

# Gemsacker Böckten

Wohneigentum an attraktiver Lage.



[gemsacker-boeckten.ch](http://gemsacker-boeckten.ch)

**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.

# Böckten – Dorf mit Perspektive

Böckten liegt eingebettet im oberen Baselbiet, umgeben von sanften Hügeln und einer intakten Landschaft. Das charmante Dorf mit seinen rund 850 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Teil der dynamischen Region Basel-Landschaft und profitiert von seiner Nähe zu Sissach, Liestal und Basel. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und moderne Infrastruktur zu einem begehrten Wohnort.

Die Region steht für Wachstum und Lebensqualität – mit einem starken Gewerbe, vielfältigen Vereinen und einem aktiven Dorfleben. Tradition und Zukunft gehen Hand in Hand: Böckten ist ein Ort, der sich stetig weiterentwickelt, ohne seinen dörflichen Charakter zu verlieren.

## Natur und Freizeit vor der Haustür

Direkt vor der Tür locken ausgedehnte Spazier- und Velo-wege, Wälder und Felder. Ob Aktivitäten in den lokalen Vereinen, ein Besuch der Sportanlagen in Sissach oder eine Entdeckungstour in der Region – hier lassen sich Freizeit und Erholung perfekt kombinieren. Zahlreiche Ausflugsziele liegen in unmittelbarer Nähe: Schlösser und Burgruinen, eindrucksvolle Schluchten und Höhlen, idyllische Weiher und Wasserfälle.

## Überschaubar und gut vernetzt

Böckten bietet kurze Wege für den Alltag. Kindergarten und Primarschule befinden sich im Dorf, weiterführende Schulen sind in Sissach oder Gelterkinden schnell erreichbar. Dank der Nähe zur A2 und zum Bahnhof Sissach und Gelterkinden sind die Zentren Liestal und Basel wie auch das Mittelland bestens erschlossen. Mit dem ÖV ist man in rund 25 Minuten in Basel oder Olten und in einer Stunde in Luzern oder Zürich – gleich mehrere Städte mit einem vielfältigen wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Angebot. Das macht Böckten sowohl für Pendlerinnen und Pendler als auch für Erholungssuchende attraktiv.



### Gembacker, Böckten

- ① Restaurant / Café
- ② Einkaufen Landi / Lidl
- ③ Schulhaus

④ Bushaltestelle Dorf und Rohrmatt

⑤ Tennisplatz



# Projekt Gemsacker

## Wohnen am Bündtenweg – modern, naturnah, gut vernetzt

Mit der Überbauung entsteht auf rund 10'550 m<sup>2</sup> ein attraktives neues Wohnquartier im Herzen von Böckten. Die Bebauung orientiert sich in Volumetrie und Körnung am gewachsenen Dorfkern und fügt sich harmonisch in die sanfte Hanglage ein. Durch die Staffelung der Baukörper und die differenzierte Fassadengestaltung entsteht ein abwechslungsreiches, lebendiges Gesamtbild mit hoher Aufenthaltsqualität.

## Durchdachte Typologien

Die Überbauung bietet 33 moderne Wohneinheiten – von der kompakten 2.5-Zimmer-Wohnung bis zum grosszügigen Einfamilienhaus. Alle Einheiten sind nach Süden ausgerichtet, lichtdurchflutet und verfügen über private Außenräume wie Sitzplätze, Balkone oder Terrassen. Die zentrale Wohnstrasse ist als Begegnungszone konzipiert und bereichert das Quartierleben.

## Architektur & Materialisierung

Die Bauten werden in massiver Bauweise nach Minergie-Standard realisiert. Hochwertige, ressourcenschonende Materialien und differenzierte Putzoberflächen prägen das Erscheinungsbild. Holz-Metall-Fenster, filigrane Staketengeländer und farblich akzentuierte Fassaden- und Eingangsbereiche schaffen eine moderne und zugleich warme Architektursprache.

## Nachhaltig & zukunftsgerichtet

Die Energieversorgung erfolgt über effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaikanlagen auf den begrünten Flachdächern. Fußbodenheizungen und eine kontrollierte Komfortlüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig tiefem Energieverbrauch. Ökologische Massnahmen wie Dachbegrünung, sickerfähige Beläge und einheimische Bepflanzung tragen aktiv zur Biodiversität bei.

## Gute Erschliessung

Die Anbindung erfolgt über den Bündtenweg. Eine neu gestaltete Stichstrasse erschliesst das Areal und schafft sichere Wege. Die Werkleitungs- und Strassenplanung wurde in enger Abstimmung mit der Gemeinde Böckten entwickelt.





# Umgebung

## Naturnahes Wohnen mit hoher Aufenthaltsqualität

Die Umgebungsgestaltung der Überbauung Gemsacker verbindet private Rückzugsorte mit gemeinschaftlichen Begegnungsräumen. Private Gärten der Einfamilien- und Doppel-Einfamilienhäuser sind klar strukturiert und mit Rasenflächen, Pflanzstreifen und Hecken gestaltet. Gleichzeitig laden gemeinschaftliche Grünräume mit Blumenwiesen, einheimischen Gehölzen und abwechslungsreicher Bepflanzung zum Verweilen ein. Die extensive Dachbegrünung trägt zu einem angenehmen Mikroklima bei und fördert die Biodiversität. Schottermauern dienen nicht nur als Gestaltungselement, sondern auch als Lebensraum für Insekten und Kleintiere. Die sorgfältig abgestimmte Kombination von Belägen und Vegetation schafft fliessende Übergänge zwischen privaten, halböffentlichen und gemeinschaftlichen Bereichen – für ein harmonisches und lebendiges Quartier.

## Spiel- und Begegnungszonen

Der zentrale Spiel- und Aufenthaltsbereich ist sanft ins Grün eingebettet und von Sträuchern umgeben – ein sicherer Ort für Kinder zum Spielen und Entdecken. Ergänzend gibt es einen ruhigeren Platz mit Sitzgelegenheiten im südlichen Bereich der Überbauung, der sich perfekt für nachbarschaftliche Treffen oder eine kurze Pause im Alltag eignet.

## Mobilität & Komfort

Die Überbauung ist optimal erschlossen und auf moderne Mobilitätsbedürfnisse ausgelegt. Entlang der Zufahrtsstrasse stehen sechs Besucherparkplätze (davon ein behindertengerechter Parkplatz) zur Verfügung. Für Fahrräder und Kinderwagen sind in den Mehrfamilienhäusern gemeinschaftliche, abschliessbare Abstellräume vorgesehen. Bei den Doppel-Einfamilienhäusern stehen private, abschliessbare Räume für jede Einheit zur Verfügung. In den Einfamilienhäusern sind die Velo- bzw. Abstellräume für jede Partei individuell abschliessbar ausgeführt. In der unterirdischen Einstellhalle wird die Grundinstallation für Elektromobilität inklusive Lastmanagement vorbereitet. Auf Wunsch kann eine individuelle Ladestation für E-Fahrzeuge installiert werden.

## Beleuchtung & Sicherheit

Eine dezente LED-Aussenbeleuchtung mit Pollerleuchten und Bewegungsmeldern sorgt für Sicherheit in den Abendstunden, ohne die Nachtruhe zu stören.



# Begegnungszone

Wo man sich trifft.





HAUS A1

HAUS A2

HAUS B1+B2

3

5

## Legende

- 1 Spielplatz
- 2 Ruheplatz
- 3 Einfahrt zur Einstellhalle A1/A2
- 4 Entsorgungsstelle
- 5 6 Besucherparkplätze



# Ökologie

## Ganzheitlich nachhaltig –

### ökologisch, ökonomisch und zukunftssicher

Die Schmid Immobilien setzt mit der Wohnüberbauung Gemsacker konsequent auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Alle Gebäude werden nach Minergie-Standard erstellt und erfüllen damit nicht nur hohe Anforderungen an die Gebäudehülle, sondern auch an Komfort, Energieverbrauch und Qualitätssicherung.

## Fossilfreie Energieversorgung

Die Wärmeleitung erfolgt über moderne Luft-Wasser-Wärmepumpen. Auf den extensiv begrünten Flachdächern werden Photovoltaikanlagen installiert, die sauberen Solarstrom für die Überbauung erzeugen. Die Bewohner profitieren von eigenem PV-Strom zu attraktiven Konditionen und von reduzierten Nebenkosten.

## Energieeffizienz und Komfort

Die Gebäudehülle wird mit mineralischer Wärmedämmung in ökologisch optimaler Stärke ausgeführt. Kontrollierte Komfortlüftungen mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein angenehmes Raumklima und verringern die Lüftungswärmeverluste deutlich.

## Ökologische Umgebungsgestaltung

Die Umgebung trägt wesentlich zum ökologischen Mehrwert bei:

- Extensive Dachbegrünungen und artenreiche Blumenwiesen fördern die Biodiversität.
- Schottermauern bieten Lebensräume für Insekten und Kleinreptilien.
- Einheimische Sträucher und Hochstammbäume verbessern das Mikroklima und schaffen Nistplätze für Vögel.
- Sickerfähige Beläge und Entwässerungskonzepte sorgen dafür, dass Regenwasser vor Ort versickert und der natürliche Wasserhaushalt unterstützt wird.

## Zukunftsorientiert

Mit der Umsetzung dieser Massnahmen trägt die Überbauung Gemsacker zu einem nachhaltigen Lebenszyklus bei – ökologisch durchdacht, ökonomisch sinnvoll und mit hoher Wohnqualität für kommende Generationen.

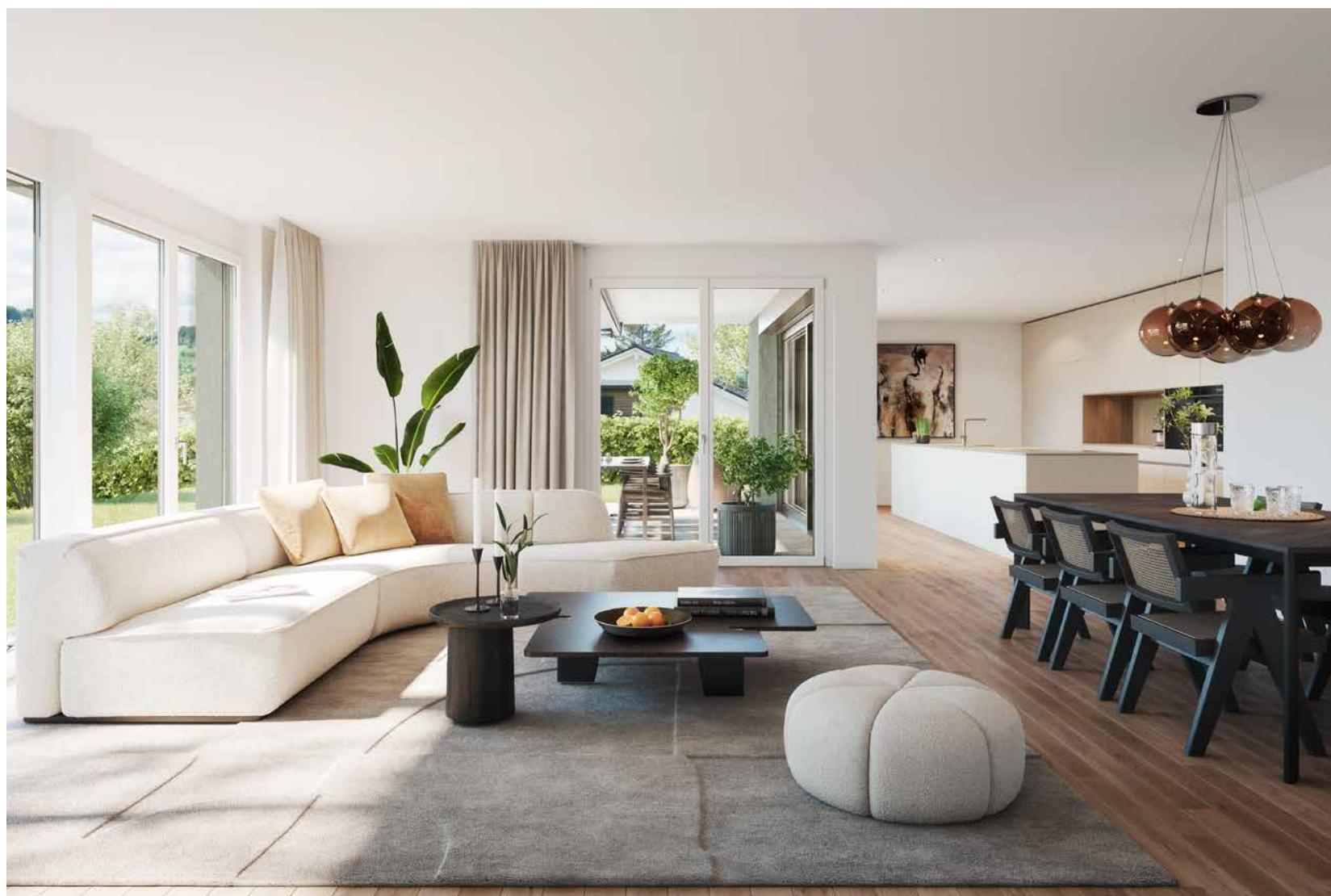


# Naturverbunden

Ökologisch wertvolle Aussenräume  
schaffen Lebensqualität.







# Schmid Gruppe

Als Gesamtdienstleisterin bieten wir Ihnen mit unseren Kernkompetenzen Architektur & Baumanagement, Generalunternehmung, Bau und Immobilien ein umfassendes Leistungsangebot an. Wir freuen uns, Sie bei Ihren Bauprojekten kompetent und zuverlässig zu unterstützen.

## Architektur & Baumanagement

- . Projektentwicklung
- . Architektur
- . Projektmanagement
- . Bauökonomie

## Generalunternehmung

- . Generalplanung
- . Generalunternehmung
- . Totalunternehmung

## Bauunternehmung

- . Hochbau
- . Tiefbau
- . Fassadenbau
- . Sichtbeton
- . Sichtmauerwerk
- . Bauerneuerung
- . Gartenbau
- . Bauaustrocknung
- . Brunnen | Naturstein

## Immobilien

- . Akquisition
- . Bauherrenmanagement
- . Vermarktung
- . Bewirtschaftung
- . Treuhand

# Facts & Figures

Unternehmung	Schmid Holding AG
Inhaber	Hans und Markus Schmid, Barbara Lang-Schmid
Firmengründung	1979
Mitarbeitende	444, davon 19 Lernende (Stand Januar 2025)
Umsatz	220 Mio. Franken im 2024
Marktgebiet	Kantone LU/ZG/NW/OW/SZ/UR/SO/AG/ZH



Gesamtdienstleisterin – schmid.lu



# Kontakt

## Bauherrschaft

Schmid Immobilien AG  
Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon

## Architektur | Baumanagement

Schmid Architektur & Baumanagement AG  
Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon

## Verkauf

IMMO FAMILY AG  
061 753 78 78 . info@immofamily.ch  
Hauptsitz: Auf den Fiechten 4 . 4147 Aesch  
Filiale: Kasernenstrasse 24 . 4410 Liestal



Tauchen Sie ein  
in den Gemsacker!



**SCHMID GRUPPE**  
ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT  
GENERALUNTERNEHMUNG  
BAUUNTERNEHMUNG  
IMMOBILIEN

[schmid.lu](http://schmid.lu)



**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.