

Fördergelder dank GEAK Plus

Was bei einer energietechnischen Sanierung beachtet werden muss

NEUENEGG – Die Lignor AG verbessert ein Wohnhaus energietechnisch. Dank dem «GEAK Plus», dem offiziellen Gebäude-Energieausweis der Kantone mit Beratungsbericht, kann sie dabei auf Fördergelder zählen.

Die Pläne liegen bereits auf dem Bürotisch, als der GEAK-Experte Hugo Schafer bei der Lignor AG in Neuenegg eintrifft. «Da ich Zimmermann bin, habe ich die Detailplanung für die Modernisierung des 1837 gebauten Riegelbaus bereits gemacht», erklärt der Inhaber. «Um die Fördergelder des Kanton Berns abzuholen, muss ich jedoch einen GEAK Plus erstellen lassen und mindestens zwei Effizienzklassen besser werden», erklärt er.

Wo immer der zertifizierte GEAK-Experte Hugo Schafer ein Haus besichtigt, um einen GEAK Plus (siehe Kasten), den Gebäudeenergieausweis der Kantone mit Beratungsbericht, zu erstellen, müssen ihm die Hauseigentümer die Pläne bereithalten. Das Metermass in der Hand inspiziert er die Gebäude rundherum und vom Keller bis zum Dach: «Nur so können wir uns ein gutes Bild des Gebäudes machen und die GEAK-Software auch mit den richtigen Daten füttern, damit wir einen <GEAK Plus> anfertigen können, der dem Ist-Zustand des Gebäudes entspricht und der die richtigen Sanierungsvarianten enthält.»

Bis zu drei Varianten

Die Strom- und Heizkostenrechnungen der letzten Jahre müssen ebenfalls vorliegen, damit der «GEAK Plus» möglichst aussagekräftig wird. Er enthält neben dem Gebäudeenergieausweis einen Beratungsbericht mit bis zu drei Varianten einer Sanierung sowie einer Kostenschätzung für die vorgeschlagenen Arbeiten.



Der Wärmebedarf des Hausteils im Vordergrund wird dank der Modernisierung rund einen Drittel sinken.

Bild: zvg

Gebäudebesitzer, die ihre Bauten energietechnisch sanieren, können im Kanton Bern neben den Fördergeldern des Gebäudeprogramms, das für die ganze Schweiz gilt, auch noch kantonale Fördergelder abholen. Bedingung ist aber, dass sie bei der Effizienz der Gebäudehülle sowie der Effizienz der Gesamtenergie mindestens zwei GEAK-Klassen besser werden. Grundlage dafür ist ein GEAK Plus.

Fortschrittlich für die 70er-Jahre Das ehemalige Bauernhaus in der Region Neuenegg wurde 1976 erstmals saniert: «Die Fenster wurden ersetzt und auch der Riegelbau auf der Innenseite isoliert», berichtet der heutige Besitzer. Als Fachmann weiss er aber, dass das mitnichten mehr den heutigen Baustandards entspricht: «Die Räume sind bei grosser Kälte im Winter alles andere als behaglich.» 4 bis 6 Zentimeter dicke Dämmung wurde damals angebracht und die einfach verglasten Fenster durch Fenster mit Doppelverglasung ersetzt. Der Estrichboden blieb ungedämmt. Die Lignor AG plant, die heutige 5½-Zimmer-Mietwohnung in eine 4½-Zimmer-Wohnung umzubauen: «Alle Fenster werden durch neue mit 3-Fachverglasung ersetzt und alle Zimmer mit einer Fussbodenheizung ausgestattet.

Und wir werden die Aussenwände auf der Innenseite zwischen dem Rieg mit 14 cm und innen zusätzlichen 3 cm Steinwolle dämmen», führt der Besitzer aus. Die Dämmung der Aussenwände muss auf drei Seiten vorgenommen werden, auf der Hinterseite grenzt die Wohnung im Erdgeschoss an eine Brandschutzmauer und im ersten und zweiten Stock an eine dahinter liegende Wohnung aus den 1980-er Jahren. Im Rahmen der Sanierung wird auch die 1985 eingebaute Schnitzheizung ersetzt, die sich in der an das Wohnhaus angrenzenden Werkhalle befindet. Sie wird die Wärme für die zwei an die Vorderseite der Halle angrenzenden Wohnungen sowie eine dritte Wohnung hinter der Halle liefern. Zudem wird die Werkhalle temperiert. Fürs Warmwasser sorgen weiterhin die Elektroboiler in den einzelnen Wohnungen.

Um Klassen besser

Zurück in seinem Büro setzt sich GEAK-Experte Hugo Schafer mit allen Angaben zur Modernisierung an den Computer und gibt sie in das Programm ein. Beim Ist-Zustand erreicht das Gebäude im Bereich der Effizienz der Gebäudehülle ein F und bei der Effizienz der Gesamtenergie ein E. In beiden Fällen ist A die bes-

te und G die schlechteste Klasse. Sind die Modernisierungsmassnahmen gemäss den Plänen der Lignor AG einmal ausgeführt, wird das Gebäude sowohl bei der Effizienz der Gebäudehülle wie bei der Gesamtenergie in die Klasse C aufsteigen. Der Energiebedarf wird um über 60 % sinken. Der Inhaber der Lignor AG freut sich: «Und wir werden den Heizbedarf um rund einen Drittel senken können!» Und die Modernisierung wird in den Genuss der Fördergelder des Kantons sowie die des Gebäudeprogramms kommen.

PD

Über den GEAK

PD. Der GEAK ist der offizielle Gebäudeenergieausweis der Kantone. Er zeigt zum einen, wie energieeffizient die Gebäudehülle und die Haustechnik sind, und zum anderen, wie viel Energie ein Gebäude bei einer Standardnutzung benötigt. Der GEAK kann auch für Neubauten ausgestellt werden. Der GEAK Plus ist ein ideales Instrument für alle, die ein Gebäude energetisch modernisieren möchten. Er bietet einen Beratungsbericht mit bis zu drei Modernisierungsvarianten.

INFO:
www.geak.ch