

**IHRE VISION.
EINE KLARE METHODE.
EIN SICHERER WEG.**



ITALIENISCHES HAUS
GENERAL CONTRACTOR



UNABHÄNGIGE BERATUNG UND GENERAL CONTRACTING FÜR INTERNATIONALE IMMOBILIENKÄUFER IN ITALIEN

Buying property in Italy is a dream for many international clients.

But turning that dream into a secure and well-managed project requires clear information, technical expertise and a reliable partner on your side.

Italienisches Haus supports international buyers throughout the entire process: from the first evaluation of a property to renovation and turnkey delivery.

We act as independent advisors and general contractors, ensuring clarity, control and peace of mind at every stage.



WER WIR SIND

Italienisches Haus ist ein unabhängiger Beratungs- und General-Contracting-Partner für internationale Kunden, die in Italien eine Immobilie kaufen, renovieren oder bauen möchten.

Wir arbeiten während der Kaufphase mit lizenzierten Immobilienagenturen zusammen und vertreten gleichzeitig die technischen und strategischen Interessen unserer Kunden über den gesamten Projektverlauf hinweg.

Unsere Tätigkeit basiert auf einer engen Zusammenarbeit mit dem Studio Tecnico Associato Navalesi, einem etablierten multidisziplinären Büro, das 1991 gegründet wurde und auf Architektur, Ingenieurwesen und Projektmanagement spezialisiert ist. Seit über zehn Jahren unterstützen wir internationale Kunden aus Deutschland, der Schweiz, Österreich, den USA und weiteren Ländern dabei, sich sicher und souverän im italienischen Immobilienprozess zu bewegen.



Wo wir tätig sind

Unsere Tätigkeit konzentriert sich hauptsächlich auf die Region des Golfo dei Poeti, einschließlich Cinque Terre, La Spezia, Lerici, Portovenere und der umliegenden Gebiete.

Diese Region bietet eine einzigartige Kombination aus Landschaft, kulturellem Erbe und langfristigem Immobilienwert.

Dank unserer fundierten lokalen Kenntnisse können wir nicht nur die ästhetische Qualität einer Immobilie beurteilen, sondern auch deren technische Machbarkeit, rechtliche Rahmenbedingungen und tatsächliche Eignung für Wohnen oder langfristige Investitionen.



Warum in Italien investieren?

Italien bietet eine einzigartige Balance aus Lebensqualität, Kultur und langfristigem Immobilienwert.

Ein erfolgreiches Investment erfordert jedoch realistische Erwartungen und eine fundierte Begleitung.

Für viele internationale Käufer ist Italien nicht nur eine Investition, sondern eine langfristige Lebensentscheidung als Zweitwohnsitz, zukünftiger Hauptwohnsitz oder Ort für einen bewussteren und ruhigeren Lebensstil.

Ein tiefes Verständnis des lokalen Kontexts ist entscheidend, um sowohl Ihr Kapital als auch Ihre persönliche Sicherheit zu schützen.



Die Herausforderungen und wie wir sie angehen

Internationale Käufer stehen beim Kauf und bei der Renovierung von Immobilien in Italien häufig vor erheblichen Herausforderungen:

- Sprachbarrieren und Bürokratie
- komplexe Bau- und Genehmigungsvorschriften
- unklare Kosten und Zeitpläne
- Koordination mehrerer Fachleute

Unsere Rolle besteht darin, als einziger, verlässlicher Ansprechpartner zu fungieren.

Wir erkennen potenzielle Probleme frühzeitig, koordinieren alle technischen und rechtlichen Beteiligten und stellen klare Informationen bereit, damit unsere Kunden in jeder Phase fundierte Entscheidungen treffen können.



Was wir für Sie tun können



Planung & Budgetierung



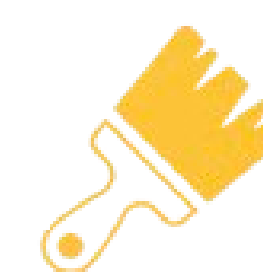
Forschung und Bewertung



Ausführung & Kontrolle



Behördliche Abwicklung



Lieferung & Ausstattung



Kauf & Genehmigungen



Immobilienbewertung und Beratung vor dem Kauf

Wir unterstützen unsere Kunden während der Auswahlphase einer Immobilie durch unabhängige technische und strategische Bewertungen. Während der Kauf selbst von lizenzierten Immobilienagenturen abgewickelt wird, unterstützen wir unsere Kunden unter anderem durch:

- Bewertung des technischen Zustands der Immobilie
- Einschätzung der Renovierungskosten
- Identifikation rechtlicher und baulicher Einschränkungen
- Unterstützung bei fundierten Entscheidungsprozessen

Unser Ziel ist es sicherzustellen, dass unsere Kunden genau verstehen, was sie erwerben, bevor sie eine verbindliche Entscheidung treffen.



Die Planungsphase

Sobald eine Immobilie ausgewählt wurde, übernehmen wir die Planungsphase und stellen sicher, dass jede Entscheidung technisch fundiert, realistisch und auf Ihre Ziele abgestimmt ist.

Diese Phase umfasst:

- Vorentwurf, Entwurfs- und Ausführungsplanung
- Planung der Innen- und Außenbereiche
- Energieeffizienz- und Landschaftsbewertungen
- Machbarkeitsanalysen und realistische Kostenschätzungen



Bürokratie und Genehmigungen

Der Kaufprozess in Italien umfasst verschiedene bürokratische Schritte, von denen einige durch lizenzierte Immobilienagenturen und juristische Fachleute abgewickelt werden.

Unsere Aufgabe besteht darin, unsere Kunden auf technischer und prozessualer Ebene zu unterstützen und gemeinsam mit den beteiligten Agenturen und Behörden sicherzustellen, dass alle erforderlichen Genehmigungen korrekt und transparent eingeholt werden.

Unser Beitrag umfasst – sofern projektbezogen – unter anderem:

- Vorbereitung und Einreichung technischer Unterlagen bei den zuständigen Behörden
- Koordination von Genehmigungs- und Bewilligungsverfahren im Zusammenhang mit Renovierungen oder Neubauten
- Kommunikation mit öffentlichen Stellen und Aufsichtsbehörden
- Übersetzungen und Abstimmung mit juristischen Beratern, falls erforderlich

Unser Ziel ist es, Komplexität zu reduzieren, Rechtssicherheit zu gewährleisten und klare Transparenz über Abläufe und Zeitpläne zu schaffen.



Auswahl von Unternehmen und Materialien

Wir arbeiten mit einem Netzwerk zuverlässiger und sorgfältig ausgewählter Unternehmen zusammen, mit denen wir langfristige professionelle Beziehungen aufgebaut haben.

Unsere Aufgabe ist es, Sie durch den Auswahlprozess zu begleiten und sicherzustellen, dass Unternehmen, Materialien und Ausführungen nach klaren Kriterien ausgewählt werden: technische Eignung, Zuverlässigkeit, Qualitätsstandards und Budgetkonformität.

Bei Bedarf unterstützen wir die Bewertung von Alternativen und die Definition von Lösungen, die Langlebigkeit, Ästhetik und Kosten in Einklang bringen – stets orientiert an Ihren Zielen.



Bauleitung und Bauüberwachung

Während der Ausführungsphase übernehmen wir die volle Verantwortung für die Bauleitung und Bauüberwachung.

Wir kontrollieren Zeitpläne, Qualitätsstandards und Kosten und stellen sicher, dass das Projekt gemäß den vereinbarten Vorgaben umgesetzt wird.

Unsere Kunden erhalten regelmäßige Updates und klare Berichte, sodass sie jederzeit informiert bleiben und die Kontrolle behalten – auch wenn sie sich nicht in Italien aufhalten.

Dieser Ansatz gewährleistet Kontinuität, Verantwortlichkeit und Transparenz während der gesamten Bauphase.



Einrichtung und letzte Details

Ein abgeschlossenes Projekt ist auch eine bezugsfertige Immobilie. Wir unterstützen unsere Kunden bei der Koordination von Einrichtung und finalen Details und stellen sicher, dass alle Elemente mit dem genehmigten Entwurf übereinstimmen, funktional für den täglichen Gebrauch sind und dem vorgesehenen Zweck der Immobilie entsprechen – sei es für die private Nutzung oder zur Vermietung. Auch diese Phase wird mit derselben strukturierten und transparenten Vorgehensweise begleitet, die den gesamten Projektverlauf prägt.



Eine sichere Investition – auch aus der Ferne

Die Steuerung eines Immobilienprojekts in Italien aus dem Ausland erfordert klare Prozesse, zuverlässige Koordination und vollständige Transparenz.

Bei Italienisches Haus stellen wir sicher, dass jede Phase professionell umgesetzt und klar dokumentiert wird, sodass unsere Kunden jederzeit informiert bleiben und die Kontrolle behalten.

Viele unserer Kunden besuchen die Baustelle nur zu wichtigen Meilensteinen oder zur finalen Übergabe.



Beginnen Sie mit einem Gespräch

Jedes erfolgreiche Projekt beginnt mit Klarheit.

Ein erstes Gespräch ermöglicht es uns, Ihre Ziele, Erwartungen und Ihr Budget zu verstehen und zu prüfen, ob und wie wir Sie auf strukturierte und verlässliche Weise unterstützen können.

Keine Verpflichtung – nur die Möglichkeit, einen realistischen und gut informierten Weg zu erkunden.

expectations and your budget, and to assess whether and how we can support you in a structured and reliable way.

There is no obligation — only an opportunity to explore a realistic and well-informed path forward.