

Teure Wohnung - viel Renovation



*Albert Lanter
Mitglied der Geschäftsleitung
Leiter Vermögensanlagen*

Ende Februar 2007 hat das Bundesamt für Wohnungswesen eine aufschlussreiche Studie präsentiert. Sie analysiert den Zustand von Altwohnungen, die vor 1981 gebaut wurden. Speziell untersucht wurde die Renovationstätigkeit bei Miet- und Eigentumswohnungen für den Zeitraum 2001-2003.

In der untenstehenden Grafik sind die rund 695'700 Altbau-Eigentumswohnungen in die Segmente „einfach“, „normal“ und „gehoben“ eingeteilt. Es ist ersichtlich, dass umso häufiger renoviert wird, je höher das Segment ist. Im einfachen Segment wurden 6.2% der Wohnungen pro Jahr renoviert, im normalen Segment 9.6% und im gehobenen Segment 13.1%. Im einfachen Segment sind immerhin 21% der Wohnungen in einem (eher) schlechten Zustand, im gehobenen Segment sind 95% in einem sehr guten Zustand.

Renovationsarbeiten am eigenen Heim sollte man wenn möglich nicht aufschieben - man investiert schliesslich in die eigene Lebensqualität. Die Finanzierung solcher Investitionen ist in der Regel problemlos und zinsgünstig durch das Wieder-Aufstocken der Hypothek möglich. Ferner winken bei werterhaltenden Arbeiten markante Steuerersparnisse. Daher lohnt es sich, die Investitionen zeitlich zu planen. Dabei unterstützen wir Sie gerne.

Zustand von Altbau-Eigentumswohnungen (vor 1981 gebaut)

	Marktsegment		
	einfach	normal	gehoben
Segmentanteil	11%	71%	18%
Wohnungszustand			
- sehr gut	16%	51%	95%
- normal	63%	47%	5%
- (eher) schlecht	21%	2%	0%
Renovationsquote	6.2%	9.6%	13.1%

siehe auch:

www.bankthalwil.ch/publikationen

In dieser Rubrik äussern sich Mitarbeiter der Bank Thalwil zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld.