

GLBgreenline

Leitfaden «energieeffizient Sanieren»

Als energetische Sanierung 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).

Der Weg zur energetischen und ökologischen Sanierung

Eine Gebäudesanierung ist komplex und es gibt viel zu berücksichtigen. Neben einer Energieberatung und einem GEAK brauchen Sie ein umfassendes Sanierungskonzept, welches genau auf Ihre Ziele und Ihr Budget zugeschnitten ist. Und nicht zuletzt möchten Sie von Fördergeldern und Ersparnissen profitieren. Hier finden Sie die wichtigsten Informationen zum Vorgehen.



1. Idee

Sie beschäftigen sich mit der Absicht Ihr Haus zu sanieren. Neben mehr Komfort und gesenkten Kosten leisten Sie einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

2. Bedürfnisabklärung

Energieberatung, GEAK und die Definition von Ihren Zielen und Ihrem Budget. Abklärung Anspruch Fördergelder, Ersparnisse und Steueroptimierungen.

3. Machbarkeit

Damit Sie in einer frühen Phase folgerichtig entscheiden können, welche baulichen Massnahmen sinnvoll und möglich sind, wird die Machbarkeit geprüft.

4. Ausarbeitung Sanierungskonzept

Ausarbeitung der konkreten Vorschläge für das weitere Vorgehen und dem Umfang der Erneuerungen. Festlegung eines durchdachten Sanierungsplans inkl. Sanierungsumfang und Etappierung.

→ Fortsetzung auf Seite 2

GLBgreenline

Fortsetzung Leitfaden «energieeffizient Sanieren»

5. Abschluss Verträge und Einreichen des Gesuchs

Beantragung der Baugesuche und der Fördergelder. Fördergesuche müssen unbedingt vor Baubeginn eingereicht werden!

6. Durchführung

Die Sanierung kann losgehen. Je nach der gewählten Etappierung agieren die richtigen Fachspezialisten zur richtigen Zeit am richtigen Ort.

7. Nach der Sanierung

Nach Abschluss folgt die Auszahlung der Fördergelder. Sie geniessen das tolle Raumklima und haben einen Beitrag zur klimaneutralen Schweiz geleistet.

In Etappen sanieren oder eine Gesamtsanierung?

Für die Bauherrschaft stellt sich meistens die Frage, ob eine Sanierung in mehreren Etappen oder in einem Schritt als Gesamtsanierung durchgeführt werden soll. Beide Vorgehen haben Vor- und Nachteile. Bei einer etappierten Ausführung sollte vorgängig eine Gesamtplanung – vorzugsweise mit einem GEAK plus – erstellt werden. So kann sichergestellt werden, dass alle Sanierungsschritte aufeinander abgestimmt sind.

Gesamterneuerung	In Etappen sanieren
Vorteile • Tiefere Baukosten insgesamt. • Optimale Möglichkeit die energetischen Massnahmen abzustimmen. • Rasch erzielte Energieeinsparung. • Insgesamt kürzerer Zeitraum der Beeinträchtigung der Wohnnutzung.	Vorteile • Investition kann über mehrere Jahre verteilt werden (Vorteile bei Finanzierung und Steuern). • Gestaffelte Mietzinserhöhungen möglich. • Meistens können die Wohnungen auch während den Bauarbeiten genutzt werden.
Nachteile • Sicherung der Finanzierung für die gesamten Baukosten in einem Schritt. • Allenfalls nachteilig bei den Steuern. Eine Stafflung der Unterhaltsabzüge ist ab 2020 auf bis zu drei Steuerperioden möglich. • Teilweise kann die Wohnung bzw. die Liegenschaft während den Bauarbeiten nicht bewohnt werden (abhängig von den Massnahmen).	Nachteile • Insgesamt sind die Baukosten höher. • Bei ungenügender Abstimmung der Massnahmen kann es zu bauphysikalischen Problemen kommen (z.B. Feuchteschäden bei Fensterersatz ohne Fassadendämmung). • Schrittweise Einsparung der Energie. • Teilweise kann es zu einer Beeinträchtigung der Wohnraumnutzung über einen längeren Zeitraum kommen.