Der Energie-Fahrplan für Hausbesitzer

Mit gezielten Massnahmen den Energieverbrauch senken und den Wohnkomfort erhöhen steht hoch oben auf der Wunschliste vieler Hausbesitzer. Wie und vor allem in welcher Reihenfolge sich die Energieeffizienz seines in die Jahre gekommenen Eigenheims steigern lässt, zeigt der GEAK-Beratungsbericht auf.

Jeannette Vogel

Von oben nach unten denken: Eine nach GEAK-Massstäben geplante energetische Modernisierung des Eigenheims ist auch eine Frage der Reihenfolge, denn die meiste Energie geht übers Dach verloren. Ein Bericht beinhaltet je nach Budget, Bedarf und Ausbaustandard verschiedene Optimierungsmöglichkeiten. BILDER MICHAEL HÜBSCHER

Das Thema Heizungsersatz lag bei Familie Mayer aus Schaffhausen schon länger in der Luft. Zusätzlich kam der Wunsch hinzu, über die Energieeffizienz ihres Hauses im Bild zu sein. Mayers zogen als ratgebende Instanz einen GEAK-Fachmann hinzu. Ein mustergültiges Vorgehen in so einem Fall.

Gemeinsam wurde geklärt, welche Bedürfnisse die Familie jetzt hat und wie diese wohl in ein paar Jahren aussehen werden. Mayers entschieden sich daraufhin, den Fokus auf die drei grössten Kostentreiber zu legen. Sie haben im vergangenen Jahr nicht bloss die Heizung, sondern auch das Dach und die Fassade erneuert und sparen heute 60 bis 70 Prozent Energie.

GEAK steht für den Gebäudeenergieausweis der Kantone (siehe Kasten). «Bei einer nicht sanierten Liegenschaft, die vor 1985 erstellt wurde, lohnt sich solch eine Prüfung immer», sagt Michael Hübscher. Der GEAK-Experte ist selbst Holzbauingenieur, Brandschutzfachmann sowie Inhaber der Hübscher Holzbau AG. «Auch bei neueren Gebäuden besteht oft ein Optimierungspotenzial, dieses nimmt jedoch proportional mit dem Alter der Liegenschaft zu.»

Bei den Energielecks ansetzen

Über den Daumen gepeilt verpufft die Wärmeenergie bei einem älteren Einfamilienhaus zu je einem Drittel über das Dach und die Fassade: «Die restlichen 40 Prozent über den Boden, Fenster sowie den Wirkungsgrad der Heizung – doch dies ist objektabhängig.» Die Experten prüfen unter anderem, wo überall Wärme entweicht, und stellen eine Energie-Etikette fürs Haus aus: Die Klasse A ist sehr energieeffizient, die Klasse G wenig energieeffizient.

Die Klimadebatte und der Ukraine-Krieg haben den Wunsch nach Energiesparmassnahmen befeuert. «Das eigene Haus energetisch zu sanieren und von Fördergeldern zu profitieren möchten seit vergangenem Jahr noch mehr Eigenheimbesitzer», sagt Hübscher. Sie wüssten nur häufig nicht, wo genau den Hebel ansetzen, wie und in welcher Reihenfolge sich die Energieeffizienz ihres Gebäudes am besten steigern lässt – und wie tief sie dafür in die Tasche greifen müssen.

Subventionierte Energieberatung

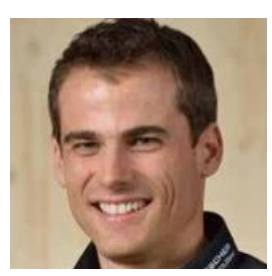
Energiefachstellen oder der Verein GEAK helfen, geeignete Modernisierungen zu identifizieren: «Eigentümer erfahren durch uns detailliert, wie sie vorgehen müssen, um ihr Haus energetisch zu verbessern», sagt Hübscher. Das sei aber nicht die einzige gute Nachricht: «Der Kanton Schaffhausen fördert den GEAK mit Beratungsbericht mit einem Beitrag von bis zu 50 Prozent der Erstellungskosten.»

Entscheidungsgrundlagen schaffen

Wie läuft das ab? GEAK-Experten werden normalerweise mit vielen Fragen bestürmt – doch Michael Hübscher dreht den Spiess um und befragt zuerst die Eigentümer: «Was haben Sie mit der Liegenschaft in den nächsten Jahren vor? Steht beispielsweise ein Verkauf an?» Dann macht er sich ein Bild vom Haus: «Wie ist sein jetziger Zustand? Gab es bereits Renovationen? Was hat die Lebensdauer bald erreicht?»

Eine objektive Beurteilung, wie es um den energetischen Zustand und die Effizienz eines Gebäudes bestellt ist, schafft für die Hausbesitzer Entscheidungsgrundlagen. «Daher ist es sinnvoll, vor der Sanierung oder Renovation einer Immobilie ein Gesamtkonzept zu erstellen. Dieses kann auch in mehreren Schritten umgesetzt werden», sagt Hübscher.

Der Experte will, dass es für die Besitzer stimmt – und für das Klima: «Aus ökologischer Sicht macht es doch keinen Sinn, eine erst fünfjährige Gasheizung rauszuschmeissen. Lieber investiert man in eine besser gedämmte Gebäudehülle. Und es macht auch wenig Sinn, eine neue Solaranlage auf ein altes Dach zu setzen.»



«Es macht wenig Sinn, eine neue Solaranlage auf ein altes Dach zu setzen.»

Michael Hübscher
GEAK-Experte

Die Sanierung einer in die Jahre gekommenen Immobilie zahlt sich im Idealfall mehrfach aus: Sie senkt die Energiekosten, steigert den Wohnkomfort und verwandelt das Haus auch optisch in einen schönen Schwan zurück. Eine Einfamilienhaussanierung kommt gemäss Hübscher im Schnitt auf 100 000 bis 200 000 Franken zu stehen. Ein Heizungsersatz schlägt mit 40 000 bis 50 000 Franken durchschnittlich zu Buche. Dach-, Fenster- und Fassadenerneuerung kosten, je nach Grösse des Hauses, 100 000 bis 200 000 Franken.

Finanzieller Extra-Zustupf

Eine Kunst für sich ist es, sich mit den Förderbeiträgen zurechtzufinden. Auf dem GEAK-Beratungsbericht werden die entsprechenden Beträge direkt ausgewiesen: «Wer in der Stadt Schaffhausen, in Neuhausen oder Thayngen wohnt, darf sich neben dem kantonalen Beitrag über einen weiteren Zustupf freuen», so Hübscher. «Wichtig ist, dass im GEAK-Fahrplan reale Angebote und keine Schätzzahlen drinstehen, damit die Finanzplanung stimmt.»

Oft gibt es aber auch kleine Verbesserungen, die sich ohne grossen Aufwand umsetzen lassen, wie die Fensterdichtungen zu prüfen und, wenn nötig, zu ersetzen. Mehr Tipps, die sich schnell und ohne Kosten umsetzen lassen, gibt es auf Seite 5.

Zahlen und Fakten zum Gebäudeenergieausweis

Der GEAK ist der offizielle Gebäudeenergieausweis der Kantone. Er zeigt den Ist-Zustand eines Wohngebäudes. Er gibt an, wie viel Energie ein Gebäude im Normbetrieb benötigt.

Dieser Energiebedarf wird in Klassen von A bis G in einer Energie-Etikette angezeigt. Der GEAK ist zehn Jahre lang gültig.

Zusätzlich zeigt der GEAK, wie viele direkte CO_2-Emissionen das Gebäude vor Ort verursacht (fossile Brennstoffe für Raumwärme und Warmwasser).

Der GEAK ist schweizweit einheitlich, so können GEAK-zertifizierte Gebäude miteinander verglichen werden.

Der Kanton Schaffhausen unterstützt Gebäudemodernisierungen nach GEAK-Effizienzklassen mit Förderbeiträgen. Fördergesuche müssen immer vor Baubeginn beantragt werden.

Seit der Einführung des GEAK im Jahr 2009 wurde bis Ende 2022 für rund 3500 Gebäude ein Gebäudeenergieausweis ausgestellt.

«GEAK Plus» beinhaltet zusätzlich zum Ist-Zustand des Gebäudes einen Beratungsbericht, in dem konkrete Massnahmen sowie Kosten und Förderbeiträge für die einzelnen Massnahmen aufgelistet sind. Der Kanton fördert diesen GEAK mit Beratungsbericht mit einem Beitrag von bis zu 50 Prozent der Erstellungskosten.

Vergangenes Jahr wurden Gesuche für 23 Sanierungsprojekte und für 134 GEAK mit Beratungsbericht bewilligt und Fördergelder im Umfang von rund 1,3 Millionen Franken zugesichert.

Für das Jahr 2023 stehen wieder Mittel in gleichem finanziellem Umfang wie 2022 zur Verfügung.

Mehr Informationen im Internet unter:www.energie.sh.ch/Energieförderprogramm

Der Vorher-Nachher-Effekt einer energetischen Gebäudemodernisierung spielt sich vor allem im Innern ab: Das Haus rechts spart heute 60 bis 70 Prozent mehr Energie. HÜB

Gekennzeichneter Download (ID=MTAE4j2l5sxnt6wNZ41fq6do64iwLUDcGmgpCFu_87otWUz1qTYQH6v4oXpNUN-I)