

IdealesHEIM Spezial

BÄDER

Umbau: Von der Nasszelle zur Oase
Paris: Baden auf dem neusten Stand
Individuell: Das Bouroullec-Bad

Im Fluss

113 neue
Armaturen,
Badmöbel,
Duschen und
Wannen



Wohnlich baden

Inspirierend: So kommen Sie zu Hause auf Ihren ganz persönlichen Wellness-Geschmack.



Alexander Ocker ist Produktmanager Hypotheken bei Raiffeisen Schweiz in St. Gallen.

Finanzierung Gut durchdacht

Wertvolle Tipps und Anregungen vom Finanzfachmann für die Sanierung eines Badezimmers.

Irgendwann ist es soweit, ein neues Bad muss her. Schliesslich will man den Wert des eigenen Heims erhalten. Alexander Ocker erklärt, warum man bei der Badsanierung in erster Linie auf die eigenen Bedürfnisse achten sollte, und zeigt die Möglichkeiten der Finanzierung auf.

Nach welchem Zeitraum sollte man ein Bad renovieren?

Das ist ganz verschieden und hängt auch von der Qualität des Bades ab. Entscheidend ist, ob man sich darin noch wohl fühlt. Für den Werterhalt einer Liegenschaft gibt es da keine festen Regeln. Dieser hängt sehr stark von den regelmässigen Unterhaltsarbeiten ab. Man rechnet aber damit, dass die sanitären Einrichtungen nach 30 Jahren ihren Wert verloren haben.

Wie kann man ein neues Badezimmer finanzieren?

Die Sanierung eines Badezimmers kann man unter anderem natürlich über eine Hypothek finanzieren. Dabei müssen die üblichen Finanzierungsregeln eingehalten werden. Ausgaben für Zinsen, Amortisationen sowie Neben- und Unterhaltskosten dürfen ein Drittel des verfügbaren Bruttoeinkommens nicht übersteigen.

Die Hypothek darf maximal 80% des Verkehrswerts betragen.

Der Wert der Immobilie erhöht sich doch, wenn das Bad neu ist?

Ein neues Bad hat Einfluss auf den Wert einer Immobilie. Auf dem Markt – und damit für den Verkehrswert – spielt das jedoch eine untergeordnete Rolle. Man kann sich das ja mal so überlegen: Wenn ich mir eine Immobilie kaufe, wie viel wäre ich bereit zusätzlich zu bezahlen, wenn das Bad neu saniert ist? Die Badezimmerausstattung hängt stark vom Geschmack der Besitzer ab. Viel wichtiger sind andere Faktoren, insbesondere die Lage, aber auch die Raumaufteilung etc.

Was heisst das für den eigenen Umbau?

Man kann nicht davon ausgehen, dass die Bank die gesamten Sanierungskosten als wertvermehrende Investition anrechnet. Das heisst, je nachdem, wie man bisher finanziert ist, muss man auch für die Sanierung einen Teil an Eigenmitteln einbringen. Man sollte auf jeden Fall zuvor mit der Bank sprechen, welchen finanziellen Spielraum die Hypothek noch offen lässt. ■

Zu neuem Leben erwacht

Nicht nur das Badezimmer erfuhr eine Aufwertung bei der subtilen Sanierung.

Beim Komplettumbau eines Basler Stadthauses mit Baujahr 1874 stand für Forsberg Architekten in Basel der Respekt vor der alten Substanz im Vordergrund. Aber auch der Anspruch, zeitgemässen Lebens- und Arbeitsraum zu schaffen. «Im Rahmen der notwendig gewordenen Sanierungsmassnahmen sollten nicht nur technische und energetische Verbesserungen vorgenommen werden, sondern auch räumliche Flächen- und Qualitätsgewinne entstehen», sagt der Architekt Magnus Forsberg. Gut sichtbar ist das beispielsweise im Elternbad im Dachgeschoss. Schlafzimmer und Badezimmer bilden einen offenen Raum, wobei sich das Bad mit einer Schiebetür abtrennen lässt. Die Gestaltung ist zeitgemäss und erhält doch den Bezug zum Altbau. Dies gilt nicht nur für das Badezimmer, sondern für alle Räume des alten Stadthauses mit neuem Glanz. KA www.forsberg-architekten.ch

