
Digitaler Event «Modernisieren: Wie gehe ich es an?»

Q & A

Zweck des Dokuments	Beantwortung der während des digitalen Events «Modernisieren: Wie gehe ich es an?» gestellten, noch offenen Fragen
Datum	10.09.2024

Inhaltsverzeichnis des Q&A

1. Planung	2
2. Finanzierung / Fördergelder	3
3. Steuern / Kosten	6
4. Photovoltaik-Anlage	7
5. Heizungsmodernisierung	8
6. Weitere Fragen	8

1. Planung

Frage	Antwort
Wir haben ein über 100-jähriges 2-Familienhaus (nicht denkmalgeschützt) mit 2 Schritten sanieren begonnen: vor 3 Jahren das Dach und vor 3 Wochen eine Erdsonden-WP. In 1-2 Jahren ist die Erneuerung der Fenster an der Reihe (52 Stück). Wie empfehlen Sie diesbezüglich schrittweise vorzugehen?	Ich frage mich, ob eine Etappierung bei den Fenstern wirklich Sinn macht. Wenn, dann fassadenweise, weil man vermutlich ein Gerüst stellen wird. Welche Fassade zuerst in Abhängigkeit von Fenstergrösse, Zustand der Fenster (Verwitterung) etc. Wichtiger scheint mir, dass man gleichzeitig den Sonnenschutz erneuert – und sich Gedanken macht, ob man die Fassade (zumindest stirnseitig?) dämmen sollte. *
Welche Überlegungen sind anzustellen, wenn man ein MFH besitzt, welches man zum heutigen Zeitpunkt nicht selber bewohnt aber von Fördergeldern profitieren möchte. Alter von uns heute 50 Jahre, evtl. Einzug in das Haus nach der Sanierung oder bei Pensionierung. Was ist zu beachten, wozu raten sie?	Meines Erachtens ein schönes Projekt: Sie können sich die nötige Zeit nehmen, sich mit technischen Varianten und deren Finanzierung zu befassen. Unbedingt Altersgerechtigkeit mitdenken: brauchen Sie künftig einen Lift usw. Und den Komfort: im Alter sind wir noch öfter zu Hause, also noch mehr Relevanz für Hitzeschutz und Raumluftqualität. Mein konkreter Tipp: Machen Sie bald einmal einen GEAK Plus und sanieren Sie dann mit einem klaren Konzept, vermutlich in zwei Etappen. *
Wenn ich Fördergelder abrufen möchte (Hülle, Solar): wie exakt muss das Projekt detailliert sein und wann muss ich es dann ausführen? Kann ich später das Projekt auch noch anpassen? (VS)	Der Vollzug des Gebäudeprogramms ist kantonal geregelt. Das Portal für alle Kantone finden Sie hier . Übrigens erklärt dieser Kurzfilm auf dem Aargauer Portal in fünf Minuten knapp und gut, wie man das Gesuch auch selbst einreichen kann. *
Modernisierung von Badezimmer? -Wie soll ich dieses Thema angehen / Anlaufstellen?	Wenden Sie sich an eine/n Architekten/in. Wenn es nur um den Ersatz von einzelnen Elementen geht (Badewanne, Dusche oder so) kann man natürlich auch direkt zum Sanitär oder Hersteller. *
Wir haben ein Haus, Baujahr 2015 mit Erdsondenheizung (Wärmepumpe). Was/wie soll man dieses Haus modernisieren?	Das kann man so aus der Distanz nicht sagen. Die Heizung ist eindeutig zukunftsfähig. Wie gut die Gebäudehülle ist (Dach, Fassade, Kellerdecke, Fenster), ob es schon eine PV-Anlage gibt, ob die Luft ok ist (Lüftung nachrüsten?) und es im Sommer schön kühl bleibt (kühlen über die WP, verbesserte Sonnenstoren usw.) müsste man abklären. Wenn Sie irgendwo denken «Naja, könnte/sollte besser sein» wenden Sie sich doch an einen Minergie-Fachpartner oder eine GEAK-Expertin . *
Auf welcher Basis entscheidet man, ob die Fenster ersetzt werden müssen, wenn sie optisch noch gut aussehen?	Wenn die Energiekosten zu hoch sind. Wenn es «zieht» im Winter. Wenn die Kerzen flackern, sobald es windet draussen. Wenn man kalt hat auf dem Sofa neben dem Fenster. Wenn man Schimmel sieht, oder es ab und zu reinregnet. Wenn sie richtig alt sind und eindeutig am Lebensende, was Dichtigkeit, Energieeffizienz angeht. Wenn man sowieso ein Gerüst stellt (Dachsanierung, PV-Anlage, Fassadenrenovation). Es gibt da eindeutig nicht DEN richtigen oder falschen Zeitpunkt. *
Wer hilft mir, ob ich 2-fach verglaste Fenster durch 3-fach verglaste Fenster austauschen kann, ohne dadurch Probleme mit Schimmel zu kriegen? Gibt es da Anlaufstellen?	Jemand mit Kenntnissen in Bauphysik. Die meisten ArchitektInnen sind da fit drin, und/oder haben im Hintergrund ExpertInnen. Oft weiss auch der Fensterbauer in einfachen Fällen weiter. Grundsätzlich kann man den Schimmel entweder mit einer Dämmung der Fensterleibungen oder einer kontinuierlichen Abfuhr der Feuchtigkeit (Lüftung) gut vermeiden. *
Ergänzung Frage Baubeginn: Ich werde den Abbruch selber machen, daher wird schon bald ei-	Als Grundsatz gilt, dass zum «Baubeginn alle jene Arbeiten zu zählen sind, die der Bauwillige nicht ausführen würde, wenn die Baubehörde sein ganzes Bauvorhaben ablehnte.» Beim Neubau würde ich sagen: Aushub vor Fördergesuch

<p>niges abgerissen und zur Asbestprobe eingesendet. Gilt dies als Baubeginn oder erst, sobald ich mehr abreisse?</p>	<p>geht noch, aber Bodenplatte wäre schon Baubeginn. Bei einer Sanierung wäre das Gerüststellen noch vor Baubeginn/Eingabe Fördergesuch möglich, aber der Rückbau der alten Fenster oder Ziegel schon baulich? Beim Rückbau eines Gebäudes bin ich unsicher. Wichtig: neben der Förderung stellt sich noch die Frage des Baugesuchs – Bauen ohne Bewilligung geht natürlich nicht.</p> <p>Die exakte Definition des Gebäudeprogramms ist uns jedoch nicht bekannt – sie könnte kantonal unterschiedlich sein. Also bitte zur Sicherheit rückfragen bei der Energiefachstelle des jeweiligen Kantons oder bei der Bearbeitungsstelle des Gebäudeprogramms, was als Baubeginn bei Fördergesuchen gilt. *</p>
<p>Wir möchten unser 35-jähriges Einfamilienhaus aufstocken. Müssen wir die bestehende Gebäudehülle zusätzlich isolieren?</p>	<p>Nein, das muss man nicht zwingend. Aber beim Übergang Alt/Neu aufpassen, dass es bauphysikalisch gut gelöst wird (Schimmel). Und im Sinne von «wenn das Gerüst eh schon steht...» kann eine Isolation trotzdem Sinn machen. *</p>
<p>Wie kann ein altes, dickes Massivmauerwerk "vernünftig" isoliert/saniert werden?</p>	<p>Die «vernünftigsten» Dämmwerte, also z.B. nur 3-6cm Dämmstoff erreicht man mit einem sogenannten Systemnachweis: Man dämmt das Dach oder eine einzelne Fassade mehr und kann dafür dort, wo es architektonisch schmerzt wenig dämmen – aber genug, dass es bauphysikalisch noch funktioniert (Schimmel vermeiden). Bei der Auswahl des Dämmstoffs kann man auch ansetzen, es gibt Hochleistungsdämmstoffe und andere. Das geht dann aber auch preislich auseinander. Wenn man hier optimieren will unbedingt eine/n Bauphysiker/In fragen! *</p>
<p><i>(ursprüngliche Frage in Französisch)</i> Muss man dem Grundbuchamt melden, wenn man eine Renovierung vornimmt, die die Immobilie aufwertet? Oder wird diese Aufwertung nur im Falle eines Verkaufs berücksichtigt?</p>	<p>Generell wird die amtliche Bewertung / Schätzung der Liegenschaft meist durch die Steuerverwaltung vorgenommen – hier gibt es kantonale Unterschiede. Durch eine Renovation kann grundsätzlich eine ausserordentliche Neueinschätzung ausgelöst werden. Dies wird kantonal unterschiedlich gehandhabt.</p> <p>Bei einem Verkauf der Liegenschaft lohnt es sich, eine Experten-Schätzung erstellen zu lassen und die Umbauarbeiten klar aufzuzeigen, damit diese für die Bewertung berücksichtigt werden. Für eine Verkaufspreisschätzung können wir die Raiffeisen Immomakler empfehlen. *</p>
<p>Wann muss ich einen GEAK-Ausweis erstellen lassen oder zu welchem Zeitpunkt lohnt sich das?</p>	<p>In einzelnen Kantonen ist der GEAK Pflicht bei Handänderungen, in allen Kantonen bei einer Fördersumme über 10'000.- (GEAK Plus). Viele Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer wollen aber freiwillig und lange vor der eigentlichen Sanierung einen GEAK oder GEAK Plus, damit sie eine energetische Sanierung sauber durchdenken können. *</p>

* Antwort durch Andreas Meyer Primavesi, Geschäftsleiter Minergie / Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)

2. Finanzierung / Fördergelder

Frage	Antwort
<p>Was kostet in der Regel eine 1. Beratung von einem Architekten für ein Sanierungsprojekt (EFH)?</p>	<p>Sehr schwierig, das pauschal zu beantworten. Für ein «normales» EFH würde ich aber schon 1-3 Tage brauchen, um jemanden seriös beraten zu können. Nach einem Tag wäre es sehr generell (80/20-Prinzip), nach 3 Tagen inkl. einem GEAK Plus und viel mehr Angaben, auch zu den Kosten. *</p>

<p><i>(ursprüngliche Frage in Französisch)</i> Schweizer Immobilien sind ein großer CO₂-Emit- tent. Ich möchte zur Dekarbonisierung beitra- gen, aber meine Finanzen sind begrenzt und die Bank überschreitet nicht die Schwelle von 33,33% Finanzkraft. Welche Alternativen habe ich, um energetische Sanierungen zu finanzie- ren?</p>	<p>Ich kann Sie gut verstehen. Es werden immer wieder poli- tische Lösungen dafür diskutiert. Aber bisher ohne politi- sche Mehrheiten. Bei Heizungen und manchmal auch PV- Anlagen gibt es inzwischen Contracting-Modelle, fragen Sie mal Ihren Energieversorger. *</p>
<p>Wie stellt die Bank, oder wer sonst sicher, ein fi- nanzielles und bautechnisches Fiasko, mit z.B. unseriösen Architekten oder GU zu vermeiden?</p>	<p>Die Bank will wissen, wer der Architekt, GU bzw. die Fachperson ist und will Referenzen kennen. Aufgrund die- ser Referenzen entscheidet dann die Bank.</p>
<p>Können Fördergelder rückwirkend beantragt werden, wenn ja, bis zu wie vielen Jahren zu- rück?</p>	<p>Nein, Fördergelder können nicht rückwirkend beantragt werden. *</p>
<p>GEAK-Fördergeld: 10 % wären bei uns ca. 30'000-40'000, da wir die Heizung bereits als Fernwärme haben, erhalten wir nur 20'000 (ca.5-7%) ist das korrekt?</p>	<p>Frage so pauschal nicht zu beantworten – aber ja: 5-7% ist je nach Massnahmen plausibel. *</p>
<p>Gibt es auch Fördergelder, wenn man eine 40- jährige Holzheizung (Stückholz) durch eine Erd- wärmepumpe ersetzt?</p>	<p>Nein: Die Anlage muss für die Förderung «eine Heizöl-, Erdgas- oder Elektroheizung» ersetzen. Fragen Sie zur Si- cherheit beim Gebäudeprogramm nach. *</p>
<p>Fördergelder kann, wie mir mitgeteilt wurde, kann nicht vorgängig angemeldet werden. ist das richtig?</p>	<p>Fördergelder beim nationalen Gebäudeprogramm müssen vor Baubeginn beantragt werden.</p>
<p>Ist es auch möglich Fördergelder für ein schüt- zenswertes K-Objekt, welches man sanieren möchte, zu beantragen?</p>	<p>Unbedingt, ja! Da gibt es sogar oft noch mehr Unterstüt- zung – natürlich verbunden mit ein paar Auflagen. Wen- den Sie sich da an die kantonale Energiefachstelle. *</p>
<p>Wenn ich schon einen Teil renoviert habe bis jetzt z.B die Hälfte aller Fenster, die komplette Isolierung und jetzt z.B. 7 Jahre später möchte ich nun eine PV und der Rest der Fenster erneu- ern --> würde ich für die neuen Investitionen trotzdem noch Fördergelder erhalten oder nicht, da ich vorher bereits viel gemacht habe?</p>	<p>Wenn Sie die minimale Fördersumme erreichen mit den noch ausstehenden Massnahmen geht das – wobei ein reiner Fensterersatz nur in wenigen Kantonen gefördert wird. Wenden Sie sich in diesem speziellen Fall an die kan- tonale Energiefachstelle / das Gebäudeprogramm. *</p>
<p>Kann ich Gelder aus der 3-Säule für eine neue Waschmaschine und Tumbler beziehen?</p>	<p>Nein, 3. Säule Gelder können nur für folgende Investiti- onen bezogen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für Erwerb und Erstellung von selbstbewohntem • Wohneigentum • Für die Amortisation einer Hypothek von selbstbe- wohntem • Wohneigentum • Bei Aufnahme einer selbständigen Erwerbstätigkeit • Für den Einkauf in die Pensionskasse • Anhaltende Erwerbsunfähigkeit (Invalidität: 70%) • Bei definitivem Wegzug ins Ausland • Frühestens fünf Jahre vor Erreichen des AHV-Refere- nzenalters <p>Siehe auch Informationen zum Vorsorgekonto 3a.</p>
<p><i>(ursprüngliche Frage in Französisch)</i> Ich habe mich gefragt, ob ich die 3a oder die Amortisation stoppen kann, wenn meine Immo- bilie an Wert gewonnen hat.</p>	<p>Diese Situation muss individuell mit Ihrer Bank besprochen werden. Wichtig zu beachten ist die persönliche Vorsorge- situation und auch die Hypothekarbelastung. Die steuerli- chen Komponenten sind ebenfalls zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine ganzheitliche Beratung unum- gänglich.</p>

<p>Kann ich Gelder aus der 3-Säule für einen neuen Boden beziehen?</p>	<p>Ja, Sie können Geld aus Ihrer Säule 3a für Renovationen und Umbauten an Ihrem selbstbewohnten Wohneigentum beziehen, einschliesslich eines neuen Bodens.</p>
<p><i>(ursprüngliche Frage in Französisch)</i> Gibt es Möglichkeiten, schnell eine erste globale Kostenschätzung zu berechnen, die sich auf die notwendigen Renovierungen, den Kanton usw. bezieht? Z.B. ein Online-Rechner.</p>	<p>Hierzu finden Sie eine Übersicht in der Präsentation des Events auf Folie 11.</p> <p>Wenn Sie grob und anhand einfach zu beantwortender Fragen eine Ersteinschätzung wollen, wenden Sie bei Evalo an. In der Romandie wäre Chauffage et isolation eine gute Alternative, allerdings ohne Kostenschätzung. *</p>
<p>Wieviel kostet eine Dachsanierung (-Isolation) für ein ca. 40jähriges Haus?</p>	<p>Das kann man nicht pauschal beantworten. Hat es Schrägdachfenster? Gauben? Ist es ein Flachdach oder Schrägdach? Wenden Sie sich an einen Holzbauer, eine Architektin oder einen Dachdecker, die können nach ein paar Zusatzfragen sicher eine grobe Schätzung abgeben. *</p>
<p>Wir haben eine Villa in Crissier in Lausanne im Jahr 2012 Minergie gebaut, wir würden gerne wissen, um die Hypothek zu erhöhen, ob wir eine Verlängerung beantragen können.</p>	<p>Bitte nehmen Sie Kontakt mit Ihrer lokalen Raiffeisenbank auf. Sie schauen sich Ihre individuelle Situation sehr gerne an.</p>
<p>Unterstützt die Raiffeisen Sanierungen mit besonderen Konditionen, oder gilt wie normalen Hypotheken: rund 20% Eigenanteil?</p>	<p>Es gibt verschiedene Variante wie Raiffeisenbanken energetische Modernisierungen unterstützen. Grundsätzlich unterstützt Raiffeisen energetische Sanierungen. Bitte nehmen Sie dazu Kontakt mit Ihrer lokalen Raiffeisenbank auf.</p>
<p><i>(ursprüngliche Frage in Französisch)</i> Bitte teilen Sie mir mit, ob die angeforderten Kostenvoranschläge innerhalb der Spanne für diese Art von Arbeiten liegen. Zum besseren Verständnis: Wie kann ich beurteilen, ob der mir gemachte Kostenvoranschlag von den Handwerkern ehrlich ist und innerhalb der Spanne für die Art der Arbeiten und die CH-Region liegt? Gibt es bei Raiffeisen Tabellen, auf die man sich stützen kann (z.B. Kosten für den Austausch von Fenstern, Malerpreis pro Quadratmeter usw.)? Oder kann man sich an einen Berater wenden, um herauszufinden, ob der Kostenvoranschlag angemessen ist? Wenn ja, muss man den Raiffeisen-Berater bezahlen?</p>	<p>Hier kann Ihnen Ihre lokale Kundenberaterin oder Ihr Kundenberater für eine Grob-Einschätzung gerne weiterhelfen.</p> <p>Ebenfalls finden Sie hierzu eine Übersicht mit hilfreichen Links in der Präsentation des Events auf Folie 11. Bezüglich energetischer Modernisierungen hilft der eValo-Rechner für eine Einschätzung der Preise.</p>
<p>Erhalte ich für ein Minergiehaus zusätzliche Fördergelder? (Kanton Bern) Mein Gebäude kann ich mit Renovationen auf eine Gesamtklasse A erhöhen, mir fehlt nur die Belüftung zum Minergie, daher Fördergelder, ja/nein?</p>	<p>Der Kanton Bern fördert Neubauten nur wenn Minergie-P oder Minergie-A erreicht wird. Sanierungen auch mit dem GEAK, siehe hier. Die Lüftung resp. die Wärmerückgewinnung in der Heizperiode hat energiepolitisch grossen Wert (Winterstrom ist kostbar und fossil belastet). *</p>
<p>Mit welchen Bundeszuschüssen kann man rechnen wenn die Bauherrschaft einen GEAK vorliegt</p>	<p>Kommt auf den Kanton und die Massnahmen an. Beim Gebäudeprogramm informieren. *</p>
<p>Darf ich nochmals erfahren wie das Portal zum Anmelden einer Subvention heisst?</p>	<p>Das Portal heisst Gebäudeprogramm.</p>
<p>Wie entscheidet die Bank wie viel Geld gesprochen wird bei Renovationen? Bsp. wir möchten eine Zwangsbelüftung einbauen, jedoch wird diese womöglich unser Budget sprengen. Im</p>	<p>Bitte nehmen Sie Kontakt mit Ihrer lokalen Raiffeisenbank auf. Sie schauen sich Ihre individuelle Situation sehr gerne an.</p>

GEAK wird diese leider auch nicht gefördert, daher ist diese zwar energetisch sehr relevant, wird aber nicht unterstützt.	
Man hört ja dauernd, dass die Fördergelder evtl. austrocknen. Sie scheinen sehr optimistisch, dass diese nach wie vor kommen.	Ich meine gesagt zu haben, dass ich die Zukunft auch nicht kenne – und dass ich denke, dass es nicht ewig so weitergehen wird (weil bspw. die CO ₂ -Abgabe langsam zurückgeht oder auch kantonale Budgets knapp sind). Meine Hypothese: es ist ein sehr guter Zeitpunkt um zu sanieren – zwangfrei, stark gefördert, ohne Stress. Wenn dann die Sanierungspflicht kommt, dann werden Fachkräftemangel usw. sicher ein Thema, und die Preise werden steigen. *
Sie haben gesagt, Fördergelder kommen meist nach der Sanierung, weil es ewig lang geht. Wenn man also auf Baubeginn wartet wird man nie fertig, oder?	Die Fördergelder sind vor Baubeginn zu BEANTRAGEN – und dann dauert die Sanierung so lange sie halt dauert. Am Ende muss man die Sanierung dokumentieren, alles einreichen bei den Behörden und die brauchen dann verständlicherweise etwas Zeit für die Prüfung Ihrer Angaben. «Ewig» dauert das nicht – vor allem auch, wenn sie alles sorgfältig und vollständig einreichen. *
Gibt es auch Fördergelder bei einem Neubau, statt das alte Haus zu modernisieren?	Ja, in vielen Kantonen werden Ersatzneubauten gefördert; aber nur, wenn sie einen bestimmten Standard erreichen. Fast immer ist es Minergie-P, manchmal auch Minergie-A. Siehe hier . *
Unser Haus besitzt eine Unterkellerung, die aktuell nicht gedämmt ist (Kellerdecke). Ich finde Angaben zur Förderung («Wärmedämmung von Fassade, Dach, Wand und Boden gegen Erdreich (M-01)), die die Dämmung der Kellerdecke nicht explizit erwähnen. Wird die Dämmung der Kellerdecke gefördert? Gemäss Selbsttest auf eValo bietet diese Art der Sanierung einen grossen Effizienzgewinn	Im Rahmen der Einzelbauteilförderung (M-01, siehe hier) meine ich, dass es meist nicht gefördert wird (vielleicht ist Ihr Kanton eine Ausnahme – bitte individuell nachprüfen). Wenn man eine Gesamtsanierung vornimmt (M12, M14, siehe hier M-12) wird das berücksichtigt und honoriert / gefördert. *
Fördergelder vor Baubeginn. Wann beginnt der Bau per Definition?	Hier gilt es die kantonalen Definitionen bezüglich Baubeginns zu betrachten. Gemäss Gebäudeprogramm empfiehlt es sich Fördergelder zu beantragen, sobald ein detailliertes Sanierungskonzept vorliegt.

* Antwort durch Andreas Meyer Primavesi, Geschäftsleiter Minergie / Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)

3. Steuern / Kosten

Frage	Antwort
Steuerersparnis - ist es spannender wenn man modernisiert oder einen Neubau mit 3 Wohnungen baut?	Bitte nehmen Sie Kontakt mit Ihrer lokalen Raiffeisenbank auf. Sie schauen sich Ihre individuelle Situation sehr gerne an.
Müssen die Fördergelder versteuert werden und wenn ja wie?	Ja, Fördergelder müssen im Jahr, in dem Sie die Subvention erhalten, als Einkommen versteuert werden und in der Steuererklärung entsprechend deklariert werden. Bitte hier auch die kantonalen Vorgaben beachten.
Rückfragen zu Berechnungsbeispiel auf Folie 11 der Präsentation: <ul style="list-style-type: none"> ○ CHF 19 000 Steuerersparnis: Wie ist das berechnet? ○ Wie kommen Sie auf die Ersparnis von CHF 2'000.00/Jahr? 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Steuerersparnis basiert auf einer gestaffelten Sanierung der Heizung, Photovoltaik-Anlage sowie dem Einbau der Küche bei einem steuerbaren Einkommen von CHF 100'000. • Die konkreten Steuerersparnisse bei Ihrem individuellen Modernisierungsvorhaben können Sie ge-

	<p>meinsam mit Ihrer Kundenberaterin oder Kundenberater auf Ihrer lokalen Raiffeisenbank besprechen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Ersparnis der Betriebskosten bezieht sich auf die eingesparten Energie- und Betriebskosten durch den Ersatz der Heizung und den Einbau der Photovoltaik-Anlage. Konkret nehmen wir an, welchen Anteil Ihres Strombedarfs neu (gleichzeitig) durch die PV-Anlage gedeckt ist. Und wie hoch der Wirkungsgrad der Luft-Wasser-Wärmepumpe bei einer Gebäudehülle aus dem Jahr 1995 ist – alles zu aktuellen Energiepreisen.
<p>Gewisse Renovationen erhöhen ja den Wert der Liegenschaft. Nach einer Renovation bzw. ab welchem Investitionsstufe (z.B. ab CHF 50'000.-) nimmt die Gemeinde eine Neueinschätzung der Liegenschaft vor? Dies ist relevant, da viele ältere Liegenschaften "unterbewertet" sind. Besten Dank.</p>	<p>Die Neubewertung der Liegenschaften ist kantonal unterschiedlich geregelt. Generell werden Liegenschaften alle 10 Jahre neu bewertet.</p> <p>Durch eine Renovation kann grundsätzlich eine ausserordentliche Neueinschätzung ausgelöst werden. Dies wird kantonal unterschiedlich gehandhabt.</p>

4. Photovoltaik-Anlage

Frage	Antwort
<p>Wird PV-Anlage abgesehen vom GEAK auch direkt gefördert? Durch die PV wird unser Haus allgemein besser abschneiden, daraus folgt mehr Fördergeld vom GEAK. Erhalte ich zusätzlich die Einmalvergütung von Pronova?</p>	<p>Ja, die PV-Anlage wird einzeln gefördert (siehe hier). Wenn man damit zusätzlich einen Klassensprung schafft beim GEAK (zum Beispiel Kanton Bern), dann erhält man zusätzlich Fördergeld. Aber aufgepasst: Massgeblich ist die Verbesserung der GEAK-Effizienzklasse bei Gebäudehülle <u>und</u> Gesamtenergieeffizienz. Sie müssen also auch noch was tun an der Hülle, um diese Förderung zu erhalten. *</p>
<p>Wir haben vor 10 Jahren die Elektroheizung auf Wärmepumpe umgestellt. Bei uns sind die Stromkosten inzwischen so gestiegen, dass wir gleichviel Stromkosten bezahlen wie vor 10 Jahren. Was nicht so lustig ist. Wie sieht das mit den Kosten von Photovoltaik in 10 Jahren aus? Kommt das auch wieder auf das gleiche?</p>	<p>Ja, das ist nicht lustig – aber wenn Sie immer noch die Elektroheizung hätten, würden Sie noch viel mehr bezahlen. Bezüglich PV-Anlage: Wenn Sie die Anlage im 2024 installieren und bezahlen haben Sie 25-30 Jahre «gratis» Strom – der Unterhalt kostet kaum was. Wenn in diesen 25 Jahren der Strompreis steigt, lohnt sich die PV-Anlage umso mehr. Ob PV-Anlagen in 10 Jahren mehr oder weniger kosten als heute? Dazu kann keine Aussage gemacht werden. Im Rückblick sind die Gestehungskosten (Fr./kWh) jedenfalls gesunken. *</p>
<p>Wie schnell ist eine Photovoltaikanlage amortisiert bei Aufdach- und Indach-Anlage?</p>	<p>Uff, das ist schwierig pauschal zu sagen. Kommt nämlich nicht nur auf die spezifische Anlage an, sondern auch auf die künftigen Strompreise. Je mehr die steigen, desto rascher amortisiert sich die Anlage. Meine Behauptung, die ich zumindest mit Blick zurück begründen kann: Die Anlage amortisiert ausser in Spezialfällen lange, bevor sie aufhört zu produzieren. Indach ist oft etwas teurer – aber wenn man das Dach sowieso macht/dämmt/neu bedeckt nicht viel. *</p>
<p>Wir überlegen uns in Photovoltaik für unser Haus zu investieren. Es scheint das typischerweise nach 10 Jahre die Anlage amortisiert sind. Natürlich läuft die Anlage dann noch viel länger. Allerdings scheint eine mögliche Entsorgung einer Photovoltaik Anlage genau so viel zu kosten wie die Anschaffung, da es Sondermüll ist. Stimmt das? Was ist dazu Ihre Erfahrung?</p>	<p>Bitte wenden Sie sich mit dieser Frage an den Branchenverband Swisssolar. Dazu können wir keine Aussage machen – tendenziell handelt es sich nicht um Sondermüll.</p>

<i>(ursprüngliche Frage in Französisch)</i> Ist es besser, das Dach vor oder nach der Installation von Photovoltaikanlagen zu isolieren? Das Haus stammt aus dem 19. Jahrhundert.	Unbedingt vorher: das gedämmte Dach sollte 40-60 Jahre halten – also länger als die PV-Anlage, die man drauf montiert (25-30 Jahre). *
Wärmepumpen-Anlage gilt ja steuerlich als "Werterhaltung" taxiert und kann aus diesem Grunde vollumfänglich abgezogen werden. Wie sieht das bei der PV-Anlage aus?	Hier spielen das Alter der Immobilie sowie die kantonalen Vorgaben eine Rolle. Die Kosten einer Photovoltaikanlage können jedoch in den meisten Kantonen vollständig von den Steuern abgezogen werden. Dies gilt insbesondere für bestehende Liegenschaften. Bei Neubauten oder Totalsanierungen ist der Abzug jedoch nicht immer möglich. Bitte informieren Sie sich bei Ihrer kantonalen Steuerbehörde.
Solarwärme fristet trotz überzeugender, verhältnismässig trivialer Technologie ein Schattendasein. Schade und wieso?	Ja, schade. Die Gründe liegen in der rasanten Entwicklung der Photovoltaik: Wirkungsgrade und Kosten sind heute viel besser als vor 15 Jahren. Bei der Solarthermie war die Entwicklung weniger berauschend – was schade ist, sie sind an sich sehr einfach und effizient. Wobei ehrlicherweise auch zu beachten ist: Solarthermie ist komplizierter und fehleranfälliger als PV. *
Gibt es auch eine kostenlose Beratung für die Installation einer PV-Anlage/Dachsanieerung?	Ich denke nicht – aber: der GEAK ist in vielen Kantonen stark gefördert, das kostet Sie am Ende nicht alle Welt (siehe hier). Ansonsten können Sie natürlich auch beim Unternehmer / Holzbauer etc. fragen, ob er/sie im Rahmen der Offerte etwas beraten kann/möchte. *
Wie verhält es sich mit dem Ertrag z. B. aus der PV-Anlage?	Frage nicht ganz klar - aber: Die Erträge aus PV-Anlagen entsprechen dem, was man prognostiziert hat. Die Anlagen produzieren lange und gut. Zudem scheint die Sonne eher öfter als früher. *
Gibt es Firmen, die PV und Heizung aus einer Hand anbieten?	Ja, ganz viele – insbesondere jene, welche Wärmepumpen installieren (Strom produzieren und teils selbst verbrauchen, das macht Sinn). *
Kann man die Anlagen selber montieren? Kann man die gekauften Anlagen aus dem Ausland auch von den Steuern abziehen? Braucht man unbedingt eine Bewilligung?	Bitte wenden Sie sich mit dieser Frage an einen Fach-Experten. Sicher ist: Ein Elektriker ist Pflicht für Verkabelung und Abnahme. *

* Antwort durch Andreas Meyer Primavesi, Geschäftsleiter Minergie / Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)

5. Heizungsmodernisierung

Frage	Antwort
Gibt es eine moderne/ökologische Heizmöglichkeit, bei welcher die vorhandenen Warmluftschächte weiterverwendet werden können? Wir heizen im Moment mit Öl. Die Wärme, also die heisse Luft, wird über Luft-Schächte in die Räume verteilt.	Wenden Sie sich für diese Frage an eine Firma, die Holzheizungen verkauft – weil man mit Holz dieselbe Temperatur erreicht wie mit Oel/Gas (Exergie). *
<i>(ursprüngliche Frage in Französisch)</i> Dieses Jahr haben wir unsere Heizung erneuert und die Isolierung verbessert. Muss ich einen neuen GEAK-Test machen? Wie kann ich Subventionen für bereits durchgeführte Arbeiten beantragen? An wen kann ich mich wenden, um meine Steuererklärung korrekt auszufüllen?	Sie müssen nicht zwingend einen neuen GEAK machen – ausser Sie haben Subventionen beantragt und möchten nun nachweisen, wo sie nach der Sanierung stehen. Man kann aber Subventionen nicht nachträglich beantragen. Für die Steuererklärung können Sie sich an einen Treuhänder wenden. *

* Antwort durch Andreas Meyer Primavesi, Geschäftsleiter Minergie / Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)

6. Weitere Fragen

Frage	Antwort
Wir haben eine Attikawohnung im Stockwerkeigentum. Wie sieht es aus mit Solaranlagen? Könnte allenfalls der Balkon mit Panels ausgekleidet werden und müssen die anderen STWEG einverstanden sein?	Hier gilt es das Stockwerkeigentum-Reglement beizuziehen, was bezüglich Gestaltung der Aussenräume/Balkone erlaubt wird.
Wir haben 2-Fach verglaste Fenster. Beim kalten Aussen Temperaturen, "schwitzen" die Fenster ziemlich stark. Man muss es täglich gut wischen/trocknen. Eine Renovierung der Fenster, 3-fach-verglast, wird dieses Problem, das übermässige "schwitzen" des Fenster, gelöst?	Alle Probleme, die mit dem Rahmen und den Gläsern der Fenster zu tun haben, werden mit neuen Fenstern verbessert. Es kann aber sein, dass sie generell zu viel Feuchtigkeit im Innenraum haben, dann müssen Sie gleichzeitig versuchen diese zu reduzieren (Lüften nach dem Kochen und Duschen usw.) oder eine Lüftung einbauen (wenn z.B. die Feuchtigkeit auch über die Wände kommt, oft die einzige Lösung). Wenn das Fenster dort schwitzt, wo es an die Wand angeschlagen ist, lösen Sie das Problem mit neuen Fenstern nicht. Dann sollten Sie unbedingt einen Bauphysiker zuziehen – dies erachten wir als wichtig, um eine Fehlinvestition zu vermeiden. *
<i>(ursprüngliche Frage in Französisch)</i> Gibt es eine Altersgrenze für Bau- und Umbauarbeiten?	Das Gebäude muss Baujahr 2000 oder älter haben, um von der Förderung für Sanierungen zu profitieren. *
<i>(ursprüngliche Frage in Französisch)</i> Welche Techniken gibt es, um das Dach eines Hauses zu isolieren?	Dazu gibt es ganz viele Möglichkeiten., Wenden Sie sich am besten an einen GEAK-Experten . *
Warum keine Gegenofferte von unterschiedlichen Experten?	Das habe ich so nicht gesagt: Ich würde durchaus 2 Offerten einholen, um meine GEAK-Expertin oder Architektin zu wählen. Aber dann nur mit dieser einen Person arbeiten und nicht für jede Sanierungsvariante eine zusätzliche Person mandatieren. *
Wären einfachere Bautechniken nicht auch ökologischer? Heutzutage wird technisch und finanziell ein enormer (übertriebener?) Aufwand betrieben.	Was heisst ökologischer, was technisch enorm aufwändig? Gute Fenster, gedämmte Hülle, eine Holzheizung oder Wärmepumpe, dazu eine einfache Lüftung (ergo ein Ventilator mit Luftverteilungsrohren), einen manuellen Sonnenstoren – da steckt mehr Komplexität in meinem Natel, Auto. Das heisst nicht, dass man nicht mit natürlichen Materialien arbeiten kann/soll, also Stroh zum Dämmen (wenn man Platz hat) oder Zellulosefasern, Lehmwände (erleben grad eine Renaissance) usw. Ganz ohne Technik wird es nicht funktionieren. *
Wie gut ist eigentlich Fernwärme?	Fernwärme ist gut, wenn sie erneuerbar ist (also mit Holzenergie, Abfallverwertung, Abwärme, Wärmepumpen etc. betrieben); wenn sie nicht zu viel kostet; und wenn sie garantiert die nächsten 30 Jahre läuft. Es gibt also ganz viel ganz gute Fernwärme.
Wieso sind GEAK und Nachweis / Minergienachweis verschiedene Plattformen? Der Bearbeitungs-/ Eingabeaufwand ist jedesmal enorm.	Es sind zwei Plattformen: Jene des GEAK, und dann jene für Minergie. Aber sie sind verbunden: man kann die Minergie-Sanierung (Systemerneuerung) aus der GEAK-Plattform heraus vornehmen. *
Wieso macht man ein Unterschied zwischen Wohnhaus und Ferienhaus?	Gelder aus der Säule 3a können nicht für Ferienhäuser verwendet werden, weil die Säule 3a primär der Altersvorsorge dient und nur unter bestimmten Bedingungen vorzeitig bezogen werden darf. Ferienhäuser und Zweitwohnungen fallen nicht unter diese Regelung, da sie nicht als Hauptwohnsitz genutzt werden. Die Idee dahinter ist,

	dass die Vorsorgegelder dazu beitragen sollen, die Wohnsituation im Alter zu sichern und nicht für Freizeit- oder Luxusobjekte verwendet werden.
Lohnen sich "Balkon-Kraftwerke"?	Wir vermuten, Sie meinen damit kleine PV-Anlagen, die man am Balkongeländer montiert und mit denen man dann Beleuchtung und einzelne Geräte versorgen kann. Ob sich die «lohn» ist unklar- kommt sicher drauf an, wie viel Sonne Ihr Balkon hat, wie gross die Anlage ist, wie viel der Produktion sie effektiv nutzen können. Meine These: Sie werden damit weder viel Geld verlieren noch verdienen – und sollten die Entscheidung aufgrund einer anderen Motivation treffen. Aber auch hier: der Branchenverband swissolar.ch weiss bestimmt mehr. *

* Antwort durch Andreas Meyer Primavesi, Geschäftsleiter Minergie / Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)