

Hauskauf mit Risiko: Woran man unseriöse Anbieter erkennt

Immobilienboom in Baden birgt auch Gefahren – ein Experte aus der Region erklärt, worauf Käufer achten sollten.

Pirmin Kramer

«Baumängel in Aargauer Luxuswohnungen» oder «Immobilien-Firma steht im Visier der Justiz»: Diese Schlagzeilen waren in den vergangenen Monaten zu lesen. Vom Immobilienboom versuchen auch Unternehmen zu profitieren, die nicht so seriös arbeiten wie etablierte Anbieter. Im schlimmsten Fall kann man als Käufer oder Besitzer deswegen viel Geld verlieren. «Das Problem ist, dass man unseriöse Anbieter im ersten Moment oft nicht erkennt», sagt Fabian Zehnder.

Er ist mit seiner «Immobilien Zehnder» mit Sitz in Birmenstorf seit 19 Jahren in der Region Baden, dem Aargau und angrenzenden Zürich aktiv und weiss, worauf man achten muss, bevor man eine Immobilie kauft. «Von schönen Visualisierungen an guter Lage darf man sich auf keinen Fall täuschen lassen», warnt er.

«Wirklich günstig ist oft gefährlich»

Insbesondere die Region Baden ist sehr beliebt, und wer hier ein Objekt finden will, muss schnell handeln. Doch Fabian Zehnder warnt: Schnellschüsse könnte man teuer bezahlen. Wer am Kauf eines Hauses oder einer



Immobilien in der Stadt Baden sind sehr begehrt. Bild: Severin Bigler

Wohnung interessiert sei, müsse unbedingt tiefgründige Abklärungen treffen und Unterlagen seriös und genau anschauen und prüfen.

«Am besten zeigt man die Kaufunterlagen neben der Bank auch einem Experten, eine Zweitmeinung empfiehlt sich auf jeden Fall», sagt Zehnder. Drum prüfe, wer sich ewig bindet – dieses Sprichwort gelte nicht nur für die Hochzeit, son-

dern auch beim Hauskauf. Ein Warnsignal seien auch günstige Preise. «Wirklich günstig ist oft gefährlich», sagt Zehnder. Man lese manchmal von Projekten, die ins Stocken kommen. «Darum muss man gerade bei Neubauprojekten sehr genau aufpassen, was im Vertrag steht. Wenn der Bauherr oder der Generalunternehmer seriös sind, werden Zahlungen an den Bau fortgeschritt gekoppelt, wobei

«Von schönen Visualisierungen an guter Lage darf man sich auf keinen Fall täuschen lassen.»



Fabian Zehnder
Immobilien-Experte

man weniger bezahlt, als der Bau schon fortgeschritten ist.

Wenn eine Baufirma bereits Überbauungen erfolgreich realisiert habe, sei dies tendenziell ein gutes Zeichen, führt er aus. Doch nur ein Blick auf die realisierten Projekte genügt nicht, wie das Beispiel der Firma Steinblick zeigt, gegen welche die Staatsanwaltschaft ermittelt. «Nicht zuletzt lohnt es sich immer, auf das Bauchgefühl zu hö-

ren, das bei vielen Menschen ja oft gut ist», sagt Zehnder.

Region Baden bleibt begehrt

Häuser und Wohnungen in der Region Baden sind seit Jahren gesucht – das zeigt sich auch momentan beim Blick auf Immobilien-Portale. Regelmässig finden sich Inserate wie dieses: «Ihr modernes Einfamilienhaus im Grünen – Sonnenpark in Erlinsbach AG – nur 25 Minuten von Baden entfernt.»

Untermuert wird die Attraktivität der Region Baden von den neusten Zahlen. Baden, Wettingen, Ennetbaden und Obersiggenthal zählen neben Bergdietikon zu den teuersten Flecken im Kanton, wie Zahlen des Lausanner Unternehmens Lookmove zeigen. Pro Quadratmeter muss man für ein Haus beispielsweise

in Ennetbaden 11'600 Franken hinblättern, wobei es sich um den Medianpreis handelt. Zum Vergleich: Die Kantonshauptstadt Aarau ist mit einem Quadratmeterpreis von 8600 Franken um einiges günstiger. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Mietwohnungen: Die Region Baden zählt auch in dieser Kategorie zu den teuersten Gebieten im Aargau – nach wie vor. Vor drei Jahren zog ein regionaler Bankchef gar einen Vergleich mit Luxusskigebieten.

Europäische Bäderstädte: Ehre für Baden

Thermalbad Die Stadt Baden ist neu Mitglied der European Historic Thermal Towns Association (EHTTA). Mit dem Beitritt zum renommierten europäischen Netzwerk historischer Thermalstädte stärke Baden seine internationale Positionierung als traditionsreiche Kultur- und Bäderstadt, heisst es in einer Mitteilung. Das Mandat für die Mitgliedschaft und die operative Umsetzung liegt bei der TourismusRegion Baden AG. Die EHTTA vereint bedeutende Thermalstädte aus ganz Europa, die auf eine jahrhundertealte Bädertradition zurückblicken und diese aktiv in eine nachhaltige touristische Zukunft führen. «Baden verfügt über eine einzigartige Bädergeschichte, die bis in die Römerzeit zurückreicht. Mit der Mitgliedschaft in der EHTTA machen wir diesen Schatz auf europäischer Ebene sichtbar und positionieren Baden klar als moderne Kultur- und Bäderstadt mit internationaler Ausstrahlung», sagt Stadtmann Markus Schneider.

Auch seitens der EHTTA wird der Beitritt Badens laut Mitteilung sehr begrüsst. «Baden ist eine bedeutende Thermalstadt mit einer starken Geschichte und einer klaren Vision für die Zukunft. Wir freuen uns sehr, Baden in unserem Netzwerk willkommen zu heissen», sagt Präsident Riccardo Mortandello, Bürgermeister von Montegrotto Terme und Präsident der European Historic Thermal Towns Association. (az)