



Raiffeisen Umbauberatung

Kompetente Begleitung bei Modernisierungsvorhaben



Raiffeisen Umbauberatung

Haben Sie Ideen und Pläne für einen Umbau? Benötigen Sie mehr Platz, träumen Sie von einem neuen Bad oder einer neuen Küche? Möchten Sie auch mit erneuerbaren Energien heizen, von Fördergeldern profitieren, Steuern sparen und Energiekosten senken? Machen Sie sich Gedanken darüber, wer Sie bei all diesen Themen unterstützen kann?

Mit der **Raiffeisen Umbauberatung** geben wir Ihnen die Sicherheit, das Richtige zu tun. Egal ob Sie Einzelmassnahmen umsetzen oder das Eigenheim umfassend modernisieren möchten: Wir begleiten Sie bei Ihrem Modernisierungsvorhaben. Mit verschiedenen Optionen zur Unterstützung helfen wir Ihnen, Ihren Wohnraum zu erfüllen.

Modernisierungsvorhaben planen und umsetzen



Klärung

Wir unterstützen Sie bei der Klärung von einzelnen Fragestellungen zur Modernisierung Ihres Eigenheims und schaffen mit Ihnen so eine gute Basis für alle weiteren Entscheidungen entlang Ihres Modernisierungsvorhabens.



Beratung

Mit einer optimalen Modernisierungsplanung stellen Sie den Werterhalt Ihres Eigenheims sicher und profitieren von tieferen Energiekosten, Steuervorteilen und Fördergeldern. Wir beraten Sie ganzheitlich zu all diesen Themen.



Planung

Wir erarbeiten die Detailplanung für Ihr Modernisierungsvorhaben und klären für Sie alle Fragen rund um das Baugesuch, die Ausführungsplanung, Offerten, Auftragsvergabe und Verträge.



Bauleitung

Wir koordinieren die Umbauarbeiten, stellen die korrekte Ausführung sicher und überwachen die Einhaltung von Terminplan und Budget.

Ihre Vorteile auf einen Blick

1.

Professionelle und individuelle Beratung und Planung durch unabhängige Umbauberater mit langjähriger Erfahrung. Wir unterstützen Sie von der ersten Abklärung bis zur Ausführung Ihres Umbau- oder Modernisierungsvorhabens.

2.

Ganzheitliche Betrachtung aller relevanten Aspekte wie Wohnbedürfnisse, Werterhalt und -steigerung, Energieverbrauch, Steueroptimierung, Finanzierungsmöglichkeiten etc.

3.

Erarbeitung von Modernisierungsszenarien, die **optimal auf Ihre Bedürfnisse und Ihre persönliche Situation** zugeschnitten sind.

4.

Sie entscheiden, welches Modernisierungsszenario Sie umsetzen, welche Fachexperten und Handwerker Sie beauftragen wollen und welche Unterstützung wir für Sie erbringen dürfen.



Klärung

Sind Sie unsicher, welche Fördergelder Sie beantragen können, ob Sie ein Baugesuch einreichen müssen, oder haben Sie spezifische Fachfragen? Wünschen Sie eine unabhängige Drittmeinung zu einer Offerte oder benötigen Sie Unterstützung bei allfälligen Mängelbehebungen?

Suchen Sie noch nach den richtigen Experten (wie z.B. Architekt oder Energieberater), die Sie für Ihr Modernisierungsvorhaben beiziehen wollen? Unsere Umbauberater unterstützen Sie unkompliziert bei der Klärung von Fragestellungen rund um Ihre Immobilie, Ihre allfällige Modernisierung oder Ihren Umbau.

Unsere Umbauberater geben Ihnen Antworten auf all Ihre Fragen rund um die Modernisierung Ihres Eigenheims:



Vorgehen

- Vorabklärungen
- Rahmenbedingungen
- Best Practice



Fördergelder

- Übersicht
- Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)
- Minergie
- Anträge



Baugesuch

- Gesetze
- Vorschriften
- Abhängigkeiten



Drittmeinung

- Baukonstruktion und -mängel
- Umsetzungsplanung
- Offertvergleich

Mögliche Fragestellungen

- Welche Vorschriften müssen bei einem Umbau beachtet werden?
- Wo und für welche Modernisierungsmassnahmen können Fördergelder beantragt werden?
- Wie kann von Steuerersparnissen profitiert werden?
- Wird ein Werkvertrag für die Handwerker benötigt?
- Ist der Abschluss einer Bauversicherung notwendig?



Beratung

Unsere Umbauberater unterstützen Sie gerne bei der Optimierung Ihres Zuhauses. Wir verfügen über langjährige Erfahrungen im Umbau, in der Modernisierungsplanung und in der Erstellung von umfassenden Bestandesaufnahmen. Gerne unterstützen wir Sie bei der langfristigen Verbesserung Ihrer Wohnsituation.

Wir erarbeiten gemeinsam mit Ihnen eine Modernisierungsplanung, die alle relevanten Aspekte berücksichtigt und bei der die Erneuerungsschritte optimal aufeinander abgestimmt sind. Wir zeigen Ihnen zudem auf, welche Fördergelder Sie beantragen können und wie Sie von Steuer- und Energieeinsparungen profitieren.

Sie erhalten durch die Beratung unserer Experten einen Einblick in den aktuellen Zustand Ihres Zuhauses sowie einen detaillierten Vorgehensvorschlag für die optimale Modernisierung Ihres Eigenheims.



Aktueller Zustand

- Begehung vor Ort
- Restlebensdauer der Bauteile



Modernisierungsplanung

- Optimale Etappierung
- Abgestimmte Vorgehensweise
- Vorbereitung des Bauprojekts
- Steuerersparnisse



Energetisches Modernisieren

- Energieeffiziente Bauweise
- Optimale Gebäudehülle
- Erneuerbare Energien
- Fördergelder



Barrierefreies Wohnen

- Hindernisfreies Bauen und Wohnen
- Sicheres Wohnen in den eigenen vier Wänden

Mögliche Fragestellungen

- Mit welchen Modernisierungsmassnahmen kann der Wert des Eigenheims erhalten oder gesteigert werden?
- Welche Etappierung der Modernisierungsmassnahmen macht Sinn?
- Wie können die Modernisierungsmassnahmen optimal verteilt werden, um die steuerliche Situation zu optimieren?
- Was gilt es zu beachten, um im Alter möglichst lange und sicher im Eigenheim bleiben zu können?



Planung

Kennen Sie den Ist-Zustand und das Potenzial Ihrer Immobilie bereits? Haben Sie schon eine langfristige Modernisierungsstrategie erstellt? Dann steht der Detailplanung Ihres Umbauvorhabens nichts mehr im Weg.

Sie umfasst neben dem Antrag auf Fördergelder, dem Baugesuch, der Detailplanung und der Materialisierung auch die Erarbeitung eines detaillierten Kostenvoranschlages. Diese Tätigkeiten müssen sorgfältig ausgeführt werden und es wird empfohlen, dabei auf eine professionelle Unterstützung zurückzugreifen. Gerne nehmen unsere Umbauberater Ihnen diese Tätigkeiten ab.

Unsere Umbauberater übernehmen für Sie die Aufbereitung der notwendigen Unterlagen, führen Anfragen aus, klären die technischen und baulichen Details und koordinieren alle involvierten Anspruchsgruppen entlang der folgenden Schritte:



Vorprojekt

- Pflichtenheft
- Fördergelder
- Entwürfe
- Kostenschätzung
- Finalisierung Vorprojekt

Unsere Umbauberater erarbeiten das Vorprojekt, welches Ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht. Selbstverständlich berücksichtigen wir die Rahmenbedingungen. Zusammen mit dem Kostenvoranschlag erhalten Sie die Finanzierungsbestätigung.



Baugesuch

- Abnahme Vorprojekt
- Planung
- Vorabklärung mit Behörden
- Formulare für Baugesuch
- Baugesuch

Damit alles reibungslos läuft, reichen wir alle Anträge für Fördergelder ein und klären die Situation mit den Baubehörden. Wir erarbeiten das Baugesuch und reichen dieses zum richtigen Moment ein.



Ausführungsplanung

- Ausführungs- und Detailplanung
- Fachplanung Haustechnik
- Offerteinholung
- Offertvergleiche
- Materialisierung

Wir unterstützen Sie bei der Materialisierung und erarbeiten eine exakte Ausführungs-, Detail- und Fachplanung. Damit stellen wir sicher, dass all Ihre Wünsche berücksichtigt werden und die Handwerker in der Ausführung optimal arbeiten können.



Vorbereitung der Ausführung

- Bauversicherungen
- Auftragsvergabe
- Werkverträge
- Handwerkerliste
- Bauprogramm

Wir empfehlen Ihnen die notwendigen Bauversicherungen, führen die Offertvergleiche aus, erstellen die Handwerkerliste, bereiten die Werkverträge vor und aktualisieren den Kostenvoranschlag und das Bauprogramm, damit einer erfolgreichen Ausführung nichts mehr im Weg steht.

Mögliche Fragestellungen

- Wie sieht der zeitliche Ablauf des Umbauvorhabens aus?
- Wie und wann müssen die Fördergelder beantragt werden?
- Welche Materialien sollen für den Umbau eingesetzt werden?
- Was muss in Bezug auf die Haustechnik beachtet werden?



Bauleitung

Ist die Planung so weit finalisiert, haben Sie die Baubewilligung erhalten, sind die Fördergelder bewilligt und sind auch bereits erste Handwerker-offerten eingetroffen?

Dann können die Erneuerungsarbeiten am Eigenheim starten. Eine gute Wahl der Handwerker, optimale Werkverträge und ein durchdachtes Bauprogramm sind jetzt entscheidend. Während der Ausführung müssen nebst der Koordination und Kommunikation zwischen den Anspruchsgruppen auch die Kosten und die Qualität fortlaufend überwacht und ein Baujournal geführt werden. Unsere Umbauberater übernehmen diese Aufgaben und somit die Bauleitung für Sie.

Gerne unterstützen unsere Umbauberater Sie auch bei der Ausführung der Modernisierung und begleiten Sie bei der Umbauphase in folgenden Bereichen:



Koordination Bauarbeiten

- Einsatz der Handwerker
- Arbeitssicherheit
- Überprüfung Arbeitsfortschritt
- Baujournal



Gewährleistung Qualität und Sicherheit

- Ausführungsqualität
- Einhaltung von Vorschriften
- Schrittweise Abnahme von Arbeiten
- Dokumentation



Rechnungs- und Kostenkontrolle

- Handwerkerrechnungen
- Mängelrügen
- Vermeidung von versteckten Kosten
- Sicherstellung Budgeteinhaltung



Bauabnahme

- Abnahme und Abschlussarbeiten
- Bauabrechnung
- Dokumentation und Objektübergabe
- Garantiarbeiten

Mögliche Fragestellungen

- Wie können die Handwerker optimal koordiniert werden?
- Ist die Rechnungsstellung der Handwerker korrekt?
- Die Arbeiten wurden nicht korrekt ausgeführt: Wie soll man sich gegenüber dem Handwerker verhalten?
- Was ist zu tun bei drohenden Mehrkosten?



Mehr Informationen:

raiffeisen.ch/fr/umbauberatung oder direkt bei Ihrem Raiffeisen-Berater

Raiffeisenbank
Freiburg Ost / Fribourg-Est
Bahnhofplatz 1
3186 Düringen
Tel. +41 26 495 91 00
fr@raiffeisen.ch
www.raiffeisen.ch/fr



RAIFFEISEN
casa

RAIFFEISEN