
Medieninformation

Karsten Eiß
Presse und Information
Telefon 0791/46-3674
Telefax 0791/46-4072
karsten.eiss
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
74520 Schwäbisch Hall
www.schwaebisch-hall.de

9. Februar 2015

Kleine Rücklage, große Wirkung:

Reparaturen und Modernisierungen klug finanzieren

Seit Januar erhalten viele Arbeitnehmer und Angestellte mehr Geld: Um durchschnittlich 3,1 Prozent steigen die Löhne 2015 in Deutschland. Viele Wohnungs- und Hausbesitzer nehmen dies zum Anlass, Rücklagen für die Instandhaltung und Modernisierung zu bilden oder zu erhöhen. Was dabei zu beachten ist, weiß Karsten Eiß von der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Deutschlands Immobilien sind überwiegend Oldtimer. Zwei Drittel des Wohnungsbestands sind älter als 35 Jahre. Für diese wie auch für jüngere Objekte gilt: Maßnahmen zur Instandhaltung sind unerlässlich.

Renovierungen umfassen Schönheitsreparaturen, die Abnutzungsschäden beseitigen. Zu typischen Arbeiten, die **ca. alle fünf bis zehn Jahre** durchgeführt werden sollten, gehören das Tapezieren oder Streichen von Innenräumen, das Streichen der Fassade oder das Abschleifen von Holzfußböden.

Sanierungen greifen tiefer in die Bausubstanz ein, fallen seltener an – sind dafür aber auch kostspieliger. Etwa **alle zehn bis 15 Jahre** sollten der Fassadenputz, Fenster und Außentüren, Heizkessel und Heizkörper erneuert werden. Das **Dach** sollte alle **20 bis 25 Jahre** saniert werden.

Medieninformation

Sinnvoll ist es, ohnehin fällige Sanierungsarbeiten gleich mit einer energetischen oder altersgerechten Optimierung zu kombinieren. Hierzu gehören u. a. die Dachisolierung, die Wärmedämmung bei der Erneuerung der Fassade sowie der Einbau von Fenstern mit Wärmeschutzverglasung. Badezimmer barrierefrei zu gestalten oder die Küche mit höhenverstellbaren Arbeitsflächen auszustatten macht die Immobilie auch für ältere Bewohner attraktiv.

Rechtzeitig Rücklagen bilden

„Um sich für Instandhaltungen und Reparaturen zu wappnen, sollte regelmäßig ein fester Betrag bei Seite gelegt werden. In welcher Höhe, hängt von Alter und Größe der Immobilie ab“, sagt Karsten Eiß von der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau empfiehlt zur Orientierung folgende jährliche Rücklagen:

- Bis zum fünften Baujahr des Hauses: 4 Euro je Quadratmeter
- Bis zum zehnten Baujahr: 6 Euro je Quadratmeter
- Bis zum 15. Baujahr: 7,50 Euro je Quadratmeter
- Ab dem 16. Baujahr und älter: 10 Euro je Quadratmeter.

Um auf absehbare Modernisierungen vorbereitet zu sein, empfiehlt Eiß, rechtzeitig einen Bausparvertrag abzuschließen: „Zunächst wird mit moderaten Monatsraten ein Grundstock für die künftigen Maßnahmen angespart. Später erhalten Bausparer ein zinsgünstiges Darlehen dazu.“ Immobilienbesitzer können auf diese Weise neben der Tilgung ihrer Hypothek auch Summen stemmen, die schnell einen fünfstelligen Betrag erreichen.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.300 Mitarbeiter arbeiten eng mit den Genossenschaftsbanken zusammen. Im Ausland ist Schwäbisch Hall mit Beteiligungsgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv. Weltweit hat das Unternehmen rund 10,6 Mio. Kunden, davon 7,4 Mio. in Deutschland.