



## Korrelation

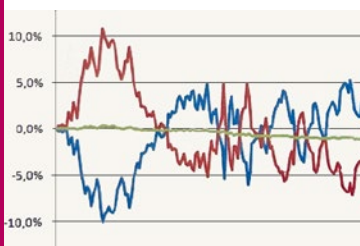
Für Anleger ist es ungünstig, wenn sich die Kurse mehrerer Anlagen gleich entwickeln. Sinkt etwa der Wert amerikanischer Aktien, fallen oft auch europäische Aktienkurse. Wer Wertpapiere aus beiden Ländern hält, verliert doppelt. Einen solchen Zusammenhang von zwei Grössen – hier von Wertpapieren – bezeichnet man als Korrelation.

Sie lässt sich mit dem Korrelationskoeffizienten messen, und zwar auf einer Skala von minus 1 bis plus 1. Ein Koeffizient von plus 1 bedeutet, dass sich zwei Anlagen genau gleich entwickeln. Nimmt man den amerikanischen Aktienindex S&P 500 und den MSCI Europe, liegt die Korrelation bei hohen plus 0,8.

Ein Koeffizient von minus 1 bedeutet perfekte Gegenläufigkeit (Bild). Das heisst: Sinkt der Wert einer Anlage, steigt der Wert einer anderen im gleichen Mass. Das bringt Anlegern zwar Stabilität, aber kaum Wertzuwachs.

Der Goldpreis und Aktienkurse korrelieren kaum miteinander. Gold stabilisiert also das Portfolio, wenn Aktienkurse schwanken oder sinken. Zieht man den Swiss Performance Index heran, liegt der Koeffizient bei minus 0,06.

**Tipp:** Auf [Dasinvestment.com](https://www.dasinvestment.com) findet man die Angaben zu Korrelationen von Anlagen: Klicken Sie auf «Services» und dann auf «Korrelation Assetklassen». **pro**



# Regelmässiger Unterhalt

**Wer den Unterhalt seines Wohneigentums vernachlässigt, muss mit Schäden rechnen, die ins Geld gehen. K-Geld sagt, was Hausbesitzer unbedingt regelmässig kontrollieren und instandhalten sollten.**

**F**ür Autobesitzer ist es selbstverständlich, dass sie ihr Auto für einen Service in festen Intervallen in die Garage geben. Auch bei einem Haus sollten die Besitzer regelmässig die erforderlichen Kontrollen und Unterhaltsarbeiten vornehmen.

K-Geld hat bei Bauexperten nachgefragt, welche Instandsetzungsarbeiten wichtig sind, um teure Folgeschäden zu vermeiden. Fazit: Durch das Dach und die Fassade eindringendes Wasser oder Wasser, das aus Leitungen im Gebäudeinneren austritt, stellt das grösste Risiko dar. Diverse Kontroll- und Reinigungsarbeiten können die Eigentümer selbst durchführen:

■ **Dach:** Dachflächen, Wasserrinnen und Abflüsse sollten alljährlich kontrolliert und von Laub, Pflanzen und Schmutz befreit werden. Flachdächer können Hausbesitzer selber überprüfen, schwer begehbare Giebeldächer hingegen überlässt man besser Fachleuten mit entsprechender Sicherheitsausrüstung. Mängel wie defekte Ziegel oder beschädigte Schweissnähte und spröde Kittfugen bei Flachdächern sind sofort zu beheben.

■ **Fassade:** Alle zwei Jahre sind visuelle Kontrollen der Fassade nötig. Allfällige Schäden wie abgeblätterter Verputz oder Risse können sich rasch vergrössern.



# t schont das Portemonnaie

**Wichtige Instandsetzungsarbeiten:** Dachrinne von Laub befreien, Dach reinigen, spröde Kittfugen im Bad ersetzen, Fassade auf Schäden kontrollieren



Exponierte Kittfugen an der Fassade sollten Hausbesitzer nach rund fünf Jahren erneuern. Für Holzfenster empfiehlt Thomas Ammann, ehemaliger Ressortleiter Bau beim Hauseigentümergebiet Schweiz, rund alle acht Jahre einen neuen Aussenanstrich. Dann würden Holzfenster die gleiche Lebensdauer erreichen wie Kunststoff- oder Holz-Metall-Fenster.

Bei Kompaktfassaden sollten Hausbesitzer besonders auf Beschädigungen durch Tiere achten. Oft bauen Vögel oder Wespen ihre Nester unter der Dachuntersicht oder im weichen Dämmmaterial der Storennischen. Kein Handlungsbedarf besteht, wenn Kompaktfassaden leichte Verfärbungen aufweisen. Diese entstehen durch Moos- oder Pilzbefall und sind laut Hannes Heuberger, Bauberater beim Wohneigentümergebiet Casafair, lediglich «ein ästhetisches Problem».

■ **Kanalisation/Abwasserleitungen:** Im Abwassersystem eines Hauses lagern sich mit der Zeit Schlamm, Öl, Fett und weiterer Schmutz ab. Um Verstopfungen und ein teures Aufbohren von Leitungen zu ver-

meiden, empfiehlt der Bauberater Othmar Helbling aus Rapperswil-Jona SG, alle drei Jahre eine spezialisierte Firma mit der Reinigung der Leitungen zu beauftragen.

■ **Küche und Nasszellen:** Als «sehr wichtig» bezeichnet Casafair-Bauspezialist Heuberger die Kontrolle der Kittfugen in Küche und Badezimmer. Spröde Kittfugen zu ersetzen, ist günstig und hilft, Folgeschäden wie feuchtes Mauerwerk oder Schimmel zu vermeiden.

■ **Heizung:** Laut Heuberger ist es auch sinnvoll, die Heizung alljährlich durch einen Fachmann überprüfen zu lassen. Sein Argument: «Wenn eine Heizung nicht optimal läuft, verliert man viel Geld.» Wartungsarm sind Bodenheizungskreisläufe. Über die Jahre setzt sich in den Rohren Rostschlamm ab, was eine effiziente Wärmeübertragung beeinträchtigt und zu mehr Energieverbrauch führt. Gemäss Bauexperte Thomas Ammann genügt es aber, die Bodenheizungskreisläufe etwa alle 20 Jahre durch Spezialisten spülen und reinigen zu lassen.

Thomas Lattmann

## Service-Abos: Teuer und nur in Ausnahmefällen sinnvoll

Für viele Unterhaltsarbeiten am Haus oder an der Eigentumswohnung ist der Beizug von Fachleuten unumgänglich. Wer nicht erst bei Bedarf einen Handwerker aufbieten will, kann einen Servicevertrag abschliessen. So wird der Fachmann automatisch aufgeboten, und eine regelmässige Kontrolle ist sichergestellt. Oft sind in den Verträgen auch die Kosten für kleinere Ersatzteile inbegriffen. Allerdings sind Service-Abos in der Regel teurer als die Summe der Einzel-

aufträge für punktuelle Kontrollen durch den Handwerker.

Wartungsverträge können Wohneigentümer beispielsweise für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Küchengeräte oder den Dachunterhalt abschliessen. Von K-Geld befragte Bauexperten empfehlen den Abschluss von Serviceverträgen für Komfortlüftungen in Minergie-Häusern sowie für Entkalkungsanlagen. So ist gewährleistet, dass die Luft- und die Trinkwasserqualität einwandfrei sind.