Werterhaltung von Liegenschaften

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **33 (1976)**

Heft 11

PDF erstellt am: **28.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-783596

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Werterhaltung von Liegenschaften

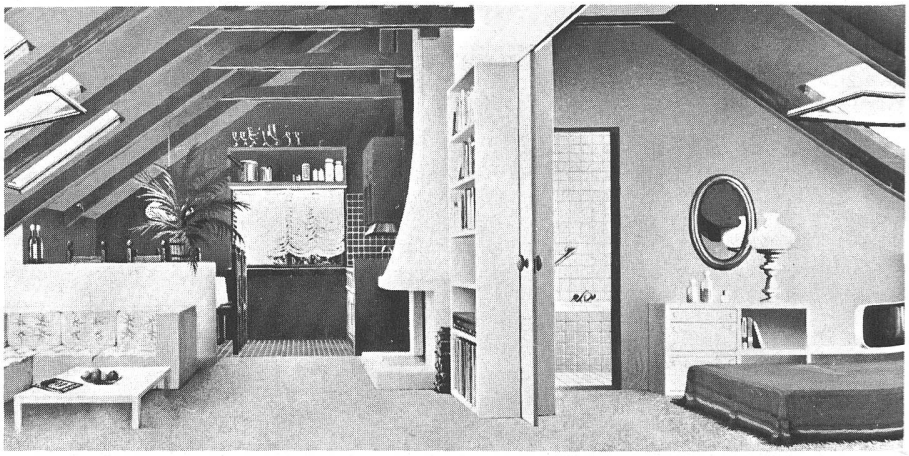
Umbauten und Renovationen sind lohnende Investitionen

Mit der modischen Nostalgie allein ist der gegenwärtige Trend zur baulichen Pflege von Liegenschaften, zu vermehrter Renovation von Wohnungen und Arbeitsräumen nicht zu erklären. Ein Haus mit geschmackvoll überholter Fassade gewinnt, und ein Quartier mit baulich gut erhaltenen Liegenschaften wirkt wohnlicher. Das sind Beiträge der privaten Hausbesitzer an das Gemeinwohl, denn davon profitiert die Öffentlichkeit. Renovationen sind notwendige Investitionen, die der Werterhaltung eines Gebäudes dienen; Umbauten dagegen dienen auch der Wertvermehrung und sind in den meisten Fällen lohnende Investitionen. Beide zahlen sich aber schliesslich in erster Line für den Eigentümer selber aus.

Bei Renovationsarbeiten sind von der Unternehmerseite her vor allem die Maler und Gipser beteiligt. Diese unternehmen heute grosse Anstrengungen – da die Neubautätigkeit im Zuge der Rezession zurückgegangen ist –, um Renovationen ausführen zu können. Der Konkurrenzkampf ist härter geworden – der Auftraggeber hat heute vermehrt Gelegenheit, Wünsche in bezug auf Konditionen anzubringen, sofern er den Zeitpunkt der Renovation frühzeitig bekanntgibt.

Um die Vielzahl der Möglichkeiten deutlich zu machen, mit denen ein Hausbesitzer seine Liegenschaft besser nutzen kann, hat der Schweizerische Maler- und Gipsermeisterverband (SMGV) eine Prospektserie unter dem Motto «Ein Haus voller Leben» herausgegeben. Vorgehen und Technik sind dabei an praktischen Beispielen illustriert.

Beim Umbau einer Altliegenschaft lässt sich häufig durch bessere Raumaufteilung deren Wohnwert erheblich steigern. Moderne Trockenbaumethoden unter Verwendung von Leichtelementen machen heute den Einbau von Trennwänden in zu grosse Räume möglich; für die Mitbewohner entstehen keine unzumutbaren Umtriebe, denn der Bauschmutz ist auf ein Minimum beschränkt.



Dachgeschosse lassen sich, vor allem in alten Wohnhäusern mit Steildächern, zu begehrten Kleinwohnungen ausbauen, die nicht nur unter jungen Leuten begeisterte Liebhaber finden

Vielfach lässt sich durch geeignete Massnahmen die Isolation gegen Kälte und Schall in einer Liegenschaft erheblich verbessern. Davon profitieren sowohl die Bewohner wie die Besitzer – die Heizkosten der Liegenschaft sinken, während der Wohnwert steigt.

In vielen Fällen lassen sich Dachgeschosse, vor allem in ältern Wohnhäusern mit Steildächern, zu begehrten Kleinwohnungen ausbauen, die nicht nur unter jungen Leuten begeisterte Liebhaber finden.

Derartige Massnahmen lassen sich am besten realisieren, wenn sie über einen längern Zeitraum fachmännisch geplant werden. Oft lassen sich dank entsprechender Planung durch vorsorgliche Massnahmen – etwa das Hochführen von Steigleitungen bei der Erneuerung von Sanitär- und Elektroinstallationen bis unter das Dach – im eigentlichen Ausbauzeitpunkt erhebliche Einsparungen erzielen.

Häufig aber sehen sich Hausbesitzer fachlich überfordert. Doch stehen ihnen auch hier Maler- und Gipsermeister beratend zur Seite. Wenn es sich um einfachere Aufgaben handelt, kann oft der Maler- oder Gipsermeister die Koordination der beteiligten Handwerker übernehmen. Sind jedoch umfangreichere Bauaufgaben zu lösen, wird er empfehlen, einen in Umbauarbeiten bewanderten Architekten zuzuziehen. Das muss aber nicht immer der Fall sein – die Prospektserie «Ein Haus voller Leben» gibt auch über diese Frage Auskunft und erklärt, wann und unter welchen Umständen zum Beispiel eine Baubewilligung erforderlich ist:

Prospekt Nr. 1
Kauf und Modernisierung einer Altliegenschaft

Prospekt Nr. 2
Unterteilung eines Raumes in zwei Studios

Prospekt Nr. 3
Dachstockausbau

Prospekt Nr. 4
Errichten eines Partyraumes und einer Bastelwerkstatt im Keller

Prospekt Nr. 5
Fassadenrenovation

Auf Anfrage hin sendet der SMGV (Zentalsekretariat, Rämistrasse 8, 8001 Zürich) gerne gratis den einen oder andern Prospekt dieser vielseitigen Serie als Information an Interessenten.