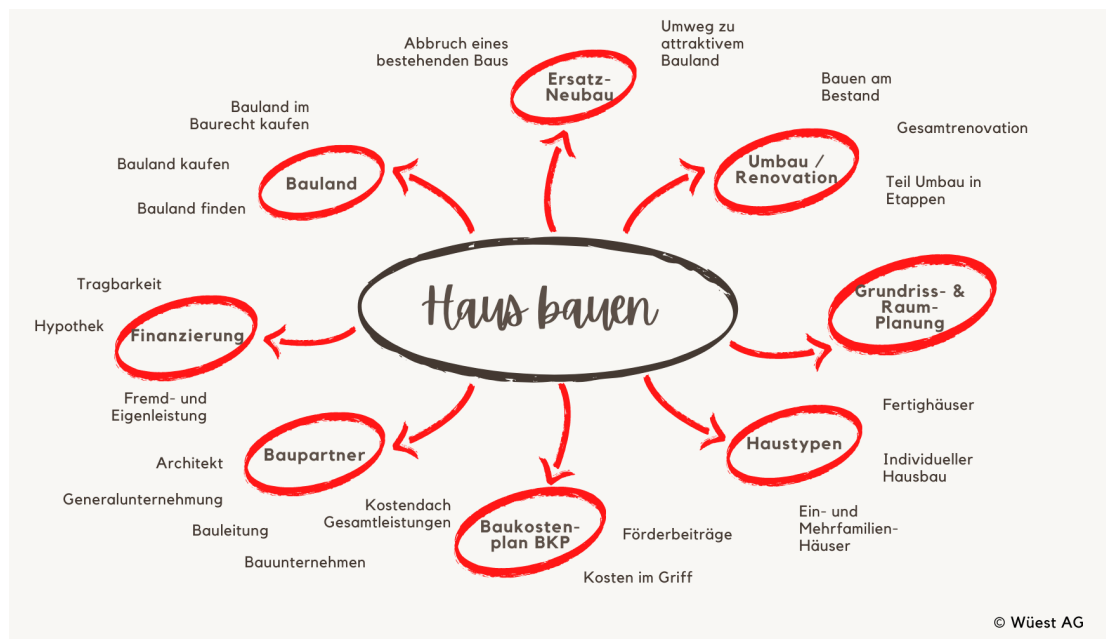


**Tipps für angehende Bauherren:
Das gilt es beim Hausbau oder Umbau zu beachten!**

Sie haben den Wunsch nach Eigenheim? Sie möchten ein Haus bauen oder umbauen? Wir haben eine Übersicht erstellt, welche Ihnen hilft, die wichtigsten Fragen rund ums Bauen zu klären. Mit unseren Tipps kommen Sie Ihrem Bauvorhaben und somit Ihrem Traumhaus Schritt für Schritt näher.

**Skizze für Bauherren:
Diese Themen gilt es
beim Hausbau zu
beachten**



**Grundstück oder Bauland
in der Schweiz?**

Sie besitzen bereits ein passendes Grundstück? Mit dem geeigneten Bauland sind Sie Ihrem Hausbau-Traum bereits einen grossen Schritt nähergekommen. Denn, Bauland in der Schweiz zu finden ist nicht ganz einfach. In vielen Gegenden ist Bauland knapp geworden - oder die verfügbaren Grundstücke eignen sich nicht oder sind zu teuer. Falls Sie auf der Suche nach Bauland sind, helfen Ihnen folgende Tipps:

- Besorgen Sie sich mit wenigen Klicks online einen Zonenplan Ihrer Wunsch-Gemeinde
- Melden Sie Ihr Interesse bei der Gemeinde
- Recherchieren Sie online auf Immobilienportalen
- Fragen Sie bei Gesamtleistungsanbietern an
- Nutzen Sie Ihre Kontakte, um lokale Insider-Tipps zu bekommen

Hinweis: Immer häufiger geben Landeigentümer neues Bauland im Baurecht ab. Das bedeutet, dass Sie das Bauland nicht kaufen, sondern mieten. Mit einer üblichen Frist von 99 Jahren ist ein Baurechtsvertrag mit einem Grundstückkauf – auch bezüglich Kosten - vergleichbar.

Fertighaus oder Individualbau – Massivbau, Holzbau oder Hybridbau?



Welcher Haustyp passt zu Ihnen?

Früh sollten Sie sich darüber Gedanken machen, welcher Haustyp und Bauart Sie sich vorstellen: Fertighaus oder Individualbau – Massivbau, Holzbau oder Hybridbau? Gerne zeigen wir Ihnen im persönlichen Gespräch die Möglichkeiten mit allen Vor- und Nachteilen.

**Ersatzneubau, Umbau
oder Renovation?****Alternativen zum Neubau**

Alternativen zum Neubau bieten Ersatzneubauten, Umbauten oder Renovationen. Diese anbieten sich, falls Sie ein bestehendes Haus besitzen, kaufen oder erben. Ein Umbau oder eine Renovation kann einzelne Gebäudeteile betreffen oder umfassend sein. Beim Ersatzneubau brechen Sie das bestehende Gebäude ab und bauen von Grund auf neu. Kommt dies für Sie in Frage, empfehlen wir eine umfassende Analyse des Bestands, eine saubere Bedürfnisabklärung, welche Ihnen die Vor- und Nachteile aufzeigen. Zur Entscheidung spielen oft folgende Punkte eine wichtige Rolle:

- Zustand des Altbaus
- die emotionale Verbundenheit
- geltenden baurechtlichen Vorschriften

In vielen Bauzonen haben sich im Lauf der Jahre Vorgaben geändert, was bedeutet, dass bei einem allfälligen Ersatzneubau nicht mehr dieselben Regeln gelten. So können sich Grenzabstände geändert haben oder neue Vorgaben für maximale Bauhöhen gelten. Dies könnte konkret heissen, dass ein dreigeschossiges Gebäude im Ersatzneubau gar viergeschossig gebaut werden darf, oder, dass der Abstand zur Strasse, zur Waldgrenze etc. anders ist. Hier lohnt es sich, frühzeitig eine Fachperson beizuziehen.

Was gilt es bei der Finanzierung zu beachten?



Finanzierung sicherstellen

Um ein Bauprojekt zu starten, müssen Sie vorab die Finanzierung mit Eigen- und Fremdkapital sicherstellen. Für die Aufnahme eines Hypothekarkredits spielen die Tragbarkeitsberechnung und Eigenmittelanteil eine wichtige Rolle. Dazu geben Ihre Geldgeber, z.B. Ihre Hausbank, aber auch wir als Gesamtleistungsanbieter gerne Auskunft.

Bei der Baufinanzierung gilt es unbedingt zu beachten, dass nach dem Kauf des Grundstücks weitere Kosten (Notar, Grundbuch, Steuern, Erschliessungskosten) dazukommen, für welche es Reserven einzurechnen gilt.

Angehenden Hausbesitzern empfehlen wir, die Baufinanzierung bereits vor dem Grundstückkauf durchzudenken und die unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen.

Wie finde ich den
richtigen Baupartner?



Den richtigen Baupartner finden

Je nach Bedürfnissen der Bauherrschaft kommen unterschiedliche Baupartner in Frage. Möchten Sie „schlüsselfertig“ bauen und die gesamte Planung, den Bau und die damit verbundenen Risiken abgeben? Dann bietet Ihnen ein Gesamtleistungsanbieter eine gute Lösung. Sie als Bauherr haben nur einen Vertragspartner und bekommen Ihr Eigenheim zum vereinbarten Festpreis.

Falls Sie die ausführenden Unternehmen am Bau selbst definieren möchten, anbietet sich eher eine Planung mit einem Architekten. Je nach Anspruch und Bedürfnissen, werden die Bauleitung, Bauausführungsarbeiten und der Innenausbau an unterschiedliche, unabhängige Unternehmen vergeben. So sind Sie als Bauherr stärker im Bau involviert und orientieren sich bezüglich der Kosten an einem Baukostenplan, welcher das Planungsbüro für Sie erstellt und zur Orientierung dient.

Kontaktieren Sie uns

Fragen Sie uns für einen kostenlosen Beratungstermin an.