

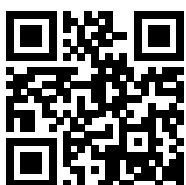
FSI

Your Real Estate Company

Best of...



Unsere Referenzen



www.fsiag.ch

AREAL- & PROJEKTENTWICKLUNG
FINANZIERUNGEN
IMMOBILIEN

DIE FIRST SITE INVEST AG IN BASEL

Qualität trifft auf jahrelange Erfahrung

Als unabhängiges Dienstleistungsunternehmen ist es uns ein grosses Anliegen persönlich auf Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse als Kunde einzugehen und die für Sie passende Lösung zu generieren.

Von der Idee bis hin zur Bauübergabe - Wir sind für Sie da!

Unser Unternehmen ist schlank strukturiert und wird nach klaren Managementregeln projektgetrieben geführt. Unsere Mitarbeiter verfügen über gute Aus- und Weiterbildungen und vor allem über das Entscheidende: die belastbare, erprobte Praxis. Sie stammen aus der breiten Palette der Immobilien- und Baubranche wie: Architektur, Construction-Engineering, Betriebswirtschaft, Immobilienvermarktung und -bewirtschaftung.

Unsere Tätigkeit ist nicht nur unser Beruf, sondern auch unsere Leidenschaft.

Wir freuen uns auf Sie!

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN ...

Areal- & Projektentwicklung | Development

Entwicklung von Arealen und Projekten bis hin zur Baureife. Erarbeitung von Quartier-, Gestaltungs- und Teilzonenplänen, Umnutzungen und Wertoptimierungen von Immobilien.

Bautreuhand | Consulting

Unterstützung und Vertretung von Bauherren, Investoren, Auftraggebern, Betreibern und Nutzern als unabhängige Bauherrenberaterin in wirtschaftlichen, technischen und organisatorischen Fragen von der Grundstückevaluation bis zur Bauübergabe.

Finanzierungen & Investments

Projektanalyse im Hinblick auf Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit, Vermittlung von Investoren, Finanzinstituten sowie privaten und institutionellen Anlegern; als „Butler between“ führen wir Immobilien und Projekte dem geeigneten Finanzierungsgefäß zu.

Immobilienvermarktung & Bewirtschaftung

Grundstückbeschaffung und -vermittlung an unsere Kunden, Erstellung von Marktanalysen und Machbarkeitsstudien.

Die Vermarktung und Bewirtschaftung übertragen wir unserer Partnergesellschaft der Immooffice GmbH, Basel.

DIE FIRST SITE INVEST ALS INVESTORIN ...

Mit fundierten Kenntnissen des Immobilienmarktes stellt die First Site Invest AG eine zuverlässige, seriöse und finanziell unabhängige Partnerin dar.

Dank unseren Fachkompetenzen in den Bereichen Arealentwicklung, Planung und Realisierung von Bauprojekten bieten wir unseren Kunden eine professionelle Transaktionsabwicklung.

Zusammen mit Partnergesellschaften werden die relevanten Immobiliendienstleistungen aus einer Hand angeboten.

Unsere Unternehmung befindet sich im Herzen von Basel und wurde im Jahr 2015 gegründet.

Wir würden uns freuen, Sie zu unseren zufriedenen Kunden zählen zu dürfen.



ANLAGEKRITERIEN

Anlageobjekte

- Wohnliegenschaften oder bestehende, sanierungsbedürftige Liegenschaften mit höchstens 10 % Gewerbeflächen
- Umbau- und Neubauprojekte

Anlagevolumen

- Mindestanlagevolumen ab CHF 5 Mio.
- Bestandesliegenschaften ab CHF 2 Mio.

STANDORTKRITERIEN

Wir investieren in Anlagen in den Wirtschaftsregionen Basel, Zürich, Luzern, Bern, Zug und im Mittelland.

Wichtige Voraussetzungen dabei sind für uns optimal erschlossene Lagen in attraktiven, zukunftsorientierten Gemeinden und Ballungszentren.

Unsere Renditeerwartungen sind abhängig von der Objektqualität, der Nachhaltigkeit und der Mikro- und Makrolage.

ENTWICKLUNG

Objekte

- Zentral gelegene Objekte mit gutem Umnutzungs- und Wiedervermietungspotenzial
- Leere oder teilweise vermietete Wohnliegenschaften
- Wandlungsobjekte im Stockwerkeigentum (Wohnen)
- Ersatzneubauten
- Richtgrösse ab ca. 4 Wohneinheiten

Nutzungsarten

- Renditebezogene Wohnliegenschaften
- Wohnen im Alter / betreutes Wohnen
- Stockwerkeigentum



BAULAND

Zur Entwicklung von Anlageprojekten sind wir stets auf der Suche nach geeigneten Grundstücken gemäss unseren Standortkriterien.

Folgende Grundstücke sind dabei für uns von zentralem Interesse:

- Bauland zur Projektentwicklung
- Mit oder ohne Projekt
- Bebaute und unbebaute Grundstücke
- Ab ca. 1'000 m²

EINE AUSWAHL AUS UNSEREN PROJEKTEN



Sonneck 2, 4414 Bubendorf
19 Mietwohnungen & Autoeinstellhalle

Baujahr 2023 - 2024
Status Baueingabe erteilt



Lüdin-Areal, 4410 Liestal
121 Wohnungen & Autoeinstellhalle

Baujahr 2024 - 2026
Auftrag Areal- und Projektentwicklung | Generalplaner



Grammet, 4410 Liestal
168 Mietwohnungen, Doppelkindergarten & Autoeinstellhalle

Baujahr 2019 - 2021
Auftrag Arealentwicklung



Aumatt, 4450 Sissach
30 Mietwohnungen & Autoeinstellhalle

Baujahr 2021 - 2023
Auftrag Projektentwicklung



Löwenareal, 4106 Therwil
40 Mietwohnungen, Gewerbeflächen im EG & Autoeinstellhalle

Baujahr 2018 - 2020
Status Abgeschlossen



Konsumgängli, 4108 Witterswil
6 Eigentumswohnungen & Autoeinstellhalle

Baujahr 2018 - 2019
Auftrag Architektur, Projektentwicklung & Bauherrenvertretung



Vorstadtareal, 4242 Laufen

34 Mietwohnungen, 5 Eigentumswohnungen,
Gewerbefläche & Autoeinstellhalle

Baujahr 2017 - 2018
Auftrag Areal- und Projektentwicklung



TZW Ovivo, 4108 Witterswil

Gewerbefläche (3200 m² BGF)

Baujahr 2017 - 2018
Auftrag Projektentwicklung & Architektur



Prunus, 8802 Kilchberg ZH

64 Mietwohnungen & Autoeinstellhalle

Baujahr 2017 - 2018
Auftrag Projektentwicklung



Amthausgasse 21-27 + 37, 4242 Laufen

9 Eigentumswohnungen, 5 Mietwohnungen,
5 Gewerbeflächen & 11 Autoabstellplätze

Baujahr 2016 - 2017
Auftrag Projektentwicklung und Bauherrenvertretung



Brunnmatt, 4410 Liestal

18 Mietwohnungen & Autoeinstellhalle

Baujahr 2016 - 2017
Auftrag Projektentwicklung



Zentrum, 6122 Menznau LU

33 Mietwohnungen, Gewerbeflächen & Autoeinstellhalle

Baujahr 2015 - 2017
Auftrag Bauherrenvertretung



Visualisierung

LIESTAL "LÜDIN-AREAL"

121 Wohnungen | Autoeinstellhalle

Das «Lüdin Areal» liegt zentral mitten in der Stadt Liestal zwischen dem Bahnhofgebiet und der Altstadt und umfasst ca. 6'000.00 m². Das bestehende Gewerbeareal der Lüdin AG wird zu einem neuen, «Vorstadtquartier» mit 121 Mietwohnungen und Dienstleistungsflächen transformiert.

Die Dienstleistungsflächen liegen an einer attraktiven Passanten-Lage. Für den Transformationsprozess wurde ein Städtebauliches Richtprojekt erarbeitet. Darauf basieren die Vorgaben des eingeladenen Architektur-Wettbewerbes. Für das Vorstadtquartier wird ein Quartierplan lanciert, welcher die städtebauliche Qualität unterstreicht.

Das neue Wegenetz verbindet den Bahnhof und die die Altstadt durch den Aussenraum des neuen Vorstadtquartiers. Damit wird das Gebiet bewusst belebt. Unter den Häuserzeilen liegt die Unterniveaugarage. Ziel der Stadt Liestal ist die «Allee» zu einem verkehrsfreien Platz der Begegnung aufzuwerten. Dieser soll mit der Schützenstrasse - welche als Wohnstrasse ausgestaltet wird - mit der Stadt verbunden werden.

Die oberirdische PP der «Allee» sollen neu in der Unterniveaugarage des «Lüdin-Areals» untergebracht. Darum sind in der UNG total ca. 180 PP für Mieter und Besucher geplant. Für das neue Vorstadtquartier «Lüdin» ist ein Quartierplan lanciert.

Bauherrschaft: SIAT Immobilien AG, Zug (ein Fonds der Credit Suisse)

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Wettbewerbssieger und Architekten: Steib Gmür Geschwentner Kyburz Architekten AG, Zürich

Raumplaner: Jermann Ingenieure, Geometer und Raumplaner AG, Arlesheim



Gipsmodell

Visualisierung





Drohnenaufnahme

LIESTAL "GRAMMET"

168 Mietwohnungen | Doppelkindergarten | Autoeinstellhalle

Auf einer Fläche von rund 17000 m² wurde per Ende 2020 die neue Wohnsiedlung „Grammet“, realisiert. Das Areal wurde von der Schrebergartennutzung zum Wohnen mit hoher innerer Verdichtung transformiert. Die Siedlung liegt zwischen der Grammetstrasse und der Heidenlochstrasse und ist mit dem ÖV erstklassig erschlossen. Die Siedlung umfasst 168 Mietwohnungen, einen Doppelkindergarten und eine KITA. Wohnungsmix: 1 ½, 2 ½, 3 ½, 4 ½ und 5 ½ Wohnungen. Unter den beiden Häuserzeilen liegt die Unterniveaugarage. Die Siedlung hat die Zertifizierung "CS Label Green Property".

Der Aussenraum überzeugt durch seine attraktive Gestaltung. Im Zentrum liegt der Kinderspielplatz für die Wohnungen, weiche von den Eltern gut eingesehen werden kann. Separat angeordnet ist der Kinderspielplatz der beiden Kindergärten. Es wurden nur einheimische Pflanzen, Bäume und Sträucher gewählt. Insbesondere auf Grund der Biodiversität wurde der Aussenraum zertifiziert und ausgezeichnet.

Als Planungsinstrument war ein anspruchsvolles Quartierplanverfahren notwendig.

Bauherrschaften: Haus 1: Bürgergemeinde Liestal | Haus 2: Credit Suisse, Zürich

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Wettbewerbssieger: Knapkiewicz & Fickert Architekten AG, Zürich (Projekt „gloamy morning“)

Raumplaner: Blaser und Ramseier Architekten und Planer, Zürich

Architekten Umsetzung des Siegerprojektes: Otto + Partner Architekten AG, Liestal



Drohnenaufnahme

Visualisierung





Perspektive 1

SISSACH "AUMATT"

30 Mietwohnungen | Autoeinstellhalle

An bester Hanglage in Sissach - mit Blick in das Ergolzthal - wird auf einer Fläche von 5'183 m² eine Wohnsiedlung mit Mietwohnungen realisiert.

Das Grundstück wird im Süden durch den Grienmattweg, im Osten durch den Luchernweg und im Westen durch den Aumattweg umschlossen. Die neue Siedlung liegt in einem lebendigen neuen Wohnquartier.

Für das Projekt wurde ein Arealplan lanciert, welcher eine gute Wohn- und Aussenraum-Qualität voraussetzt.

Die Wohnsiedlung ist in 4 Bau-Kuben mit 30 Mietwohnungen gegliedert. Wohnungsmix: 2 1/2, 3 1/2, 4 1/2 und 5 1/2 Zimmer Wohnungen. In der Mitte - von je 2 Baukörpern - liegt je eine separate Unterniveaugarage.

Die Baukörper beinhalten je ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Attikageschoss.

Bauherrschaft: Walter Bros AG, Allschwil

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekt: Otto + Partner AG, Liestal

Verwaltung / Vermietung: Immooffice GmbH, Basel



Perspektive 2



Draufsicht



Ansicht Bahnhofstrasse

THERWIL "LÖWENAREAL"

40 Mietwohnungen | Gewerbeflächen | Autoeinstellhalle

Im Zuge der Realisierung des Quartierplans „Löwen“ wurde das ganze Löwenareal neugestaltet und neuen Nutzungen zugeführt.

Die drei neuen Gebäudekörper dienen primär dem vorstädtischen, urbanen dem Wohnen. Total sind die 40 Mietwohnungen bereits bezogen. Der Wohnungsmix umfasst 2 ½ bis 4 ½ Wohnungen. Alle Wohnungen besitzen eine überdeckte Loggia.

Unter den Wohn- und Geschäftsflächen liegt die Einstellhalle. Die Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss dienen der publikumsorientierten Nutzung. Diese ist bereits alle an Realien vermietet.

Ankermieter ist die Migros. Weitere Nutzer sind: Podologie, Coiffeur, sowie Immobilienunternehmen. Die grosszügige Schaufensterverglasung - mit Beleuchtung am Abend - bietet attraktive Einblicke welche Passanten zum Besuch der Geschäfte animieren.

Bauherrschaft: Anlagestiftung Migros Pensionskasse, vertreten durch die Migros Pensionskasse, Schlieren

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekten: Ferrara Architekten AG, Basel



Video - Das neue Löwenareal



Ansicht Oberwilerstrasse

Aufnahme bei Nacht





Drohnenaufnahme

WITTERSWIL "KONSUMGÄNGLI"

6 Eigentumswohnungen | Autoeinstellhalle

Das Neubauprojekt MFH Konsumgängli ist im Jahr 2019 auf einem sonnigen, ruhig gelegenen Grundstück, in der Kernerweiterungszone von Witterswil entstanden. Das Gebäude mit 3 Stockwerken und einem Galeriegeschoss entspricht mit seinem Konzept den heutigen modernen Wohnbedürfnissen.

Es beinhaltet 6 grosszügige Wohneinheiten (3.5 und 4.5 Zimmer), einen Lift und eine unterirdische Autoeinstellhalle.

Jede Wohnung verfügt über einen oder zwei Parkplätze in der Autoeinstellhalle. Zu den Gartenwohnungen gehören die privaten Gartenanteile, die oberen Einheiten verfügen über einen Balkon oder eine Loggia.

Gestalterisch berücksichtigt die Architektur grosszügige und lichtdurchflutete Räume, einen modernen und offenen Wohn- und Essbereich, ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler und zwei Nasszellen. Die hochwertige Bauweise und ein attraktives Erscheinungsbild runden das Profil der Baute ab.

Bauherrschaft: Swissness Invest AG, Basel

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekt: First Site Invest AG, Basel



Attikageschoss mit Galerie

Aussenansicht mit Einfahrt zur Autoeinstellhalle





Perspektive 1

LAUFEN "VORSTADTAREAL"

34 Mietwohnungen | 5 Eigentumswohnungen | 1 Gewerbefläche |
Autoeinstellhalle

Nach sorgfältiger und langer Planungszeit entstand im Winter 2018/2019 im Zentrum von Laufen die Wohnüberbauung „Vorstadt“, zwischen der Delsberger-, Hinterfeld- und Joseph Feninger-Strasse (ehemals Centralstrasse).

Es wurden 34 Mietwohnungen in den Häusern A, C, D/E, 5 Eigentumswohnungen im Haus G und eine Dienstleistungsfläche im Haus A erstellt.

Unterirdisch erstreckt sich eine gemeinsame Autoeinstellhalle mit insgesamt 69 Parkplätzen.

Die Wohnüberbauung befindet sich im Zentrum von Laufen und bietet somit den idealen Standort für jede Lebensphase.

Die Wohnüberbauung „Vorstadt“ symbolisiert das gemeinsame, zentrale und zukunftsorientierte Wohnen.

Die Bebauung berücksichtigt die geschickte Anordnung der Baukörper, womit sie sich als eine Einheit nach aussen präsentiert und die Privatsphäre der Bewohner schützt. Nebst den eigenen, zum jeweiligen Haus zugehörigen Grünflächen, hat es auch kleinere und einladende gemeinsame Begegnungszonen.

Bauherrschaft: Vorstadtareal AG, Allschwil

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekt: Jeker Architekten SIA AG, Basel



Drohnenaufnahme

Perspektive 2





Aussenansicht

WITTERSWIL "TZW OVIVO"

Gewerbefläche | 3200 m² BGF

Das Technologiezentrum Witterswil liegt nur 9 km südwestlich von der Stadt Basel und somit inmitten eines spannenden Umfelds aus Hochschulen und Industrie. Die Region Basel als Teil des Biovalley hat eine der höchsten Start-up und Spin-off Dichten Europas sowie eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur.

Der Neubau orientiert sich an den gegenüberliegenden Bau (Küschal) auf dem Areal TZW, Benkenstrasse 260.

Der Neubau besteht aus 3 Vollgeschossen und einem Kellergeschoss mit Lagerräumen. Die Baute ist auf einem stringenten Raster aufgebaut. Die Fenster- und Brüstungsbänder ziehen sich über alle Geschosse hinweg.

Die Hauptfassade (Eingangsbereich) zeigt die beiden Treppenhäuser (verglast/Metallkonstruktion). Durch die vorstehenden Treppenhäuser erhält die Baute einen repräsentativen Eingangsbereich und hebt diesen klar hervor.

Bauherrschaft: Technologiezentrum Witterswil AG, Witterswil

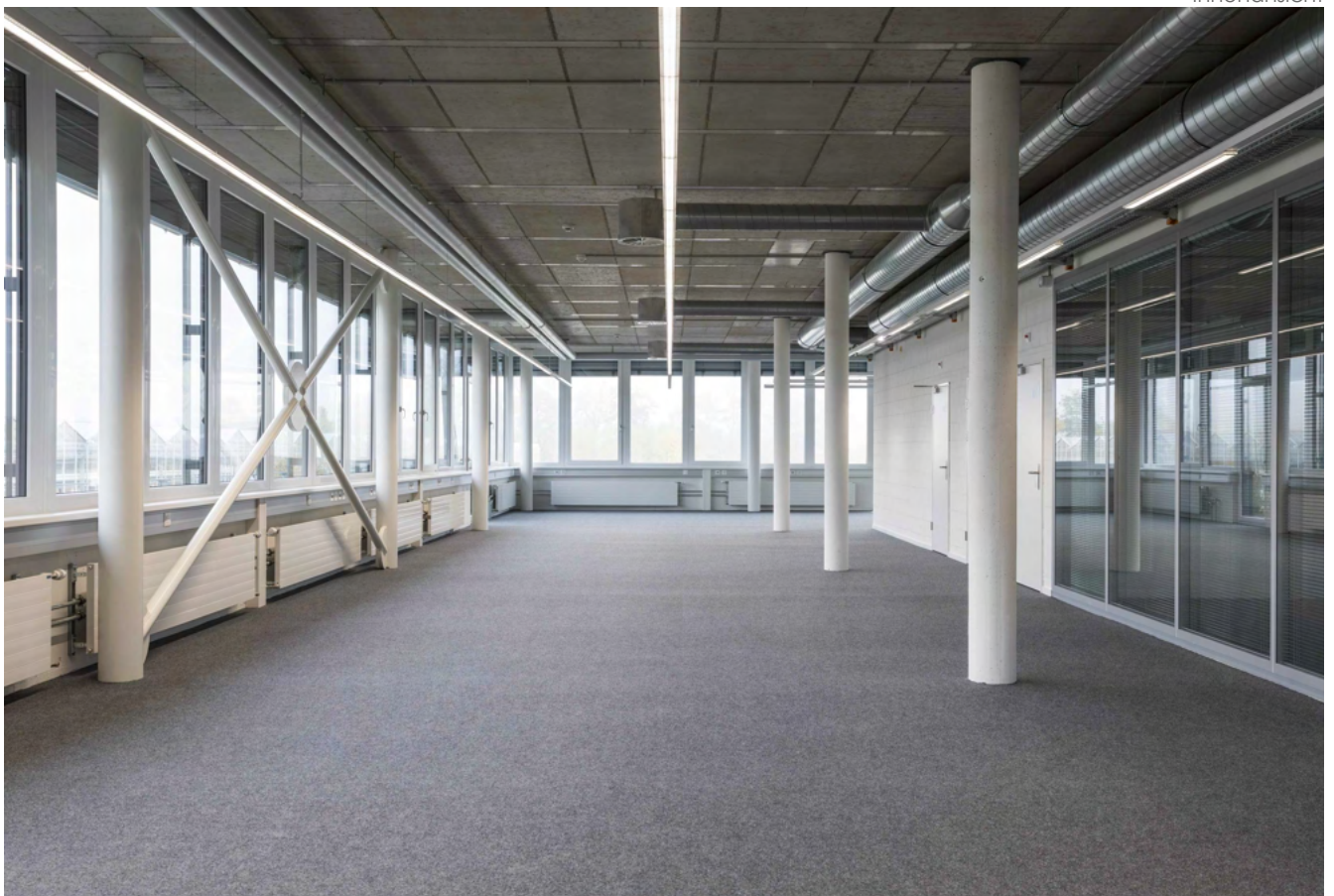
Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekt: First Site Invest AG, Basel



Fasadengestaltung

Innenansicht





Perspektive 1

KILCHBERG ZH "PRUNUS"

64 Mietwohnungen | Autoeinstellhalle

Das Projekt „Prunus“ liegt an bester Lage im Herzen der Gemeinde Kilchberg ZH. Der Ort ist auf einer herrlichen Sonnenterrasse mit Sicht auf den Zürichsee situiert. Die Überbauung umfasst 64 moderne Mietwohnungen mit Minergie-Standard.

Der Aussenraum lädt mit seinen unterschiedlichen Gemeinschaftszonen - insbesondere mit dem Spielplatz und dem Grillplatz - zu vielfältigen Begegnungen ein. Die naturnahe, biodiverse Umgebungsbepflanzung bildet eine grüne Oase der Ruhe.

Diese, kann man am besten in den Erdgeschosswohnungen geniessen, da alle über einen grossräumigen, durch Pflanzen von den Nachbarwohnungen abgetrennten Gartenanteil verfügen.

Die fünf rechteckig angeordneten Gebäudekörper bilden den harmonischen Rahmen im Grünen mit geräumigen Terrassen und vom Wetter geschützten Loggias. Gerade auch die Attikawohnungen überzeugen mit schönen und grosszügigen Aussenräumen sowie einem gut durchdachten Raumkonzept und viel Privatsphäre. Für die Wohnsiedlung wurde das Planungsinstrument Arealplan gewählt.

Bauherrschaft: Arboretum Management AG, Kilchberg ZH

Areal- und Projektentwicklung: Frist Site Invest AG, Basel

Architekt: Dachtler und Partner AG, Zürich



Perspektive 2

Perspektive 3





Ansicht Amthausgasse 21-27

LAUFEN "AMTHAUSGASSE"

9 Eigentumswohnungen | 5 Mietwohnungen | 5 Gewerbeflächen |
11 Autoabstellplätze

Das Neubauprojekt an der Amthausgasse entstand entlang der historischen Stadt-mauer im nördlichen Randgebiet der Altstadt und war per August 2017 bezugsbereit.

Es wurde ein moderner Neubau erstellt, welcher Alt und Neu geschickt verbindet und einen urbanen, attraktiven Lebensraum für Wohnen und Arbeiten schafft.

Im Eckgebäude (Amthausgasse 37) entstanden insgesamt 5 Mietwohnungen, 1 Eigentumswohnung und 1 Ladenlokal im Erdgeschoss. Das Projekt überzeugt alle Altersgruppen und stellt eine grosse Aufwertung des damaligen Standortes dar.

Das Zusammenspiel von moderner Architektur und attraktiven Aussenräumen lassen das Wohnen und Arbeiten in der Überbauung "Amthausgasse" zum Erlebnis werden.

Bauherrschaft: Swissness Invest AG, Basel

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekt: Jermann Architekten und Raumplaner AG, Laufen



Fassadenansicht

Ansicht Amthausgasse 37





Aussenansicht 1

LIESTAL "BRUNNMATT"

18 Mietwohnungen | Autoeinstellhalle

Die Siedlung „Seniorenwohnen Brunnmatt“ liegt unmittelbar neben dem Alters- und Pflegezentrum Brunnmatt in Liestal. Das Grundstück umfasst eine Fläche von rund 2400m².

In den beiden Gebäuden mit je 3 Geschossen wurden je 9 Mietwohnungen - also total 18 Wohneinheiten - erstellt. Wohnungsmix: 2½ bis 4 ½ Wohnungen. Die Wohnungen wurden seniorengerecht konzipiert und mit einem guten Standard ausgestattet.

Unter den beiden Baukörpern liegt die Unterniveaugarage mit 42 Parkplätzen. Der Aussenraum ist mit dem Spielplatz nebenan direkt verbunden. Kinder und Senioren beleben die Vorplätze und Rasenflächen. Kurz - der bewusste Dialog zwischen Jung und Alt.

Ein öffentlicher Fussweg verbindet die Seniorwohnungen mit dem Alters- und Pflegezentrum Brunnmatt. Die Senioren können die Dienstleistung des Zentrums à la carte nutzen.

Bauherrschaft: Paul Schwob Stiftung, c/o Siebe Dupf, Liestal

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Quartierplan: Stierli und Ruggli Ingenieure und Raumplaner AG, Lausen

Architekt: Otto + Partner AG, Liestal



Aussenansicht 2

Aussenansicht 3





Aussenansicht 1

MENZNAU LU "ZENTRUM"

33 Mietwohnungen | Gewerbefläche | Autoeinstellhalle

Der fünfgeschossige Baukörper öffnet sich allseitig zum Dorf hin und ermöglicht so verschiedenste Blickbezüge. Insgesamt finden 33 Wohnungen, Gewerbefläche im Gebäude Platz und einer Autoeinstellhalle.

Die Wohnung sind grösstenteils Ost-West ausgerichtet, so dass sie am Morgen wie auch am Abend von der Sonne profitieren können.

Alle Wohnungen verfügen über einen grosszügigen Aussenbereich.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen sogar über einen Gartenbereich, der bei gutem Wetter zum Verweilen einlädt.

Der Baukörper besitzt eine freundliche und zeitgemässe Fassadengestaltung.

Die verspringenden Fenster und Balkoneinschnitte nehmen ihm die Strenge und die Übereckfenster und eingeschnittenen Balkonkästen lösen den Baukörper an den Ecken auf.

Bauherrschaft: Parzello GmbH, Stansstad

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel (im Auftrag der Priora AG)

Architekt: Leutwyler Partner Architekten AG, Zug



Ansicht Gempenstrasse

THERWIL "GEMPEN"

Doppeleinfamilienhaus | Autoeinstellhalle

An der Gempenstrasse 11 in 4106 Therwil, entstehen auf dem Grundstück Nr. 1075 zwei grosszügige und stilvolle Einfamilienhäuser mit wunderschönen Gartenanlagen, einer optimalen Ausrichtung und viel Raum für individuelle Gestaltungswünsche!

Architektonisch überzeugen die Häuser durch ihre klare und raffinierte Formgebung, lichtdurchflutete Räume und einen hochwertigen Standard, welcher heutigen, modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht werden kann.

Sie verfügen über jeweils eine Nett Nutzfläche von ca. 300 m², verteilt auf 7 1/2 oder 8 Zimmer, 2 Ankleideräume, 2 bis 3 Nasszellen, einen Hobbyraum und Nebenräume im Untergeschoss.

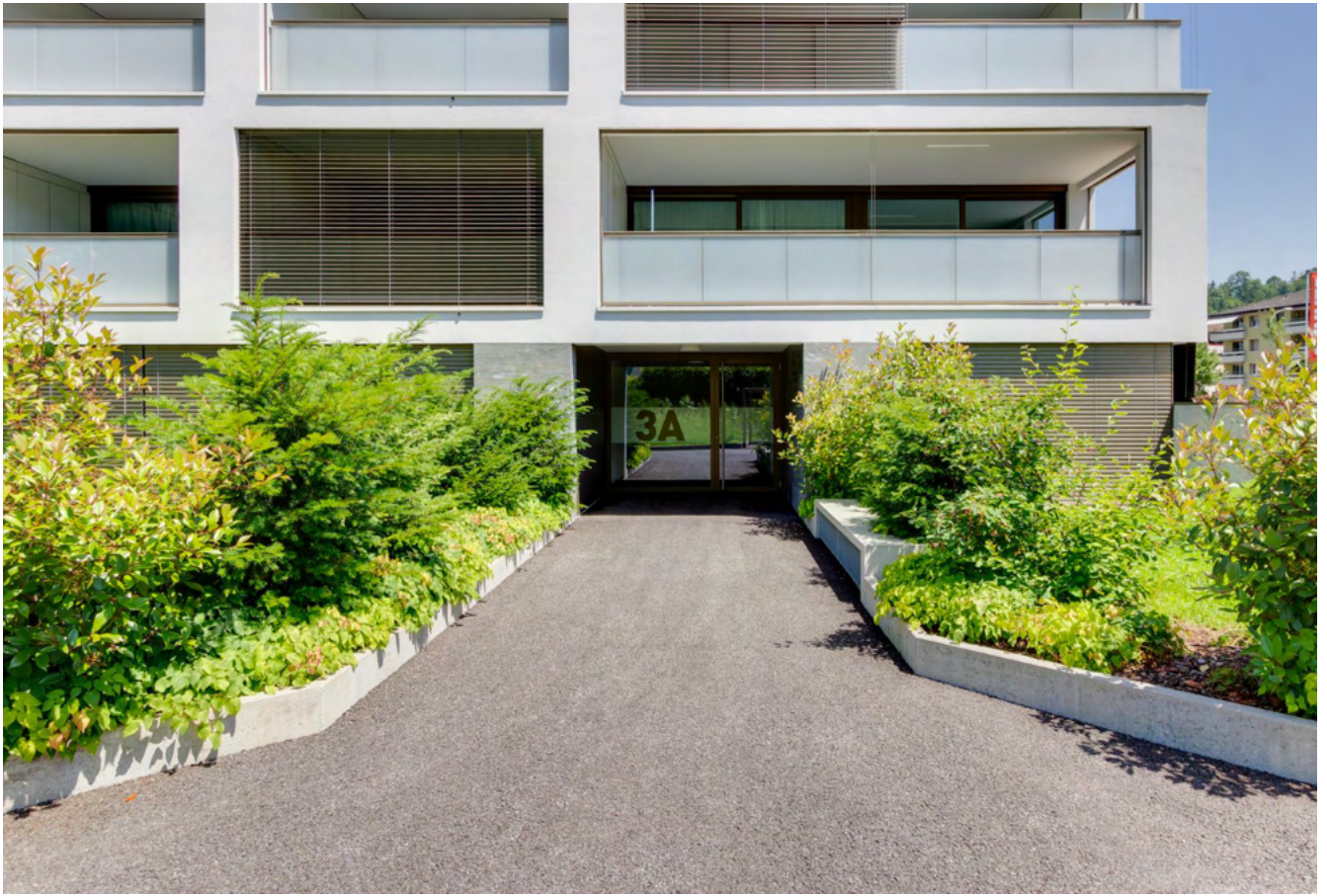
Unterirdisch entsteht eine gemeinsame Autogarage (ca. 179 m²) für die Platzierung von jeweils zwei Personenwagen pro Einheit.

Vor der Garageneinfahrt steht jedem Haus ein Besucherparkplatz zur Verfügung.

Bauherrschaft: Swissness Invest AG, Basel

Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekt: First Site Invest AG, Basel



Erschliessung

Frontansicht





Ansicht Blauenwägli

Innenraumvisualisierung





Luftaufnahme vom 19.09.2023

WITTERSWIL "DURESCO II"

Produktionsgebäude | Autoeinstellhalle

Der Neubau orientiert sich an das architektonische Konzept, das bereits auf dem Areal TZW vorhanden ist. So soll sich das neue Gebäude optimal in die bereits bestehende Infrastruktur eingliedern. Der Neubau Produktion besteht im mittleren Teil aus einer offenen Halle sowie einer Einstellhalle mit 32 Parkplätzen, Lagern und Technikräumen. Diese befinden sich alle unterhalb des Produktionsgebäude in einem separierten Bereich.

In den oberirdischen Geschossen werden verschiedene Abläufe für die Produktion vorgesehen. Die Fassade besteht aus Leichtmetallplatten in der Farbe anthrazit (RAL 7016), sowie aus Kunststoff-Metallfenster, welche teilweise als "Bänder" ausgeführt werden.

Die Statik selbst besteht aus dem Stützenraster (Beton) und Betonwände, sowie aus Metallkonstruktionen. Bei der Planung wurde vor allem auf die Bedürfnisse der Arbeitsabläufe geachtet, sodass sich dieser Bau den Gegebenheiten der Produktion "anschmiedet". Der Hauptmieter wird alle Geschosse/Ebenen beziehen, wobei die AEH für auswärtige Parkplatzmieter angedacht ist.

Bauherrschaft: Technologiezentrum Witterswil AG, Witterswil (SO)

Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekt: First Site Invest AG, Basel

Aktueller Baustand: Bau fertiggestellt



Luftaufnahme vom 19.09.2023



Luftaufnahme vom 01.03.2023



Visualisierung 1

BUBENDORF "SONNECK 2"

19 Mietwohnungen | Autoeinstellhalle

Die Paul Börlin-Luder Stiftung (PBL) ist Eigentümerin der Baurechtsparzelle 715 in Bubendorf. Das Grundstück umfasst 4'831 m² und befindet sich an der Sonneck- und Sappetenstrasse.

Die First Site Invest AG Basel (FSI) hat im Auftrag der Paul-Schwob-Stiftung (PSS) auf dem Grundstück die Wohnsiedlung „Sonneck 2“ entwickelt. Sie besteht aus 19 Wohnungen sowie einem Büro (Spitex) im Sockelgeschoss, einer Unterniveaugarage mit 19 Parkplätzen, sowie einer ansprechenden und befürfnisgerechten Aussenraumgestaltung. Die PSS hat die FSI mit der schlüsselfertigen Erstellung des Bauwerks beauftragt.

Das Grundstück liegt nach geltendem Zonenreglement (ZR) der Gemeinde Bubendorf in der Zone OeWA. In dieser Zone dürfen entsprechende Alterswohnungen erstellt werden. Die Baubewilligung wurde ohne Einsprachen gutgeheissen und ist dementsprechend rechtskräftig vorhanden.

Die PSS wird das Bauwerk als Anlageobjekt halten und entsprechend durch Dritte verwalten.

Bauherrschaft: Paul Schwob Stiftung, Liestal

Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekt: Otto + Partner AG, Liestal

Aktueller Status: Baueingabe erhalten | Baustart voraussichtlich Juli 2023



Ansicht Blauenwägli

Planausschnitt Situation





Visualisierung 1

WITTERSWIL "LABOR"

3 Laborgebäude

Das Neubauprojekt "Labor" orientiert sich dezent an den gegenüberliegenden Bauten des TZW Areals in Witterswil. Vielmehr differenziert es sich durch seine umlaufende Pfosten -Riegelfassade und sorgt somit für ein estetisch hochstehende Bild, welches das TZW Areal vollumfänglich bereichern wird.

Die bereits bestehenden Gewächshäuser werden rückgebaut. Durch die drei neuen Laborgebäude entstehen neue, optimierte und grosszügige Nutzungsflächen, sodass das Technologiezentrum Witterswil für die Zukunft bestmöglich vorbereitet bleibt. Zudem sollen die jeweilige Neubauten mit dem bestehenden Bau Nr. 254 verbunden werden, um Prozesse und Abläufe gezielt zu optimieren.

Der geplante Bau besteht aus 3 Gebäudekomplexen und einem Kellergeschoss mit Lagerräumen. Die Bauten sind auf einem stringenten Raster (1.25m x 1.25m) aufgebaut. Dies sorgt für optimale Voraussetzungen, um die geplanten Laborräume massgeschneidert errichten zu können.

Bauherrschaft: TZW Witterswil AG, Witterswil (SO)

Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

Architekt: First Site Invest AG, Basel

Aktueller Status: Vorprojekt



Visualisierung 2

Visualisierung 3





Bestandsobjekt

PRATTELN "BASLERSTRASSE"

5 Mietwohnungen

An der Baslerstrasse 25 (Parz. Nr 1590) in Pratteln, entstehen 5 grosszügige Wohneinheiten inkl. Lift. Das Grundstück zeichnet sich durch kurze Distanzen zu ÖV und Dorfkern aus. Der Fussweg zum Bahnhof SBB Pratteln beträgt rund 5 Min. Somit ist man in kürzester Zeit mit der kompletten Schweiz verbunden.

Jede Wohnung verfügt über einen oder zwei Parkplätze im Aussenbereich. Zu den Gartenwohnungen gehören die privaten Gartenanteile, die oberen Einheiten verfügen über einen Wintergarten oder eine Loggia.

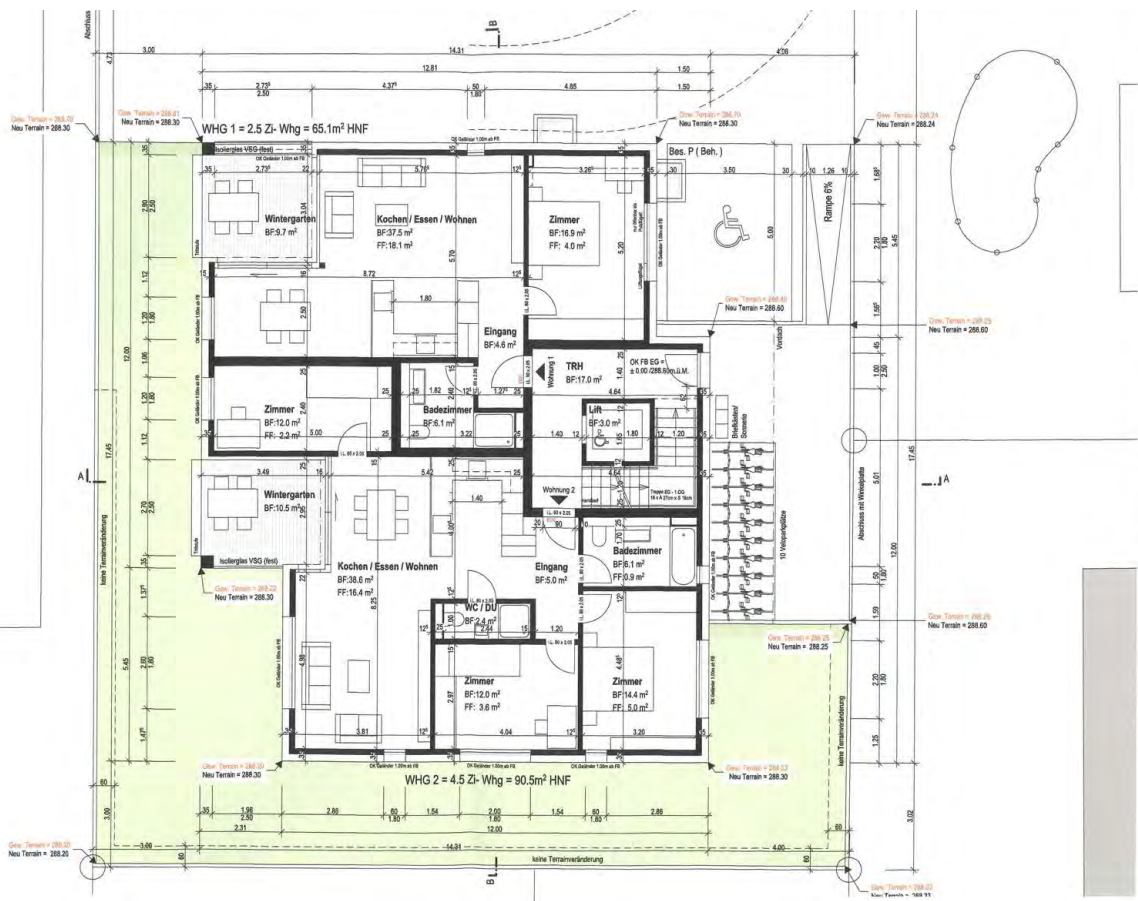
Gestalterisch berücksichtigt die Architektur angenehm grosse und helle Räume, einen modernen und einladenden Wohn-, Ess -und Kochbereich, zwei Nasszellen und einer separaten Waschküche im UG. Die solide und hochwertige Bauweise sowie ein attraktives Erscheinungsbild bis ins Detail, runden die Substanz dieser Baute ab.

Bauherrschaft: Swissness Invest AG, Basel

Areal- und Projektentwicklung: First Site Invest AG, Basel

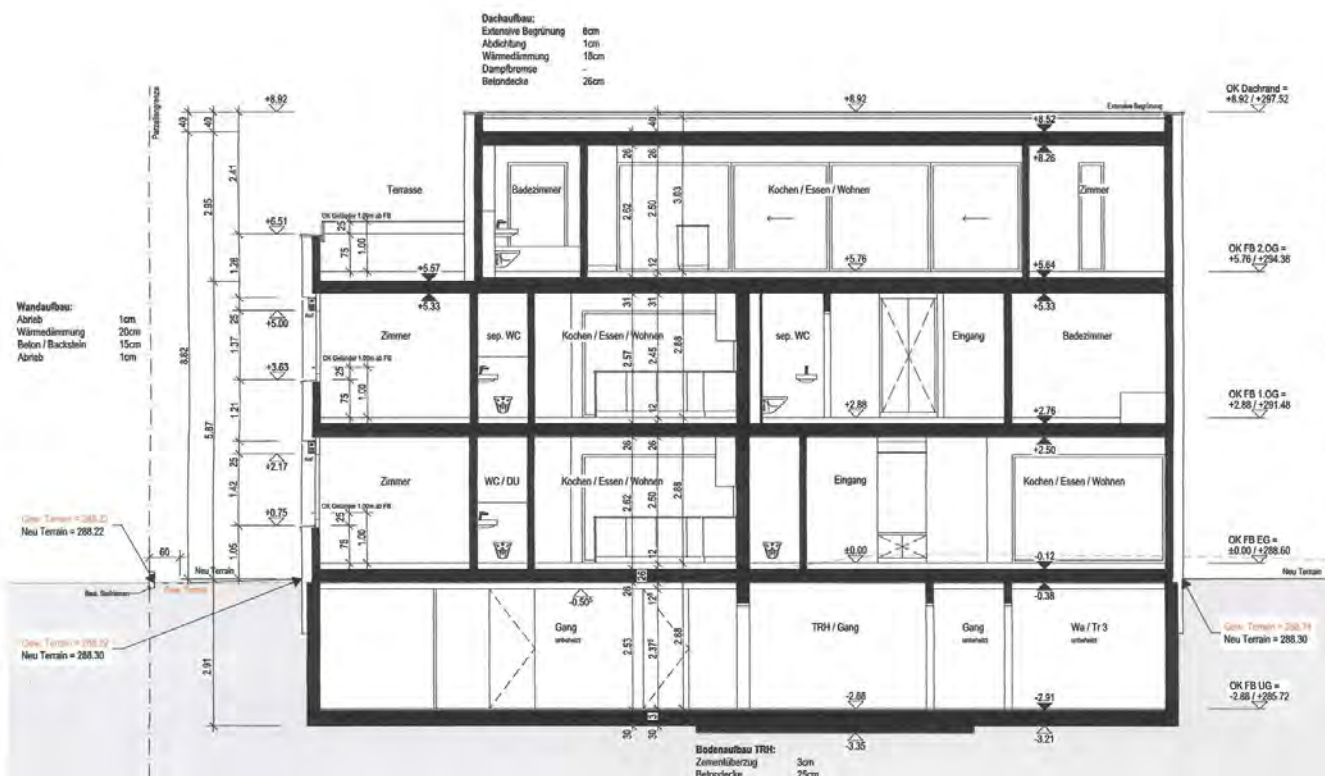
Architekt: Otto + Partner AG, Liestal

Aktueller Status: Baueingabe



Grundriss EG inkl. Umgebung

Schnitt



Schnitt B-B

"WIR GENERIEREN WERTE"

Oktober 2023 | MM

FSI

Your Real Estate Company

First Site Invest AG | Rittergasse 20 | CH - 4051 Basel-Stadt
Tel. +41 61 205 90 60 | E-Mail: mail@fsiag.ch | Web: www.fsiag.ch