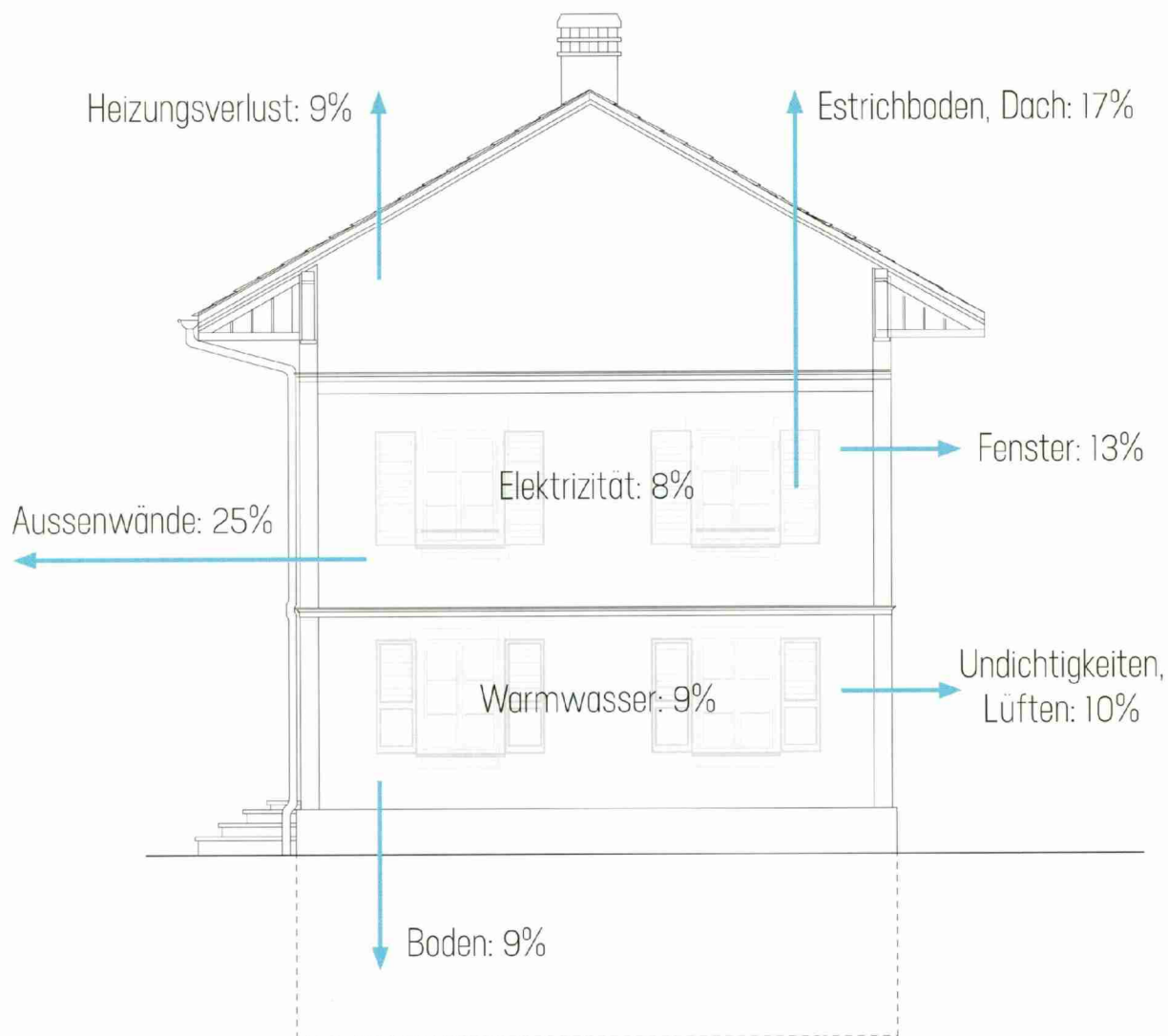
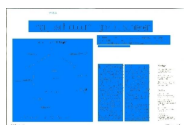


Energieschleudern gezielt sanieren

Wohin verschwindet die Energie?



Achtung: Die Werte können je nach Bauweise und Grösse des Objekts variieren.
Quelle: Energiedirektorenkonferenz (EnDK), aus: Mein Haus energetisch sanieren, Beobachter Verlag



Um bei der energetischen Sanierung des eigenen Hauses das Maximum herauszuholen und Fehler zu vermeiden, braucht es eine vorausschauende Planung. Diese umfasst vier Schritte: Analyse, Konzept, Finanzierung und Umsetzung.

Text: Reto Westermann, Redaktion: Britta Limper

Nach zwanzig Jahren hat die Heizung bei einem Eigenheim meist das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und auch die Fenster werden dann oft durch besser dämmende Modelle ersetzt. In der Regel erfolgen solche Erneuerungsarbeiten, ohne dass sich die Hausbesitzer Gedanken über weitere energetische Massnahmen am Gebäude machen. «Dieses Vorgehen ist verständlich, aber damit vergibt man sich die Chance, den Energieverbrauch nachhaltig zu reduzieren», sagt Riccardo Fuhrer. Er ist Energieberater sowie Projektleiter Energie und Renovationen beim Baudienstleister Weiss + Appetito in Bern. Falsch ist der unüberlegte Tausch von Heizung und Fenstern aus zwei Gründen: Wird erstens bei einem Gebäude ohne Isolation die Heizung ersetzt, muss sie entsprechend leistungsfähig ausgelegt werden. Dämmt man ein paar Jahre später die Gebäudehülle, arbeitet die Heizung danach ineffizient, da sie nicht für den nun viel kleineren Energiebedarf dimensioniert wurde. Zweitens wird beim Tausch der Fenster an einem unisolierten Gebäude wiederum eine spätere Dämmung der Fassade meist nicht berücksichtigt. Entscheidet man sich dann doch noch zu isolieren, wird der Anschluss der Dämmschicht an die Fenster schwierig, da deren Rahmen zu schmal sind.

Um solche Probleme zu vermeiden, ist bei der energetischen Sanierung eines Gebäudes eine zielgerichtete Vorausplanung nötig. Diese umfasst vier Schritte: Die Analyse des Gebäudes, das Konzept für die energetische Sanierung, die Klärung der Finanzierung und die Umsetzung der Arbeiten.

Die Analyse

Zur Ermittlung des Energieverbrauchs und der Schwachstellen des eigenen Hauses beauftragt man am besten eine neutrale Fachperson. Eine gute Möglichkeit ist die Erstellung eines sogenannten GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone). Dieser kostet für ein Einfamilienhaus um die 500 Franken und wird von zertifizierten Fachleuten nach einer Besichtigung vor Ort erstellt. Der Ausweis zeigt, wie hoch der Energieverbrauch ist, listet die Schwachstellen auf und liefert Tipps für die Sanierung. Vielenorts übernehmen Kantone oder Gemeinden einen Teil der Kosten. «Optimalerweise lässt man sich aber einen GEAK Plus erstellen», rät Fachmann Riccardo Fuhrer. Dieser kostet zwar 2000 bis 2500 Franken, liefert dafür aber zusätzlich detaillierte Sanierungsvarianten inklusive einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von 15 Prozent. «Das dafür eingesetzte Geld zahlt sich mehrfach aus, weil man die Sanierung seines Hauses damit zielgerichtet angehen kann», sagt Fuhrer.

Das Konzept

Die Analyse und die Sanierungsvarianten aus dem GEAK Plus bilden die Basis für das Erneuerungskonzept. Dabei hilft einem eine Bau fachperson – beispielsweise ein Architekt. Dieser holt dann auch gleich Offerten ein, um die Kosten zu präzisieren und legt zusammen mit den Hausbesitzern fest, ob die Arbeiten etappiert oder am Stück umgesetzt werden sollen. Entscheidet man sich für eine Etappierung, ist es wichtig, die einzelnen Bauabschnitte richtig zu bündeln. So macht es Sinn, Fenster >



« Um Probleme zu vermeiden, ist bei der energetischen Sanierung eine zielgerichtete Vorausplanung nötig. »

> und Fassade miteinander zu erneuern oder bei der Dämmung des Dachs gleich auch noch die gewünschten Sonnenkollektoren für die Warmwasseraufbereitung zu installieren. Die Heizung wiederum sollte möglichst als letztes Element erneuert werden. Verschiedene andere Massnahmen können unabhängig von der restlichen Sanierung ausgeführt werden. So etwa die Dämmung der Kellerdecke oder des Estrichbodens. «Diese Arbeiten sind schnell umgesetzt und haben ein sehr gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis», sagt Sanierungsfachmann Riccardo Fuhrer.

Die Finanzierung

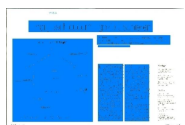
Die energetische Sanierung eines Gebäudes kann schnell einige Zehntausend Franken kosten. Damit es keine bösen Überraschungen gibt, muss die Finanzierung sauber geklärt werden. Basis dafür bildet ein detaillierter Kostenvoranschlag des Architekten. Zur Finanzierung stehen drei Geldquellen zur Verfügung: Eigene Mittel – beispielsweise Rücklagen, die man für sowieso nötige Erneuerungsarbeiten gebildet hat, eine Aufstockung der Hypothek sowie Fördergelder. Neben dem Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen zahlen oft auch Gemeinden oder lokale Energielieferanten einen Beitrag an energetische Sanierungen. Welche Fördergelder für das eigene Projekt zur Verfügung stehen, lässt sich einfach auf der Webseite www.energiefranken.ch prüfen. Eine Aufstockung der Hypothek wiederum ist vor allem

dann gut möglich, wenn das eigene Haus seit dem Kauf an Wert zugelegt hat oder die Hypothek schon ein Stück weit abbezahlt wurde.

Nicht zu vernachlässigen sind die steuerlichen Vorteile einer energetischen Sanierung. Die Kosten dafür können voll von den Steuern abgezogen werden. Je nach Einkommenssituation macht es dabei Sinn, die Arbeiten auf zwei bis drei Jahre zu verteilen, um die Steuerersparnis komplett ausschöpfen zu können, einerseits, weil die Investitionen höher liegen können als das steuerbare Einkommen, andererseits, um mehrfach von einer tieferen Progression profitieren zu können. «Je nach Einkommen kann die Steuerersparnis dadurch zwei bis drei Mal so hoch ausfallen, als wenn man alle Abzüge in einem Jahr machen würde», sagt Fachmann Riccardo Fuhrer.

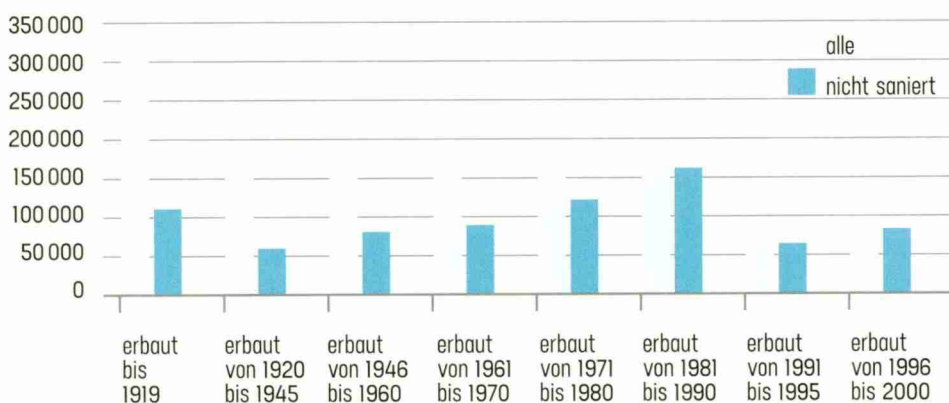
Die Umsetzung

In der Regel braucht es für energetische Massnahmen, wie die Dämmung von Fassade oder Dach sowie den Fenstertausch, keine Baubewilligung. Genügend Vorlaufzeit braucht es hingegen für die Vergabe der Aufträge an die Handwerker, die Abstimmung der einzelnen Arbeiten sowie die eigenen Vorarbeiten – etwa das Wegräumen von Möbeln oder das Leeren des Estrichs. Für Laien ist die Koordination und Begleitung einer Sanierung oft schwierig. Deshalb lohnt es sich, auch dafür eine Baufachperson, beispielsweise einen Architekten oder einen Bauleiter, beizuziehen. <



Alter und Zustand der Schweizer Gebäude

Anzahl Gebäude



Quelle: Bundesamt für Statistik, aus: Mein Haus energetisch sanieren, Beobachter Verlag

Buchtipps

«Mein Haus energetisch sanieren»,
Edition Beobachter, CHF 19.–
ISBN 978-3-85569-430-3

«Gebäude in Etappen erneuern»,
kostenloser Download unter
www.energieschweiz.ch

«Gebäude erneuern, Energieverbrauch
halbieren», kostenloser Download unter
www.energieschweiz.ch

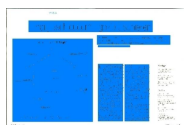
Weblinks

www.energiefranken.ch
Überblick aller Fördergelder, einfache
Abfrage durch Eingabe der Postleitzahl

www.dasgebäudeprogramm.ch
Förderprogramm von Bund und
Kantonen für die energetische Sanierung
von Gebäuden

www.energieschweiz.ch
Informationsplattform des Bundes rund
ums Energiesparen

www.wwf.ch/heizen
Infoplattform des WWF zur
energetischen Sanierung von Gebäuden,
Heizkostenvergleich für unterschiedliche
Systeme



Labels als Orientierungshilfe

Analog zu Bioprodukten oder fair gehandelten Waren bieten Labels und Gütesiegel auch bei der energetischen Sanierung von Gebäuden eine Orientierungshilfe.

Gebäudelabels

Minergie, Minergie P, Minergie Eco

Auszeichnung für Gebäude, die nach einem der von Minergie definierten Standards saniert wurden. Diese sind strenger als die behördlichen Vorgaben. www.minergie.ch

Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)

Deklaration der Energieeffizienz von Gebäuden, vergleichbar mit der Energieetikette für Autos oder Geräte. www.geak.ch

Standard nachhaltiges Bauen Schweiz

Auszeichnung für Gebäude, die umfassenden Vorgaben für nachhaltiges Bauen entsprechen. Wird derzeit vor allem für grössere Projekte

angewendet. www.snbs.ch

Labels für Heizungen, Bauteile und Geräte

Gütesiegel für Erdwärmesonden-Bohrfirmen

Zeichnet Unternehmen aus, die eine hohe Qualität bei der Erstellung von Erdwärmesondeanlagen garantieren. www.fws.ch

Gütesiegel für Wärmepumpen

Zeichnet qualitativ hochwertige Wärmepumpen sowie zuverlässige Planungs- und Serviceunternehmen aus. www.fws.ch

Topten

Deklaration für energieeffiziente Holzöfen, Wärmepumpen, Fenster, Haushaltsgeräte sowie Pelletheizungen. www.topten.ch

Energieetikette

Deklaration der Energieeffizienz von Heizungen, Warmwassererwärmern, Lüftungsanlagen, Haushaltsgeräten und Fenstern. www.energieetikette.ch