

wir planen und bauen

# Einfamilienhaussiedlungen mit hohem Wohnwert



# Einfamilienhaussiedlungen mit hohem Wohnwert

## benutzerfreundlich - marktgerecht - gute Baulandnutzung

### **EINFAMILIENHAUSSIEDLUNGEN**

Der Trend beim heutigen Wohnbau ist es, die vorhandenen Baulandflächen besser auszunützen. Das Einzonieren von neuen Baugebieten wird immer mehr eingeschränkt. Das heisst auch bei Einfamilienhaus Siedlungen, dass eine verdichtete Bauweise sinnvoll ist.

Dabei wird es umso wichtiger, die Siedlung so zu gestalten, dass eine grösstmögliche Individualität möglich ist. Das kann durch eine gute Gestaltungsplanung und zentrale unterirdische Parkierung erreicht werden. Aber auch die Gestaltung der Grundrisse der Häuser sollte einen möglichst grossen Wohnkomfort und eine optimale Nutzung der Wohnfläche beinhalten.

### **Der entscheidende Punkt**

Eine der wichtigsten Fragen beim Planen von Einfamilienhaussiedlungen ist: Wie gestalte ich die einzelnen Häuser, sodass ich sie möglichst schnell zu einem Preis verkaufen kann, der eine vernünftige Rendite ergibt?

Dank dem Internet und den Immobilienportalen kann man schnell herausfinden, wie die Marktsituation ist. Man erfährt hier auf einfache Weise, was angeboten wird und zu welchen Preisen. Das definiert einen groben Rahmen für die geplanten Einfamilienhäuser, denn es wird sich nicht rechnen etwas anzubieten, das ein schlechteres Preis/Leistungsverhältniss als die Konkurrenz hat oder das falsche Preissegment anspricht.

## Nur wer besser ist hat Erfolg

Mit der Konkurrenz gleichzuziehen reicht aber oft nicht, besonders in einer Marktsituation wie heute, in der ein grosses Angebot herrscht. Man ist dann einer unter vielen und der Verkauf wird entsprechend langsam sein.



Am besten werden Produkte verkauft, die sich von der Konkurrenz unterscheiden und abheben und in ihrer Art einzigartig sind. Die Autoindustrie macht uns das immer wieder vor durch das Entwickeln



von neuen Modellen, die schneller, umweltfreundlicher, komfortabler usw. sind, als diejenigen der Konkurrenz.

Das überzeugt viele Kunden und Autoproduzenten, die das kompromisslos anwenden, sind erfolgreich.

Dies lässt sich auch auf den Einfamilienhausbau anwenden und wenn wir die Angebote genau studieren, dann erkennen wir auch bei einzelnen Anbietern eine stetige Entwicklung von Haustypen.

### **Erfahrung allein genügt oft nicht mehr**

Aber die Häuser generell oder Teile davon einfach nur grösser zu machen, ist oft auch nicht die Lösung, denn dadurch steigen die Kosten und das kann beim Verkauf auch wieder ein Hindernis sein, weil die Einfamilienhäuser zu teuer werden.

Ein entscheidender Punkt wäre es also, zu wissen, was der potentielle Käufer von seinem zukünftigen Haus wirklich erwartet.



Welche Punkte sind für ihn unerlässlich, welche wünscht er sich, welche sind nebensächlich und welche sind sogar unerwünscht?

Wenn man das wüsste, dann könnte man sich auf das für den Käufer wichtige konzentrieren und Häuser planen, die preislich marktgerecht sind, aber der Konkurrenz einen Schritt voraus sind.

Hat der planende Architekt eine grosse Erfahrung mit vielen bereits erstellten Einfamilienhäusern, ist das sicher eine grosse Hilfe. Aber sein Urteil ist natürlich begrenzt auf die von ihm erstellten Häuser. Es mag aber bei den potentiellen Käufern Wünsche und Vorstellungen geben, die in eine völlig andere Richtung laufen. Abgesehen von der Tatsache, dass Bedürfnisse sich im Lauf der Zeit auch ändern.

## Eine einfache Lösung

Ideal wäre also, wenn man noch genauer wüsste, was potentielle Käufer wirklich von ihren neuen Einfamilienhäusern erwarten. Und das bevor die Planung gemacht wird. Optimal würden diese Information immer wieder aktualisiert. Um dies zu erreichen sind wir am Aufbau einer permanenten Umfrage über das Internet. Wir nennen es das Wohnprofil. Sie finden es unter

„[www.wohnprofile.ch](http://www.wohnprofile.ch)“.

Hier füllt ein Einfamilienhaussuchender am Internet einen detaillierten Fragebogen aus und erhält dadurch eine Liste seiner Wohnwünsche. Dieses persönliche Wohnprofil kann er als Checkliste für den Vergleich von in Frage kommenden Einfamilienhäusern benutzen.

Das erleichtert ihm das Finden seines Wunschhauses, das am besten seinen Bedürfnissen entspricht. Die statistische Auswertung dieser Wohnprofile wird uns laufend Informationen liefern, was potentielle Käufer von ihrem zukünftigen Haus erwarten. Damit können wir auch auf sich ändernde Bedürfnisse eingehen und sie in aktuelle Planungen einfließen lassen.



**Der Wunschtraum vom eigenen Heim oder der eigenen Wohnung, die den Idealvorstellungen entspricht, schlummert in uns allen, denn er ist eng mit unserer Selbstverwirklichung verbunden.**

Ihr Wunschtraum vom eigenen Heim oder der eigenen Wohnung, die den Idealvorstellungen entspricht, schlummert in uns allen, denn er ist eng mit unserer Selbstverwirklichung verbunden. Theoretisch könnte man sich selbst geradezu definieren über die eigenen vier Wände, denn nichts spiegelt unseren Geschmack, unsere Vorlieben und unsere Lebensumstellung so sehr wieder wie unser Eigenheim.

Wenn sich indes die Idealwohnung einfach nicht finden lässt, so kann das an zwei Umständen liegen. Erstens, Sie haben sehr hohe Ansprüche und träumen von einem Märchenpalast, den Sie sich wahrscheinlich nie leisten können. Oder zweitens, Sie haben sich noch nie so genau überlegt, wie Ihre Traumwohnung eigentlich aussehen sollte.

Im zweiten Fall verfügen Sie vielleicht nicht über genügend Zeit und haben das Thema schlichtweg unter der Rubrik „unerreichbar“ als festes Fiktion bewahrt. Sie kann weiterkommen, wenn Sie nicht gerade das Vermögen eines reichen Ozean-erben oder im Lotto gewinnen, aber die Chancen im Lotto zu gewinnen stehen 14 Millionen zu 1 gegen Sie, und der reiche Ozean-erbe lässt lieber nicht „Abstraktheit“ an dem Zylinder zaubern. Wie kommen wir also trotzdem in den Genuss einer passenden Wohnung, welche unseren Bedürfnissen entspricht, gleichzeitig erschwinglich ist und eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Status quo, dem momentanen Heim abo, darstellt? Zu gegebenem Zeitpunkt müssen wir uns zunächst vor der Vorstand



## Die Basis unserer Projektlösungen

Unsere Erfahrung von über 85 geplanten und erstellten Einfamilienhäusern und den Wünschen der Käufer sind eine solide Grundlage für unsere Planung.

Denn dadurch haben wir ein breites Spektrum an Grundrissen und Lösungen entwickelt die uns helfen, optimale neue Lösungen schnell zu finden. Wir haben aber auch viele Grundrisse auf dem Markt untersucht in Hinsicht auf ihre Wohnfreundlichkeit, um optimalere Lösungen zu entwickeln.

Weiterhin verwenden wir die Informationen von Wohnumfragen und aktuelle Resultate unserer Internetumfrage. Dazu kommt noch eine Analyse des Marktumfeldes im Gebiet eines geplanten Projektes.

## Top Marketing als weiterer wichtiger Schritt

Ein anderer wichtiger Faktor ist das Marketing für Einfamilienhäusern. Wir besitzen eine grosse Erfahrung auf diesem Gebiet. Und wer kennt die Vorzüge eines Projektes besser als der Architekt. Hier kommt noch ein weiterer Vorteil unserer Vorgehensweise zum tragen.

**DIE NÄCHSTE GENERATION  
DER EIGENTUMSWOHNUNG**  
*die mehr auf IHRE Wohnwünsche in über 40 wichtigen Punkten eingeht*





*...wohnen über den sonnendurchfluteten Weinhängen  
der malerischen Goldküstengemeinde am Zürichsee in*

**S T Ä F A**  
Verkauf: profex GmbH • Ch. Aerne • Neeracherstrasse 17 • 8173 Riedl bei Neerach • Tel. 01/885 83 70

Durch die Wohnprofilauswertung wissen wir genau was den potentiellen Kunden wichtig ist und das ist ein riesiger Vorteil in einem hart umkämpften Markt. Denn bei Verkaufsinseraten können die ermittelten Wünsche in den Vordergrund gestellt werden. Was das Interesse steigert und Interessenten gleichzeitig hilft, das richtige Einfamilienhaus zu finden.

**Unser Ziel sind Einfamilienhäuser, die kundennah, marktgerecht und der Konkurrenz einen Schritt voraus sind. Die folgenden Beispiele zeigen, dass diese Vorgehensweise erfolgreich ist.**

**archilife GmbH**

## Kontakt



archilife gmbh | wässeri 9 | 8816 Hirzel

tel 044 725 25 59 | fax 044 725 90 16 | [info@archilife.ch](mailto:info@archilife.ch)