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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 33 (1976)

Heft: 11

Artikel: Werterhaltung von Liegenschaften

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783596

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Werterhaltung von Liegenschaften

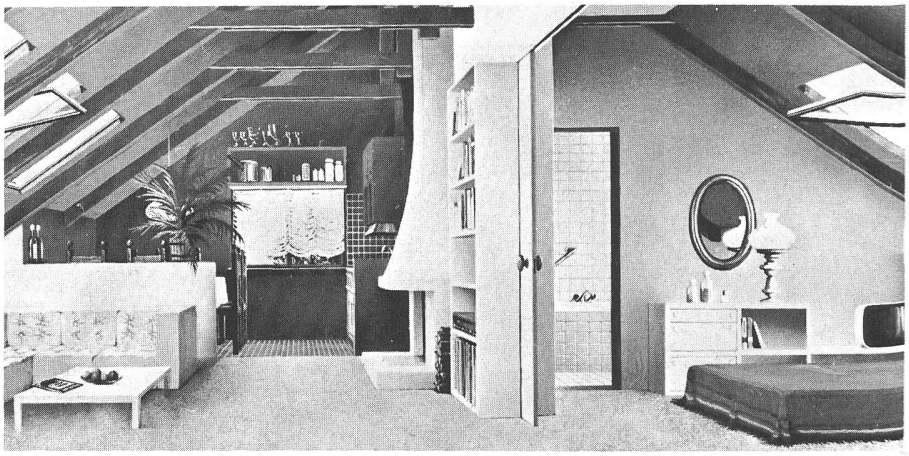
Umbauten und Renovationen sind lohnende Investitionen

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.