



Gebäudeenergieausweis der Kantone

Ein Beratungsbericht im Rahmen des Gebäudeenergieausweises der Kantone (GEAK) weist ab 3. August Hauseigentümern den Weg zu tieferen Energiekosten und mehr Wohnkomfort.

TEXT Armin Braunwalder

Was für Kühlschränke, Wäschetrockner oder Waschmaschinen längst selbstverständlich ist, wird es nun auch für Gebäude: Ähnlich wie die Energieetikette für grosse Haushaltgeräte den Stromverbrauch deklariert, macht der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) den Energieverbrauch von Wohnbauten sichtbar. Der Ausweis zeigt einerseits auf, wie viel Energie unabhängig vom Benutzerverhalten für Heizung, Warmwasser, elektrische Geräte und

Beleuchtung verbraucht wird (Gesamtenergieeffizienz). Andererseits beurteilt der Energieausweis die Effizienz der Gebäudehülle: Wie gut ist die Wärmedämmung von Fassade, Fenstern, Dach und Kellerdecke? Ebenso wird der Ausstoss des Treibhausgases CO₂ mit einer Kennzahl ausgedrückt. Hausbesitzer erhalten so eine energetische Bewertung ihrer Liegenschaft aufgrund des aktuellen Zustandes verbunden mit einfachen, pauschalen Verbesserungsmöglichkeiten. Für ein Einfami-

lienhaus kostet dieser GEAK rund 500 Franken. Der Preis kann jedoch nach oben abweichen. Wenn ein Objekt besonders kompliziert, unzugänglich oder lückenhaft dokumentiert ist, hat das einen «Komplexitätszuschlag» von maximal 50% auf den GEAK-Grundpreis zur Folge. Ähnlich wie die Energieetikette bei Haushaltgeräten teilt der GEAK Gebäude in sieben Klassen von «A» (sehr energieeffizient) bis «G» (wenig energieeffizient) ein. Das kann im Immobilienmarkt von Bedeutung sein, weil mehr Transparenz geschaffen wird. Der Energieverbrauch dürfte dadurch beim Kauf oder bei der Miete von Liegenschaften zunehmend zu einem Entscheidungsfaktor werden. Wie neueste Studien zeigen, erzielen energetisch modernisierte Gebäude bessere Miet- und Verkaufspreise.

Modernisierungswelle auslösen

Doch das ist nur der eine Aspekt des GEAK. Ein zweiter ist noch viel wichtiger: Die speziell ausgebildeten Beraterinnen und Berater, die den Gebäudeenergieausweis ausstellen, liefern in einem Zusatzbericht auf Wunsch auch gezielte Empfehlungen für Investitionen in die energetische Gebäudesanierung. Dieser GEAK mit Beratungsbericht kostet rund 1200 Franken. Dieses Geld ist für erneuerungsbedürftige Wohnbauten gut investiert. In der Schweiz liegt nämlich ein riesiges Einsparpotenzial brach: Allein für Heizung und Warmwasser betragen die Ausgaben 8,5 Milliarden Franken pro Jahr. Diese Kosten können durch Investitionen in die Gebäudeerneuerung um 4 bis 6 Milliarden Franken pro Jahr reduziert werden. In den meisten Wohngebäuden lässt sich der Energieverbrauch halbieren.

Ein hilfreicher Investitionswegweiser

Doch die Quote für energetische Erneuerungen liegt heute bei mageren 0,5 bis 1 Prozent pro Jahr. Das heisst: Von 100 Häusern wird bestenfalls eines energetisch nach dem aktuellen Stand der Technik modernisiert. Zusammen mit den für 2009 auf rund 200 Millionen Franken aufgestockten Fördermitteln von Bund und Kantonen sollen nun der GEAK und die Beratungen mithelfen, eine Modernisierungswelle auszulösen. Damit es nicht bei einem kurzzeitigen Strohfeuer bleibt, will der Bund ab 2010 bis 2020 jährlich 200 Millionen Franken für ein nationales Gebäudesanierungsprogramm aus der Teilzweckbindung der CO₂-Abgabe zur Verfügung stellen. National- und Ständerat haben bereits zugestimmt. Diese Subventionen sollen den

grösstmöglichen Nutzen fürs Klima (CO₂-Reduktion) und für Hauseigentümer (nachhaltige Senkung der Energiekosten und Verbesserung des Wohnkomforts) bringen. Vor allem der GEAK mit Erneuerungsberatung wird dabei zu einem hilfreichen Investitionswegweiser.

GEAK-Aktion nutzen

Der Bund startet ab August 2009 eine Einführungsaktion für den Gebäudeenergieausweis. Sie dauert bis Ende Dezember 2009: Die ersten 15 000 Gebäudeenergieausweise mit zusätzlichem Beratungsbericht werden vom Bund um 1000 Franken verbilligt. Für diesen GEAKplus bezahlen Hauseigentümer im Rahmen dieser Aktion lediglich 200 Franken statt 1200 Franken. Eingeschlossen darin ist die Besichtigung durch die akkreditierte Beratungsperson vor Ort.

Akkreditierte Berater finden

Ab 3. August 2009 wird auf www.geak.ch die Liste der akkreditierten Beraterinnen und Berater aufgeschaltet. Nehmen Sie Kontakt auf mit einer Beratungsperson möglichst in Ihrer Nähe. Wenn Sie von ihr die Terminbestätigung für den GEAK erhalten, profitieren Sie von der Einführungsaktion. Der Ablauf sieht dann so aus: Die beratende Fachperson nimmt bei einer Begehung alle relevanten Daten auf. Der Gebäudeeigentümer sollte die Verbrauchsdaten für die Heizung, Warmwasser und Strom für den Zeitraum von mindestens 3 Jahren zur Verfügung stellen können. Mit Hilfe des GEAK Online-Recheninstruments ermittelt die Beratungsperson den GEAK, erstellt das offizielle 4-seitige GEAK-Dokument und übergibt es unterschrieben dem Eigentümer. Bei der Einführungsaktion wird zusätzlich ein Beratungsbericht mit Massnahmenvorschlägen und Kostenschätzungen erstellt. Werden die vorgeschlagenen energetischen Erneuerungen realisiert, werden diese in den meisten Kantonen durch Förderbeiträge und steuerliche Erleichterungen unterstützt. Nach Abschluss der Gebäudeerneuerung kann der GEAK für rund 150 Franken (Ein-/Zweifamilienhaus) aktualisiert werden. Der Aufstieg in eine bessere Energieklasse ist dabei fast sicher. Das darf sich dann auch sehen lassen – zum Beispiel mit dem eingerahmten Gebäudeenergieausweis im Eingangsbereich. ■

1 Welche Farbe hat Ihr Haus: Der GEAK teilt Gebäude in Energieklassen von A (grün, sehr energieeffizient) bis G (rot, wenig energieeffizient) ein.



aspo

STEFAN ROTH
Leiter Technologie-
management
Axpo Holding AG

Meine persönliche CO₂-Bilanz

Jeder Schweizer produziert im Jahr durchschnittlich knapp sechs Tonnen CO₂ – und dabei sind die Emissionen aus importierten Gütern noch nicht berücksichtigt. Dagegen liegt der für die Stabilisierung des Klimas notwendigerweise zu erreichende Zielwert bei lediglich einer Tonne. Es gibt also noch einiges zu tun! Aber wo entstehen diese grossen Mengen an CO₂? Wenn ich mit einem Offroadler unterwegs bin, kann das bei starker Nutzung über vier Tonnen pro Jahr bedeuten. Fahre ich mit einem Hybridauto nur kürzere Strecken mit mehreren Personen an Bord, ergibt das immer noch etwa 500 kg CO₂ pro Person und Jahr. Der Urlaubsflug nach Sydney schlägt mit 15 Tonnen zu Buche. Aus dem Stromverbrauch im Schweizer Haushalt resultieren dagegen nur etwa 25 kg CO₂ pro Person und Jahr. Beheize ich mein Haus mit Erdöl, sind es 850 kg CO₂, mit einer Wärmepumpe hingegen nur noch 20 kg CO₂.

Im eigenen Einflussbereich gibt es somit einige Dinge, die zugunsten des Klimaschutzes getan werden können. Das Vermeiden von Flugreisen und die Nutzung des öffentlichen Verkehrs liegen da schon mal auf der Hand. Wesentliche Verursacher von CO₂-Emissionen sind heute die Gebäudeheizung und der Individualverkehr. Mit Wärmepumpen und Elektroautos lässt sich dieser Ausstoss reduzieren: Mit Ersterem bereits heute, mit Letzterem erst übermorgen. Voraussetzung dafür ist, dass der verwendete Strom CO₂-arm aus erneuerbaren Energiequellen und Kernenergie produziert wird.

Infos: www.energiedialog.ch

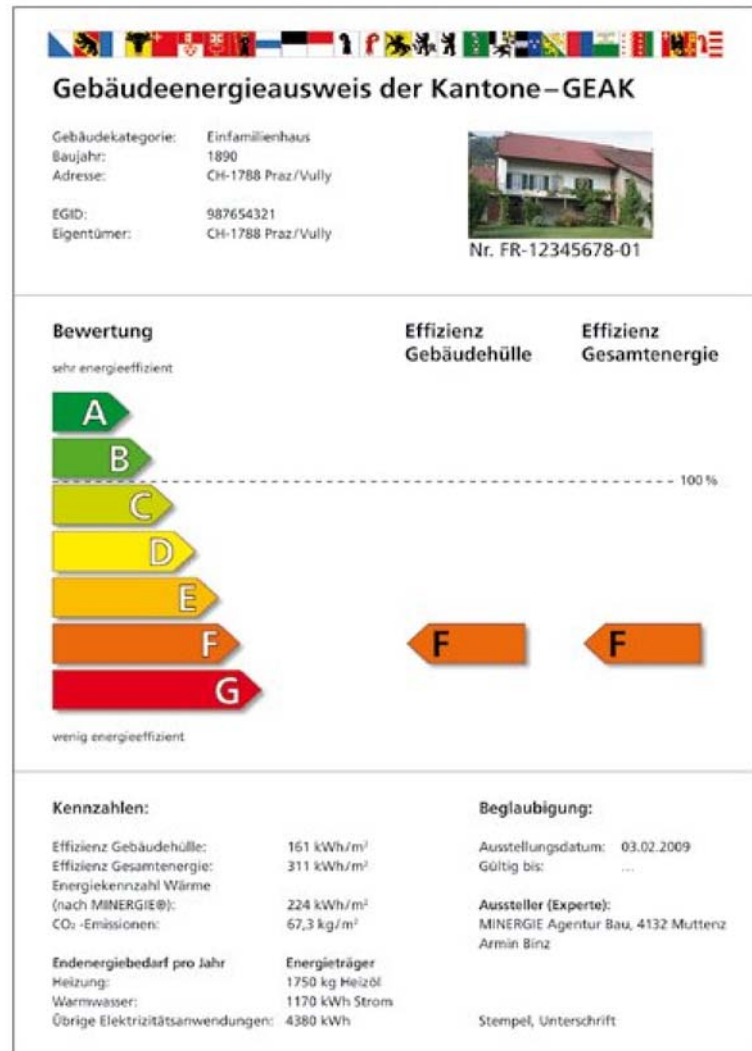
Ein Muster des neuen GEAK

Die Bewertung A bis G

Ein Neubau, unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte, entspricht Klasse A oder B. Gebäude mit einer weitgehenden Erneuerung, jedoch mit deutlichen Lücken oder ohne den Einsatz von erneuerbarer Energie fallen etwa in die Klasse D. Gebäude, die teilweise gedämmt wurden sowie einen Einsatz einzelner neuer Haustechnikkomponenten aufweisen, entsprechen ungefähr Klasse E. Klasse G umfasst alle unsanierten älteren Wohngebäude.

Aspekt Minergie

Die Gebäudestandards von Minergie sind im Gebäudeenergieausweis nicht direkt ablesbar. Minergie ist anders definiert und stellt weitergehende Anforderungen. So wird bei Minergie eine Lüftungsanlage vorgeschrieben und es sind Vorgaben bezüglich Komfort und Wirtschaftlichkeit einzuhalten. Näherungsweise gilt: Minergie-Modernisierungen sind in der GEAK-Klasse C oder höher. Neubauten nach Minergie liegen mindestens in Klasse B und nach Minergie-P in Klasse A. (ab)



Quelle: Extrablatt für Hausbesitzer, EnergieSchweiz, Mai 2009

Die GEAK-Einführungsaktion

Weitere Infos zu «GEAK und Beratung» des Bundesamts für Energie (BFE) finden Sie auch auf www.energieausweis.ch oder www.geak.ch. Nutzen Sie auch die Infoline 0848 444 444. Informationen erhalten Sie ebenfalls bei Ihrer kantonalen Energiefachstelle.

Der GEAK light

Auf www.geak.ch finden Sie eine vereinfachte Version des Gebäudeenergieausweises der Kantone GEAK. Nach Eingabe der erforderlichen Daten erhalten Sie als Ausdruck einen zweiseitigen «GEAK light». Er ist als Selbstdeklaration zu verstehen und ersetzt nicht den von einem Experten ausgestellten GEAK.