RAIFFEISEN
Immomakler

Liste der Lebenszyklen von Bauteilen

Ein Gebäude besteht aus zahlreichen Bauteilen und technischen Anlagen, die unterschiedlich lange genutzt werden können. Während die tragende Gebäudestruktur oftmals mehrere Generationen überdauert, müssen Oberflächen, Installationen und Geräte deutlich früher erneuert werden. Die angegebenen Lebenszyklen dienen als Richtwerte und unterstützen Eigentümerinnen und Eigentümer bei der langfristigen Planung von Unterhaltsarbeiten, Sanierungen und finanziellen Rückstellungen. Die tatsächliche Lebensdauer hängt insbesondere von der Materialqualität, der Beanspruchung, der fachgerechten Ausführung, der Wartung und den örtlichen Umwelteinflüssen ab.

Rohbau und Tragwerk

- Beton und Mauerwerk: **80 bis 150 Jahre**
- Holzkonstruktionen: **40 bis 120 Jahre**
- Metallkonstruktionen: **40 bis 60 Jahre**
- Fundamente und Bodenplatten: **80 bis 150 Jahre**
- Unterlagsböden: **25 bis 60 Jahre**

Dach

- Ziegeldach: **40 bis 60 Jahre**
- Flachdach: **20 bis 60 Jahre**
- Dachabdichtungen: **20 bis 30 Jahre**
- Spenglerarbeiten: **40 bis 60 Jahre**
- Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer oder Chromstahl: **rund 40 Jahre**
- Dachrinnen und Fallrohre aus verzinktem Metall: **rund 20 Jahre**
- Wärmedämmung im Dachbereich: **rund 30 Jahre**

Fassade und Gebäudehülle

- Fassadenverkleidungen: **30 bis 50 Jahre**
- Fassadenputz: **15 bis 25 Jahre**
- Kompaktfassade mit mineralischem Putz: **rund 40 Jahre**
- Kompaktfassade mit Polystyrol: **rund 25 Jahre**
- Aussenanstrich: **15 bis 25 Jahre**
- Fugendichtungen: **10 bis 20 Jahre**
- Wärmedämmung der Gebäudehülle: **rund 30 bis 40 Jahre**

Fenster und Türen

- Holzfenster: **20 bis 40 Jahre**
- Kunststofffenster: **30 bis 50 Jahre**
- Metallfenster: **30 bis 50 Jahre**
- Isolierverglasungen: **rund 25 Jahre**
- Aussentüren: **20 bis 40 Jahre**
- Innentüren: **40 bis 60 Jahre**
- Schliessanlagen: **20 bis 40 Jahre**

Sonnenschutz

- Lamellenstoren: **15 bis 25 Jahre**
- Rollläden: **20 bis 30 Jahre**
- Sonnenstoren: **10 bis 15 Jahre**
- Storenstoffe: **rund 15 Jahre**
- Storengurten: **rund 8 Jahre**

Heizung und Warmwasser

- Heizkessel: **15 bis 25 Jahre**
- Brenner: **rund 20 Jahre**
- Wärmepumpe: **rund 20 Jahre**
- Erdsonde: **rund 40 Jahre**
- Heizungssteuerung: **rund 20 Jahre**
- Umwälzpumpe: **rund 20 Jahre**
- Warmwasserboiler: **15 bis 25 Jahre**
- Heizleitungen und Heizkörper: **30 bis 50 Jahre**
- Fussbodenheizung: **30 bis 50 Jahre**

RAIFFEISEN
Immomakler

Sanitärinstallationen

- Wasserleitungen: **30 bis 50 Jahre**
- Abwasserleitungen: **40 bis 60 Jahre**
- Sanitärapparate**: 20 bis 40 Jahre**
- Armaturen: **15 bis 25 Jahre**
- Badewannen und Duschen: **20 bis 40 Jahre**
- Dichtungen und elastische Fugen: **10 bis 20 Jahre**

Elektroinstallationen

- Elektroinstallationen: **30 bis 50 Jahre**
- Schalter und Steckdosen: **20 bis 30 Jahre**
- Elektroverteilung: **30 bis 40 Jahre**
- Gegensprechanlage: **15 bis 25 Jahre**
- Beleuchtungsanlagen: **15 bis 25 Jahre**
- Photovoltaikanlage: **rund 25 bis 30 Jahre**
- Wechselrichter einer Photovoltaikanlage: **rund 10 bis 15 Jahre**

Innenausbau

- Gipserarbeiten: **20 bis 40 Jahre**
- Schreinerarbeiten: **40 bis 60 Jahre**
- Innere Malerarbeiten: **10 bis 15 Jahre**
- Tapeten: **10 bis 15 Jahre**
- Holzverkleidungen und Täfer: **30 bis 50 Jahre**
- Keramische Wandbeläge: **40 bis 60 Jahre**
- Einbauküche: **20 bis 30 Jahre**
- Küchengeräte: **10 bis 15 Jahre**

Bodenbeläge

- Massivparkett: **30 bis 50 Jahre**
- Laminat: **10 bis 20 Jahre**
- Kunststoffbeläge und Vinyl: **15 bis 25 Jahre**
- Teppichbeläge: **10 bis 15 Jahre**
- Keramische Platten: **30 bis 50 Jahre**
- Natursteinbeläge: **30 bis 50 Jahre**
- Linoleum: **rund 20 Jahre**

Aufzüge und weitere technische Anlagen

- Personenaufzug: **25 bis 40 Jahre**
- Aufzugssteuerung: **15 bis 25 Jahre**
- Lüftungsanlage: **20 bis 30 Jahre**
- Lüftungssteuerung: **15 bis 20 Jahre**
- Klimaanlage: **15 bis 25 Jahre**
- Gebäudeautomation: **15 bis 25 Jahre**

Hinweis zur Verwendung

Die genannten Werte sind durchschnittliche Richtwerte und stellen keine Garantie für die effektive Lebensdauer dar. Regelmässige Kontrollen, fachgerechte Wartung und rechtzeitig ausgeführte Unterhaltsarbeiten können die Nutzungsdauer verschiedener Bauteile deutlich verlängern. Für eine konkrete Sanierungsplanung sollte der tatsächliche Zustand der Bauteile durch eine Fachperson beurteilt werden.

Quellen:
haus-forum.ch, myky.ch, hev-schweiz.ch, mieterverband.ch, neho.ch, raiffeisen.ch

Raiffeisen Immo AG
T 058 257 22 00
hallo@immo.raiffeisen.ch
immo.raiffeisen.ch