

Eine blasse Pinselrenovation lohnt sich heute nicht mehr:

Presstext von Energie Schweiz im März 2011

Wenn die Farbe der Fassade abblättert oder gar schon der Verputz bröckelt, greifen Sie nicht einfach zum Pinsel. Da Sie ohnehin ein Gerüst brauchen, gönnen Sie Ihrem Haus doch gleich eine richtige Verjüngungskur, die es wieder fit für die Zukunft macht.

Hans Rohner

Der Zeitpunkt für eine energetische Sanierung der Fassade oder eine umfassende Modernisierung des ganzen Hauses war noch nie so günstig wie heute. Alles spricht dafür: die sehr willkommenen Förderbeiträge des Gebäudeprogramms, die historisch tiefen Hypothekarzinsen und die oft erklecklichen Steuererleichterungen. Zudem sparen Sie sofort massiv Heizkosten, reduzieren den - CO₂- Ausstoss, erhöhen den Komfort und steigern den Wert der Liegenschaft.

Jetzt renovieren!

Wenn Sie jetzt nicht mit der Planung beginnen und in den nächsten Jahren nicht Schritt für Schritt ein gut durchdachtes und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Projekt realisieren, werden Sie für eine später ohnehin notwendige Sanierung wahrscheinlich zwanzig, dreissig oder vierzig Prozent mehr bezahlen müssen. Am Ende des Jahrzehnts wird die Situation nämlich ganz anders aussehen: Das Gebäudeprogramm, für das Bund und Kantone jährlich bis zu 300 Millionen zur Verfügung stellen, läuft Ende 2019 aus. Die Hypothekarzinsen werden kaum auf dem gegenwärtigen Tiefstand verharren. Und ob es überhaupt noch so grosszügige Steuererleichterungen für Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer geben wird, ist ungewiss, da die Diskussion über einen Systemwechsel wieder aufgeflammt ist. Wenn Sie jetzt etwas für sich und die Umwelt tun, müssen Sie sich auch keine Sorgen über die Energiepreise im Jahr 2020 machen.

Dicker ist besser

Das Gebäudeprogramm deckt etwa die Mehrkosten, die anfallen, wenn Sie die Gebäudehülle nicht nur gut, sondern sehr gut isolieren. Dank der Förderbeiträge können Sie sich also eine bessere Wärmedämmung leisten und so Jahr für Jahr noch mehr Heizkosten sparen. Sie müssen aber nicht gleich das ganze Haus sanieren. Sie können in Etappen vorgehen, und auch Teilsanierungen sind möglich. Sie verpflichten sich einzig dazu, die im Gesuch aufgeführten und bewilligten Massnahmen korrekt auszuführen. Für die Isolation der Fassade gibt's im Moment 40.- Franken pro Quadratmeter. Wenn das Gerüst schon steht, bauen Sie am besten auch gleich moderne Wärmeschutzfenster mit Dreifachverglasung ein. Bei diesem Vorgehen können Sie die neuen Fenster optimal in der Dämmschicht montieren und den Verlust durch Wärmebrücken auf ein absolutes Minimum reduzieren. Der Förderbeitrag für erstklassige Fenster beträgt 40.- Franken pro Quadratmeter. Und für die Dämmung von Estrichboden und Kellerdecke gibt 15.- Franken pro Quadratmeter. Diese beiden Massnahmen sind kostengünstig, aber äusserst wirksam und deshalb dringend zu empfehlen – auch wenn Sie sich bisher für eine Dämmung nicht so richtig wärmen konnten. www.dasgebaeudeprogramm.ch

Förderbeiträge gibts auch für erneuerbare Energien

Viele Kantone unterstützen Sie auch, wenn Sie zum Heizen und für die Aufbereitung des Warmwassers auf erneuerbare Energien umsteigen. Für die Abwärmenutzung, die Haustechnik und Gesamtsanierungen werden teilweise ebenfalls kantonale Beiträge ausgerichtet. Informationen über diese Zusatzförderungen finden Sie auf der Internetseite des Gebäudeprogramms und natürlich auf der Website Ihres Kantons.

Wie umweltfreundlich ist Ihr Haus?

Die meisten Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer erschrecken, wenn sie die volle Wahrheit über den energetischen Zustand ihres Hauses erfahren. Ältere Häuser sind wegen der damals üblichen Bauweise nicht umweltfreundlich, und ihr Energieverbrauch liegt deutlich über dem Durchschnitt

neuerer Häuser der letzten zehn oder zwanzig Jahre. Die Differenz beträgt pro Jahr oft mehrere tausend Liter Heizöl oder Kubikmeter Gas. Blosser Vermutungen helfen bei der Planung aber nicht weiter. Schenken Sie sich deshalb reinen Wein ein und lassen Sie das Gebäude von einer Fachperson analysieren. Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) liefert Ihnen alle Informationen, die es für eine korrekte Beurteilung braucht: Ein anerkannter Experte besichtigt Ihre Liegenschaft und erstellt mit einem raffinierten Computerprogramm einen vierseitigen Bericht, der nebst einer Beurteilung auch bereits erste Empfehlungen enthält. Der offizielle GEAK für ein Einfamilienhaus kostet je nach Experte und Art der Liegenschaft zwischen 400 und 600 Franken. Dafür wissen Sie dann aber auch genau, wo Sie stehen. Die Liste der zertifizierten Experten und weitere Informationen finden Sie auf www.geak.ch. Der GEAK light, den Sie auf dieser Internetseite gratis selber erstellen können, gibt Ihnen in vereinfachter Form eine Vorstellung, was Sie vom GEAK erwarten dürfen. Falls Sie Ihr Haus noch besser kennenlernen möchten und vom Experten einen ausführlichen Beratungsbericht mit detaillierten Erneuerungsempfehlungen inklusive Grobkostenschätzungen und möglichen Etappierungsvorschlägen wünschen, können Sie einen sogenannten GEAK Plus bestellen. Nach der Abschlussbesprechung sollten Sie in der Lage sein, gezielt Offerten für die Umsetzung der Massnahmen einzuholen. Die genauen Leistungen und den Preis der GEAK Plus verhandeln Sie mit dem von Ihnen gewählten Experten. Die Kosten für einen GEAK Plus belaufen sich in der Regel auf mindestens 1200 Franken.

Günstiges Geld

Dank tiefer Zinsen haben Sie in den letzten Jahren mehrere zehntausend Franken gespart – es sei denn, die Hypothek ist bereits weitgehend zurückbezahlt. Dieses Geld könnten Sie nun für die Modernisierung des Hauses einsetzen. Vielleicht möchten Sie aber auch lieber die Hypothek aufstocken und von den nach wie vor günstigen Zinsen und lukrativen Steuereinsparungen profitieren. Viele Banken offerieren auch Sonderkonditionen für Haussanierer. Das Angebot von Renovations-, Umwelt-, Öko- und Nachhaltigkeitshypotheken ist sehr vielfältig. Die Bank Coop gewährt zum Beispiel für Festhypotheken und Variable eine substanzielle Zinsreduktion von einem halben Prozent während maximal fünf Jahren – bei Einfamilienhäusern auf einer Summe von 20 000 bis 250 000 Franken. Für die Vergünstigungen gibt es bei der Bank Coop drei unterschiedliche Kriterien, wobei die Kundinnen und Kunden selber entscheiden, welche sie erfüllen wollen oder können: Minergie - Zertifikat, GEAK der Klasse A oder B (ab Baujahr 2000 muss es A sein) oder Vorlage der Rechnungen für definierte energiesparende Renovationen. Auch der Einbau einer Thermischen Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung und der Einbau einer Photovoltaikanlage für die Stromerzeugung können mit der Nachhaltigkeitshypothek finanziert werden. Wenn Sie sofort ein Sanierungskonzept entwickeln und die Finanz- und Steuerplanung an die Hand nehmen, können Sie das Gerüst vielleicht doch noch dieses Jahr aufstellen.

www.dasgebaeudeprogramm.ch

www.geak.ch