

Gebäudeenergieausweis GEAK der Kantone

# GEAK Plus: Erfolgsmodell im Kanton Bern

Wer im Kanton Bern von der Förderung für Gebäudesanierungen profitieren will, muss seine Immobilie um mindestens zwei Effizienzklassen des Gebäudeenergieausweises der Kantone, kurz GEAK, verbessern. Ein Gespräch mit Ulrich Nyffenegger, Energiefachstellenleiter des Kantons Bern, über das Berner GEAK-Erfolgsmodell.

Interview: Anita Niederhäusern

**Ulrich Nyffenegger, warum darf man zu Recht sagen, dass der Kanton Bern im Bereich GEAK ein Vorbild ist?**

Nun, erstens hat der Kanton Bern die Ausschüttung von Fördergeldern an die Erstellung eines GEAK geknüpft. Zudem wurde der GEAK im Gesetz verankert, damit nehmen wir eine Vorreiterrolle ein. Und rund die Hälfte der 2012 schweizweit erstellten GEAK stammt aus dem Kanton Bern.

**Wie sieht die Förderung genau aus?**

Wer im Kanton Bern für eine Kollektoranlage, eine Holzheizung oder den Ersatz einer Elektroheizung Fördergelder beantragt, muss, um diese zu erhalten, zusammen mit den üblichen Rechnungsbelegen einen GEAK vorlegen. Tut er dies nicht, wird der auszahlende Betrag um 800 Franken gekürzt. Mit dem GEAK halten Gebäudebesitzer zwar noch keine Vorschläge für Massnahmen zur Effizienzsteigerung in der Hand, aber sie verfügen über eine Bewertung ihres Gebäudes.

Als weiteres Instrument im Bereich Energieeffizienz fördert der Kanton Bern nur noch den GEAK Plus direkt. Für Ein- und Doppelfamilienhäuser

werden 700 Franken gezahlt, für Mehrfamilienhäuser und andere Bauten 1000 Franken.

Will ein Immobilienbesitzer Fördergelder im Bereich Energieeffizienz für Gebäude erhalten, muss er die Energieeffizienz seines Gebäudes um mindestens zwei Klassen erhöhen. Für die Planung solcher Sanierungsmassnahmen ist der GEAK Plus das ideale Instrument. Er zeigt, welche Effizienzsteigerungen mit welchen Massnahmen hinsichtlich der Gebäudehülle und der Haustechnik erreicht werden.

**In welcher Höhe können Fördergelder ausgelöst werden?**

Die Förderung ist abgestuft: Wer die Energieeffizienz um zwei Klassen verbessert, erhält 50 Franken pro Quadratmeter Energiebezugsfläche, bei drei Klassen 70 Franken, bei vier 80, bei fünf 90 und bei sechs 100 Franken. Die Beiträge können zusätzlich mit dem Gebäudeprogramm kombiniert werden. Bei einer Etappierung der Massnahmen – auch in diesem Fall ist der GEAK Plus das ideale Instrument – können zusätzlich über drei Jahre Steuerabzüge geltend gemacht werden (siehe Grafik).



Ulrich Nyffenegger, Energiefachstellenleiter des Kantons Bern.

**Ist denn die Anforderung von mindestens zwei GEAK-Effizienzklassen sinnvoll?**

Wenn wir die stufenweise Förderung mit der Förderung von Minergie-Bauten vergleichen, zeigt sich schnell, wie viel besser sie ist: Verfügt ein Gebäudebesitzer nicht über die nötigen finanziellen Mittel für eine Minergie-Sanierung, wird er an seinem Gebäude überhaupt nichts ändern. Ganz anders bei der stufenweisen Förderung: Bei einem Gebäude der Kategorien G, F und E – das sind die 15- bis 30-Liter-Häuser – sind zwei Klassen mit einfachen Mitteln zu erreichen, zum Beispiel durch eine 16 cm starke Dämmung des Kellers und eine 20 cm dicke Dämmung des Dachbodens oder/und den Fensterersatz. Wir fordern folglich nichts Unmögliches. Zudem ist der Effizienzgewinn in diesen Gebäuden am höchsten. So fördern wir eine Reduktion von Heizöläquivalent von mindestens 5 oder mehr Litern pro Quadratmeter beheizter Fläche.

**Und alle diejenigen, die schon Massnahmen ergriffen haben, die werden bestraft ...**

Für diese Gebäude haben wir den Energieeffizienzbonus geschaffen: Wer zum

## GEAK 2013 auf Kurs

Zwischen Januar und April 2013 nahm die Zahl der erstellten Gebäudeenergieausweise der Kantone, kurz GEAK, gegenüber derselben Zeitspanne im Vorjahr um rund ein Viertel zu. Gegenüber Januar bis April 2011 konnte die Zahl ausgestellter GEAK sogar beinahe verdoppelt werden. Die Konferenz kantonaler Energiedirektoren (EnDK) hat den GEAK im Jahr 2009 lanciert und damit ein neues, wichtiges Instrument zur Förderung der Energieeffizienz im Gebäudebereich geschaffen. Der Erfolg ist auch auf die neuen, spezialisierten Versionen des GEAK zurückzuführen: Seit Herbst 2012 gibt es den GEAK Plus, der neben dem Gebäudeenergieausweis einen ausführlichen Beratungsbericht mit bis zu drei Modernisierungsvarianten liefert. Immobilienbesitzer, die für ihr Gebäude bereits einen GEAK erstellen liessen, können diesen übrigens zu einem GEAK Plus erweitern lassen. Seit anfangs 2013 gibt es den GEAK auch für Neubauten. Er ermöglicht es, die Planungswerte von Bauprojekten dem späteren effektiven Energieverbrauch gegenüberzustellen. Eine nicht zu unterschätzende Rolle für den Erfolg des GEAK spielt auch die Mund-zu-Mund-Propaganda von Immobilienbesitzern, die Freunden und Kollegen vom GEAK berichten.

www.geak.ch

Beispiel die Gebäudehülle und die Haustechnik von D auf B oder A saniert, kann zwischen dem Stufenbonus plus Effizienzbonus oder dem Beitrag an effiziente Gebäude wählen. Der Effizienzbonus liegt zwischen 10 und 30 Franken pro Quadratmeter, der Beitrag an effiziente Gebäude pauschal bei 25000 Franken für Gebäude bis 250 Quadratmeter, darüber bei 100 Franken pro Quadratmeter.

**Werden damit nicht auch Häuser saniert, die besser abgebrochen und neu gebaut würden?**

Auch hier haben wir vorgesorgt: Wo aufgrund des GEAK Plus ein Neubau sinnvoller ist als eine Sanierung, profitiert der Hauseigentümer ebenfalls von der Förderung, wenn er sich für den Ersatzbau entscheidet.

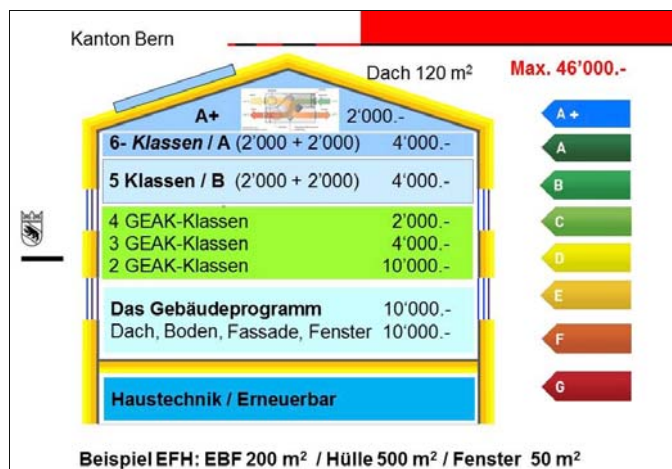
**Wie sind die Erfahrungen mit der neuen Förderung, die an den GEAK gekoppelt ist?**

Viel besser noch, als wir es erwartet haben, obwohl der GEAK natürlich nicht alle Bauprobleme lösen kann. Dank der Förderung, die an die GEAK-Klassen gekoppelt ist, versuchen viele, das Optimum herauszuholen. Nach dem ersten Entscheid werden Gesuche teilweise noch einmal mit mehr Massnahmen eingereicht. Und es gibt auch immer wieder Gebäudebesitzer, die sich aufgrund des GEAK Plus für einen Ersatzneubau entscheiden. Zudem werden die Fördergesuche dank der GEAK Plus-Software jetzt so eingereicht, dass wir sie auch rascher bearbeiten können. ■

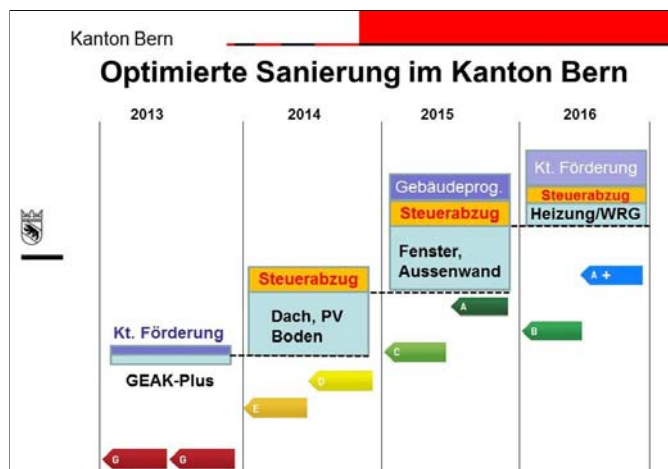
**Kantonale GEAK-Förderungen**

Änderungen vorbehalten, Detailinformationen bei den kantonalen Energiefachstellen.

AG	GEAK Plus-Erstellung: EFH Fr. 700, MFH Fr. 1000. Direkte Förderbeiträge für z. B. Solarthermie-, Pelletanlagen oder Erdsonden werden nur vollständig ausbezahlt, wenn ein GEAK Plus vorliegt, beim Fehlen des GEAK Plus Reduktion um Fr. 700.
AI	GEAK Plus: EFH Fr. 700, MFH Fr. 1500 (ab 3 Wohnungen).
AR	Keine Förderung.
BE	GEAK Plus-Erstellung: EFH Fr. 700, MFH Fr. 1000, Verwaltungs- und Schulbauten Fr. 1000. Sanierungsfördergelder ausschliesslich für Gebäude, die sich um mindestens zwei GEAK-Klassen verbessern. (Details siehe Interview.)
BL	GEAK- und GEAK Plus-Erstellung: EFH 50 % der Kosten, max. Fr. 800, MFH: 50 % der Kosten, max. Fr. 1500.
BS	GEAK Plus: Fördergelder bei Heizungssanierungen mit Holzheizungen werden nur ausbezahlt, wenn GEAK Plus vorliegt; GEAK Plus-Erstellung: Fr. 1000, wird mit der Umsetzung der ersten Sanierungsmassnahme fällig.
FR	GEAK bei Handänderungen ab dem 1.8.2013 obligatorisch; Fördergelder bei Heizungswechsel von Heizöl oder Gas nur aufgrund eines bestimmten auf dem GEAK basierenden Verbrauchs.
GE	Keine Förderung.
GL	GEAK Plus-Erstellung: EFH/ZFH Fr. 100, MFH Fr. 1500.
GR	GEAK Plus-Erstellung: Bis 250 m <sup>2</sup> EBF Fr. 1000/resp. max. 50% der Kosten, über 250 m <sup>2</sup> EBF Fr. 1500/resp. max. 50% der Kosten.
JU	Keine Förderung.
LU	GEAK Plus-Erstellung: Fr. 600/Objekt.
NE	GEAK Plus-Erstellung: EFH Fr. 700, andere Gebäude Fr. 1000, Fördergelder für Kollektoren GEAK Klasse E erforderlich, Fördergelder für Sanierungen von Gebäuden älter als 1990 GEAK obligatorisch.
NW	Keine Förderung.
OW	Keine Förderung.
SH	Keine Förderung.
SO	GEAK-Erstellung: EFH/Wohnungen: Fr. 450, max. 40% der Kosten, MFH: Fr. 600, max. 40% der Kosten.
SG	Keine Förderung.
SZ	GEAK Plus-Erstellung: Fr. 500/Objekt.
TI	Verbesserung der Effizienz aufgrund GEAK vor und nach der Sanierung lösen zusätzlich zum Gebäudeprogramm kantonale Fördergelder aus.
TG	GEAK Plus-Erstellung: EFH Fr. 1000, MFH Fr. 1500, Nichtwohnbauten Fr. 2000. EFH/ZFH: einmaliger Bonus Fr. 10000 bei Erreichung von mind. Effizienzklasse C für die Gebäudehülle und B für Gesamtenergie. MFH: Fr. 25/m <sup>2</sup> EBF, Verwaltung/Schulen: Fr. 25/m <sup>2</sup> EBF bei Erreichung von mind. Effizienzklasse C für die Gebäudehülle und B für Gesamtenergie.
UR	GEAK Plus: alle bestehenden Gebäude Fr. 1500.
VD	Keine Förderung.
VS	Fördergelder für Kollektoranlagen und Holzheizungen an gewisse GEAK-Klassen gekoppelt.
ZG	Keine Förderung.
ZH	GEAK Plus-Erstellung: Fr. 300/Objekt.



Beispiel eines durchschnittlichen EFH, das in der Effizienzklasse G ist und saniert wird. Wer die Energieeffizienz um zwei Klassen verbessert, erhält 50 Franken pro Quadratmeter Energiebezugsfläche EBF, bei drei Klassen 70 Franken, bei vier 80, bei fünf 90 und bei sechs 100 Franken.



Optimierte Sanierung im Kanton Bern: bei einer Etappierung der Massnahmen nach einem umfassenden Modernisierungskonzept bzw. gemäss GEAK Plus können zusätzlich über drei Jahre Steuerabzüge geltend gemacht werden. (Grafiken: Energiefachstelle Kanton Bern)