

Reto Westermann
Üsé Meyer

Mein Haus energetisch sanieren

Komfort verbessern, Kosten senken, Klima schützen

Ein Ratgeber aus der Beobachter-Praxis

Beobachter

Inhalt

Vorwort	11
1. Einstieg ins Projekt	13
Zehn Tipps für die erfolgreiche energetische Sanierung	14
2. Warum energetisch erneuern?	19
Gebäudepark mit Potenzial	20
Warum der Energieverbrauch sinken muss	20
Stark überalterter Gebäudebestand	21
Fossile Brennstoffe als Hauptenergieträger	22
Die Klimapolitik der Schweiz	23
Gebäude im Fokus	25
Testen Sie Ihre persönliche Ökobilanz	26
Was bringt eine energetische Verbesserung?	28
Die ganzheitliche Betrachtungsweise	29
Sanieren oder abreißen?	32
Die Investition rechnet sich	32
Die Kosten amortisieren sich	34
3. Die Gebäudeanalyse	37
Jederzeit möglich: Sofortmassnahmen	38
Heizen und Lüften	39
Warmwasserverbrauch	43

Schritt für Schritt Energie sparen	45
Die Analyse des Ist-Zustands	46
Wie hoch liegt Ihr Energieverbrauch?	47
Der Gebäudeenergieausweis für Ihr Haus	50
 Schwachstellen erkennen	 51
Typische Schwachstellen am Gebäude	51
So beurteilen Sie den baulichen Zustand	57
Lohnt sich ein Wärmebild?	58
Ziehen Sie einen Energieberater bei	59
Ihre persönlichen Wünsche	60
 Fachleute für die Gebäudeanalyse	 63
Brauchen Sie fachliche Beratung?	63
Architektin, Energieplaner oder Bauphysiker?	65
So finden Sie die richtigen Fachleute	68

4. Die energetische Sanierung der Liegenschaft..... 71

So packen Sie das Projekt an	72
Etappiert oder am Stück?	72
 So wird die Hülle gedämmt	 77
Dach und Estrichboden	77
Fassade, Fenster und Kellerdecke	82
Wann braucht es eine Baubewilligung?	88
Probleme bei der Sanierung der Gebäudehülle	91
 Gesunde Materialien für Bewohner und Umwelt	 95
Ökologische Materialwahl	96
Fachleute für ökologisches Bauen	99
 Selber bauen oder Handwerker beauftragen?	 100
Erfahrung hilft	101
Die passenden Handwerker für die energetische Sanierung	103

5. Der Ersatz der Heizung	109
Welche Heizung ist die richtige?	110
Heizsysteme für Einfamilienhäuser im Überblick	111
Heizungstausch allein oder gemeinsam?	116
Welche Heizsysteme sind verfügbar?	117
Ökologische Aspekte	119
Finanzielle Aspekte	121
So läuft der Austausch ab	124
Welche Bewilligungen sind nötig?	125
Das richtige Vorgehen beim Heizungstausch	126
Kostenlose Energie von der Sonne	127
So funktioniert eine Kollektoranlage	128
So gehen Sie richtig vor	129
Eignet sich die Liegenschaft für einen Sonnenkollektor?	130
Rechnet sich eine Solaranlage?	131
6. Minergie und Co. – die Standards	135
Die Standards für energetische Sanierungen	136
Was bringt der Minergie-Standard?	137
Der Standard Minergie	138
Der Standard Minergie-P	142
Der Standard Minergie Eco	144
So kommen Sie zu einem Minergie-Label	145
Die Komfortlüftung	146
Platzprobleme beim Einbau	147
Wichtig: die Einregelung durch Fachleute	148
Typische Vorurteile gegen eine Komfortlüftung	149
7. Die Finanzen	151
Kosten und Nutzen einer energetischen Sanierung	152
So rechnen sich energetische Massnahmen	153

Beispiel 1: Fassadendämmung	155
Beispiel 2: Dämmung des Estrichbodens	157
Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand	159
Fördergelder vom Bund	159
So kommen Sie zu den Geldern.....	161
Fördergelder von Kantonen, Gemeinden und Energielieferanten	163
Das Sanierungsprojekt finanzieren	165
Ist die Sanierung finanziell tragbar?	166
Das Eigenkapital	166
Spezialhypotheken für energetische Sanierungen	168
Die steuerlichen Aspekte	170
Abzüge in der Steuererklärung	170
Die Sanierung steuerlich clever planen	172

8. Mehrfamilienhäuser energetisch sanieren..... 175

Mehrfamilienhäuser sanieren ist sinnvoll	176
Die richtige Sanierungsstrategie festlegen	177
Die Anpassung der Mieten	180
Der Umgang mit den Mietern	182
Energetische Massnahmen im Stockwerkeigentum	183
Kluges Vorgehen bei der Sanierung	184
Was Sie allein vorkehren können	186
Was Mieterinnen und Mieter tun können.....	187
Besserer Wohnkomfort kontra höhere Mieten	188
Eigeninitiative als Mieter	190

9. Zehn Beispiele aus der Praxis..... 195

Anhang	217
Checkliste Bauteilzustand	218
Vor- und Nachteile gängiger Isolationsmaterialien	220
Glossar	222
Adressen und Links	227
Literatur	232
Stichwortverzeichnis	233