



Umbauen und Renovieren

Werterhaltung bzw. Wertsteigerung Ihres Eigenheims

Wohneigentum will gepflegt sein. Mit dessen umsichtigen Unterhalt und Pflege beugt man Schäden an der Bausubstanz vor. Dennoch können mit der Zeit kostspielige Renovationsarbeiten am Haus oder an der Eigentumswohnung nötig werden.

Umbauen und Renovieren zahlen sich aus

Der Erwerb von Wohneigentum stellt eine langfristige Investition dar. Liegenschaften gelten als wertbeständig - wenn man sie richtig unterhält und ihren baulichen Zustand regelmässig überprüft. Unterhaltsarbeiten sollten daher nicht zu lang aufgeschoben werden, sonst entstehen aus kleinen Schäden an Haus und Dach womöglich grössere Mängel, und die Kosten vervielfachen sich. Jede Renovation ist daher eine werterhaltende oder sogar eine wertsteigernde Investition. Eine Teilerneuerung bei Abnutzung oder Mängeln sollte alle 10 bis 15 Jahre überdacht werden, eine Gesamterneuerung alle 30 bis 40 Jahre.

Mehrwert und Wohnkomfort

Alle paar Jahre verändern sich die Bedürfnisse beim Wohnen: Aus Kinderzimmern werden Gästezimmer, die Küchen und Bäder sind abgenutzt und sollten renoviert werden. Besonders bei Altbauliegenschaften besteht häufig Renovierungsbedarf. Oder es fehlt Platz, und der Ausbau des Dachgeschosses ist eine Option. Umbauen schafft neue Wohn- und Lebensqualität und kann Räume und Nutzung aufwerten. Es erhöht den Komfort und Ihr Wohlfühlgefühl in den eigenen vier Wänden, egal ob es um neue Fenster, bessere Isolierung, einen neuen Fussboden oder um eine energieeffizientere Heizung geht.

Energie sparen

Die Kosten für Energie haben sich in den letzten Jahrzehnten massiv erhöht. Doch wer umbaut, um Energie einzusparen, kann die Kosten hierfür zumeist innerhalb weniger Jahre durch Energieersparnis amortisieren. Renovieren lohnt sich also auch in dieser Hinsicht. Hierzu gehören zum Beispiel der Einbau von wärmedämmenden Fenstern sowie von Wärmedämmschichten in den Aussenwänden, an der Kellerdecke, im Estrichboden oder im Dach. Im Rahmen von grösseren Renovationsarbeiten ist der Einsatz einer Wärmepumpe anstelle der herkömmlichen Öl- oder Gasheizung prüfenswert. Sonnenkollektoren oder eine Holzpellets-Heizung stellen weitere Alternativen dar. Lassen Sie sich hierzu von einem Fachmann beraten.

Offerten vergleichen

Holen Sie sich immer mehrere Offerten bei verschiedenen Handwerkern ein - nur so können Sie Preise und konkrete Leistungen vergleichen. Vordruckte Verträge sowie Normen und Empfehlungen können beim Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) und beim Verband Schweizerischer Generalunternehmer (VSGU) bezogen werden. Für die Bauabnahme bzw. die Übernahme von Wohneigentum eignet sich ein gegenzeichnetes Mängelprotokoll. Treten entsprechende Mängel auf, so haften die Unternehmer und gegebenenfalls die Handwerker während der Garantiefrist.

Steuerlich interessant

Werterhaltende Erneuerungsarbeiten können in der Regel von den Steuern abgezogen werden, sofern sie den Wert einer Liegenschaft nicht erhöhen. Der Abzug von Renovationskosten lohnt sich dann, wenn diese höher sind als der in den meisten Kantonen zulässige jährliche Pauschalabzug. Die meisten Steuerverwaltungen geben hierzu Merkblätter heraus - erkundigen Sie sich daher rechtzeitig vor Baubeginn.

Lohnenswert

Dank niedriger Hypothekarzinsen ist der Zeitpunkt für Erwerb, Umbau und Renovation von Liegenschaften günstig. So kann bei grösseren Beträgen für die Renovation eine bereits auf die Immobilie bestehende Hypothek erhöht werden, entweder durch Wiederauszahlung amortisierter Hypotheken oder durch eine höhere Belehnung. Vor allem bereits amortisierte Hypotheken lassen sich in der Regel problemlos für Renovationen erhöhen. Auf notwendige Renovationen und Umbauten bei einer Liegenschaft sollte man auf keinen Fall verzichten - schon um keinen erheblichen Wertverlust durch «Renovationsstau» zu erleiden.

Nützliche Links



Fördergelder prüfen

www.dasgebaeudeprogramm.ch
www.energiefranken.ch



Programm «erneuerbar heizen»

www.erneuerbarheizen.ch



Impulsberatung «erneuerbar heizen»

www.erneuerbarheizen.ch/impulsberatung



Heizkostenrechner «erneuerbar heizen»

www.erneuerbarheizen.ch/heizkostenrechner



Erstellen eines Gebäudeenergieausweises (GEAK)

www.geak.ch



Wärmepumpen-System-Modul

www.wp-systemmodul.ch



Solarpotenzial Ihres Dachs ermitteln

www.sonnendach.ch



Heizungsfernbedienung bei Ferienwohnungen

www.makeheatsimple.ch



Minergie-Baustandard

www.minergie.ch



Diverse Berechnungstools (z.B. Heizkostenrechner, Life-Cycle-Cost-Calculator)

www.energieschweiz.ch

Haben Sie Fragen?

Gerne beraten wir Sie persönlich und zeigen Ihnen die für Sie passende Immobilienfinanzierung auf.

Hauptsitz:

Sparkasse Schwyz AG
Herrngasse 23
6430 Schwyz

Sparkasse Schwyz AG
Bahnhofstrasse 5
6440 Brunnen

Sparkasse Schwyz AG
Dorfstrasse 34
6390 Engelberg

Sparkasse Schwyz AG
Centralstrasse 18
6410 Goldau

Sparkasse Schwyz AG
Haus zur Krone, Unterdorf 16
6403 Küsnacht am Rigi

Sparkasse Schwyz AG
Stansstadterstrasse 8
6370 Stans

Tel. 041 819 02 50

Tel. 041 825 00 30

Tel. 041 639 50 10

Tel. 041 855 43 82

Tel. 041 854 41 00

Tel. 041 619 05 05

schwyz@sparkasse.ch

brunnen@sparkasse.ch

engelberg@sparkasse.ch

goldau@sparkasse.ch

kuessnacht@sparkasse.ch

stans@sparkasse.ch