

Zeitschrift: Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung
Herausgeber: Pro Senectute Schweiz
Band: 98 (2020)
Heft: 5

Artikel: "Planung ist elementar"
Autor: Vollenwyder, Usch / Altwegg, Roland
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1087372>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 22.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

„Planung ist elementar,“

Wer in einem Einfamilienhaus lebt, sollte frühzeitig darüber nachdenken, wie er dieses auf lange Sicht nutzen will – und sämtliche Investitionen und Ausbaupläne darauf ausrichten. Bankexperten helfen mit, diese Strategie zu erarbeiten.

Erreichen Sie beim Um- und Ausbau von Einfamilienhäusern sowie Stockwerkeigentum viele Anfragen?

Noch nicht. Die meisten Kunden denken weit mehr über einen Umzug, die Weitergabe der Immobilie in der Familie oder über einen Verkauf nach. Viele wissen erst gar nicht, dass sich ihre Immobilie auch durch einen Umbau oder durch Modernisierungsmassnahmen neu ausrichten lässt. In diesem Bereich besteht grosser Aufklärungs- und Nachholbedarf.

Befürworter bemängeln, dass es zu wenig weitsichtige Beraterinnen und Berater gebe – und deshalb viele Menschen das Potenzial ihrer Immobilie erst gar nicht kennen: Sehen Sie sich in dieser Rolle?

Durchaus, und wir nehmen diese Rolle sehr ernst. Viele meinen, mit der Bank könne man nur über Geld reden. Wir aber sehen unsere Aufgabe weit umfassender. Natürlich sind und bleiben wir primär ein Finanzdienstleister. Wir sehen aber, dass der Bedarf für umfassende Beratungen wächst, und richten uns entsprechend aus.

Beratung bei energetischen Sanierungen bieten Sie bereits an.

Richtig. Sie ist seit fünf Jahren Teil unserer Strategie – hierfür arbeiten wir eng mit dem Bundesamt für Energie zusammen. Wir sind unter anderem Partner der neuen nationalen Kampagne «Erneuerbar heizen».

Wer über einen Um- oder Weiterbau nachdenkt: Wann sollte man auf Bankexperten zugehen?

So früh wie möglich, damit man sich keine Optionen verbaut. Wir sehen uns als vermittelnder Gesprächspartner zwischen Kundinnen, Kunden und Experten.



● Roland Altwegg

ist Leiter Produktmanagement bei Raiffeisen Schweiz. Die Raiffeisenbanken sind in der Schweiz an 861 Standorten vertreten und bieten Immobilienbesitzerinnen und -besitzern umfassende Beratung an. Mehr Infos dazu finden Sie unter www.raiffeisen.ch/evalo

Was ist der erste Schritt?

Unseren Kundinnen und Kunden empfehlen wir, das Vorgehen in vier Schritte zu unterteilen. Die erste und wichtigste Frage, die man sich stellen muss: Wie will ich meine Immobilie langfristig nutzen, also auch im Alter? Welche Szenarien sind attraktiv: im Haus bleiben, eine Weitergabe an die nächste Generation, was auch immer?

Mit Verlaub: Das scheint logisch.

Ist es aber nicht. Wir machen leider allzu oft die Erfahrung, dass die Menschen ereignisgetrieben sind – und erst über Investitionen nachdenken, wenn sie müssen. Die Heizung geht kaputt, also muss eine neue her. Die Fenster sind undicht, folglich lässt man sie ersetzen, vergisst aber dabei, dass zuvor die Fassade gedämmt werden müsste. Ohne langfristigen Plan investiert man Geld womöglich falsch.

Sie sehen sich nicht nur als Finanz-, sondern auch als Bauberater?

Die bauliche Umsetzung überlassen wir den Fachleuten. Die Prozesse aber, die vor diesen Massnahmen stehen müssten, begleiten wir gerne.

Was kommt nach der Nutzungsfrage?

Dann gilt es zu klären, wie der aktuelle Zustand des Einfamilienhauses ist. Anschliessend kann man sich überlegen, welche Investitionen nötig und welche aus freien Stücken gewünscht sind. Spätestens zu diesem Zeitpunkt zeichnet sich der grobe Investitionsbedarf ab – damit ist der spätmöglichste Zeitpunkt erreicht, mit der Bank, also mit uns, zu reden. Sind die ersten beiden Schritte vollzogen, gilt es die vielen Finanzierungsfragen zu klären. Macht es Sinn, die Investition zu staffeln oder auf einmal zu bezahlen? Gilt es die bestehende Hypothek aufzustocken, oder fliesst demnächst Geld aus der Pensionskasse? Welche Steuerfragen gilt es zu berücksichtigen? Danach kommt die Umsetzung.

Welche Finanzfragen sind besonders dringlich?

Das lässt sich pauschal schwer beantworten. Für jede und jeden stellen sich andere Fragen. Was alle gemeinsam haben: Die Finanzierung muss abgesichert sein. Als Massstab gelten immer und überall die gesetzlichen Auflagen.

Man hört immer wieder, dass ältere Menschen erst gar kein Geld von Banken bekommen ...

... das liest man allenthalben, obwohl es nur bedingt stimmt. Denn Banken sind gesetzlich dazu verpflichtet, schon weit früher, nämlich ab dem 50. Lebensjahr der Kundin oder des Kunden, die Tragbarkeit im Alter anzuschauen. Es ist aber durchaus möglich, dass jemand nicht all seine Pläne umsetzen kann. Das ist aber nicht alters-, sondern vielmehr budgetabhängig. *