

# WAS KOSTET EIN UMBAUPROJEKT?

Wie viel kostet die Renovation eines Hauses oder einer Wohnung? Ein realistisches Budget ist wichtig, damit Sie später Freude am aufgefrischten Eigenheim haben. Erfahren Sie, wie Sie die Investitionen für einen Umbau korrekt budgetieren und wo Sie sparen können.

Für eine grobe Übersicht über die Renovationskosten können Sie Richtwerte verwenden. Nützlich kann ein Online-Rechner sein. Sie können sich aber auch vom Architekten oder Bauherrenberater einen Grobkostenvoranschlag unterbreiten lassen. Bei einem mittelgrossen Einfamilienhaus dürfte beispielsweise die Erneuerung der Fenster zwischen 30 000 und 50 000 Franken kosten, ein neues Bad inklusive Platten 20 000 bis 25 000 Franken und eine komplett ausgewechselte Küche 25 000 bis 40 000 Franken. Als grober Richtwert kann auch das umzubauende Gebäudevolumen berechnet werden und mit der Zahl zwischen CHF 500.– und CHF 1000.– multipliziert werden. Dies gilt allerdings erst ab einem Volumen von rund 100 m<sup>3</sup>. Dabei geht es darum, zu prüfen, ob die eigenen finanziellen Möglichkeiten um mehrere Grössenordnungen daneben liegen oder ob das angedachte Projekt machbar wäre. Es nützt nichts, ein Budget von CHF 10 000.– zu haben und mit einer einfachen Rechnung ein Umbauvolumen von CHF 150 000.– zu errechnen. In diesem Fall erübrigen sich jegliche weiteren Überlegungen für ein entsprechendes Bauvorhaben.

## **Bei werterhaltender Renovation: Steuern sparen**

Als Kosten für den Liegenschaftsunterhalt können Sie werterhaltende Aufwendungen von den Einkommenssteuern abziehen. Entscheidend ist, in welcher Steuerperiode die Kosten für werterhaltende Aufwendungen anfallen. Statt sämtliche Kosten in nur einem Jahr anzugeben, kann es sinnvoll sein, die Umbauarbeiten auf mehrere Jahre zu verteilen und so die Progression zu brechen. Ist eine Renovation allerdings dringend notwendig, empfiehlt sich eine sofortige Sanierung. Auch bei einem um-



fassenderen Umbau mit Wertvermehrung spielen Steuern eine Rolle. Denn die zusätzlichen Schuldzinsen können Sie wegen der aufgestockten Hypothek in Abzug bringen.

Somit wird die Steuerlast abgedeckt. Eine genaue Steuerplanung ist dabei unerlässlich und kann zu Einsparungen von mehreren tausend Franken führen.

---

## **ERSTBERATUNG BAUPROJEKT - SO REALISIEREN SIE IHREN WOHN(T)RAUM**

Haben Sie ein Bauprojekt im Kopf? Möchten Sie einen Umbau realisieren? Möchten Sie mit einer Gebäudesanierung der Umwelt und Ihrem Geldbeutel etwas Gutes tun? Dann sollten Sie sich zur Erstberatung Bauprojekt von Stuberholz anmelden. Dort erfahren Sie alles über die Machbarkeit und die zu erwartenden Kosten Ihres Bauprojektes.

Profitieren Sie von einer fundierten Analyse eines Umbauexperten. Sie erhalten konkrete Einschätzungen und Lösungsansätze, wie sich Ihre Vorstellungen umsetzen lassen – innerhalb der vorhandenen Budgets. Mit der Erfahrung aus über 5000 umgesetzten Bau- und Umbauprojekten steht Ihnen ein Bauprofi zur Seite, der Ihnen alle Fragen beantwortet und viele Möglichkeiten aufzeigen kann.

### **Anmeldung zur Beratung**

Melden Sie sich online auf [www.bauprojekt.ch](http://www.bauprojekt.ch) oder telefonisch auf 031 879 59 59 an [info@stuberholz.ch](mailto:info@stuberholz.ch)

---