

# SANIERUNG SENKT GASRECHNUNG



— Eine Renovation muss nicht kompliziert sein. Voraussetzung ist, dass der Bauherr die richtigen Fachleute beizieht. —

TEXTE ANITA NIEDERHÄUSERN\*

«**A**ls uns der Energieexperte mitteilte, dass unter anderem die Fenster ersetzt werden müssen, hatte ich Tränen in den Augen, das können Sie mir glauben», erinnert sich Rosmarie Michel. Zwei Jahre nach dem Abschluss der Arbeiten sind Rosmarie und Walter Michel glücklich über ihre damalige Entscheidung, Sanierungsarbeiten durchführen zu lassen, um den Energieverbrauch ihres Hauses zu senken.

«Unsere Tochter, die im zweiten Stock wohnt und ein Zimmer unter dem Dach hat, beklagte sich immer über frostige Temperaturen im Winter», erinnert sich Walter Michel. «Es war also an der Zeit, etwas zu tun.» Das Haus in der Brüggestrasse in Biel wurde 1921 gebaut und umfasst drei Wohnungen, eine pro Etage. «Wir wussten allerdings nicht, wie wir es angehen sollten», erklärt Walter Michel. Glücklicherweise stiess er damals auf einen Artikel über eine Renovation, die von Casvita, einer Tochtergesellschaft von Weiss+Appetit, durchgeführt worden war.

## GEAK-EXPERTE

An dieser Stelle kam Riccardo Fuhrer, Mitarbeiter von Casvita und Experte für den Gebäudeenergieausweis der Kantone, kurz Geak, ins Spiel: «Wie Frau Michel es eben, als wir ins Haus gingen, schon geschildert hat, stand für mich schnell fest, dass die Fenster ihre beste Zeit hinter sich hatten.» Sie wurden 1978 eingebaut, als das Haus beträchtlich erweitert wurde. Seitdem war ausser der Erneuerung des Gaskessels keine energetische Massnahme mehr durchgeführt worden.

## ABER WIE DIE SANIERUNG ANGEHEN?

Nach seinem ersten Besuch hat der Geak-Experte, Metermass und Fotoapparat zur Hand, das Haus vom Keller bis zum Estrichboden inspiziert und eine Bestandsaufnahme gemacht. Dabei hat er auch die Pläne sowie die Gas- und Stromrechnungen berücksichtigt. Auf dem Gebäudeenergieausweis der Kantone wurde das Haus bezüglich der Energieeffizienz der Gebäudehülle in die Klasse G eingestuft und bezüglich der Gesamtenergieeffizienz in die Klasse E. In beiden Kategorien ist A die beste Klasse. «Wenn man über 80 Jahre alt ist, befürchtet man, dass die Organisation der Sanierungsarbeiten die eigenen Kräfte übersteigen könnte», erzählt Walter Michel. Daher waren die Eheleute begeistert, als sie erfuhren, dass die Fachleute von Casvita das Projekt von A bis Z übernehmen. Riccardo Fuhrer hatte ihnen folgendes energetisches Sanierungspaket vorgeschlagen: Dämmung des Dachs mit einer zwischen 8 und 14 cm dicken Schicht aus Glaswolle entsprechend der bereits existierenden Dämmung, Isolation der Aussenmauern mit einer 16 cm dicken Polystyrol-Platte-Schicht, Ersatz aller Fenster durch Fenster mit Dreifachisolierverglasung sowie Dämmung der Bodenplatte im Keller.

## FÖRDERUNG UND STEUERABZUG

Da die Arbeiten auf zwei Jahre verteilt wurden, konnte Walter Michel die energetischen Sanierungsmaßnahmen über zwei Steuerjahre, 2011 und 2012, steuerlich geltend machen. Die Michels haben zudem eine Förderung in Höhe



JULIE LOVENS

von ungefähr 15 Prozent der Gesamtkosten aus dem Gebäudeprogramm erhalten. Leider hat Familie Michel etwas zu früh mit den Arbeiten begonnen, sonst wären sie auch noch in den Genuss der Förderung aus dem kantonalen Programm gekommen. Diese Förderung ist an eine Erhöhung der Energieeffizienz um zwei Klassen im Geak mit Beratungsbericht, dem berühmten Geak Plus, gebunden (siehe Kasten). Diese Regelung trat jedoch erst am 1. Januar 2013 in Kraft: «Wir haben nach der Sanierung einen Geak Plus erstellen lassen und der zeigt, dass die Energieeffizienz der Gebäudehülle von Klasse G in die Klasse B gestiegen ist und die Gesamtenergieeffizienz von Klasse E in Klasse C,» erklärt Geak-Experte Riccardo Fuhrer. Wenn die Michels sich eines Tages für eine Wärmepumpe entscheiden, werden sie in beiden Kategorien die Klasse B erreichen. Ein Neubau wird automatisch in diese Klasse eingestuft.

## DEUTLICHE VERBESSERUNG

Rosmarie und Walter Michel sind jedenfalls sehr zufrieden mit dem Ergebnis der Sanierungsarbeiten: «Noch bevor die Arbeiten vollständig abgeschlossen waren, ging der Gasverbrauch schon zurück», erinnert sich Walter Michel. Und Rosmarie Michel berichtet: «Im Sommer haben wir jetzt um einiges kühlere Temperaturen und im Winter ist es jetzt behaglich warm. Die Heizkörper, die früher glühend heiss waren, sind jetzt nur noch lauwarm.» Da der Energieverbrauch dank der Sanierungsmaßnahmen um zwei Drittel zurückging, ist jetzt auch die Gasrechnung bedeutend tiefer. «Es zieht überhaupt nicht mehr und wir hören fast nichts mehr vom Lärm der stark befahrenen Brüggestrasse, noch von den Geräuschen des Restaurants direkt nebenan», fährt Walter Michel fort, der jedem noch zögernden Hauseigentümer empfiehlt, mit der energetischen Sanierung des eigenen Gebäudes zu beginnen. Der himbeerfarbene Anstrich des Hauses war offensichtlich die Entscheidung der Frauen: «Vorher war die Fassade gelb, und ich fand, es war Zeit für eine Veränderung. Und meine Tochter war der gleichen Ansicht. Es ist doch schön, nicht wahr?», fragt Rosmarie Michel lächelnd. x

\* Text in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe GEAK

## Was ist ein Geak Plus?

Der Geak Plus ist der um einem Beratungsbericht erweiterte Gebäudeenergieausweis der Kantone, der von einem Geak-Experten ausgestellt wird. Der Bericht enthält Modernisierungsvarianten betreffend der Gebäudehülle, der Heizung, der Warmwasserproduktion, den elektrischen Apparaten sowie der Haustechnik. Alle Massnahmen sind detailliert inklusive der Kosten sowie den Fördergeldern aufgelistet. Die Varianten bieten Gebäudebesitzern aufgrund der Übersicht der Kosten der verschiedenen Massnahmen eine Entscheidungshilfe und zeigen auf, welche Energieeinsparungen möglich sind. Zudem können im Kanton Bern, wenn die Massnahmen eine Verbesserung um mindestens zwei Geak-Klassen bringen, zu den Geldern aus dem Gebäudeprogramm des Bundes auch kantonale Fördergelder bezogen werden. Hier gibt es weiterführende Informationen: [www.geak.ch](http://www.geak.ch)