



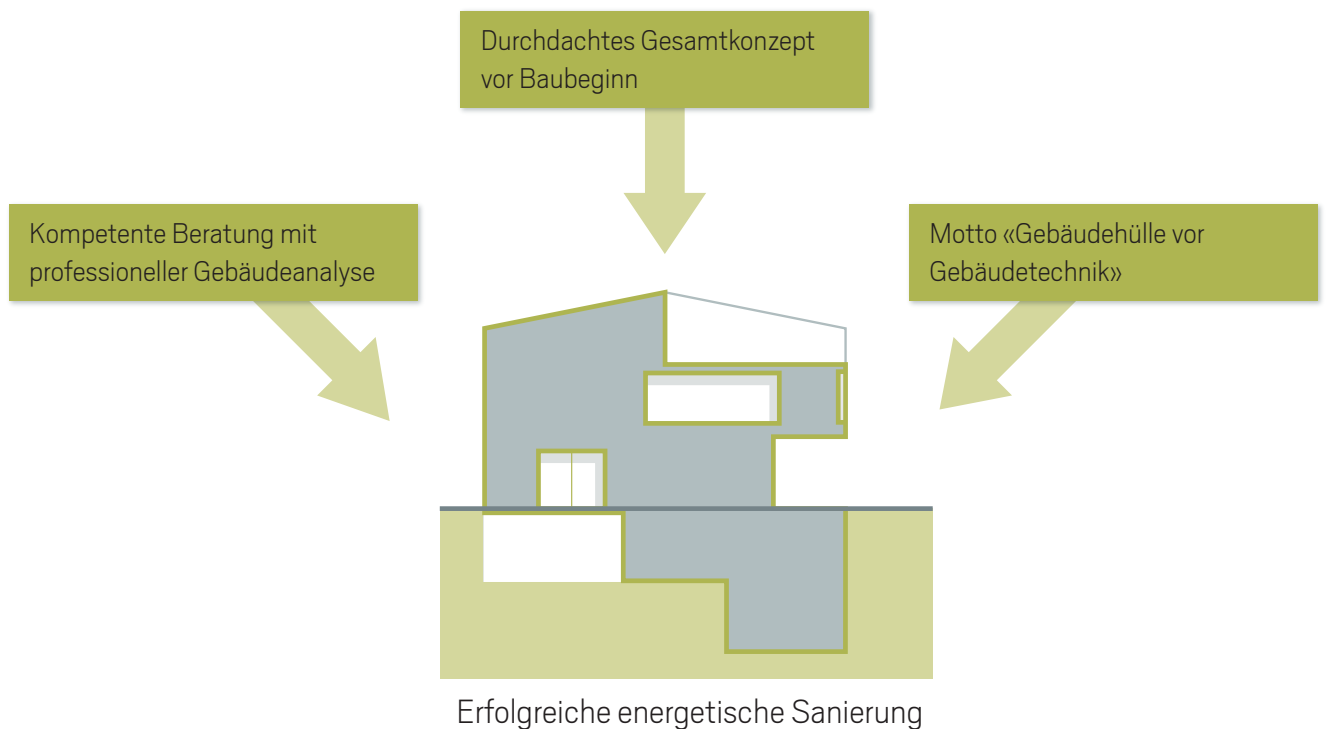
# Infoblatt: optimal energetisch sanieren

## Optimal energetisch sanieren lohnt sich.

**Sie haben vor, Ihr Haus energetisch zu sanieren und zu modernisieren? Diese Übersicht fasst die Erfolgsfaktoren einer energetischen Gebäudesanierung zusammen und zeigt, was dabei zu beachten ist.**

### **Eine energetische Sanierung hat viele Vorteile:**

- Verbesserter Wohnkomfort durch höhere Raumluftqualität und weniger Zugluft
- Reduzierter Heizenergieverbrauch, weniger Energiekosten
- Geringere Abhängigkeit von Energiepreisentwicklung
- Zunahme des Marktwerts des Gebäudes
- Ästhetische Aufwertung durch neues Erscheinungsbild
- Beitrag zum Klimaschutz durch weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen



### **Kompetente Beratung mit professioneller Gebäudeanalyse**

Am Anfang einer erfolgreichen Gebäudesanierung steht eine umfassende Analyse des baulichen Zustands und des Energieverbrauchs. Sie bildet die Basis, um die erforderlichen Sanierungsmassnahmen und das weitere Vorgehen zu definieren. Es lohnt sich, eine professionelle Energieberatung durchzuführen oder einen GEAK Plus erstellen zu lassen.

### **Durchdachtes Gesamtkonzept vor Baubeginn**

Legen Sie vor Baubeginn eine gut durchdachte Sanierungsstrategie fest. In solch ein Gesamtkonzept gehören Themen wie Sanierungsumfang und -etappierung, aber auch spätere Erweiterungen und Nutzungen. So ist zu entscheiden, ob ein Abbruch und Ersatzneubau, eine Teilsanierung, eine umfassende Erneuerung oder eine Sanierung mit Anbau erfolgen soll. Da eine umfassende Gebäudeerneuerung die Möglichkeit für Ausbau- und Erweiterungsprojekte bietet, sollten auch spätere Nutzungsbedürfnisse abgeklärt und eingeplant werden.

Weitere Themen, die in ein Gesamtkonzept gehören, sind die Sanierung nach einem bestimmten Standard wie beispielsweise Minergie oder der Einsatz erneuerbarer Energie. Ein durchdachtes Gesamtkonzept bietet auch den Schutz vor Fehlinvestitionen, ermöglicht die Budget-Planung und das Optimieren von Steuern.

### **Motto «Gebäudehülle vor Gebäudetechnik»**

Je besser gedämmt die Gebäudehülle ist, desto kleiner ist der Bedarf an Heizenergie. Es ist deshalb sinnvoll, zuerst die Gebäudehülle zu sanieren, bevor die Heizanlage ersetzt wird. Diese kann dadurch auf einen kleineren Energiebedarf dimensioniert werden. Somit können sowohl in der Anschaffung wie auch im Betrieb der Heizanlage Kosten gespart werden. Prüfen Sie im Rahmen des Gesamtkonzepts den Einsatz erneuerbarer Energien. Sie sind, wenn immer möglich, den fossilen Energieträgern wie Erdöl oder Gas vorzuziehen.



Vor einer Sanierung der Aussenhülle...



... und nach der Sanierung.

## Wichtige Hinweise

Im Rahmen der Planung der Gebäudesanierung sind weitere wichtige Punkte zu beachten:

- **Fachleute:** Es lohnt sich, Spezialisten der Gebäudehülle und -technik bereits bei der Planung beizuziehen. Dies können zum Beispiel Architekten und Planer mit ausgewiesener Erfahrung bei energetischen Sanierungen sein. Oft wissen Energieberater, welche Fachplaner aus der Region in Frage kommen. Auch bei der Wahl der Handwerker können sie behilflich sein. Zu empfehlen ist, vor jeder Auftragsvergabe mindestens zwei Konkurrenzofferten inklusive Referenzen einzuholen.
- **Ortsbild- und Denkmalschutz:** Zu Beginn der Planung ist abzuklären, ob Auflagen des Ortsbild- oder des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind. Ansprechpartner sind die Verwaltungen der Gemeinde und des Kantons.
- **Baubewilligung:** Prüfen Sie, ob für Ihre Sanierung eine Baubewilligung nötig ist. Sinnvoll ist eine vorzeitige Besprechung des Bauvorhabens mit der Bauverwaltung der Gemeinde.
- **Energienachweis:** Bei Sanierungen, die einen bestimmten Umfang aufweisen, ist die Eingabe eines energietechnischen Nachweises erforderlich. Auskunft erteilt auch hier die Bauverwaltung der Gemeinde.
- **Fördergelder:** Bund und Kantone unterstützen die energetische Gebäudeerneuerung und den Einsatz erneuerbarer Energie finanziell mit dem Gebäudeprogramm. Mit dem [Fördergeldrechner](#) des Gebäudeprogrammes können Sie berechnen, wie viel Fördergeld Sie erhalten. Information zu weiteren Subventionen durch Gemeinden und Energieversorger erhalten Sie bei der kantonalen Energiefachstelle oder auf [www.energiefranken.ch](http://www.energiefranken.ch). Es lohnt sich, früh die Bedingungen für die Förderbeiträge abzuklären. Meist muss das Gesuch vor Baubeginn eingereicht werden.
- **Finanzierung planen:** Einige Banken offerieren für energetische Erneuerungen oder Bauten nach Minergie-Standard Hypotheken oder Darlehen mit Sonderkonditionen. Vergleichen Sie verschiedene Angebote im Detail. Planen Sie von Anfang an eine Kostenreserve ein.
- **Steuerabzug berücksichtigen:** Beachten Sie die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten. Die Aufwendungen für die Gebäudeerneuerung können bei der Bundessteuer und in den meisten Kantonen vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Klären Sie beim Steueramt ab, was abzugsberechtigt ist und was nicht.
- **Bauökologie und Gesundheit:** Heute sind immer mehr umweltfreundliche und gesundheitlich unbedenkliche Baustoffe erhältlich. Fragen Sie Ihren Architekten oder Energieberater nach alternativen Baustoffen.

### Weitere Informationen und Links

Ein Verzeichnis der kantonalen Energiefachstellen finden Sie bei EnergieSchweiz. Wählen Sie den Direktlink [kantonale Energiefachstellen](#) oder [www.energieschweiz.ch](http://www.energieschweiz.ch) → Energieerzeugung → Finanzielle Förderung und Subventionen → Gebäudeprogramm und kantonale Programme → Link kantonale Energiefachstellen.

Der Ratgeber «Energiegerecht sanieren» von EnergieSchweiz vermittelt detailliertes Basiswissen rund um die energetische Gebäudesanierung: [Energiegerecht sanieren, Ratgeber für Bauherrschaften, BFE 2012](#)

Informationsbroschüre der Kantone und des Bundes zu den zentralen Massnahmen energetischer Gebäudesanierungen: [Gebäude erneuern Energieverbrauch halbieren, energie schweiz 2012](#)

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone zeigt, wie viel Energie ein Gebäude benötigt und gibt Hinweise für Verbesserungsmassnahmen: [www.geak.ch](http://www.geak.ch)

EnergieSchweiz, die Informationsplattform des Bundes, bietet eine Übersicht über das Thema energetische Gebäudesanierungen: [www.energieschweiz.ch/de-ch/gebaeude.aspx](http://www.energieschweiz.ch/de-ch/gebaeude.aspx)

Die durch den Verein Minergie definierten Standards sind die wichtigsten energierelevanten Gebäudestandards in der Schweiz: [www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)

*Das Gebäudeprogramm* von Bund und Kantonen unterstützt mit Fördergeldern die energetische Sanierung von Gebäuden: [www.dasgebaeudeprogramm.ch](http://www.dasgebaeudeprogramm.ch)

Das Internetportal Energiefranken zeigt in Ihrer Gemeinde alle Energieprogramme an, mit welchen Neubauten, Gebäudeerneuerungen und erneuerbare Energieträger finanziell gefördert werden: [www.energiefranken.ch](http://www.energiefranken.ch)



**Mehr Wohnlichkeit und weniger Energieverbrauch dank Fenstern mit Dämmung und sanierter Fassade.**