



HAUSBAU
SCHWEIZ AG

AREAL
FEUSISBERG



PERFEKTE AUSSICHT

An aerial photograph of Lake Zurich, Switzerland. The lake is a deep blue, surrounded by green hills and towns. In the foreground, there are green fields and a road. The sky is blue with some light clouds.

GRANDIOSES PANORAMA: TAG FÜR TAG AUFS NEUE

PERFEKTE AUSSICHT FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT

PERSPEKTIVE FÜR VISIONEN: VORZUGSLAGE, DIE ÜBERZEUGT

BEINDRUCKENDER AUSBLICK TRIFFT
AUF GROSSARTIGE MÖGLICHKEITEN

Der Zürichsee liegt inmitten der attraktivsten Regionen der Schweiz. Hier trifft Tradition auf Moderne und bietet unzählige Möglichkeiten mit einem optimalen Mix für Einwohner, Business und Touristen. Diese geniessen in der Region besondere Freizeitqualität durch kurze Wege zu Seen und Bergen – atemberaubendes Panorama beim Wandern und Freizeitsport inklusive.

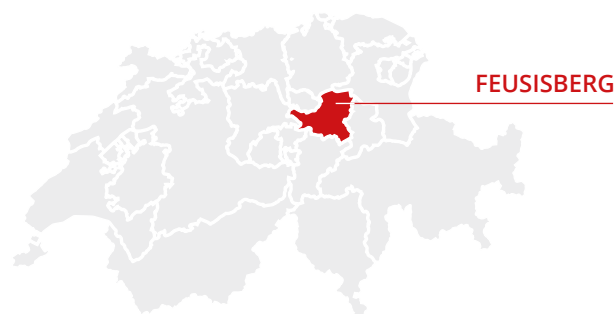
Profitieren Sie von der unverbaubaren Aussicht über das gesamte Seebecken und einer Lage oberhalb der Nebelgrenze. Feusisberg: Die Basis für solides Investment.

LAGE – IM HERZEN DER SCHWEIZ

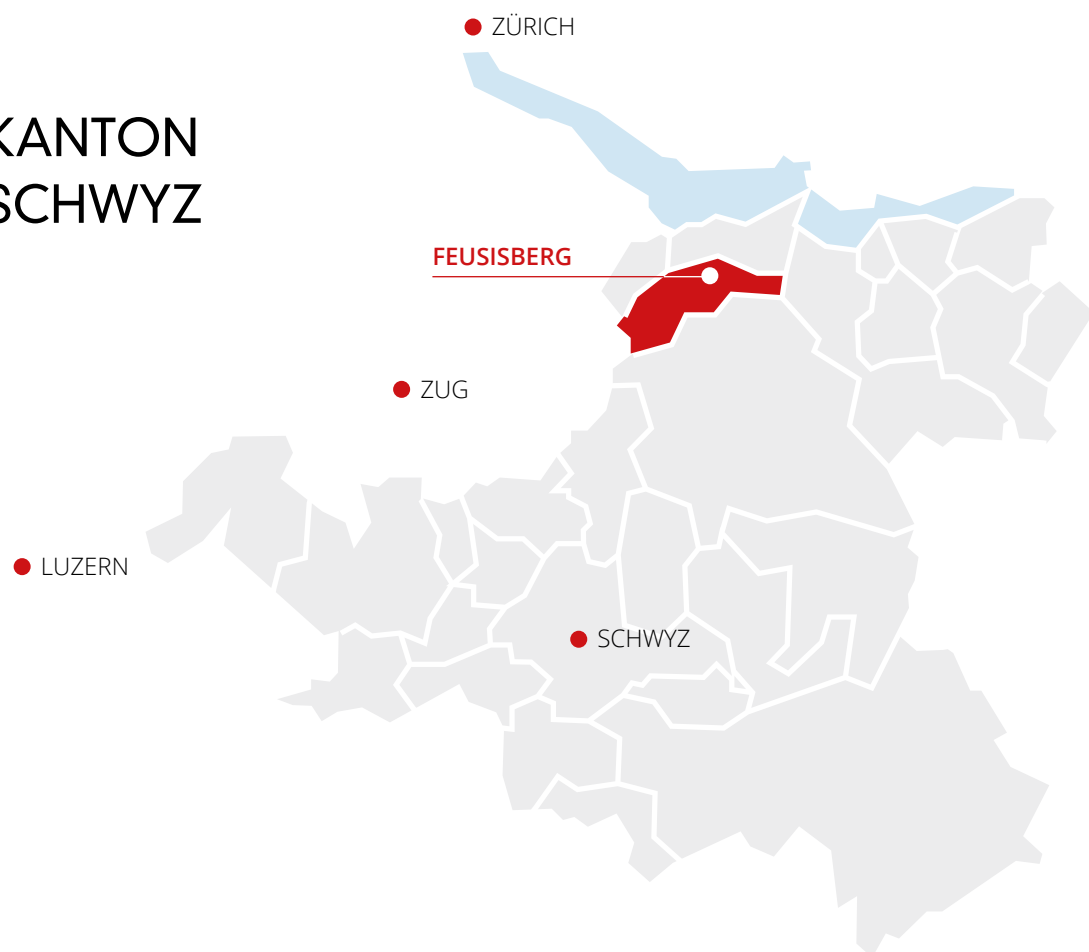
FEUSISBERG: HOCH ÜBER DEM ZÜRICHSEE, IM HERZEN DER SCHWEIZ

ABWECHSLUNGSREICHE LANDSCHAFT UND STEUERLICHE VORZÜGE

SCHWEIZ



KANTON SCHWYZ



SCHWYZ

FEUSISBERG

ZÜRICH

ZUG

LUZERN

MEILEN

HORGEN

STÄFA

HOMBRECHTIKON

JONA

RAPPERSWIL

SEEDAMM

ZÜRICHSEE

PFÄFFIKON

RICHTERSWIL

WOLLERAU

FEUSISBERG

ALTENDORF
CHUR >

SCHINDELLEGI

ETZEL

DIE ZÜRICHSEE-REGION GILT ALS TRAUMDESTINATION.
MITTEN IN DER NATUR – NAHE DEM PULSIERENDEN
LEBEN DER METROPOLE

Trotz Naturidylle und ruhiger Umgebung erreichen Sie
unkompliziert und in kurzer Zeit dank hervorragender
Infrastruktur, egal ob mit Bus, Bahn oder dem eigenen Auto,
das Grossstadtleben Zürichs.



PFÄFFIKON SCHIFFSLÄNDE
/ AUTOFÄHRE HORGEN-MEILEN



PFÄFFIKON SZ-HALTESTELLE



AUTOBAHN A3

OPTIMALE VORAUSSETZUNGEN: STARKE REGION ALS BASIS FÜR DEN ERFOLG

HERVORRAGENDE INFRASTRUKTUR UND BUNTER AKTIVITÄTSMIX STEIGERN DIE ATTRAKTIVITÄT

In nächster Nähe der Schweizer Metropole Zürich gelegen, gilt die Region als Zieldestination schlechthin für Menschen mit besonderen Ansprüchen. Erholung, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein Plus an Lebensqualität zeichnen die Region Zürichsee aus. Weitläufige Berg- und Seenlandschaften bieten für Jung und Alt passende Angebote. Die Dinge des Alltags sind auf kurzen Wegen zu erreichen. Das Besondere: Gesellschaftliche, kulturelle und sportliche Highlights füllen den Kalender über das ganze Jahr hinweg und schaffen so eine hohe Freizeitvielfalt. Investoren und Geschäftsleute profitieren von besten Voraussetzungen in einer der effizientesten und stärksten Regionen der Schweiz. Die wirtschaftsfreundliche

Infrastruktur und eine nachhaltige Standortentwicklung bilden die Basis für soliden Erfolg. Im Rahmen eines langfristigen Baurechtsvertrages könnte ein touristisches oder soziales Projekt mit starken Partnern und erfahrenen Dienstleistern realisiert werden.



AB AUF DIE PISTE: WINTERSPORT IN NÄCHSTER NÄHE

Im Umkreis finden Sie zahlreiche Skigebiete für echte Wintersportfans mit entspannten Abfahrten bis hin zum actionreichen Skicross Park.

NATUR PUR AM ZÜRICHSEE

Unvergessliche Momente verspricht ein Aufenthalt am Zürichsee. Erholung und Sport finden Bewohner und Besucher rund um den See und das zu jeder Jahreszeit.

IDYLLE ZUM ANFASSEN: NATURSCHUTZGEBIET FRAUENWINKEL

Als ökologisch bedeutendstes Naturschutzgebiet am Zürichsee ist der Frauenwinkel bereits seit dem Jahr 1927 geschützt und bietet eine eindrucksvolle Kulisse für Spaziergänge und Erkundungstouren.

GOLFPLÄTZE ÜBERZEUGEN JUNG UND ALT

Ob sportliche Herausforderung oder legeres Spiel: Golfplätze in der Nachbarschaft laden zu geselligen Runden in gepflegter Umgebung.

KLASSIK VON SEINER SCHÖNSTEN SEITE: OPER ZÜRICH

Das weltweit renommierte Opernhaus im Herzen Zürichs lockt Besucher aus aller Welt zu kulturellen und musikalischen Highlights.

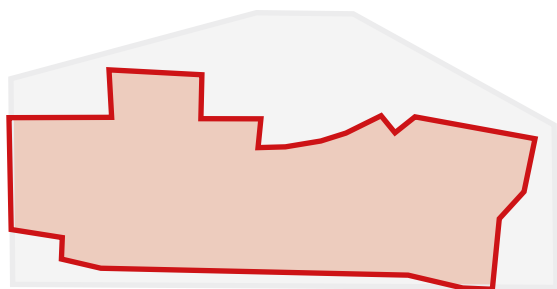
SHOPPINGLUST IN DER REGION

Neben der renommierten Bahnhofstrasse in Zürich erwartet Sie eine ganze Reihe von Shopping-Hot-Spots, wie z. B. das Sihlcity.

PROJEKTHIGHLIGHT IN PERFEKTER AUSSICHTSLAGE

RAUM FÜR IDEEN UND KREATIVITÄT AUF ÜBER 8.000 M²
ÜBERPLANBARER FLÄCHE

Als perfekter Standort für Hotel und Touristik ist das Grundstück in Feusisberg bereits seit Jahrzehnten als renommiertes Ausflugsziel bekannt und beliebt. Im Rahmen der Baurechtsabgabe bieten sich nun neue Optionen im Bereich Tourismus oder Soziales. Ob dabei bereits existente Gebäude und Konzepte genutzt werden oder völlig neue Ideen einfließen – eine Erweiterung wie auch eine Stärkung des aktuellen Bestandes ist möglich.



- „Spezialzone“
- aktuelles Baurecht



NUTZUNGSPLAN

4.682 m² Zone S 2, Spezialzone für Hotel und Touristik
8.101 m² überplanbare Fläche

IHRE ENTSCHEIDUNG FÜR TRADITION

ÜBERNAHME DES AKTUELLEN BAURECHTSVERTRAGS
MIT BEWÄHRTEM KONZEPT

Als eines der attraktivsten Grundstücke der Schweiz ist das Areal in Feusisberg vertraglich mit einem Baurecht bis Ende 2046 versehen. Sie suchen nach einer unkomplizierten Lösung zur Übernahme eines Geschäftsmodells? Der Eintritt in den bestehenden Vertrag und die Weiterführung des aktuellen Restaurantbetriebs mit allen weiteren Vertragsinhalten bis zum Ende der Laufzeit ist möglich. Sie profitieren von bestehenden Strukturen und Kontinuität. Ob Sie auf gewachsene Partnerschaften oder neue Köpfe setzen, liegt in Ihrer Hand.

- TOPGRUNDSTÜCK IN DER SCHWEIZ
- UNKOMPLIZIERTE ÜBERNAHME
DES GESCHÄFTSMODELLS
- NUTZUNG DER BESTEHENDEN STRUKTUREN
- JAHRELANGE EXPERTISE DER PARTNER
- RAUM ZUR VERÄNDERUNG IM RAHMEN
DER BESTEHENDEN VERTRÄGE



RÄUMLICHKEITEN

In der traditionellen Gaststube finden 120 Gäste Platz, durch die Terrasse kommen weitere 80 Plätze hinzu. Erweiterbar ist diese Fläche durch das erste Obergeschoss, das mit einer zusätzlichen Terrasse und einem 160 qm grossen Raum für grössere Events aufwartet. Zusätzlich finden sich im zweiten Stock Personalzimmer.

Personalzimmer.
Auch Büro- und Lagerräume, inkl. Kühlräume, stehen zur Verfügung, eine 4,5-Zimmer-Wohnung rundet das grosszügige Platzangebot ab. Im Aussenbereich finden sich neben einem wunderschön eingewachsenen Tennisplatz, der zu sportlicher Aktivität einlädt, mehr als 60 Parkplätze.

AUSSTATTUNG

Aktuell als italienisches Restaurant geführt, bieten die Räume alle notwendigen Installationen für den Gastronomiebetrieb. Neben einer voll ausgestatteten Küche inklusive Pizzaofen ist natürlich ebenfalls das entsprechende Mobiliar mit zugehörigem Tischbesteck für Bewirtung vorhanden.

ZUKUNFTSPROJEKT: VERWIRKLICHEN SIE IHRE VISIONEN!

AUF EINEM EINZIGARTIGEN GRUNDSTÜCK
ETWAS GANZ BESONDERES ENTWICKELN

Sie bevorzugen die Umsetzung Ihres eigenen Projekts, inklusive Neukonzeptionierung und -bebauung? Mit insgesamt über 8.000 m² überplanbarer Fläche bietet das attraktive Grundstück in Feusisberg vielfältigste Möglichkeiten. Egal ob hochklassiges Ressort, kulinarische Topadresse oder Service-Wohnpark, die Neuverhandlung des Baurechtsvertrags ermöglicht die Realisierung neuer Pläne. Bringen Sie Ihre Wünsche und Ideen in die Verhandlungsgespräche ein und vereinbaren Sie neue Rahmenbedingungen und Laufzeiten.

- SPEZIFISCHER NEUBAU NACH NEUEM KONZEPT
- IN DEN BEREICHEN TOURISMUS UND SOZIALES
- NEUE, AUCH SEHR LANGFRISTIG ZU VEREINBA-
RENDE VERTRAGSLAUFZEITEN UND RAHMEN-
BEDINGUNGEN

BAUPROJEKT ALS NEUE CHANCE

Betrachten Sie das Grundstück als weisse Leinwand und nehmen Sie Farbe und Pinsel zur Hand. Egal ob klassisches Hotel, Kochkunst im eigenen Restaurant, Tagungs-, Ausbildungs- oder Konferenzzentrum inklusive Büroräumlichkeiten, vielleicht auch eine Seniorenresidenz für Wohnen im Alter mit allem Komfort und der notwendigen Betreuung: Ein derartiges Bauprojekt böte im Bereich der touristischen oder sozialen Nutzung eine Vielzahl von Möglichkeiten für Ihre Vision.

- VERSCHIEDENSTE BAUPROJEKTE REALISIERBAR
- KOMPLETTER NEUBAU MÖGLICH
- VIELFÄLTIGE TOURISTISCHE
ODER SOZIALE NUTZUNG DENKBAR
- VIEL RAUM FÜR KREATIVE IDEEN

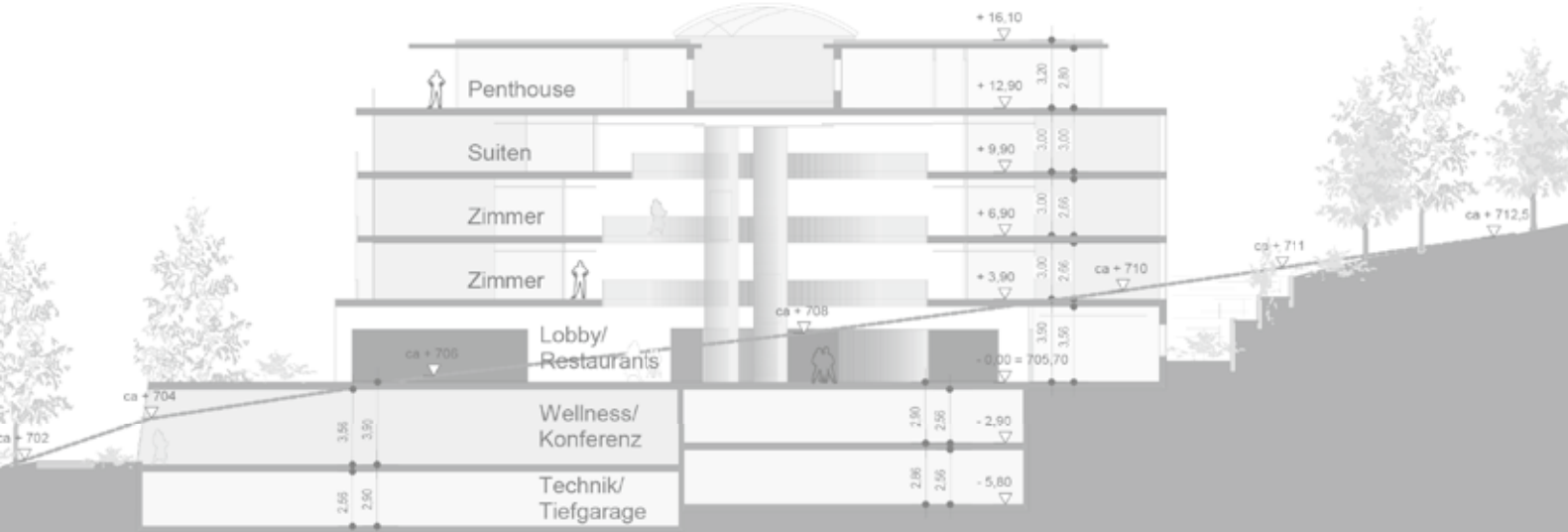


VISION: HOTELLERIE FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

LUXURY RESSORT MIT UNVERBAUBAREM BLICK ÜBER DEN ZÜRICHSEE

Feusisberg liegt inmitten einer der attraktivsten Regionen der Schweiz und lockt jährlich unzählige Touristen. Setzen Sie neue Akzente und erweitern Sie die Schweizer Hotellerie um ein Resort der Extraklasse. Die Basis für den Erfolg: Ein erstklassiges Grundstück über der Nebelgrenze mit Sicht über den kompletten Zürichsee! Bieten Sie Ihren Gästen neben dem Blick auf traumhafte Landschaften und einzigartige Natur einen unvergesslichen Aufenthalt. Setzen Sie Ihre Baupläne mit grosszügigem Zimmer- und Raumangebot, Wellnesscenter und weiteren Annehmlichkeiten nach

Ihren Vorstellungen um und runden Sie das Angebot mit hochwertigem Interieur und erstklassigem Service ab. Dieses Projekt in traumhafter Lage für besondere Ansprüche wird begeistern.





VISION: SERVICE-WOHNEN FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT

AKTIVITÄT UND UNABHÄNGIGKEIT VERBUNDEN MIT SERVICE AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Wohnen im Alter gewinnt mehr und mehr an Bedeutung. Rundum sorglos durch den Alltag dank modernster Wohnkonzepte und durchdachter Dienstleistungen muss keine Zukunftsvision mehr sein. Damit Sie Ihre Pläne hierzu realisieren können, überzeugen Sie Gemeinde und Kanton von Ihrem Projekt. Bieten Sie Ihren Bewohnern optimale Betreuung durch exzellenten Service bekannt aus der Hotellerie, der je nach Wunsch zur Verfügung steht. Ein Concierge ist rund um die Uhr für Gäste erreichbar.

Von Einkaufs- und Wäscheservice über die Erledigung von Alltagsdingen bis hin zur Hilfe im Notfall kümmert sich das Personal um die unterschiedlichsten Wünsche und Anliegen. Grosszügige Garten- und Parkanlagen, stilvoll gestaltete Kaminzimmer und eine einladende Cafeteria schaffen ausserdem Raum für Gespräche und Geselligkeit. Wohlfühlort, Entspannungsoase und Zuhause zugleich.



PROJEKTMANAGEMENT

Planen, Steuern, Lenken – das ist unsere Passion. Als Experte für Bauvorhaben setzen wir verschiedenste Projekte nach individuellen Wünschen um, effizient und transparent.

PROJEKTSTEUERUNG

Konzentrieren Sie sich auf das Wesentliche: wir übernehmen den Rest: Projektsteuerung in den Händen von Profis, in allen Projektstufen.

CONTRACTING & FINANCE

Wir begleiten umfassend bis zur Inbetriebnahme von Immobilien bzw. technischen Anlagen und eruieren das dafür richtige Finanzierungsmodell.

ZERTIFIZIERUNG

Mit massgeschneiderten Ansätzen sorgen wir mittels Gebäudezertifizierungen für die überdurchschnittlich hohe Finanzwertstabilität von Immobilien.

VERGABE

Kontrollierte Vergabe als Grundstein für gelungene Bauprojekte: Wir übernehmen die Auswahl passender Partner und die Abwicklung der Auftragsvergabe – inklusive Vertragsabschluss.

PROJEKTENTWICKLUNG

Sie haben die Idee, wir die Kompetenz. Professionelle Standort- und Marktanalyse und gezielte Öffentlichkeitsarbeit bieten beste Voraussetzungen für die optimale Projektentwicklung und möglichst hohe Wertschöpfung.

VOLLSTE ZUFRIEDENHEIT OHNE KOMPROMISSE

HAUSBAU SCHWEIZ AG ALS STARKER PARTNER AN IHRER SEITE:
WERT. AN. LAGE. QUALITÄT. ERFAHRUNG. SICHERHEIT.

Sie denken über ein Bauinvestment nach, möchten auf eine Immobilie als gewinnbringende Kapitalanlage setzen, sind auf der Suche nach passenden Objekten oder stehen bereits vor der Projektierungs- und Planungsphase? Die HAUSBAU SCHWEIZ AG ist eine auf die Entwicklung hochwertiger Immobilien spezialisierte Beteiligungsgesellschaft, die in Schindellegi im Kanton Schwyz am Zürichsee ansässig ist. Seit über 20 Jahren betreuen wir unsere Mandanten in den vielfältigsten Bereichen des Bau- und Immobilienmarktes und stehen

mit unserer Expertise unter anderem für Relocation-Services, Steueroptimierung und Investments in der Schweiz zur Verfügung.

Stetig sind wir auf der Suche nach neuen, interessanten Projekten und profitieren dabei von der langjährigen Erfahrung der Unternehmensgründer und einem daraus resultierenden exzellenten Netzwerk. Unsere verschiedenen Projekte zeichnen sich immer durch erstklassige Lage aus.

Setzen auch Sie auf eine der solidesten und sichersten Formen von Wertanlagen: Immobilien in perfekter Lage. Durchdacht, solide finanziert und professionell betreut, entwickeln sich solche Projekte zur Basis für Ihren Erfolg. Zukunftsweisende Ideen und Konzepte haben für uns oberste Priorität und gewährleisten Fortschritt.

Mit der HAUSBAU SCHWEIZ AG als Partner profitieren Sie von Know-how auf höchstem Niveau, um Bauprojekte effizient und transparent zu steuern. Die stetig wachsenden Anforderungen an Bauherren

schnüren ein enges Korsett der Kostenkalkulationen, Terminverbindlichkeiten und Qualitätsvorgaben. Wir übernehmen die Koordination und Umsetzung aller anfallenden Schritte, Projektmanagement, Projektsteuerung, Contracting & Finance, Zertifizierung, Vergabe oder Projektentwicklung, je nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Sorglos planen, stressfrei Bauen – dafür setzen wir uns tagtäglich ein. Profitieren auch Sie von dem perfekten Mix aus Service und Erfahrung und überzeugen Sie sich selbst von unserer Professionalität.



HAUSBAU SCHWEIZ AG

BusinessCentre Freihofmatte
Etzelblickstrasse 1
CH-8834 Schindellegi

T: +41 44 | 787 02 00
F: +41 44 | 787 02 01

info@hausbauschweiz.ch
www.hausbauschweiz.ch



WERT
AN
LAGE