

Herzlich Willkommen

Programm heute Abend

18:15 Uhr Eröffnung der Tischausstellung

19:15 Uhr Begrüssung, Referate

20:15 Uhr Fragen und Apéro

Begrüssung: Doris Vögeli, Gemeinderätin

Referate zu «Jetzt – energetisch modernisieren!»: »:

«Energetisch richtig sanieren - Der Königsweg» A. Meyer, Gebäudehülle Schweiz

«Klimafreundliches Heizen» P. Stalder, Stiebel Eltron AG

«Strom vom eigenen Dach – eine spannende Alternative!» B. Fankhauser, Axova AG

«Auch die Bank hat Interesse an der Energieeffizienz ihrer Liegenschaft» Th. Leimgruber, Raiffeisenbank Reinach

«GEAK® Plus: Förderpaket für Private und Erfahrungen der Gemeinde» M. Adamo, Ressort Umwelt und Energie, Gemeinde Reinach

mit anschliessender Fragerunde moderiert durch P. Räber, Energie Zukunft Schweiz

Apéro: offeriert durch die Gemeinde Reinach mit Ausstellung

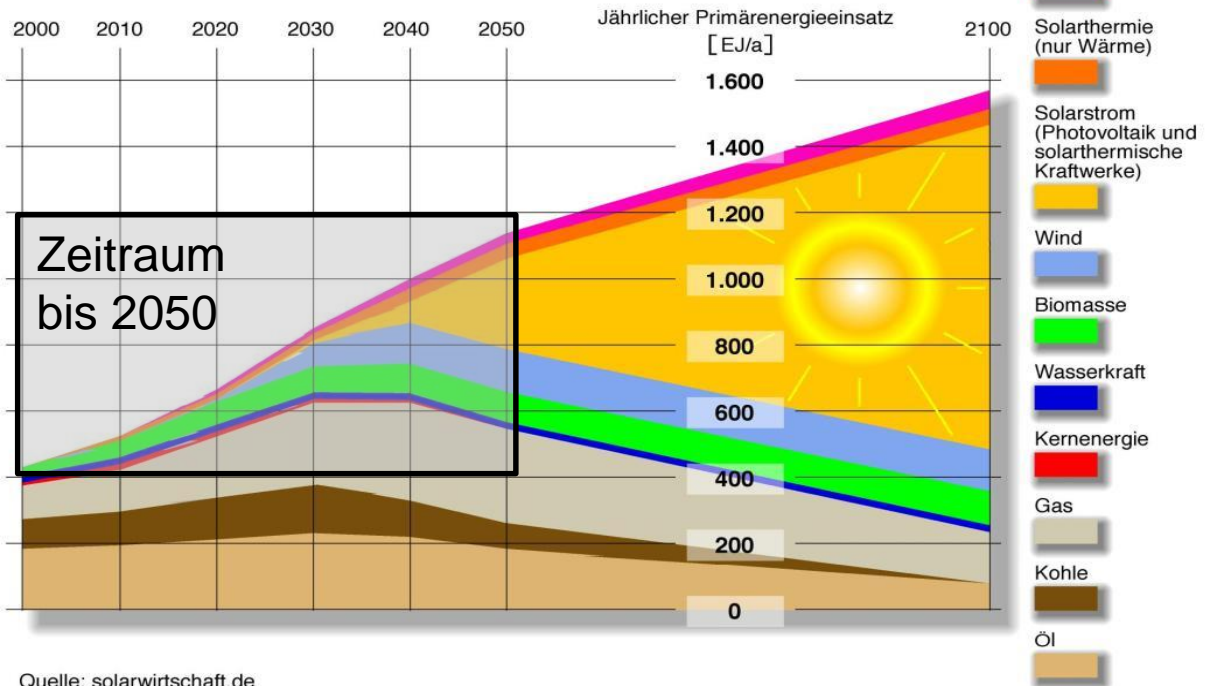
Energetisch richtig sanieren - Der Königsweg

Andreas Meyer, Sektionspräsident Basel-Stadt, Verband Gebäudehülle Schweiz

Der Königsweg der Gebäudesanierung

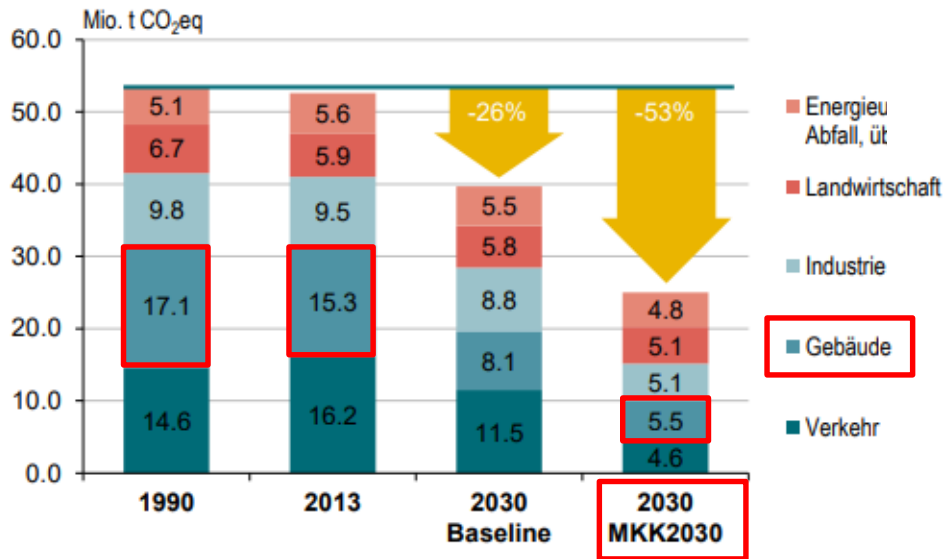
Veränderung des weltweiten Energiemixes bis 2100

Prognose des Wissenschaftlichen Beirates der Bundesregierung
Globale Umweltveränderungen



Der Königsweg der Gebäudesanierung

CO₂ Verbrauch von Gebäuden in der Schweiz in Mio. Tonnen



Der Gebäudepark der Schweiz muss gemäss dem Massnahmenkatalog der **Klimapolitik 2030, 9.8 Mio.t CO₂** gegenüber 2013 einsparen.

Dies entspricht ca. 784 Mio. Bäume

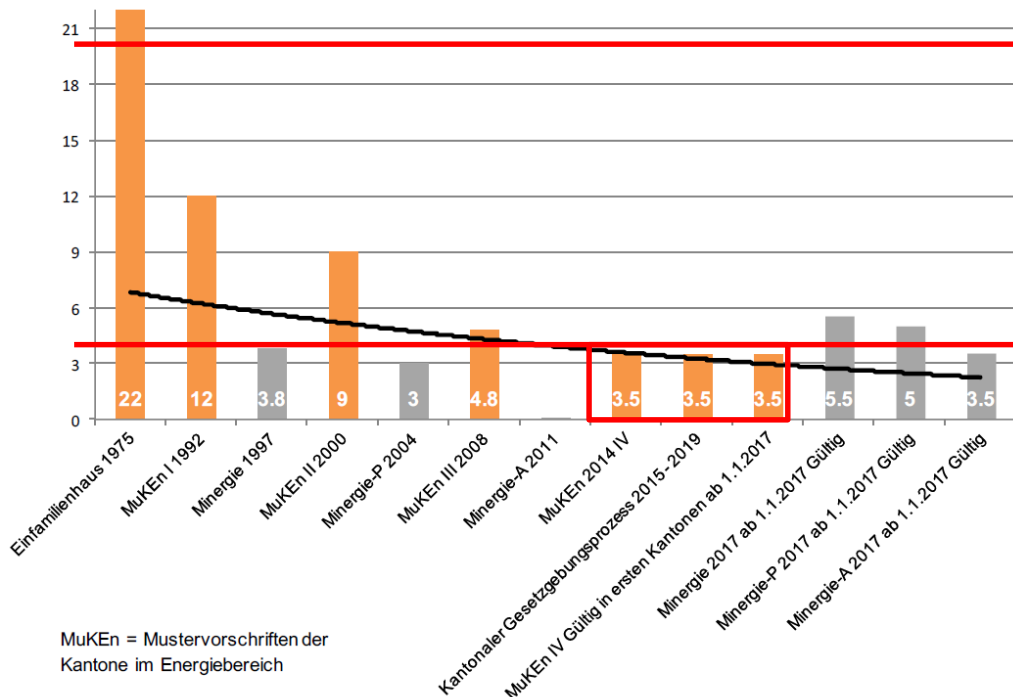
Figur 1: Treibhausgas-Emissionen der Schweiz 1990, 2013 und 2030 gemäss Massnahmenkatalog Klimapolitik 2030 (MKK2030)

Klimapolitik Schweiz 2030, Quelle econcept

Der Königsweg der Gebäudesanierung

Entwicklung Energiekennzahl von Neubauten

Gewichtiger Energiebedarf in Liter Oel / m² und Jahr
(Mindestanforderung)



EFH 1970
20 Liter Haus

EFH Heute
4 Liter Haus

MuKEn = Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich

Der Königsweg der Gebäudesanierung

Der Klimawandel

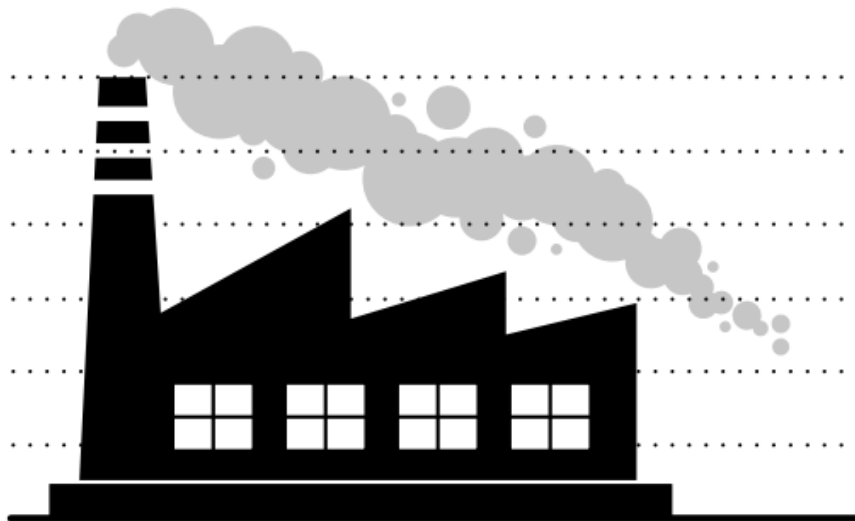
Die globalen CO₂-Emissionen nehmen ungebremst zu

Bei diesen Zahlen handelt es sich um die Zahlen aus der Schweiz.



CO₂-Ausstoss

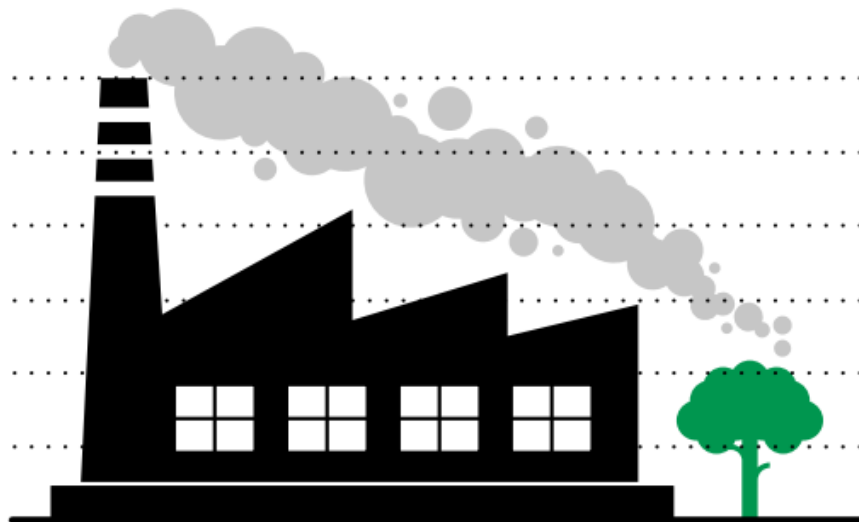
33.2 Mio Tonnen CO₂



Der Klimawandel

Die globalen CO₂-Emissionen nehmen ungebremst zu

Bei diesen Zahlen handelt es sich um die Zahlen aus der Schweiz.



CO₂-Ausstoss

33.2 Mio Tonnen CO₂



Baumbestand

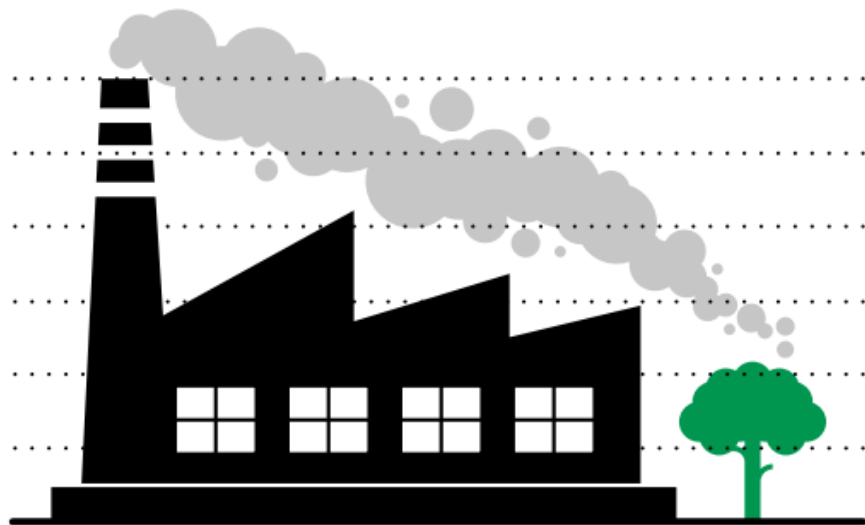
10.72 Mia Bäume

Baumbedarf für CO₂-Bindung: 26.56 Mia Bäume
= **15.84 Mia fehlende Bäume**

Der Klimawandel

Die globalen CO₂-Emissionen nehmen ungebremst zu

Bei diesen Zahlen handelt es sich um die Zahlen aus der Schweiz.



CO₂-Ausstoss

33.2 Mio Tonnen CO₂



Baumbestand

10.72 Mia Bäume

Baumbedarf für CO₂-Bindung: 26.56 Mia Bäume
= **15.84 Mia fehlende Bäume**

19.8 Mio Tonnen zu viel an CO₂

Durch eine Sanierung der Gebäudehülle entlasten Sie das Klima und ihr Gebäude ist dadurch fit für die Zukunft.

Der Königsweg der Gebäudesanierung

Die Energieverluste eines Gebäudes



Baujahr 1970; 25 Liter Oel pro m² EBF

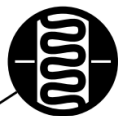
2'500 Liter Oel verheizt

7'918 kg Co₂ freigesetzt

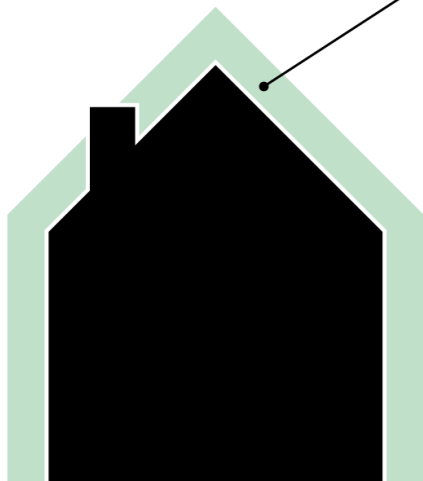
634 Bäume werden für die Co₂
Kompensation benötigt



Der Königsweg der Gebäudesanierung

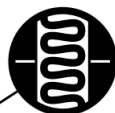
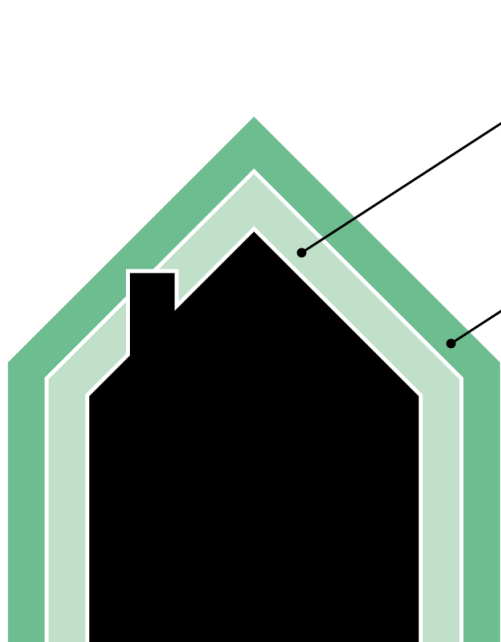


1. Erneuerung der Gebäudehülle

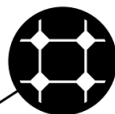


1'350 Liter Oel eingespart
342 Bäume entlastet

Der Königsweg **Plus** der Gebäudesanierung



1. Erneuerung der Gebäudehülle

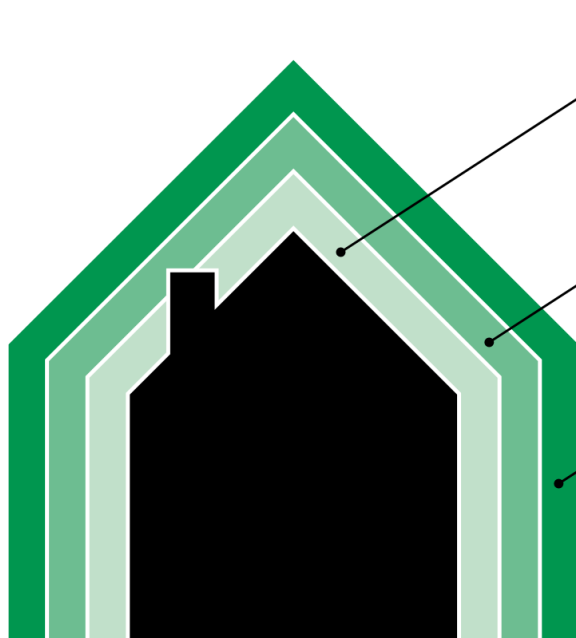


2. Erneuerung Heizung/Solarthermie und Photovoltaik



2'500 Liter Oel eingespart
634 + 131 Bäume entlastet

Der Königsweg **Plus** der Gebäudesanierung



1. Erneuerung der Gebäudehülle
2. Erneuerung Heizung/Solarthermie und Photovoltaik
3. Batteriespeicher / Smart Home



2'500 Liter Oel eingespart
634 + 177 Bäume entlastet

Der Königsweg **Plus** der Gebäudesanierung

Für eine moderne und sparsame Immobilie




Der Königsweg der Gebäudesanierung

Beispiel Muster-Einfamilienhaus

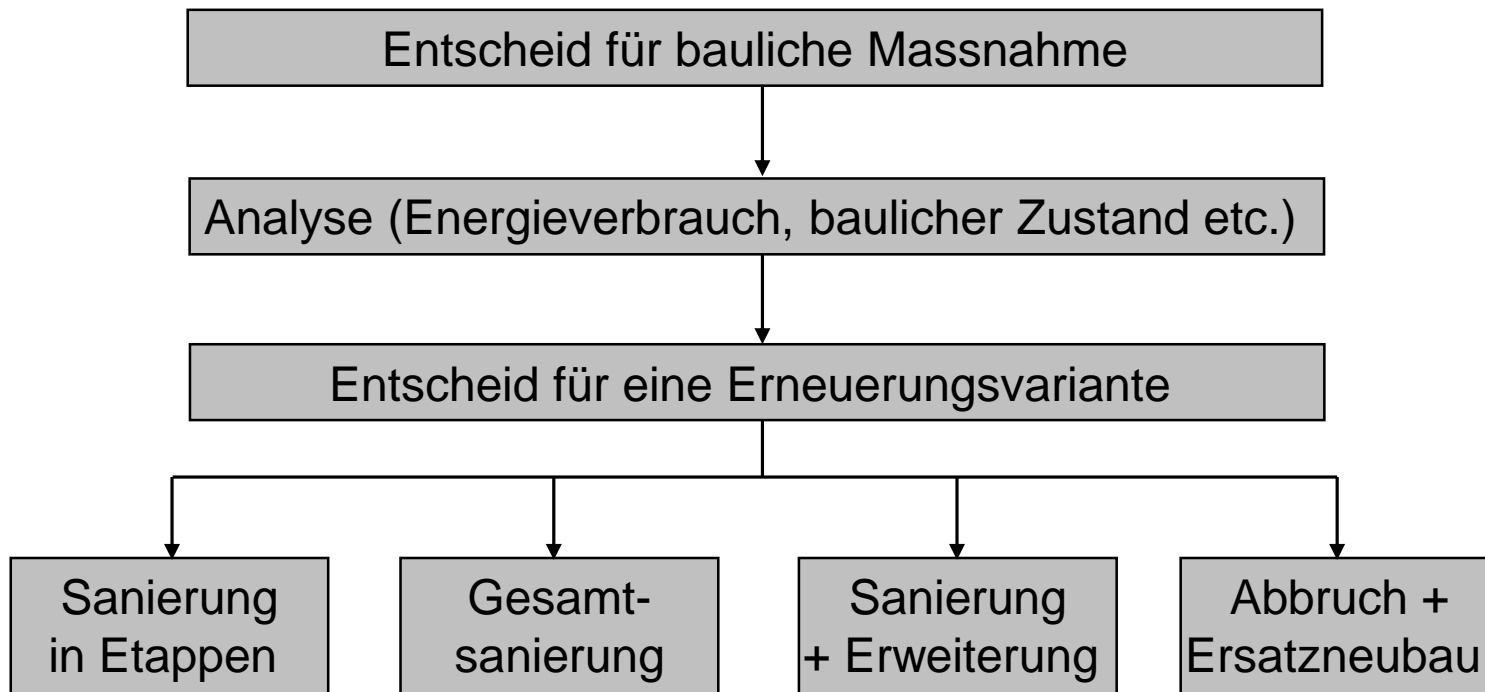


Energieeffizienz Klasse **G**

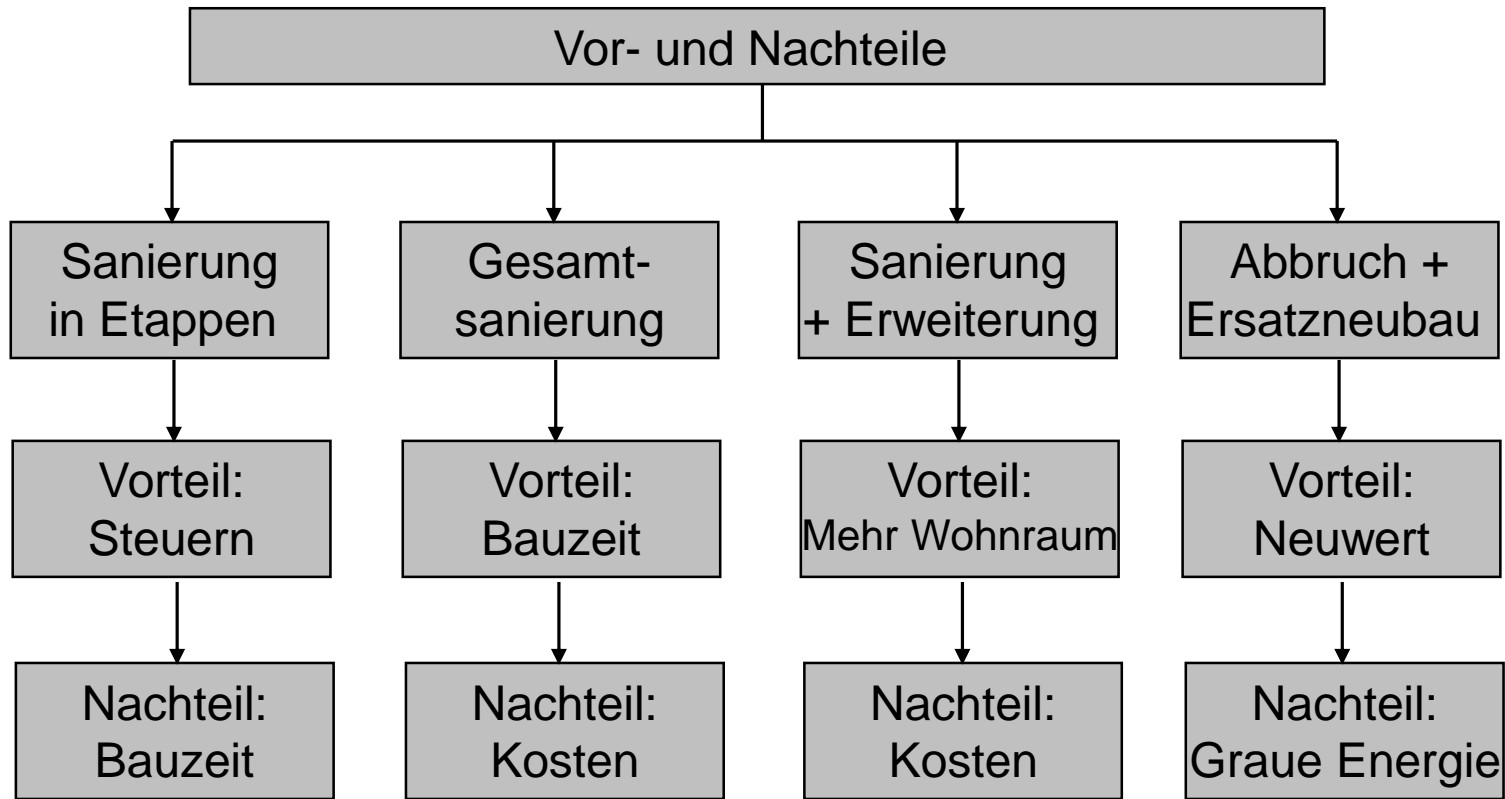
- Baujahr 1948
- Zimmer 5.5
- Ölheizung für WW und Heizung 2500l/Öl Jahr (25'000 kWh/Jahr)
- Schvedenofen 4 Ster Holz 6'000 kWh/Jahr
- Energieverbrauch Warmwasser 2'000 kWh/Jahr
- **Energieverbrauch Wärme 33'000kWh/Jahr**

- Es werden 838  benötigt um den Jahresverbrauch an CO₂ zu kompensieren
- Energiebezugsfläche 167 m²
- **Total Energieverbrauch 198 kWh/m² Jahr**

Der Königsweg der Gebäudesanierung



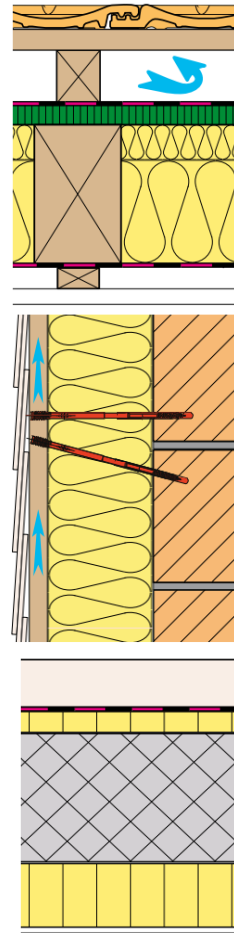
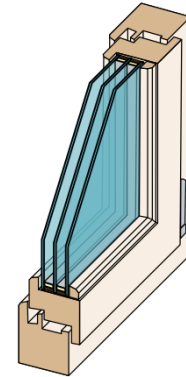
Der Königsweg der Gebäudesanierung



Der Königsweg der Gebäudesanierung

Beim Musterhaus empfehlen wir folgende Vorgehensweise:

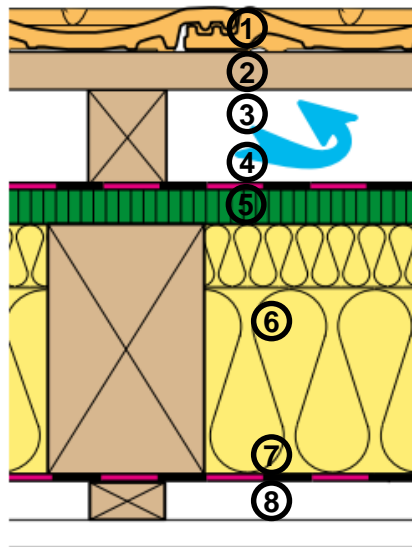
- Bestandes-Analyse durch zertifizierten Energieberater
- Dämmmassnahmen der Gebäudehülle (Pullover)
 - Dach zwischen- und über Sparrendämmung
 - Vorgehängte hinterlüftete Fassade VHF
 - Holz Metallfenster 3-fach Verglasung
 - Kellerdecke-Dämmung
- Montage einer dachintegrierten Photovoltaik Anlage inkl. Batteriespeicher, um den Eigenverbrauch zu optimieren
- Heizungsersatz plus Solarthermieanlage für Warmwasser und Heizungsunterstützung (Ersatz durch erneuerbare Wärmezeugung)



Der Königsweg der Gebäudesanierung

Dämmmassnahmen der Gebäudehülle (Pullover)

Dachaufbau Steildach

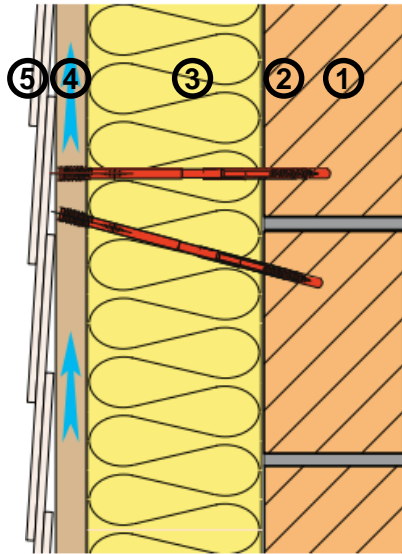


1. Dacheindeckung
2. Dachlattung
3. Konterlattung mit Hinterlüftungsebene
4. Unterdachbahn (diffusionsoffen)
5. Dämmung über Sparren
6. Dämmung zwischen den Sparren, U-Wert kleiner als $0.2 \text{ W/m}^2\text{K}$
7. Dampfbremse
8. Unterkonstruktion für die Beplankung mit Gipskartonplatten oder Holztäfer

Der Königsweg der Gebäudesanierung

Dämmmassnahmen der Gebäudehülle (Pullover)

Vorgehängte hinterlüftete Fassade



1. Tragwerk / Verankerungsgrund
2. Luftdichtigkeit (sofern Tragwerk nicht luftdicht ist)
3. Wärmedämmschicht; U-Wert kleiner als $0.2 \text{ W/m}^2\text{K}$
4. Unterkonstruktion mit Hinterlüftungsebene
5. Fassadenbekleidung
 - a. Faserzementplatten (Eternit)
 - b. PV- Module
 - c. Putzträgerplatten

Der Königsweg der Gebäudesanierung

Dämmstoffvergleich; Dämmdicken bei U-Wert < 0.2 W/m2K

Stoffgruppe, Anwendung	Rohdichte	Wärmeleitfähigkeit	mind. Dämmstärke für U-Wert <0.20 W/m2K	Dämmstärke für U-Wert < 0.2 W/m2K inkl. Montagekosten
Dämmstoffvergleich SIA Überwacht	kg/m3	W/mK	cm	ca. Fr/m2
Steinwolle	15 - 200	0.045	23	95.00
Glaswolle	10 - 120	0.041	21	80.00
Schaumglas	100 - 150	0.051	26	110.00
Polystyrol expandiert (EPS)	15 - 40	0.041	21	75.00
Polystyrol extrudiert (XPS)	25 - 65	0.041	21	85.00
PUR, PIR	28 - 55	0.026	13	70.00
Kork	90 - 160	0.047	24	100.00
Holzfasерplatten	120 - 300	0.052	26	100.00
Zellulose	30 - 80	0.048	24	100.00

Der Königsweg der Gebäudesanierung

Energieeinsparung, Erneuerungskosten und Förderbeiträge

Bauteil	kWh/ Jahr	Fr/ Jahr	Total	Förderbeiträge
Dach	3'977	417.00	24'000.00	7'800.00
Fassade Hinterlüftet	11'914	1'249.00	68'800.00	11'180.00
Fenster Holz/ Metall	3'518	369.00	16'800.00	2'280.00
Kellerdeckendämmung	4'815	505.00	9'900.00	3'960.00
Heizung	199	184.00	25'000.00	11'000.00
Solarthermie	1'217	156.00	12'000.00	3'200.00
Photovoltaikanlage (Annahme 0.10 Fr/kWh)	19'000	1'900.00	30'000.00	8'880.00
Batteriespeicher			8'000.00	
Total Investitionen			194'500.00	
Total Investitionen abzüglich Förderbeiträge GEAK B			146'200.00	48'300.00
Total Energieeinsparung	44'640	4'780.00	4'780.00	
Netto Investitionskosten bei Erneuerung nach 30 Jahren			2'800.00	

*Die Kosten sind Schätzungen und wurden aus der Broschüre Königsweg plus von Gebäudehülle Schweiz entnommen.

Der Königsweg **Plus** der Gebäudesanierung

Musterhaus nach der Gebäudehüllen-Erneuerung

Energiebilanz **Plus**

Verbrauch in kWh/ Jahr

Heizwärmebedarf inkl. WW

7'160

Erzeugung in kWh / Jahr

Solarthermieanlage

2'000

Photovoltaik Anlage 22 kWp

19'000

Überschuss an Strom in kWh

13'840

Es wird eine Eigenverbrauchquote von ca. 30 % erzielt.

Der Königsweg Plus der Gebäudesanierung



POLYBAU DE FR IT ANMELDEN Q

Startseite > Suchergebnisse > Unternehmen

MIT 6 Unternehmen



Alle Sektionen

Basel-Stadt (6)

Alle Unternehmensgrößen

Mitglied Gebäudehülle Schweiz (6)

Startseite > Dienstleistungen > Gebäudehüllen-Spezialist

Planen Sie eine Gebäudesanierung?



Sie stehen vor der Entscheidung den Kosten oder zu Hand Spezialisten der Gebäuc

- Beratung inklusive E Der Gebäudehüllen
- Planung und Ausfü Das grösste Energie
- Expertisen und Bau Der Gebäudehüllen Schuldanteilfragen

Bei uns finden Sie den passenden Fachmann für Ihr Vorhaben. Die hier aufgelisteten Firmen sind Mitglieder von Gebäudehülle Schweiz und erfüllen deren Qualitätsstandards.

UNSER TIPP

grenzen Sie Ihre Suche beispielsweise nach Ihrem Standort und dem gewünschten Fachgebiet ein.

<p>Alfred Brönnimann AG Dachungen 4125 Riehen</p>	<p>R. + M. Fischer AG Dachungen 4052 Basel</p>	<p>Hummel & Meyer AG Haustechnik 4054 Basel</p>
<p>Landsrath Emil AG Dachungen 4054 Basel</p>	<p>Aeschlimann Bedachungen & Isolationen GmbH 4052 Basel</p>	<p>Danzeisen Söhne AG 4058 Basel</p>

RAIFFEISEN



ENERGIE
ZUKUNFT
SCHWEIZ

erdgas
biogas



Der Königsweg **Plus** der Gebäudesanierung



Klimafreundliches Heizen

Paul Stalder, Geschäftsleitung, Stiebel Eltron

Ausgangslage – Objekt vor der Sanierung

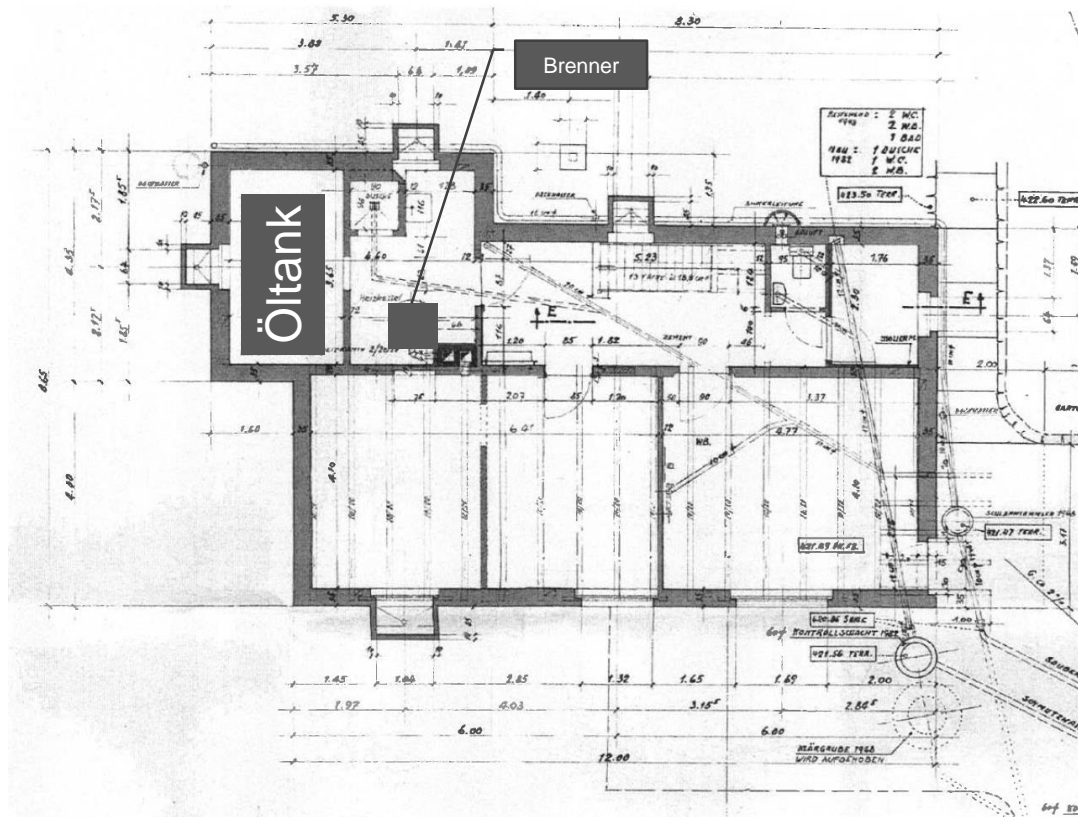
1. Fenster wurden ersetzt
2. Gesamtsanierung inkl. Aufstockung
3. Kellerdecke wurde saniert/gedämmt
4. Eine PV-Anlage wurde montiert (aktuell noch kein Bild vorhanden von PVA)
5. Klimafreundliche Heizung ist noch in Planung und wurde noch nicht umgesetzt



Projekttablauf



Ausgangslage – Objekt vor der Sanierung



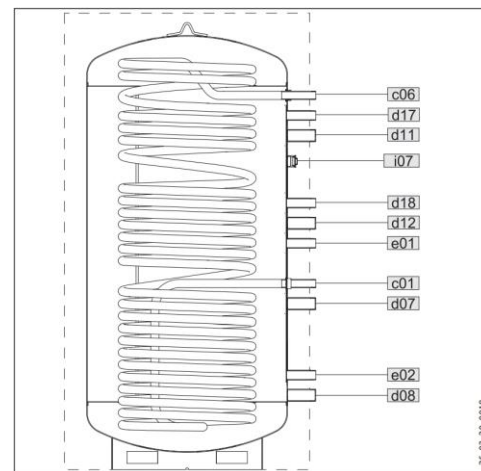
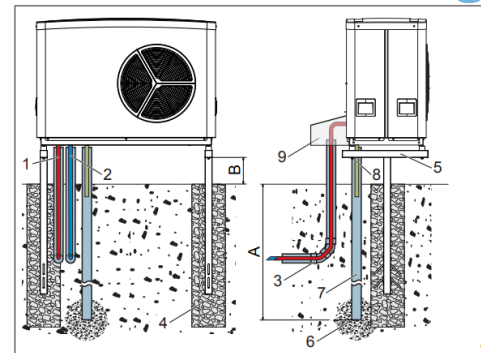
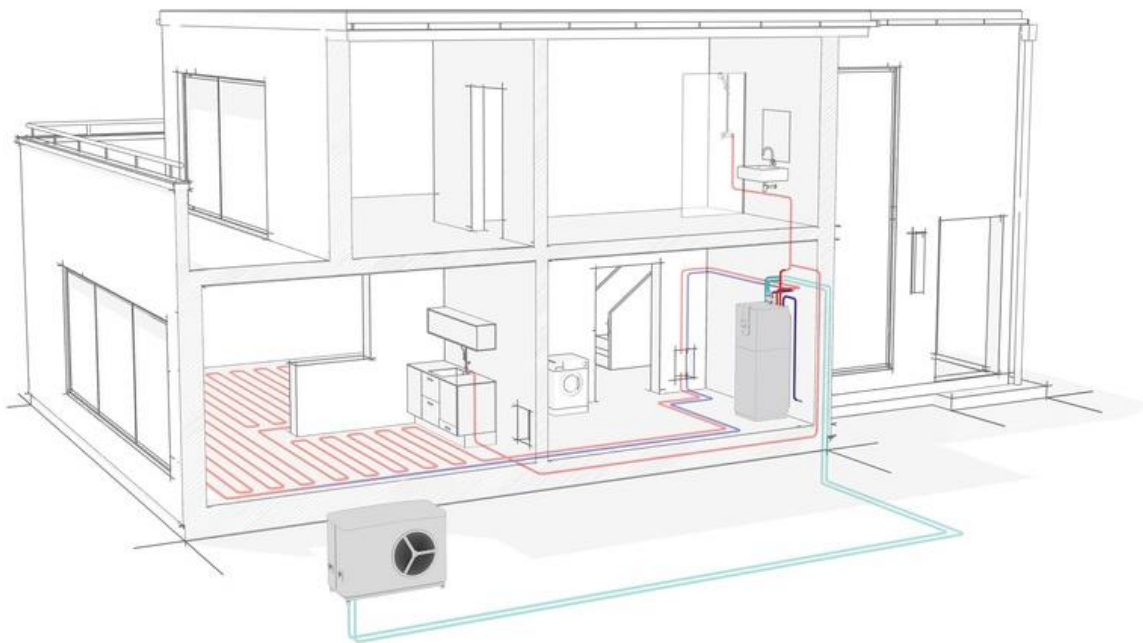
Heizsystem:

- Ölheizung
- Baujahr 2001
- Für Heizung und Warmwasser
- Radiatoren
- Schwedenofen zus.

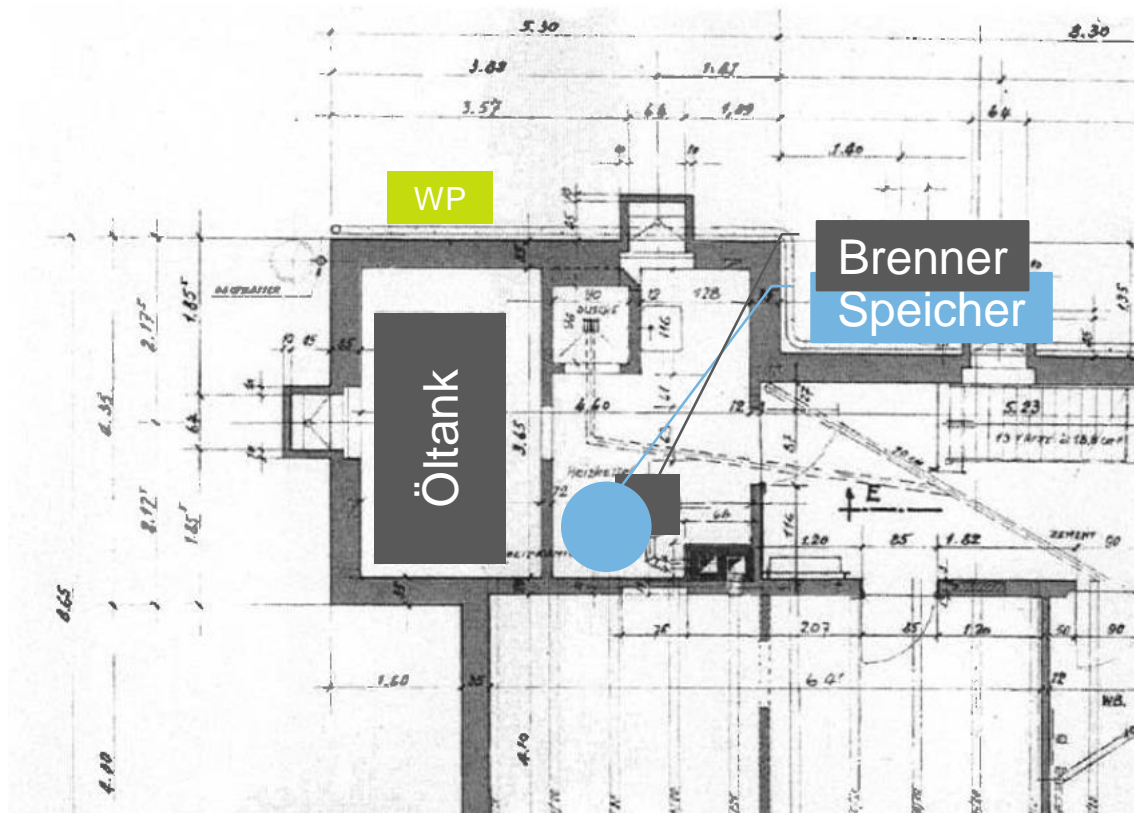
- Ölheizung deutlich überdimensioniert
- Energiebezugsfläche neu 266m² (v. 166m²)
- Gebäudeheizlast nun annähernd im Minergie-Bereich

Option 1: Luft-Wasser-Wärmepumpe als Aussenaufstellung

WPL 15 AS mit Kombispeicher SBS 801W



Option 1: Luft-Wasser-Wärmepumpe als Aussenaufstellung



Vorteile

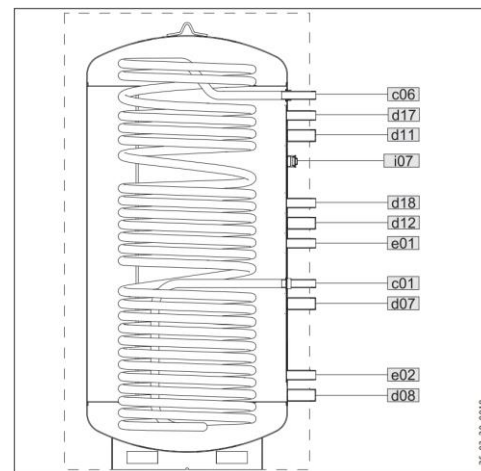
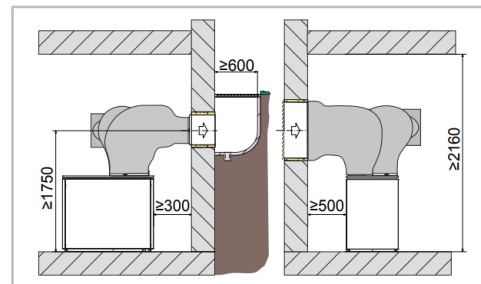
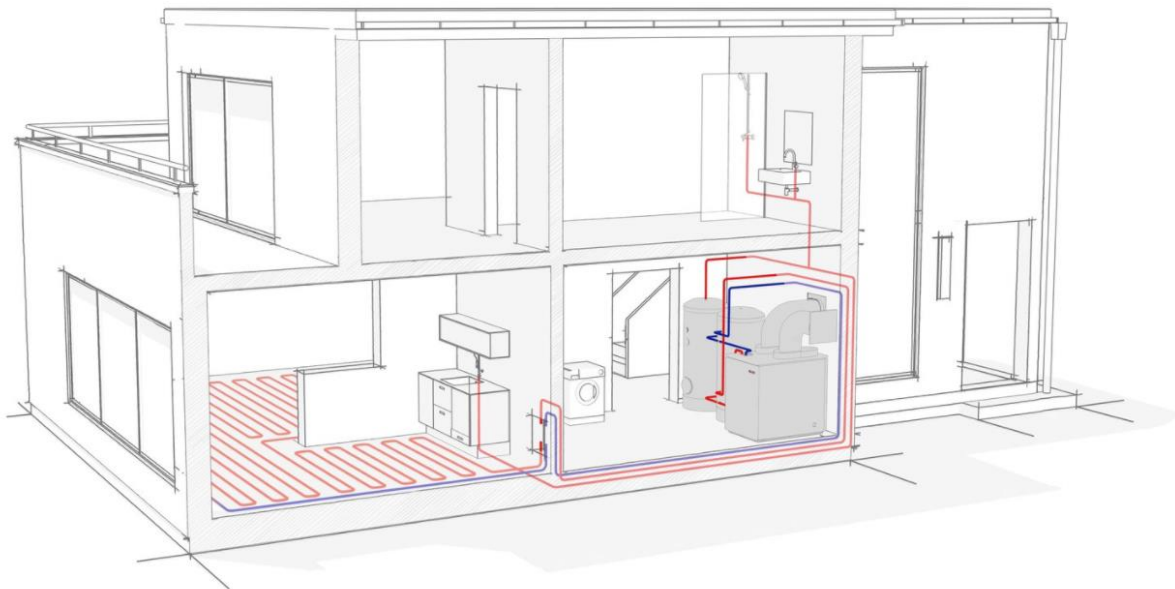
- wenig Platzbedarf
- Umnutzung Kellerraum
- Investitionskosten

Nachteile

- Platzbedarf im Garten

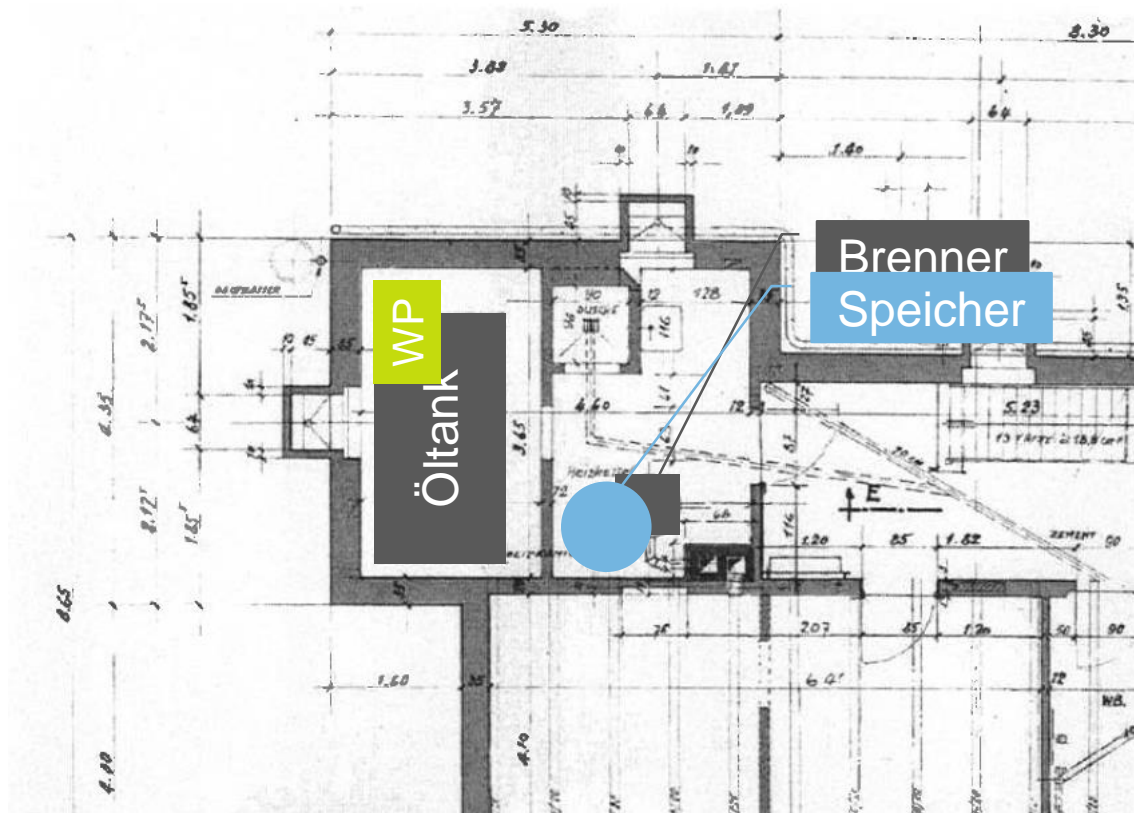
Option 2: Luft-Wasser-Wärmepumpe als Innenaufstellung

WPL 19 I mit Kombispeicher SBS 801W



26_03_20_0018

Option 2: Luft-Wasser-Wärmepumpe als Innenaufstellung



Vorteile

- kein Platzbedarf ums Haus herum
- beste Schallwerte
- optisch schönste Variante

Nachteile

- alle Geräte im Keller
- bauliche Massnahmen

Modernisierung mit einer Wärmepumpe – so geht's!

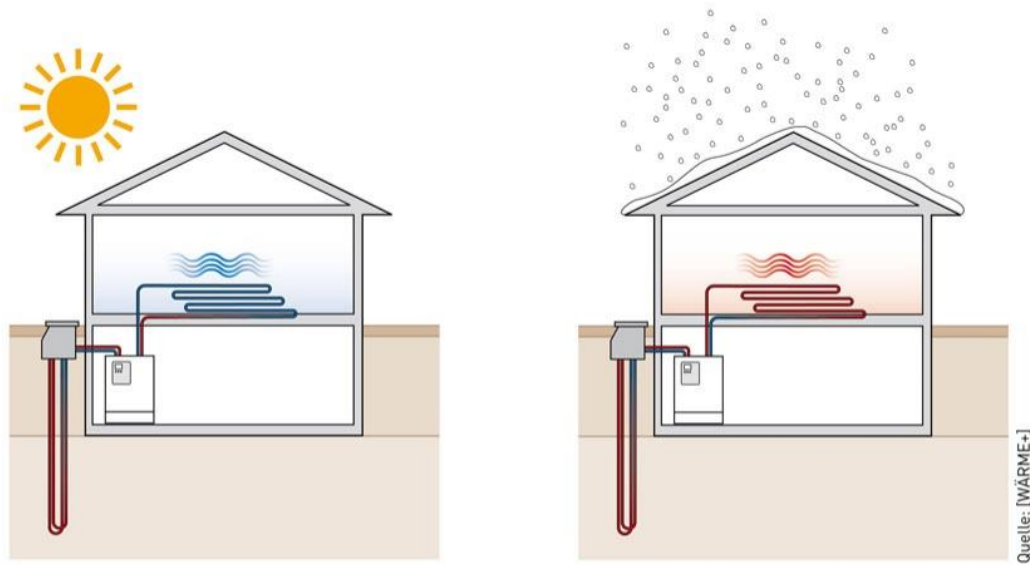


NEUESTE INVERTER-GENERATION FÜR MODERNISIERUNGEN
In der Ruhe liegt die Kraft.

Kostenschätzung/-vergleich beider Optionen

	Aussenaufstellung WPL 15 AS	Innenaufstellung WPL 19 I
Investition inkl. Montage	CHF 37'000.-	CHF 40'000.-
Stromkosten	ca. CHF 1'450.- pro Jahr	
Stromverbrauch	ca. 7'780 kWh pro Jahr	
Einsparung ggü. Ölheizung	ca. 3'250 kg CO ₂ pro Jahr	
WP-Systemmodul	✓	✓
Optim. Eigenstromverbrauch	✓	✓

Wärmepumpen – auch zum Kühlen!



- Wärmepumpe ist die einzige Heizung, die auch Kühlen kann!
- sowohl mit Erdsonden- als auch Luft-Wasser-Wärmepumpen machbar
- nur über Bodenheizung / nicht mittels Radiatoren

Starke Argumente für eine Wärmepumpe



- Heizen mit minimalem CO2-Ausstoss
- Eine Investition, die sich rechnet
- Platzgewinn im Keller
- Eine Heizung, die man kaum hört
- Höchste Leistung auch bei tiefen Temperaturen
- einzige Heizung mit Kühlfunktion
- Kein Ölgeruch mehr
- Heizung via App vom Sofa aus bedienen

Strom vom eigenen Dach – eine spannende Alternative!

Björn Fankhauser, Kundenberater Solarstromanlagen, Axova AG

Technologien

- Solarthermie
- Erzeugung von Warmwasser



- Photovoltaik
- Erzeugung von Strom



Voraussetzungen für eine Solaranlage

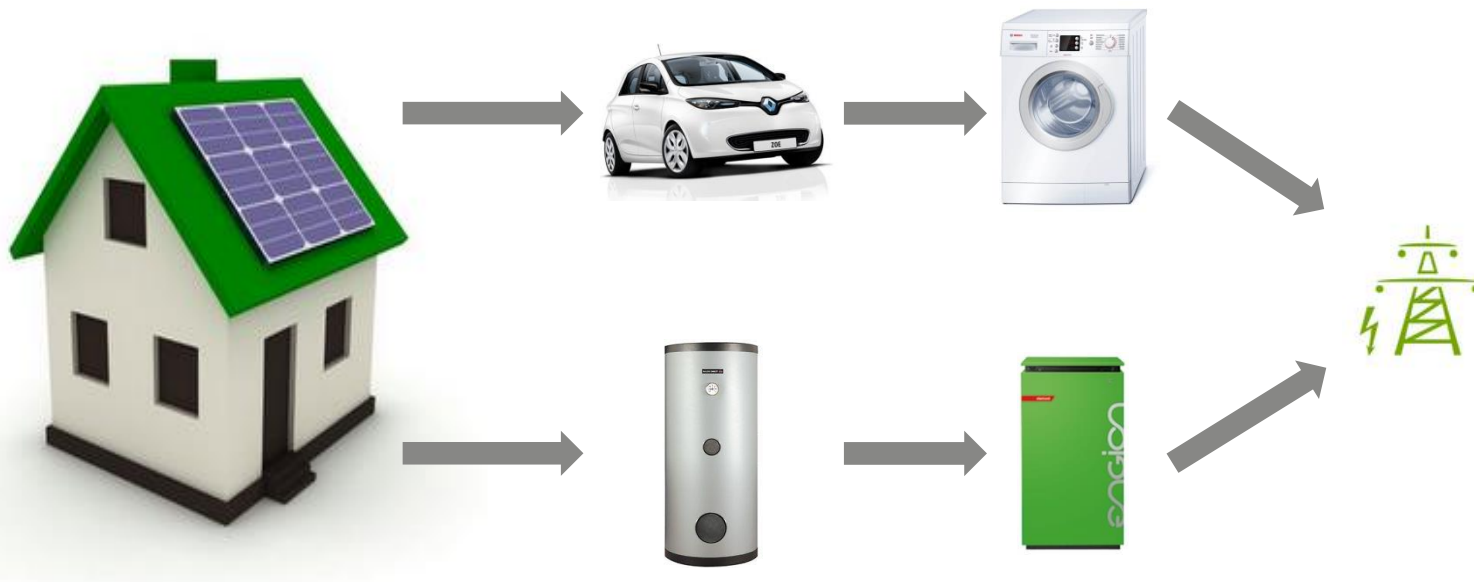
- Ein Gebäude mit einem Dach
- möglichst nicht nach Norden ausgerichtet



Situation heute

- Überschüssiger Strom wird ins Netz gespiesen und vergütet
- Förderung durch Einmalvergütung (KLEIV) und Steuerabzug
- Produzierter Strom darf selber genutzt werden

Situation heute



Verbraucher steuern und Eigenverbrauch optimieren



50%

Schon indem Sie mit Solarstrom den Warmwasserboiler beheizen, erreichen Sie einen Eigenverbrauch von ungefähr 50%.



60%

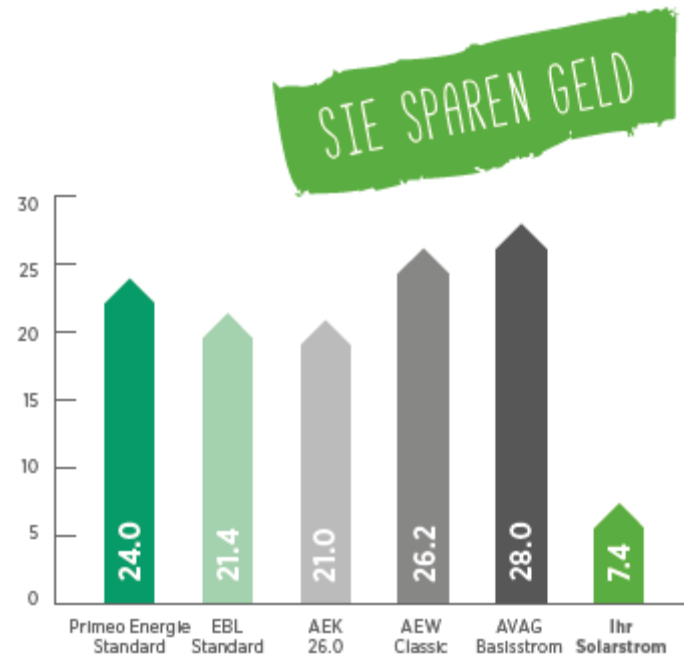
Sie erhöhen diesen Anteil, wenn Sie alle elektronischen Geräte wie Geschirrspüler, Waschmaschine, Computer, Fernseher, Kühlschrank, Kaffeemaschine usw. mit Solarstrom betreiben und damit noch das E-Bike oder das Elektroauto aufladen.



70%

Um den Anteil auf gegen 70% zu schrauben, können Sie eine spezielle Batterie installieren lassen, um den am Tag produzierten Strom für die Nutzung in den Nachtstunden zu speichern.

Warum eigenen Strom produzieren?



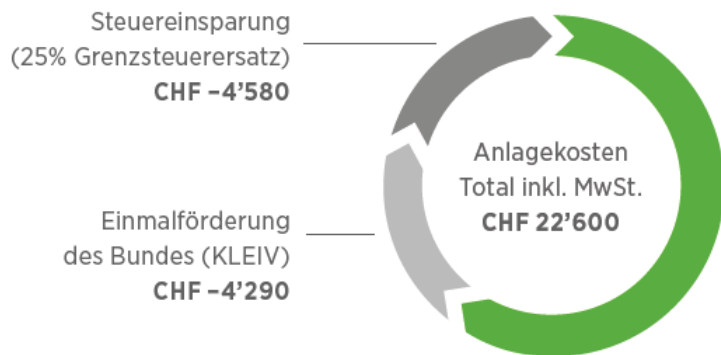
Strompreise in Rappen pro kWh

(Standardprodukt, Hochtarif, Stand 2019)

Förderung für Anlagen < 30 kWp

- Einmalförderung für Aufdachanlagen (KLEIV)
 - 1'400.- Grundbeitrag
 - 340.- pro kWp DC-Leistung
 - Ev. KLEIV Vorschuss durch Installateur
- Steuerabzugsmöglichkeit
 - 20-25% der Nettoinvestition

Konkretes Beispiel



Nettoinvestition
für unseren Kunden
CHF 13'730

Effektive Investitionskosten unserer Referenzanlage mit 8.5 kWp, ca. 45m² und rund 8'400 kWh Stromertrag pro Jahr.
Inkl. Elektroinstallation, Baugerüst, Administrative Bearbeitung mit Energieversorger, Förderbeitragsstellen etc.

In drei Schritten zur Solarstromanlage



Termin-
vereinbarung
zum Hausbesuch.



Verbindliche Offerte
mit ausführlicher
Beratung.



Montage und
Ausführung
des Auftrags.

Auch die Bank hat Interesse an der Energieeffizienz ihrer Liegenschaft

Thomas Leimgruber, Vorsitzender der Bankleitung, Raiffeisenbank Reinach BL

Sanierungsstau Schweiz – und wo steht Ihr Haus?



energetisches Modernisieren

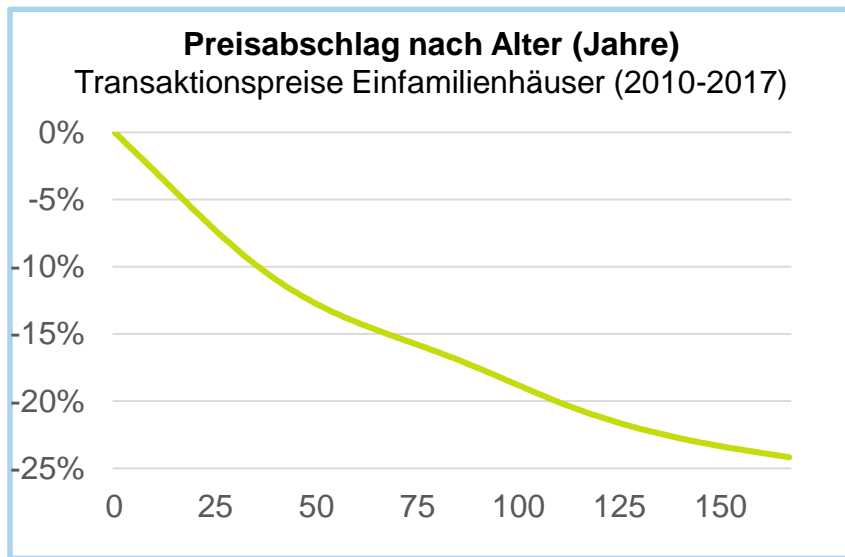
Potenziale in Gebäude

Auswirkung auf allfälligen Verkauf

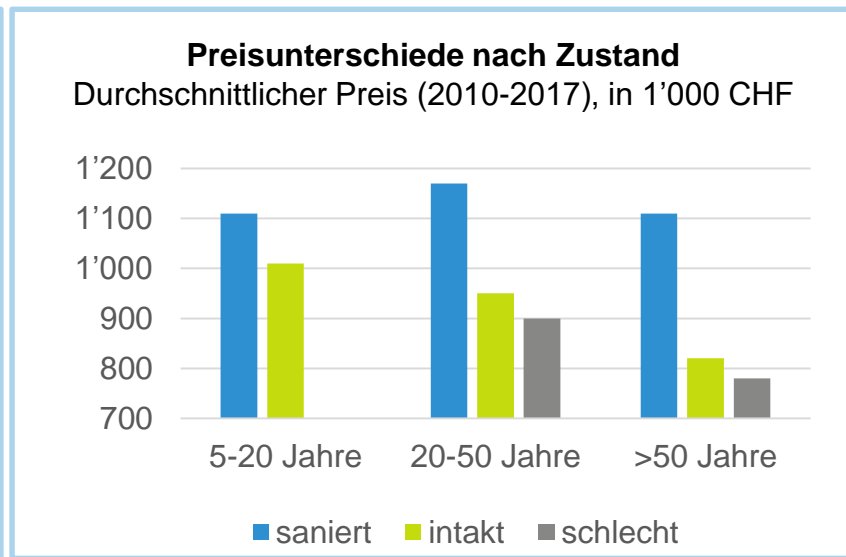
Kundenbarometer erneuerbare
Energien 2018

Wohnimmobilien verlieren mit zunehmendem Alter an Wert ...

... ausser sie werden saniert und unterhalten.



Kontinuierlicher Preiserfall um rund 0.3% / Jahr. Nach 30 Jahren flacht der Wertverlust allmählich ab.



Bei sanierten Immobilien, spielt das Alter praktisch keine Rolle für den Preis. In schlechtem Zustand reduziert sich der Preis mit zunehmenden Alter wesentlich stärker.

Modernisieren | Ausgangslage

Facts & Figures

80% aller Gebäude sind
älter als 30 Jahre

Wohnbauten machen **43%** des
Energieverbrauchs der Schweiz aus

Die aktuelle
Sanierungsquote
p.a. liegt bei unter
1%

1.7 Millionen

Gebäude mit Wohnnutzung

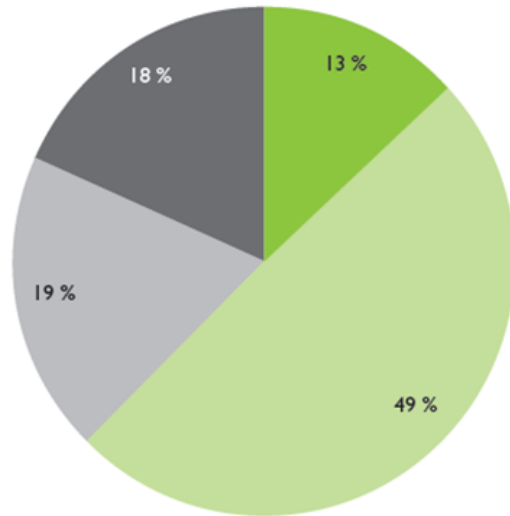
Der durchschnittliche
Sanierungstau beträgt
gemäss Raiffeisen eVALO
CHF 75'000

>50%
der Renditeobjekte sind
in privater Hand.

Energiestrategie 2050 des Bundes:
-43% Reduktion
des Energieverbrauchs bis ins Jahr 2035

Aspekte für Bank & Kunden

Finanzierung von Energieeffizienz



■ Bis 10'000 Franken

■ 10'000-49'999 Franken

■ 50'000-99'999 Franken

■ Über 100'000 Franken

«Ab welcher Investitionssumme müssten Sie einen Kredit aufnehmen, um erneuerbare Energietechnologie zu installieren oder Energieeffizienzmassnahmen in Ihrem Haus durchzuführen?»



Quelle: 5. Kundenbarometer erneuerbare Energien

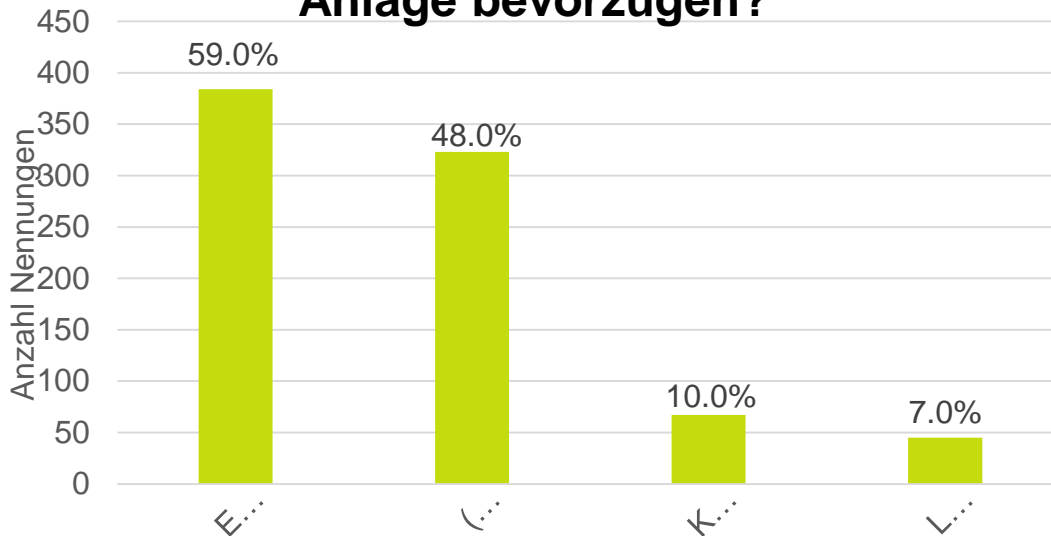
Finanzierungsmöglichkeiten & Alternativen

- Aus Eigenkapital
- Mit Guthaben der 3. Säule

Anmerkung

Hypothekarerhöhungen unter 100'000 Franken können nicht als Festhypothek geführt werden. Allenfalls mit Investition bis zur nächsten Fälligkeit zuwarten.

Welche Finanzierungsform würden Sie für den Bau einer Photovoltaik-Anlage bevorzugen?



Quelle: 5. Kundenbarometer erneuerbare Energien
(www.raiffeisen.ch/kundenbarometer)

Finanzierungsmöglichkeiten & Alternativen

3. Säule Guthaben

Bezug alle 5 Jahre für selbstgenutztes Wohneigentum möglich

Beispiel

Ersparnis Steuern

Haushaltseinkommen CHF 100'000.-

Jährliche Einlage VP3 (maximal) CHF 6'826.-

ca. CHF 1'800.-/Jahr

Nach 5 Jahren

ca. CHF 9'000.-

Einmalige Steuerbelastung bei Bezug

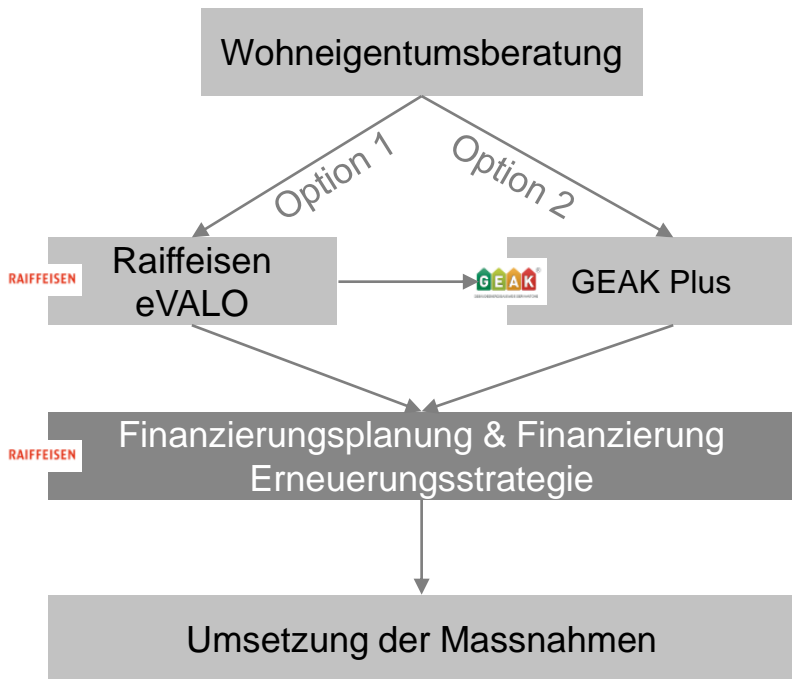
ca. - CHF 1'000.-

Total Steuerersparnis nach 5 Jahren

ca. CHF 8'000.-

Energetische Immobilienbewertung in der Wohneigentumsberatung

Prozessschritte im Überblick



Die Empfehlung ist immer die Gesamtschau.

Der Kunde

- wünscht Informationen zum Investitionsbedarf.
- möchte Sanierungsszenarien simulieren.

Ziel ist die Finanzierung einer «langfristigen Erneuerungsstrategie».

Ziel ist es, den Kunden kontinuierlich zu begleiten.

Voraussetzung für Finanzierung



Prüfung Verhältnis aktuelle Hypothek zum Wert des Objektes



Wie hoch ist der Investitionsbedarf



Investition wertvermehrend oder werterhaltend



Tragbarkeit (Verhältnis Finanzierungskosten/Einkommen gegeben)



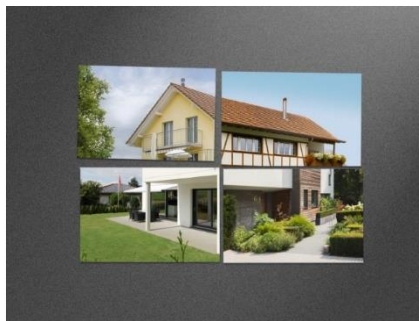
Rückführung der Hypothekarerhöhung innerhalb 15 Jahren

Finanzierungsmöglichkeiten & Alternativen

Belehnung, Eigenkapital & Tragbarkeit - Grundlagen

80 - 20 - 33

sind die relevanten Zahlen!



Finanzierungsmöglichkeiten & Alternativen

Belehnung, Eigenkapital & Tragbarkeit – Grundlagen kalkulatorisch

Beispiel Modernisierung Musterhaus - Ausgangslage	
Wert vor Modernisierung	CHF 900'000.00
Eigenkapital	CHF 300'000.00
Hypothek aktuell	CHF 600'000.00
1. Hypothek	CHF 600'000.00
2. Hypothek	CHF 0.00
Zins 1. Hypothek	CHF 30'000.00
Zins 2. Hypothek	CHF 0.00
Amortisation (innert 15J.)	CHF 0.00
Unterhalt (0.7-1.5% des KP)	CHF 6'300.00
Kosten pro Jahr	CHF 36'300.00
Kosten pro Monat	CHF 3'025.00
Jährliches Einkommen	CHF 150'000
Tragbarkeit \leq 33%	24.2%

Finanzierungsmöglichkeiten & Alternativen

Belehnung, Eigenkapital & Tragbarkeit – Grundlagen kalkulatorisch

Beispiel Modernisierung Musterhaus	
Wert nach Modernisierung	CHF 1'000'000.00
Eigenkapital neu	CHF 250'000.00
Hypothek neu	CHF 750'000.00
1. Hypothek	CHF 660'000.00
2. Hypothek	CHF 90'000.00
Zins 1. Hypothek	CHF 33'000.00
Zins 2. Hypothek	CHF 4'500.00
Amortisation (innert 15J.)	CHF 6'000.00
Unterhalt (0.7-1.5% des KP)	CHF 7'000.00
Kosten pro Jahr	CHF 50'500.00
Kosten pro Monat	CHF 4'208.30
Jährliches Einkommen	CHF 150'000
Tragbarkeit \leq 33%	33.7%

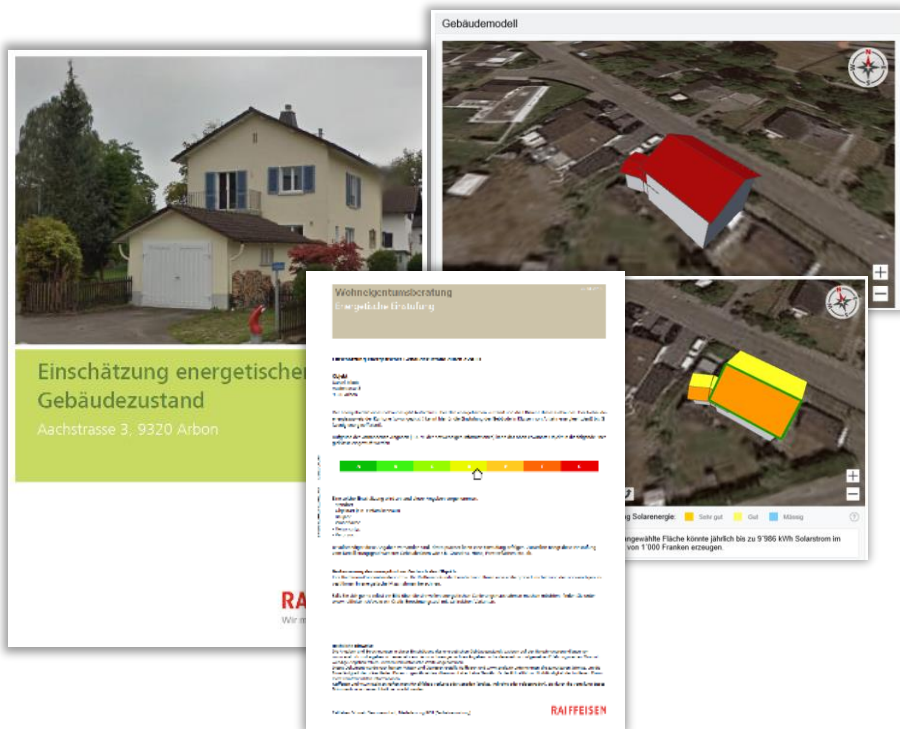
Finanzierungsmöglichkeiten & Alternativen

Belehnung, Eigenkapital & Tragbarkeit – effektiv

Beispiel Modernisierung Musterhaus	
Wert nach Modernisierung	CHF 1'000'000.00
Eigenkapital neu	CHF 250'000.00
Hypothek neu	CHF 750'000.00
1. Hypothek	CHF 660'000.00
2. Hypothek	CHF 90'000.00
Zins 1. Hypothek 1.50%	CHF 9'900.00
Zins 2. Hypothek 1.50%	CHF 810.00
Amortisation (innert 15J.)	CHF 6'000.00
Unterhalt (0.7-1.5% des KP)	CHF 7'000.00
Kosten pro Jahr	CHF 23'710.00
Kosten pro Monat	CHF 1'975.85
Jährliches Einkommen	CHF 150'000
Belastung in % Einkommen	15.8%

Energetische Immobilienbewertung in der Wohneigentumsberatung

Raiffeisen eVALO



Der Kunde erhält...

- die Bestimmung der Energieeffizienzklasse (Quick-Check)
- den approximativen Investitionsbedarf
- Informationen zu Förderbeiträgen
- bei Bedarf verschiedene Sanierungsszenarien aufgezeigt

Energieeffizienzklasse selbst berechnen




Nur **6** Angaben notwendig

Angaben zum Vorhaben

Hilfreiche Links

Angaben zum Objekt	
Bezeichnung	Immobilienkauf Jakob
Objektart ^{eVALo}	Einfamilienhaus 1
SBVg-Klassierung	Selbstgenutztes Wohneigentum
Stoekwerkeigentum ^{eVALo}	<input type="checkbox"/>
Verwendungszweck ^{eVALo}	Kauf
Strasse / Nr. ^{eVALo}	Aachstrasse 3
PLZ / Ort ^{eVALo}	8320 Arbon 2

Bauliche Angaben und energetische Analyse ^{eVALo}	
Grundbuchamt	
Parzellen Nr.	
Landfläche [m2]	0.00
Kubatur [m3]	0.00
Baujahr ^{eVALo}	1946 3
Anzahl Zimmer und Nasszellen	0.00
Nettowoohnfläche / Nutzfläche [m2] ^{eVALo}	155.00 4
anstehender Renovationsbedarf (Arbeit, Betrag)	
Heizungssystem ^{eVALo}	01 5
Heizungsverbrauch ^{eVALo}	2000 Liter 6

Energetische Analyse (eVALO) 

Energetische Einstufung 



Informationsvollständigkeit 

Gebäudedaten

38%

Energetische Einstufung

100%

Hilfsblatt "Energetische Einstufung" drucken

Detaillierte Analyse starten Energetische Einstufung aktualisieren

Minimale Angaben, maximaler Nutzen

- Korrekte energetische Einschätzung
- Sanierungstau als ungefährender Wert
- Sensibilisierung der Hausbesitzer

Gebäudeenergieausweis der Kantone – GEAK und GEAK Plus

Raiffeisen Mitgliedervorteil

Beratungsbericht GEAK® Plus
Gebäudemodernisierung



Beratungsbericht GEAK® Plus
Gebäudemodernisierung



Gebäudekategorie: Bestimmung
Adresse
Zur GEAK-Chartsheet Nr.
Identifikation EHK, EDID

Mehrfamilienhaus, MFH-Muster
Musterweg 5, 4108 Basel, Gemeindef. Bezirk
ES-00000088-10
12046_0

Auftraggeber
Eigentümer
Antragsstellung

Herr/Der/Jede
Mia/Maria
15.04.2019, 15:42



GEAK Plus - Der Kunde erhält...

- Standortbestimmung mit umfassendem Beratungsbericht zu
 - Modernisierungsvarianten
 - Massnahmen
 - Investitionsbedarf
 - Fördermitteln und
 - Vorgehen.
- Steuerungsinstrument des Bundes – 10 Jahre gültig
- Mitgliedervorteil für Raiffeisen Hypothekarkunden – freie GEAK Expertenwahl & CHF 200.- «Zustupf»

NEU

Der Königsweg der Gebäudesanierung

Beispiel Steuerersparnis bei der Erneuerung

Total Investitionen	CHF 194'500.00
Förderbeiträge	CHF 48'300.00
Netto Investitionen	CHF 146'200.00
Steuerbares Nettoeinkommen	CHF 125'000.00

Steuereinsparung	Jahre	Abz. Investitionskosten	Steuerersparnis
Gesamtsanierung	1	CHF 146'200.00	CHF 22'000.00
Sanierung in 2 Etappen	2	CHF 73'100.00	CHF 37'000.00
Sanierung in 3 Etappen	3	CHF 48'733.35	CHF 39'000.00

Eine Gebäudesanierung in Etappen lohnt sich, da die Investitionskosten über mehrere Jahre verteilt werden können.

(Mehrkosten durch eine Etappierung sind möglich und müssen genau geprüft werden)

Steuerersparnis: Abzugsberechtigter Betrag

- Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, werden den Unterhaltskosten gleichgestellt.
- Der nachträgliche Einbau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie kann bei der Staatsteuer zu 100 % abgezogen werden.
- Subventionen werden bei den Anlagekosten abgerechnet
(*ACHTUNG: wenn Zahlung erst im Folgejahr, gilt es als steuerbares Einkommen*)
- Verkaufserträge vom eigenem Strom gelten ebenfalls als steuerbares Einkommen
(Bei Eigenverwendung und Überschusseinspeisung ist der Differenzbetrag steuerpflichtig)

Tipp

Investitionen
auf zwei oder
mehrere Jahre
verteilen

Detaillierte Erklärung dazu finden Sie im Merkblatt der Kantonalen Steuerbehörde.

GEAK® Plus: Förderpaket für Private und Erfahrungen der Gemeinde

Marco Adamo, Projektleiter Energie, Gemeinde Reinach

Erfahrungen der Gemeinde mit GEAK-Plus Berichten

Beispiel Kindergarten Mischelstrasse (vor Sanierung)



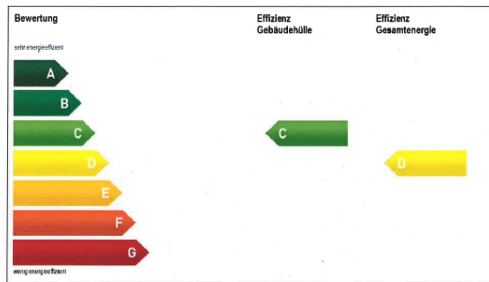
Inhalt eines GEAK-Plus:

- GEAK-Ausweis
- Beratungsbericht mit
- 2-3 Modernisierungsvarianten
- Ausweisen der Investitionen und Förderbeiträge pro Variante

GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS DER KANTONE - GEAK®



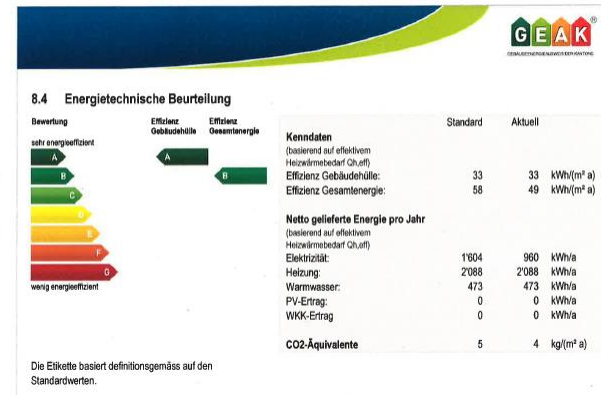
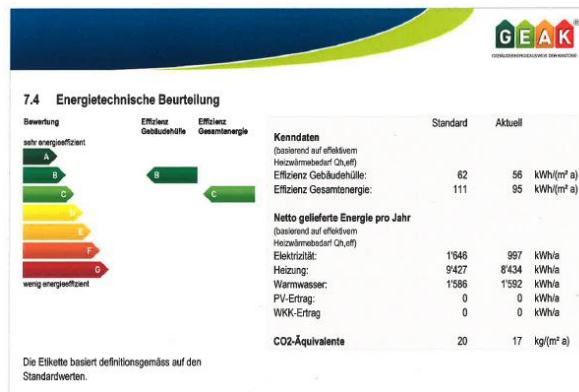
Gebäudekategorie: Schule	
Baujahr: 1985	
Projektbezeichnung/ Adresse: Mischelstrasse 53 4153 Ramisach BL	
EGID-Nummer: 2351937_0	
BL-00002154.01	



Kerndaten (Rechenwerte, basierend auf Qh,eff)	Beglaubigung
Effizienz Gebäudehülle: 100 kWh/(m²a)	Ausstellungsdatum: 10.04.2017
Effizienz Gesamtenergie: 152 kWh/(m²a)	Aussteller (Experte): Svan Roth
CO2-Äquivalente: 30 kg/(m²a)	Massgeblich mitwirkende Fachperson: Lukas Zeltner
Energiebedarf (gemessener durchschnittlicher Verbrauch)	Energie Zukunft Schweiz Viaduktstrasse 8 4051 Basel
Elektrizität f. Haushalt- und Hilfsenergie: 1'000 kWh/a	Stampel, Unterschrift: 
Heizung: 13'440 kWh/a	
Warmwasser: 1'500 kWh/a	



Modernisierungsvarianten



Ausgeführt: Modernisierungsvariante 2

Dämmung Dach und Fassade sowie Ersatz der Fenster

Investition (Brutto)	CHF	182'000.--
Förderbeiträge durch Baselbieter Energiepaket	CHF	-19'860.--
Bonus Gebäudehülleneffizienz (weil mind. 90% der Hauptflächen wärme gedämmt)	CHF	- 3'140.--
Investition (Netto)	CHF	159'000.--

Spezialangebot der Energiestadt Reinach für GEAk® Plus EFH/MFH in Reinach

- Angebot für Eigentümer/Innen von EFH/MFH, welche eine energetische Sanierung ihrer Liegenschaft planen
- Förderbeitrag an die Erstellung eines GEAk® Plus im Wert von CHF 200 (zusätzlich zu Förderbeitrag Energiepaket BL).
- Bedingungen des Spezialangebotes:
 - Erstellung Bericht durch GEAk Expertenliste www.geak.ch
 - Liegenschaft in Reinach
 - Einreichen GEAk® Plus Bericht bis 1.6.2020 an Gemeinde

Beispiel GEAK-Plus mit Beratungsberichten

Beispiel GEAK-Plus mit Beratungsberichten

EFH Kosten	CHF.	2'000.--
Förderbeitrag Baselbieter Energiepaket	- CHF.	1'000.--
Spezialangebot der Energiestadt Reinach	- CHF.	200.--
Förderung für Raiffeisenbank-Kunden (bis 31.12.2019)	- CHF.	200.--
Kosten nach Abzug der Förderbeiträge	CHF.	600.--

MFH Kosten	CHF.	2'800.--
Förderbeitrag Baselbieter Energiepaket	- CHF.	1'500.--
Spezialangebot der Energiestadt Reinach	- CHF.	200.--
Förderung für Raiffeisenbank-Kunden (bis 31.12.2019)	- CHF.	200.--
Kosten nach Abzug der Förderbeiträge	CHF.	900.--

Spezialangebot für GEAK® Plus EFH/MFH in Reinach

Ablauf

- Einschreiben auf Liste heute am Stand der Gemeinde
- Die Gemeinde übermittelt per Mail persönlichen Gutschein im Wert von CHF 200
- Sie beauftragen einen GEAK-Experten
- Auszahlung Förderbeitrag (Gutschein) nach Einreichung des GEAK® Plus Berichtes an die Gemeinde.
- Sie entscheiden über Sanierungsvariante

Kindergarten Mischeli (nach Sanierung)



Ihre Fachpartner



Der Königsweg der
Gebäudesanierung
www.gebäudehülle.swiss



Fotovoltaik Solarthermie
Heizung
www.allsol.ch



Moderne Heizungstechnik
www.tarag.ch



Baut Ihre Solaranlage
www.axova.ch

RAIFFEISEN

Finanzierungsberatung
www.raiffeisen.ch/reinach



Wärmepumpen vom
Spezialisten
www.stiebel-eltron.ch



Klima – Kälte – Wärme
www.cta.ch



Natürliche Wärme:
Holzheizungen, Wärmepumpen
& Solar
www.tiba.ch



Energie sinnvoll nutzen..
..anstatt nur verbrauchen
www.energieberatung.jetzt

Herzlichen Dank