

r + st
architekten ag

LEBEN IM SCHÖNSTEN STEDTLI

Hofgarten Laupen

r + st architekten ag – Architektur fürs Leben seit 1963 – www.r-st.ch

«Das Projekt Hofgarten in Laupen sucht den Bezug zur nahegelegenen Altstadt. Die Überbauung soll dabei als kompakter, kleinstädtisch wirkender Stadtraum mit hochwertigem Wohn- und Aussenraum zur Belebung und Aufwertung von Laupen Süd beitragen.»

Christoph Blaser, Architekt r + st architekten ag

INHALT

Lage	2
Architektur	6
Wohnungen	8
Grundrisse Wohnungen	12
Situationsplan	38
Kurzbaubeschrieb	41
Innenausbau	42
Verkaufsabwicklung	44

LAGE

Das schönste Stedtli zwischen Bern und Fribourg

Schon von weitem ist das Wahrzeichen von Laupen, das imposante Schloss auf dem hohen Sandsteinfelsen, sichtbar. Von hier aus geniessen die Besuchenden ein wunderbares Panorama auf die Alpen und Voralpen sowie auf die beiden Flüsse Saane und Sense. Am Fuss der Festung liegt die malerische, historische Altstadt: Hier reihen sich jahrhundertealte Häuser und Riegelbauten eng aneinander. Die Stedtli-Geschäfte laden zum abwechslungsreichen Einkauf ein und in den Restaurants mit ihren Gartenterrassen lässt es sich wunderbar verweilen.

In Laupen lässt es sich leben

Die rund 3'200 Einwohnerinnen und Einwohner tragen aktiv zum Stedtli-Leben bei und pflegen ihre Traditionen wie beispielsweise den Silvesterbrauch «Achtringele», ein Fest für Auge und Ohr! Nebst Kultur-, Freizeit- und Sportangeboten sorgen über 70 Vereine für ein aktives Sozialleben. Die Laupnerinnen und Laupner sind stolz auf ihr Stedtli – und das zu recht. Laupen vereint gekonnt seine Historie mit dem modernen, aktiven Leben. Es ist ein attraktiver Wohn- und Lebensort, wo man gerne aufwächst und alt wird.

Ein vielfältiges Angebot für den täglichen Bedarf

Als regionales Zentrum zwischen Bern und Fribourg bietet Laupen sämtliche Annehmlichkeiten für Jung und Alt: vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, gute Restaurants und diverse Geschäfte.

Sowohl Schul- und Sportanlagen als auch die grüne Umgebung bieten zahlreiche Möglichkeiten für Bewegungsbegeisterte von Jung bis Alt. Im Sommer erfrischen Sie sich in der Badi Sense, machen eine Biketour oder geniessen einen Spaziergang in der Region. Für Ihr leibliches Wohl ist mit dem lokalen Gastronomieangebot gesorgt.



LAGE

Infrastruktur

- 1 PolyCenter (COOP, Apotheke, Jumbo, etc.)
- 2 Bäckerei
- 3 LANDI Genossenschaft / Tankstelle
- 4 Vinorama / Weinkellerei Stämpfli
- 5 Freibad Regio Badi Sense
- 6 Schloss Laupen
- 7 Maislabyrinth Steinhof
- 8 Beo Funpark
- 9 Restaurant Bären
- 10 Restaurant am Tor du Bourg
- 11 Café am Kreuzplatz
- 12 Bahnhof Laupen (S-Bahn)
- 13 Schulen
- 14 Kindergarten
- 15 Kinderbetreuung

Bestens erschlossen zwischen Bern und Fribourg

Laupen liegt zentral an der Verkehrsachse Bern – Fribourg. Mit dem Auto gelangen Sie über die Autobahn A12 (Ausfahrt Flamatt) in rund 25 Minuten nach Bern, respektive in 20 Minuten nach Fribourg. Auch der öffentliche Verkehr ist mit der S-Bahn (S2 ab Bern Direktverbindung) sowie mit Postauto und Moonliner gut ausgebaut. Vom Hofgarten aus erreichen Sie den Bahnhof in 5 Gehminuten.

Von Laupen nach	Auto	ÖV
Bern	25 Min.	30 Min.
Fribourg	20 Min.	30 Min.
Bösingen	3 Min.	10 Min.
Neuenegg	6 Min.	6 Min.



ARCHITEKTUR

Willkommen im Hofgarten

Auf dem ehemaligen Coop-Areal im südlichen Teil von Laupen entsteht das Projekt «Hofgarten». Die 22 grosszügigen 4.5- bis 5.5-Zimmer Eigentumswohnungen überzeugen mit wertiger Architektur und den individuellen Aussenräumen im grünen Hofbereich.

Als künftige Eigentümerinnen und Eigentümer schätzen Sie die Qualität des idyllischen Stadtlilebens, die zentrale Wohnlage mit guten Anbindungen und die moderne Licht- und Raumarchitektur.

Ob als Familie oder als Paar – im Hofgarten Laupen erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum.

Moderne Architektur mit individuellen Aussenräumen

Die drei Wohngebäude prägen wesentlich den Charakter des Quartiers als hochwertige Wohngegend. Das Bebauungsmuster orientiert sich dabei an der nahen Altstadt und fungiert dabei als Bindeglied zu Laupen Süd. Die Gebäude sind zur Strasse hin dreigeschossig und im Hofbereich viergeschossig. Diese Abtrepfung gewährt den Sichtbezug zum Schloss und ermöglicht grosszügige Terrassenbereiche für die Penthouse-Wohnungen.

Zwischen den Gebäuden öffnen sich die grünen Höfe, welche individuelle Aussenräume, wie private Gärten

und gedeckte Sitzplätze ermöglichen. Die Höfe trennen sich vom Strassenraum durch einen eingeschossigen, als Hochparterre ausgebildeten Verbindungsbau. Zur Strasse hin materialisiert sich dieser mit Beton und Holzlamellen. Die markanten Vorzonen bilden die privaten, grosszügigen Aussenräume.

Ein wunderschön angelegter, grüner Aufenthaltsbereich mit Bäumen und Bepflanzung sowie naturnahe Wegverbindungen schaffen eine moderne Grünzone. Ein Begegnungsort für Sie, Ihre Familie und Ihre Nachbarn.



WOHNUNGEN

Ein wunderbares Zuhause

Wohnraum auf einer Ebene

Die 4.5- bis 5.5-Zimmer Eigentumswohnungen zeichnen sich durch raffinierte, funktionale und zeitgemässe Grundrisse aus. Ein Eingangsbereich mit integrierter Garderobe sowie der angrenzende, offene Wohn- und Essbereich tragen zum komfortablen Wohnen bei. Die Wohnungen verfügen über einen gegen Süden ausgerichteten gedeckten Sitzplatz, welcher vom grosszügigen Wohn- und Essbereich aus direkt zugänglich ist. Dieser bietet genügend Platz für einen Esstisch oder eine Lounge für entspannte Sommerabende.

Für die nötige Privatsphäre und Sichtschutz sorgen die Trennwände mit gemütlicher Sitznische aus Holz. Weitere Highlights sind der Masterbedroom mit Bad-en-Suite Lösung sowie die eigenen Nebenräume (Waschen und Keller).

Die Eigentumswohnungen bieten eine gelungene Kombination aus Privatsphäre und der Möglichkeit für ein geselliges Gemeinschaftsleben im neu entstehenden Wohnquartier.



Wohnen wie im Einfamilienhaus

Ein besonderes Wohnen ermöglichen die Triplexwohnung und die Gartenwohnungen mit direktem Zugang zu den Nebenräumen. Mit eigenem Wohnungseingang und direktem Zugang zu Keller und Waschen sowie zur Einstellhalle wohnen Sie wie im Einfamilienhaus. Nebst grosszügiger Wohnfläche überzeugen die mehrgeschossigen Wohnungen mit einem besonderen Highlight: dem Gartenzimmer. Als gefasster Sitzplatz im Aussenbereich dient das Gartenzimmer als geschützter, einmaliger Rückzugsort.

Finden Sie Ihr passendes Zuhause

Finden Sie auf den nächsten Seiten Ihr neues Zuhause. Ob dieses noch zum Verkauf steht und zu welchem Preis, erfahren Sie online unter hofgarten-laupen.ch.

Penthouse – wohnen zuoberst

Wohnen zuoberst ist per se ein besonderes Highlight. In den drei 4.5- bis 5.5-Zimmer Penthouses leben Sie wie ein Schlossherr oder eine Schlossherrin. Der grosszügige Grundriss mit der zonierten Terrassenfläche schafft Wohnen der Extraklasse.

Ob Sie von der Terrasse oder Küche aus aufs imposante Schloss blicken oder im grosszügigen Wohnbereich relaxen, diese Wohnmöglichkeit ist einmalig.



GRUNDRISS HAUS 10, WOHNUNGSTYP 1

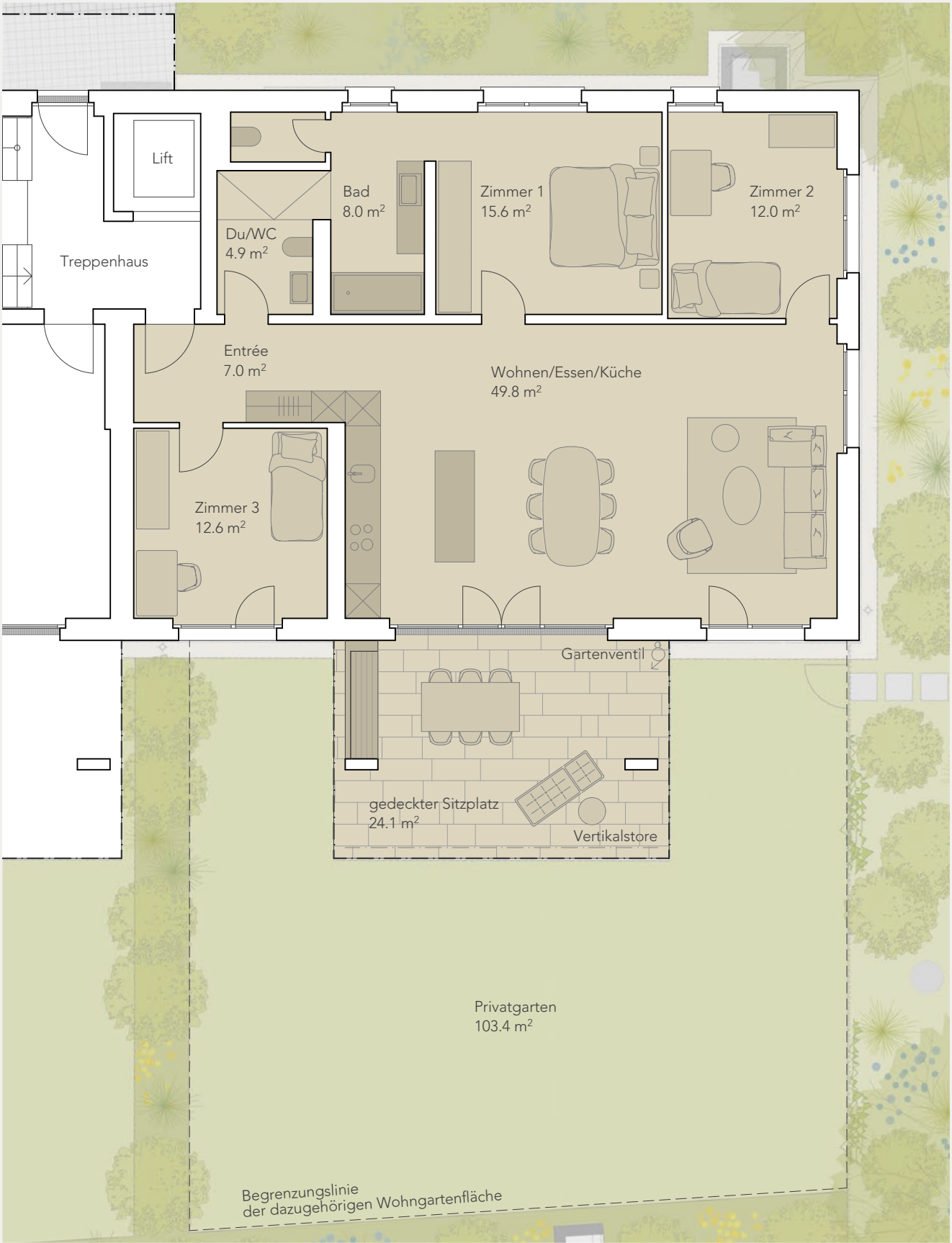
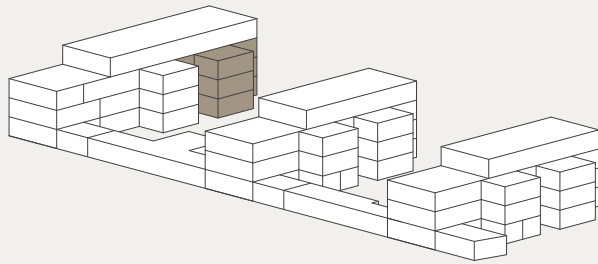
4.5-Zimmer Garten- und Etagenwohnungen

Besonderheiten der Wohnung

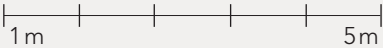
- + Wohnen auf einer Ebene
- + Eingangsbereich mit integrierter Garderobe
- + heller, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz
- + moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- + Masterbedroom mit Bad-en-suite
- + eigene Waschküche und eigener Keller
- + gedeckter Sitzplatz mit Sitznische

Wohnung	Etage	Wohnfläche	ged. Sitzplatz	Aussenfläche	Waschen/Keller
10.01	EG	130.3 m ²	24.1 m ²	103.4 m ²	17.1 m ²
10.04	1. OG	130.3 m ²	20.6 m ²	---	18.5 m ² 
10.06	2. OG	130.3 m ²	20.6 m ²	---	16.7 m ² 

Wohnungen mit Schlossblick 



Massstab 1:100



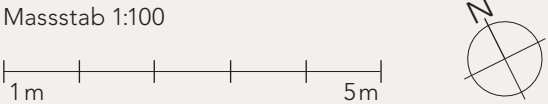
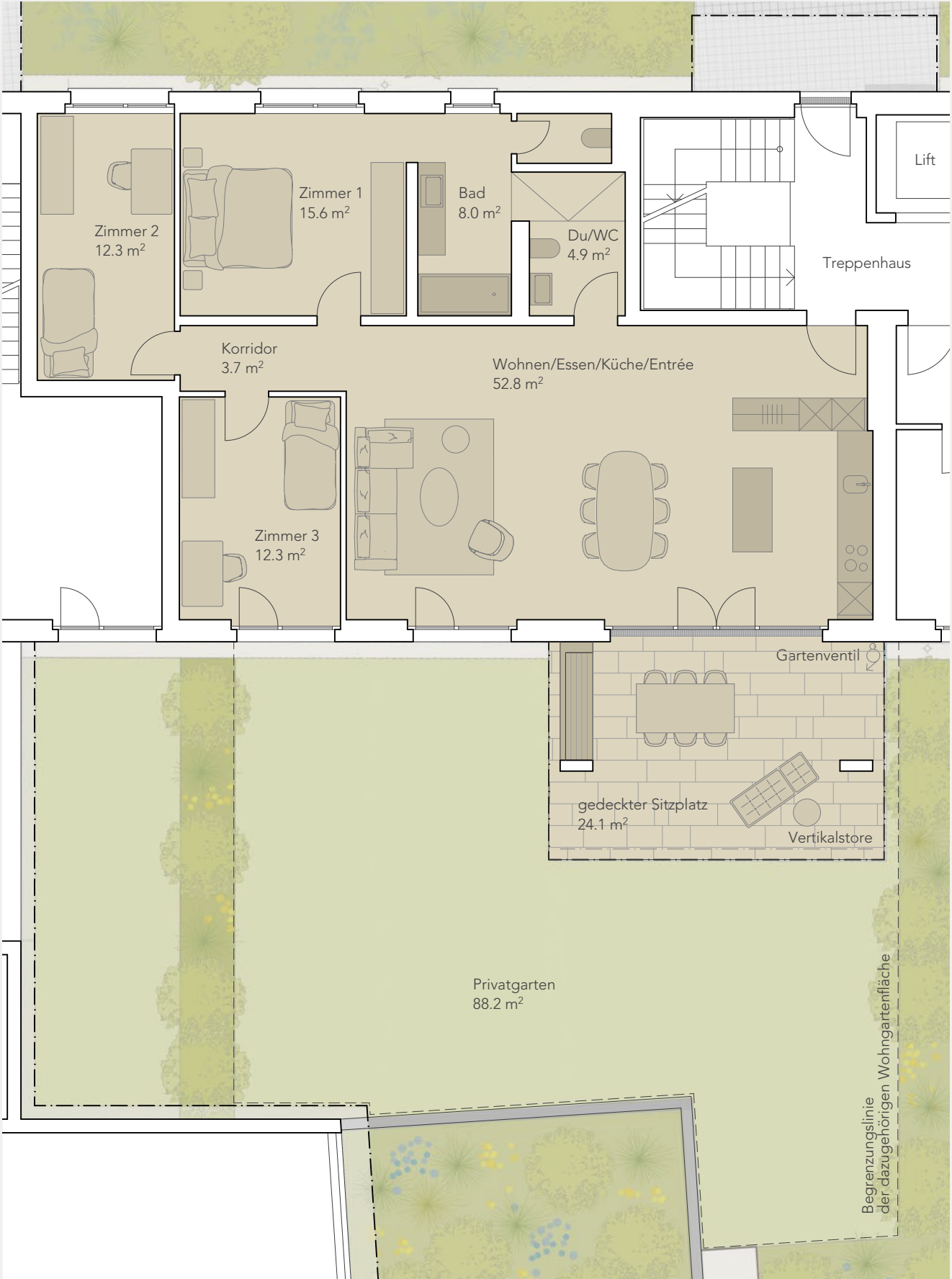
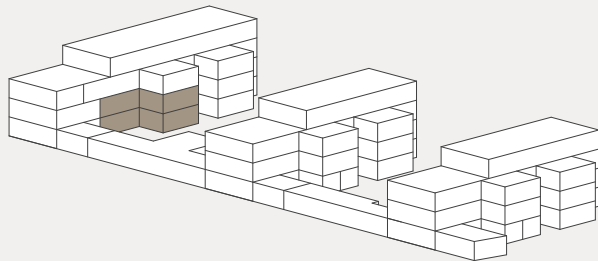


GRUNDRISS HAUS 10, WOHNUNGSTYP 2
4.5-Zimmer Garten- und Etagenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + Wohnen auf einer Ebene
- + Eingangsbereich mit integrierter Garderobe
- + heller, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz
- + moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- + Masterbedroom mit Bad-en-suite
- + eigene Waschküche und eigener Keller
- + gedeckter Sitzplatz mit Sitznische

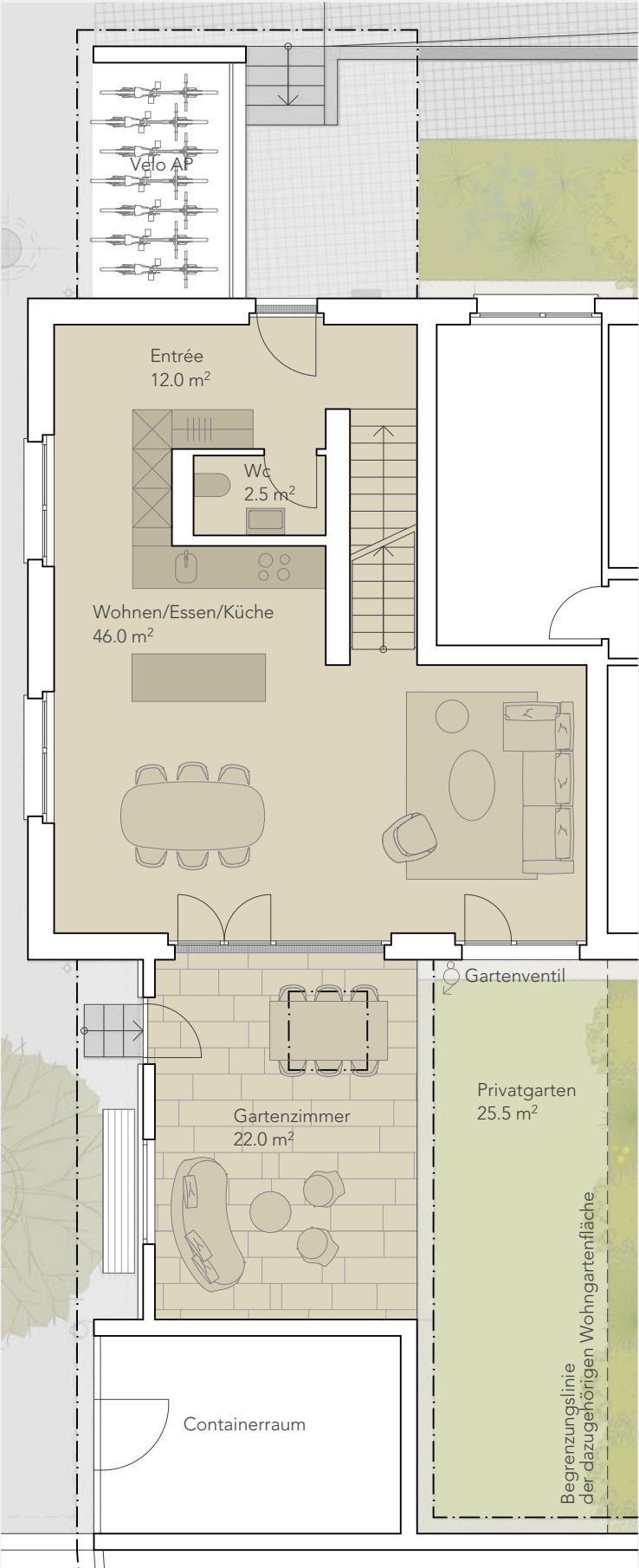
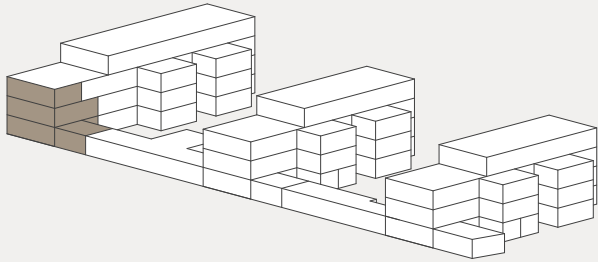
Wohnung	Etage	Wohnfläche	ged. Sitzplatz	Aussenfläche	Waschen/Keller
10.02	EG	127.4 m²	24.1 m²	88.2 m²	22.0 m²
10.05	1. OG	127.4 m²	20.6 m²	---	26.3 m² 



GRUNDRISS HAUS 10, WOHNUNGSTYP 3
 5.5-Zimmer Triplex
 Wohnung mit Schlossblick
 und Gartenzimmer

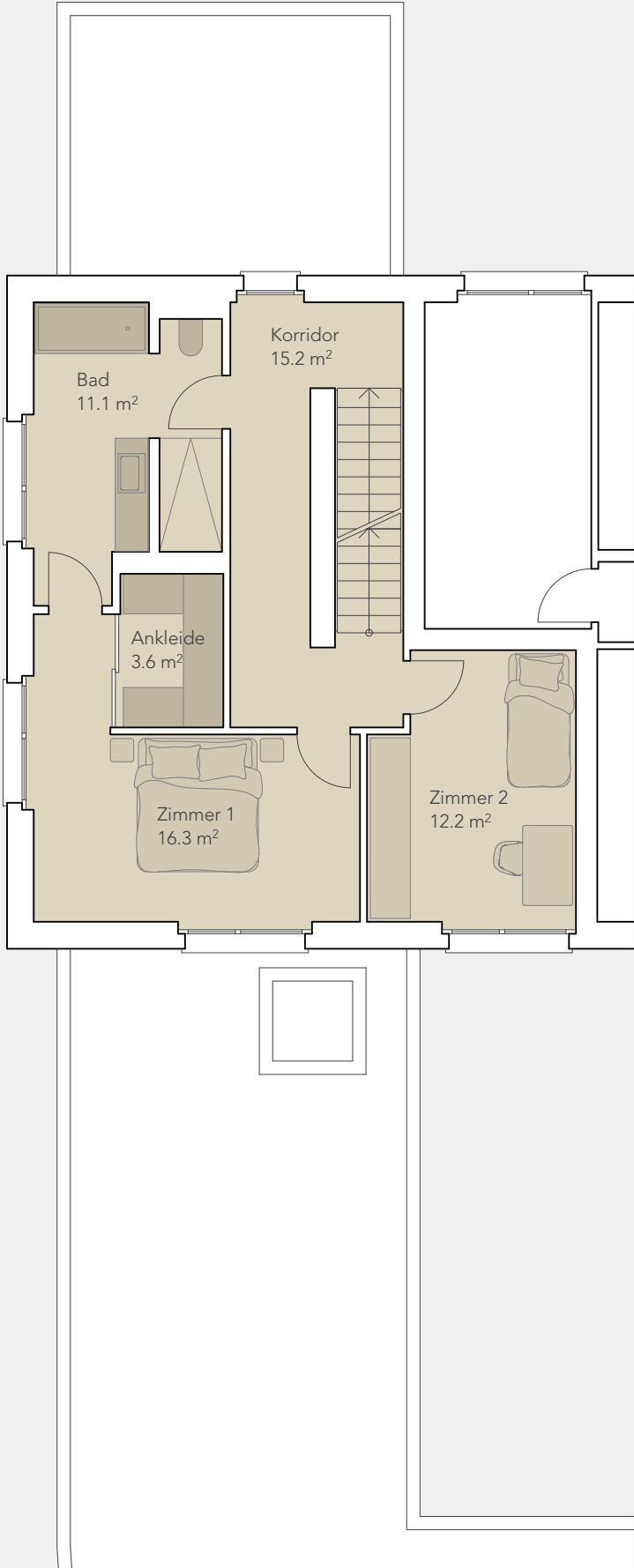
Besonderheiten der Wohnung

- + Wohnen wie im Einfamilienhaus
- + eigener Wohnungseingang
- + Eingangsbereich mit integrierter Garderobe
- + heller, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Gartenzimmer
- + Masterbedroom mit Ankleide und Bad-en-suite
- + direkter Zugang zur eigenen Waschküche und Keller sowie zur Einstellhalle (UG)
- + Gartenzimmer (gefasster Sitzplatz Aussenbereich)

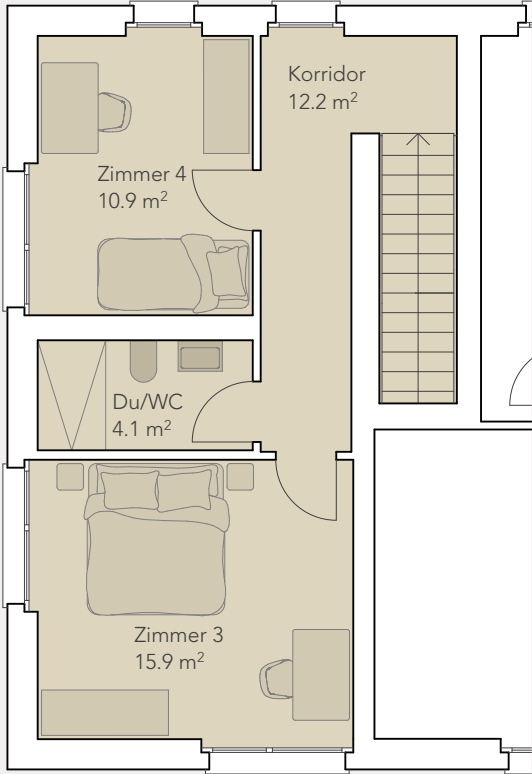


Ebene 0

Wohnung	Etage	Wohnfläche	Gartenzimmer	Aussenfläche	Waschen/Keller
10.03	EG/1.OG/2.OG	202.3 m²	22.0 m²	25.5 m²	33.5 m²

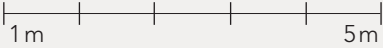


Ebene 1



Ebene 2

Massstab 1:100





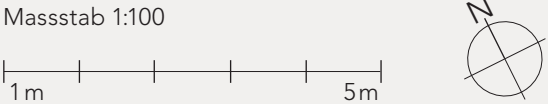
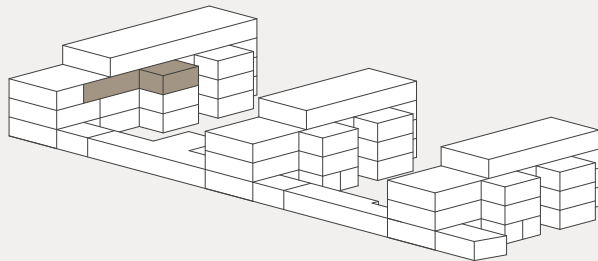
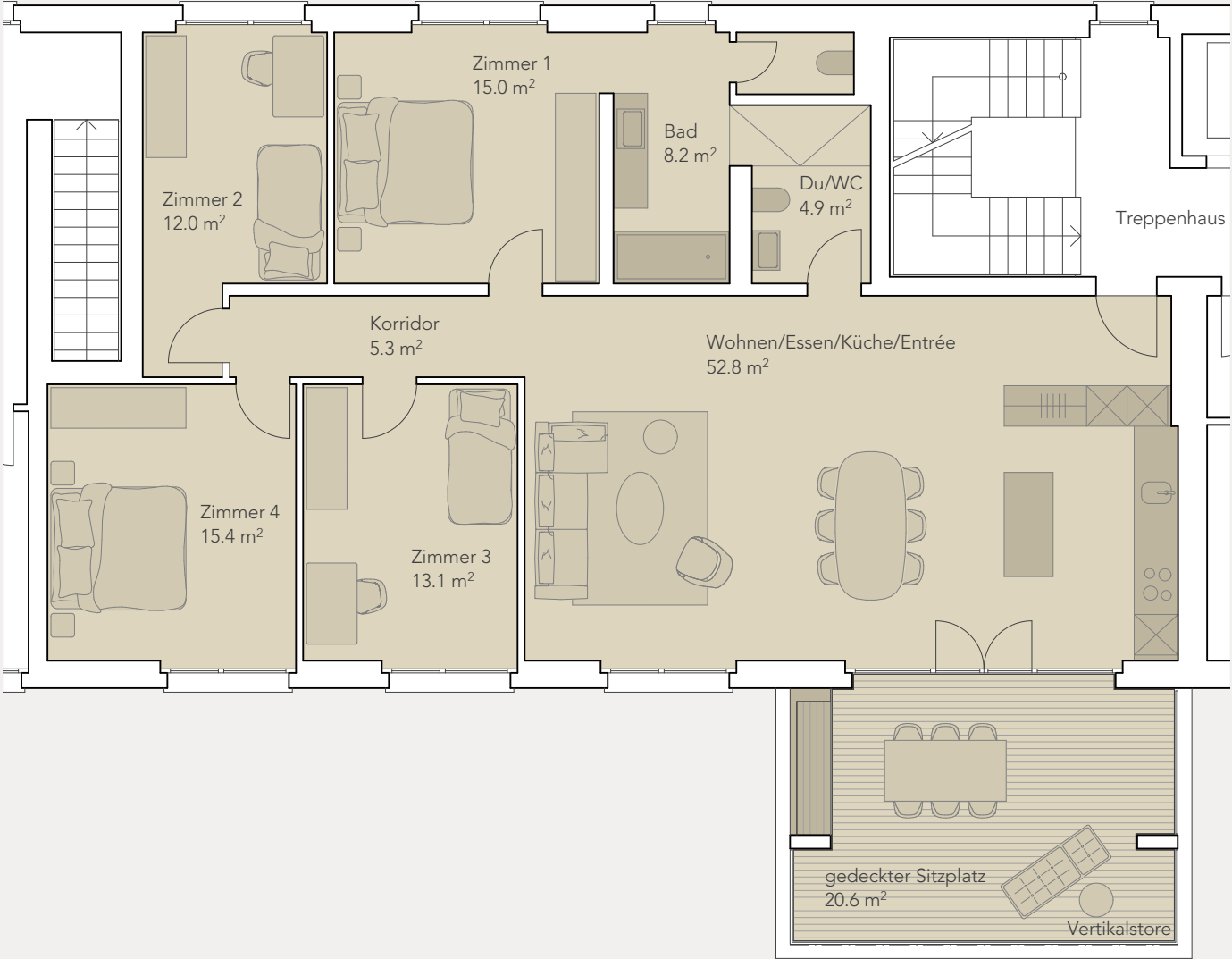
GRUNDRISS HAUS 10, WOHNUNGSTYP 4

5.5-Zimmer Etagenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + Wohnen auf einer Ebene
- + Eingangsbereich mit integrierter Garderobe
- + heller, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz
- + moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- + Masterbedroom mit Bad-en-suite
- + eigene Waschküche und eigener Keller

Wohnung	Etage	Wohnfläche	ged. Sitzplatz	Aussenfläche	Waschen/Keller
10.07	2. OG	145.8 m²	20.6 m²	---	16.2 m² 



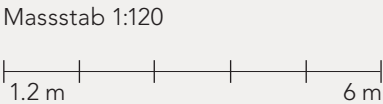
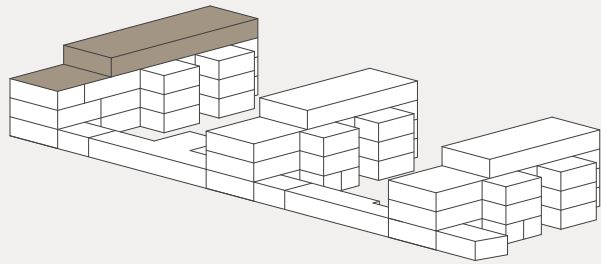
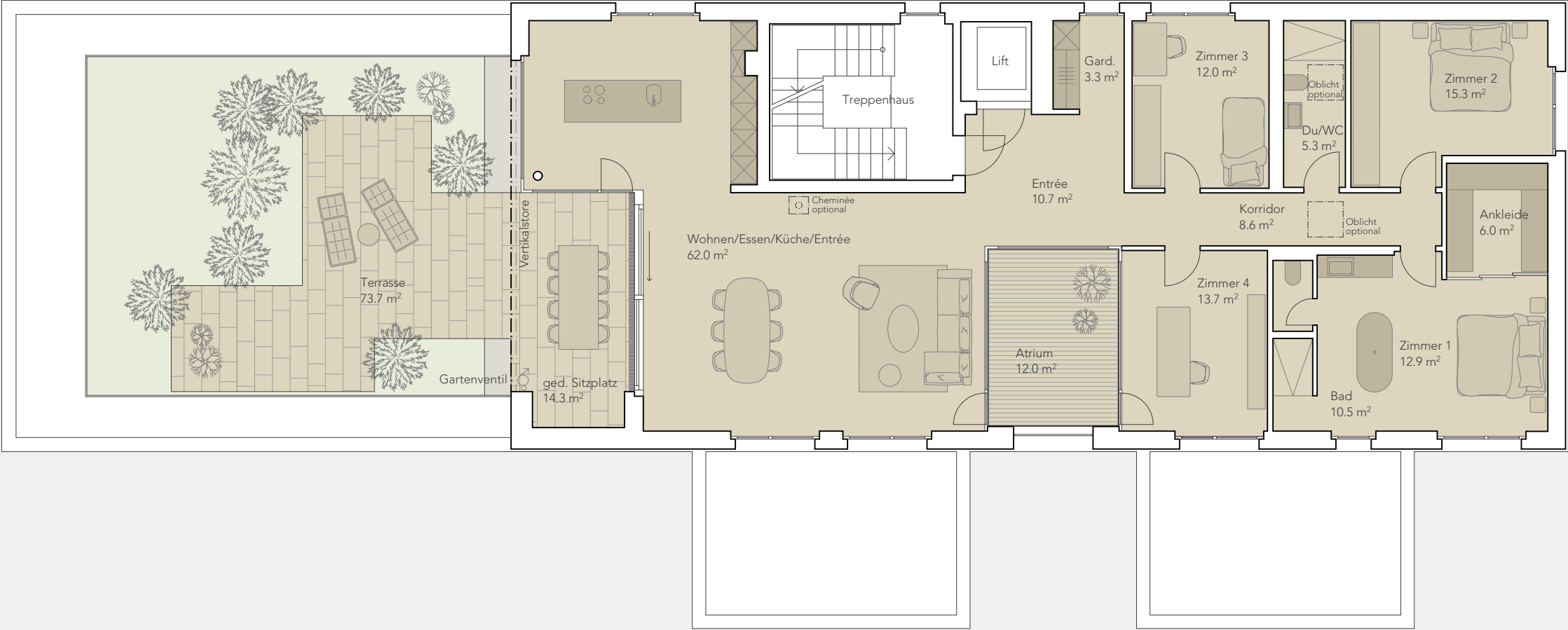
GRUNDRISS HAUS 10, WOHNUNGSTYP 5

5.5-Zimmer Penthouse mit Schlossblick

Besonderheiten der Wohnung

- + alleine zuoberst
- + direkter Liftzugang in die Wohnung
- + Entrée mit integrierter Garderobe
- + moderne Wohnküche mit Kochinsel und Schlossblick
- + grosszügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz und zur Terrasse
- + grosszügige, zonierte Terrasse
- + Atrium als zusätzlicher Aussenbereich
- + Masterbedroom mit offener Badlandschaft und Ankleide
- + eigene Waschküche und Keller
- + uneingeschränkter Blick auf das Schloss Laupen

Wohnung	Etage	Wohnfläche	ged. Sitzplatz	Terrasse/Atrium	Waschen/Keller
10.08	3. OG	188.9 m²	14.3 m²	73.7 m² / 12.0 m²	17.1 m²



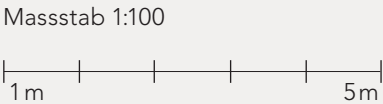
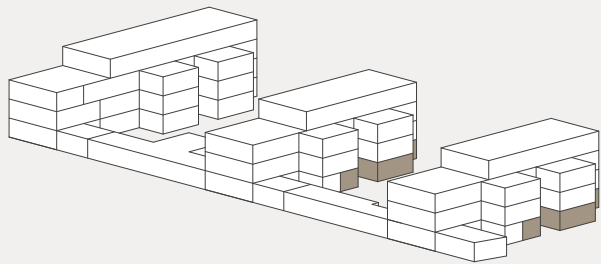


GRUNDRISS HAUS 20 & 30, WOHNUNGSTYP 6
5.5-Zimmer Gartenwohnungen

Besonderheiten der Wohnung

- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum grossen gedeckten Sitzplatz
- + Zimmer mit direktem Zugang zum kleineren gedeckten Sitzplatz
- + Masterbedroom mit Bad-en-suite
- + eigene Waschküche und Keller
- + grosse Aussenfläche (Privatgarten)

Wohnung	Etage	Wohnfläche	ged. Sitzplatz	Aussenfläche	Waschen/Keller
20.01	EG	148.5 m ²	36.2 m ²	105.5 m ²	17.2 m ²
30.01	EG	148.5 m ²	36.2 m ²	73.5 m ²	13.6 m ²

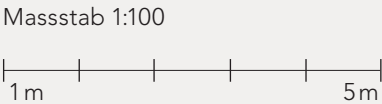
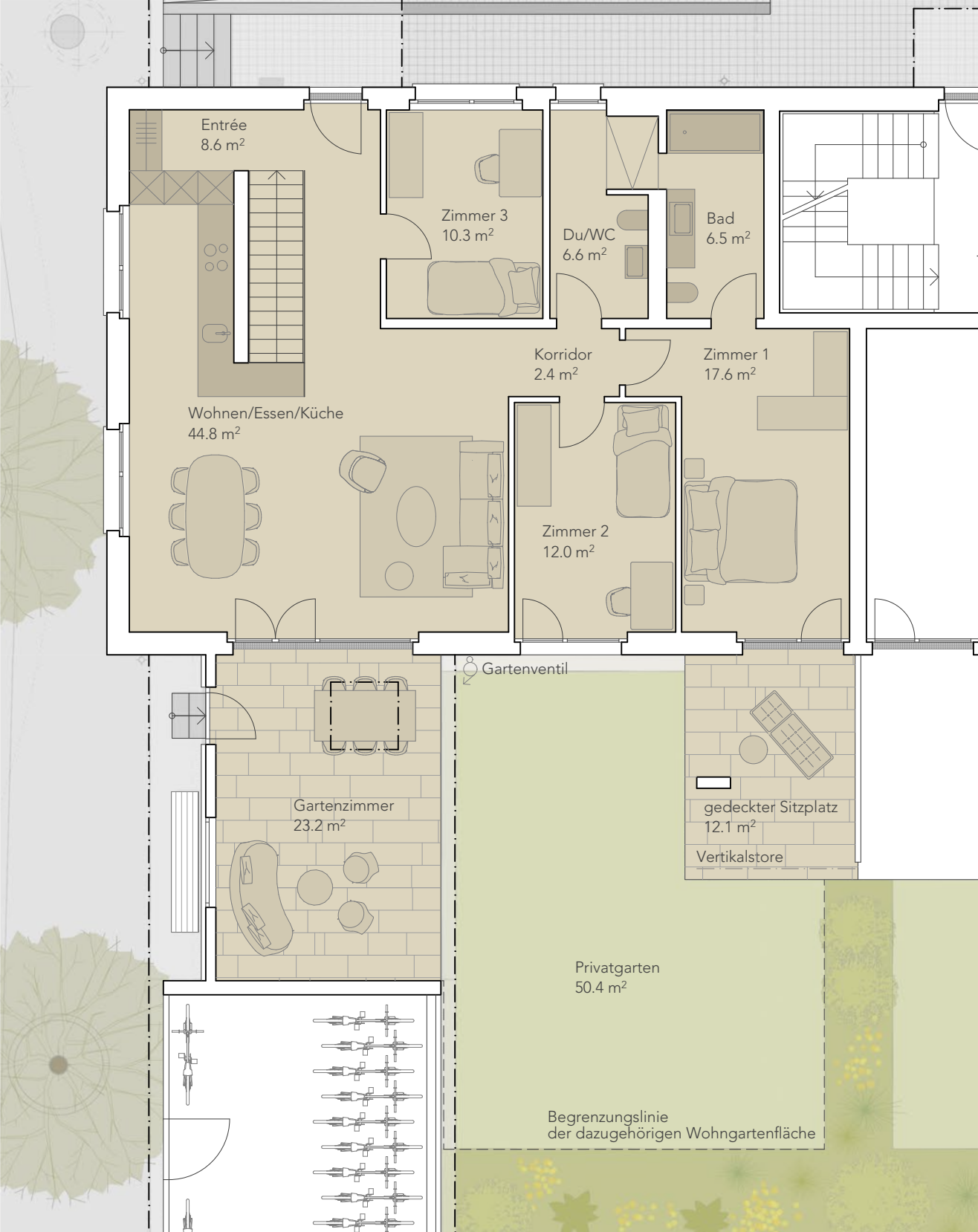
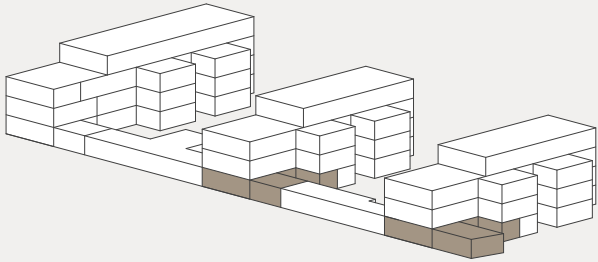


GRUNDRISS HAUS 20 & 30, WOHNUNGSTYP 7
4.5-Zimmer Gartenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + privater Hauseingang
- + direkter Zugang zum Gartenzimmer ab Bösingenstrasse (Hochparterre)
- + Entrée mit Garderobe
- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Gartenzimmer
- + Masterbedroom mit Bad-en-suite
- + privater Zugang zu eigener Waschküche und Keller
- + Gartenzimmer (gefasster Sitzplatz Aussenbereich)
- + Zimmer mit direktem Zugang zu separatem Sitzplatz
- + grosser Aussenbereich (Privatgarten)

Wohnung	Etage	Wohnfläche	Gartenzimmer	ged. Sitzplatz	Aussenfläche	Waschen/Keller
20.02	EG	128.7 m²	23.2 m²	12.1 m²	50.4 m²	32.2 m²
30.02	EG	128.7 m²	23.2 m²	12.1 m²	38.1 m²	32.2 m²



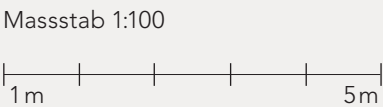
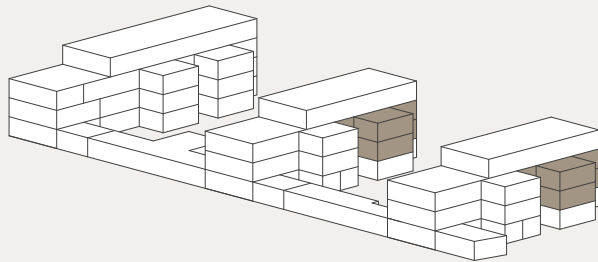
GRUNDRISS HAUS 20 & 30, WOHNUNGSTYP 8

4.5-Zimmer Etagenwohnungen

Besonderheiten der Wohnungen

- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + Entrée mit Garderobe
- + offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz
- + moderne Küche mit Kochinsel
- + Masterbedroom mit Bad-en-suite
- + eigene Waschküche und Keller
- + gedeckter Sitzplatz mit Sichtschutz

Wohnung	Etage	Wohnfläche	ged. Sitzplatz	Waschen/Keller
20.03	1. OG	129.8 m ²	20.6 m ²	15.4 m ²
20.05	2. OG	129.8 m ²	20.6 m ²	13.3 m ²
30.03	1. OG	129.8 m ²	20.6 m ²	15.4 m ²
30.05	2. OG	129.8 m ²	20.6 m ²	13.9 m ²



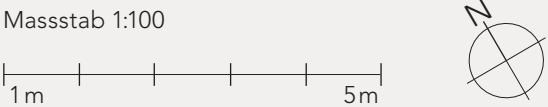
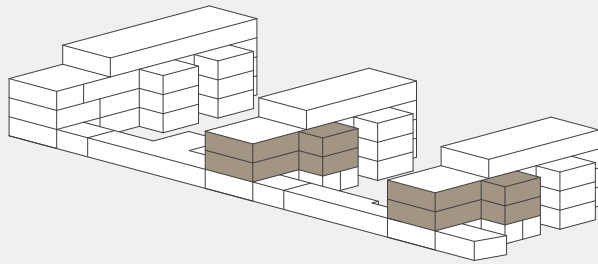
GRUNDRISS HAUS 20 & 30, WOHNUNGSTYP 9

5.5-Zimmer Etagenwohnungen

Besonderheiten der Wohnung

- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + Entrée mit Garderobe
- + offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz
- + moderne Küche mit Kochinsel
- + Masterbedroom mit Bad-en-suite
- + eigene Waschküche und Keller
- + gedeckter Sitzplatz mit Sichtschutz

Wohnung	Etage	Wohnfläche	ged. Sitzplatz	Waschen/Keller
20.04	1. OG	147.3 m²	20.6 m²	15.3 m²
20.06	2. OG	147.3 m²	20.6 m²	13.5 m²
30.04	1. OG	147.3 m²	20.6 m²	15.3 m²
30.06	2. OG	147.3 m²	20.6 m²	13.9 m²



GRUNDRISS HAUS 20 & 30, WOHNUNGSTYP 10

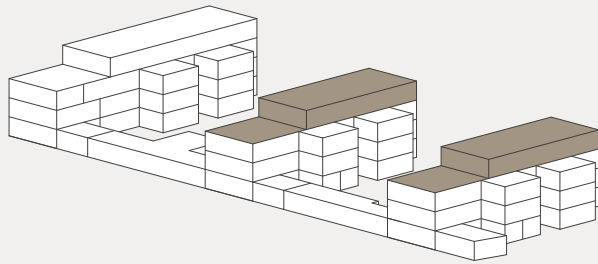
4.5-Zimmer Penthouse

Besonderheiten der Wohnung

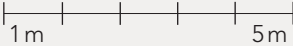
- + alleine zuoberst
- + direkter Liftzugang in die Wohnung
- + Entrée mit integrierter Garderobe
- + moderne Wohnküche mit Kochinsel
- + grosszügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz
- + Masterbedroom mit offener Badlandschaft und Ankleide
- + eigene Waschküche und Keller
- + grosszügige, zonierte Terrasse
- + Blick auf das Schloss Laupen



Wohnung	Etage	Wohnfläche	ged. Sitzplatz	Terrasse	Waschen/Keller
20.07	3. OG	147.5 m²	13.7 m²	73.7 m²	15.0 m²
30.07	3. OG	147.5 m²	13.7 m²	73.7 m²	17.2 m²



Massstab 1:75



GRUNDRISS
Situationsplan

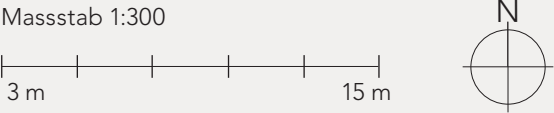
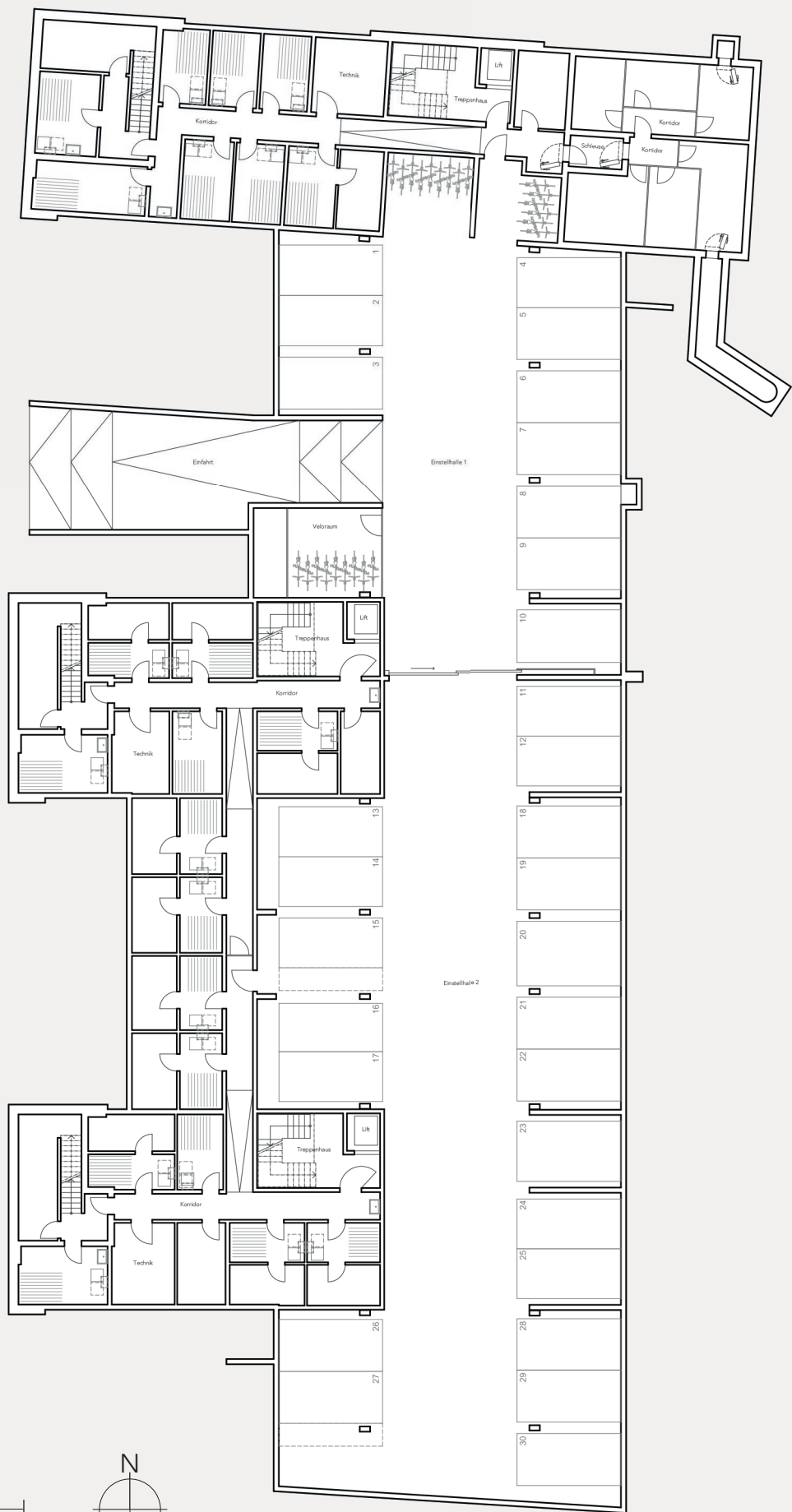
HAUS 10

HAUS 20

HAUS 30



GRUNDRISS
Einstellhalle



KURZBAUBESCHRIEB

Gebäudekonstruktion

Massivbauweise mit verputzter Aussenisolation. Tragende Innenwände in Backstein oder Beton. Nicht tragende Innenwände in Leichtbau.

Photovoltaikanlage

Auf dem extensiv begrünten Flachdach wird eine Photovoltaikanlage realisiert.

Heizung/Warmwasser

Die Wärmeversorgung erfolgt ab dem Fernwärmenetzwerk der Burgergemeinde Laupen. Die Räume werden mit einer Niedertemperatur-Bodenheizung beheizt. Für die Warmwasseraufbereitung verfügt jedes Gebäude über einen zentralen Boiler im Technikraum.

Fenster

Fenster, mit Brüstung oder raumhoch, und Hebeschiebetüren (Penthouse) in Holz/Metall mit Wärmeschutzverglasung, Dreifach-Isolierverglasung.

Sicht- und Sonnenschutz

Sonnenschutz bestehend aus Lamellenstoren mit Elektroantrieb zu den Wohn-, Schlaf- und Sanitärräumen. Im Bereich der gedeckten Sitzplätze sind Vertikalmarkisen mit Elektroantrieb vorgesehen.

Vorzone

Die gedeckten Sitzplätze der Gartenwohnungen sowie die Terrassen der Penthouses verfügen über einen Natursteinplattenboden, die Etagenwohnungen verfügen im Aussenbereich über einen Holzboden.

Küche

Moderne Ausstattung mit Induktionskochfeld, Kombibackofen, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach. Fronten aus pflegeleichten Materialien, Arbeitsfläche in Naturstein (Granit).

Budget Kücheneinrichtungen inkl. Garderobe:
Garten-, Triplex-, Etagenwohnungen: CHF 30 000.–
Penthouse: CHF 45 000.–

Bad/WC, Dusche/WC

Apparate Standard weiss, Waschtisch mit Badmöbel, flexible Rauntrennung, Duschtrennwände in Glas und grosse Spiegelflächen mit Designer-Leuchten.

Penthouse: Apparate Standard weiss, freistehende Badewanne, Dusche bodenbündig mit Rinne, Bad- bzw. Duschmischer, Waschtisch mit Badmöbel, Waschtischmischer, Spiegelfläche mit Designer-Leuchte, offene Badlandschaft mit abgeschlossenem WC-Bereich.

Bodenbeläge

Die Bereiche Wohnen, Essen, Küche und Zimmer können wahlweise mit Bodenplatten in Naturstein oder Feinsteinzeug, mit Parkett oder Teppich ausgestattet werden. Das Budget für die Bodenbeläge beträgt fertig verlegt CHF 150.–/m² (exkl. Nebenräume). Das Budget für die Bodenbeläge Penthouse beträgt fertig verlegt CHF 200.–/m² (exkl. Nebenräume).

Waschen/Trocknen/Keller

Jede Wohnung verfügt über einen Waschraum mit Waschmaschine, Wäschetrockner (Luftentfeuchter) und Wäschehängevorrichtung sowie über einen Kellerraum.

Wandbeläge Nasszonen

Für keramische Wandbeläge oder verputzte Wandflächen mit Glasfasereinlage der Nasszonen wird ein Preis von CHF 120.–/m² (fertig verlegt) budgetiert.

Parkplätze

Parkplätze in der Einstellhalle mit gedecktem Zugang zum Gebäude.

Verkaufspreis ab: CHF 35 000.–

Elektroanlagen

Spots, Lampenstellen und Steckdosen. Multimedia-Anschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern. Anschlüsse für Küchen- und Waschgeräte. Sonnerie-Gegensprechanlage und automatische Türentriegelung.

INNENAUSBAU

Vom Konzept zum Wohngefühl

Durch eine fein aufeinander abgestimmte Materialwahl lassen sich einzigartige Wohnwelten entwickeln. Dabei sind den Kombinationsmöglichkeiten kaum Grenzen gesetzt. Hochwertige, sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen Ihrer neuen Wohnung eine ganz besondere Note. Gemeinsam mit Ihnen kreieren wir Ihr persönliches Zuhause. Als Unterstützung stellen wir Ihnen unseren Online-Konfigurator zur Verfügung, in welchem Sie verschiedene Materialien nach Ihrem Geschmack kombinieren und ausprobieren können.

Die Vorstellungen von einem stimmigen Zuhause sind sehr individuell. Für die Gestaltung Ihrer Wohnung stehen Ihnen insgesamt 30 Stunden Ausbauberatung durch unsere Kundenbetreuung zur Verfügung.



VERKAUFSABWICKLUNG

Terminlicher Ablauf

geplanter Baubeginn: ab Sommer 2024
geplante Bauvollendung: ab Herbst 2025

Der Kauf von Wohneigentum ist meist eine einmalige Lebensentscheidung. Schritt für Schritt zeigen wir Ihnen, was Sie auf dem Weg zum eigenen Zuhause im Neubau-projekt «Hofgarten» Laupen erwartet.

1. Kaufabsichtserklärung und Reservationsgebühr

- + Sie haben sich für Wohneigentum von ramseier + stucki architekten ag entschieden. Für eine definitive Reser-vation dürfen Sie eine Kaufabsichtserklärung unterzeich-nen und uns diese retournieren.
- + Nach Unterzeichnung der Kaufabsichtserklärung ist eine unverzinsliche Reservationsgebühr von CHF 10 000.– auf das Klientengelderkonto bei unserem Notar und Bautreuhänder, Hannes Walz, zu überweisen. Der Betrag wird dem Kauf- und Werkpreis angerechnet.

2. Finanzierung

- + Nach der Unterzeichnung der Kaufabsichtserklärung ist die individuelle Finanzierung mit der Bank durch Sie zu regeln. Alternativ stehen wir Ihnen als unabhängige Finanzierungsexperten zur Verfügung. Profitieren Sie dabei von unseren Spezialkonditionen.
- + Es gilt, die Art und Höhe der Hypothek, die Menge an Eigenmitteln sowie die Höhe der Schuldbrieferrichtun-gen festzulegen.
- + Falls Sie Ihre Eigenmittel bereits in Wohneigentum investiert haben und eine Parallelfinanzierung nicht in Frage kommt, helfen wir Ihnen mit unserer Schwester-firma aci. (ac-i.ch) gerne beim Verkauf Ihrer bestehenden Liegenschaft.

3. Generalunternehmerdossier

- + Sobald die Vertragsgrundlagen bestehen, übergeben wir Ihnen das Generalunternehmerdossier. Im Nach-gang des Termins erhalten Sie per E-Mail den Zugang zur r + st architekten Projekt-Plattform. In der Doku-Box finden Sie Ihr GU-Dossier in elektronischer Form.

- + Das Dossier enthält unter anderem Kauf- und Werk-vertragsentwurf, Baubeschrieb, Treuhandvertrag, Pläne und Richtterminprogramm.

4. Notarielle Beurkundung

- + Liegt die Finanzierungszusage der Bank vor, folgt die notarielle Beurkundung des Kauf- und Werkvertrags beim Notar. Die Verkäuferin muss dem Notar/Bau-treuhänder demgegenüber einen Finanzierungsnach-weis über das Bauvorhaben vorlegen.
- + Sämtliche Zahlungen werden über den Notar / Bautreuhänder abgewickelt.
- + Bei der Beurkundung werden das Land und die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Kosten zur Zahlung fällig, das heisst, bis zum Baubeginn beträgt die Summe ungefähr 1/3 des Kaufpreises. Die Kaufpreisrestanz wird dem Baufortschritt entsprechend in vier Teilzahlungen während der Bauzeit beglichen. Die Zahlungen werden nicht verzinst.
- + Nach erfolgter Beurkundung stellt Ihnen der Notar die Handänderungssteuern und die Notariatskosten in Rechnung
- + Sobald die Handänderungssteuern und die Notariats-kosten beglichen sind, meldet der Notar den Kauf- und Werkvertrag im entsprechenden Grundbuchamt an.
- + Mit der Anmeldebestätigung des Kauf- und Werkver-trags ist die Käuferschaft Eigentümer:in der erworbenen Liegenschaft.

5. Rohbaubesprechung

- + Um Ihnen die Gestaltung Ihres neuen Heims zu erleich-tern, werden Sie zur Rohbaubesprechung in unsere Büroräumlichkeiten in Muri eingeladen. Insgesamt stehen Ihnen 30 Stunden Ausbauberatung mit unserer Kundenbetreuung kostenlos zur Verfügung.
- + Zusammen mit Ihrer Kundenbetreuung und dem Elektriker besprechen Sie Ihren Rohbau und die Elektroinstallationen.

6. Ausstattungsauswahl

- + Im r + st architekten Online-Konfigurator haben unsere Innenarchitektinnen für Sie eine Auswahl an Produkten zusammengestellt, die auf das Projekt abgestimmt sind. Im ersten Schritt können Sie selbständig unsere Konfigurationsmöglichkeiten ansehen und eine Vorbe-musterung im Online-Konfigurator erstellen. Dabei können Sie die Mehr- oder Minderkosten transparent einsehen. Nehmen Sie sich genügend Zeit, um die Ausstattungsbereiche und die hochwertigen Produkte kennenzulernen.
- + Damit Sie Ihre künftigen Ausstattungsmaterialien erleben können, werden Sie bei den Vertragspartnern von r + st architekten Ihre Boden- und Wandbeläge (Platten, Parkett, Naturstein, etc.), Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren ansehen. Sollten Sie Materia-lien ausserhalb des Online-Konfigurators bevorzugen, wird eine entsprechende Offerte erstellt.
- + Für Ihre individuelle Küche steht Ihnen ein Ausbaubud-get zur Verfügung. Gemeinsam mit unseren Vertrags-partnern erstellen Sie eine individuelle Küche (Layout, Geräte, Materialisierung), dabei begleitet Sie unsere Kundenbetreuung.

7. Endausbau mit Mehr-/Minderkostenfolge

- + Sind die Bemusterung sowie die Küchenplanung finalisiert, laden wir Sie zur Endausbaubesprechung ein. Die finale Auswahl Ihres Ausbaus wird in der Endaus-baubesprechung mit Ihrer Kundenberatung besprochen und festgelegt.
- + Anschliessend wir die Mehr-/Minderkostenberechnung finalisiert und Ihnen zur Kontrolle vorgelegt.
- + Mit Ihrer Unterschrift geben Sie die Zustimmung und Freigabe für den gewünschten Ausbau. Nach Ihrer Kostenfreigabe wird der Innenausbau Ihres zukünftigen Zuhauses gemäss Ihren Wünschen realisiert.

8. Schlüsselübergabe und Übergabeprotokoll

- + Vor dem eigentlichen Bezug Ihres neuen Zuhauses werden Sie von der beauftragten Verwaltung zur Infoveranstaltung eingeladen.
- + Bei der Schlüsselübergabe Ihres neuen Zuhauses werden wir gemeinsam Wohnung, Neben- und Aussen-räume sowie Einstellhallenplatz besichtigen und allfällige Fertigstellungen aufnehmen. Diese werden in einem Übergabeprotokoll festgehalten.
- + Die bei der Schlüsselübergabe notierten Fertigstellun-gen werden zeitnah behoben.

9. Garantearbeiten

- + Vor Ablauf der zweijährigen SIA-Garantie werden Sie gebeten, allfällige Mängel aufzulisten und r + st architekten zu melden.
- + Festgestellte Mängel werden von uns direkt bei den Unternehmern gerügt und allfällige Garantearbeiten angeordnet und überwacht.

KONTAKT

Adresse Notar/Bautreuhänder

Hannes Walz
Rechtsanwalt und Notar
Advokatur Notariat Lemann, Walz & Partner
Speichergasse 5
3001 Bern

Telefon 031 310 00 10
E-Mail hannes.walz@lw-p.ch

Architektur fürs Leben
seit 1963

IMPRESSUM

Herausgeber	r + st architekten ag
Konzept und Design	r + st architekten ag
Visualisierungen	DesignRaum
Druck	Ast & Fischer AG

PROJEKTVERBINDLICHKEIT

Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation (inkl. Visualisierungen, Plangrundlagen) bleiben vorbehalten. Die auf den Grundrissen dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Die Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss allfälliger Verträge nicht verbindlich. Ein Verkauf in der Zwischenzeit bleibt vorbehalten.

ramseier + stucki architekten ag

Thunstrasse 57, 3074 Muri b. Bern

Telefon 031 950 45 45

info@r-st.ch

www.r-st.ch

📷 rst_architekten

🌐 rst.architekten.ch

Alle Wohnungen sind unter
hofgarten-laupen.ch ersichtlich.

