



Mehrfamilienhäuser so wohnt man heute

Vom 3-Familienhaus bis zur Wohnüberbauung

Idealbau Architektur AG baut nicht nur Einfamilienhäuser zum Fixpreis, sondern realisiert auch Mehrfamilienhäuser.

In den letzten Jahren ist bei idealbau eine ganze Reihe von Mehrfamilienhaus-Projekten realisiert worden. Das Spektrum reicht dabei vom Dreifamilienhaus bis zur grossen Wohnüberbauung.

Projekte

Dabei können wir ganz unterschiedliche Rollen einnehmen: Wir realisieren eigene Entwürfe, übernehmen aber auch Vorprojekte oder führen bereits bewilligte Projekte aus. Auch reine Bauleitungsmandate sind möglich. Mehrfamilienhäuser erstellen wir zum Fixpreis oder mit Architekturvertrag.

Unterschiedliche Bedürfnisse

Ein Mehrfamilienhaus kann Wohneigentum oder Mietwohnungen beinhalten. Dementsprechend gibt es unterschiedliche Bedürfnisse. So erfordert etwa der Ausbau einer edlen Eigentumswohnung vielleicht mehr Aufmerksamkeit und Begleitung als eine möglichst einfach gehaltene Mietwohnung.

Auf den folgenden Seiten finden Sie eine Reihe von Projekten, welche die Idealbau Architektur AG realisiert hat. Unter www.idealbau.ch/investieren/mehrfamilienhaeuser finden Sie viele weitere, inspirierende Beispiele.



Michael Lüdi
Geschäftsleiter Idealbau Architektur AG



Inhaltsverzeichnis

Mehrfamilienhäuser	
Plusenergie in Krattigen	4
Hochwertiger Ausbau	6
3Linden Langenthal	8
Wohnen mit Panoramablick in Liestal	10
Acht neue Mietwohnungen	12
Moderner Wohnraum	14
Gute und nachhaltige Bauqualität	16
Wenn Rosen blühen	18
Idyllisch wohnen in Leuggern	20
Terrassenwohnungen mit Ausblick	22

Plusenergie in Krattigen

Das Mehrfamilienhaus in Niedrigenergie-Bauweise verfügt über eine schadstoffarme, hoch wärme- und schallgedämmte Gebäudehülle sowie über modernste Haustechnik mit integrierter Komfortlüftung und Fussbodenheizung. Vorgehängte Fassade mit Holzverkleidung und eine leistungsstarke PV-Indach-Anlage.

Panorama

Das Haus umfasst sieben Eigentumswohnungen von 2½ bis 5½ Zimmer mit Balkon oder Terrasse. Es wurden hochwertige Ausbaumaterialien verwendet, wobei individuelle Wünsche der Käufer berücksichtigt werden konnten. Die Aussicht auf den Thunersee mit Rot- und Niederhorn lädt zum Verweilen auf dem Balkon ein.

Vorteil: Hanglage

Aufgrund der Hanglage hat jede Wohnung genügend Nebenräume. Es wurde ein modernes Wohnkonzept umgesetzt, das alle Wünsche für ein aktives Leben erfüllt. In der Autoeinstellhalle finden sich grosszügige Parkplätze.

Weitere Informationen unter:
www.idealbau.ch/investment/mehrfamilienhaus-krattigen



Leistungen als Totalunternehmer

- Kostenschätzung
- Mithilfe Baueingabe inkl. Kostenvoranschlag
- Ausführungsplanung, Detailplanung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Gestalterische Leitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss

Hochwertiger Ausbau

In Wimmis entstehen zehn grosszügige Eigentumswohnungen von 2½ bis 4½ Zimmer. Alle verfügen über Balkon oder Terrasse. Es werden hochwertige Ausbaumaterialien eingesetzt, wobei auch individuelle Wünsche der Käufer umgesetzt werden.

Niedrigenergie-Bauweise

Gebaut wird in Niedrigenergie-Bauweise. Das entstehende Plus-Energie-Haus hat eine schadstoffarme, hoch wärme- und schallgedämmte Gebäudehülle. Über das ganze Dach zieht sich eine Photovoltaik-Indach-Anlage, die rund 92KW leistet. Im Innern befindet sich modernste Haustechnik mit integrierter Komfortlüftung.

Partnerprojekt

Es handelt sich um ein Projekt eines Partnerbüros. Die Idealbau Architektur AG übernimmt die Leistungen des Totalunternehmers ab Baubewilligung.

Weitere Informationen unter: www.idealbau.ch/investment/mehrfamilienhaus-wimmis



Leistungen als Totalunternehmer

- Kostenschätzung
- Mithilfe Baueingabe inkl. Kostenvoranschlag
- Ausführungsplanung, Detailplanung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Gestalterische Leitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss

3Linden Langenthal

Beim Projekt «3Linden» im Nordosten von Langenthal übernahm die Idealbau Architektur AG die Bau- und Projektleitung. In zwei rechtwinklig zueinanderstehenden Gebäuden gibt es 38 helle, geräumige Mietwohnungen: 26 moderne 3½- und 12 komfortable 4½-Zimmer-Wohnungen in schöner Umgebung.

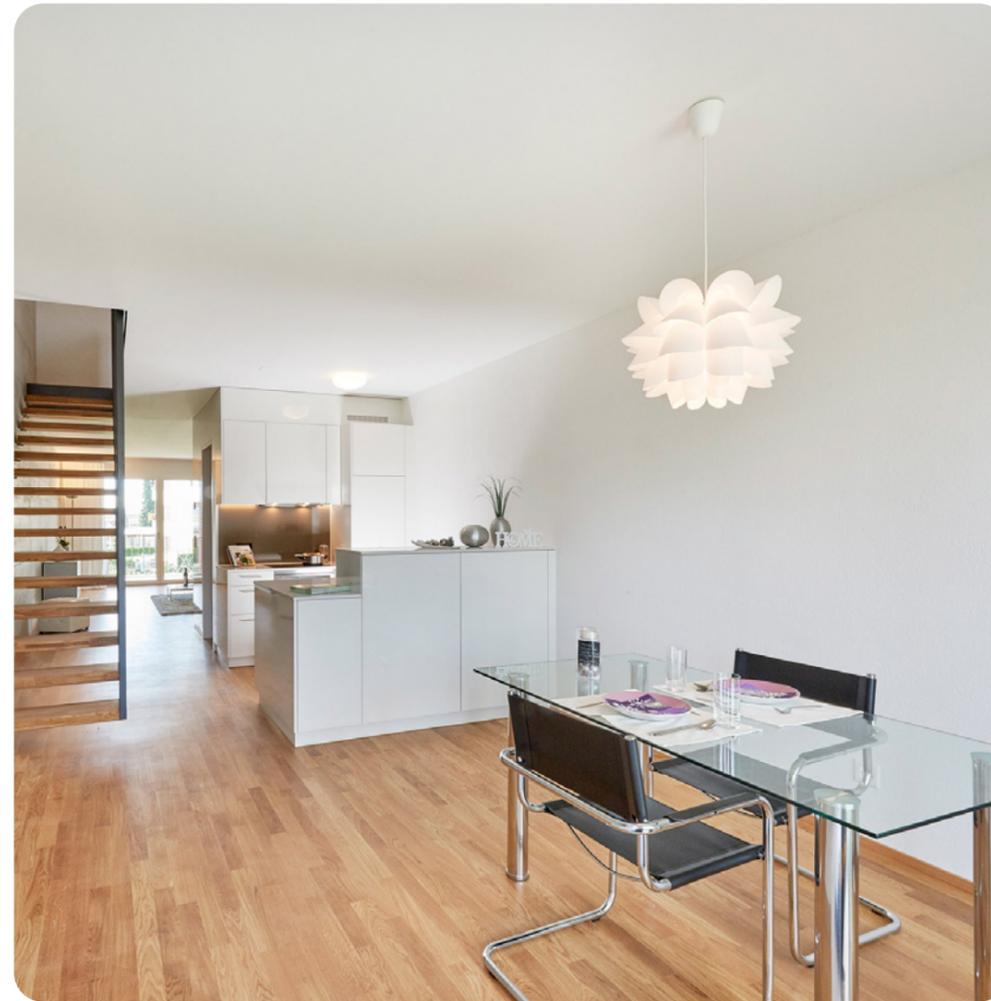
Eichenparkett und Sichtbeton

Die 4½-Zimmer-Wohnungen mit offenem Wohn- und Essbereich, Eichenparkett, Sichtbeton und direktem Zugang nach draussen zum eigenem Gartenanteil. Die ähnlich ausgebauten 3½-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit cleverer Grundrissanordnung und grossem Balkon bieten Einfamilienhaus-Stimmung.

Viel Licht

Die Wohnungen glänzen mit einem hohen Ausbaustandard mit offener Küche, grosszügigen Nasszellen, grossen Fenstern und viel Licht. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm. Geheizt wird mit Gas, für Warmwasser sorgen Sonnenkollektoren auf dem Dach. 39 gedeckte und 11 oberirdische Parkplätze.

Weitere Informationen unter:
www.idealbau.ch/investment/mehrfamilienhaus-3linden



Leistungen im Bauleitungsauftrag

- Kostenvoranschlag
- Gesamtprojektleitung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Gestalterische Leitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss



8



9

Wohnen mit Panoramablick in Liestal

In Liestal entstand ein modernes Terrassenhaus mit drei grosszügigen Wohneinheiten, das die ideale Verbindung zwischen Wohnkomfort und anspruchsvoller Hanglage bietet. Die aussergewöhnliche Lage mit einem Panoramablick erforderte besondere architektonische Lösungen.

Nachhaltigkeit und Design vereint

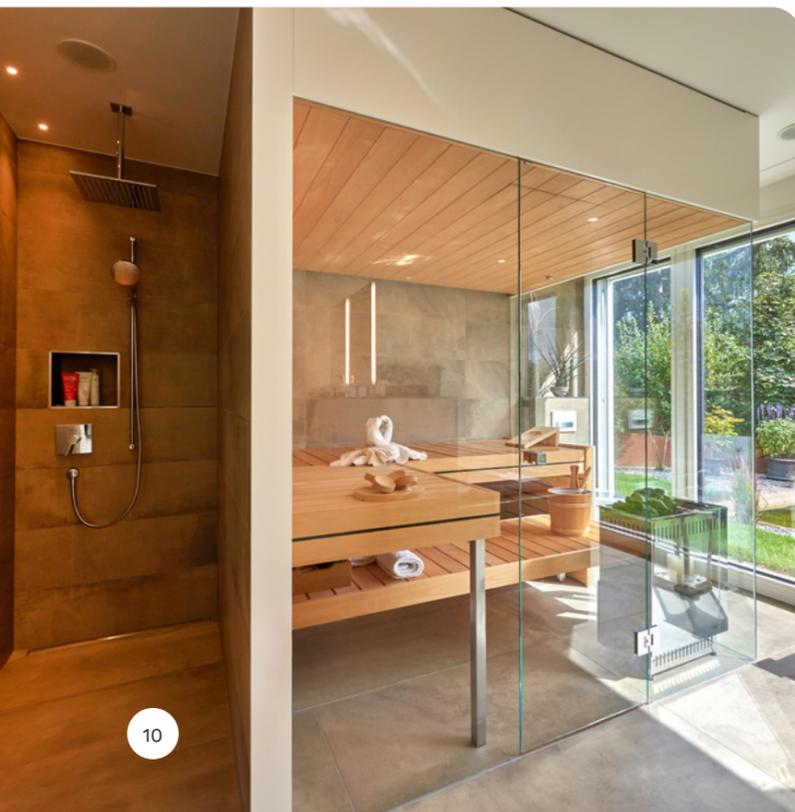
Das Gebäude wurde nach Minergie-Standard errichtet und überzeugt mit hoher Energieeffizienz. Eine Erdsonden-Wärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung und Photovoltaikanlage sichern nachhaltigen Wohnkomfort. Die raumhohen Fenster und grosszügigen Terrassen schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente und bieten den Bewohnern Privatsphäre und Weitblick.

Individuelle Ausstattung und komfortable Erschliessung

Neben modernsten Küchen und grossräumigen Wohnbereichen bietet die Autoeinstellhalle Platz für 16 Fahrzeuge. Ein separater Personenlift gewährleistet barrierefreien Zugang zu allen Ebenen.

Dieses Projekt zeigt, wie massgeschneiderte Lösungen und durchdachte Planung modernes Wohnen an einer anspruchsvollen Lage realisieren lassen.

Weitere Informationen unter:
[www.idealbau.ch/investment/
wohnen-mit-panoramablick-in-liestal](http://www.idealbau.ch/investment/wohnen-mit-panoramablick-in-liestal)



Leistungen im Architekturauftrag

- Projektentwurf und Kostenschätzung
- Bauprojekt/Baueingabe inkl. Kostenvoranschlag
- Ausführungsplanung, Detailplanung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Gestalterische Leitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss



Acht neue Mietwohnungen

Im Rahmen eines Planer- und Bauleitungsvertrags hat die Idealbau Architektur AG auf der Idealbau AG gehörenden Nachbarparzelle des Firmensitzes ein Mehrfamilienhaus mit acht geräumigen Mietwohnungen erstellt. Sie überzeugen durch einen optimalen Grundriss. Ein bestehendes Bauernhaus wurde abgebrochen.

Hoher Ausbaustandard

Es entstanden zwei Attikawohnungen mit 2½-, beziehungsweise 4½-Zimmern. In den unteren Geschossen gibt es vier 3½- und zwei 4½-Wohnungen. Das Haus verfügt über eine Einstellhalle mit 16 Parkplätzen. Die Wohnungen bestehen mit hohem Ausbaustandard, offener Küche, Parkettböden und grosszügigen Nasszellen.

Minergie-P

Es handelt sich um ein Minergie-P-Haus mit L/W-Wärmepumpe, kontrollierter Lüftung in den Wohnungen und grosser PV-Anlage auf dem Dach für die Stromproduktion; gebaut in massiver Bauweise. Aussenmauern mit Einsteinmauerwerk Capo T6 für optimale Wärmedämmung und Wärmespeicherung; nachhaltig und trotzdem massiv.

Weitere Informationen unter:
www.idealbau.ch/investment/acht-neue-mietwohnungen



Leistungen im Architekturauftrag

- Kostenschätzung
- Bauprojekt/Baueingabe inkl. Kostenvoranschlag
- Ausführungsplanung, Detailplanung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss

Moderner Wohnraum

In Thunstetten-Bützberg, einer Oberaargauer Gemeinde mit hoher Lebensqualität, entsteht schon bald moderner Wohnraum in ländlichem Umfeld. Als Planer- und Bauleiter setzt die Idealbau Architektur im Baugebiet Dorfmat 8 Wohnhäuser mit 55 Eigentums- und 35 Mietwohnungen um – ideal für Singles, Paare und Familien. Der Entwurf stammt grösstensteils von der Firma Fortimo.

Idyllisches Dorf im Dorf

Die Umgebungsplanung ist als Dorf im Dorf konzipiert, inklusive Park mit viel Grün, einem schönen Wegnetz, lauschigen Sitzgelegenheiten und verschiedenen Spielplätzen für Kinder. Die Wohnüberbauung selbst ruht auf 600 Micropfählen; im Untergeschoss gibt es 131 Autoparkplätze und drei Schutzräume.

Visualisierungen und virtual Tours: dorfmat.ch/impressionen

Nachhaltig, hell, einladend

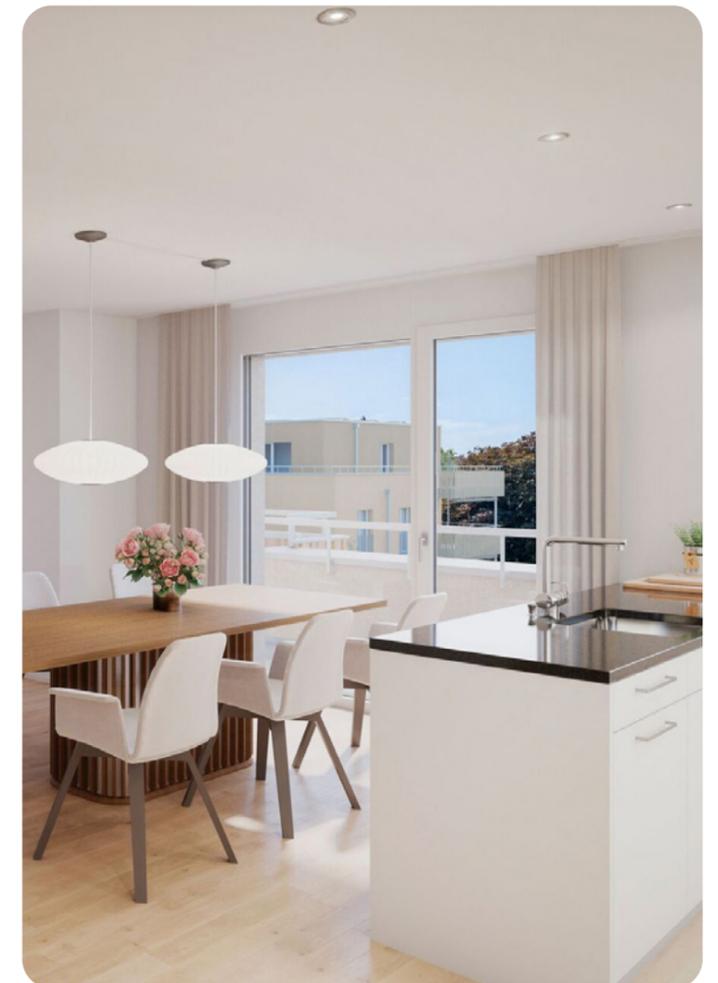
Die Bauweise ist nachhaltig und massiv zugleich: Aussenmauern mit luftgedämmten Einsteinmauerwerk für optimale Wärmedämmung. Moderner Innenausbau. Die Wohnungen sind hell, mit grosszügigem Küche-Essbereich und einladenden Terrassen und Balkonen.

Weitere Informationen unter: www.idealbau.ch/investment/moderner-wohnraum



Leistungen im Architekturauftrag

- Mitentwicklung Projektentwurf
- Kostenschätzung
- Bauprojekt/Baueingabe inkl. Kostenvoranschlag
- Ausführungsplanung, Detailplanung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Gestalterische Leitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss



Gute und nachhaltige Bauqualität

Hopferfeld IV ist die letzte Etappe einer Wohnüberbauung auf ehemaligem Bauland der Idealbau AG in Langenthal. Der Investor legt Wert auf nachhaltige Projekte und gute Bauqualität. Es entstehen fünf Häuser für insgesamt 45 Mietwohnungen (2½ bis 4½ Zimmer) mit hohem Ausbaustandard.

Wärmedämmendes Einsteinmauerwerk

Die fünf Gebäude sind nachhaltig konzipiert: Gebaut wird mit dem wärmedämmenden Einsteinmauerwerk «Monobrick ZSK». Die Wohnüberbauung verfügt über eine Photovoltaikanlage für rund 120 KWp. Strom, der nicht vor Ort genutzt wird, kann ins Netz eingespeisen werden. Rund um die Häuser gibt es viel Grünfläche. In der Autoeinstellhalle sind zahlreiche Parkplätze mit elektrischen Ladestationen vorgesehen.

Familienfreundliche Lage

Die Überbauung befindet sich nahe Bahnhof und Zentrum von Langenthal. Trotzdem handelt es sich um ein ruhiges Quartier mit nahegelegenen Schulen und einem Einkaufszentrum. Die Anordnung der Gebäude ergibt spannende Zwischenräume, die einspringenden Balkone bieten eine Auflockerung der Fassaden. Die kinderfreundliche Umgebung verfügt über einen Spielplatz.

Weitere Informationen unter:
www.idealbau.ch/investment/gute-und-nachhaltige-bauqualitaet



Leistungen als Totalunternehmer

- Projektentwurf und Kostenschätzung
- Bauprojekt/Baueingabe inkl. Kostenvoranschlag
- Ausführungsplanung, Detailplanung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Gestalterische Leitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss



Wenn Rosen blühen

Am Rosenweg in Bützberg entsteht ein Dreifamilienhaus mit nicht ganz alltäglichem Erscheinungsbild: Die Ecken sind abgerundet, die blassgrüne Fassade weist betongraue Banelemente und ein Glasgeländer auf. Perfekt in die Hanglage eingepasst, bieten die Wohnungen einen herrlichen Ausblick Richtung Schloss Thunstetten.

Kompromisslos modern

Die drei grosszügigen Eigentumswohnungen (2x 4½, 1x 3½ Zimmer) verfügen über Terrassen und bieten alles, was modernes Wohnen ausmacht: Minergie-P-Standard, eine hoch wärme- und schallgedämmte Gebäudehülle sowie innovative Haustechnik mit integrierter Komfortlüftung. Selbstverständlich sind in der Einstellhalle grosszügige Parkplätze vorhanden.

Technik und Ausbau

Die Projektentwicklung erfolgte durch Reto Schenk, Idealbau AG. Geheizt wird mit einer Erdsonden-Wärmepumpe, über das ganze Dach erstreckt sich eine leistungsfähige Photovoltaikanlage.

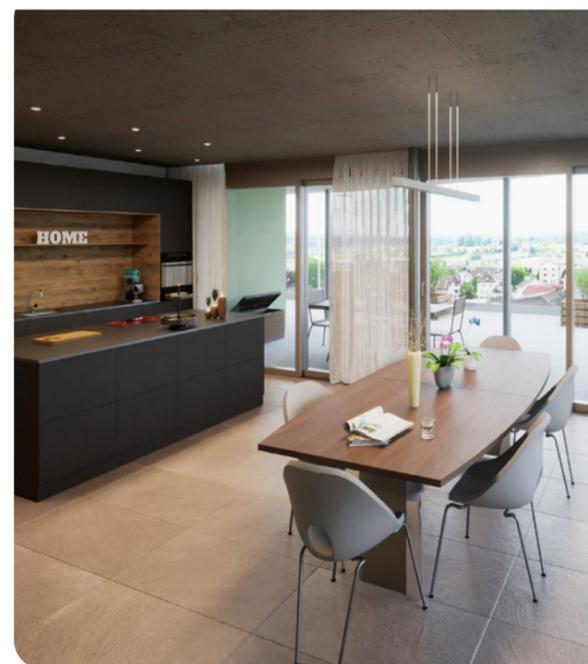
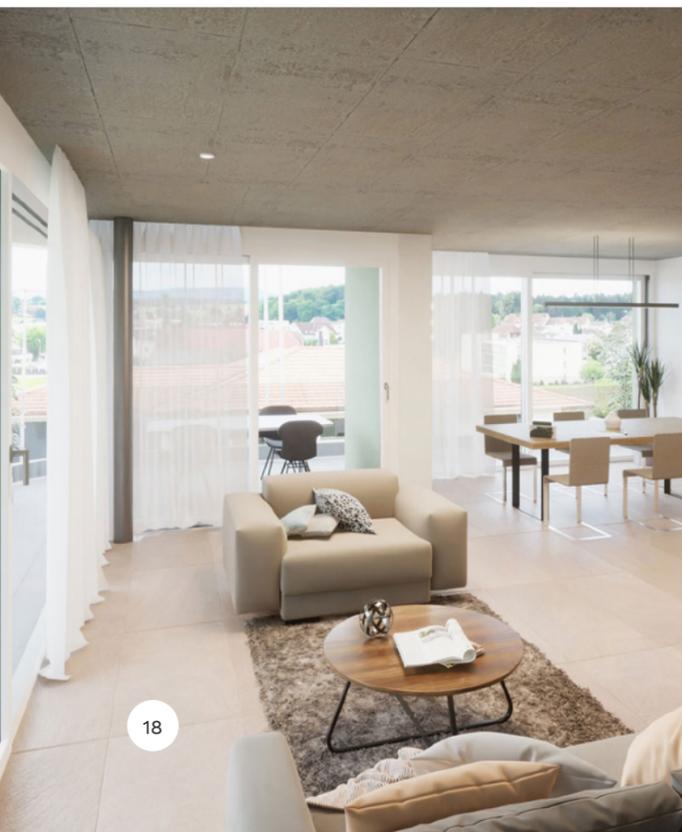
Es kommen durchs Band hochwertige Ausbaumaterialien zum Einsatz, zudem können nach wie vor individuelle Wünsche der Käufer umgesetzt werden.

Weitere Informationen unter:
www.idealbau.ch/investment/wenn-rosen-bluehen



Leistungen im Architekturauftrag

- Kostenschätzung
- Bauprojekt/Baueingabe inkl. Kostenvoranschlag
- Ausführungsplanung, Detailplanung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss



Idyllisch wohnen in Leuggern

Im idyllischen Leuggern nahe der Aaremündung in den Rhein baut Idealbau ein Mehrfamilienhaus mit vier Eigentumswohnungen und einer fünften Einheit im Erdgeschoss, welche vermietet werden soll. Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist als Attika ausgeführt. Bestehende Fertiggaragen werden durch einen Carport sowie Aussenparkplätze ergänzt.

Hochwertig, modern

Die Gebäudehülle wird mit einem Einsteinmauerwerk ausgeführt, wobei ein hochwertiger Dämmstein zum Einsatz gelangt. Die moderne Fussbodenheizung wird mittels Fernwärme versorgt, für den Strom ist eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach installiert. Die Attikawohnung verfügt über eine Komfortlüftung.

Idealbau als Totalunternehmer

Idealbau hat aufgrund eines Totalunternehmervertrags das Vorprojekt inklusive Kostenvoranschlag sowie das Baugesuch erstellt. Ab Frühling 2025 wird gebaut, wobei Idealbau die Bauebenso, wie die gestalterische Leitung innehat und das Projekt bis zur Käuferbetreuung, Inbetriebnahme und Abschluss betreuen wird.

Weitere Informationen unter:
www.idealbau.ch/investment/idyllisch-wohnen-in-leuggern



Leistungen als Totalunternehmer

- Projektentwurf und Kostenschätzung
- Bauprojekt/Baueingabe inkl. Kostenvoranschlag
- Ausführungsplanung, Detailplanung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss

Terrassenwohnungen mit Ausblick

In Liestal entsteht ein Terrassenhaus mit vier hochwertigen Eigentumswohnungen mit jeweils viereinhalb Zimmern und grosszügigen Nebenräumen. Die Wohnungen bieten einen hochwertigen Ausbau, zudem sollen individuelle Wünsche der Käufer umgesetzt werden. Die Parzelle ermöglicht aufgrund der Hanglage grossartige Ausblicke.

Modernste Haustechnik

Das Terrassenhaus in Minergie-P-Standard bietet modernste Haustechnik mit integrierter Komfortlüftung und Fussbodenheizung. Das Flachdach ist mit PV-Modulen belegt. In der Einstellhalle finden 20 PWs Platz; die drei Geschosswohnungen sind ebenso wie die Maisonette-Wohnung von der Garage aus direkt via Lift erreichbar – und selbstverständlich auch vom Gelände aus.

Zahlreiche Leistungen

Idealbau wird bei diesem Projekt, welches ab Frühling 2025 realisiert werden soll, zahlreiche Leistungen gemäss SIA-Vertrag erbringen. So war man bereits zuständig für das Vorprojekt, die Planungsunterlagen und Visualisierungen und weiter für die Detailplanung, Ausschreibung und Arbeitsvergaben. Geplant sind Bauleitungsaufgaben sowie die gestalterische Leitung.

Weitere Informationen unter: www.idealbau.ch/investment/terrassenwohnungen-mit-ausblick



Leistungen im Architekturauftrag

- Projektentwurf und Kostenschätzung
- Bauprojekt/Baueingabe inkl. Kostenvoranschlag
- Ausführungsplanung, Detailplanung
- Ausschreibungen und Arbeitsvergaben
- Bauleitung
- Kostenkontrolle
- Inbetriebnahme und Abschluss



08/2025



Telefon
062 958 86 86



E-Mail
info@idealbau.ch



Webseite
www.idealbau.ch



Standort
Schlossstrasse 3
4922 Bützberg