

Die durchschnittliche Lebensdauer von Bauteilen

Die meisten der unten aufgeführten Investitionen werden den Wert Ihres Objekts erhalten, solange die Arbeiten professionell ausgeführt und die Bauteile entsprechend dem bisherigen Wert ersetzt werden. Viele der Instandhaltungsmassnahmen sind Modernisierungsarbeiten oder dienen dem Energiesparen.

Je nachdem, ob Sie höherwertige Bauteile verwenden oder neue Anschaffungen tätigen (z. B. einen Swimmingpool), werden Sie den Wert Ihrer Immobilie sogar steigern. Ausnahmen sind ausgefallene Designs, die dem Zeitgeist oder persönlichen Geschmack unterliegen.

Bauteil aussen	Durchschnittliche Lebensdauer (Jahre)	Tipps zur Pflege und vorbeugenden Instandhaltung
Schrägdach mit Ziegeln	50	Regelmässig Rinnen putzen, Moos entfernen, defekte Ziegel austauschen
Flachdach mit Kies	20–30	Regelmässig Pflanzenwuchs kontrollieren; bei begrünten Dächern Unkraut entfernen
Fassade verputzt oder Fassade gestrichen	30–35 20–25	Keine präventiven Massnahmen
Fassade mit Eternitschindeln	40	Pflege und Aufwand sind sehr individuell und abhängig vom Material und den Witterungsbedingungen
Fassade mit Holz, naturbelassen	25–30	Regelmässig morsche Bretter austauschen
Balkon	30–35	Regelmässig Geländer auf Rost/Halterung prüfen
Wintergartenanbau unbeheizt	20–40	Dach je nach Zustand von Moos befreien; Modernisierung der Bodenplatten nach Bedarf
Schornsteinköpfe und Kamin	30	Jährlich den Ausstoss, die Durchgängigkeit und die Bausubstanz prüfen lassen und Schäden beheben
Fensterrahmen Holz	25–35	Alle 10 Jahre streichen; nach Bedarf bei älteren Fenstern die Mechanik ölen
Fensterrahmen Holz, Metall/Kunststoff	25–35	Alle 6–8 Jahre die Dichtung kontrollieren; nach Bedarf bei älteren Fenstern die Mechanik ölen
Rollladen Alu	25	Alle 7–8 Jahre Kurbel erneuern; Rollladen nach Bedarf reinigen (innen und aussen)
Fensterladen Holz	30–40	Alle 10 Jahre neu streichen; jährlich waschen und mit Leinöl pflegen
Lamellenstoren (Alu)	25	Regelmässig Beschläge prüfen, notfalls ersetzen
Gartenmauern	30–45	Regelmässig Unkraut entfernen; Bausubstanz auf brüchige Fugen oder abgeschlagene Ecken prüfen und eventuell ausbessern

Bauteil innen	Durchschnittliche Lebensdauer (Jahre)	Tipps zur Pflege und vorbeugenden Instandhaltung
Teppichboden	10	Je nach Verschmutzungsgrad mit Reinigungsmaschine aus dem Fachhandel behandeln Achtung: Wollteppiche schamponieren, Kunstfaser jedoch nie!
Parkett (massiv oder mit Nuttschicht von mindestens 2 mm)	20–40	Alle 4–6 Wochen nebelfeucht wischen und alle 8–10 Wochen mit speziellen Pflegeprodukten behandeln; je nach Abnutzung abschleifen, versiegeln oder einölen
Keramik- und Tonplatten	30–40	Regelmässig mit Spezialreiniger reinigen Achtung: Steinbeläge mit feiner oder glasierter Oberfläche nur mit Alkoholreiniger oder speziellem Steinpflegeprodukt wischen; raue Steinbeläge mit neutralem Reiniger oder Wischpflege reinigen!
Kunststoffboden, z. B. Laminat	15–20	Regelmässig saugen und nebelfeucht mit lauwarmem Wasser und Laminatreiniger wischen
Innentüren	25–30	Regelmässig Scharniere und Schlösser pflegen; bei Bedarf Klinken und Schlösser ersetzen, marode Dichtungen austauschen; je nach Material und Zustand abbeizen und streichen
Linoleum	15–20	Regelmässig mit speziellem Reiniger behandeln; bei Bedarf kleine Ausbesserungsarbeiten mit einem (Auto-)Lackstift in passender Farbe durchführen (an unauffälliger Stelle testen) Achtung: keine Alkalien oder organische Lösemittel!
Wände und Decken: verputzt und gestrichen oder Tapeten	5–10	Kleinere Flecken vorsichtig mit passender Farbe auf einem kleinen Pinsel oder Tuch abtupfen

Bauteile feste Ausstattung

Elektrische Anlage	30–40	Kontrolle gemäss Elektrizitätswerk-Zyklen
Wasserleitungen	30–40	Filter in Verteilerbatterie (Keller) jährlich reinigen
Aufzüge	20–30	Alle 10 Jahre Energieverbrauch auch im Stand-by messen
Abwasserrohre	50	Alle 2–3 Jahre vom Fachmann durchspülen lassen
Lüftungsanlage	20–25	Alle 10 Jahre Effizienz (Richtwerte) und Qualität prüfen
Abwasserpumpe	15–20	Wartung bei Störungen
Elektrische Pumpen	15–20	
Heizung Öl/Gas – je nach Wartung	20–30	Jährliche Kontrolle vor Beginn der Heizperiode; Energiekosten prüfen (Einsparungspotenzial!)
Sanitärapparate und Leitungen	20–50	Nach Bedarf entkalken

Bauteile feste Ausstattung

Steamer, Kombisteamer	15–20	Regelmässig entkalken
Glaskeramik-, Induktionskochfeld und elektrische Herdplatte	15–20	Regelmässig reinigen Achtung: Bei Glas keine Scheuermittel zum Reinigen verwenden!
Kochherde und Backofen	15–20	Regelmässig nach Anleitung reinigen
Kühlschrank mit Gefrierfach	10–15	Regelmässig abtauen, falls nicht selbstabtauend
Gefriertruhe	10–15	Regelmässig abtauen und reinigen
Geschirrspüler	10–15	Regelmässig Filter reinigen und entkalken
Dampfabzug, Ventilator inkl. Metallfilter	15–20	Filter regelmässig reinigen und eventuell ersetzen
Küchenabdeckung aus Chromstahl, Glas oder Granit	25	Küchenabdeckungen regelmässig mit vom Hersteller empfohlenen Pflegemitteln bearbeiten
Küchenabdeckung aus Kunstharz oder Massivholz	15–20	
Badewanne aus Emaille, Stahl oder Acryl	20–35	Absplitterungen vom Experten kitten lassen Achtung: Keine Mikroschwammtücher oder Hartfaserschwämme verwenden!
Duschkabine aus Kunststoff oder Glas	15–25	Dichtungen bei Bedarf entkalken und austauschen, wenn porös
WC, Lavabo und Bidet aus Keramik	25–40	Regelmässig reinigen
Elektroboiler	20	Bei Problemen warten lassen und eventuell durch energiesparende Variante austauschen
Waschmaschine (in der Wohnung)	10–15	Mit jedem Waschgang entkalken; vierteljährlich den Filter reinigen
Tumbler (in der Wohnung)	10–15	Filter nach jedem Trockengang reinigen

Kontakt zur Terminvereinbarung

Öffnungszeiten: Mo. bis Fr., 08.00 – 20.00 Uhr

Telefon: 0844 100 111

[credit-suisse.com/hypotheiken](https://www.credit-suisse.com/hypotheiken)

CREDIT SUISSE (Schweiz) AG

Postfach 100
CH-8070 Zürich
credit-suisse.com

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend CS) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.
Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.