

Gebäude Sanieren und dabei energetisch richtig modernisieren

Sanierungsstrategie

Gesamt- oder Teilsanierung

Wichtig ist es die anstehende Erneuerung umfassend und langfristig zu planen und ebenso die geltenden Vorschriften sowie die Förderung und die steuerlichen Fragen zu berücksichtigen. Als erstes sollte entschieden werden ob eine Gesamt- oder eine Teilsanierung angestrebt wird.



In der Schweiz werden 80% der Gebäude in Etappen erneuert.

Aufgrund der aktuellen Förderbedingungen sollte eine Gesamtsanierung innerhalb von 3 Jahren umgesetzt werden (Gültigkeit der Beitragszusicherung). Speziell für die Finanzierung energetischer Gesamtsanierungen bieten einige Banken Hypotheken mit attraktiveren Konditionen an, bei welchen jedoch in der Regel ein bestimmter Energiestandard erreicht werden muss (Minergie oder GEAK-Klasse).

Genug Zeit nehmen und frühzeitig eine Fachperson beiziehen

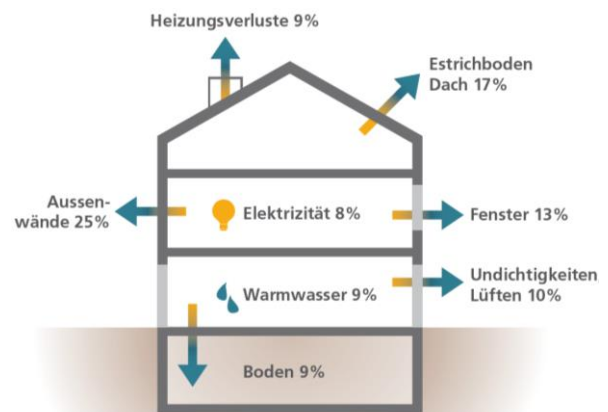
Ziehen Sie schon am Anfang eine unabhängige Fachperson wie zum Beispiel einen Architekten oder Energieberater bei. Suchen Sie einen erfahrenen Planer und prüfen Sie dessen Referenzen mit ähnlichen Sanierungsprojekten.



Erstellen Sie ein langfristiges Erneuerungskonzept, bevor Sie die erste Massnahme umsetzen.

Für Gesamtsanierungen ist meist die Erstellung eines GEAK Plus (Gebäude Energieausweis der Kantone) hilfreich, welcher unterschiedliche Varianten zur energetischen Modernisierung aufzeigt. Die Erstellung des GEAK Plus wird durch den Kanton gefördert und ist eine Bedingung, um die Förderung eines GEAK-Klassenaufstiegs zu erhalten.

Finden Sie einen Experten für den Gebäude Energieausweis der Kantone
<https://www.geak.ch/de/experten/experte-finden/>



Konzept mit optimal aufeinander abgestimmten Massnahmen

Grundsätzlich ist es am sinnvollsten zuerst die Gebäudehülle zu dämmen, so den Energiebedarf zu senken und erst danach die Wärmeerzeugung zu erneuern. Achten Sie darauf, dass die unterschiedlichen Dämm-Massnahmen der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster und Keller) und die Erneuerungen der Gebäudetechnik korrekt aufeinander abgestimmt werden. Ungenügend aufeinander abgestimmte oder mangelhaft sanierte Bauteile der Gebäudehülle können beispielsweise zu bauphysikalischen Problemen (Feuchteschäden) oder ästhetischen Mängeln führen. Je nach Situation, kann es jedoch auch zielführender und wirtschaftlicher sein, zuerst in ein effizientes Wärmeerzeugungssystem zu investieren.

Bündeln Sie bei Bedarf die Massnahmen in sinnvolle Sanierungsetappen, so zum Beispiel die Sanierung des Daches mit der Installation einer Photovoltaikanlage.



Ausschreibung und zeitliche Planung

Holen Sie für die unterschiedlichen Arbeiten Offerten bei mehreren qualifizierten Anbietern ein. Entscheiden Sie bei der Planung, ob Sie die Sanierungsarbeiten auf einmal oder über mehrere Jahre verteilt realisieren möchten. Ab dem Jahr 2020 können Sie einmalige Investitionen, die dem Energiesparen dienen, auch in den zwei nachfolgenden Steuerperioden steuerlich geltend gemacht werden. Sie können die Sanierungsarbeiten jedoch auf von Anfang an auf mehrere Jahre (Bsp. 3-5) planen, umsetzen und so bei den Steuern geltend machen.

Effiziente Haushaltsgeräte und Beleuchtung einsetzen



Vergessen Sie nicht die wichtigsten Haushaltsgeräte wie Kühlgeräte sowie Waschmaschine, Tumbler und Geschirrspüler zu überprüfen und wenn nötig zu ersetzen. Bei Haushaltsgeräten die älter als zehn Jahre sind, lohnt sich in der Regel der Ersatz durch ein Gerät mit der besten Energieeffizienzklasse auch aus wirtschaftlicher Sicht.

Fördergesuche rechtzeitig einreichen

Die Gesuche mit allen Beilagen müssen **zwingend vor Baubeginn** eingereicht werden. Um die Förderbeiträge des Kantons für energetische Gesamtanierungen (GEAK Klassenaufstieg) zu erhalten, muss bereits vorgängig ein GEAK+ erstellt werden.



Link zum Leitfaden des Förderprogramms „Erneuerbare Energien und Energieeffizienz“ des Kantons Bern:

https://www.vol.be.ch/vol/de/index/energie/energie/foerderprogramm_energie.html



Auftragsvergabe und Umsetzung

Achten Sie bei der Beauftragung auf eine komplette Leistungsaufstellung und verbindliche Termine für den Abschluss der Bauarbeiten. Verlangen Sie wenn möglich Leistungsgarantien und nehmen Sie an der Bauabnahme teil. Lassen Sie sich das neue Heizungssystem sorgfältig erklären und verlangen Sie eine komplette Dokumentation, damit Sie bei Bedarf einfache Konfigurationen selber vornehmen können.



Erfahrungsgemäss kann der Energieverbrauch bei einer umfassenden Erneuerung mindestens halbiert werden und schafft zusätzlich Wohnkomfort.

Auszahlung der Fördergelder und Steuerabzug

Diese Förderbeiträge können nach Abschluss der Sanierungsmassnahmen mit dem Auszahlungsgesuch eingefordert werden. Für energetische Gesamtanierungen oder den Heizungersatz muss der GEAK aktualisiert oder erstellt werden. Die Investitionskosten können Sie in der Einkommenssteuererklärung angeben.

mit Unterstützung von

