

## Gut fürs Klima und fürs Portemonnaie

Der Weg zu Energieeffizienz und zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses führt in der Schweiz über die Sanierung von Häusern. Rund 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen und 40 Prozent des Energieverbrauchs gehen hierzulande auf das Konto Heizung und Warmwasser. Das Gebäudeprogramm bietet finanzielle Hilfe.

Text: Jürg Zulliger

In den nächsten Jahren werden Bund und Kantone jedes Jahr rund 280 bis 300 Millionen Franken für das Gebäudeprogramm aufwenden. Die finanziellen Mittel dafür stammen aus der CO<sub>2</sub>-Abgabe auf fossilen Brennstoffen und kantonalen Beiträgen. Damit will man in erster Linie einen Anreiz für

energetische Verbesserungen von Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien, der Abwärmenutzung und neuer Gebäudetechnik schaffen. Besonders interessant sind die finanziellen Beiträge auch deshalb, weil sehr viele ältere Wohnhäuser ohnehin sanierungsbedürftig sind. Schätzungsweise

60 Prozent aller Gebäude in der Schweiz sind älter als 25 Jahre und stammen oft sogar aus der Zeit vor der Erdölkrise in den 1970er-Jahren. Speziell die Wärmedämmungen sind damit meilenweit von der heutigen Technik und den heutigen Standards entfernt. Fachleute wissen, dass der Energieverbrauch für



Heizung und Warmwasser in einem gut gebauten Neubau oft um den Faktor vier oder noch mehr tiefer liegt als in alten Gebäuden. Cornelia Büttner, Sprecherin des Gebäudeprogramms, hält dazu fest: «Es geht mit dem Programm darum, dass möglichst viele Leute ihre Gebäude sanieren und damit einen entscheidenden Beitrag zum Klimaschutz leisten.» Der Bund zahlt vor allem Beiträge an neue Fenster und eine Verbesserung der Gebäudehülle. Je nach konkreten Massnahmen machen die finanziellen Zuschüsse 5 bis 15 Prozent der Investitionskosten aus.

Im Rahmen der eigenen Förderprogramme der Kantone winken in vielen Fällen zusätzlich Unterstützungsbeiträge für den Einsatz erneuerbarer Energie, d.h. zum Beispiel Fotovoltaikanlagen, Solarthermie, Holzfeuerungen, Abwärmenutzung oder allgemeine Verbesserungen der Gebäudetechnik. Je nach Vorhaben sind dann aber zwei Gesuche einzureichen: eines für die Gebäudehülle beim Bund und eines für erneuerbare Energie gemäss dem Zusatzprogramm des jeweiligen Kantons. Nebst dem eigentlichen direkten finanziellen Beitrag ist daran zu denken, dass

sich die Förderung meist mehrfach bezahlt macht – denn dank neuer Technik und gut gedämmter Gebäudehülle sinken der Energieverbrauch und die Nebenkosten oft erheblich – in der Praxis oft bis zu 35 Prozent.

#### **Auch für Stockwerkeigentum**

«Die Förderbeiträge stehen grundsätzlich allen Gruppen von Eigentümern offen», erläutert Cornelia Büttner. Also erstreckt sich die Förderung über Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Gebäude im Stockwerkeigentum, Ferienhäuser, Anlageobjekte, Gewerbeimmobilien usw. Das Vorliegen eines Gebäudeausweises (GEAK) oder eines Minergie-Zertifikates ist nicht vorgeschrieben. Natürlich müssen aber die üblichen gesetzlichen Vorschriften und Normen eingehalten sein.

Handelt es sich um ein Gebäude im Stockwerkeigentum, kann bei einer Sanierung ein Fördergesuch für das ganze Gebäude eingereicht werden. Zusammen mit einem entsprechenden Sanierungsbeschluss sollten die Stockwerkeigentümer eine Person bestimmen, die das Gesuch für Förderbeiträge abwickelt. Ersetzen Stockwerkeigentümer Fenster in Eigenregie, können sie auch dafür ein Gesuch einreichen. Es empfiehlt sich jedoch in der Regel ein koordiniertes Vorgehen zusammen mit den anderen Eigentümern.



## **www.stockwerk.ch**

Aktuelle Termine des Verbandes und Informationen zum Stockwerkeigentum finden Sie auf unserer Website.  
Für Mitglieder mit zusätzlichen Inhalten.

## **Adresse**

Schweizer  
Stockwerkeigentümerverband  
Mettmenriedt-Weg 5  
8606 Greifensee  
Tel. 043 244 56 40  
Fax. 043 244 56 41

## **Ständige Dienstleistungen**

Für Mitglieder:  
Kostenlose Rechtsauskunft  
  
Telefonische Rechtsauskunft:  
Jeden Dienstag von 14.00 – 15.00 Uhr  
  
Persönliche Besprechung nach  
Voranmeldung für Mitglieder:

### Bedingungen für Förderbeiträge

- Die Liegenschaft muss vor dem Jahr 2000 erstellt worden sein. Wer nachher Neubauten mit Materialien von ungenügender Energieeffizienz erstellte, soll selbst die Verantwortung dafür tragen und nicht dafür «belohnt» werden.
- Förderbeiträge kommen grundsätzlich nur für beheizte Gebäudeteile in Betracht (Ausnahme: Die Dämmung von Estrich, Keller und Sockel wird gefördert).
- Geld fliesst nur, sofern der Förderbeitrag mindestens 3000 Franken ausmacht (ohne kantonale Zusatzförderung).
- Sofern eine Sanierung bzw. Massnahme bereits anderweitig vom Bund oder vom Vorgängerprogramm der Stiftung Klimarappen Förderbeiträge zugesprochen erhielt, gibt es keine Förderung mehr.
- Das Gesuch muss vor Baubeginn eingereicht werden – sonst gibt es keine Förderung. Ein Baubeginn vor Erhalt der Förderzusage ist zwar möglich. Der Bauherr trägt dabei aber das Risiko, dass er Investitionen vornimmt, die dann möglicherweise als nicht förderungswürdig taxiert werden.
- Im Fokus der Förderung stehen Sanierungen der Gebäudehülle, also der Ersatz von Fenstern oder die Dämmung von Wänden, Dach oder Böden. Manche Kantone gewäh-

ren spezielle Zuschüsse für Gesamtsanierungen. Andere Einzelmassnahmen, etwa der Einsatz neuer Türen, wird nicht gefördert. Die getroffenen Massnahmen müssen gewisse Bedingungen erfüllen:

- Fensterersatz: Fenster mit einem U-Wert von 0,7 W/m<sup>2</sup>K oder weniger (= Wärmeverlust pro m<sup>2</sup> eines Bauteils bei einem Temperaturunterschied von 1 Grad Celsius)
- Dämmung nach aussen von Wand, Dach, Boden: U-Wert von 0,20 W/m<sup>2</sup>K oder weniger
- Dämmung gegen unbeheizte Räume von Wand, Decke, Boden: U-Wert von 0,25 W/m<sup>2</sup>K oder weniger

Für Laien ist es nicht ganz einfach, die technischen Vorgaben richtig einzuschätzen und zu überprüfen. Wer nur die Fenster ersetzt, kann sich vom Lieferanten beraten und die U-Werte angeben lassen. Wichtig ist das Verständnis, dass es letztlich auf das richtige Zusammenspiel mehrerer Komponenten ankommt. Beim Ersatz von Fenstern sind andere oder spätere Massnahmen, z.B. Fassadendämmung, richtig abzustimmen. Fachliche Beratung macht sich in diesem Zusammenhang bezahlt. In der Regel lohnt es sich auch, sich über seinen Baupartner, den Architekten oder einen kantonalen Energieberater über den genauen Ablauf zu informieren. ■



## Melden Sie sich jetzt als Mitglied an

Bitte Talon ausfüllen und einsenden.

In wenigen Tagen erhalten Sie die Anmeldeunterlagen für unseren Verband.

Die Kosten für eine Mitgliedschaft betragen:

als Einzelmitglied: Fr. 75.- / Jahr

als Kollektivmitglied: Fr. 125.- / Jahr

Einsenden an:

Schweizer Stockwerkeigentümergeverband

Frau  Herr

Vorname

Nachname

Firma / STWEG etc.

Strasse

PLZ / Ort

