

Sanierung ist die halbe Miete

Ein kreatives Gesamtpaket für
Ihre Ferienwohnung



Gemeinde
Adelboden

ADELBODEN
Frutigen 

Wenn Leben in die Wohnung kommt

Es wäre Zeit, eine Ferienwohnung zu übernehmen oder sie an Ihre Kinder zu übergeben – Es wäre Zeit, eine Ferienwohnung zu sanieren, umzubauen oder zu vermieten – Doch alle diese Schritte sind mit grossem Aufwand verbunden. Gut, wenn Sie dabei jemand kompetent und vertrauenswürdig unterstützt. Deshalb haben die Gemeinde Adelboden und Adelboden Tourismus zusammen ein Gesamtpaket mit umfassenden Dienstleistungen geschnürt – mehr hochwertige und besser genutzte Ferienwohnungen bedeuten schliesslich auch eine Chance und eine zusätzliche Wertschöpfung für das ganze Dorf und die Region.



Der Haken beim Umbauen und Renovieren

Wenn ein Ferienhaus in die Jahre kommt, gibt es viele Gründe für eine Sanierung: Oft sind z.B. Bodenbeläge, Küchen oder Badezimmer nicht mehr funktionstüchtig oder ästhetisch. Zeitgemässe Wohnformen verlangen zudem häufig nach Grundrissänderungen. Vielleicht müssen daneben auch die Heizzentrale, die Warmwasseraufbereitung oder die Dämmung des Gebäudes erneuert werden. Allerdings gibt es für Wohnungsbesitzer ebenso viele Gründe, eine Sanierung hinauszuzögern:

- Keine Zeit für die Wahrnehmung der Bauherrschaft
- Weite Distanz zwischen Wohnsitz und Ferienhaus
- Wenig Erfahrung mit lokalen Unternehmern und Planern
- Mangelndes Vertrauen, Angst vor hohen Kosten
- Geringe Kenntnis von lokalen Baureglementen und -gesetzen
- Fehlende Unterkunft vor Ort während Bauzeit
- Schwierige Finanzierungssituation

Umbauen und Renovieren leicht gemacht

Die Gemeinde Adelboden und Adelboden Tourismus möchten sich für Sie um alle Probleme vor und während einer Sanierung kümmern. Deshalb haben wir mit den neutralen Büros JAGGI FREI BRÜGGER Architekten (JFB) und STAEMPFLI KNAPP SCHMID (SKS) Architekten eine Vereinbarung abgeschlossen: Die beiden Büros bieten Ihnen ein Bündel umfassender Dienstleistungen an. So müssen Sie während der Umbauphase nur ein Minimum an eigenen Umtrieben übernehmen. Denn ganze 20 Stunden Beratungsleistung werden dabei kostenlos offeriert.

So gelingt der Umbau

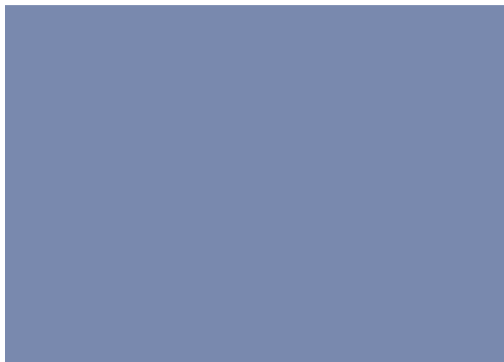
JFB oder SKS helfen mit, ein passendes Planungsteam zu finden und die Sterne-Kategorie der Ferienwohnung festzulegen. Auch Abklärungen mit den lokalen Behörden sowie Assistenz beim Bewilligungsverfahren gehören zum Paket. Beratung bei möglichen Subventionen ergänzen das Angebot (z.B. kantonales Gebäudeprogramm, Projekt «Warme Betten Adelboden» usw.). Schliesslich gehören auch Empfehlungen zur Auswahl der Handwerker sowie die Organisation einer Ferienunterkunft während der Bauzeit dazu.



Nach dem Umbau



Vor der Sanierung



So stimmt die Finanzierung

Ausgewiesene Finanzexperten schlagen Lösungen für Ihr Projekt vor. Weiter werden zwei bis drei Hypothekenofferten bei Partnerbanken eingeholt.*

So optimieren optionale Bausteine

JFB oder SKS stehen Ihnen bei Bedarf während der Bauzeit auch als treuhänderische Bauherrenvertretung zur Verfügung. Sie vertritt Ihre Interessen gegenüber den am Bau beteiligten Unternehmern und dient als Bindeglied zwischen Ihnen, den Behörden und den Nachbarn. Ausserdem ist sie für Sie Anlaufstelle vor Ort. Die Kosten für die zusätzlichen Beratungsleistungen erfolgen hier je nach Aufwand und sind vom Eigentümer zu tragen.

* Dafür sollten interessierte Ferienwohnungsbesitzer folgende Unterlagen zusammenstellen:

- Daten zur aktuellen Einkommenssituation oder zur selbständigen Erwerbstätigkeit (Lohnausweise oder Steuererklärung bzw. Geschäftsabschlüsse der letzten 3 Jahre)
- Aufstellung der verfügbaren eigenen Mittel bzw. der gewünschten Fremdfinanzierung (inkl. der bestehenden Finanzierungen mit den aktuellen Zins- und Kündigungskonditionen)

- Pläne der Liegenschaft, Baubeschriebe und ggf. weitere Unterlagen zur Liegenschaft (bspw. Gebäudeversicherungspolice, MINERGIE-Zertifikate, GEAK, Verkehrswertschätzung)

- Bei Einfamilienhäusern: Angaben zur Kubatur inkl. Norm (SIA116, SIA416, GVB)
- Bei Eigentumswohnungen: Angaben zur Nettowohnfläche in m²
- Aufstellung über Einnahmen aus Vermietung der Immobilie (Mieterspiegel).

Der Haken beim Vermieten

Der Umbau und die Renovation einer Ferienwohnung sind das eine. Möchte sie jemand vermieten, stehen aber schon die nächsten Herausforderungen vor der frisch sanierten Tür. Zum grossen administrativen Zeitaufwand gesellt sich oft der Druck, dauernd für die Mieter erreichbar sein zu müssen. Nach der Vermietung warten aufwendige Nachkontrollen, Reinigungen und Unterhaltsarbeiten. Daneben ist es schwierig, persönliche Gegenstände im Ferienhaus abzugrenzen – und schon die Einrichtung an sich kann die Vermietung erschweren. Solche Hindernisse sorgen häufig dafür, dass die Pläne der Wohnungsbesitzer nicht weiter verfolgt werden.

Vermieten leicht gemacht

Die Gemeinde und Adelboden Tourismus möchten Ihnen auch beim Vermieten die Steine möglichst umfassend aus dem Weg räumen. Sie sollten Ihre Ferienwohnung ohne weitere Umtriebe wieder so antreffen können, wie Sie sie zuvor verlassen haben. Dafür haben wir zusammen mit unserer Partnerin FEWO Adelboden AG ein passendes Angebot ausgearbeitet. Die Leistungen werden dabei nach deren Entschädigungsmodell verrechnet. Dazu gehören:

- Unabhängige, professionelle Verwaltung der Ferienwohnung
- Übernahme der Reservation, Empfang und Einweisung der Mieter
- Ansprechpartner für die Kunden bei Problemen
- Endabnahme, Reinigung sowie Koordination von Instandsetzungsarbeiten durch Fachpersonal
- Beratung zur Wahrung privater Räume
- Zusätzliches Mieten von Hotelservices (hybrides Beherbergungsmodell)
- Gratis Ersteintrag und im ersten Jahr keine Kosten für die Einträge auf den professionellen Vermietungsplattformen

Faire Bedingungen

Mit der Kombination von Umbau, Renovation und Vermietung haben wir nicht nur ein effizientes, sondern auch ein erschwingliches Gesamtpaket geschnürt. Wir unterstützen interessierte Ferienwohnungsbesitzer nämlich mit kostenlosen Leistungen im Wert von bis zu 4'000 Franken.

Die Bedingungen dafür sind:

- Es handelt sich um ein wertsteigerndes Umbauprojekt
- Die Sanierung erfolgt durch einheimisches Gewerbe
- Die Wohnung wird anschliessend drei Jahre lang vermietet

Möchten Sie Ihrer Ferienwohnung neues Leben einhauchen? Haben wir den Vermieter in Ihnen geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage:

JFB Architekten
Patrick Frei
033 672 80 80 / 078 891 33 43
frei@jfb.ch

SKS Architekten
Martin Knapp
033 673 37 37 / 079 691 71 03
m.knapp@sks-architekten.ch

Gemeinde Adelboden

Gemeindeverwaltung
Zelgstrasse 3
CH-3715 Adelboden
Tel. +41 (0)33 673 82 10
info@3715.ch

Adelboden Tourismus

Dorfstrasse 23
CH-3715 Adelboden
Tel. +41 (0)33 673 80 80
info@adelboden.ch
www.adelboden.ch