



Fact Sheet

Wittnau (AG) – Gewerbezone mit Entwicklungspotenzial

Key-Facts

Grundstücksfläche	9'240 m ²
Bauzone	Gewerbezone (G)
Kat.-Nr.	37, 38
Belastungen (KbS)	kein Eintrag
Zustand bei Übergabe	vermietet, «wie gesehen»

Deal-Struktur

Interessenten sind eingeladen ein Angebot in einer der Varianten einzureichen:

- Gemeinsame Entwicklung einer Immobilie mit der Reliag. Die Reliag plant, baut und investiert - der Interessent wird zum langfristigen Mieter.
- selbständiges und dauerndes Baurecht
- Erwerb / Kauf

Teilen Sie uns in Ihrem Angebot mit, für welche der Varianten (auch mehrere möglich) Sie interessiert sind und jeweils zu welchen Konditionen.



Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Reliag AG, Aarauerstrasse 51, 5200 Brugg

Highlights

- Erschlossenes Bauland mit Potenzial für neue Entwicklungen
- Hohe Flexibilität für zukünftige Nutzungen, mässig störende Betriebe
- 8 Minuten / 5 km zum Autobahnanschluss Frick, A3 (Achse Zürich / Basel)
- 400 m zur Bushaltestelle «Hofmatt» - Anschluss nach Frick und Aarau
- flaches Grundstück

Vergabeprozess

- **Besichtigungen ab** 22.06.2026 (individuell)
- **Zugang Datenraum ab** 01.07.2026
- **Non-Binding Offer** 30.07.2026
- **Vergabe & Signing** Q4 2026



Die Reliag AG vergibt als Eigentümerin ein Entwicklungsareal für gewerbliche Nutzungen an guter Lage an der Hauptstrasse in der Gemeinde Wittnau im Kanton Aargau.

Die Liegenschaft präsentiert sich als ausgezeichnete Opportunität für Nutzer oder Investoren, um ein neues Immobilienprojekt zu entwickeln – oder auch den Bestand zu halten oder benutzen. Die laufenden Mietverträge bieten

vielseitige Handlungsoptionen. Mit dem PKW und LKW erreicht man den Autobahnanschluss Frick an die A3 in unter 10 Minuten. Somit sind mit dem PKW sowohl Basel (40 Min.), Aarau (20 Min.) als auch Zürich (40 Min.) gut erreichbar. Durch die nahegelegene Bushaltestelle (400 m) sind die Bahnhöfe Frick sowie Aarau direkt erreichbar. Der Standort vereint eine gute Anbindung, baurechtliche Sicherheit

und ein flexibles Nutzungspotenzial. Den Interessenten steht es frei, welche der genannten Varianten angeboten werden. Die Vergabe erfolgt an das Angebot mit den besten Gesamt-Konditionen.

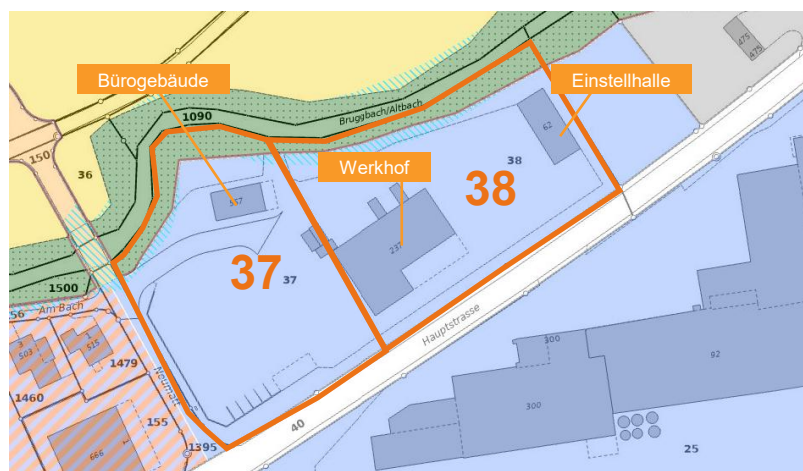
Nach Erhalt der Angebote (Non-Binding Offers) behält sich die Eigentümerin vor, in einer zweiten Bieterrunde ein finales und verbindliches Angebot ausgewählter Interessenten einzuholen.

Weitere Details

Nutzung	Entwicklungsprojekte: Gewerbe / Industrie	
	Bestand: Gewerbe	
Eigentumsform	Alleineigentum der Reliag AG	
Anzahl Bestandgebäude	3	
Gebäudevolumen (GVA)	Bürogebäude: 1'198 m ³	
	Werkhof: 8'413 m ³	
	Einstellhalle: 1'373 m ³	
Baujahr	Bürogebäude: 2004	
	Werkhof: 1988	
	Einstellhalle: 1996	
Denkmalschutz	nein	
Archäologische Fundstelle	nein	

Bestand: Nutzflächen & Erträge

Bürogebäude	EG + OG	Büro	172 m ²
	UG	Archiv / Garderobe	63 m ²
Werkhof	aussen, gedeckt	Lager	133 m ²
	EG	Lager	338 m ²
		Gewerbe	230 m ²
	UG	Lager	186 m ²
Einstellhalle	EG		198 m ²
Mietertrag IST	(Leerstand 7.6%)	p.a.	108'544 CHF
Mietertrag SOLL		p.a.	117'545 CHF



Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Reliag AG, Aarauerstrasse 51, 5200 Brugg

Inhalt Angebote (Non-Binding Offer)

- Mietzins / Baurechtszins / Kaufpreis (Asset Deal)
- Aufschiebende und einschränkende Bedingungen
- Zeitliche Vollzugsmöglichkeit
- Timeline / Fristen / Laufzeit
- Kurzprofil der juristischen oder natürlichen Person, welche am Objekt interessiert ist
- Angaben zur beabsichtigten Finanzierung und allfällige diesbezügliche Einschränkungen. Falls die Finanzierung noch sichergestellt werden muss: Angaben über den erforderlichen Zeitbedarf und die notwendigen Meilensteine.

Anschrift für Angebote

Gerwin Schüffli
Reliag AG
Aarauerstrasse 51
5200 Brugg

per E-Mail an:

gerwin.schueffli@reliag.ch

Impressum

Herausgeber:

Reliag AG
Aarauerstrasse 51
5200 Brugg
reliag.ch

Ansprechpersonen

Gerwin Schüffl
Leiter Immobilien

Reliag AG
Aarauerstrasse 51
5200 Brugg

gerwin.schueffl@reliag.ch
+41 79 249 99 04



Rechtlicher Hinweis

Diese Materialien, Dokumente, Unterlagen und/oder anderweitigen Informationen, sowie jegliche damit zusammenhängende mündliche Präsentation und/oder anderweitige Besprechung (jeweils «Materialien») wurden von Reliag AG ausschliesslich zu Informations- bzw. Orientierungszwecken erstellt bzw. aufbereitet. Nichts in diesen Materialien darf als Angebot oder als Einladung zur Offertstellung verstanden werden. Preisangaben oder entsprechende Verweise, sei es mit Bezug auf Leistungen von Reliag AG oder Leistungen Dritter, stellen unverbindliche und rein indikative Orientierungshilfen dar, von welchen Reliag AG bzw. die jeweilige Drittpartei jederzeit, auch ohne Mitteilung, nach freiem Ermessen abweichen kann.

Die Materialien können zukunftsgerichtete Prognosen, Annahmen und/oder andere solche Angaben enthalten. Solche Angaben stützen sich auf gegenwärtige Erwartungen, Projektionen und Einschätzungen im Zusammenhang mit ungewissen Umständen. Solche Umstände liegen ausserhalb der Kontrolle von Reliag AG und ihre tatsächliche Verwirklichung kann wesentlich von den in diesen Materialien enthaltenen Angaben abweichen. Reliag AG ist nicht dazu verpflichtet, diese Materialien an solche Entwicklungen anzupassen.

Obschon sie der Ansicht ist, diese Materialien auf der Grundlage im Oktober 2025 relevanter Informationen sowie vernünftiger Annahmen erstellt bzw. aufbereitet zu haben, gibt Reliag AG keinerlei Gewährleistung betreffend die Vollständigkeit, Richtigkeit, Aktualität und/oder nicht irreführende Eigenschaft dieser Materialien ab. Reliag AG behält sich vor, diese Materialien oder die darin enthaltenen Angaben jederzeit, auch ohne Mitteilung, zu korrigieren, ergänzen, anzupassen und/oder anderweitig zu ändern, hat dazu jedoch keinerlei Verpflichtung. Diese Materialien können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten, deren Weitergabe untersagt ist.

Sämtliche Inhalte dieser Materialien stehen im Eigentum von Reliag AG oder werden von dieser mit Berechtigung verwendet. Sie können urheberrechtlich und/oder unter anderen gewerblichen Schutzrechten geschützt sein. Reliag AG kann jedoch keine Gewährleistung dafür abgeben, dass dadurch keinerlei Rechte Dritter verletzt werden. Das Reproduzieren, Vervielfältigen oder Verwenden für öffentliche oder kommerzielle Zwecke sowie die Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Reliag AG untersagt. Der Name «Reliag» und die Komponenten ihres Logos sind geschützte Marken der Reliag AG, Aarauerstrasse 51, 5200 Brugg.

Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung dieser Materialien entstehen, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere haftet Reliag nicht für Entscheidungen, die aufgrund dieser Materialien getroffen werden. Empfänger dieser Materialien sollten vor jeder Verwendung als Entscheidungsgrundlage die Vollständigkeit, Richtigkeit, Aktualität und nicht irreführende Eigenschaft der darin enthaltenen Inhalte überprüfen und sich im erforderlichen Umfang beraten lassen. Die Vervielfältigung, Abänderung und/oder Kopie, die kommerzielle Nutzung dieser Materialien sowie ihre Weitergabe an Dritte ist ohne vorgängige schriftliche Einwilligung von Reliag AG untersagt. Durch Entgegennahme dieser Materialien oder durch Teilnahme an ihrer Präsentation und/oder anderweitigen Besprechung bestätigen Sie Ihre Zustimmung zu den vorstehenden Bestimmungen und Bedingungen.