

Gebäudeenergieausweis der Kantone – Eineinhalb Jahre nach seiner Einführung hat sich der Ausweis als Beratungsinstrument etabliert.

Der GEAK hat sich bewährt



Immer mehr Eigentümer sind daran interessiert, den energetischen Zustand ihrer Liegenschaft zu dokumentieren. BILD HEV

Seit Anfang August 2009 steht der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK®) zur Verfügung. Nach anfänglichen Turbulenzen läuft der Betrieb des GEAK®



THOMAS AMMANN
Architekt FH, HEV Schweiz

nun stabil. Insbesondere seit dem Update 2.0 im Mai 2010 können zuverlässige Ausweise einfach ausgestellt werden.

REKLAME

Qualität ohne Kompromisse

Waschmaschinen
Tumbler

WYSS MIRELLA
Telefon 041 933 00 74
6233 Büron

Die anfängliche Hektik wurde z. T. durch die Aktion des Bundes ausgelöst. Innert weniger Wochen wurden über 15'000 Ausweise ausgestellt, was zu Engpässen bei den damals noch wenigen Experten geführt hat. Mittlerweile bieten über 1'200 Experten die Ausstellung eines GEAK® an. Im vergangenen Jahr wurden durchschnittlich etwas über 250 Ausweise pro Monat ausgestellt.

Ein freiwilliges Instrument

Der GEAK® wurde als freiwilliges Instrument konzipiert und in dieser Form seit der ersten Idee bis heute vom HEV Schweiz finanziell und ideologisch unterstützt. Ziel ist es, interessierten Eigentümern ein Instrument zur Zustandsanalyse hinsichtlich energetischer Aspekte zur Verfügung zu stellen. Es werden sowohl die Effizienz der Gebäudehülle als auch die Gesamtenergieeff-

izienz inklusive Haustechnik und Strom ausgewiesen. Diese Angaben dienen als Grundlage zur Erstellung eines Erneuerungskonzeptes.

Weiter kann der GEAK® als Grundlage für eine Verkaufs- oder Vermietungsdokumentation dienen. Bei zunehmendem Interesse der Mieter und Käufer an energetischen Aspekten wird der GEAK® weiter nachgefragt werden. Auch in diesem Fall sind die Betroffenen auf ein seriöses Dokument angewiesen.

Trotz dieser Ausrichtung wollen einzelne Kantone den GEAK® für obligatorisch erklären. Im Kanton Bern wurde auf den entsprechenden Gesetzesentwurf hin vom HEV Kanton Bern und der SVP Bern das Referendum ergriffen. Im kommenden Mai wird sodann über den Volksvorschlag zum kantonalen Energiegesetz abgestimmt.

GEAK FÜR DAS EIGENE HAUS

Wie komme ich zu einem GEAK® für mein Haus?

Der GEAK® wird durch zertifizierte Experten ausgestellt. Auf der Homepage www.geak.ch ist ein Verzeichnis der Experten mit den jeweiligen Kontaktangaben aufgeschaltet.

Der GEAK® kostet für ein EFH in der Regel zwischen Fr. 400.- und 600.-, für ein MFH zwischen Fr. 500.- und 800.-. Der GEAK® light, den man im Internet selbst ausfüllen kann, gibt eine erste Einschätzung zur Liegenschaft.

Frage der Umsetzung

Der GEAK®, wie er zurzeit umgesetzt wird, zielt klar auf eine seriöse und zuverlässige Aussage zu einem Gebäude und nicht zum Benutzerverhalten ab. Mit dem Tool wird die Ausstellung zwar vereinfacht, trotzdem muss ein Experte immer noch vor Ort gehen, um ein Objekt richtig beurteilen zu können. Besteht seitens des Eigentümers ein Interesse an diesem Dokument, ist dieser auch bereit, die anfallenden Kosten von 400 bis 800 Franken zu tragen.

In den umliegenden EU-Ländern zeigt sich, dass es zwei Arten gibt, mit dem Obligatorium für Energieausweise umzugehen. Einige Länder setzen auf eine grosse Durchdringung und machen dies mit kostengünstigen Ausweisen (unter 50 Franken). Entsprechend tief darf die Qualität dieser Ausweise angenommen werden. Andere Nationen verlangen einen gerechneten und somit genaueren Ausweis. Sie verzichten jedoch auf Sanktionen, wenn kein Ausweis vorgelegt werden kann. Dies kommt faktisch dem Schweizer Modell gleich, welches auf Freiwilligkeit basiert.

GEAK® wird zum Brand

Dass das Potenzial des GEAK® auch ohne Obligatorium gross ist, zeigt sich an der regen Nachfrage nach dieser Marke. Bereits sind erste Banken auf den Zug aufgesprungen und bieten spezielle GEAK®-Hypotheken an. Kann ein GEAK® mit einem A für Neubauten oder einem B (z. T. Klasse C) für Erneuerungen vorgelegt werden, sinkt der Hypothekenzinssatz zusätzlich. Andere Institute erstatten die Kosten für eine GEAK®-Beratung zurück, wenn die Sanierungshypothek bei Ihnen bezogen wird. Oder es wird ein Bonus für jede Verbesserung der Klasse nach der Erneuerung ausbezahlt.

Auch einzelne Kantone knöpfen ihre Subventionen an den GEAK®. Dies alles dürfte dazu beitragen, dass der GEAK® auch ohne Obligatorium bald weit verbreitet ist und ein zuverlässiges System bleibt.

INFO-VERANSTALTUNG ZUR HEV-HYPOTHEK

Mit der richtigen Hypothekstrategie sparen Sie viel Geld. Informieren Sie sich aus erster Hand über die erfolgreiche HEV-Hypothek.

Themen: Was sind die wichtigsten Aspekte zur Zinsentwicklung? Was ist entscheidend bei der Auswahl der Modelle und Laufzeiten? Welche persönlichen Faktoren sind ausschlaggebend für die Bestimmung der richtigen Hypothekstrategie?

Referenten: Peter Bannwart und Martina Imper vom Hypothekenzentrum

■ Mi, 16.03.2011, 18.00-19.00 Uhr, HEV Institut, Zürich

■ Mi, 30.03.2011, 18.00-19.00 Uhr, Hotel Bern, Bern

■ Mi, 13.04.2011, 18.00-19.00 Uhr, BRL Bahnrestaurations, Luzern

Kostenlose Veranstaltung.

Anmeldung unbedingt erforderlich über Tel. 044 254 90 20, info@hev-schweiz.ch oder www.hev-hypothek.ch