

2221

Interessengemeinschaft Höhenweg, Neubau vier Kompakthäuser, ein Gartenhaus und zwei Carports
Grundstück 1868 und 573, Höhenweg, 4934 Madiswil

Allgemeine Informationen und Kennzahlen zum Bauvorhaben

Bei Interesse melden sie sich bei coora Architektur AG in Langenthal
Christian Meyer, +41 62 923 29 23, www.coora.ch

Auf dem sonnig gelegenen, aussichtsreichen Grundstück in Madiswil suchen wir vier engagierte private Bauräger, welche gemeinsam vier baubewilligte Kompakthäuser in naturnahem Umfeld realisieren möchten. Die Ausführungsplanung der Häuser erfolgt mit den Bauwilligen und ist der erste Schritt im Prozess zum gemeinsamen Wohnen. Das Land wird durch den Grundeigentümer im Baurecht an die vier Bauherrschaften übergeben.

Die Idee vom Baurechtsgeber für die Interessengemeinschaft am Höhenweg

Die Häuser sollen mit vier Parteien / Bauherrschaften zusammen mit coora Architektur realisiert werden. Das Modell sieht vor, dass die Planung, Bauleitung, Baumanagement und Bautreuhand von coora Architektur geleistet wird. Die Kosten für diese Leistungen sind in der Kostenschätzung eingerechnet. Die vier Bauherrschaften bilden eine einfache Gesellschaft / Interessengemeinschaft (IG) für den Bau. Eine Vereinbarung bzw. Vertrag für die IG ist durch einen Notar möglich. Durch die Abhängigkeiten in Erschliessung und Umgebung ist es nicht möglich zu Etappieren oder nur einen Teil der vier Häuser zu realisieren.

Terminplanung mit möglichem Bezug auf Ende 2026

Ist die Interessengemeinschaft Höhenweg gebildet, würden die Arbeiten für die Bauunternehmungen ausgeschrieben und die Planung der Häuser mit dem individuellen Ausbau fertig geplant. Hierfür sind 3-6 Monate notwendig. Anschliessend folgt der Bau, welcher ungefähr 10-14 Monate dauert. Sind die vier Bauherrschaften einig, kann folglich mit einem Bezug der Häuser nach etwas mehr als einem Jahr gerechnet werden.

Land- & Baurecht / Zinssatz 3%

Die Idee vom gemeinschaftlichen Wohnen setzt sich mit dem Baurecht fort. Die Parzelle wird in einen allgemeinen Teil und pro Haus ca. 130 m² privat nutzbare Fläche organisiert. Die Häuser können nur im Baurecht gebaut werden. Der Baurechtszins beträgt 375.- CHF pro Monat und Haus. Die Fläche zu je ¼ ist teilweise mit einem tieferen Landpreis ermittelt, da die Bereiche als Grünfläche und Hangkante reduziert nutzbar sind.

Baubewilligung

Die Baubewilligung ist vorhanden und rechtskräftig.

Finanzierung

Der Baurechtsgeber und coora Architektur dankt ihnen für eine frühzeitige Klärung der Finanzierung und steht für Fragen gerne zur Verfügung.

Baukostenschätzung (SIA ±15%, BKP 0-9)

Landkosten	Baurecht
Carport Parkplatz (Optional)	35'000.-
Anteil für Gartenhaus (Gartenhaus Optional) (Zugang, Treppe, Velokeller & Plattformlift)	65'000.-
Baukosten für das Kompakthaus	784'000.-
Total CHF	884'000.-

Die Baukosten beziehen sie auf den Kostenvoranschlag und sind kein Festpreis oder schlüsselfertiges Angebot. Die Kosten werden transparent für alle abgerechnet.

Kennzahlen

Wohnfläche netto	75,5 m ²
Kellerfläche netto	8,3 m ²
Total Haus	83,8 m²
Volumen SIA 416 Haus	363 m ³
Gartenhaus netto	22,0 m ²
Kellerfläche netto	32,6 m ²
Total Gartenhausfläche (Miteigentum ¼)	54,6 m²
Volumen SIA 416 Gartenhaus (Miteigentum ¼)	308 m ³
Nutzbare Flächen in Gebäuden	138,4 m ²
Parzellenflächen Total	ca. 1335 m ²
Anteil Sondernutzungsrecht Umgebung	ca. 130 m ²

Bewerbung

Wir bitten um eine schriftliche Bewerbung via Mail oder Brief, die Form und er Umfang ist frei wählbar. Die Bewerbung ist die Grundlage für die Auswahl der Bauwilligen. Der Baurechtsgeber und wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme mit coora Architektur AG.