



Wegweiser «Energetisch sanieren»

Energiekosten sparen und Ressourcen schonen



Schaffhauser
Kantonalbank



«NUTZEN SIE DIE VIELEN
POSITIVEN ASPEKTE
EINER ENERGETISCHEN
SANIERUNG.»

André Merz

Liebe Leserin, lieber Leser

Wer die Renovation einer Immobilie plant, kommt rasch mit dem Thema «Energetisch sanieren» in Berührung. Schliesslich liegt das grösste Potenzial zum Energiesparen und zur Reduktion von Treibhausgasemissionen in der Sanierung eines Gebäudes. Daher ist die Modernisierung des Schweizer Gebäudeparks ein wichtiger Hebel, um die Klimaziele zu erreichen, zu welchen sich die Schweiz 2017 beim Übereinkommen von Paris verpflichtet hat.

Vor einigen Jahren stand ich selbst vor der Frage, wie wir die Sanierung unseres Eigenheims (Baujahr 1971) aus energetischer Sicht angehen sollen. Nach Gesprächen mit der Energiefachstelle sowie einer Impulsberatung im Rahmen des Programms «erneuerbar heizen» entschieden wir uns für eine Innen- und Aussendämmung, neue Fenster und eine Fussbodenheizung. Dank diesen Massnahmen konnten wir den Energieverbrauch um 60 Prozent reduzieren. In einem zweiten Schritt tauschten wir die Gasheizung fortgeschrittenen Alters durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe aus. Damit konnten wir die Energiekosten zusätzlich um über 30 Prozent senken.

Neben der Steigerung des Wohnkomforts sowie der Schonung von Ressourcen spart eine energetische Sanierung also bares Geld. Wir möchten Sie daher gerne auf dem Weg zu Ihrer persönlichen energetischen Sanierung begleiten – bei der Planung Ihrer Investitions- und Sanierungsstrategie sowie bei der Finanzierung Ihres Vorhabens. Der Einbezug unserer Spezialistinnen und Spezialisten aus den Bereichen Finanzierung, Steuern, Finanzplanung und Vorsorge stellt sicher, dass Sie eine individuell abgestimmte Beratung erhalten. Unsere Mitarbeitenden informieren Sie auch über das Angebot entsprechender Fachstellen. Deren Expertise schafft Transparenz, zeigt Einsparpotenziale auf und unterstützt Sie bei der Beantragung von Fördergeldern.

Sie haben Fragen oder Anliegen zum Thema energetische Sanierung?
Meine Teams und ich freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ich wünsche Ihnen eine interessante, bereichernde Lektüre.

André Merz
Leiter Firmen & Immobilien,
Stellvertreter des Vorsitzenden der Geschäftsleitung

Inhalt

- 4 Der Weg der energetischen Sanierung
- 6 Was verbraucht wie viel Energie?
- 7 Wie gross ist mein Energiebedarf?
- 8 Was muss ich sanieren?
- 10 Wie plane ich meine Strategie?
- 11 Wen kann ich um Rat fragen?
- 12 Wie investiere ich schlau?
- 13 Was muss ich weiter beachten?
- 14 In sieben Schritten zur energetischen Sanierung

→ shkb.ch/nachhaltig-sanieren

Der Weg der energetischen Sanierung

Besitzen Sie eine ältere Immobilie oder stehen vor dem Kauf einer solchen? Dann dürfte Ihnen das Thema «Energetisch sanieren» nicht fremd sein und Sie können sich mit unserer Beispielfamilie Meier identifizieren. Begleiten Sie das Ehepaar auf dem Weg zu ihrem energetisch sanierten Zuhause.

Ausgangslage Familie Meier

Unser Beispiel, das Sie durch den ganzen Wegweiser verfolgen können, dreht sich um die Familie Meier. Das Ehepaar hat ihr Haus vor acht Jahren mit Hilfe eines Erbvorbezugs gekauft. Es ist ein solides Haus mit Baujahr 1985 und einer beheizten Wohnfläche von 200 Quadratmetern. Die Meiers geniessen den grossen Garten und die schöne Aussicht. Gleichzeitig mit dem Kauf hat das Ehepaar in eine neue Gasheizung und neue Fenster investiert. Wie viele andere Eigenheimbesitzer spürt nun auch die Familie Meier die steigenden Kosten im Portemonnaie und analysiert das eigene Nutzungsverhalten.



Wer ein Gebäude nachhaltig saniert, schont die Umwelt, senkt die Energiekosten, verbessert den Wohnkomfort und steigert langfristig den Wert der eigenen Immobilie. Aber die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden ist auch ein komplexes Vorhaben, das sorgfältig geplant sein will. Bevor eine energetische Sanierung umgesetzt werden kann, sind verschiedene grundlegende Überlegungen, Analysen und eine fundierte Planung notwendig.

Können Sie sich mit der Familie Meier in unserem Beispiel und einigen Punkten auf ihrem Weg identifizieren? Stehen Sie vor einer ähnlichen Ausgangslage? Auf den folgenden Seiten finden Sie die wichtigsten Zusammenhänge und Orientierungshilfen für Ihre persönliche energetische Sanierung.

1

Bedarf erkennen

Die markant gestiegenen Wohnkosten bereiten dem Ehepaar Meier Sorgen. Die Festhypothek musste zu höheren Zinskosten verlängert werden und die höheren Energiekosten belasten das Budget markant. Zeit für eine Analyse des Energieverbrauchs.

2

Energieverbrauch analysieren

Die Berechnung der eigenen Energiekennzahl ist keine Hexerei und lässt einen Vergleich mit festgelegten Standardwerten zu. Familie Meier stellt rasch fest, dass eine energetische Sanierung ihres Hauses grosses Sparpotenzial bergen würde.

3

Massnahmen abstecken

Mit dem Energie-Checkup erkennt das Ehepaar Meier rasch die drängendsten Massnahmen: die Dämmung des Dachs und des Kellers. Weitere Handlungsfelder, wie eine neue Küche und der Ersatz der Heizung, zeichnen sich ebenfalls ab.

4

Rechnen und planen

Nun plant Familie Meier ihre Strategie für eine etappenweise Sanierung. Der CO₂-Rechner des Bundes zeigt dem Paar auf, wie mit jeder Investition die Energieeffizienz gesteigert, der CO₂-Ausstoss gesenkt und Kosten gespart werden können.

5

Rat einholen

Um ihre Planung fachmännisch abzusichern, nimmt Familie Meier Kontakt mit der Energiefachstelle auf. Die Beratung gibt den Eheleuten einen guten Überblick über die geltenden Vorschriften und zeigt ihnen Varianten zu ihrem Vorhaben auf.

6

Schlau investieren

Die Meiers planen nun ihre Investitionen im Detail. Sie holen Offerten ein, erstellen einen Kostenplan und kontaktieren die Schaffhauser Kantonalbank. Rasch und unkompliziert erhalten sie einen Finanzierungsrahmen mit interessanten Konditionen.

7

Formelles beachten

Bevor die Familie Meier mit dem Umbau beginnt, beantragt sie Fördergelder. Ihr Bankberater hat sie zudem auf die steuerliche Abzugsfähigkeit der Investitionen hingewiesen. Mit der Steuerersparnis können sie Rückstellungen für den Heizungsersatz bilden.

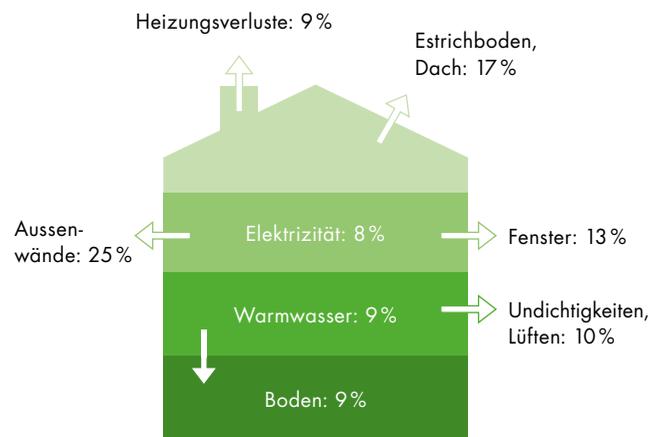


Von Vorteilen profitieren

Familie Meier ist glücklich: Sie hat einen passenden Weg gefunden, um jährlich Energiekosten zu sparen und Rückstellungen zu bilden. Zudem konnte das Paar den Wert ihrer Liegenschaft sichern und einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

1 Was verbraucht wie viel Energie?

Bevor Sie Ihre energetische Sanierung in Angriff nehmen, gibt es einige Fragen zu klären. Eine fundierte Planung basiert auf einer Ist-Analyse. Als erstes wird eruiert, wohin die Energie in Ihrem Gebäude entweicht.



Größenordnung der Energieverluste in einem bisher nicht erneuerten Einfamilienhaus. Quelle: EnFK/energieschweiz

Die Grafik zeigt es gut: Bei einem unsanierten Einfamilienhaus beträgt der Wärmeverlust an der Gebäudehülle (Aussenwände, Fenster, Boden und Dach) 64 Prozent des gesamten Energiebedarfs für Heizung, Warmwasser und Elektrizität – eine erstaunliche Zahl. Somit entfallen nur 36 Prozent des Energiebedarfs auf die tatsächliche Nutzung, sprich für Strom, Warmwasser, Lüften und allgemeine Heizverluste.

Gebäude verursachen rund 45 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs der Schweiz. 65 Prozent aller Liegenschaften wurden vor 1980 erbaut und sind unsaniert. Den Energieverbrauch im Gebäudepark zu reduzieren, bietet das grösste Potenzial zur Erreichung der Klimaziele der Schweiz.

Der Energieverbrauch einer Liegenschaft ist also die zentrale Grösse, die es zu ermitteln und zu reduzieren gilt. Daneben ist auch ein Überdenken des eigenen Nutzungsverhaltens sinnvoll – wo können Sie Ihren Energieverbrauch im Alltag senken?

Übrigens!

Die Masseinheit für den Energieverbrauch ist die Kilowattstunde (kWh). Wussten Sie, dass man mit einer Kilowattstunde ...

- ... zwei Minuten lang warm duschen kann?
- ... eine Stunde lang Haare föhnen kann?
- ... sieben Stunden fernsehen kann?
- ... fünfzig Stunden lang aktiv am Laptop arbeiten kann?



2 Wie gross ist mein Energiebedarf?

Mit Wärme geht am meisten Energie verloren. Wie viele Kilowattstunden verheizt Ihr Haushalt jedes Jahr? Das Wissen über den eigenen Energiebedarf bringt Sie auf dem Weg zu mehr Energieeffizienz voran.

Ermitteln Sie Ihren durchschnittlichen Energieverbrauch zur Wärmeproduktion mit der untenstehenden Tabelle.

Heizperiode	Öl in Litern	Gas in m ³	Holz in Ster
vorletztes Jahr			
letztes Jahr			
dieses Jahr			
Durchschnitt			
Umrechnung	x 10 = kWh	x 10 = kWh	x 1'700 = kWh
Total kWh pro Jahr			

Mit der Anzahl Kilowattstunden können Sie nun Ihre Energiekennzahl ermitteln. Sie beschreibt den Energiebedarf pro Jahr und Bezugsfläche und berechnet sich aus dem Energieverbrauch geteilt durch die beheizte Wohnfläche in Quadratmetern. Die untenstehende Tabelle und das Beispiel der Familie Meier hilft Ihnen bei der Berechnung.

	Fam. Meier	Ihr Zuhause
Total Energieverbrauch pro Jahr (kWh/a)	26'200	
dividiert durch die beheizte Wohnfläche (m ²) / 200		
Energiekennzahl Heizen (kWh/m²a)	131	

Vergleichen Sie Ihre Energiekennzahl nun mit den Standardwerten gemäss dem Gebäude- und Energieausweis der Kantone, besser bekannt als GEAK. Er beschreibt eine Standardnutzung und ist darum benutzerunabhängig.

Art und Zustand des Gebäudes	Verbrauch für Heizen und Warmwasser pro Jahr und Fläche	Grobeinschätzung GEAK-Klasse
Energetisch gute bis sehr gute Bauten	bis 50 kWh/m ² a	A und B
Baujahr etwa 1980 bis 2000, saniert	50 bis 100 kWh/m ² a	C und D
Baujahr etwa vor 1970, Sanierungsbedarf	100 bis 150 kWh/m ² a	E und F
Altbauten, höchster Sanierungsbedarf	mehr als 150 kWh/m ² a	G

Quelle: EnFK/energieschweiz

Diese Einordnung erlaubt Ihnen eine Grobeinschätzung Ihrer Gebäudequalität hinsichtlich Energieeffizienz. Familie Meier ordnet sich mit ihrer Energiekennzahl 131 in die Energieklasse E bis F ein. Sie hat somit ein erhöhtes Energie-sparpotenzial. Wohnen Sie in einem unsanierten Haus und verfügen dennoch über eine tiefe Energiekennzahl? Dann haben Sie ein vorbildliches Nutzungsverhalten. Es lohnt sich aber dennoch, sich Gedanken über eine energetische Sanierung zu machen. Durch eine gut geplante Sanierung erhalten Sie den Wert Ihrer Immobilie, reduzieren den CO₂-Ausstoss und sparen Energiekosten.

3 Was muss ich sanieren?

Nach der Ermittlung Ihrer Energiekennzahl können Sie nun mit dem Energie-Checkup Ihren Handlungsbedarf analysieren. Die einfache Einordnung in vier wichtige Handlungsfelder gibt Ihnen eine gute Orientierung, wie es um die energetische Fitness Ihres Gebäudes steht.

Ein Energie-Checkup hilft Ihnen dabei, die effektivsten Handlungsfelder im Bereich der Gebäudedämmung zu identifizieren und zu bewerten. Die verschiedenen Dämmbereiche Ihrer Liegenschaft bewerten Sie mit Punkten gemäss der untenstehenden Legende. Indem Sie den Durchschnittswert in der Matrix eintragen, können Sie das

energetische Qualitätsprofil Ihrer Immobilie erkennen. Beachten Sie dabei, dass das Heizsystem entscheidend ist: Besitzen Sie eine fossile Wärmeerzeugung (Gas/Öl), gehört Ihre Einordnung in die Felder C oder D. Das Beispiel der Familie Meier zeigt Ihnen, wie Sie den Energie-Checkup verwenden können.

Beispiel: Einfamilienhaus der Familie Meier

Baujahr 1985, Gasheizung, Fenster achtjährig, Fassade, Dach und Keller aus dem Ursprungsjahr

Punktesystem zur Bewertung der Dämmung

1 = schlecht, 2 = mässig, 3 = durchschnittlich, 4 = gut, 5 = ausserordentlich (neu)

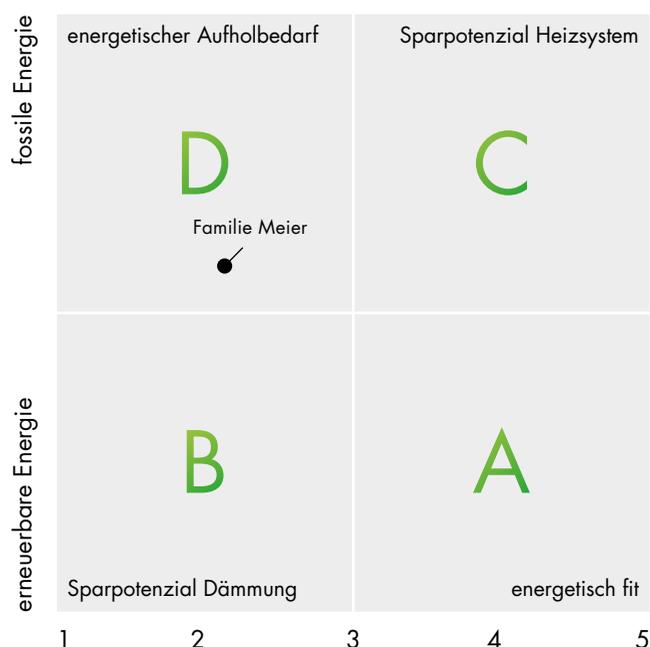
Bewertung der Dämmung bei Familie Meier

Fassade	3
Fenster	4
Dach	1
Keller	1
Durchschnitt	2.25

Bewertung der Dämmung bei Ihrem Zuhause

Fassade	
Fenster	
Dach	
Keller	
Durchschnitt	

Energie-Checkup



Die Familie Meier landet mit der fossilen Heizung und der Dämmungsbewertung von 2.25 auf Feld D. Eine energetische Sanierung birgt grosses Sparpotenzial.

Die Felder im Energie-Checkup unterstützen Sie bei der Einordnung Ihrer Situation und zeigen Ihnen Möglichkeiten zur Verbesserung der Dämmung und der Energieeffizienz auf. Mit diesem Wissen können Sie die wichtigsten Massnahmen Ihrer Sanierung definieren und planen.

Einordnung Energie-Checkup

Feld A

- gute bis sehr gute Energieeffizienz
- wenig CO₂-Ausstoss
- geringer Verbrauch
- tiefe Energiekosten

Feld B

- geringe bis mittlere Energieeffizienz
- wenig CO₂-Ausstoss
- erhöhter Verbrauch
- erhöhte Energiekosten

Feld C

- gute bis sehr gute Energieeffizienz
- erhöhter CO₂-Ausstoss
- durchschnittlicher Verbrauch
- durchschnittliche Energiekosten

Feld D

- geringe bis mittlere Energieeffizienz
- erhöhter CO₂-Ausstoss
- erhöhter Verbrauch
- erhöhte Energiekosten

Mögliche energetische Massnahmen

Ihre Immobilie ist energetisch fit. Durch die Kombination von verschiedenen erneuerbaren Technologien, z. B. Installation einer PV- oder Solaranlage, können Sie weiter optimieren.

Ihre Immobilie kann punktuell durch eine Optimierung der Gebäudedämmung eine bessere Energieeffizienz erreichen. Mit entsprechenden Massnahmen können Sie zusätzlich den CO₂-Ausstoss reduzieren und Kosten sparen.

Ihre Immobilie ist ausreichend gedämmt. Mit der Installation einer Heizung auf der Basis erneuerbarer Energien, z. B. Pelletheizung oder Wärmepumpe, allenfalls verbunden mit einer PV-Anlage, können Sie Ihre Immobilie energetisch weiter optimieren.

Ihre Immobilie hat eine unterdurchschnittliche Dämmung. Dadurch ergeben sich hohe Energiekosten und ein hoher CO₂-Ausstoss. Ihr energetischer Aufholbedarf ist gross. Investieren Sie in die Dämmung und in ein Heizsystem mit erneuerbarer Energiequelle, um zu optimieren.

Übrigens!

- Energie sparen können Sie an vielen Orten in Ihrem Haushalt. Haben Sie schon daran gedacht, ...
- ... die alten Halogen-Leuchtmittel durch energiesparende LED-Lampen zu ersetzen?
- ... die Temperatur in den Zimmern um ein Grad zu senken? Das spart etwa sechs Prozent der Heizkosten ein.
- ... beim Backen den Ofen fünf Minuten vor Ende der Backzeit auszuschalten oder bei unkritischen Gerichten aufs Vorheizen zu verzichten?
- ... die in die Jahre gekommene Waschmaschine (10 Prozent des jährlichen Stromverbrauchs eines Haushalts) durch ein Gerät der Energieklasse A zu ersetzen?

Weitere Tipps finden Sie auf www.energieschweiz.ch.



4 Wie plane ich meine Strategie?

Sobald die Massnahmen grob umrissen sind, brauchen Sie eine Strategie. Je nach Investitionsvolumen lohnt es sich, die Sanierung zu etappieren, um langfristig energetische Ziele zu erreichen und Kosten zu senken.

Ein wertvolles Online-Tool, um Ihre Sanierungsmassnahmen zu koordinieren, ist der CO₂-Rechner des Bundesamts für Umwelt. Schauen Sie sich das untenstehende Beispiel der Familie Meier an. Dank dieser Berechnung erkennt das Ehepaar Meier für seine erste Sanierungsetappe eine jährliche Kostenersparnis von 2'820 Franken, wobei die steuerlichen Vorteile und mögliche Beiträge aus aktuell laufenden Förderprogrammen noch nicht eingerechnet sind.



So funktioniert's

Folgen Sie dem QR-Code, um direkt auf eine interaktive Karte der Schweiz zu gelangen. Suchen Sie Ihr Haus mit der Adresssuche oder der Zoom-Funktion. Mit einem Klick auf Ihr Gebäude öffnet sich die Objektinformation dazu – hier findet sich auch der Link auf den CO₂-Rechner. Mit dem Rechner können Sie simulieren, wie sich der Wärmebedarf pro Jahr und Bezugsfläche sowie der CO₂-Ausstoss verändern, wenn Sie in Sanierungen oder Heizungsersatz investieren. So erkennen Sie rasch, welche Massnahmen den grössten Effekt haben und wie Sie Ihre Energieeffizienz steigern können. Nehmen Sie nun den Kostensatz des Stroms in Ihrer Gemeinde und rechnen Sie Ihre jetzigen und künftigen Energiekosten aus. So haben Sie neben den theoretischen Effekten auch eine erste handfeste Grösse, mit der Sie rechnen können.

Auch Sie können von Ihren persönlichen Erkenntnissen Ihre Sanierungs- und Investitionsstrategie ableiten: Welche Massnahme ergreifen Sie zuerst? Wodurch können Sie am meisten bewirken? Welche Kosten kommen auf Sie zu? Wie gross ist die Ersparnis? Auf der Webseite der Schaffhauser Kantonalbank auf www.shkb.ch/sanierungsstrategie können Sie den Strategieplaner als PDF herunterladen und für sich selbst ausfüllen.

Energiebedarf	Energiekennzahl	Klasse	CO ₂ -Ausstoss in kg pro m ² und Jahr	Klasse	Investitionskosten in CHF	Energiekosten pro Jahr in CHF	Ersparnis pro Jahr in CHF
ohne Sanierung	131 kWh/m ² a	E	35	G	0	7'860	0
nach Sanierung von Dach und Keller (gemäss CO ₂ -Rechner)	84 kWh/m ² a	D	22	F	90'000	5'040	2'820
nach zusätzlichem Ersatz der Heizung (gemäss CO ₂ -Rechner)	67 kWh/m ² a	C	0	A	30'000	4'020	3'840

Die groben Investitionskosten beruhen auf Erfahrungswerten und bieten somit keine Gewähr. Die jährlichen Energiekosten berechnen sich nach folgender Formel: Energiekennzahl (kWh/m²a) x Wohnfläche x Kostensatz pro kWh in Ihrer Gemeinde (Familie Meier: CHF 0.30)

5 Wen kann ich um Rat fragen?

Fachwissen ist beim energetischen Sanieren zentral. Unabhängige Fachstellen beraten Sie fundiert – so stellen Sie sicher, dass Ihre Strategie inhaltlich und finanziell tragfähig ist. Wir unterstützen Sie mit wichtigen Adressen.

Egal, wo Sie in Ihrer Planung stehen, eine Beratung durch die kantonale Energiefachstelle ist hilfreich. So erhalten Sie Zugang zum Wissen einer kompetenten Fachperson, die Ihren Investitionsbedarf ganzheitlich ermitteln und Ihnen Ihre Möglichkeiten aufzeigen kann.

<https://energie.sh.ch> | +41 52 632 76 37 | energiefachstelle@sh.ch

Die kantonale Energiefachstelle arbeitet eng mit dem Branchenverein «Energiefachleute Schaffhausen» zusammen. Der Verein ist unabhängig und neutral, vermittelt regionale Lösungen und bietet Fachwissen zu neuen energetischen, effizienten Lösungen.

www.energiefachleute-schaffhausen.ch | +41 52 632 74 99 | info@energiefachleute-schaffhausen.ch

Auf der Plattform «Energiefranken» sind die Förderprogramme und Kampagnen von Bund, Kantonen, Städten und Gemeinden abrufbar.

www.energiefranken.ch

Das Programm «erneuerbar heizen» bietet eine kostenlose Erstberatung für Eigentümerinnen und Eigentümer von Einfamilienhäusern, Stockwerkeigentum und Mehrfamilienhäusern.

www.erneuerbarheizen.ch

Die «Energie-Experten» vermitteln Wissen rund um das Thema Energie. Hier finden Sie Tipps und Informationen rund ums Heizen und Kühlen von Gebäuden.

www.energie-experten.ch

Der Bund unterstützt mit einem Aktionsprogramm die Förderung von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien.

www.energieschweiz.ch

Das Beratungsportal «Energieheld» bietet viele Informationen zur energetischen Sanierung. Besonders hilfreich ist die Tabelle, um die Kosten für die Dämmung unterschiedlicher Hausteile im Detail zu berechnen.

www.energieheld.ch

Übrigens!

Sie möchten ganz genau wissen, wie viele Fördergelder Sie beanspruchen können? Erfassen Sie einfach alle Details Ihrer energetischen Sanierung auf <https://foerdergeldrechner.sh.ch> und erhalten Sie sofort ein Resultat, um wie viel sich Ihr Investitionsbudget dank staatlicher Beiträge erleichtert.



6 Wie investiere ich schlau?

Sie kennen Ihre Ziele und wissen, in welche Sanierungsmassnahmen Sie investieren möchten? Dann wird die Planung nun konkreter und Aspekte rund um die Finanzierung stehen im Fokus.

Ein konkreter Investitionsentscheid muss im Detail geplant werden. Es ist wichtig, zuerst Offerten einzuholen und Kostenvoranschläge zu vergleichen. Nur so können Sie den Kostenrahmen möglichst genau beziffern.

Sprechen Sie nun mit Ihrer Bankberaterin oder Ihrem Bankberater. Ermitteln Sie gemeinsam, wie viel Eigenkapital Sie einsetzen wollen oder um wie viel Sie allenfalls Ihre Hypothek erhöhen könnten. Unsere Finanzierungsfachleute können Sie zudem bei der Planung der Schritte unterstützen und Ihnen Informationen zu Förderprogrammen (siehe auch Seite 11) geben. Im Rahmen dieser Programme wird der effiziente Energieeinsatz in Gebäuden sowie der Wechsel von fossilen zu erneuerbaren Energiequellen finanziell belohnt und unterstützt.

Die Schaffhauser Kantonalbank unterstützt Investitionen in energetische Sanierungen zusätzlich mit attraktiven Zinsen. Die Konditionen gelten für Sanierungen in den Bereichen Gebäudehülle (z. B. Fassade, Fenster, Dach, Isolation), Gebäudetechnik (z. B. Heizung, Lüftung) und Eigenstromerzeugung (z. B. PV-Anlagen).

Familie Meier hat sich beraten lassen und profitiert nun von einer Nachhaltigkeitshypothek mit einem Zinssatz von 0 Prozent im ersten Jahr. Mehr dazu finden Sie auf www.shkb.ch/nachhaltig-sanieren. Kontaktieren Sie uns, wir unterstützen Sie gerne und geben Ihnen rasch und unkompliziert Antworten auf Ihre Fragen.

0% Zins
im ersten
Jahr!

Übrigens!

Nutzen Sie die steuerlichen Vorteile einer energetischen Sanierung. Energiesparende und umweltschonende Investitionen sowie Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau sind steuerlich besonders privilegiert. Lesen Sie mehr dazu im Factsheet «Steuertipps für Liegenschaftsbesitzende». Scannen Sie dazu einfach diesen QR-Code.



7 Was muss ich weiter beachten?

Kurz vor der Umsetzung Ihres Vorhabens stehen noch einige formelle Dinge auf dem Programm. Beachten Sie wichtige Rahmenbedingungen von Staat und Förderstellen, um schneller ans Ziel zu kommen.



Denken Sie daran, ein Gesuch zur Teilnahme an einem **Förderprogramm** sowie das Baugesuch – falls nötig – frühzeitig zu beantragen. Beides muss zwingend vor Beginn der Sanierung eingereicht werden. Die Bearbeitung eines Fördergesuchs kann vier bis sechs Wochen dauern.

Für die Eingabe des **Baugesuchs** lohnt es sich, die kommunale Baubehörde im Vorfeld zu kontaktieren. Je nach Art, Lage und Umfang eines Bauvorhabens kommen unterschiedliche Verfahren zur Anwendung. Die Gemeinde entscheidet, welches Verfahren auf Ihren Fall zutrifft. Sie informiert Sie zudem über notwendige Formulare, Pläne und Unterlagen, die für die entsprechende Bewilligung benötigt werden.



Gut beraten sind Sie, wenn Sie Förderbescheid und Baubewilligung abwarten, bevor Sie mit der **Realisierung** Ihres Vorhabens beginnen. Warten Sie aber nicht zu lange: Durch Förderbeiträge unterstützte Investitionen müssen in der Regel innerhalb von zwei Jahren nach der Zusage realisiert werden. Und auch Baubewilligungen sind befristet gültig.

Die Mustervorschriften der Kantone (MuKE)

Der Kanton Schaffhausen hat am 1. April 2021 das neue Energiegesetz eingeführt und damit die Basis für eine klimaneutrale Schweiz geschaffen. Im Fokus steht die Reduktion der CO₂-Emissionen, also weg von Öl und Gas, hin zu erneuerbaren Energien. Die Grundlagen für das Gesetz sind die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich, kurz MuKE. Darin wird unter anderem der Ersatz von fossilen Heizungen erstmals geregelt.

Bauten mit Baubewilligung älter als 1982 und mit GEAK-Energieeffizienzklasse E, F und G müssen die Mustervorschriften einhalten. Keine Vorschriften gibt es für Gebäude mit Baubewilligung ab 1. Januar 1982 oder Gebäude mit Gesamtenergieeffizienz A, B, C oder D. Ein fossiler Heizungsersatz wäre bei solchen Immobilien ohne Auflage erlaubt.

Möchten Sie mehr über MuKE, ihren Wirkungsbereich und den detaillierten Inhalt erfahren? Auf <https://energie.sh.ch> finden Sie informative und verständliche Erklärvideos zu den verschiedenen Aspekten.

In sieben Schritten zur energetischen Sanierung

1

Bedarf erkennen: Das Erkennen des Handlungs- und Investitionsbedarfs ist der wichtigste Schritt auf dem Weg zu einer energetischen Sanierung.

2

Energieverbrauch analysieren: Sobald Sie sich darüber im Klaren sind, wie viel Energie Sie in Ihrem Gebäude wofür aufwenden, sind Sie bereit, die Detailplanung in Angriff zu nehmen.

3

Massnahmen abstecken: Wo besteht bei Ihrer Immobilie der grösste Handlungsbedarf? Verschaffen Sie sich einen Überblick, definieren Sie Massnahmen und setzen Sie Prioritäten.

4

Rechnen und planen: Eine energetische Sanierung bringt Investitionen mit sich, die langfristig Ihre Energiekosten senken. Rechnen Sie diese Ersparnis bei der Planung Ihrer nächsten Schritte mit ein.

5

Rat einholen: Eine neutrale Expertise hilft Ihnen bei der Planung der korrekten Massnahmen und der Investitionskosten. Die Energiefachstelle und weitere Adressen unterstützen Sie mit Fachwissen und Beratung.

6

Schlau investieren: Bei der Investitionsplanung stellt sich bald einmal die Frage nach den finanziellen Mitteln. Kontaktieren Sie uns, wir zeigen Ihnen vorteilhafte Lösungen auf und unterstützen Sie auf Ihrem Weg.

7

Formelles beachten: Denken Sie daran, rechtzeitig das Baugesuch einzureichen und die Fördermittel zu beantragen. Warten Sie die beiden Bescheide ab, bevor Sie mit dem Investieren beginnen.

Impressum

Herausgeberin/Redaktion: Schaffhauser Kantonalbank
Vorstadt 53 | 8201 Schaffhausen | +41 52 635 22 22 | info@shkb.ch
Diese Publikation finden Sie auch unter www.shkb.ch/publikationen.
Herausgabedatum: Januar 2024

Disclaimer: Diese Broschüre wurde von der Schaffhauser Kantonalbank mit grösster Sorgfalt erstellt und enthält allgemeine und unverbindliche Informationen für Personen mit Wohnsitz in der Schweiz. Die Broschüre dient einzig informativen Zwecken und ersetzt nicht die individuelle Beratung durch eine fachkundige Person.

© Schaffhauser Kantonalbank 2024

Schaffhauser Kantonalbank

Vorstadt 53

8201 Schaffhausen

+41 52 635 22 22

info@shkb.ch

www.shkb.ch



**Schaffhauser
Kantonalbank**