

*Bauprojekt*  
*Bannwil Bern*



# Aarwangenstrasse 16, 18, 20, 4913 Bannwil

## Inhalt

### Über uns

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Entwicklung                             | 4 |
| Das Haus                                | 5 |
| Nachhaltigkeit, Innovation, Bauberatung | 6 |
| Willkommen                              | 7 |

### Geografische Lage und Grösse

|                   |   |
|-------------------|---|
| Geografische Lage | 8 |
| Die Parzelle      | 9 |

### Pläne

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Grundriss Untergeschoss | 10     |
| Grundriss Erdgeschoss   |        |
| Grundriss Obergeschoss  | 11     |
| Grundriss Dachgeschoss  |        |
| Vier Ansichten          | 12     |
| Foto 3D                 | 13, 14 |

### Beschreibung

|                      |    |
|----------------------|----|
| Weitere Schritte     | 15 |
| Beratung und Verkauf | 16 |
| Kontakt              | 17 |

## ÜBER UNS

---

**F**usionHaus wurde im Juni 2012 als Einzelfirma mit Sitz in Zürich gegründet und ist eine unabhängige und selbstständige Unternehmung. Seit Januar 2015 ist die Firma eine GmbH.

Wir bieten eine umfassende Beratung und Betreuung in den Bereichen Planung und Finanzierung Ihres Eigenheimes. Ebenfalls bieten wir Immobilien- und Baulandvermittlung. Dieses breite Dienstleistungsspektrum erlaubt es uns, auf individuelle Kundenwünsche einzugehen und unser Angebot ebenfalls mit einer Palette von Dienstleistungen und Produkten zu erweitern.

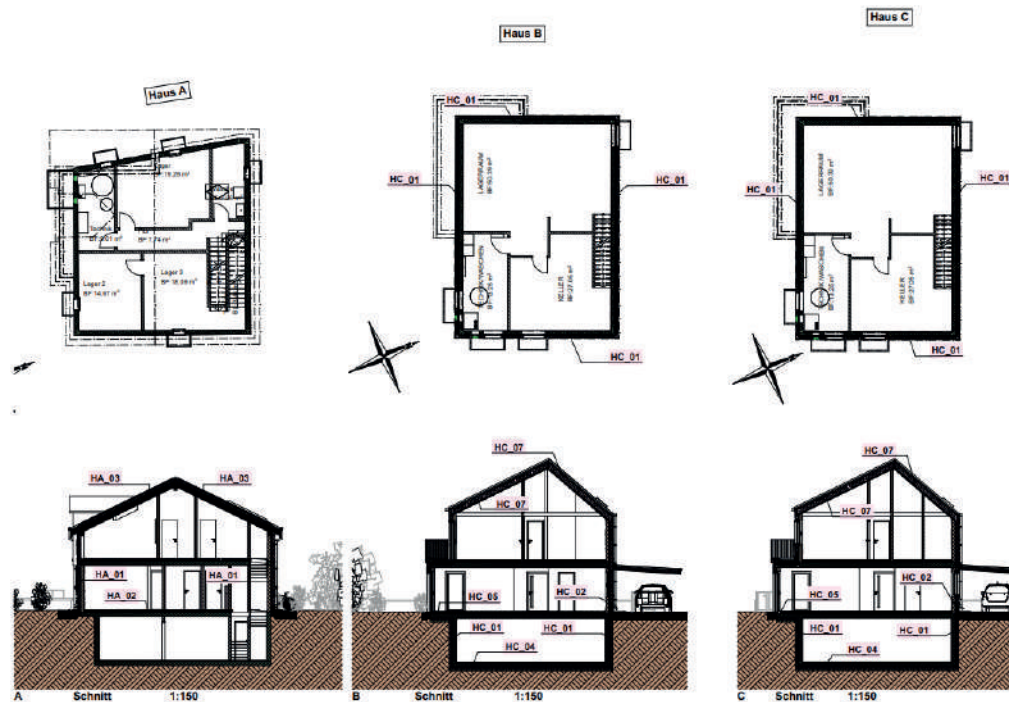
Zu unserem Service gehört dabei nicht nur ein qualitativ hochstehendes Produkt, sondern auch ein vertrauensbewusster Umgang in der Konzept und Planungsphase. Nachhaltige Werte beschränken sich bei uns nicht nur auf ökologische Aspekte, sondern auch auf eine erfolgreiche und effiziente Projektabwicklung.

Unsere Dienstleistungen richten sich gleichermassen an Bauherren und Investoren.

Nachhaltige Kundenzufriedenheit hat bei uns oberste Priorität.



## Entwicklung



**W**ir verfolgen einen klaren Arbeitsprozess. Dabei analysieren wir in einer ersten Phase gemeinsam mit dem Kunden das Projekt sowie bestimmende Bedingungen im Zusammenhand mit behördlichen Auflagen. Durch identifizieren zentraler Fragen finden wir einen gemeinsamen Ansatz. Denn ein gründlicher Initialaufwand führt zu mehr Klarheit, optimalen Lösungen und hoher Qualität.

Das anschliessend von uns erarbeitete Konzept fasst die wichtigsten Fragen zusammen und bietet umfassende Vorschläge mit entsprechenden Alternativen.

Basierend auf dem Konzept präsentieren wir entweder ein bestimmtes Systemhausmodell oder eine den Kundenwünschen entsprechende Alternative.

In einem weiteren Schritt erarbeiten wir ein massgeschneidertes Bauvorhaben mit unseren Architekten.

Wird ein Konsens erreicht, werden alle erforderlichen Dokumente erstellt und das Projekt wird realisiert.

Die Realisierung übernimmt unsere Projektleitung zusammen mit verschiedenen Partnerfirmen.



[www.fusionhaus.ch](http://www.fusionhaus.ch)



## NACHHALTIGKEIT

---

**D**urch die Integration beständiger Architektur und einem kontinuierlichen Lernprozess streben wir nach einer nachhaltigen Zukunft.

Wir setzen auf messbare Werte wie Materialeigenschaften und Technologie. Private und öffentliche Räume, die Menschen täglich benutzen sowie Räume, die Menschen dazu ermutigen, sich zu treffen, sind wichtige Qualitäten in einer nachhaltigen Gesellschaft.

## INNOVATION

---

**W**ir betrachten die Grenzen des Projekts nicht als eine Einschränkung sondern vielmehr als eine Herausforderung.

Bedingungen wie Standort, Budget, Zeitplan und baugesetzliche Normen sind Aspekte, die innovative Lösungen erfordern. Dabei sind wir stets darum bemüht, unsere Ideen und Konzepte neu zu überdenken.

## BAUBERATUNG

---

Fusionhaus begleitet Kunden und Bauherren bei der Realisierung von Projekten auch wenn sie mit Dritten bauen. Sie klären zudem sämtliche baulichen Möglichkeiten einer Liegenschaft ab. Bei geringem Kostenaufwand lohnt sich das bei den meisten Objekten. Das Beratungsspektrum im Überblick:

**BAULAND  
BEURTEILUNG**

**MARKTANALYSE**

**FINANZIERUNG**

**BAU  
PROJEKTIERUNG**

**BAU  
MANAGEMENT**

**KOSTEN  
VORANSCHLÄGE**



*Willkommen in  
Bannwil*

---

Kanton Bern

Aarwangenstrasse 16, 18, 20, 4913 Bannwil

### Geografische Lage und Grösse

Bannwil ist eine kleine Gemeinde mit rund 700 Einwohnern und liegt zwischen Langenthal und Niederbipp, auf 434 Meter über Meer. An der Aare gelegen ist Bannwil die nördlichste Gemeinde des ehemaligen Amtsbezirks Aarwangen mit einer Fläche von 477 Hektaren. Heute gehört die Gemeinde Bannwil zum Verwaltungskreis Oberaargau.

Das Gewerbe in Bannwil hat seinen Schwerpunkt im Industriesektor. Auf dem Gemeindegebiet bestehen derzeit ca. 30 Klein- und Mittelbetriebe aus den verschiedensten Branchen.



**Aarwangenstrasse 16, 18, 20, 4913**  
**Bannwil**  
Die Parzelle

Es stehen drei erschlossene Parzellen  
zur Verfügung:

Parzelle : Nr. 711 mit 474 m<sup>2</sup>

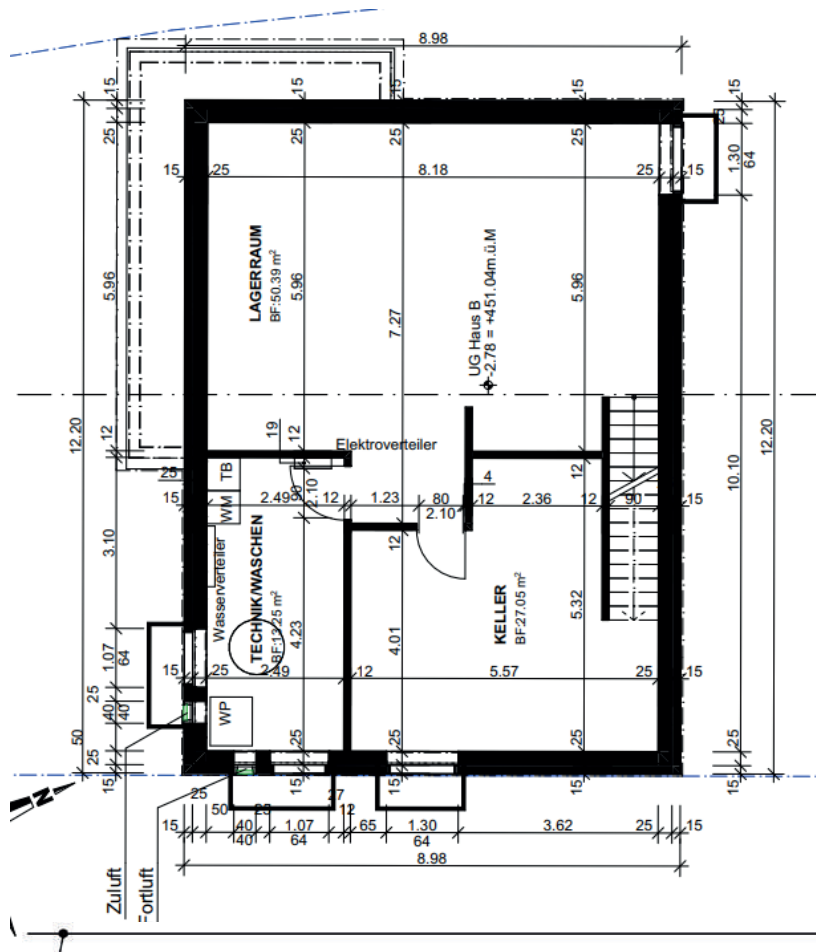
Parzelle : Nr. 736 mit 501 m<sup>2</sup>

Parzelle : Nr. 265 mit 488 m<sup>2</sup>

Ausnutzung 0.40

Auf den folgenden Seiten sind verschiedene  
Ansichten zusammengestellt.





Objekt Nummer  
**17000**  
Plan Nummer  
**17000-4.4-A**



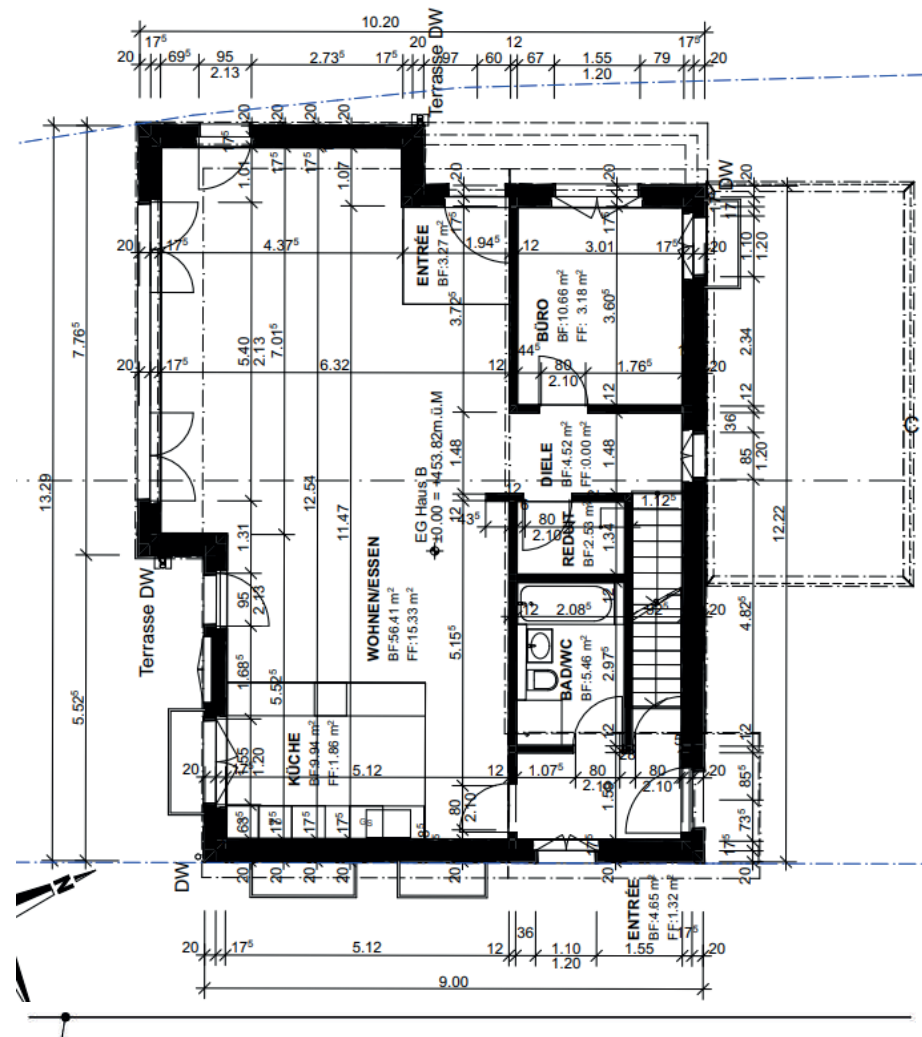
Fusionhaus GmbH  
Seestrasse 561  
8038 Zürich  
Tel. 044 310 10 12  
www.fusionhaus.ch

Bauherrschaft: Fusionhaus Ysabel Kunz, Seestrasse 561 8038 Zürich  
Objekt: Überbauung Bannwil mit drei EFH, Aarwangenstrasse 20, 4913 Bannwil

**Untergeschoss**  
**HAUS B**

|   |    |          |   |    |          |
|---|----|----------|---|----|----------|
| D | DD | 30.08.21 | A | CS | 14.10.22 |
| M | M  | 20.10.22 |   | CS |          |
| F | F  | 1.10.22  |   | CS |          |
| G | G  | 1.10.22  |   | CS |          |

Dateiname: 17000 Bauangebots Gesamtplan Bannwil.jnh



Objekt Nummer  
**17000**  
Plan Nummer  
**17000-4.5-N**



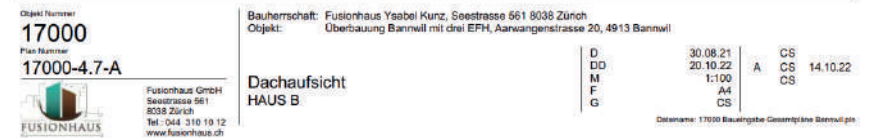
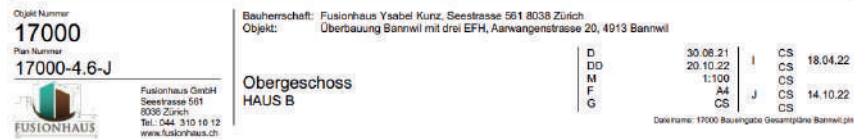
Fusionhaus GmbH  
Seestrasse 561  
8038 Zürich  
Tel. 044 310 10 12  
www.fusionhaus.ch

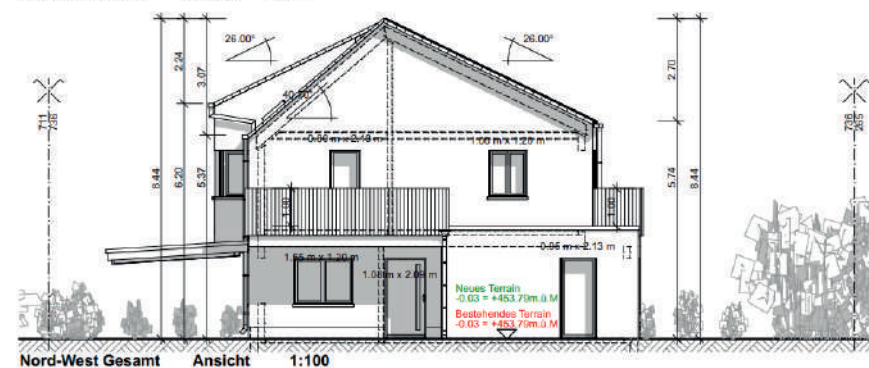
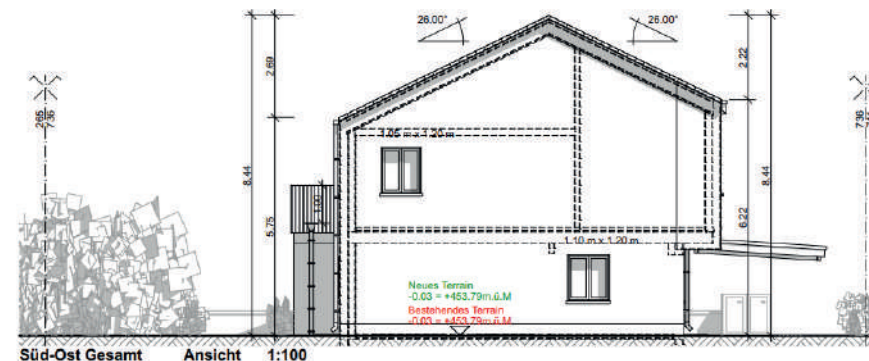
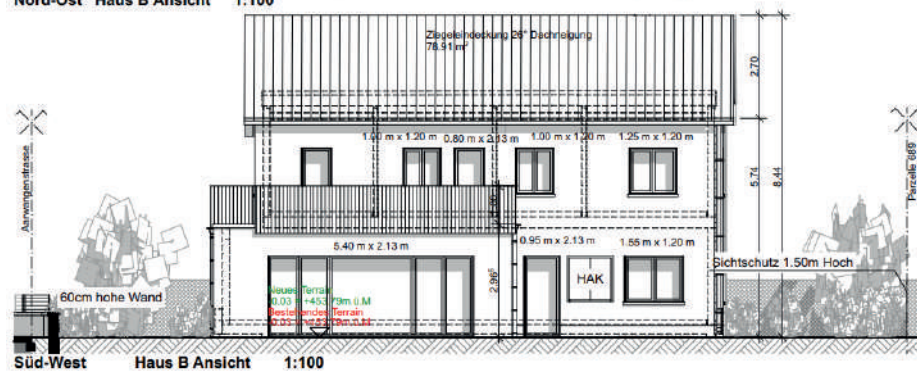
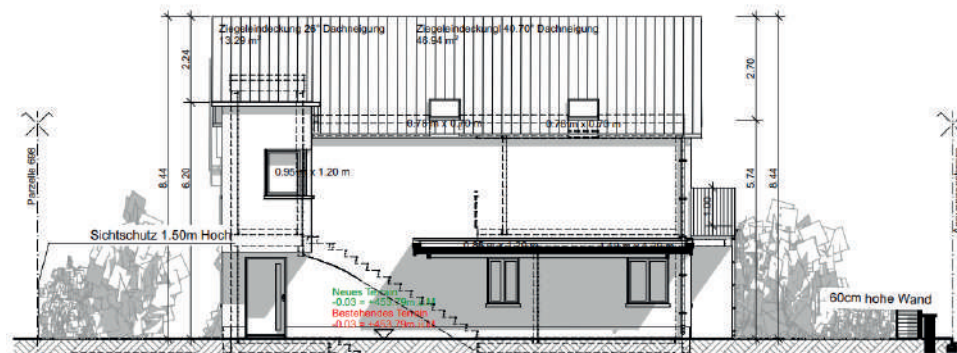
Bauherrschaft: Fusionhaus Ysabel Kunz, Seestrasse 561 8038 Zürich  
Objekt: Überbauung Bannwil mit drei EFH, Aarwangenstrasse 20, 4913 Bannwil

**Erdgeschoss**  
**HAUS B**

|   |    |          |   |    |          |
|---|----|----------|---|----|----------|
| D | DD | 30.08.21 | M | CS | 18.04.22 |
| M | M  | 20.10.22 |   | CS |          |
| F | F  | 1.10.22  |   | CS |          |
| G | G  | 1.10.22  |   | CS |          |

Dateiname: 17000 Bauangebots Gesamtplan Bannwil.jnh





Objekt Nummer  
**17000**  
Plan Nummer  
**17000-4.8-O**



Fusionhaus GmbH  
Seestrasse 561  
8038 Zürich  
Tel.: 044 310 10 12  
www.fusionhaus.ch

Bauherrschaft: Fusionhaus Ysabel Kunz, Seestrasse 561 8038 Zürich  
Objekt: Überbauung Bannwil mit drei EFH, Aarwangenstrasse 20, 4913 Bannwil

Ansichten Nord-Ost und Süd-West  
HAUS B

|    |          |   |    |          |
|----|----------|---|----|----------|
| D  | 30.08.21 | M | CS | 18.04.22 |
| DD | 20.10.22 | N | CS | 25.04.22 |
| M  | 1:100    |   |    |          |
| F  | A4       |   |    |          |
| G  | CS       | O | CS | 14.10.22 |

Datensatz: 17000 Bauabgabe Gesamtplan Bannwil.ph

Objekt Nummer  
**17000**  
Plan Nummer  
**17000-4.9-N**



Fusionhaus GmbH  
Seestrasse 561  
8038 Zürich  
Tel.: 044 310 10 12  
www.fusionhaus.ch

Bauherrschaft: Fusionhaus Ysabel Kunz, Seestrasse 561 8038 Zürich  
Objekt: Überbauung Bannwil mit drei EFH, Aarwangenstrasse 20, 4913 Bannwil

Ansichten Süd-Ost und Nord-West  
HAUS B

|    |          |   |    |          |
|----|----------|---|----|----------|
| D  | 30.08.21 | L | CS | 18.04.22 |
| DD | 20.10.22 | M | CS | 25.04.22 |
| M  | 1:100    |   |    |          |
| F  | A4       |   |    |          |
| G  | CS       | N | CS | 14.10.22 |

Datensatz: 17000 Bauabgabe Gesamtplan Bannwil.ph







## BERATUNG UND VERKAUF

---

Zimmer: 6,5

Bruttogeschossfläche: 287,00 m<sup>2</sup>

Nettogrundrissfläche: 186,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 176,56 m<sup>2</sup>

Satteldach, Masse: 9 x 12,68 m

Raumhöhe: 2,40 m

Total Volumen: 1186 m<sup>3</sup>

Ausbau Einfamilienhaus

Minergie Standard + Wand + Dach, -Fenster 3-Scheiben-Thermoverglasung,  
ökologische Baustoffe.

Ausbau – Haustechnik, Heizung und Elektro-System, Sanitär Installation

Ausbau – Innenausbau: Inklusive Budget für Küche

---

**CHF 1 030 040.**

Bauland (CHF/m<sup>2</sup> 310.–)

(Bauland, 516 m<sup>2</sup> ) **CHF 159 960.**

---

TOTAL

**CHF 1 190 000.**

inkl. 8 % MwSt.

## KONTAKT

---



### Ysabel Kunz

Architektur + Design  
FusionHaus GmbH  
Seestrasse 561  
8038 Zürich

Tel +41 44 310 10 12  
Mobil +41 79 450 87 33  
[ykunz@fusionhaus.ch](mailto:ykunz@fusionhaus.ch)

Grosszügige und einladende Grundrisse kombiniert mit technischen High-Tech Lösungen und einem einmalig hochwertigen Ausbaustandard im Innen- sowie Aussenbereich machen diese Objekte zu attraktiven Wohlfühloasen.

Grosse Fenster, die den Innenbereich mit warmem Licht fluten und zum Geniessen der Aussicht einladen, sorgen garantiert für ein höchst komfortables Lebens- und Wohnambiente.

Ihre individuellen Wünsche und Ideen werden wir mit viel Herzblut für Sie umsetzen.

Der Baubeginn ist im Frühjahr 2023 möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie.

---

### Gesucht

Ob alt oder neu, klein oder gross, teuer oder günstig  
"Wir kaufen oder haben den Käufer"

Der Immobilienmarkt in der Schweiz läuft dank der tiefen Hypothekarzinsen weiterhin so, dass wir für unseren eigenen Immobilienfonds sowie im Auftrag unserer Kundschaft laufend interessante Häuser, Bauland oder Abbruchobjekte suchen.