

 **WUNSCHHAUS**



WILLKOMMEN BEI WUNSCHHAUS

Am Anfang steht Ihr Wunsch, am Ende das Architektenhaus. Unsere Projekte entstehen von der ersten Idee und dem Entwurf über die Einreichung bis hin zur Bauleitung und Fertigstellung aus einem Guss. Jedes Haus ist eine einzigartige Maßanfertigung und perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

In enger Zusammenarbeit mit Ihnen übernehmen wir die gesamte Planung und Ausführung. Dabei umfassen die Kompetenzen unserer Architekten und Designer sowohl klassische als auch moderne Stilrichtungen sowie Neubauten und Um- und Zubauten.

Für uns ist die Essenz unserer Arbeit nicht nur das Errichten von Häusern, sondern die Zufriedenheit, die wir in den Augen unserer Bauherren sehen, wenn sie ihr neues Zuhause betreten.

Es wäre uns eine Freude, wenn wir auch Sie auf diesem Weg begleiten dürfen.

Ing. Deniz Gürleyen

KAUFMÄNNISCHE GESCHÄFTSLEITUNG



MEHR ZUM UNTERNEHMEN

Wunschhaus hat sich über Jahrzehnte als Marke etabliert und genießt seit vielen Jahren einen hervorragenden Ruf im Bereich der Planung, Betreuung und des Bauens von Villen und Einfamilienhäusern. Ein besonderes Merkmal ist, dass Wunschhaus die geplanten Häuser und Villen als Generalunternehmen ausführen kann.

Mehr als 500 erfolgreich umgesetzte Projekte sprechen für sich.

Die folgenden Seiten sollen Ihnen einen Einblick und Eindruck über unsere potenzielle Zusammenarbeit verschaffen.

MEHR ALS 500 ERFOLGREICH UMGESETZTE
PROJEKTE SPRECHEN FÜR SICH.







1

ERSTBERATUNG

Das Erstgespräch dient zur Grundlagenerhebung aller Parameter für Ihr künftiges Zuhause sowie zum gegenseitigen, persönlichen Kennenlernen. Bei diesem Treffen erfolgen die Erfassung der Gegebenheiten Ihres Grundstücks, der zutreffenden baurechtlichen Rahmenbedingungen und eine erste Aufnahme Ihrer Vorstellungen hinsichtlich des Raumprogramms und der Architektur.

Dabei geht es vor allem darum, uns in Ihre individuelle Lebensrealität zu versetzen, um Ihre Bedürfnisse und Gewohnheiten zu verstehen und die Grundlage für ein inhaltlich fundiertes Konzept zu schaffen. Zudem ist es uns wichtig, gemeinsam Ihr gewünschtes Investitionsvolumen und einen Zeitplan abzustimmen – transparent und realistisch.

2

DAS KONZEPT

Alles beginnt mit einer Idee und einem Ziel. Der erste Schritt ist eine gemeinsame Projektentwicklung mit Ihnen, um Ihr Leben und das Ihrer Familie in Ihrem künftigen Zuhause widerzuspiegeln. Dieser Prozess gliedert sich in Bestandsaufnahme, Analyse und Konzeption und beschäftigt sich intensiv mit Ihrem Grundstück und Ihren individuellen Bedürfnissen.

Wir behandeln zunächst die inhaltlichen Anforderungen Ihres Hauses und erarbeiten gemeinsam Lösungsvarianten. Bei den Inhalten geht es uns nicht nur um örtliche Gegebenheiten, Baurecht und Funktionen, sondern vielmehr um Persönliches, wie etwa Tagesabläufe, Privatsphäre und Lebensstil. Oder anders gesagt: Wie Sie Ihr Leben in Ihrem Wunschhaus gestalten wollen. Die Erkenntnisse aus der Konzeption fließen in einen Masterplan für Ihr Grundstück, ein Raumprogramm sowie eine Baukörperstudie. Sie bilden die Grundlage für die formale Umsetzung im anschließenden Architekturentwurf.







3

DER ARCHITEKTURENTWURF UND DIE EINREICHUNG

Unser Architektorentwurf setzt die Konzeption formal und gestalterisch um. Er umfasst die Grundrissplanung unter Einbeziehung Ihrer Einrichtung, Materialien, Fassade, Grundstücksgestaltung und Gesamtdesign sowie baurechtliche und konstruktive Anforderungen. Jedes Haus wird von innen nach außen entwickelt; in enger Zusammenarbeit realisieren wir Ihre funktionellen und architektonischen Vorstellungen. Ihr Zuhause wird als 3D-CAD-Modell erstellt und mit fotorealistischen Bildern sowie virtuellen Rundgängen (BIMx) präsentiert.

Anschließend prüfen unsere Projektleiter die technische Umsetzbarkeit, klären Details wie Ausstattung und Fenster, erstellen den Einreichplan und reichen das Projekt bei der zuständigen Behörde ein. Unsere Projektleiter betreuen den Prozess bis zur Erteilung der Baubewilligung.

4

DIE UMSETZUNG IHRES WUNSCHHAUSES

Nach Abschluss der Einreich- und Baupreis-Sicherungsphase ist Ihr Projekt architektonisch vollständig entwickelt und baureif vorbereitet.

Sie verfügen nun über sämtliche Voraussetzungen, um über die Umsetzung Ihres Wunschhauses auf einer fundierten und durchdachten Grundlage zu entscheiden.

Grundsätzlich stehen Ihnen zwei Möglichkeiten offen. Beide führen zum gleichen Ziel, unterscheiden sich jedoch hinsichtlich Projektorganisation, Verantwortlichkeiten, Planungstiefe und der Möglichkeit einer garantierten Preisbindung.

4.1

UMSETZUNG MIT WUNSCHHAUS ALS GENERALUNTERNEHMER

Mit der Umsetzung durch Wunschhaus entscheiden Sie sich für einen durchgängigen Projektpartner – von der Polierplanung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Da Planung und Ausführung innerhalb einer gemeinsamen Projektorganisation erfolgen, bleiben die architektonische Idee, die gestalterische Qualität und sämtliche technischen Details konsequent erhalten. Informationsverluste an Schnittstellen werden vermieden und Entscheidungen können effizient sowie im Sinne des Gesamtprojekts getroffen werden.

Ihr größter Vorteil: Ein verbindliches GU-Angebot mit garantierter Preisbindung

Die intensive Planungsarbeit der vergangenen Monate schafft einen entscheidenden Mehrwert: Erst durch die detaillierte Ausarbeitung Ihres Projekts sind wir in der Lage, Ihnen für die Ausführung durch Wunschhaus ein verbindliches Generalunternehmerangebot mit garantierter Preisbindung zu unterbreiten.

Sie wissen damit bereits vor Baubeginn, welche Investition Ihr Wunschhaus erfordert.

Diese Planungssicherheit ist einer der größten Vorteile unseres Gesamtkonzepts. Sie treffen Ihre Entscheidung auf Basis eines vollständig entwickelten Projekts, eines klar definierten Leistungsumfangs und eines verbindlichen Gesamtangebots – nicht auf Grundlage von Schätzungen oder Annahmen.

Die garantierte Preisbindung gilt ausschließlich für die Umsetzung durch Wunschhaus als Generalunternehmer.





Darüber hinaus profitieren Sie von:

- einem zentralen Ansprechpartner während des gesamten Projekts
- einer durchgängigen Verantwortung von der Planung bis zur Fertigstellung
- kurzen Entscheidungswegen
- konsequenter Wahrung der architektonischen Qualität
- hoher Termin- und Kostensicherheit
- einer Umsetzung, die der gemeinsam entwickelten Architektur bis ins Detail entspricht
- **einer unkomplizierten Nachbetreuung:** Auch nach der Fertigstellung bleibt Wunschhaus Ihr zentraler Ansprechpartner für Gewährleistungs- und Servicethemen. Sie müssen sich nicht mit einzelnen Handwerksbetrieben abstimmen – wir koordinieren die Abwicklung für Sie.

Unser Ziel ist nicht nur die Errichtung Ihres Hauses. Unser Ziel ist es, dass die Architektur, die wir gemeinsam entwickelt haben, in ihrer Qualität und ihrem Charakter unverändert Realität wird.

4.2

UMSETZUNG ÜBER AUSSCHREIBUNG UND EINZELVERGABE

Selbstverständlich können wir Ihr Projekt auch über eine klassische Ausschreibung mit anschließender Einzelvergabe der Gewerke begleiten.

Hierfür erstellen wir sämtliche erforderlichen Polier- und Detailplanungen sowie Leistungsverzeichnisse, koordinieren die Ausschreibung, prüfen und vergleichen die eingehenden Angebote und unterstützen Sie bei der Vergabe der einzelnen Gewerke.

Während der Bauausführung übernehmen wir auf Wunsch die technische Projektleitung sowie die örtliche Bauaufsicht und vertreten Ihre Interessen

gegenüber allen ausführenden Unternehmen.

Nach Fertigstellung erfolgt die Gewährleistungsabwicklung direkt zwischen Ihnen und den jeweils beauftragten Unternehmen. Im Falle von Mängeln oder Serviceanfragen wenden Sie sich an das entsprechende Gewerk, da die Vertragsverhältnisse unmittelbar zwischen Ihnen und den ausführenden Firmen bestehen.

Bei einer Umsetzung über Einzelvergabe kann für die Bauleistungen keine Preisbindung durch Wunschhaus zugesichert werden. Diese Variante bietet Ihnen dafür größtmögliche Flexibilität bei der Auswahl der ausführenden Unternehmen und wird von uns mit derselben fachlichen Sorgfalt begleitet.

5

INTERIEUR-PLANUNG

Um Ihr Wunschhaus stilvoll in Szene zu setzen, kümmern wir uns gemeinsam mit Ihnen um Ihr Einrichtungskonzept, die Lichtplanung, die Gestaltung der Außenanlagen und die damit verbundene künstlerische Gesamtleitung.

Das Wunschhaus Interieur-Team verfügt über langjährige Expertise und arbeitet mit erfahrenen Firmen in und um Wien zusammen. Unsere Designer sind international vernetzt und regelmäßige Besucher renommierter Messen wie jener in Paris („Maison & Objet“), Mailand („Salone del Mobile“) und Köln („imm cologne“).





