

*SimmenStyle AG – Doppelt hält besser, auch in der Bauplanung. Die Fachleute sind spezialisiert darauf, das Wohnen zu optimieren, sodass es sich wie Ferien anfühlt. Im Trend liegt daher, beim Bau eines Hauses oder der Gestaltung eines Wohnraums eine Zweitmeinung oder gar den Rundum-Service eines Spezialisten zu beanspruchen. Dies auch im Hinblick auf eine deutliche Wertsteigerung der Immobilie.*

# Bauplanung doppelt checken lassen

Wenn ein Konzept zum Innenausbau der eigenen Immobilie eines Anbieters vorliegt, bereitet sich oft das Gefühl von Sicherheit und Zufriedenheit aus. Das kann täuschen. Im Rahmen des Innenausbau verlässt sich der Bauherr natürlich auf den Profi, aber nichtsdestotrotz lohnt es sich, eine unverbindliche Zweitmeinung einzuholen. Allenfalls können die Baupläne optimiert werden – auch im Hinblick auf eine Wertsteigerung der Immobilie.

## Theorie und Praxis sind nicht immer dasselbe

Das Kerngeschäft der Simmen-Group besteht in der Projektierung von ästhetisch, qualitativ und funktional erstklassigen Immobilien. Als zweiter zentraler Schritt steht die Realisierung dieser anspruchsvollen und komplexen Vorhaben auf der Agenda. Der Vorgang gleicht auf den ersten Blick einem perfekten Zusammenspiel verschiedenster Spezialisten. Hier tut sich oft aber eine Lücke zwischen Theorie und Praxis auf. Das wissen auch die Verantwortungsträger der SimmenGroup, die an diesem Punkt aber genau ihre Kompetenzen in die Waagschale werfen können.

## Ein Modul und seine Vorteile

Diese Kompetenzen spiegeln sich im zentralen Arbeitsmodul des Unternehmens. Dabei bietet der «DoubleCheck by Patric Simmen», ein Service der SimmenStyle AG, den Kunden eine unverbindliche Zweitmeinung zu den bestehenden Grundriss-Plänen. In diesem Rahmen prüft Patric Simmen die Projektunterlagen anderer Anbieter, gleicht sie mit einer detailliert erstellten

Analyse aller Bedürfnisse der Bauherrschaft ab und unterbreitet substantielle Optimierungsvorschläge. In dieser Angelegenheit nimmt sich Patric Simmen persönlich Zeit, um die Bedürfnisse sowie die Rahmenbedingungen mit den Kunden zu besprechen.

Nicht selten können Innenausbauten durch diverse kleine Anpassungen am Grundriss optimiert werden, sodass die Wohnräume in einem sinnvollen Verhältnis zueinander stehen. Wie das Beispiel zeigt (Bild rechts), konnten somit vier kleine Wohnungen in wahre Wohnoasen umgewandelt werden. Die vergrösserten Terrassen und dynamisch geschnittenen Räume tragen entscheidend zum neuen Lebens- und Wohngefühl bei.

## Kleine Änderungen, grosse Wirkung

An der Wohnung oben links bedeutet das: Der neue Schnitt ermöglicht von zwei Räumen gleichzeitig den Zutritt zum erweiterten Aussenbereich. Die Schlafzimmer erhalten zusätzlich ihren eigenen, abgetrennten Bereich, ohne den offenen Schnitt der Wohnung zu beeinträchtigen. Stattdessen entsteht ein kleiner Eingangsbereich, wo vorher bereits die Küchenzeile begann.

Die Kochinsel wird weiter in den Wohnbereich hinein platziert, sodass Kochen und Wohnen fließend ineinander übergehen. Die Küche wird in den Alltag integriert und bietet ausreichend Platz, beim Kochen zu interagieren. Auch das zusätzliche Bad, das vorher an ein separates Zimmer angeschlossen war, kann nach dem Umbau durch seine neue Lage direkt vom Wohnbereich aus betreten werden.



*Kleine Änderungen können grosse Wirkungen erzielen: Das zeigt eindrücklich das Beispiel der rot unterlegten Wohnung (vorher links / nachher rechts) im zweiten Stockwerkes einer Überbauung anhand der frappanten Unterschiede. Ins Auge sticht dabei vor allem die optimierte Aufteilung der Räumlichkeiten sowie die zusätzlich erstellte Terrasse. Sie wertet die Wohnung zusätzlich auf.*

Das Arbeiten mit Grundrissen ist die wichtigste Arbeitsgrundlage, um zu besseren Ergebnissen zu kommen. Aus diesem Grund werden die bereits vorhandenen Pläne ein zweites Mal angeschaut. Das Ziel besteht darin, einen überarbeiteten Vorschlag mit einer optimierten Variante anzubieten.

## Unterschiede aufzeigen

Zunächst steht für die Kundin oder den Kunden ein Preisschild als Hindernis im Raum, obwohl die

Kosten vergleichsweise sehr gering sind. Das gilt insbesondere für einen Neubau. Hier können alle Einheiten schnell «doublegecheckt» werden. Bei einem Umbau geht es oft auch um Wände, die rausgerissen werden. Aber man baut ja, um funktionableres und schöneres Wohnen zu erreichen.

Der Service an sich ist günstig. Die Kosten für den entsprechenden Umbau stehen dann auf einem anderen Blatt. Es gilt, sie aber im Auge zu behalten.

## Effizient genutzt und dennoch ästhetisch

An welchen Beispielen kann man die Vorteile einer Zweitmeinung konkret aufzeigen? Nehmen wir eine klassische Terrasse, die meist nur von einem Zimmer und einer Seite zu erreichen ist. In der neuen Version kann man sie von mehreren Zimmern erreichen und sie ist jetzt auch grösser. Das ist eine echte Verbesserung der Wohnqualität. Auch das Zusammenspiel von Küche und Wohnzimmer lässt sich optimieren. Die Küche ist ja heute kein reiner Funktionsraum mehr. Durch eine neue Aufteilung ist das Ensemble Küche in die Länge gezogen und wirkt grösser und auch heller.

Die Schlafzimmer versetzen die Lösungen von Patric Simmen in den oberen rechten Bereich. Im Rahmen der früheren Lösung gelangte man vom Wohnzimmer/Esszimmer direkt in die Schlafräume – das ist nach dem «DoubleCheck» nicht mehr so. Zudem gibt es einen Ankleideraum und mehr Platz für Schränke.

## Profitable Verbesserungen

Das ist ein gutes Beispiel für die Erarbeitung eines optimalen Grundrisses, der nicht nur die Wohnqualität enorm verbessert, sondern auch sichere Einnahmequellen durch langfristige Mieter ermöglicht – und

für Investoren ein relevanter Punkt. Nach dem «DoubleCheck» waren die Wohnungen bereits vor der Fertigstellung vermietet. Das wäre beim Original sicher nicht der Fall gewesen.

## Investition in die Zukunft

Für den Eigentümer ergibt sich durch das Zweitgutachten eine wesentliche Erhöhung des Verkaufspreises, da Wohnfläche dazugewonnen werden konnte. Das Objekt wandelt sich so auch zu einer zukunftssicheren Wertanlage. Für den Vermieter ergeben sich höhere Mieteinnahmen sowie eine hohe Wahrscheinlichkeit auf langfristige Vermieterlösungen. Für die Bewohner ergibt sich durch die neue Raumteilung mehr Wohnkomfort und somit eine verbesserte Lebensqualität. Das nennt man eine echte Win-win-Situation.

## Jetzt Zweitmeinung einholen

Beim «DoubleCheck» prüfen die Spezialisten der Simmen-Group als erstes die Unterlagen und beurteilen kostenlos, ob ein Potential vorhanden ist. Gegen Aufwandhonorar beurteilen sie Projektunterlagen, gleichen sie mit einer detailliert erstellten Analyse aller Bedürfnisse der Bauherrschaft ab und unterbreiten substantielle Optimierungsvorschläge – bei Bedarf mit entsprechenden Visualisierungen.

Die Kundschaft wird nicht nur langfristig viel glücklicher sein, sondern auch den Marktwert des Hauses beziehungsweise ihrer Wohnung deutlich erhöhen. Nicht

zuletzt gibt es bei optimalen Wohnungen einen viel kleineren Mieterwechsel, folglich eine bessere Rendite.

Jetzt zweite Meinung einholen, denn doppelt hält, was es verspricht:

- Kostenlose Erstberatung zum Bau- oder Wohnprojekt
- Gegen Aufwandhonorar prüfen Spezialisten die eingereichten Projektunterlagen
- Bedürfnisse der Bauherrschaft analysieren
- Unterbreiten von substantiellen Optimierungsvorschlägen.

Nähere Informationen unter: [www.simmengroup.ch](http://www.simmengroup.ch).



*Patric Simmen und seinem 20-köpfigen Team gehört die ganze Leidenschaft kreativen und massgeschneiderten Immobilienkonzepten.*

**simmengroup**  
space for life

SimmenStyle AG  
Zentrum Staldenbach 1  
8808 Pfäffikon  
Tel. 044 728 90 20  
[info@simmengroup.ch](mailto:info@simmengroup.ch)  
[www.simmengroup.ch](http://www.simmengroup.ch)



*Die Bewohner der Wohnungen profitieren von der einzigartigen Ästhetik und der herausragenden Qualität, die dennoch deren individuellen Bedürfnisse berücksichtigt.*

