

Tipps für eine energieeffiziente Gebäudesanierung mit Mehrwert

1. Die Gebäudeerneuerung richtig planen!

Am Anfang jeder Gebäudesanierung steht eine sorgfältige Planung und der Entscheid für die geeignete Strategie (Ersatz-Neubau/Werterhaltung/umfassende Erneuerung/Teilerneuerung). Mit einer Gesamtanalyse des Gebäudes mit seinem Energieverbrauch werden die erforderlichen baulichen Massnahmen definiert. Sanieren Sie zuerst die Gebäudehülle, erst dann ist ein Heizungsersatz effizient.

Der Beizug eines Spezialisten der Gebäudehülle/Architekten/Planers etc. für Planung und Ausführung ist angezeigt.

Klären Sie in der Planungsphase eventuelle **spätere** Nutzungsbedürfnisse ab. Eine umfassende Gebäudeerneuerung bietet zugleich Möglichkeit für Ausbau- und Erweiterungsprojekte (z.B. Dachausbau)

2. Bauvorschriften beachten!

- Änderungen an der Aussenhülle erfordern eine Baubewilligung. Ausnahme: reiner Ersatz der Fenster. Doch auch hier müssen die Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten werden.
- In der Dachfläche integrierte Solaranlagen erfordern in der Regel eine Baubewilligung. Einzelne Gemeinden verzichten jedoch bei kleinen Anlagen auf eine Bewilligung.
- Der Ersatz einer Heizungsanlage ist immer bewilligungspflichtig.
- Eine Besprechung des Bauvorhabens mit dem Bausekretär der Gemeinde ist empfehlenswert.

3. Finanzierung / Öko-Kredite / Steuerabzug

- Können evt. Fördergelder beantragt werden (Stiftung Klimarappen, MINERGIE, kant. Fördergelder etc.)
- Verschiedene Banken bieten MINERGIE®-Hypotheken oder Ökokredite an.
- Steuerliche Abzugsmöglichkeiten beachten. Die Aufwendungen für die Gebäudeerneuerung können von der Einkommensteuer abgezogen werden. Für energetische Massnahmen und Umweltschutzmassnahmen bestehen in verschiedenen Kantonen zusätzliche Möglichkeiten für Steuerabzüge.
- Planen Sie von Anfang an eine Reserve bei den Kosten ein!

4. Verträge

- Liegen 2 - 3 Konkurrenzofferten und Referenzen vor?
- Sind in den Werkverträgen Qualität, Termine und Kosten verbindlich geregelt?
- Sind die Garantieleistungen ausreichend?
- Sind Sie als Bauherr richtig versichert (z.B. Bauherrenhaftpflicht)?

5. Ausführungsphase

- Überprüfen Sie während der Bauausführung laufend, ob die in den Verträgen vereinbarten Leistungen, Qualitäten, Quantitäten, Termine und Kosten eingehalten werden.
- Kommen Sie eventuellen Meldepflichten gegenüber Behörden nach.
- Berücksichtigen Sie die Abnahme des fertigen Werkes in der Planung.

6. Abschluss- und Garantiephase

- Stellen Sie sicher, dass Sie im Besitz sämtlicher Pläne, Bewilligungen, Dokumente, Rapporte, Rechnungen und Garantiescheine sind.
- Beachten Sie allfällige Fristen betreffend Garantien (z.B. für verdeckte Mängel etc.)
- Informieren Sie sich über Ihre Rechte bei Mängeln und erforderliche Fristen/Formalitäten.