

SANIERUNG EINER IMMOBILIE

Investieren, Sanieren,
Renovieren

LIEBE IMMOBILIENEIGENTÜMERIN, LIEBER IMMOBILIENEIGENTÜMER,

Danke, dass Sie für unseren Ratgeber „SANIERUNG EINER IMMOBILIE“ entschieden haben.

Die Sanierung einer Immobilie ist eine faszinierende Aufgabe, die jedoch auch sehr anspruchsvoll sein kann. Es erfordert eine sorgfältige Planung und eine genaue Analyse des Zustands der Immobilie, um das gewünschte Ergebnis zu erzielen. Aber keine Sorge, mit ein bisschen Fachwissen und einigen praktischen Tipps kann eine Sanierung zu einem erfolgreichen und lohnenden Projekt werden.

In den folgenden Kapiteln möchten wir Ihnen gerne wichtige Aspekte vorstellen, die bei der Sanierung einer Immobilie zu berücksichtigen sind. Wir möchten Ihnen eine umfassende Übersicht über die Herausforderungen und Chancen einer Immobiliensanierung geben und Ihnen helfen, das Projekt erfolgreich umzusetzen. Wir hoffen, dass Ihnen diese Informationen nützlich sein werden und stehen Ihnen jederzeit für weitere Fragen zur Verfügung. Jetzt aber viel Spass beim Lesen unseres Ratgebers!

Ihr MEDRI AG - Team





WARUM SANIEREN?

Natürlich! Die Entscheidung, eine Immobilie zu sanieren, hängt oft von den individuellen Bedürfnissen und Wünschen ab. Eine der Hauptmotivationen ist die Steigerung des Komforts, da wir alle ein gemütliches Zuhause schaffen möchten. Es gibt jedoch viele weitere Gründe, die eine Sanierung rechtfertigen können, wie zum Beispiel die Schaffung barrierefreier Zugänge oder die Nutzung bisher ungenutzter Räume wie dem Dachgeschoss. Auch die Erweiterung von Balkonen oder Terrassen zu Wintergärten kann das Wohngefühl verbessern. Darüber hinaus können Sanierungen dazu beitragen, Heizkosten zu sparen und den CO₂-Fussabdruck zu reduzieren. Eine Sanierung kann auch dazu beitragen, eine vermietete Immobilie steuerlich attraktiver zu gestalten oder den Wert der Immobilie zu steigern. Nicht zuletzt können staatliche Fördermittel in Anspruch genommen werden, um die Kosten zu reduzieren.

Um eine Immobilie erfolgreich und kosteneffizient zu sanieren, reichen jedoch gute Gründe allein nicht aus. Aus diesem Grund enthält dieser Ratgeber nützliche Tipps und Tricks, um bei der Umsetzung der Sanierungswünsche zu helfen. Das Motto lautet dabei: Erst träumen, dann planen, und dann durchstarten!



VORBEREITUNGEN.

Eine erfolgreiche Sanierung erfordert eine sorgfältige Planung und Vorbereitung. Zunächst muss der aktuelle Zustand der Immobilie analysiert werden, um den Sanierungsbedarf zu ermitteln. Hier können Experten wie Gutachter, Architekten oder Bauingenieure helfen. Die Festlegung des Budgets ist ein weiterer wichtiger Aspekt, um unvorhergesehene Kosten abzudecken und das Projekt in vollem Umfang abschliessen zu können. Die Hinzuziehung von erfahrenen Experten wie Architekten oder Bauunternehmern ist ebenso empfehlenswert, um die verschiedenen Sanierungsmassnahmen zu planen und koordinieren. Eine klare Entscheidungsfindung und frühzeitige Planung sind entscheidend, um Verzögerungen zu vermeiden und den Sanierungsprozess zügig voranzutreiben.

Die Erstellung eines detaillierten Zeitplans und regelmässige Fortschrittskontrollen helfen dabei, den Überblick zu behalten und eventuelle Abweichungen von der Planung frühzeitig zu erkennen und zu korrigieren. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass eine gute Vorbereitung das A und O für eine erfolgreiche Sanierung ist. Nur durch eine umfassende Planung, die Einbindung von Experten und eine klare Entscheidungsfindung kann das Sanierungsprojekt reibungslos und stressfrei ablaufen.

PLANUNG

Eine Sanierung erfordert immer eine gründliche Planung, unabhängig von der Grösse des Vorhabens. Die Neu- oder Umgestaltung von Wohnräumen sollte immer auf die heutigen Wünsche und Bedürfnisse angepasst werden. Um eine erfolgreiche Sanierung sicherzustellen, ist ein umfassender Plan unerlässlich. Dabei sollte der aktuelle Zustand der Immobilie erfasst und der Sanierungsbedarf bestimmt werden. Gutachter, Architekten oder Bauingenieure können helfen, Schwachstellen zu identifizieren und geeignete Lösungen zu finden.

Eine realistische Budgetierung, die auch einen finanziellen Puffer für unvorhergesehene Kosten enthält, ist ebenfalls wichtig. Die Zusammenarbeit mit Experten wie Architekten oder Bauunternehmern hilft bei der Planung und Koordination der Sanierungsmassnahmen. Eine klare Entscheidungsfindung und ein detaillierter Zeitplan sind weitere wichtige Aspekte, um den Sanierungsprozess effizient und stressfrei zu gestalten. Regelmässige Fortschrittskontrollen helfen, Abweichungen von der Planung frühzeitig zu erkennen und zu korrigieren. Eine systematische Herangehensweise und die Einbindung von Experten sind der Schlüssel zu einer erfolgreichen Sanierung.



UMSETZUNG

Eine erfolgreiche Sanierung erfordert nicht nur eine gründliche Planung, sondern auch eine sorgfältige Umsetzung. Die Umsetzung beinhaltet alle notwendigen Schritte, um die geplanten Massnahmen in die Tat umzusetzen und das Ziel der Sanierung zu erreichen.

Eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung ist die Auswahl der richtigen Experten. Architekten, Bauunternehmer und Handwerker sollten über das notwendige Know-how und die Erfahrung verfügen, um das Sanierungsprojekt effizient und erfolgreich umzusetzen. Die Koordination der verschiedenen Gewerke und Arbeiten ist ebenfalls von grosser Bedeutung. Ein strukturierter Zeitplan und klare Kommunikation zwischen allen Beteiligten helfen dabei, Verzögerungen und Probleme zu vermeiden.

Während der Umsetzung sollten regelmässige Fortschrittskontrollen durchgeführt werden, um sicherzustellen, dass das Projekt im Zeitplan und im Budget bleibt. Probleme oder Verzögerungen sollten frühzeitig erkannt und behoben werden, um den Fortschritt des Projekts nicht zu beeinträchtigen. Schliesslich ist es wichtig, die Qualität der Arbeit zu überwachen und sicherzustellen, dass alle Arbeitsschritte den geltenden Standards und Vorschriften entsprechen. Eine erfolgreiche Umsetzung der Sanierung erfordert also eine sorgfältige Planung, eine kompetente Umsetzung und eine gründliche Überwachung der Arbeit.



BUDGET

Die Sanierung einer Immobilie ist eine kostenintensive Angelegenheit und bedarf einer sorgfältigen Planung. Es ist wichtig, vor Baubeginn genau zu klären, welche Kosten auf einen zukommen und wie man diese finanzieren kann. Dabei ist es ratsam, grosszügige Puffer im Budget einzuplanen, da Sanierungsprojekte oft unvorhergesehene Kosten mit sich bringen.

Eine weitere wichtige Frage, die man sich stellen sollte, ist die nach möglichen staatlichen Fördermitteln. Es lohnt sich, zu prüfen, ob das Sanierungsprojekt für Förderprogramme in Betracht kommt.

Bei der Wahl der Finanzierung sollte man auch die Konditionen der Banken vergleichen und sich für das beste Angebot entscheiden. Zuletzt sollte man sich überlegen, wann sich die Investition amortisieren soll. Hier kann eine professionelle Beratung helfen, um die wirtschaftlich sinnvollste Entscheidung zu treffen. Insgesamt ist es wichtig, sich vor der Sanierung ausführlich über die Finanzierungsmöglichkeiten zu informieren, um böse Überraschungen zu vermeiden.



HANDWERKER FINDEN

Wenn es darum geht, Handwerker für eine Sanierung zu finden, kann die Suche oft schwierig und zeitaufwändig sein. Hierbei sollten Sie jedoch nicht die Geduld verlieren, sondern stattdessen einige Tipps beachten. Zunächst sollten Sie sich auf Empfehlungen von Bekannten und Verwandten verlassen, die bereits Erfahrung mit Handwerkern haben. Hierbei kann das persönliche Vertrauen eine wichtige Rolle spielen. Weiterhin ist es sinnvoll, sich umfassend über die Qualifikationen und die Erfahrung des Handwerkers zu informieren. Schauen Sie sich Bewertungen und Referenzen an und hinterfragen Sie auch den angegebenen Preis.

Beim Einholen von Kostenvoranschlägen sollten Sie darauf achten, dass diese detailliert und verständlich sind. So können Sie sicherstellen, dass Sie alle notwendigen Leistungen erhalten und später keine unerwarteten Kosten entstehen. Insgesamt ist es wichtig, geduldig zu bleiben und eine gründliche Recherche durchzuführen, um den passenden Handwerker zu finden. Wenn Sie diese Tipps beachten, können Sie sicherstellen, dass die Sanierung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung erfolgreich verläuft.





SANIERUNGS-INTERVALLE.

Sanierungsmaßnahmen sind unvermeidbar, wenn man die Langlebigkeit der Immobilie gewährleisten möchte. Doch wie bei vielen Dingen im Leben, kommt es auch hier auf das richtige Timing an. Die Sanierungsintervalle sind abhängig von verschiedenen Faktoren wie dem Alter des Gebäudes und der Art der Massnahmen.

Um unangenehme Überraschungen zu vermeiden, sollten Anstriche von Fenstern und Türen im Aussenbereich, Fassadenanstriche oder Innenverkleidungen wie Tapeten oder Anstriche alle 5 bis 10 Jahre erneuert werden. Andere Sanierungen wie Verglasungen und Verfugungen im Aussenbereich, Teile der Heizung oder Dachrinnen sollten alle 15 bis 30 Jahre überprüft werden. Für eine umfassendere Sanierung sollte man alle 30 bis 50 Jahre Beläge im Innenbereich, Wasser- und Stromnetz, Fenster, Türen, Aussenverkleidung und Dachstuhl auf den Prüfstand stellen.

Um die Sanierungen so lange wie möglich hinauszuzögern, empfiehlt es sich, regelmässig kleine Wartungsarbeiten und Reparaturen durchzuführen. Dadurch kann der Wert der Immobilie erhalten werden und unangenehme Kostenfallen können vermieden werden.



VERSICHERUNGEN BEI DER SANIERUNG.

Eine Sanierung kann schnell teuer werden. Deshalb ist es wichtig, sich gut abzusichern und die richtigen Versicherungen abzuschliessen. Auch wenn Handwerker für Schäden haften müssen, die sie während der Sanierung verursachen, gibt es viele andere Gefahrenstellen. Ein Beispiel ist die Absicherung der Baustelle, um Unfälle zu vermeiden. Auch die marode Bausubstanz kann zu Schäden führen, die durch eine passende Versicherung abgedeckt werden sollten. Während der Bauzeit können auch Schäden durch Witterungseinflüsse entstehen, wie zum Beispiel durch Regen oder Sturm. Auch hier sollten entsprechende Versicherungen abgeschlossen werden, um gegen finanzielle Verluste abgesichert zu sein.

Es ist jedoch wichtig, sich gut beraten zu lassen, da die Kosten für Versicherungen je nach Art und Umfang der Absicherung variieren können. Ein Versicherungsberater kann hierbei helfen, die passende Versicherung zu finden und die Kosten im Blick zu behalten.

VORSCHRIFTEN UND RECHTSLAGE

Wenn es um die Sanierung Ihrer Immobilie geht, ist die Lage ein entscheidender Faktor. Denn je nach Standort Ihrer Immobilie können unterschiedliche Rechte, Verordnungen und Bebauungspläne gelten. Daher sollten Sie sich im Vorfeld mit den relevanten Informationen vertraut machen. Dazu gehört unter anderem die Frage, in welchem Kanton sich Ihre Immobilie befindet und zu welcher Bezirk sie gehört.

Besonders wichtig ist der Bebauungsplan, der vorschreiben kann, wie ein Gebäude aussehen und genutzt werden darf. Auch die Kommune kann Vorgaben machen, beispielsweise wenn es um die Sanierung von Denkmälern geht. Der Bund wiederum legt fest, welche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden und welche nicht.

Um böse Überraschungen während der Sanierung zu vermeiden, empfiehlt es sich, im Vorfeld alle relevanten Informationen von Behörden und Ämtern einzuholen. Denn es wird sicherlich mehr Informationen geben, als Sie denken. Nur so können Sie sicherstellen, dass Ihre Sanierung im Einklang mit den geltenden Bestimmungen und Vorgaben erfolgt.

Wenn es um Bauanträge und Sanierungsarbeiten geht, sollten Sie sich immer an die Vorschriften und Gesetze halten. Eine Möglichkeit, Fehler zu vermeiden, besteht darin, die Aufgaben an erfahrene Architekten oder Handwerker zu übertragen, die mit den geltenden Gesetzen vertraut sind.



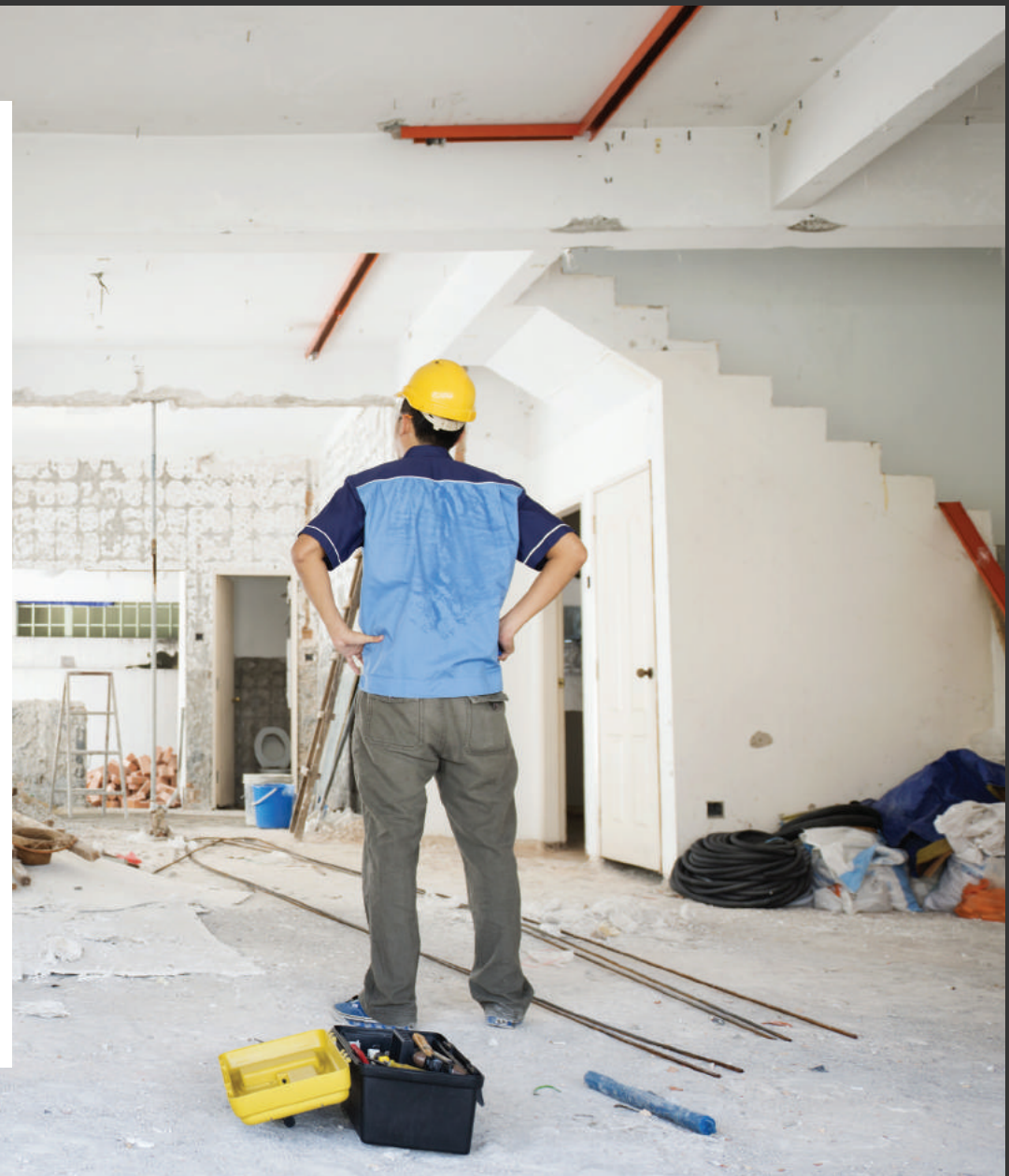
PRÜFUNG EINER SANIERUNG

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist es wichtig, dass Sie eine gründliche Überprüfung durchführen, bevor die Schlussabnahme erfolgt. Prüfen Sie alle sanierten Bereiche und lassen Sie sich alles genau zeigen und erklären. Fragen Sie nach, wenn Sie etwas nicht verstehen oder unsicher sind. Es ist Ihre Immobilie und es ist Ihr gutes Recht, alles zu überprüfen, um sicherzustellen, dass alle Leistungen mängelfrei erbracht wurden.

Seien Sie nicht zu zaghaft bei der Überprüfung, denn es ist besser, eventuelle Mängel jetzt zu entdecken als später, wenn die Handwerker schon weg sind.

Es gibt keinen Grund, sich Sorgen zu machen, dass Sie die Handwerker beleidigen, indem Sie ihre Arbeit überprüfen, denn jeder professionelle Handwerker wird es verstehen und zu schätzen wissen, dass Sie ihre Arbeit überprüfen.

Als Eigentümer sind Sie verantwortlich dafür, dass alles ordnungsgemäss erledigt wird, und es ist besser, eine gründliche Überprüfung durchzuführen, um Probleme zu vermeiden. Vertrauen ist gut, aber Kontrolle ist besser - auch wenn es um Renovierungsarbeiten geht.



IHRE IMMOBILIE IST INDIVIDUELL - AUCH BEIM VERKAUF.

Sie suchen eine schnelle und unkomplizierte Lösung für den Verkauf Ihrer Immobilie? Mit uns haben Sie den perfekten Partner gefunden! Wir bieten Ihnen eine schnelle Verkaufsabwicklung, ohne Provision und ohne lange Suche nach Käufern.

Verabschieden Sie sich von Besichtigungstourismus und den damit verbundenen Unannehmlichkeiten. Mit uns ist der Verkauf Ihrer Immobilie sicher und rechtskonform.

Diskretion und Vertraulichkeit sind für uns selbstverständlich. Zusätzlich übernehmen wir für Sie die kostenlose Räumung und Entsorgung. Durch flexible Vereinbarungen passen wir uns ganz an Ihre Bedürfnisse an. Überlassen Sie uns die Arbeit - wir kümmern uns um alles!"

SIE HABEN FRAGEN ODER BENÖTIGEN UNTERSTÜTZUNG?

Setzen Sie sich mit uns in Verbindung! In einem unverbindlichen Gespräch sind wir gerne für Sie und Ihre Immobilie da.



MEDRI AG
Florastr. 20
5734 Reinach

info@medri.ch
www.medri.ch



+41 62 520 66 88

