

Liegenschaften nachhaltig erneuern



Experten-Tipps für Sanierungen mit energetischem Mehrwert

Werden Sie demnächst Sanierungsarbeiten an Ihrer Liegenschaft durchführen? Besprechen Sie bevor Sie starten ein paar Grundsatzfragen mit einer Fachperson: Baulich-technisches mit einem/r Architekten/in, Heizungsplaner/in oder Energieberater/in, Finanzielles mit Ihrem/r Steuerberater/in oder Treuhänder/in.

Diskutieren Sie mit der Fachperson unter anderem folgende Fragen:

- Welche Gebäudeteile müssen in den nächsten 15 Jahren saniert werden und was wollen Sie aus ästhetischen oder Komfortgründen verändern?
- Können Sie Ihren finanziellen Spielraum durch geschicktes Kombinieren (Sie vermeiden u. a. die mehrfache Baustelleninstallation) oder Staffeln (führt zu mehrfachen Steuerabzügen) der Sanierungsmassnahmen vergrössern?
- Welche Fördergelder sind verfügbar?
- Gibt es auf dem Grundstück oder innerhalb des Gebäudes die Möglichkeit, mehr Wohnfläche zu realisieren? Möchten Sie diese Möglichkeit nutzen?

Wenn Sie ein ungefähres Gesamtbild der Erneuerungsarbeiten der nächsten 15 Jahre haben, können Sie die Arbeiten aufeinander abstimmen. Dadurch werden Sie sich nicht versehentlich etwas buchstäblich verbauen oder unnötig Geld ausgeben.

Wenn Sie an Ihrem Gebäude etwas sanieren oder erneuern müssen, können Sie dabei nur die Funktionsfähigkeit wiederherstellen – zum Beispiel das Dach instand setzen lassen, damit kein Wasser eindringt. Sie können jedoch auch die Chance nutzen, die zu erneuernden Teile qualitativ zu verbessern. Am Beispiel des Dachs könnte das bedeuten, das Dach zusätzlich von innen zu dämmen. Es könnte bedeuten, anstatt neuer Dachziegel eine dachintegrierte Photovoltaikanlage zu installieren. Diese hält Wind und Wetter ab und produziert noch Strom.

Energetischer Mehrwert und energetische Sanierungen

Mit energetischen Sanierungen bezeichnet man Sanierungen, die den Energieverbrauch des Gebäudes reduzieren (durch Dämmung oder neue Fenster) oder fossile Energieträger wie Heizöl oder Erdgas durch erneuerbare Energieträger ersetzen oder zu Stromerzeugung am Gebäude aus erneuerbarer Energie führen (z. B. Photovoltaikmodule an Fassade oder Dach).

Die Vorteile einer Dachsanierung mit energiebezogenem Mehrwert sind:

- Reduktion des Energieverbrauchs.
- Reduktion der CO₂-Emissionen.
- Angenehmere Raumwärme im obersten Wohngeschoss.
- Gewinn von zusätzlichen, vollwertigen Nutzflächen im früheren Estrich.
- Die eigene Stromerzeugung reduziert die Stromkosten und der überschüssige Strom kann verkauft werden.
- Wertsteigerung des Gebäudes.

Viele dieser Vorteile gelten auch, wenn bei anderen Gebäudeteilen (insb. Estrichboden, Kellerdecke, Fenster oder Fassade) der Energieverlust reduziert oder wenn die Heizung auf erneuerbare Energien umgestellt wird.

Sanierungen mit energetischem Mehrwert kosten zu Beginn etwas mehr als ohne energetische Verbesserung. Aber in der Regel lohnen sie sich über einen längeren Zeithorizont betrachtet finanziell. Einerseits sinken die Energie- und Unterhaltskosten. Andererseits stehen mehr oder attraktivere Wohnflächen zur Verfügung, die selbst genutzt oder vermietet werden können. Zudem leisten Sie damit einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz.

Hilfsmittel für Gebäude- Eigentümer/innen

Beratung

Viele Kantone und Gemeinden bieten kostenlose Beratungen zu Energiefragen an. In grösseren Städten sind die Baubewilligungsbehörden Anlaufstelle für beratende Vorgespräche zu diversen baulichen Themen. Nutzen Sie den Austausch mit den Behörden. Sie erhalten Informationen, die auch für ein schlankes Bewilligungsverfahren wertvoll sind. www.energieschweiz.ch/energieberatung

GEAK Plus

Der GEAK Plus – der Gebäudeenergieausweis der Kantone mit Beratungsbericht – ermittelt den aktuellen Gebäudezustand und zeigt in drei auf Sie zugeschnittenen Varianten oder Etappen auf, wie energetisch modernisiert werden kann. Zudem werden die Kosten und Fördergelder zum Bauvorhaben abgeschätzt. Dieses Instrument wird in den meisten Kantonen finanziell unterstützt. www.geak.ch

Modernisieren mit Minergie

Möchten Sie sicher gehen, dass Ihr Haus den höchsten Anforderungen an Wohnkomfort und Energieeffizienz gerecht wird? Dann planen Sie ihre Renovation mit dem Schweizer Baustandard Minergie. Die Minergie Systemerneuerung wurde speziell für die Sanierung von älteren Gebäuden entwickelt und beinhaltet ein vereinfachtes Verfahren ohne rechnerischen Nachweis. www.minergie.ch/de/ueber-minergie/modernisierung

Qualitätssicherung durch Minergie

Minergie bietet den Bauherrschaften auch Unterstützung an bei der Qualitätssicherung in der Bauphase und bei den Einstellungen der Gebäudetechnik für einen optimalen Betrieb: QMS Bau und QMS Betrieb.

Eine energetische Sanierung kann die Wohnqualität verbessern, eine neue Nutzung ermöglichen, den Wert einer Immobilie steigern und einfach gut aussehen. Die Plattform «Aus alt mach neu!» von EnergieSchweiz zeigt diese Vorteile in Bildern und gibt Auskunft über Motivation, bauliche Massnahmen, Energieeinsparungen sowie die Wirtschaftlichkeit. www.energieschweiz.ch/tools/aus-alt-mach-neu

Finanzielle Unterstützung

Das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen fördert energetische Sanierungen, den Einsatz erneuerbarer Energien, die Abwärmenutzung und die Optimierung der Gebäudetechnik. Beantragen Sie das Fördergeld, sobald ein detailliertes Sanierungskonzept vorliegt. Wichtig ist, dass Sie das Fördergesuch vor Baubeginn einreichen. Neben dem Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen gibt es weitere interessante Förderangebote. www.dasgebaeudeprogramm.ch

Die meisten Kantone und der Bund gewähren Steuerabzüge für Investitionen, die die Energieeffizienz erhöhen oder zum Einsatz von erneuerbarer Energie führen. Je nach Situation können bis zu einem Viertel der Investitionskosten durch die Steuerreduktion wieder eingespart werden. Erkundigen Sie sich bei Ihrem/r Steuerberater/in.



EnergieSchweiz

EnergieSchweiz ist ein Programm des Bundesamts für Energie. Es fördert freiwillige Massnahmen zur Umsetzung der Energiestrategie 2050. EnergieSchweiz sensibilisiert Menschen in der Schweiz zu Energiethemen, fördert innovative Projekte und unterstützt die Aus- und Weiterbildung von Fachkräften.



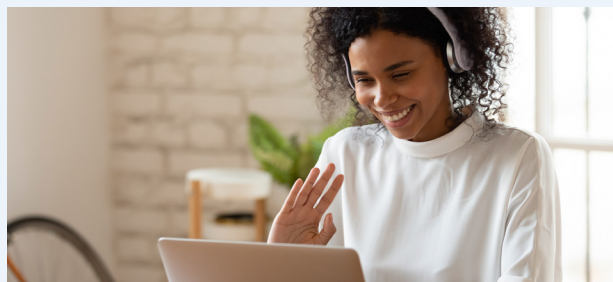
Wächst Ihre Familie, machen Sie sich selbstständig oder ziehen Ihre Kinder aus? Aus energetischer Sicht lohnt es sich, den Wohnraum der eigenen Lebenssituation anzupassen – auch der Wohnkomfort hängt davon ab. Machen Sie sich bei bevorstehenden Änderungen frühzeitig Gedanken darüber, wie Sie Ihrer Lebenssituation entsprechend energieeffizient wohnen und leben möchten. EnergieSchweiz unterstützt Sie dabei. www.energieschweiz.ch/page/de-ch/energieeffizient-wohnen



Sind Sie Besitzer oder Besitzerin einer Ferienwohnung? Steuern Sie Ihre Heizung ganz Einfach via Fernbedienung. Dadurch sparen Sie Geld und Energie. Mehr Informationen zum Thema intelligente Heizsysteme finden Sie unter www.energieschweiz.ch/page/de-ch/heizen oder machen Sie bei der Kampagne www.makeheatsimple.ch mit.



Planen Sie eine Modernisierung ihres Eigenheims? Nutzen Sie das breite Informationsmaterial von EnergieSchweiz zum Thema energetisch Sanieren. www.energieschweiz.ch/page/de-ch/erneuerung



Haben Sie Fragen zum Energiesparen? Die Infoline von EnergieSchweiz informiert Sie kompetent und individuell über erneuerbare Energien und den effizienten Umgang mit Energie. Ob Gebäude, Heizung, Haushaltsgeräte, Licht, Computer oder Mobilität – ausgewiesene Expertinnen und Experten beantworten Ihre Energiefragen. Rufen Sie uns an: 0848 444 444

Bildquellen:

Eigene Abbildung (Seite 1 und 3),
Shutterstock (Seite 4)

EnergieSchweiz
Bundesamt für Energie BFE
Pulverstrasse 13
CH-3063 Ittigen
Postadresse: CH-3003 Bern

Infoline 0848 444 444
infoline.energieschweiz.ch
energieschweiz.ch
energieschweiz@bfe.admin.ch
twitter.com/energieschweiz