



# Solarweg

zentral. nachhaltig. wohnen.



**Solarweg Luterbach**  
Mieterdokumentation





# Inhalt

Zentral. Nachhaltig. Wohnen.	04
Energieeffizientes Wohnen am Solarweg	05
Lage	06/07
Wohnungsmix	08
Grundrisse Haus A	10
Grundrisse Haus B	16
Grundrisse Haus C	24
Untergeschoss/ Einstellhalle	30/31
Baubeschrieb	32
Materialisierung	34
Mietkonditionen	35



# Zentral. Nachhaltig. Wohnen.

In Luterbach wird bis Mitte 2024 die neue Wohnüberbauung „Solarweg“ entstehen. Das Neubaugenossenschaftsprojekt, welches zentrumsnah am gleichnamigen und eigens dafür benannten Solarweg liegen wird, besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit einem attraktiven Wohnungsmix an 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmerwohnungen. Ergänzt wird die Überbauung mit einem Gemeinschaftspavillon, der für verschie-

denste Aktivitäten von den Mieter:innen genutzt werden kann. Zusätzlich wird es einen eigenen Spielplatzbereich geben, der insbesondere den jungen Bewohnerinnen und Bewohnern Freude bereiten wird.

Der Bezug ist voraussichtlich ab Sommer 2024 möglich. Änderungen bleiben vorbehalten.



# Energieeffizientes Wohnen am Solarweg



Die zukunftsorientierte Überbauung in der lebenswerten Agglomerationsgemeinde Luterbach bietet seinen Bewohnerinnen und Bewohnern zahlreiche Vorteile: Die modernen und energieeffizienten Wohnungen sind technologisch auf dem neuesten Stand und bieten ein hohes Mass an Komfort und Sicherheit. Auch die gemeinschaftliche Einrichtung und die attraktive Lage mit der Nähe zur Stadt Solothurn und den Natur- und Erholungsräumen sorgen dafür, dass sich die Mieter:innen des Solarwegs wohlfühlen und ihre individuellen Wohn- und Lebensbedürfnisse erfüllen können.

## **Funktionalität und Nachhaltigkeit sinnvoll vereint**

Die Gestaltung der Häuser wurde stark von der unmittelbaren Nähe der Bahngleise beeinflusst. Und auch der Projektname kommt nicht von ungefähr: Für das wegweisende Bauprojekt strebt man eine besonders umweltfreundliche Bauweise an, wodurch sowohl Strom, Heizung

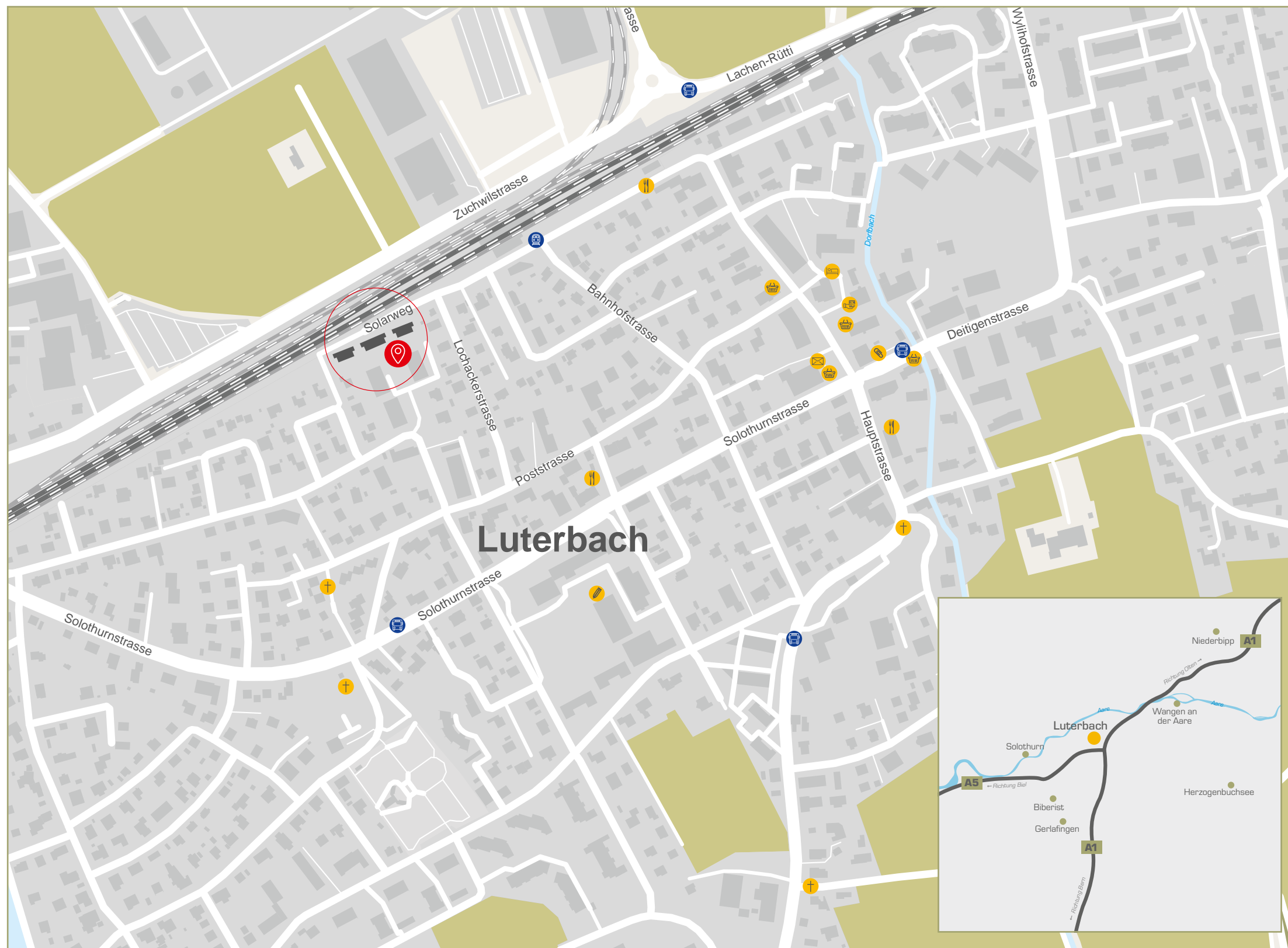
als auch Warmwasser mithilfe von erneuerbaren Energien erzeugt werden. Solarelemente werden unter anderem bei der Gebäudehülle und dem Dach eingesetzt.

In Kombination mit der Grundwasser-Wärmepumpe wird die produzierte Solarenergie optimal genutzt und gespeichert. Die Free Cooling-Funktion ermöglicht es zudem, die Wohnungen im Sommer auf natürliche Art zu kühlen und den Räumen rund 1 bis 3 °C Wärme zu entziehen.

Bei der Wahl der hochstehenden Materialien, der Gebäudedämmung und den energieeffizienten technischen Installationen werden moderne Bau-standards verwendet und die Wohnungen mit Haushaltsgeräten der neusten Generation ausgestattet.

Die Möglichkeit zum Ausbau einer E-Mobility-Ladestation besteht bei allen Parkplätzen.











# Lage



Die Überbauung entsteht an zentraler Lage in der solothurnischen Gemeinde Luterbach, in unmittelbarer Nähe der Bahngleise und in Gehdistanz zum Bahnhof. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hervorragende Lage und Infrastruktur aus, die sowohl die Bedürfnisse von Familien als auch von Singles und Senior:innen abdeckt. Ein kleiner Dorfkern mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen sowie verschiedenen Freizeiteinrichtungen machen Luterbach zu einem attraktiven Wohnort. Darüber hinaus ist das Dorf auch für seine schöne Umgebung, Naherholungsangebote im Freien und insbesondere seines grosszügig angelegten Naturschutzgebietes mit integriertem Naturlehrpfad bekannt.

Mit dem direkt an der Aare gelegenen Attisholz-Areal wurde ein Uferpark geschaffen, der mit kulturellen Anlässen, Street-Art, Restaurants und Freizeitangeboten der Bevölkerung zur Verfügung steht.

Das Wohnprojekt ist verkehrstechnisch optimal angebunden. Es gibt einen direkten Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel und auch die Autobahn ist gut erreichbar.

-  Gemeindeverwaltung
-  Schulhaus
-  Post
-  Bahnhof
-  Bushaltestelle
-  Einkaufen
-  Hotel
-  Restaurant
-  Geldautomat
-  Kirche, Friedhof



# Raum für individuelles Wohnen

Ob Singles, Paare oder Familien: Das Neubauprojekt mit insgesamt 18 Mietwohnungen bietet einen vielfältigen und gut konzipierten Wohnungsmix an 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmerwohnungen. Die freundlichen Räumlichkeiten sind hell und funktional gestaltet und bieten viel (Spiel-)Raum für Gestaltung. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Sitzplatz, Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen oder für gemütliche Abende im Freien einladen. Die Überbauung wird über eine Einstellhalle mit Parkmöglichkeiten für Motorfahrzeuge verfügen. Fahrräder können in abschliessbaren Velounterständen parkiert werden. Egal, ob Sie viel Platz benötigen oder eine kleinere Wohnung bevorzugen - am Solarweg werden Sie fündig.



## Haus A

<b>Erdgeschoss</b>		
1 ×	3.5-Zimmer-Wohnung	84.40 m²
1 ×	4.5-Zimmer-Wohnung	102.70 m²
<b>1. Obergeschoss</b>		
1 ×	3.5-Zimmer-Wohnung	84.40 m²
1 ×	4.5-Zimmer-Wohnung	102.70 m²
<b>Attika</b>		
1 ×	4.5-Zimmer-Wohnung	117.90 m²

## Haus B

<b>Erdgeschoss</b>		
1 ×	2.5-Zimmer-Wohnung	67.80 m²
2 ×	3.5-Zimmer-Wohnungen	86.00 m²
<b>1. Obergeschoss</b>		
1 ×	2.5-Zimmer-Wohnung	67.80 m²
2 ×	3.5-Zimmer-Wohnungen	86.00 m²
<b>Attika</b>		
2 ×	3.5-Zimmer-Wohnungen	ab 76.30 m²

## Haus C

<b>Erdgeschoss</b>		
1 ×	3.5-Zimmer-Wohnung	84.40 m²
1 ×	4.5-Zimmer-Wohnung	102.70 m²
<b>1. Obergeschoss</b>		
1 ×	3.5-Zimmer-Wohnung	84.40 m²
1 ×	4.5-Zimmer-Wohnung	102.70 m²
<b>Attika</b>		
1 ×	4.5-Zimmer-Wohnung	117.90 m²

Zur Nettowohnfläche zählen sämtliche begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung.

Abweichungen von den Nettowohnflächen bleiben planungs- und baubedingt vorbehalten.

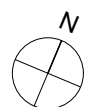
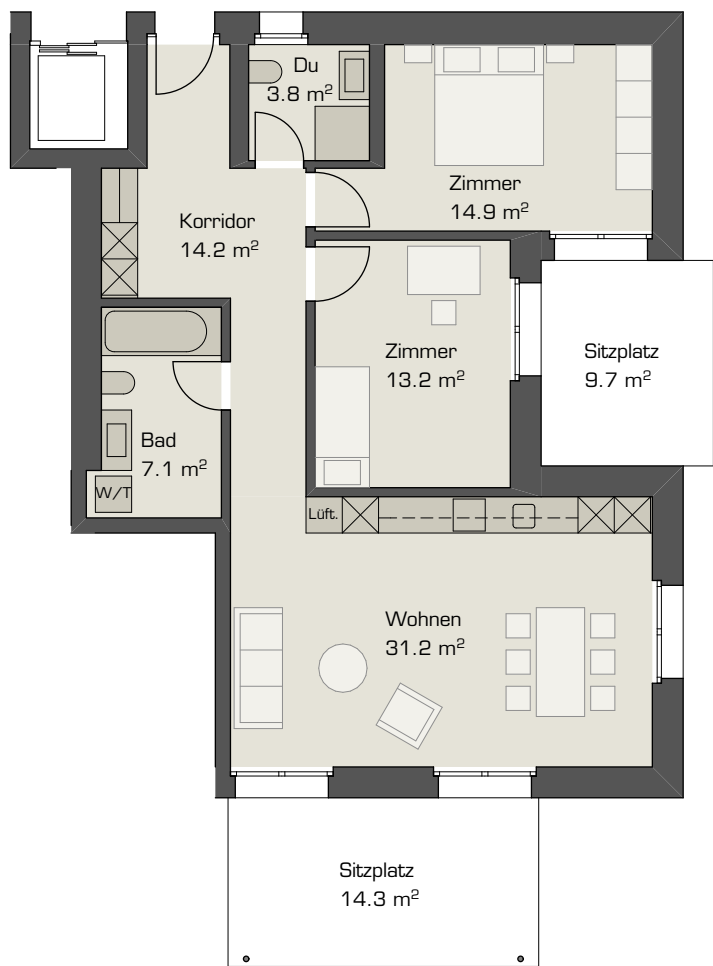
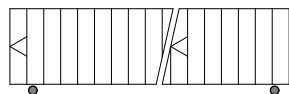
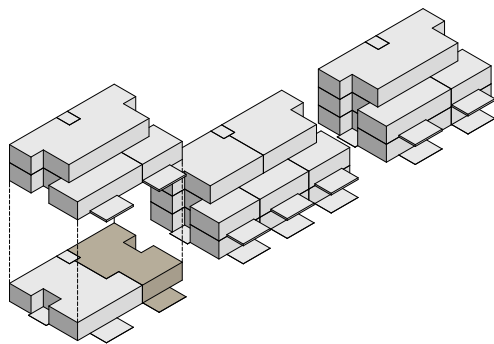


# Wohnung A1

Haus A, Erdgeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 84.4 m²  
Balkon 24.0 m²



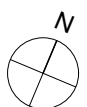
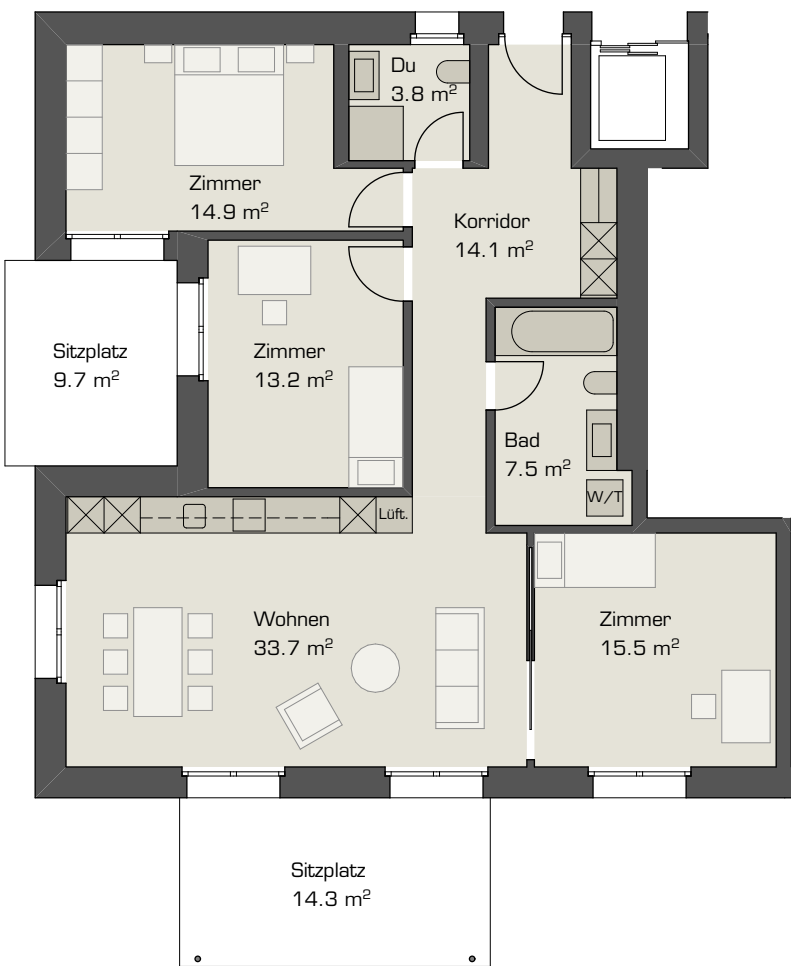
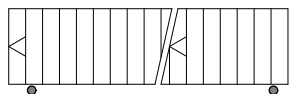
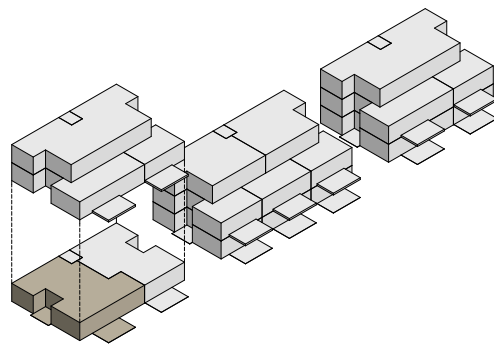
0 1 2 5 m  
M 1:125

# Wohnung A2

Haus A, Erdgeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

4,5 Zimmer

Nettowohnfläche 102.7 m²  
Balkon 24.0 m²



0 1 2 5 m  
M 1:125

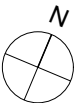
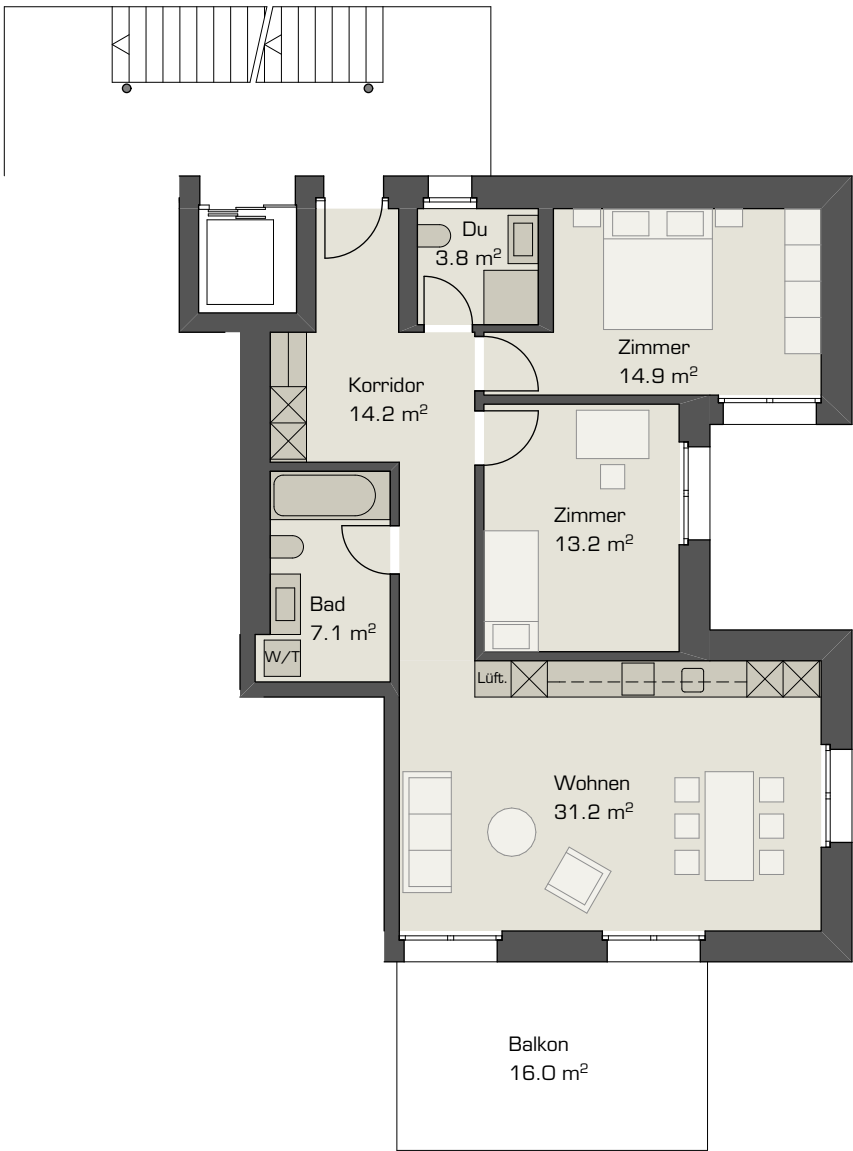
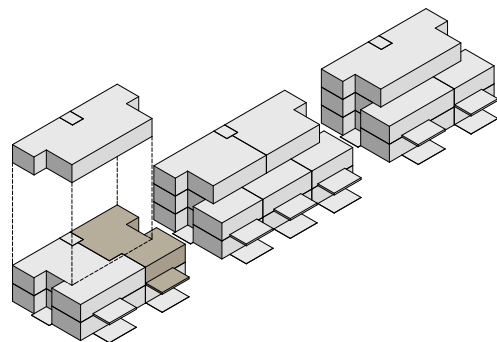


# Wohnung A101

Haus A, Obergeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 84.4 m²  
Balkon 16.0 m²



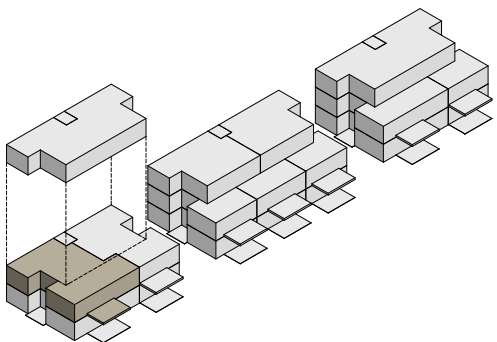
0 1 2 5 m  
M 1:125

# Wohnung A102

Haus A, Obergeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

4,5 Zimmer

Nettowohnfläche 102.7 m²  
Balkon 16.0 m²



0 1 2 5 m  
M 1:125

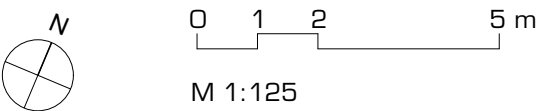
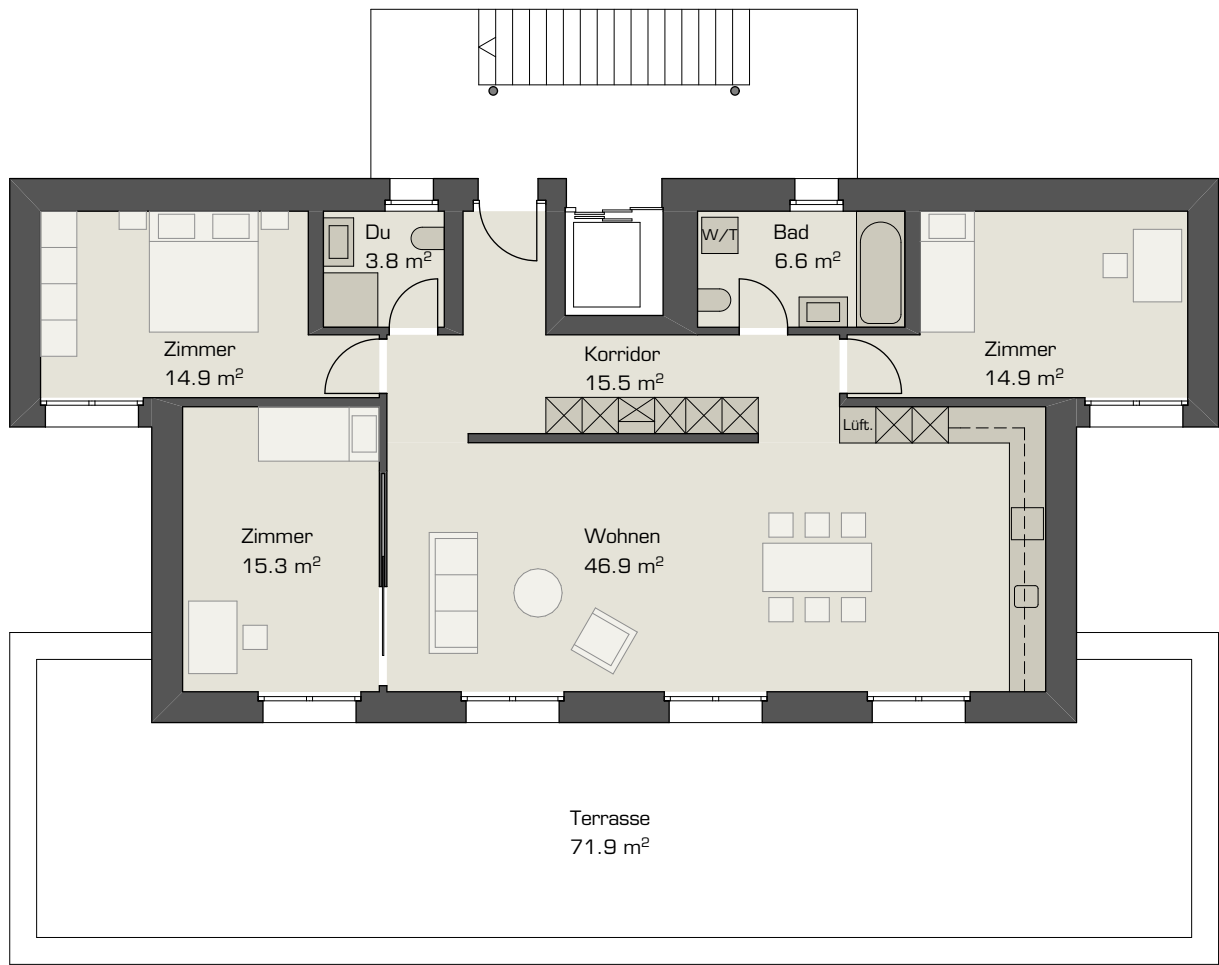
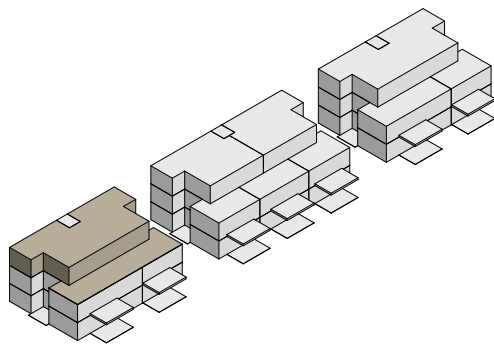


# Wohnung A201

Haus A, Attika  
Solarweg, 4542 Luterbach

4,5 Zimmer

Nettowohnfläche 117.9 m<sup>2</sup>  
Terrasse 71.9 m<sup>2</sup>



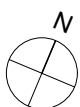
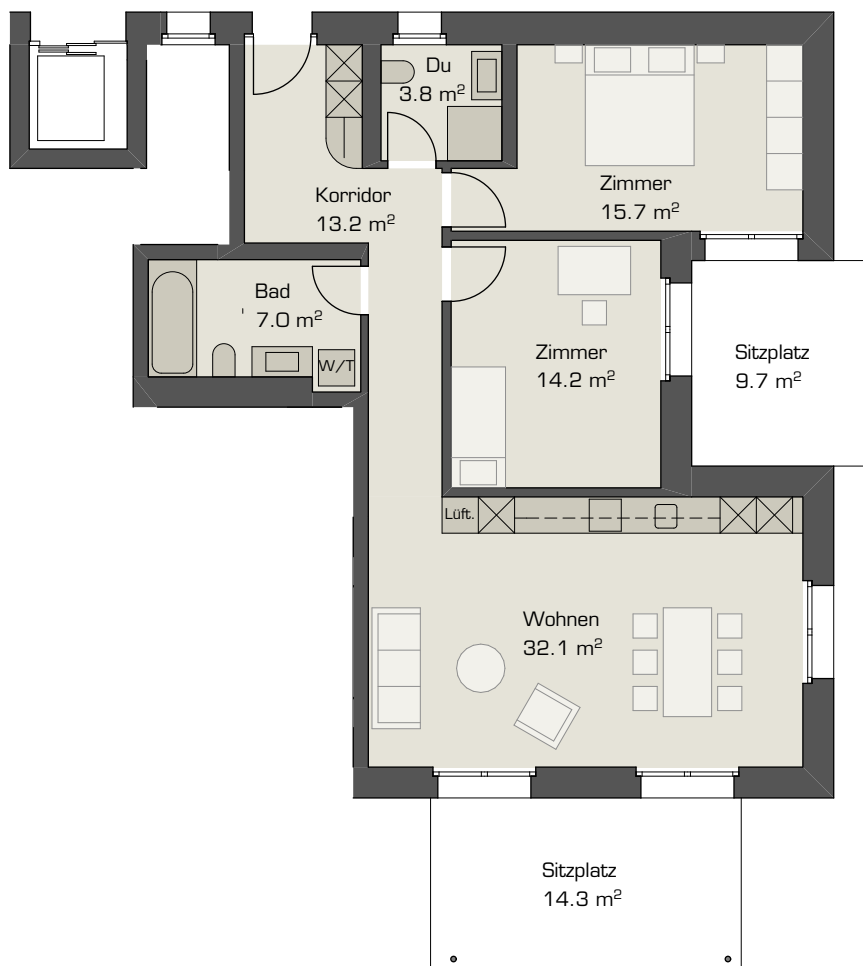
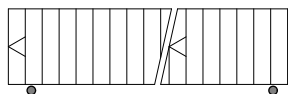
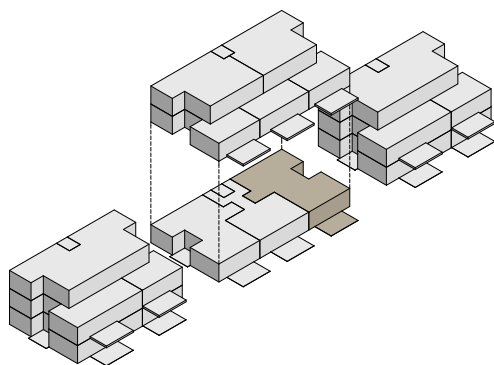


# Wohnung B1

Haus B, Erdgeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 86.0 m²  
Sitzplatz 24.0 m²



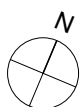
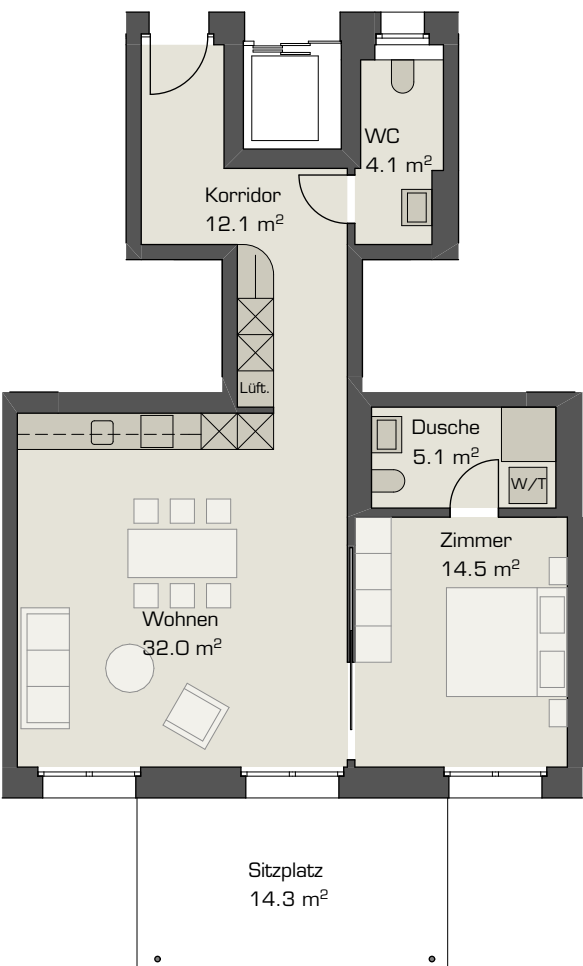
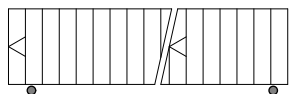
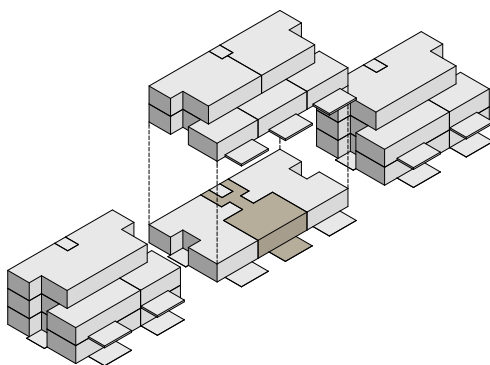
0 1 2 5 m  
M 1:125

# Wohnung B2

Haus B, Erdgeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

2,5 Zimmer

Nettowohnfläche 67.8 m²  
Balkon 14.3 m²



0 1 2 5 m  
M 1:125

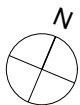
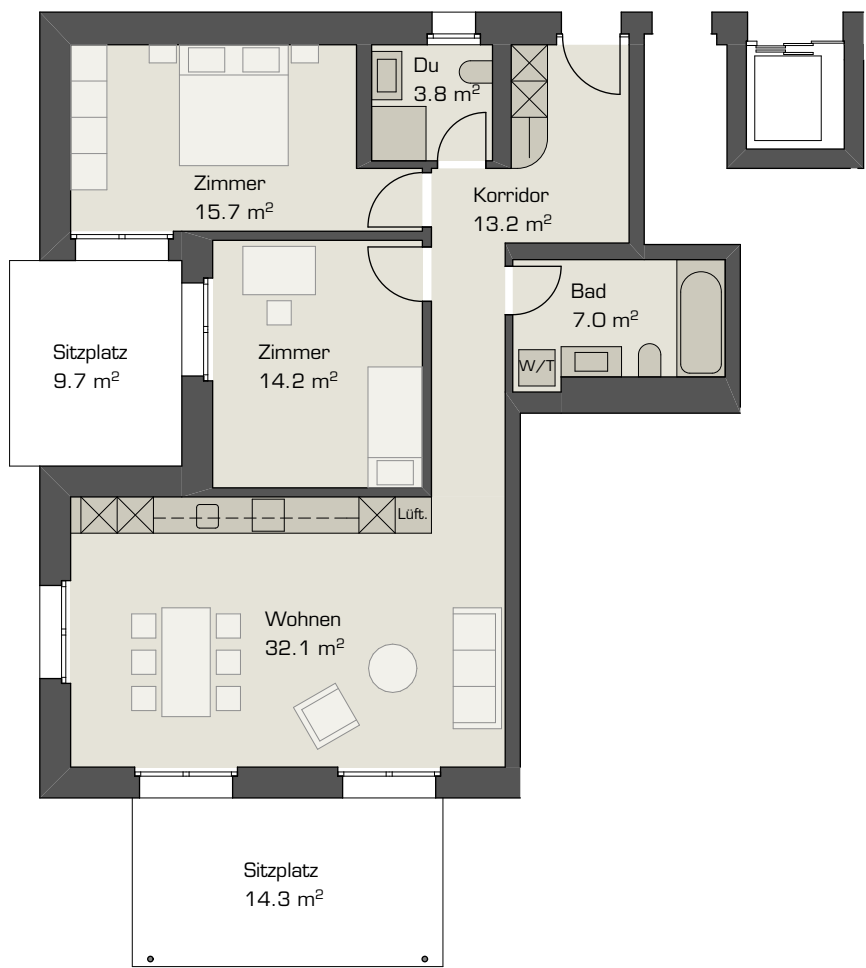
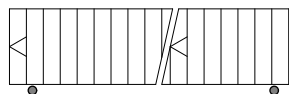
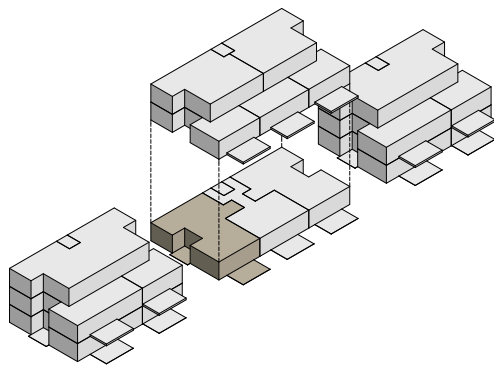


# Wohnung B3

Haus B, Erdgeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 86.0 m²  
Sitzplatz 24.0 m²



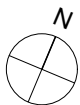
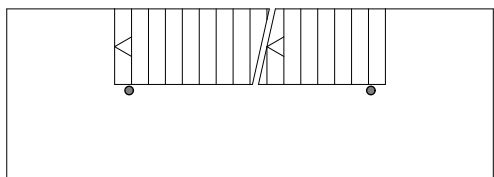
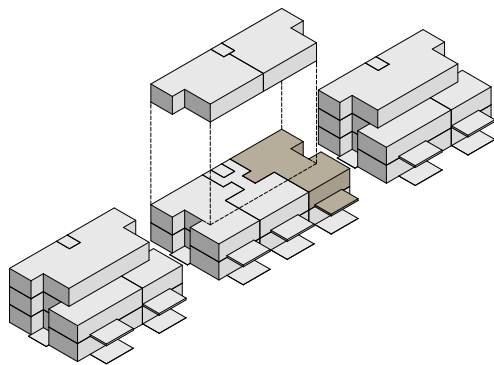
0 1 2 5 m  
M 1:125

# Wohnung B101

Haus B, Obergeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 86.0 m²  
Balkon 16.0 m²



0 1 2 5 m  
M 1:125

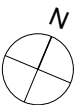
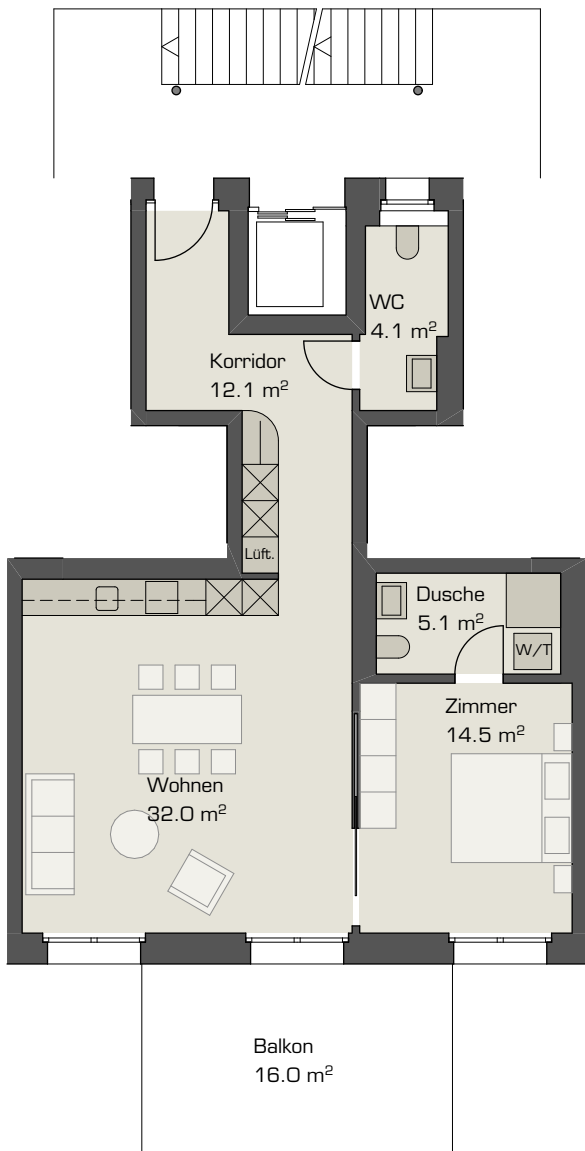
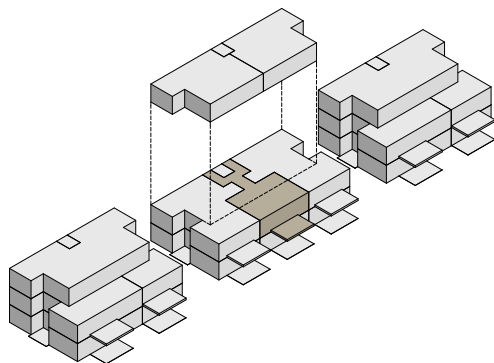


# Wohnung B102

Haus B, Obergeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

2,5 Zimmer

Nettowohnfläche 67.8 m<sup>2</sup>  
Balkon 16.0 m<sup>2</sup>



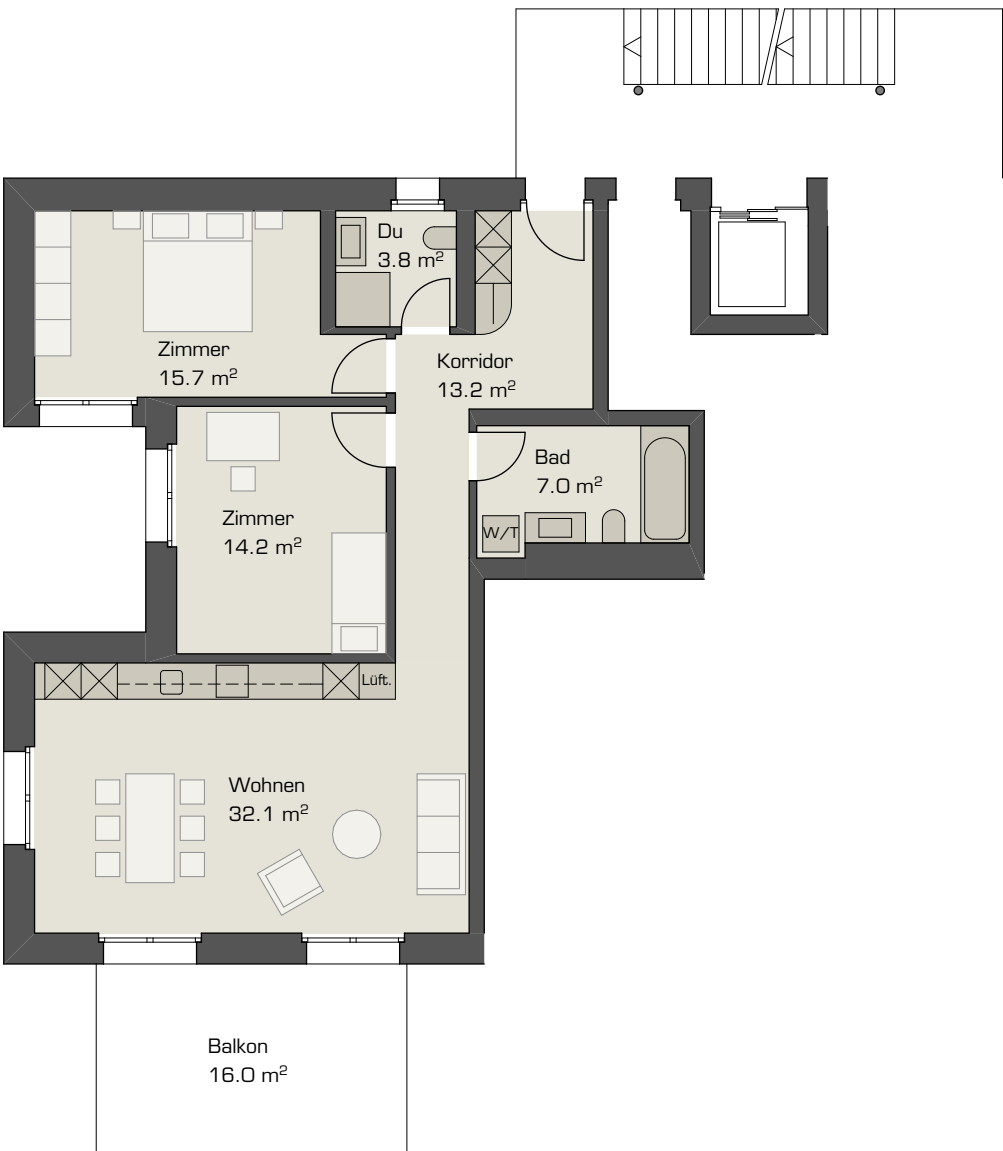
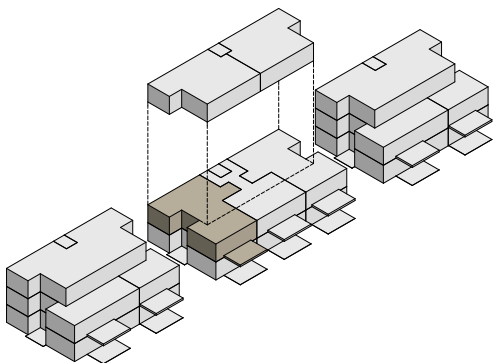
0 1 2 5 m  
M 1:125

# Wohnung B103

Haus B, Obergeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 86.0 m<sup>2</sup>  
Balkon 16.0 m<sup>2</sup>



0 1 2 5 m  
M 1:125

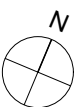
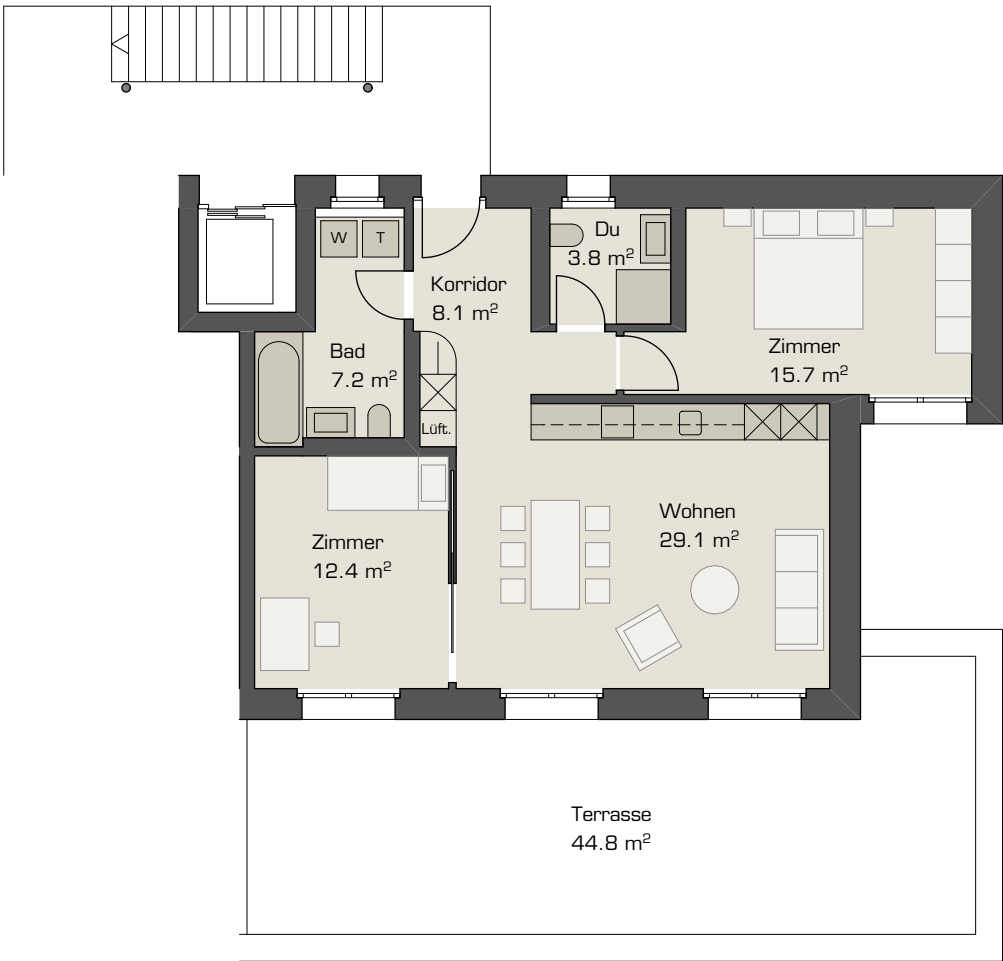
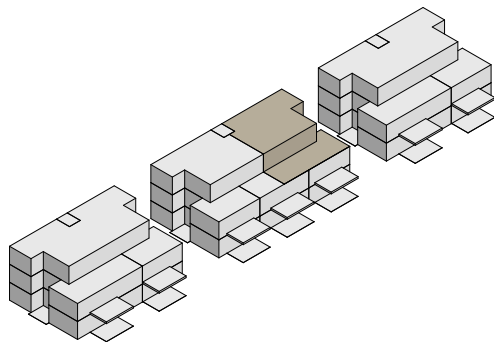


# Wohnung B201

Haus B, Attika  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 76.3 m²  
Balkon 44.8 m²



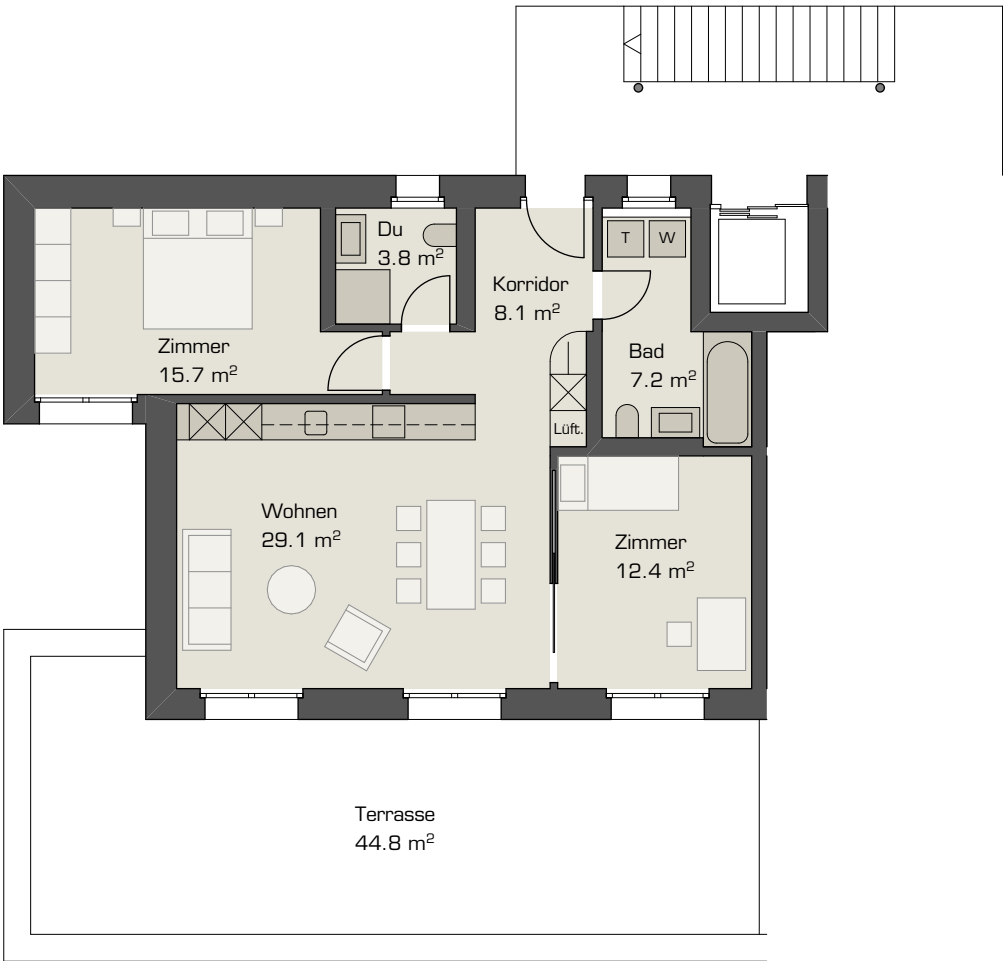
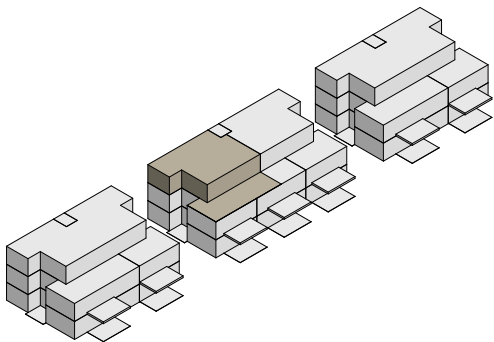
0 1 2 5 m  
M 1:125

# Wohnung B202

Haus B, Attika  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 76.3 m²  
Balkon 44.8 m²



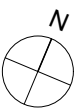
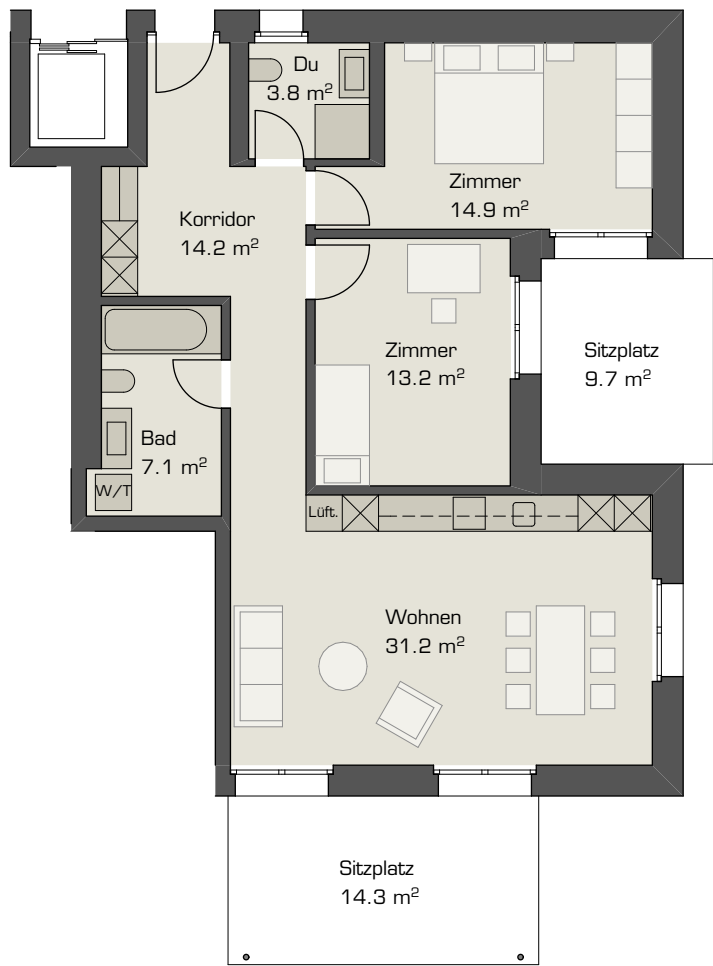
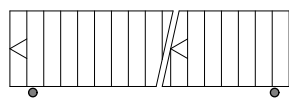
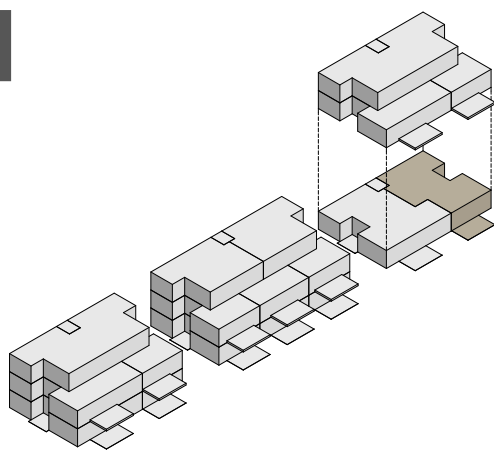
0 1 2 5 m  
M 1:125

# Wohnung C1

Haus C, Erdgeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 84.4 m²  
Balkon 24.0 m²



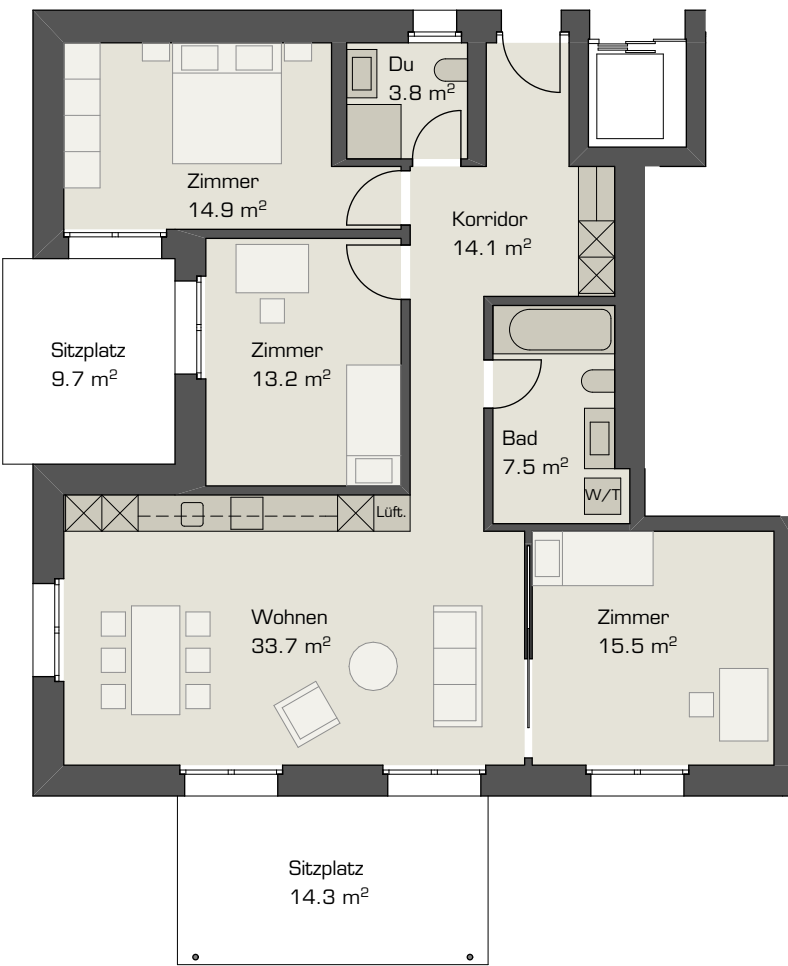
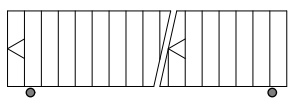
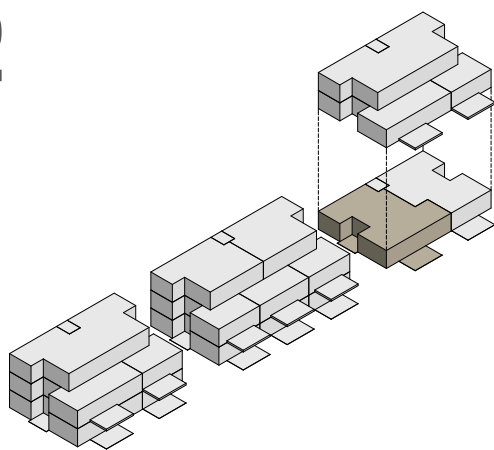
0 1 2 5 m  
M 1:125

# Wohnung C2

Haus C, Erdgeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

4,5 Zimmer

Nettowohnfläche 102.7 m²  
Balkon 24.0 m²



0 1 2 5 m  
M 1:125

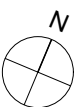
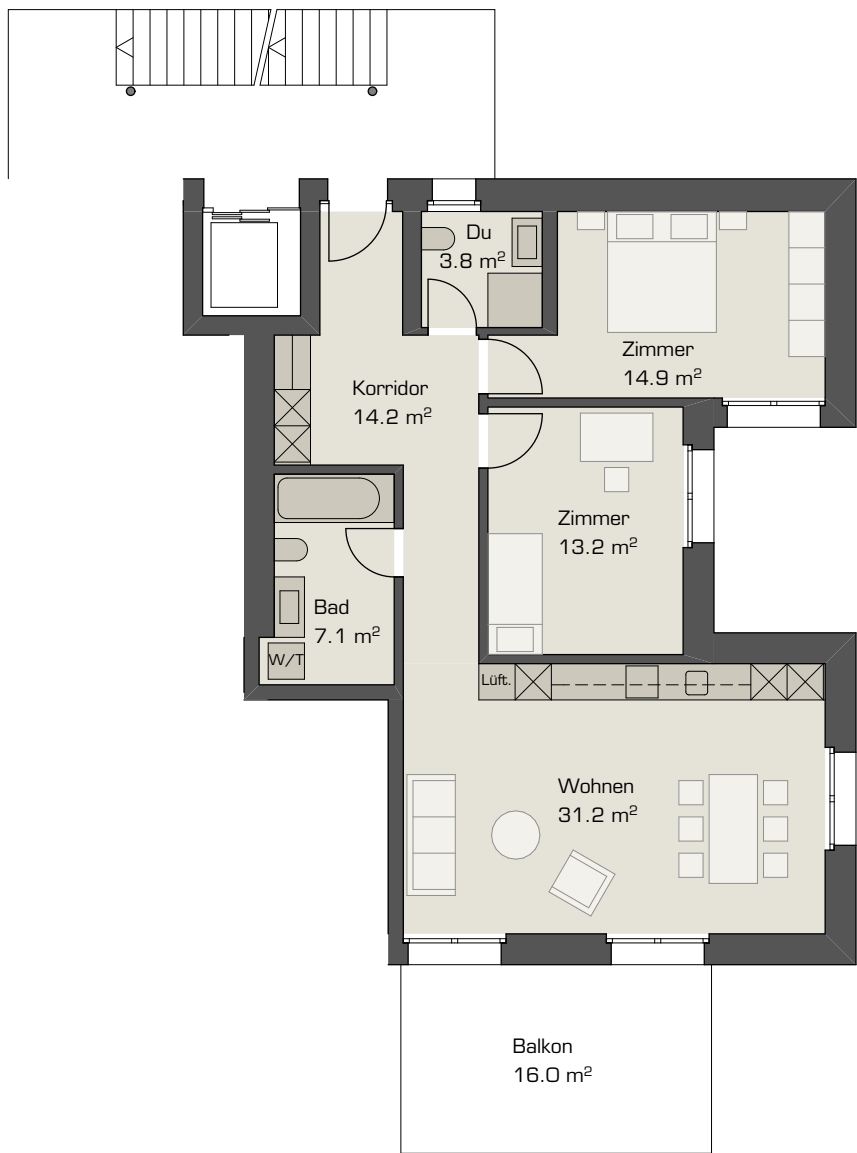
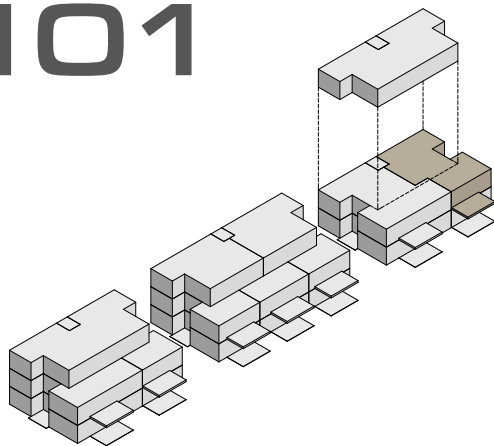


# Wohnung C101

Haus C, Obergeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

3,5 Zimmer

Nettowohnfläche 84.4 m<sup>2</sup>  
Balkon 16.0 m<sup>2</sup>



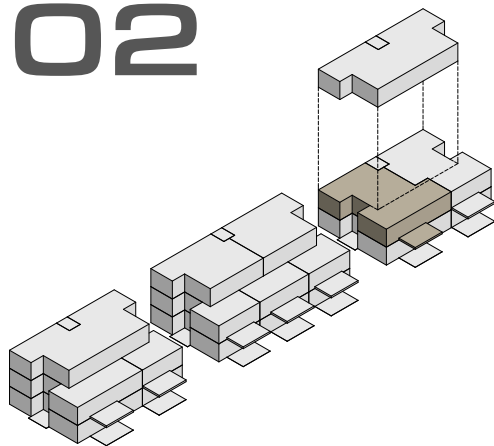
0 1 2 5 m  
M 1:125

# Wohnung C102

Haus C, Obergeschoss  
Solarweg, 4542 Luterbach

4,5 Zimmer

Nettowohnfläche 102.7 m<sup>2</sup>  
Balkon 16.0 m<sup>2</sup>



0 1 2 5 m  
M 1:125

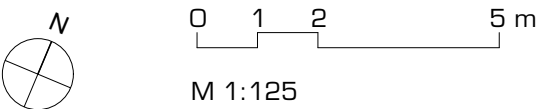
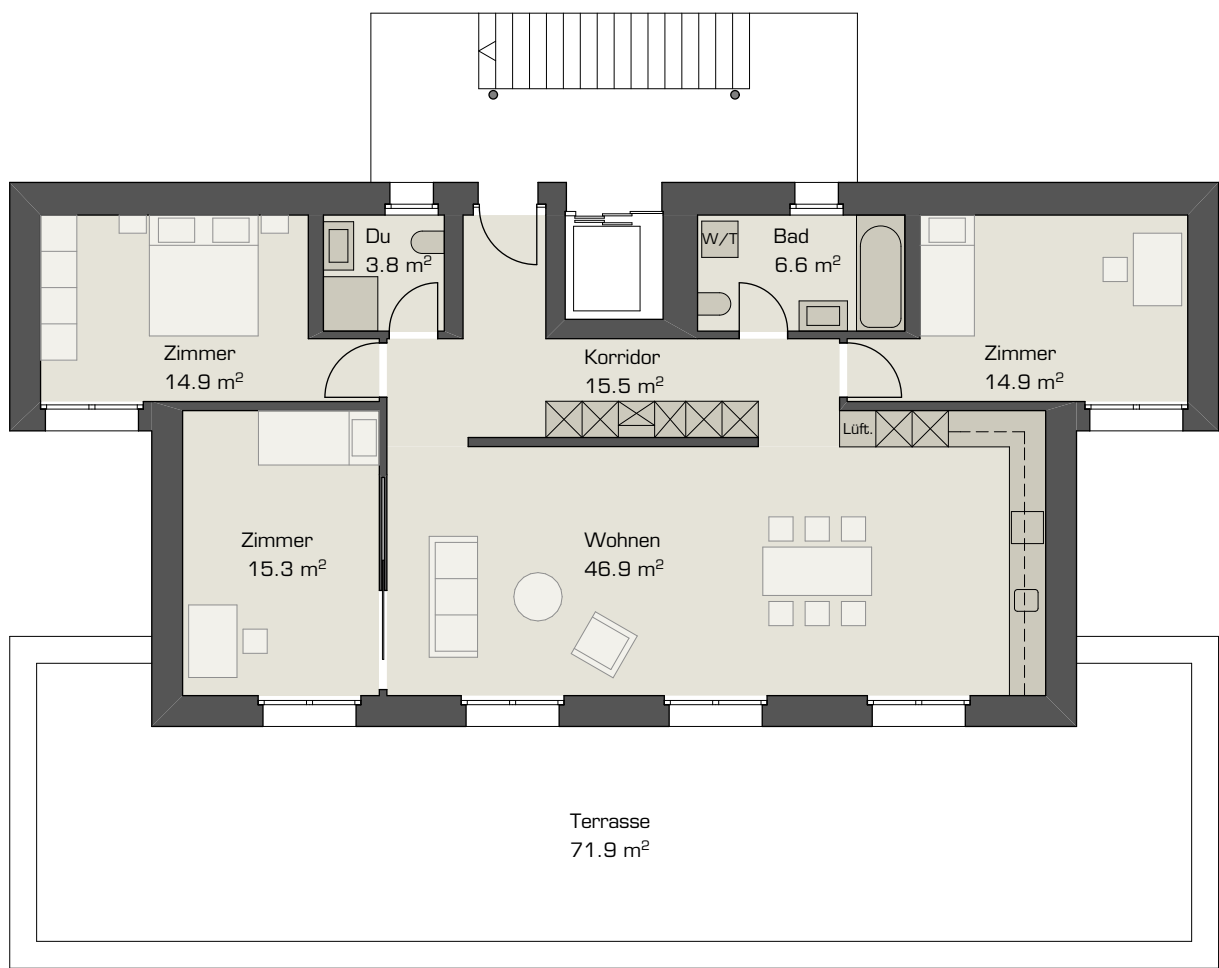
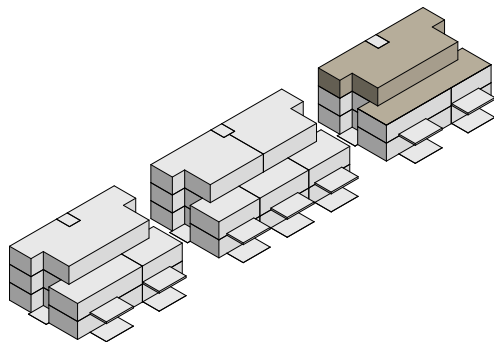


# Wohnung C201

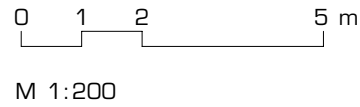
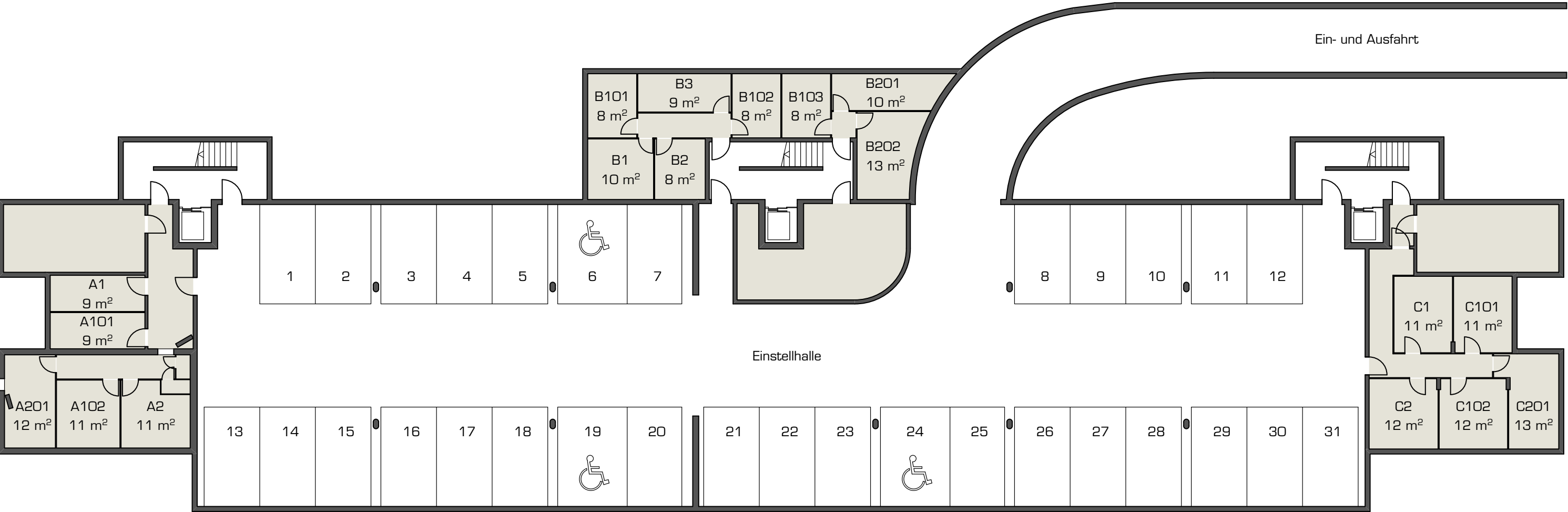
Haus C, Attika  
Solarweg, 4542 Luterbach

4,5 Zimmer

Nettowohnfläche 117.9 m²  
Terrasse 71.9 m²







# Baubeschrieb

## Allgemein

- Zeitgemässe Architektur und Gestaltung mit hochwertigen Materialien
- Durchgängiges Farb- und Materialkonzept von aussen bis innen
- Die Photovoltaik Anlage erzeugt Solarstrom der im Rahmen eines «Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch» (ZEV) soweit möglich vor Ort verbraucht wird.
- Massivbauweise
- Hindernisfreie Zugänge ab Einstellhalle bis zu den Wohnungstüren, innerhalb der Wohnungen und zu den Balkonen, Terrassen und Sitzplätzen

## Fassade

- Hinterlüftete Fassade mit Photovoltaik Elementen rundum (exkl. Bereich Nordfassade)
- Fassadenseite Nord: Backstein/Klinker

## Treppenhaus

- Beton-Metallkonstruktion ausserhalb des Gebäudes

## Balkone/Sitzplätze/Terrassen

- Böden aus Feinsteinzeugplatten
- Balkon- und Terrassen Geländer aus Glas
- OG und Attika: Elektrische Sonnenmarkise
- LED-Wandleuchte
- Steckdose
- Aussenwasserhahn

## Fenster

- Bodenebene Holzmetall-Fenster
- Absturzsicherung im OG und Attika
- Fenster in Zimmer mit elektrischen Rafflamellenstoren

## Wände und Decken

- Wände Wohnbereich: Weissputz weiss gestrichen
- Decken: Weissputz weiss gestrichen
- Wände Nassräume: Plattenbelag (rundum und raumhoch)



## Elektroinstallationen

- Multimediadosen und teilweise geschaltete Steckdosen
- Gegensprechanlage
- Elektrische Lamellenstoren
- Photovoltaik-Fassade zur Erzeugung von Solarstrom

## Heizungsanlage

- Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
- Wärmeerzeugung durch Grundwasser-Wärmepumpe
- Durch die Wärmepumpe ist eine minimale Kühlung des Gebäudes möglich (Free Cooling System)

## Sanitärinstallationen

- Sanitärapparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt
- Duschen schwellenlos
- Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung

## Kücheneinrichtung

- Arbeitsfläche aus Keramik, Fronten Mehrschicht-UV-Lack (anti finger print), Küchenrückwand SensiQ Schichtstoff
- Sämtliche Unterbauten als Auszüge oder Schubladen
- Bündig eingebautes Spülbecken, flächenbündiges Glaskeramikkochfeld, Umluftabzug, vollintegrierter Geschirrspüler, hochliegender Backofen und integrierter Kühlschrank mit separatem Gefrierfach

## Bodenbeläge

- Gesamte Wohnung (ausser Nassräume) mit Eichenparkett versiegelt, Holzsockelleisten gestrichen in Wandfarbe
- Bad und Dusche mit Feinsteinzeug-Platten

## Einstellhalle

- 31 Bewohnerparkplätze in abgeschlossener Einstellhalle

- Pro Parkplatz ist der Einbau einer E-Ladestation möglich

## Umgebungsarbeiten

- Abschliessbare Velounterstände vor den Gebäuden
- Ausführung der Umgebungsarbeiten gemäss Umgebungsgestaltungsplan des Landschaftsarchitekten

## Aufenthaltsraum/Pergola

- integrierte Küche
- WC-Anlage

*Die gezeigten Visualisierungen dienen ausschliesslich zu Anschauungszwecken und sind nicht verbindlich.*

*Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

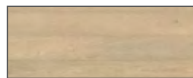


# Materialisierung

## Wohnen und Küche

### Boden

Eichenparkett natur, weiss extramatt versiegelt



### Wände

Weissputz gestrichen  
Reinweiss



### Decke

Weissputz gestrichen  
Reinweiss



### Küchenabdeckung

Keramik  
Grafit matt



### Küchenrückwand

Lavaschwarz



### Küchenfront

Lavaschwarz



## Bad

### Boden/Wände

Feinsteinzeug  
grau matt (beton ähnlich)



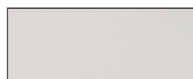
### Decke

Weissputz gestrichen  
Reinweiss



### Unterbaumöbel

Kunstharz pebble grey (Kieselgrau)



# Mietkonditionen

## Wohnungsbewerbung/Reservation

Die Wohnungsbewerbung erfolgt direkt über die Webseite [solarweg-luterbach.ch/wohnen](http://solarweg-luterbach.ch/wohnen). Die Betreuungsauszüge und weitere Beilagen (Kopien der Personalausweise bzw. Aufenthaltsbewilligungen, Einkommensnachweise) müssen mit der Bewerbung eingereicht werden. Nach Erhalt der vollständigen Unterlagen reservieren wir die bevorzugte Wohnung und prüfen die nötigen Referenzen. Nach beidseitiger Zustimmung wird der Mietvertrag erstellt. Erst wenn der Mietvertrag gegenseitig unterzeichnet ist, ändert der Status im Wohnungsangebot von „reserviert“ auf „vermietet“.

## Mietzinsdepot

Bei Bezug sind max. 3 Bruttomieten fällig (Depotkonto oder nach Absprache max. 3 Bruttomieten Mietkautionsversicherungen). Die Höhe der Depot-/Sicherheitsleistung wird im Rahmen der Mieterprüfung festgelegt.

## Mindestmietdauer

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr ab Vertragsbeginn.

## Kündigungsfrist

Nach Ablauf des ersten Jahres gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf jedes Monatsende (ausser Dezember).

## Haustiere

Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Kleintiere wie z.B. Hamster, Zwerghasen, Kanarienvögel oder Zierfische in der Wohnung gehalten werden, wenn die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen bleibt. Hauskatzen und Hunde sind grundsätzlich gestattet, sofern eine Tierhaltebewilligung unterzeichnet wird. Die Haltung von Listenhunden ist nicht gestattet.

## Vorbehalt

Sämtliche Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sind möglich und bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Die in dieser Dokumentation gezeigten Aus- und Innenvisualisierungen dienen lediglich zu Anschauungszwecken und sind nicht verbindlich.





Liegenschaftsverkauf

## Nicht Ihr Fachgebiet? Unseres schon!

Wir kümmern uns mit Leidenschaft um den Verkauf Ihres Hauses oder Ihrer Eigentumswohnung.

Wir setzen uns mit unserer langjährigen Erfahrung und unserem breiten Know-how in der regionalen Immobilienvermarktung – Verkauf, Vermietung und Erstvermietung – für Sie und Ihre Liegenschaft ein.

Wir kennen den Immobilienmarkt im Mittelland seit Jahren in- und auswendig, wie unsere erfolgreich vermittelten Immobilien zeigen.

### Unsere Vorteile:

- ausgebildete Fachleute
- junges und dynamisches Team
- regional vernetzt
- attraktive Konditionen

**Bracher und Partner AG**  
T +41 32 625 95 65 · kontakt@bracher.ch

**bracher.ch**



**Bauherrschaft**

Murasteig AG  
Schulstrasse 17  
8280 Kreuzlingen

**Architekt**

Rudolph Architekten AG  
Eichstrasse 27  
8045 Zürich

**Erstvermietung**

Bracher und Partner AG  
Weissensteinstrasse 15  
4500 Solothurn  
+41 32 625 95 65  
kontakt@bracher.ch



[solarweg-luterbach.ch](http://solarweg-luterbach.ch)