



Gesucht
Bauwillige für 4 Kompakthäuser in dieser Nachbarschaft

Auf dem sonnig gelegenen, aussichtsreichen Grundstück in Madiswil suchen wir vier engagierte private Bauträger, 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.

Erstellungskosten 884'0000.- CHF
pro Kompakthaus mit Anteilen für Gartenhaus, Velokeller und Carport

Bezug der Neubauten ab Ende 2026 möglich.

Bewerbung:
Wir bitten um eine schriftliche Bewerbung via Mail oder Brief, die Form und der 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.

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b
4900 Langenthal

Christian Meyer
+41 62 923 29 23
www.coora.ch

Weitere Unterlagen:
- Baubeschrieb
- Infoblatt und Kennzahlen



Nordwesten

Aussicht Höhenweg in Richtung Südwesten

Erster Eindruck vom neuen Zuhause

In Madiswil entstehen vier einzigartige 75-Quadrat-Meter-Häuser. Die Unikate sind bewusst kompakt organisiert und bieten naturnahes Wohnen. Mit den drei Wohngeschossen und den beidseitigen Fensterfronten entstehen qualitätvolle Bezüge zur Umgebung. Die Ausblicke in die Landschaft sind grosszügig und gleichermaßen auf eine angenehme Privatsphäre ausgelegt. Eine individuelle und flexible Nutzung der Wohnräume wird durch Möblierung oder Trennwände von 3 bis zu 5 Kleinräumen ermöglicht.

Mit 75 m² Nettowohnfläche und zusätzlichen 8 m² Keller-/Technikraum bieten die Häuser Raum für verschiedene Lebenssituationen. Ob Singlehaushalt, Paare oder Mehrpersonenhaushalt – ob erstes Zuhause, neuer Lebensabschnitt oder reduzierte Wohnform für die nachberufliche Lebensphase – ob Wohnort, Arbeitsort oder Auszeitort: Die Häuser bieten Freiheit, als wären es Ferien im eigenen Zuhause.

Lage mit Ausblick Die 75-Quadrat-Meter-Häuser liegen an ruhiger Lage oberhalb des Zentrums von Madiswil. Am Höhenweg steht auf Wunsch für jedes Haus ein gedeckter Carportplatz zur Verfügung. Die Veloplätze befinden sich im geschlossenen Zugangsbereich der Häuser. Die Parzelle ist auf die Abendsonne ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die weite Landschaft und den Jura. Die Lage eignet sich sowohl für Menschen, die die Natur schätzen, als auch für diejenigen, die eine gute Anbindung an die Umgebung suchen. Direkter Zugang zu Naherholungsgebiet.

Zusammenleben mit Privatsphäre Der gemeinsame Zugang über das Gartenhaus schafft einen Ort der Begegnung. Im optionalen Gartenhaus können gemeinsame Aktivitäten gepflegt werden. Der gedeckte Bereich kann allen vier Häusern zu gleichen Teilen zur Verfügung stehen. Über das Wegnetz auf der Parzelle gelangt man durch die naturnahe Umgebung zu den Häusern. Jedes Haus erhält einen privaten Bereich. Die Umgebung wird mit ortstypischer und vielfältiger Bepflanzung gestaltet, um die Biodiversität zu fördern und einen lebendigen Ort mit eigenständiger Identität zu schaffen.



Die Abbildungen sind Referenzbilder und dienen zur Orientierung und bilden nicht die fertigen Häuser ab.



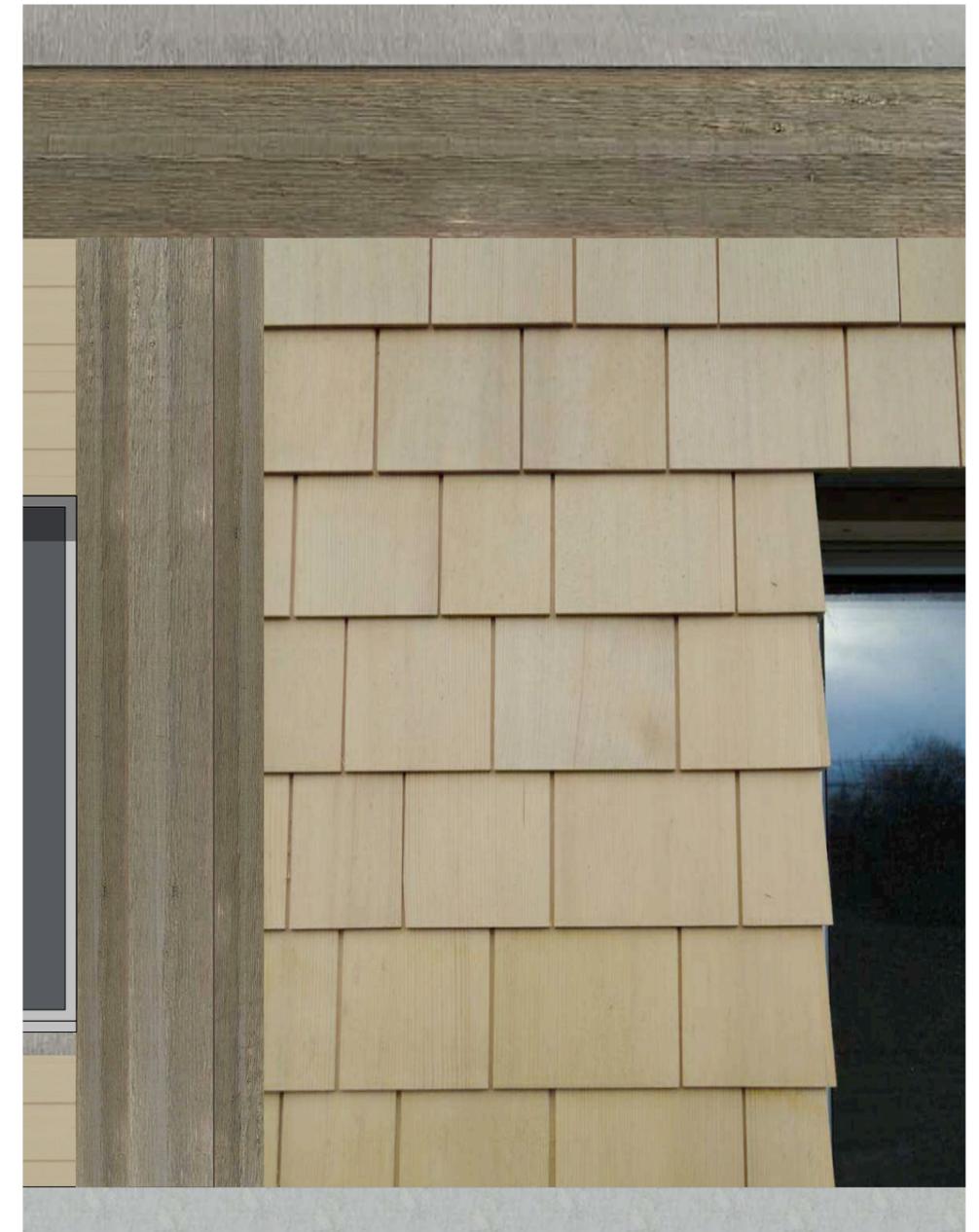
Material und Bauweise Die Häuser werden in Holzelementbauweise errichtet und mit einer ansprechenden Kombination aus Holzschalung und Schindeln gestaltet. Die Elemente und Decken werden mit regionalem Holz in bewährter Bauweise hergestellt. Die CO₂-optimierte Bauweise ermöglicht eine Systemtrennung für nachhaltigen Bau und Unterhalt. Es wird bewusst auf Trockenbauweise gesetzt, um die Emissionen der Baumaterialien und beim Transport möglichst gering zu halten.

Flexibilität und eigenständiger Ausbau Die vier Häuser sind identisch aufgebaut und bieten aber auch Flexibilität. Dadurch ist eine Anpassung oder Unterteilung in zwei Zimmer mit Vorzonen möglich. Ausbau und Oberflächen können im Sinne der Grundidee und Baubewilligung individuell gestaltet werden. So entstehen vier eigenständige Häuser mit einheitlicher Ausstrahlung. Die Festlegung der Gestaltungsmöglichkeiten wird durch coora Architektur mit allen Eigentümer festgelegt. Dies insbesondere für eine präzise Abrechnung der Leistungen wie auch im Bezug auf die Synergien von "baugleichen" Holzelementhäusern.

Nachhaltig bei Energie und Wärme Eine ressourcenschonende Wärmepumpe, für jedes Haus unabhängig, mit separatem Boiler sorgt für energieeffiziente Wärmeversorgung. Im Sommer bietet die Wärmepumpe zusätzlich eine Kühlung. Die Photovoltaikanlage (ca. 19 kWp) deckt den Strombedarf autark ab. Die Verteilung von Wärme und Kälte erfolgt über Klimakonvektoren. Durch diese nachhaltige Haustechnik sind die Nebenkosten für die Häuser stark reduziert.

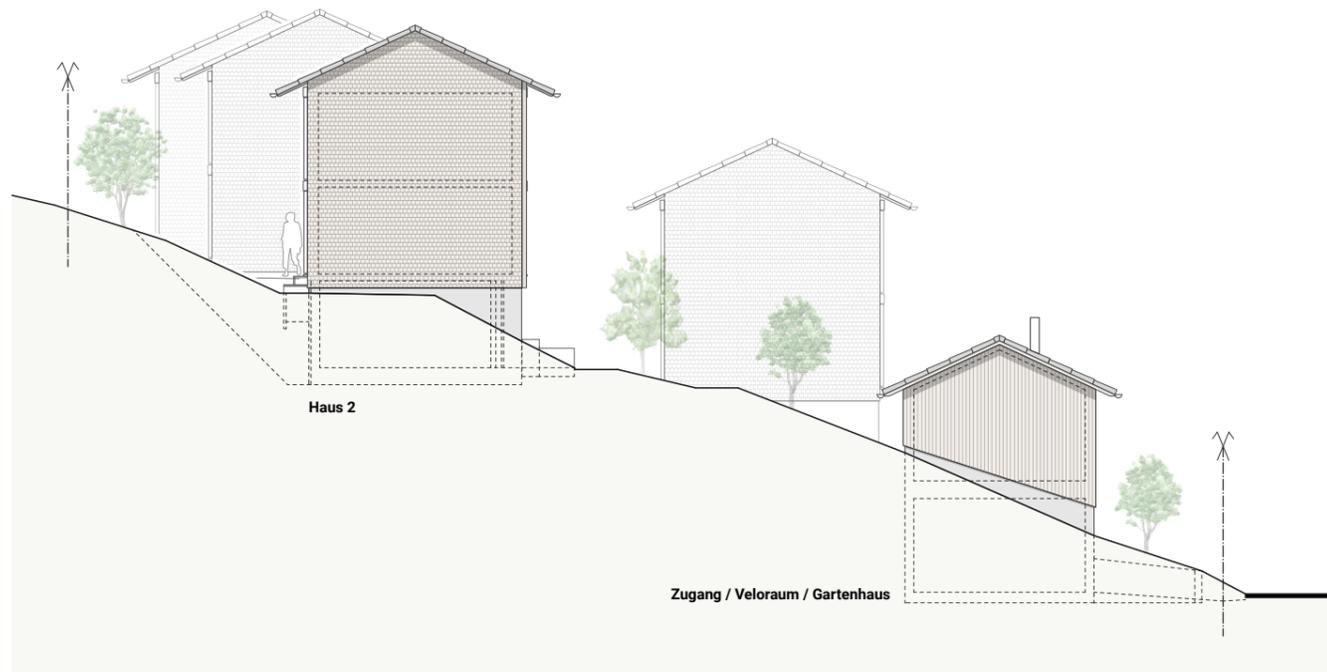
Wohnen für vier Parteien Ob durch den Wunsch, weniger Raum zu beanspruchen, oder durch die Freude an den eigenen vier Wänden – die 4 kompakten Häuser bieten auf der wertvollen Parzelle Interessierten ein neues Zuhause. Mit intelligenter Bauweise und geringem ökologischen Fussabdruck schaffen sie eine ideale Verbindung aus gemeinschaftlichem und individuellem Wohnen. Die biodiverse Umgebung mit dem gemeinsamen Gartenhaus sowie die privaten Bereiche runden das vollwertige Angebot ab.

Baurecht Parzelle 1868 & 573 (Carport), 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. Der Zinssatz beträgt 3%.





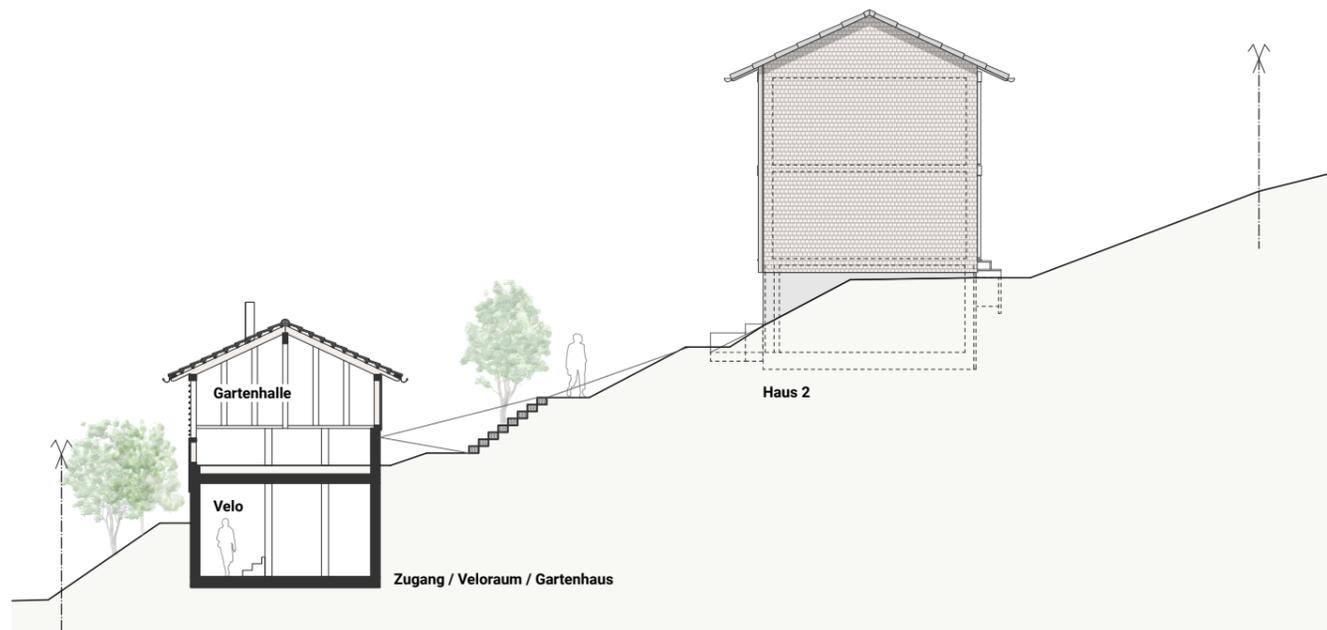
Schnitte und Ansichten



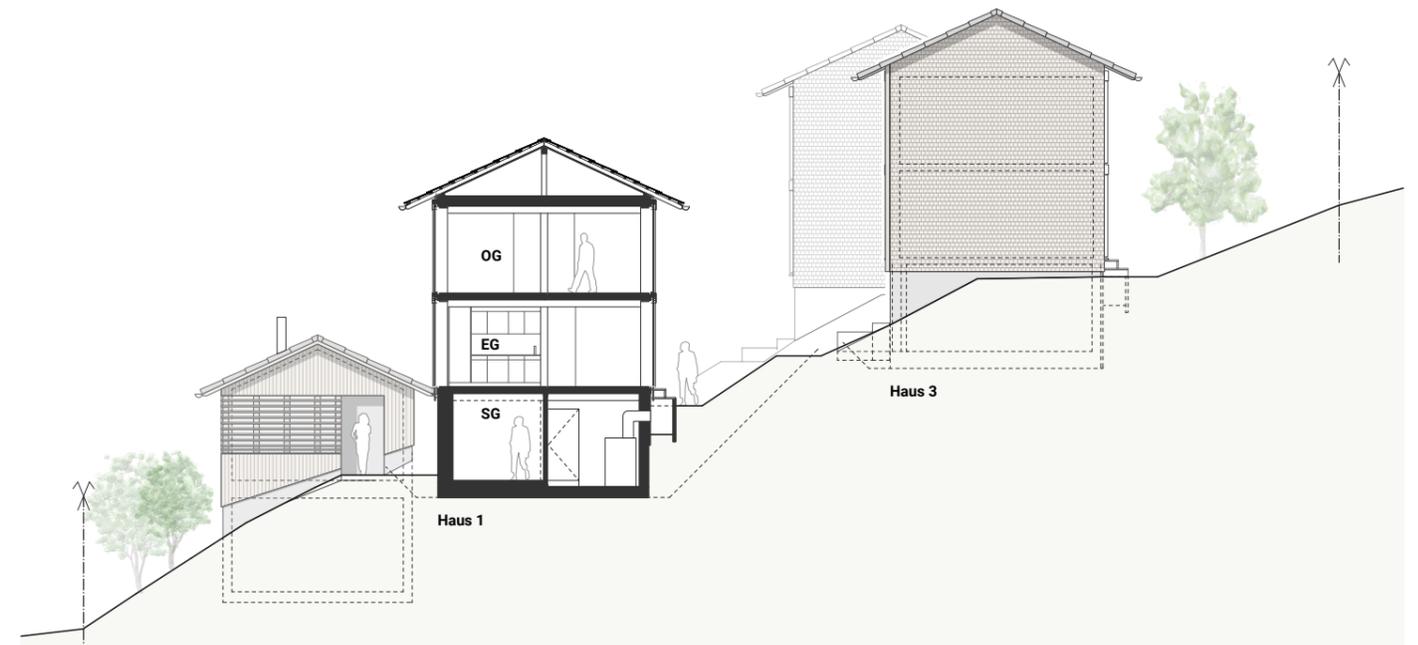
Nordansicht (Schnitt 1)



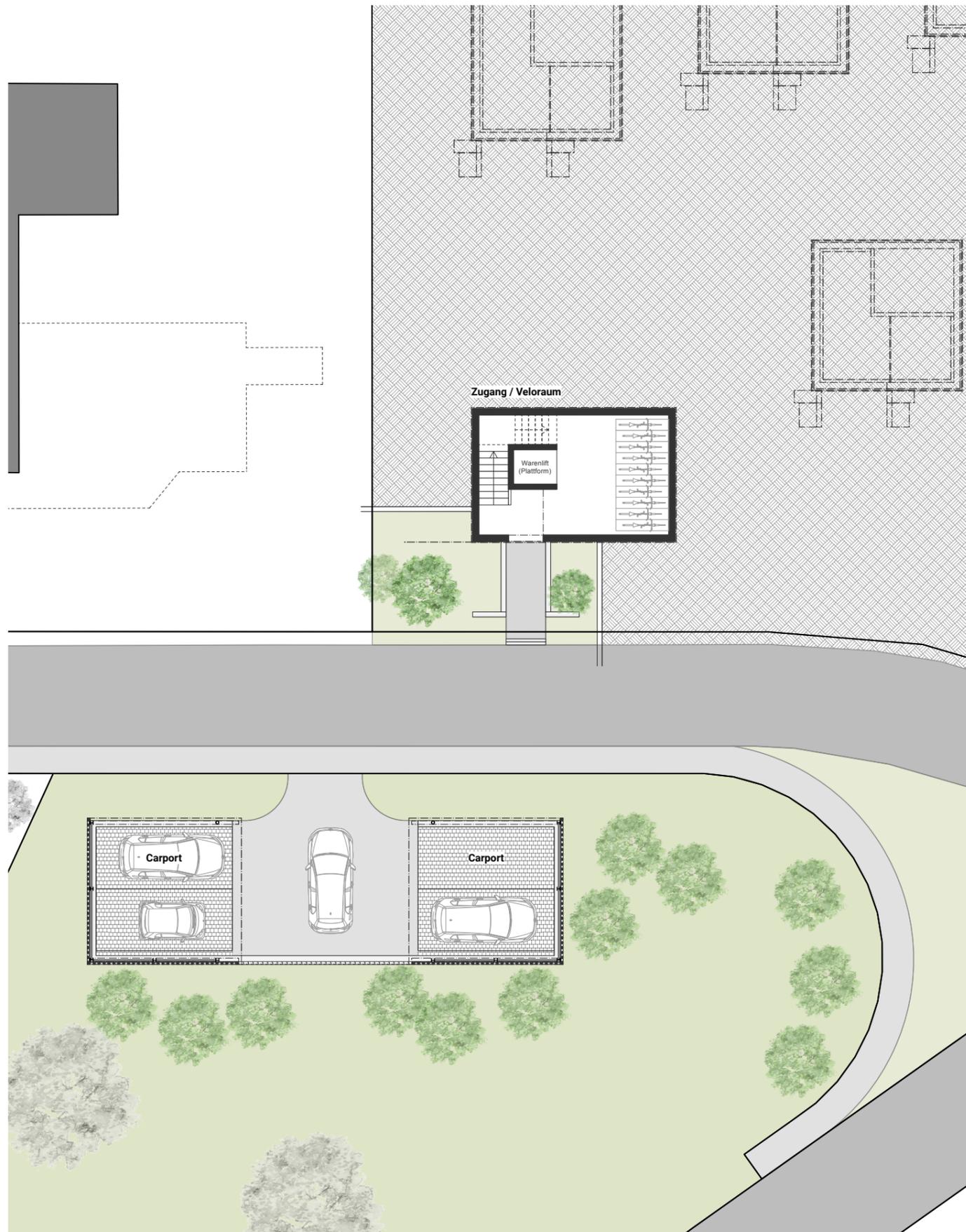
Westansicht (Schnitt 2)



Südansicht (Schnitt 4)



Südansicht (Schnitt 12)

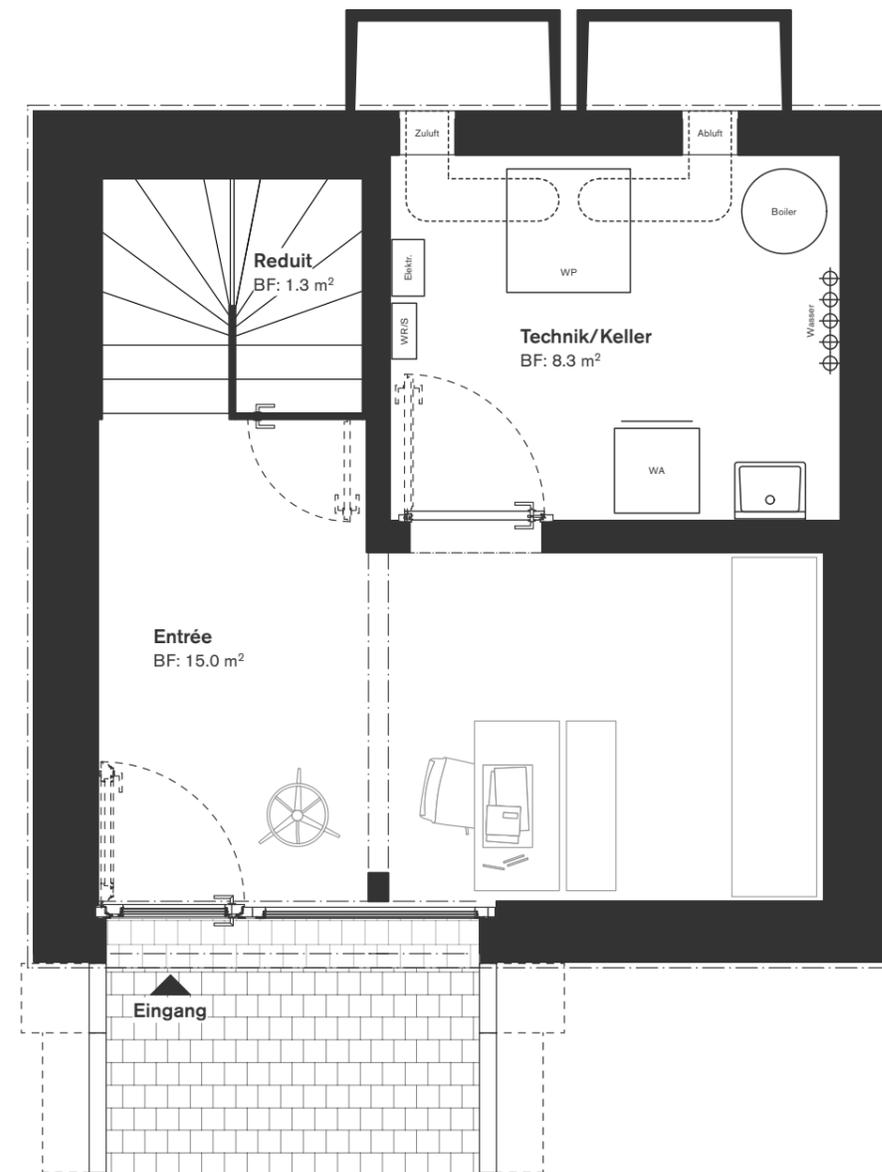


Flächen

Nettowohnfläche	75.5 m ²	
Keller	8.3 m ²	
Sitzplatz	Variabel	Mit allg. Garten und Gartenhausanteil

Sockelgeschoss

Entrée	15.1 m ²
Réduit (unter Treppe)	1.3 m ²
Technik/Keller	8.3 m ²

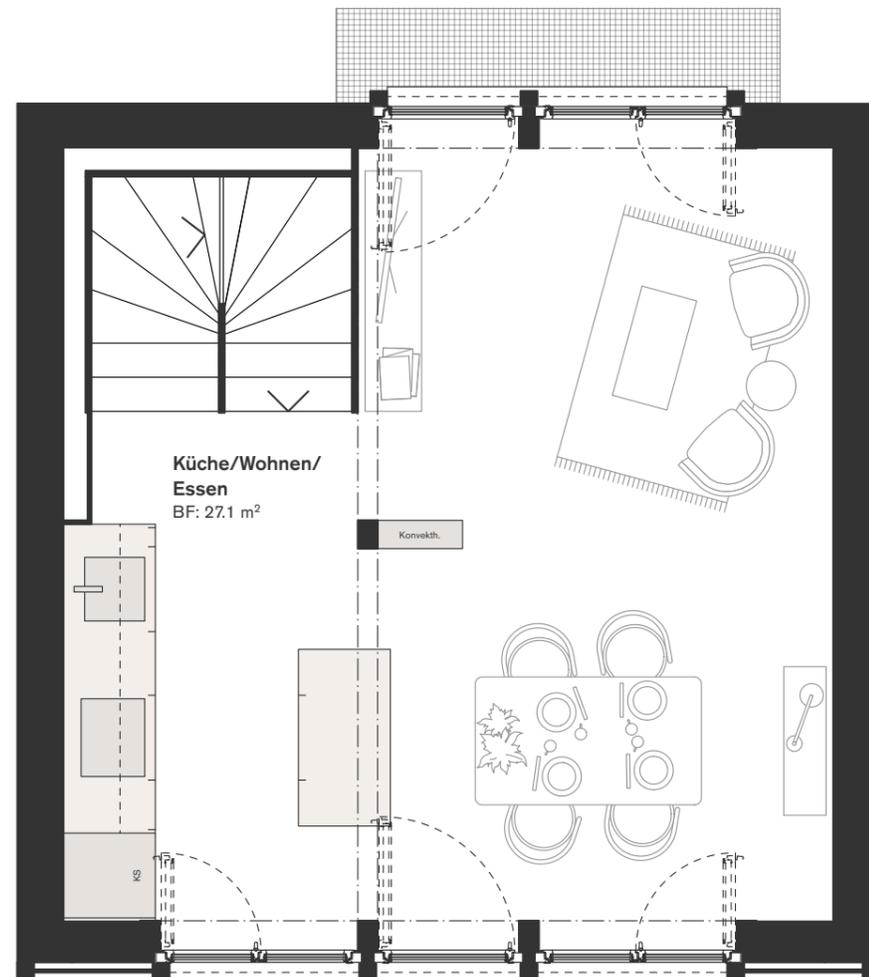


Erdgeschoss

Küche/Wohnen/Essen 27.1 m²
 Treppenhaus 3.0 m²

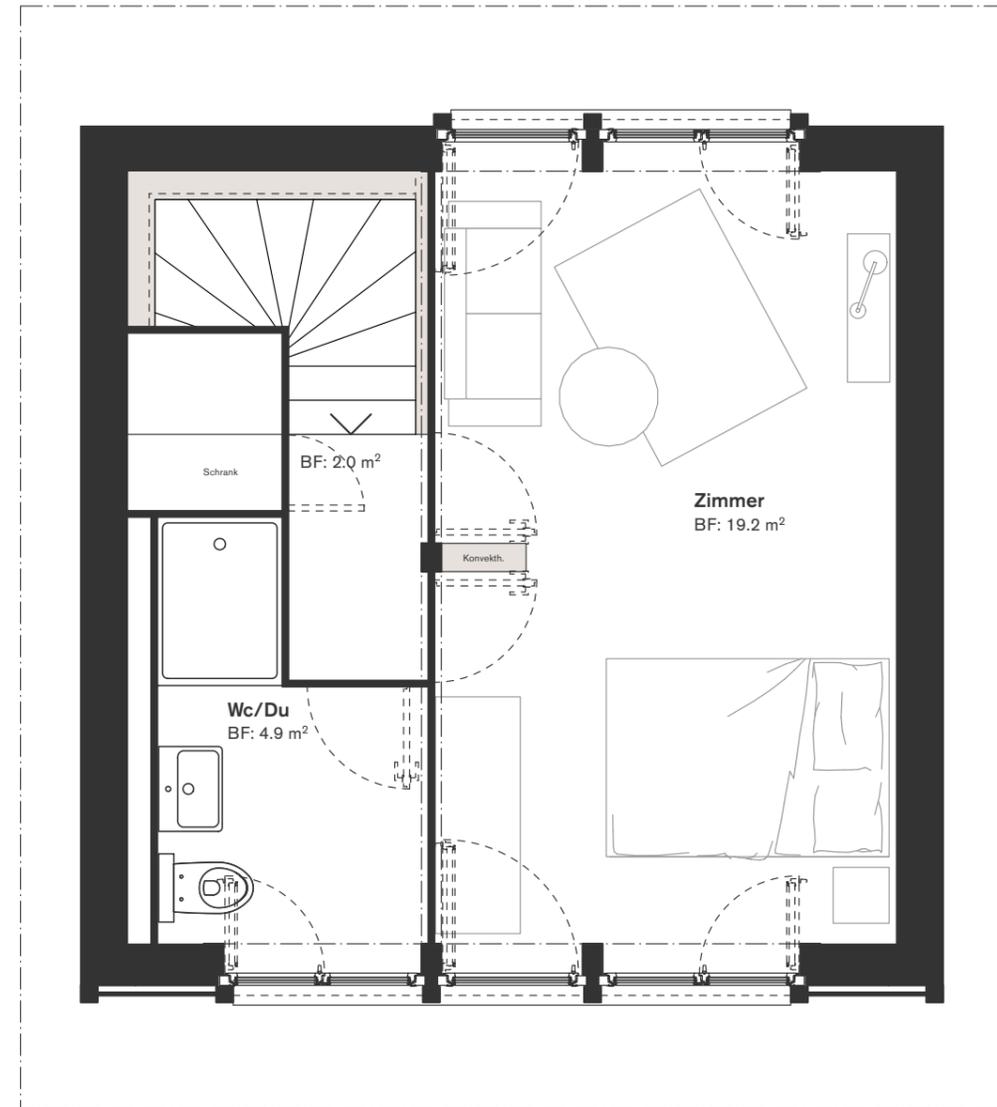
Sitzplatz Variabel

Eigene Nutzfläche aus Baurecht ca. 130m²



Obergeschoss

Zimmer 19.2 m²
 WC/Du 4.9 m²
 Treppenhaus 3.0 m²
 Vorplatz 2.0 m²





Charakter der Gartengestaltung

Madiswil und dessen Lage

Strategisch günstige Verkehrslage

In alle vier Himmelsrichtungen gibt es Verbindungen zum weiterführenden Strassennetz. Viele Orte der näheren und weiteren Umgebung sind auf Nebenstrassen ohne Stau erreichbar.

Madiswil ist im Halbstundentakt der Bahn mit Langenthal verbunden. Dort gibt es Anschlusszüge in Richtung Bern und Olten sowie Oensingen/Solothurn. Zwischen Langenthal und Zürich verkehren stündlich direkte Züge. Madiswil und Luzern sind alle Halbstunden mit direkten Zügen verbunden. Madiswil liegt zentral zwischen den grössten Schweizer Städten.

Einkaufen

Für den täglichen Bedarf gibt es in Fussdistanz ein gutes Angebot in der COOP-Filiale, in Spezialläden für Milchprodukte, für Backwaren und für Fleisch, in der Drogerie sowie in Läden für die Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Produkten. Die nächsten Orte mit einem grösseren Angebot sind Langenthal und Huttwil.

Freizeit

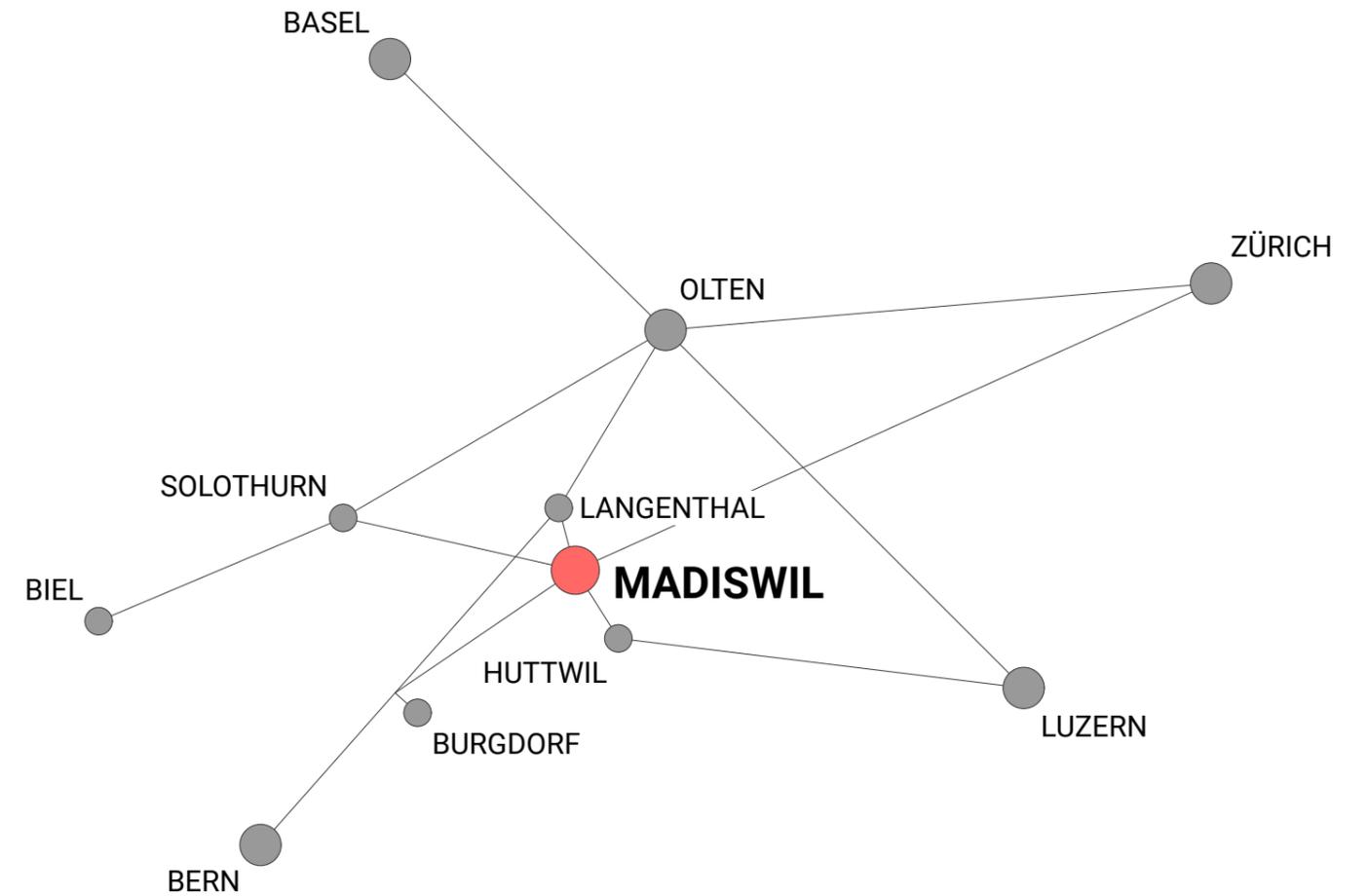
Madiswil befindet sich in einer sanfthügeligen abwechslungsreichen Landschaft mit Wäldern auf den Anhöhen, mit Ausblicken auf den allgegenwärtigen Jura, da und dort auch auf die Alpen, und mit vielen versteckten Sehenswürdigkeiten. Dadurch ist Madiswil ein idealer Ausgangsort für Wanderungen zu Fuss oder Ausfuge mit dem Velo.

Ein vielfältiges Vereinsleben gibt Gelegenheit, sich in die Dorfgemeinschaft zu integrieren. Langenthal wie auch andere Orte in der Region bieten ein kulturelles Leben, das nicht unterschätzt werden darf.

Sportliche Aktivitäten und Vereine sind im Ort und der Region als breites Angebot vorhanden.

Gemeinde und Versorgung

Die Gemeindeverwaltung, eine KITA, der Werkhof und eine Arztpraxis befinden sich im Dorfzentrum.



Aussichtsturm Hochwacht

