

Merkblatt Hausanalyse

Mehrwert für Ihre Liegenschaft – Entwicklung im Dorf

In den geschützten Ortsbildgebieten von Degersheim oder bei geschützten historischen Einzelobjekten sind die Hauseigentümerinnen und -Eigentümer bei Sanierungsvorhaben oftmals vor verschiedene Herausforderungen gestellt. Eine Hausanalyse kann hierbei eine grosse Unterstützung bieten.



Bei der richtigen Herangehensweise beteiligt sich die kantonale Denkmalpflege mit 50 Prozent an den Kosten einer Hausanalyse. Auch die Gemeinde Degersheim übernimmt 25 Prozent der Kosten, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Das betreffende Gebäude liegt in einem Ortsbildschutzgebiet oder ist ein geschütztes Einzelobjekt
- Das betreffende Gebäude ist älter als 50 Jahre und kein typisches Einfamilienhaus
- Das betreffende Gebäude liegt innerhalb der Bauzone
- Das Interesse an einer Hausanalyse wird vorgängig der Bauverwaltung der Gemeinde Degersheim bekannt gemacht
- Die Hausanalyse wird über die Geschäftsstelle der Region Toggenburg abgewickelt



Die Region Toggenburg ist Franchisenehmer der EspaceSuisse und bietet die Hausanalyse in einem standardisierten Verfahren zu einem Fixpreis von 7'500.00 Franken an. Die Hausanalyse dient der Grundlagenerarbeitung einer allgemein anerkannten, baurechtlichen Situation im Umgang mit historisch relevanten oder geschützten Gebäuden und Ortsbildern. In Absprache mit Eigentümer, Gemeinde, Kanton und Bund erarbeiten Experten eine unbefangene und objektive Grundlage, die eine reibungslose Abwicklung von Projekten ermöglicht. Sie zeigt Potenziale hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Substanz und Baurecht auf und macht Aussagen zu Chancen und Risiken.

Haben Sie Interesse an Ihrer Liegenschaft eine Hausanalyse durchführen zu lassen, wenden Sie sich an die Bauverwaltung Degersheim. Dort werden Ihre Fragen beantwortet oder die Anmeldung zur Hausanalyse entgegengenommen und das weitere Vorgehen erläutert.

Kontaktadresse

Bauverwaltung Degersheim
Armin Fässler
Hauptstrasse 79
9113 Degersheim

071 372 07 90
armin.faessler@degersheim.ch

Was ist eine Hausanalyse?

Die Haus-Analyse zeigt eine Strategie auf, wie eine Liegenschaft entwickelt werden kann:

- Kurzbeschreibung und Historie der Liegenschaft und deren baulicher Zustand
- Analyse der Bausubstanz, notwendiger Unterhalt
- Empfehlung für Sanierung, Umbau oder Abbruch und Neubau
- Überlegungen zur Vermietbarkeit (bei Bedarf)
- Grobe Beurteilung der jetzigen und zukünftigen Energieversorgung der Liegenschaft
- Mögliche Nutzung / Nutzungsänderung und notwendige bauliche Anpassungen
- Kostenschätzung und zu erwartende Rendite der vorgeschlagenen Massnahmen
- Abklären der Bewilligungsfähigkeit der vorgeschlagenen Massnahmen bei den Behörden
- Skizzen und Fotos

Nicht Bestandteil der Haus-Analyse sind die allfällige Erfassung von Gebäudeplänen sowie weitergehende Studien wie der GEAK (Gebäudeenergieausweis) und dergleichen. Diese zusätzlichen Massnahmen sind durch den Hauseigentümer separat zu finanzieren. Die Haus-Analyse ist eine konzeptionelle Studie und verfügt nicht über den Detaillierungsgrad eines Vorprojekts nach SIA-Norm. Sie dient jedoch als wichtige Entscheidungsgrundlage für ein Vor- oder Bauprojekt. Nach Abschluss und Übergabe einer Haus-Analyse bestehen keine Architektur- oder Handwerker-Verpflichtungen.