unterputz-Wandklosett, Waschtischmöbel und Spiegel 60 cm ausser in Turm 3, 4.5-Zimmer-Wohnungen 120 cm
- Papierhalter, Waschtisch, Waschtischmischer, Handtuchhalter
- Dusche schwellenlos 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen, Badewanne bei 5.5-Zimmer-Wohnungen
- Duschkörper, Brausegarnitur, Badetuchstange

Reduit oder WC

bei 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen

- Reduit leer/Reduit mit WM/TU, je nach Wohnungstyp
- Option WC: Unterputz-Wandklosett, Papierhalter, Waschtischmöbel und Spiegel 60 cm, Waschtischmischer und Handtuchhalter gemäss Ausbaulinie

WM/Tumbler

- In jeder Wohnung

Fertigbeläge

Eingangshalle und Liftvorzonen

- Bodenbelag aus Kunststeinplatten, Wände in Weissputz, weiss gestrichen
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen

Wohn-, Ess-, Korridor-,

Küchen- und Schlafbereich

- Bodenbelag aus Parkett oder Feinsteinzeugplatten mit Sockel
- Wände mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen

Nasszellenbereich

- Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten mit Sockel
- Wände im Spritzbereich mit Feinsteinzeugplatten, Restfläche mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen

Aussenbereiche/Loggien

- Bodenbelag mit Holzrost
- Absturzsicherung mittels Metallgeländer
- Decke verputzt, weiss gestrichen

Nebenflächen und Untergeschosse

- Bodenbelag aus Zementüberzug
- Wände aus Kalksandstein/Beton, weiss gestrichen
- Decke aus Beton, weiss gestrichen

Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstüren: Türblatt gestrichen, Mehrpunktverriegelung, Türspion
- Wohnungsinnentüren: raumhoch, weiss gestrichen
- Kellertüren: weiss gestrichen
- Garderoben-/Einbauschränke mit Standard-Innenleben gemäss Plänen, Fronten seidenmatt weiss lackiert

Tiefgarage

- Garageneinfahrt bei Einstellhalle Ost
- 1 Handsender pro Parkplatz
- Funkbedienung und Schlüsselschalter

Wohnungskonfigurator

Im Konfigurator stehen die zwei Ausbaulinien «Classic» und «Urban» zur Verfügung. Der Käufer wählt den entsprechenden Grundriss. Folgende Wohnungslayouts stehen zur Verfügung:

- 2.5-Zimmer-Wohnung: Typ A und B
- 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnung: Typ A, B und C
- Attikawohnungen: individuelle Käuferbetreuung

Alle Wohnungstypen A sind ohne Aufpreis wählbar und entsprechen dem Listenpreis in der Preisliste. Die Wohnungstypen B und C führen zu nachfolgenden Mehrpreisen:

Mehrpreis Typ B

2.5-Zimmer-Wohnung:

CHF 5 000.– inkl. MWST.

3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnung:

CHF 10 000.– inkl. MWST.

Mehrpreis Typ C

3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnung:

CHF 15 000.– inkl. MWST.

Der Wohnungstyp A und die vordefinierten Materialien und teilweise Küchen-/Sanitärapparate, die im Konfigurator zur Verfügung stehen, sind im Budget inkludiert. Zusätzliche Optionen sind mit dem entsprechenden Mehrpreis (inkl. Lieferung und Montage) ausgewiesen und können dazugekauft werden.

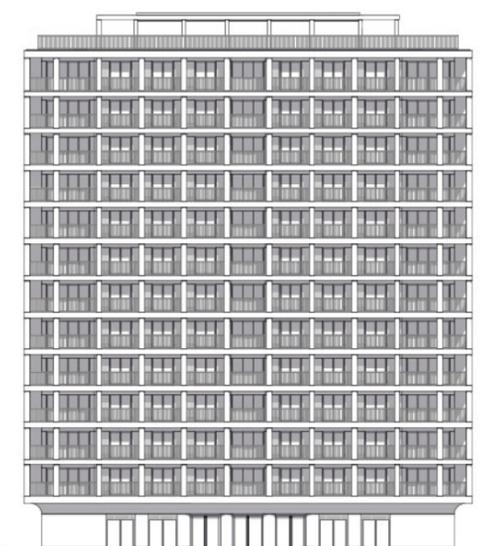
Innerhalb des Konfigurators gibt es keine Budgetpositionen.

Änderungen und Spezialwünsche des Käufers gegenüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden mit einem Bearbeitungshonorar von 18% zuzüglich allfälliger Planerhonorare in Rechnung gestellt. Zulasten der Käuferschaft gehen ebenfalls allfällige durch Abänderungswünsche verursachte höhere öffentlich-rechtliche Abgaben (z.B. Anschlussgebühren). Für die vom Käufer bestellten Fabrikate und Ausführungen, die von diesem Baubeschrieb abweichen, übernimmt der Verkäufer resp. der Totalunternehmer keine Garantie.

Alle Preise verstehen sich inkl. MWST. Der Prospekt ist nicht Bestandteil des Kaufvertrags.

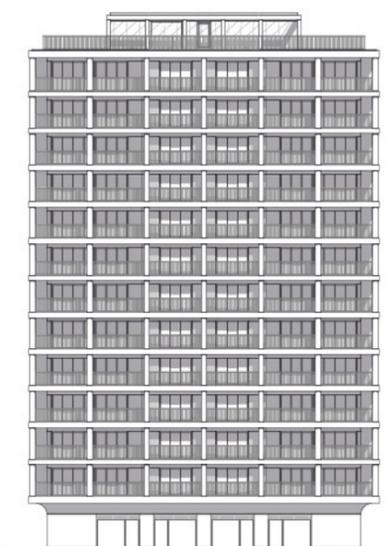


Wohnungsgrössen



Turm 2

12 x 2.5-Zimmer-Wohnungen
24 x 3.5-Zimmer-Wohnungen
12 x 4.5-Zimmer-Wohnungen
12 x 5.5-Zimmer-Wohnungen



Turm 3

12 x 2.5-Zimmer-Wohnungen
24 x 3.5-Zimmer-Wohnungen
24 x 4.5-Zimmer-Wohnungen



Entwicklerin und Totalunternehmerin

HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Eigentümerin

HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Beratung und Verkauf

Intercity

Vermarktung

Intercity Vermarktung AG
Intercityhaus am Aeschenplatz
St. Jakobs-Strasse 3, 4002 Basel

Telefon: 061 317 67 80
info@maxtowers.ch

