BAUREAG

Architektur | Baumanagement

2025

NEUES

AUS UNSERER WERKSTATT

EFH GULPSTRASSE

Schlicht und modern, so tritt das neue Einfamilienhaus selbstbewusst an erhöhter Lage über dem Städtchen Willisau auf.

Eine reduzierte Volumetrie und die prägende dunkle Fassade mit einer charakteristischen Putzstruktur erzeugen ein unverwechselbares Erscheinungsbild, das sich durch eine durchgehende, gesamtheitliche Architektursprache auszeichnet.

INDIVIDUALITÄT UND WEITSICHT

Die einmalige Aussicht bestimmt die Gebäudevolumetrie sowie die Grundrissdisposition nachhaltig. Das Gebäude fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und die grossen Fensterflächen geben einen fantastischen Blick über das Städtchen Willisau in die umliegende Landschaft frei.

Die fliessende und offene Grundrissorganisation erzeugt eine Wohnlandschaft mit spannenden Raumbezügen. Lichtdurchflutet und modern. Fein abgestimmte Materialien, Farben und Oberflächen unterstreichen dabei das Innere Gestaltungskonzept. Die sorgfältig gestaltete Umgebung mit Aussenpool dient als wertvolle Erweiterung des Wohnraumes. Innen und Aussen verschmelzen zu einem harmonischen Ganzen.

NEUBAU EINFAMILIENHAUS GULPSTRASSE, WILLISAU

Projektstandort	6130 Willisau
Bauherrschaft	privat
Umfang	Projekt- und Ausführungsplanung, Kostenmanagement, Bauleitung, 100% TL
Projektrealisation	2025
Raumprogramm	Einfamilienhaus
Konstruktion	Massivbauweise mit verputzter Aussenwärmedämmung

Foto Marco Leu GmbH, Luzern

Foto Marco Leu GmbH, Luzern

Foto Marco Leu GmbH, Luzern

BAHNHOFSTRASSE SÜD

Das Projekt Bahnhofstrasse Süd schafft einen unverwechselbaren nachhaltigen Ort mit starker Identität, entwickelt aus den spezifischen Eigenschaften des Ortes: lauschiger Grünraum in nordöstlicher Richtung, die befahrene Bahnhofstrasse im Norden und das denkmalgeschützte Polizeipostengebäude auf der Südseite.

EIN LEUCHTTURM FÜR WILLISAU

Ein achtstöckiger Hauptkörper und ein dreistöckiger Sockel, parallel zur nordwestlichen Grundstücksgrenze situiert, wurden geschickt ineinandergeschoben. Durch die präzise Setzung der Volumen entstand ein rundum zusammenhängender, attraktiver Aussenraum. Die Hauptkörper des Hauses sind so angeordnet, dass alle Wohnungen von attraktiven Situationen profitieren; die Aussicht in die Weite oder der Blick in das Städtli Willisau. Zur Bahnhofstrasse befindet sich im Erdgeschoss die gewerbliche Nutzung. Das denkmalgeschützte Polizeipostengebäude bildet den südlichen Abschluss des Areals. Die Parkierung erfolgt unterirdisch in der Einstellhalle.

Insgesamt wurden beim Projekt Bahnhofstrasse Süd 24 Eigentumswohnungen, 8 Mietwohnungen sowie rund 400 Quadratmeter Gewerbefläche realisiert.

NEUBAU BAHNHOFSTRASSE SÜD, WILLISAU

Projektstandort	6130 Willisau
Bauherrschaft	Einfache Gesellschaft Bahnhofstrasse Süd, Willisau
Umfang	Bauleitung und Submission
Architektur / Planung	CAS Gruppe AG, Willisau
Bauherrenvertretung	Imovera AG, Willisau
Projektrealisation	2025
Raumprogramm	24 Eigentums- und 8 Mietwohnungen, rund 400 Quadratmeter Gewerbefläche
Konstruktion	Massivbauweise mit hinterlüfteter Fassadenkonstruktion aus Metall

Foto CAS Gruppe AG, Willisau

Foto CAS Gruppe AG, Willisau

Foto CAS Gruppe AG, Willisau

REFH ZIELBODENSTRASSE

Eine klare Formensprache im Zusammenspiel mit der feingliederigen Holzfassade aus heimischer Weisstanne verleihen dem Reiheneinfamilienhaus ein modernes Erscheinungsbild mit Bezug zur traditionellen Bauweise an diesem Ort.

TRADITIONELL MODERN

Die moderne und reduzierte Architektursprache wurde auch im Innern fortgeführt. Entstanden sind drei grosszügige, offen gestaltete Wohneinheiten. Die zentrale Treppe bildet dabei jeweils das verbindende vertikale Element und die grosszügige, optimal besonnte Dachterrasse, wird zu einem weiteren wertvollen Aussenraum.

Die Bauherrschaft legt grossen Wert auf Nachhaltigkeit. Die natürliche und nachhaltige Materialisierung der Fassade in Holz gibt dem Gebäude seinen eigenen, ausdrucksstarken Charakter mit viel wohnlichem Charme, zudem wird mit der Erdsondenwärmepumpe und der Photovoltaikanlage eine effiziente und umweltfreundliche Energieerzeugung gewährleistet.

NEUBAU REIHENEINFAMILIENHAUS ZIELBODENSTRASSE, HIRSCHTHAL

Projektstandort	5042 Hirschthal
Bauherrschaft	privat
Umfang	Projekt- und Ausführungsplanung, Kostenmanagement, Bauleitung, 100% TL
Projektrealisation	2025
Raumprogramm	Drei Reiheneinfamilienhäuser mit Einstellhalle
Konstruktion	Massivbauweise mit hinterlüfteter Fassadenkonstruktion aus Holz

MFH LEUMATTSTRASSE

Das neue Mehrfamilienhaus an der Leumattstrasse in Buchrain zeichnet sich durch eine gesamtheitliche, zeitgemässe und reduzierte Architektursprache aus. Die erhöhte Hanglage ist dabei konzeptbestimmend. Angrenzend zur Landwirtschaftszone fügt sich der Neubau harmonisch in die natürliche Topografie ein und gibt einen fantastischen Blick über Ebikon in die umliegende Landschaft frei.

LANDIDYLL IN ZENTRUMSNÄHE

Die wesentlichen Gestaltungselemente bilden die elegante Formensprache und die prägende dunkle Fassade mit der charakteristischen Putzstruktur. Das unverwechselbare Erscheinungsbild wird durch die horizontalen Gliederung mittels umlaufenden Metallbändern gestärkt. Durch die filigrane Profilierung der Fassade entsteht ein spannendes Wechselspiel zwischen Licht und Schatten.

Durchdachte Grundrisse, ein hoher Ausbaustandard und die unverbaute Aussichtslage bieten einen Ort zum Wohlfühlen. Die fliessende und offene Grundrissorganisation der drei Wohnungen erzeugt eine Wohnlandschaft mit spannenden Raumbezügen; lichtdurchflutet und modern. Sorgfältig abgestimmte Materialien, Farben und Oberflächen unterstreichen dabei das Innere Gestaltungskonzept.

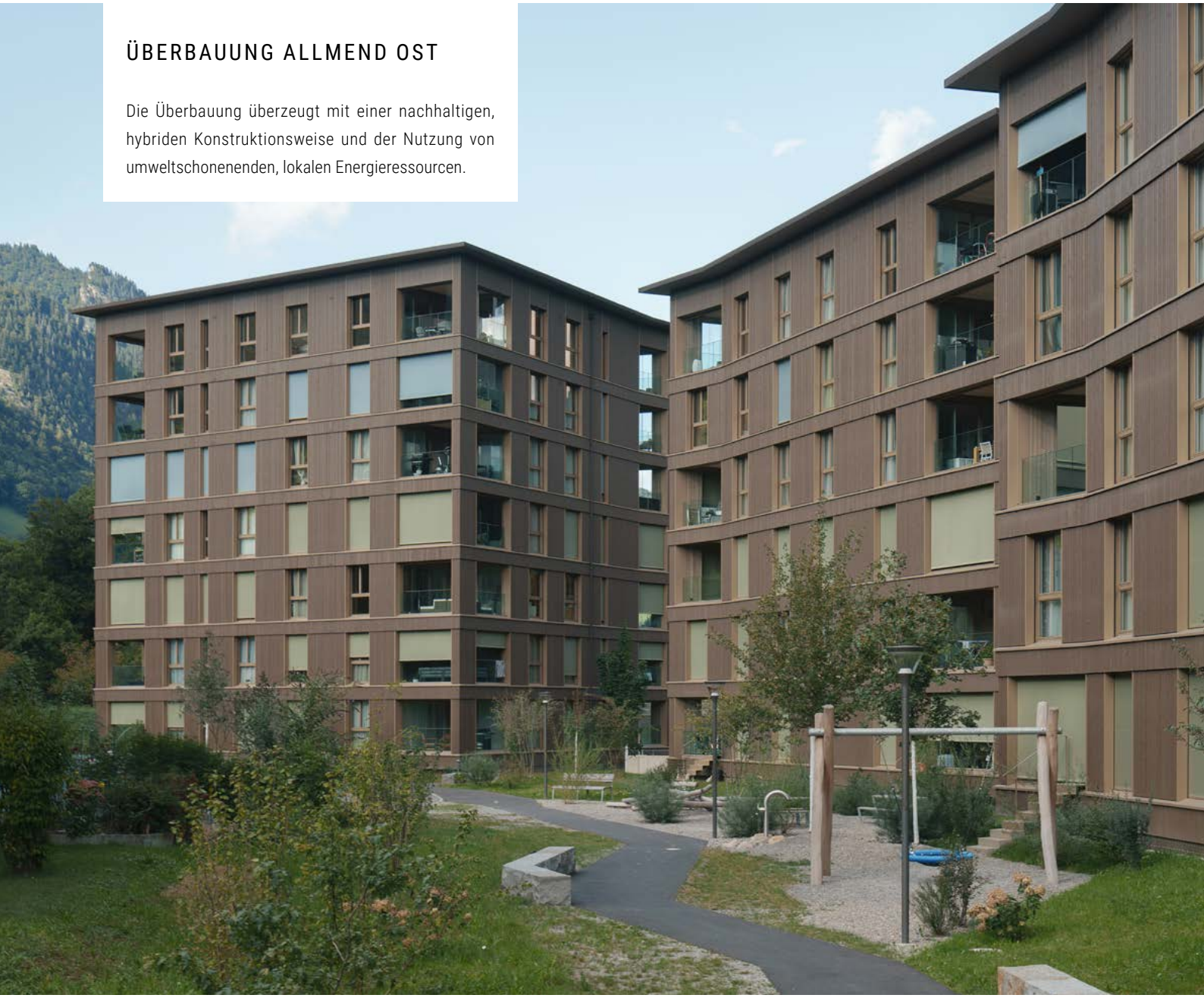
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS LEUMATTSTRASSE, BUCHRAIN

Projektstandort	6033 Buchrain
Bauherrschaft	privat
Umfang	Projekt- und Ausführungsplanung, Kostenmanagement, Bauleitung, 100% TL
Projektrealisation	2025
Raumprogramm	Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten
Konstruktion	Massivbauweise mit verputzter Aussenwärmedämmung

Foto Sandro Scherrer, Luzern

Foto Sandro Scherrer, Luzern

Foto Sandro Scherrer, Luzern



ÜBERBAUUNG ALLMEND OST

Die Überbauung überzeugt mit einer nachhaltigen, hybriden Konstruktionsweise und der Nutzung von umweltschonenenden, lokalen Energieressourcen.

NACHHALTIG IN DIE ZUKUNFT

Da die Korporation als Waldbesitzer einen besonderen Bezug zum Baustoff Holz hat, wurden die drei Neubauten mit insgesamt 28 Eigentumswohnungen und 25 Mietwohnungen sowie einer gemeinsamen Einstellhalle mit 65 Autoabstellplätzen in einer nachhaltigen, hybriden Konstruktionsweise ausgeführt. Unter- und Sockelgeschoss samt Einstellhalle mit den erdberührten Aussenflächen werden konventionell in Stahlbeton realisiert, ebenso sind die zentrischen Treppenhauskerne aus Gründen der Erdbebensicherheit und des Brandschutzes in Massivbauweise konzipiert. Die eigentlichen Wohngeschosse sind jedoch in einer Holzelementbauweise konstruiert, die möglichst viel Holz aus den lokalen Wäldern nutzt. In den Wohnräumen ist das Konstruktionsholz an der Decke in Form von Brettstapeldecken sichtbar. Diese Konstruktionsweise lässt sich auch in der äusseren Erscheinung ablesen: Über dem keramisch gefliesten Sockelgeschoss sind die Fassaden mit hinterlüfteten und grau lasierten Holzschalungen gestaltet. Die Neubauten knüpfen damit an die Holzfassaden traditioneller Wohnhäuser und des Alterszentrums an, entwickeln jedoch mit den geschosshohen Fensteröffnungen einen eigenständigen architektonischen Ausdruck.

Neben der Konstruktionsweise punktet die Überbauung bezüglich Nachhaltigkeit mit weiteren Vorzügen: Dank dem Anschluss an den Wärmeverbund der Korporation mit ihrem Holzheizwerk und der Photovoltaikanlage auf den Dachflächen werden umweltschonende, lokale Energieressourcen effizient genutzt. Der Bahnhof und das Dorfzentrum in Fussdistanz sind weitere Pluspunkte im Sinne einer nachhaltigen Mobilität.

Foto Benjamin Kunz, Luzern

Foto Benjamin Kunz, Luzern

NEUBAU ÜBERBAUUNG ALLMEND OST, ALPNACH

Projektstandort	6055 Alpnach
Bauherrschaft	Korporation Alpnach
Umfang	Bauleitung und Submission
Architektur / Planung	ro.ma Röösli & Mäder GmbH, Luzern
Bauherrenvertretung / Kostenmanagement	ak Bautreuhand AG, Kriens
Projektrealisation	2023 - 2025
Raumprogramm	28 Eigentums- und 25 Mietwohnungen
Konstruktion	vorfabrizierter Holzelementbau mit hinterlüfteter Holzschalung

Foto Benjamin Kunz, Luzern

BAUREAG
Architektur | Baumanagement

INTERN

LEHRBEGINN

Im August 2025 hat Ariana Brun aus Ruswil bei der BAUREAG die Ausbildung zur Zeichnerin EFZ Fachrichtung Architektur begonnen. Wir heissen Ariana herzlich Willkommen und wünschen ihr eine erfolgreiche Lehrzeit.

PRÜFUNGSERFOLG

Céline Steiner hat die vierjährige Lehre als Zeichnerin EFZ Fachrichtung Architektur mit der hervorragenden Note von 5.3 erfolgreich beendet. Wir gratulieren herzlich zu dieser grossartigen Leistung und freuen uns sehr, dass Céline das BAUREAG-Team auch in Zukunft weiterhin tatkräftig unterstützt.

AUSTRITT

Marcel Stadelmann verlässt die Baureag auf Ende Jahr und tritt als Leiter der Bauverwaltung in der Gemeinde Ettiswil eine neue berufliche Herausforderung an. Marcel hat die die Baureag während 30 Jahren als Bauleiter und Mitinhaber mitgeprägt. Wir danken ihm herzlich für das grosse Engagement während dieser Zeit und wünschen Marcel für seine weiteren privaten und beruflichen Tätigkeiten alles Gute und viel Erfolg.

JUBILÄUMSREISE NACH MÜNCHEN 2025

30 Jahre Leidenschaft für Architektur – das durfte gefeiert werden! Gemeinsam reiste das BAUREAG-Team nach München und genoss drei Tage voller Inspiration, Genuss und Geselligkeit. Bei spätsommerlichem Wetter erlebten wir spannende Eindrücke, kulinarische Highlights und viele wertvolle gemeinsame Momente.

LIEBE LESERINNEN UND LESER

Herzlichen Dank für ein inspirierendes Jahr voller vertrauensvollen Zusammenarbeiten und spannenden Begegnungen. Wir freuen uns darauf, auch im neuen Jahr Architektur mit Ihnen weiterzudenken. Zusammen blicken wir auf ein erfolgreiches Jahr zurück – und mit Zuversicht nach vorn.

Gemeinsam konnten wir im vergangenen Jahr neue Ideen entwickeln und Räume schaffen die Bestand haben und Identität stiften. Wir freuen uns auf die kommenden Begegnungen und Projekte!

Das BAUREAG-Team wünscht Ihnen und Ihren Angehörigen besinnliche Festtage und einen erfolgreichen Start ins neue Jahr.

Pascal Collaud
Partner / Geschäftsführer