

Perspektive



2024

**«Erfolg ist nicht endgültig,
Misserfolg ist nicht fatal: Es ist
der Mut, weiterzumachen, der
zählt.»**

Winston Churchill





Editorial

Vor einem Jahr habe ich Sie gefragt, ob Sie gedacht hätten, dass die Welt heute so aussieht wie wir sie wahrnehmen. Und es ist nochmals anders gekommen, als wir es uns je hätten vorstellen können. Doch inmitten dieser Unwägbarkeiten liegt auch eine Chance, eine Einladung zur Neuerfindung. Denn die Unwahrscheinlichkeit ist zur neuen Norm geworden, und eine neue Ära hat begonnen.

In Zeiten des Wandels müssen wir unsere Fähigkeiten schärfen und unser Können kontinuierlich weiterentwickeln. Bei Vogel Architekten legen wir grossen Wert darauf, nicht nur professionell zu sein, sondern auch mutig und engagiert. Wir müssen nicht zwangsläufig radikal innovativ sein, aber wir können jeden Tag ein bisschen besser werden. Mit Professionalität, Mut und viel Engagement werden wir diese Herausforderungen meistern.

Ein besonderer Dank gilt unserem Team, das mit Leidenschaft und grossem Einsatz täglich an meiner Seite steht. Unsere gemeinsame Kultur und das Talent jedes Einzelnen sind die Grundlage für unseren Erfolg und unsere Zukunft. Es erfüllt mich mit Stolz, Teil dieses Teams zu sein und gemeinsam Grosses zu erreichen.

In diesem Magazin präsentieren wir Ihnen wieder eine Auswahl unserer spannenden Projekte: Von einem modernen Doppeleinfamilienhaus in Rheinfelden über neun Einfamilienhäuser und ein Terrassenhaus in Stein bis hin zu einem Mehrfamilienhaus in Möhlin und dem von Grund auf erneuerten Coop.

Nebst ausgewählten Architekturperlen, welche die Vielfalt und Qualität unserer Arbeit zeigen, stellen wir auch unser Vermarktungsteam vor, das unter dem Brand «Vogel Immobilien» Ihre Immobilienbedürfnisse professionell betreut.

Wir freuen uns auf weitere spannende Projekte und wünschen wir Ihnen viel Vergnügen beim Durchblättern unseres aktuellen Magazins.



Remo Vogel
CEO

remo.vogel@v-a.ch
+41 61 836 11 66

• Mehr zu unseren Projekten unter:
www.vogelarchitekten.ch/projekte



Architektur & Immobilien

Auswahl | realisierter
Projekte



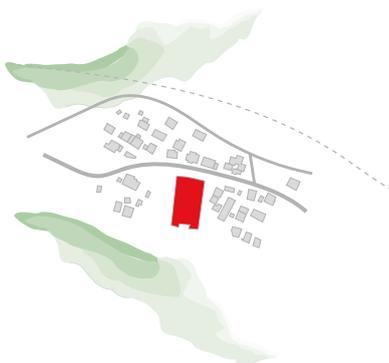
An schöner Wohnlage, gegenüber des Sole Uno Wellnesszentrums, entstand an der Roberstenstrasse in Rheinfelden ein modernes Doppelfamilienhaus mit zwei übereinander liegenden, hindernisfreien Wohnungen mit Lift und Doppelgarage. Die Wohnungen wurden mit grossen Terrassenflächen ausgeführt. Sie verfügen über grosse Fensterflächen zu den Terrassen, die Fassade zu den Nachbarsbauten im Nordosten dagegen ist eher verschlossen gehalten. Die Wohnung im Obergeschoss erhielt einen Wintergarten, der in den wärmeren Monaten als erweiterter Wohnraum genutzt werden kann. Bei der Materialisierung wurde Wert auf Qualität gelegt und hochwertige Materialien, wie die Metallfassade, die Glasgeländer oder die Terrassenbeläge in Feinsteinzeug, ausgewählt. Das Treppenhaus wurde aus Sichtbetonwänden erstellt. Auf dem Dach sorgt eine Photovoltaikanlage für ökologischen Strom. Für besonderen Wohnkomfort wurde zudem ein KNX-System zur Gebäudeautomation installiert.





Stein
Überbauung Rebbergli

Bauherrschaft: SAMTA AG
 Fachplaner: Gruner AG, Winter & Walther AG, Friedli & Partner
 Adresse: Rütistrasse 39a/39b, 4332 Stein

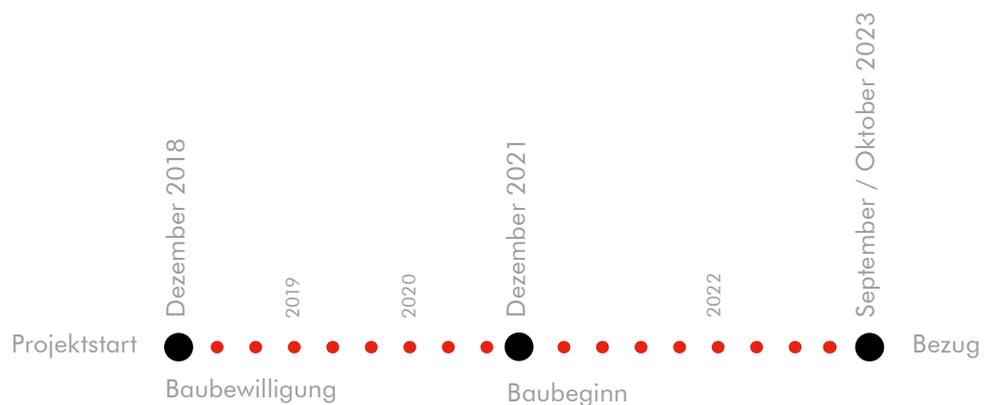


Projektdaten:

Grundstückfläche: 3'716 m²
 Flächen: BGF 2'560 m²
 Nettowohnfläche: 1'435 m²
 Volumen: 7'700 m³
 Anlagekosten BKP 1-9: ca. 8.5 Mio. CHF

Raumprogramm:

Terrassenhaus mit 11 Eigentumswohnungen und
 Gemeinschaftsraum, Einstellhalle mit 14 Einstell-
 plätzen, 3 Besucherparkplätze aussen





Die Wohnüberbauung «Rebbergli» liegt auf der Nordseite der Mumpfer Fluh. Mit grosszügigen Fensterfronten bietet sich ein weitreichender Panoramablick auf den Rhein, die Altstadt von Bad Säckingen bis in den Schwarzwald. Über ein zentrales Treppenhaus mit Liftanlagen sind die insgesamt 11 modernen und grosszügig geschnittenen Wohnungen der 7-geschossigen Terrassenüberbauung gut erschlossen. Alle 11 Wohnungen, davon zwei 2.5-Zi. Wohnungen und neun 3.5-4.5-Zi. Wohnungen, besitzen private und grosszügige Dachterrassen bzw. Loggien und Sitzplätze. Durch Brüstungen, Pflanztröge und Dachbegrünungen ist für ausreichend Privatsphäre mit Ausblick gesorgt. Abgerundet wird das Angebot durch eine Dachterrasse mit Spielplatz und Aufenthalt, und einem Gemeinschaftsraum. Die Überbauung fügt sich mit ihrer Architektur, Form und Materialisierung sehr gut in die Umgebung und Natur ein. Zusätzlich zu den klaren Grundrissen überzeugt die Minergie-zertifizierte Überbauung mit modernster Haustechnik u.a. mit einer kontrollierten Wohnungslüftung, einer Holzpellettheizung und einer Photovoltaikanlage mit Lastenmanagement für den Ausbau zur E-Mobilität. Trotz der steilen Topografie und die damit verbundenen Herausforderungen, konnte die Wohnüberbauung «Rebbergli» nach einer Bauzeit von ca. 22 Monaten den neuen Eigentümern und Bewohnern übergeben werden.

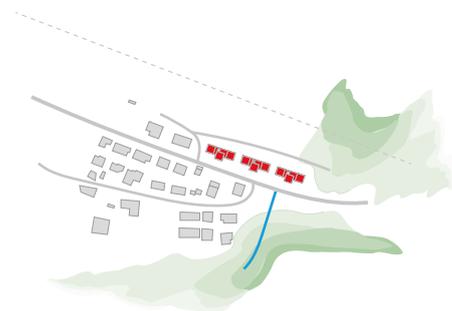
Während der Verkauf über eine externe Vermarktungsfirma lief, wurden die Käufer anschliessend bei der individuellen Ausgestaltung ihrer Eigentumswohnung durch unsere Vermarktung begleitet. In Zusammenarbeit mit dem gesamten Projektteam und den Fachplanern wurden sämtliche Käuferwünsche geprüft und umgesetzt. Von September bis August 2023 wurden die Wohnungen an ihre neuen Eigentümer erfolgreich übergeben.





Stein
Überbauung Cube

Bauherrschaft: SECOTA AG
 Fachplaner: Gruner AG, Stein, Grolimund + Partner AG, Aarau, NFI Gebäudetechnik AG, Schlieren
 Adresse: Quellweg 2-18, 4332 Stein

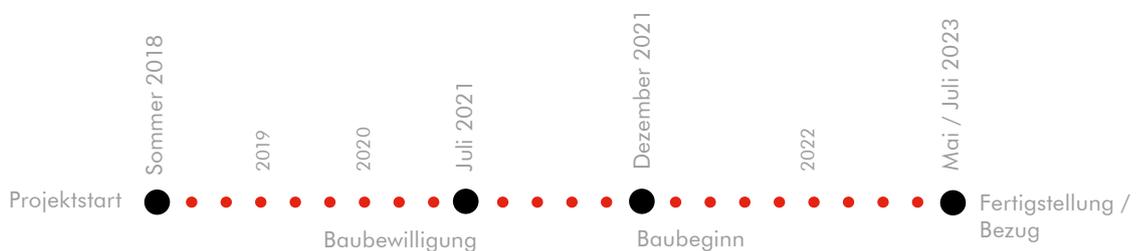


Projektdaten:

Grundstückfläche: 4'884 m²
 Parzellenflächen: 330 m² bis 480 m²
 Volumen: 11x 936 m³
 Anlagekosten BKP 1-9: ca. 9.2 Mio. CHF

Raumprogramm:

9 EFH verteilt auf 3 Gruppen
 5.5 Zimmer EFH mit Bastel-, Technik-, Kellerräume und Doppelgarage
 Wohnfläche je EFH: 180 m² - 195 m²

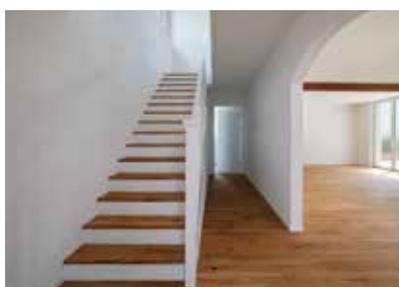


Im Rahmen des Richtprojekts "Spezialzone Bahnhof" entstand am Waldrand von Stein die Überbauung "Cube" mit 9 grosszügigen Einfamilienhäusern. Die Erschliessung erfolgt auf der Nordseite über eine Spielstrasse. Je drei EFH sind im Sockelgeschoss mit Garagen, Keller, Technik- und Bastelräumen zusammengefasst. Eine gemeinsame Treppe führt vom Sockelgeschoss in den gemeinsamen Hofbereich im Erdgeschoss, wo sich auch die Hauseingänge befinden. Der offene Wohnbereich im Erdgeschoss, erlaubt ein Ausblick auf die Gemeinde Stein im Norden. Gegen Süden befinden sich der jeweilige Aussenraum, welcher sich durch Stützmauern zu einem Innenhof formt. Im Obergeschoss sind die Schlafräume, welche nach Süden ausgerichtet sind. Die 9 weissen Würfel, entlang der Rütistrasse, fügen sich weich in die Landschaft ein und wirken sehr hochwertig und edel.

Die Käufer wurden individuell bei der Ausgestaltung ihrer Häuser begleitet. In Zusammenarbeit mit dem gesamten Projektteam und den Fachplanern wurden Käuferwünsche geprüft und umgesetzt. Von Mai bis Juli 2023 wurden die Häuser dann ihren Eigentümern erfolgreich übergeben und mit Leben gefüllt.



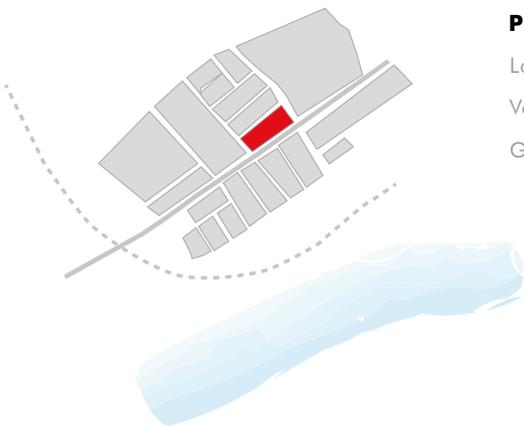
Auf einer grünen Wiese im Wohnquartier in Möhlin entstand die Überbauung "Ambiance", bestehend aus einem Einfamilien- und einem Mehrfamilienhaus mit gemeinsamer Autoeinstellhalle. Das im Landhausstil gebaute Einfamilienhaus zeichnet sich durch sein Walmdach mit sichtbarer Sparrenkonstruktion aus. Mit der Optik eines Holzschopfes schmiegt sich die Einfahrt der Autoeinstelle rückseitig an das EFH an. Über ein zentrales Treppenhaus werden im modernen Mehrfamilienhaus 7 Wohnungen mit einem Mix von 2.5 bis 5.5 Zimmern erschlossen. Highlight der hochwertig ausgestatteten Wohnungen sind die grosszügigen, frei auskragenden Balkone aus Sichtbeton. Die Fassade wurde mit einem Besenstrich ausgeführt. Die dadurch entstandenen Erhöhungen wurden anschliessend noch mit einer harten Rolle, weiss gestrichen. Die Häuser entsprechen den neusten energetischen Vorschriften – ausgestattet mit Photovoltaikanlage, TAB's und Wärmepumpe mit Active cooling.





Riehen
Coop Rauracher

Bauherrschaft: Coop Total Store
 Fachplaner: Sanplan AG, Bechtel Ingenieure, HKG Engineering AG, Frigo-Consulting AG, Scholer & Blatter AG, SafeT Swiss AG
 Adresse: Rauracherstrasse 33, 4125 Riehen

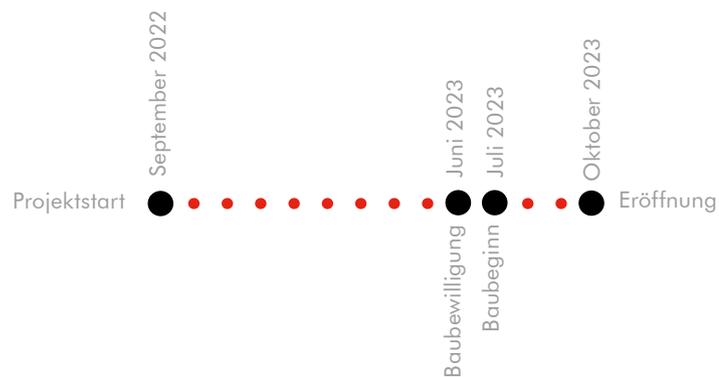


Projektdaten:

Ladengrösse: B 520
 Verkaufsfläche EG: 1'855 m² gesamt
 Gebäudekosten BKP 2,3,8: 5.8 Mio. CHF

Raumprogramm:

Erdgeschoss: Verkauf, Lager, Kühlräume, Anlieferung, Vorbereitungen und Administration
 Untergeschoss: Haustechnik, Lager, Kühlräume und Personalräume





Im Rahmen einer Komplettsanierung des «Rauracher Zentrums» wurde auch die Coop Verkaufsstelle in nur drei Monaten umgebaut und auf das neue Ladenlayout umgestellt.

Die Verkaufs- und Lagerflächen wurden durch die Neuordnung von Lifanlagen optimiert und die Brandschutzmassnahmen konnten auf aktuellen Anforderungen angepasst werden. Auch die Haustechnik wurde in grossem Umfang den energetischen Anforderungen entsprechend erneuert. Alle Massnahmen schaffen eine neue und angenehme Atmosphäre für Bewohner, Kunden und Mitarbeiter und garantieren somit die Funktionalität und Attraktivität des Standorts in Riehen.





Projektadresse: 4125 Riehen
 Bauherrschaft: Privat



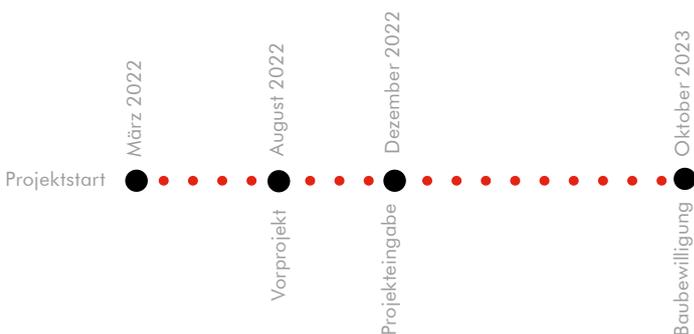
Riehen

EFH in Riehen

Am Siedlungsrand mit grosszügiger Aussicht und einem wunderbaren Baumbestand durften wir eine spezielle Villa mit Atelierhaus entwerfen. Die Bauherrschaft kam auf uns zu, um eine moderne Villa mit orientalischem Charakter zu planen. Sehr grosszügige Räume mit wunderbaren Raumhöhen kombinierten wir mit doppelgeschossigen Bereichen. Das Gäste- und Atelierhaus im hinteren Teil spannt den gedeckten Sitzplatz ein, welcher einen wunderbaren Blick in die Weite gegen Süden garantiert. Durch die Ausnahmegewilligung konnten die Gebäude ein bisschen näher aneinandergerückt werden, womit auch die Blicke der Nachbarschaft möglichst wenig beeinträchtigt werden. Leider wurde das Projekt gestoppt, die Parzelle – allenfalls mit dem bewilligten Projekt – sucht eine neue Eigentümerschaft.

Projektdateien:

- Grundstückfläche: 1'468 m²
- Haupthaus: 217 m²
- Gäste- / Atelierhaus Netto-Fläche: 101 m²
- Kellergeschoss Netto-Fläche: 235 m²



Projektadresse: Fröschweid, 4310 Rheinfelden
 Bauherrschaft: Gemeinde Rheinfelden



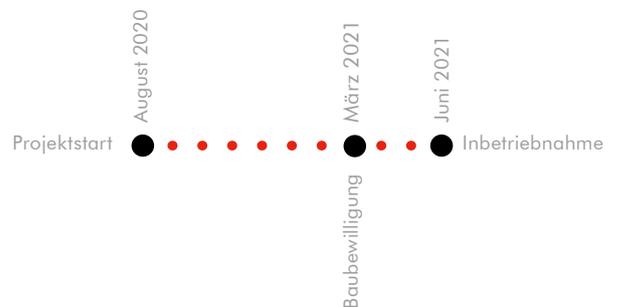
Rheinfelden

Öffentliches WC in Rheinfelden

In Zusammenarbeit mit der Stadt Rheinfelden durften wir im Zuge einer Reihe von WC-Sanierungen das erste Projekt zum Abschluss bringen. Die WC-Anlage Fröschweid, direkt am Rhein, ist die am häufigsten verwendete öffentliche Toilette von ganz Rheinfelden. Das moderne und warme Materialkonzept soll ein Gefühl von Heimeligkeit vermitteln. Durch eine neue Beleuchtung konnte man die überschaubaren 20 m² etwas grösser wirken lassen. Im Zuge der Sanierung wurde zudem noch eine Lüftung eingebaut, welche für ein angenehmeres Raumklima sorgt.

Projektdateien:

- Raumaufteilung: IV mit Wickeltisch / Damen / Herren
- Baukosten: 130'000.– CHF





Dienstleistungen



Alles unter einem Dach



Vogel Architekten

Wir bieten unseren Auftraggebern hochwertige Architektur-Dienstleistungen von Projektstudien bis hin zu realisierten Bauten an. Ob Neubau, Umbau oder Sanierung – wir legen Wert auf falloptimierte, markt- und situationsgerechte, innovative und attraktive Architektur, die den individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Bauherrschaft in ästhetischer, funktionaler, wirtschaftlicher, aber auch ökologischer Hinsicht konsequent Rechnung trägt. Wir finden stets die optimalen Lösungen im Architektur- und Baubereich – entweder für ausgewählte Teil- oder Gesamtprojekteleistungen.

Zu unseren Dienstleistungen gehören nebst der persönlichen Beratung, das Entwerfen, Planen, Realisieren und Sanieren von Wohn-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und öffentlichen Bauten.

Wir führen Machbarkeits- und Nutzungsstudien sowie ganzheitliche Projektentwicklungen von Arealen und Objekten durch. Für Investoren klären wir Projektgrundlagen ab, vereinbaren Ziele und erstellen Finanzierungsdossiers inklusive Renditeberatung. Zudem nehmen wir Bauherrenbegleitung, Beratung und Vertretung wahr. Ausserdem entwickeln wir innovative Bauten und setzen uns mit zukunftsorientierten Technologien auseinander.

Vogel Immobilien

Mit Vogel Immobilien bieten wir professionelle Immobilien-Dienstleistungen an. Das Dienstleistungsspektrum unserer Immobilienspezialisten reicht von der Vermarktung, Käuferbetreuung, Marktanalyse über weitere Dienstleistungen wie die Erstellung von Finanzierungsdossiers, Erarbeitung massgeschneiderter STWE-Grundlagen, bis hin zu Marktbewertungen. Mit unserer langjährigen Erfahrung, unseren profunden Marktkenntnissen, bereichsübergreifenden Fachkompetenzen und einer exzellenten Vernetzung in der Region garantieren wir von A bis Z die reibungslose Begleitung und erfolgreiche Umsetzung Ihres Projekts.

Zusätzlich zur persönlichen Beratung bieten wir den Verkauf von Mehr- und Einfamilienhäusern, Wohnungen und Landparzellen an. Hierbei betreuen und beraten wir Käufer:innen bei ihren individuellen Ausbauwünschen. Wir prüfen Bauland und erstellen ausführliche Markt- und Standortanalysen, inklusive Vorschläge für mögliche Nutzer sowie Verkaufs- respektive Vermietungspreise. Zudem beraten wir Investoren und private Landeigentümer in Bezug auf Marktgängigkeit, Zielgruppen- und Produktdefinition sowie bei der Preisgestaltung und erarbeiten gemeinsam mit unseren Architektinnen und Architekten Bebauungsvorschläge. Zudem erstellen wir Stockwerkseigentumsbegründungen sowie Bewertungen von Liegenschaften und Baulandparzellen.

Vogel Immobilien



Vogel Immobilien hat sich im Jahr 2012 aus dem Familienunternehmen Vogel Architekten AG im Bereich Immobiliendienstleistungen als eigenständige Immobilienmarke entwickelt. An unserem gemeinsamen Standort in Rheinfelden arbeiten rund 35 engagierte Mitarbeitende. Durch die enge Zusammenarbeit zwischen Vogel Immobilien und Vogel Architekten bieten wir Fachwissen aus den Bereichen Vermarktung und Architektur aus einer Hand an und schaffen so einen Mehrwert für unsere Partner:innen und Kund:innen. Dank unserer langjährigen Erfahrung und regionalen Verankerung profitieren wir von einem umfassenden Netzwerk. Deshalb sind wir für Sie die Immobilienmarke, der Sie vertrauen können.

Unser Komplettpaket für den Verkauf

Wir übernehmen für Sie sämtliche Schritte der Verkaufsabwicklung, begleiten Sie durch den gesamten Prozess und stehen Ihnen beratend zur Seite: Angefangen bei der Bewertung Ihrer Immobilie bis hin zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Ob Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Rendite-Liegenschaft oder Bauland, mit unseren tiefen Marktkenntnissen und unserem Beziehungsnetz, finden wir für Ihre Liegenschaft einen neuen Eigentümer zum bestmöglichen Preis.

- Liegenschaftsbesichtigung und -bewertung
- Gestaltung sämtlicher Verkaufsunterlagen
- Gemeinsame Verkaufspreisbestimmung
- Liegenschaftsaufnahmen / Drohnenaufnahmen
- Publikationen und Bedienung Social-Mediakanäle
- Anfragemanagement, Koordination und Durchführung der Besichtigungen
- Verkaufsverhandlungen mit potenziellen Käufern
- Bonitätskontrolle / Klärung Finanzierung
- Begleitung Verkaufsvertragserstellung bis zur notariellen Beurkundung
- Schlüsselübergabe

Durch die enge Zusammenarbeit mit Vogel Architekten können je nach Fragestellung zusätzlich Spezialisten aus den Bereichen Architektur, Bauleitung und Konstruktion hinzugezogen werden, sodass Ihr Projekt von Anfang bis zum Ende professionell begleitet und zum Erfolg wird.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen, vermieten oder bewerten lassen? Benötigen Sie für Ihre Liegenschaft eine Markteinschätzung?

Wir beraten Sie gerne!



www.vogelimmobilien.ch

Werte



«Wir sind stolz auf unsere Werte
und pflegen sie mit grosser Sorgfalt.»

Kompetent und partnerschaftlich

Wir sind ein glaubwürdiger und erfahrener Partner und üben unseren Beruf mit grossem Pflichtbewusstsein und Gewissenhaftigkeit aus. In unserem Tun setzen wir uns für einen wertvollen Beitrag für unsere Umwelt und für das gesellschaftliche Miteinander ein.

Wir achten die Persönlichkeit und die Integrität unserer Kolleg:innen, Auftraggeber:innen, Kund:innen sowie Partner:innen und Unternehmer:innen. Wir nehmen keine Vergünstigungen von Dritten an und legen potenzielle Interessenkonflikte offen.

Verantwortungsvoll und professionell

Wir handeln verantwortungsvoll und sind zuverlässig. Wir legen Wert auf laufende Weiterentwicklung unserer Fachkompetenz. Mit den Aufgaben übernehmen wir Kompetenzen und Verantwortung.

**Kompetent und partnerschaftlich****Kundenorientiert und marktgerecht****Motiviert und mit Engagement****Leidenschaft und Freude****Verantwortungsvoll und professionell****Motiviert und mit Engagement**

Wir sind motivierte und engagierte Mitarbeitende, die mutig, selbständig und verantwortungsvoll als Team zusammenarbeiten. Wir sind engagiert und wirken aktiv in Verbänden und in der Öffentlichkeit mit.

Kundenorientiert und marktgerecht

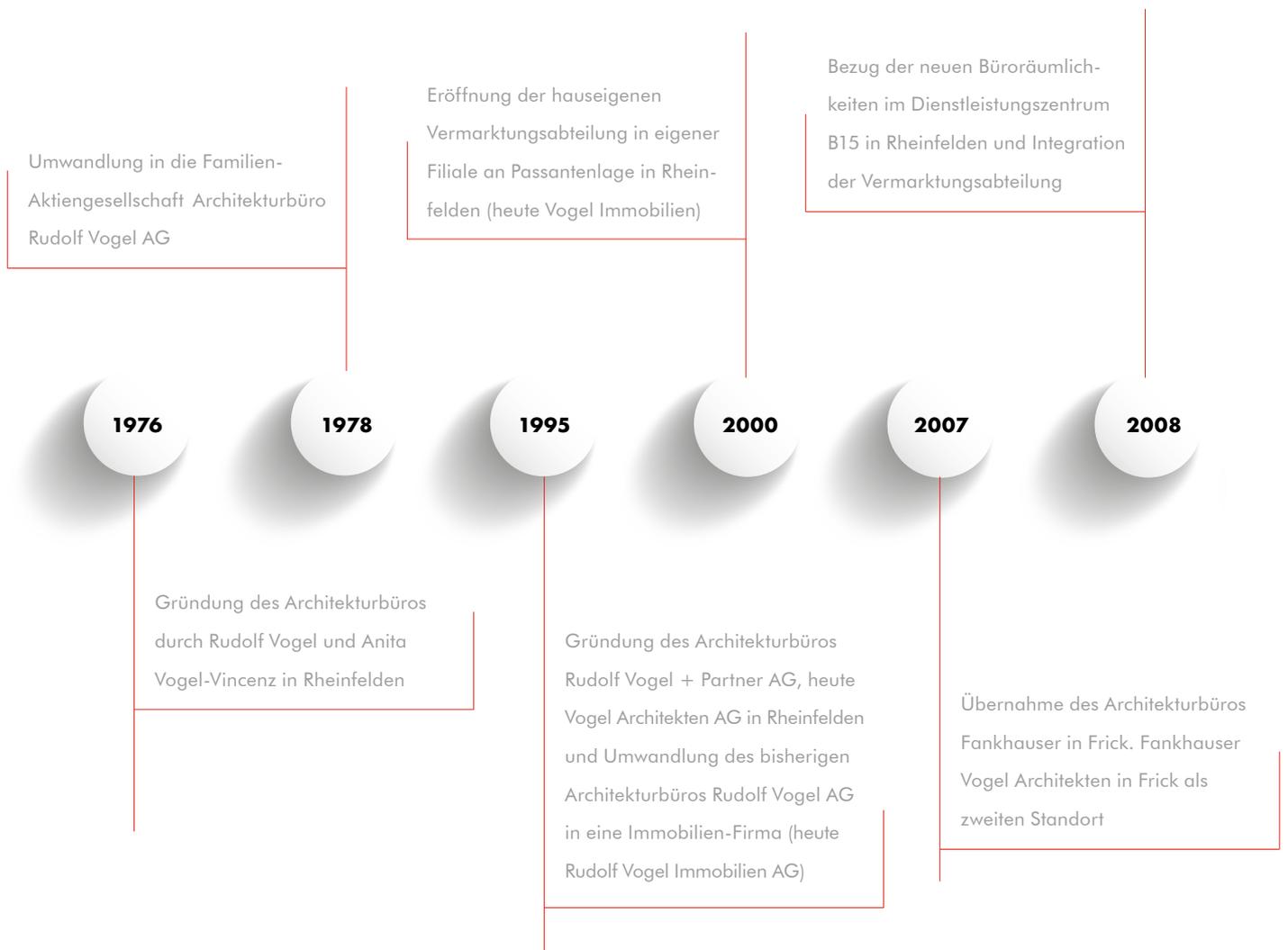
Wir bieten unseren Kund:innen ein umfassendes und fall-optimiertes Dienstleistungsangebot an.

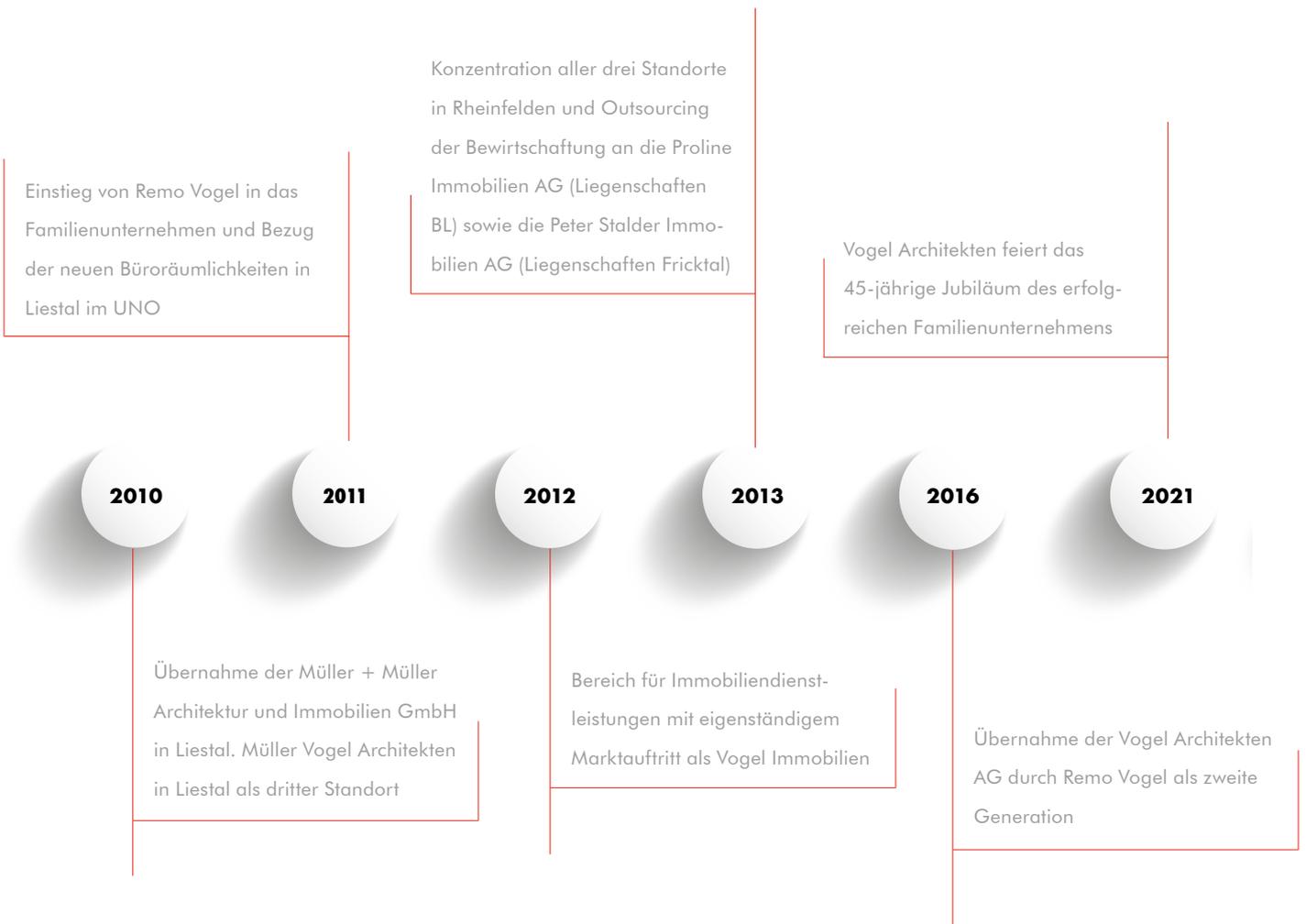
Leidenschaft und Freude

Wir sind innovativ, erarbeiten kreative und nutzergerechte Lösungen und denken nachhaltig, ökologisch und langfristig. Mit Leidenschaft, Engagement und Freude schaffen wir nachhaltig Mehrwert für unsere Kunden und realisieren Architektur mit höchsten gestalterischen Ansprüchen.

Vogel Architekten

Historie







Fabris Baer



Marco Bologna



Marino Bracci



Silvia Branzi



Matthias Brede



Catherine Di Vincenzo



Neil Dobmann



Josephine Ebi



Miro Ebner



Roger Eng



Paolo Facen



Arzana Fejzula



Frank Feron



Chantal Frey



Robin Furler



Peter Glass



Ralph Greter



Nathalie Hauri



Lukas Häfliger



Fabian Hunziker



Sandy Jaquet



Emil Kaufmann



Luca Kaufmann



Roland Liechti



Korinna Luis



Nicola Martin-Gerres



Jasmin Pulfer



Bruno Radelfinger



Alina Roth



Lydia Schmid



Martina Schwaller



Lukas Schweizer



Timo Schwendimann



Dominic Seifert



Sandra Soder



Timon Tobler



Rebekka Unternährer



Remo Vogel



Cornelia Wendelspiess



Walter Herzog
VR



Michael Köhn
VR



Willi Fankhauser
Senior Partner



Alex Müller
Senior Partner



Markus Müller
Senior Partner



Anita Vogel-Vincenz
Senior Partnerin



Rudolf Vogel
Senior Partner

Teamwork

Gemeinsam für Sie da

Kontakt

Wir sind für Sie da.

v • g e l architekten



Vogel Architekten AG
Baslerstrasse 15
4310 Rheinfelden

+41 61 836 11 11
mail@v-a.ch
www.vogelarchitekten.ch

v • g e l immobilien



Vogel Immobilien
Baslerstrasse 15
4310 Rheinfelden

+41 61 836 11 33
vermarktung@v-i.ch
www.vogelimmobilien.ch

mitglied
sia

fsai'

SVIT
BEIDER BASEL



