

Energie im Wandel – Teil 2: Energieverlust und Kosten einschränken durch bauliche Massnahmen am Haus

Investitionen in die Zukunft

ENERGIE – Eine Sanierung kann bei einem Energieverlust am Haus Abhilfe schaffen. Auch kleine Einzelmassnahmen können viel bewirken.

Nathalie Homberger

Schaffhausen. Viele wissen nicht, dass alte Fenster, schlecht isolierte Kellerdecken oder Dachböden, undichte Fassaden und vieles mehr einen hohen Energieverlust am Haus zur Folge haben. Gerade ältere unsanierte Gebäude verlieren bis zu 65 Prozent der Energie. Es darf deshalb niemanden verwundern, wenn die Heizkosten sehr hoch ausfallen. Es gibt aber Möglichkeiten, Energie und Kosten zu sparen – entweder mit einer Gesamt-sanierung des Hauses oder mit einzelnen Erneuerungsmassnahmen.

Dem Haus einen Pullover anziehen

Wenn sich eine Eigentümerin oder ein Eigentümer dazu entscheidet, eine Liegenschaft zu sanieren – ob dies nun mit dem Energieverlust zusammenhängt oder es um die Aufwertung des Gebäudes geht –, sollte in einem ersten Schritt eine Fachperson das Haus begutachten. Hierzu gibt es im Kanton Schaffhausen zwei Anlaufstellen: die kantonale Energiefachstelle sowie den unabhängigen Verein Energiefachleute Schaffhausen (EFSH). «Es geht



Zuerst sollte die Gebäudehülle gut isoliert sein, bevor es sich lohnt, die Haustechnik und die Heizung zu erneuern.

Bild: zvg.

darum, eine allgemeine Gesamtbeurteilung zu machen, damit der Fachmann ein Sanierungs- oder Modernisierungskonzept erstellen kann. Das hängt immer vom Zustand des Hauses ab», erklärt Peter Sandri, Architekt und Präsident der EFSH.

Das Sanierungskonzept des Fachmannes ist auf die Wünsche der Kundinnen oder Kunden abgestützt. Nach der Zielsetzung stellt sich die Frage, ob diese eine Gesamt-sanierung bevorzugen oder das Haus etappenweise durch Einzelmassnahmen erneuern möchten. Das hängt auch von den finanziellen Möglichkeiten der Kunden ab. Peter Sandri sagt hierzu, dass das Modernisierungskonzept auf jeden Fall ganzheitlich zu verfolgen ist – unabhängig davon, wie die Umsetzung erfolgt. Es lohnt sich allerdings nicht, die Heizung oder Haustechnik zu erneuern, solange die Fassade des Hauses noch in ihrem alten Zustand sei: «Man muss dem Haus schon zuerst den Pullover anziehen.»

Gesamthaft oder etappiert?

Peter Sandri erklärt, dass eine Gesamt-sanierung im Vergleich zu den Einzelmassnahmen mehr Vorteile bringe. «Wenn man sich das leisten kann, ist das Haus nachher wieder wie neu, und man hat die nächsten 10 bis 15 Jahre Ruhe», so der Architekt. Zudem käme es zu einer

Wertsteigerung der Liegenschaft. Insgesamt ergebe eine Gesamt-sanierung tiefere Baukosten, eine rasche Energieeinsparung sowie Komfortverbesserung, und es gäbe nur kurze Nutzungseinschränkungen. Die Eigentümerin oder der Eigentümer erhalte Fördergelder des Bundes für die Sanierung der Gebäudehülle und ausserdem, auf Wunsch, auch ein Minergie-Zertifikat. Nachteilig bei der Gesamt-sanierung sei die sofortige Finanzierung der Gesamtsumme, was auch steuerlich ungünstig wäre. Bei geschickter Planung ist es aber möglich, die Investitionen auf zwei Steuerperioden aufzuteilen. Überdies sei während der Bauzeit das Haus schlecht bewohnbar.

Demgegenüber stehen die Einzelmassnahmen, die nach Prioritäten durchzuführen seien. Nützlich ist, wenn sich die Investitionen auf mehrere Steuerperioden verteilen. Gesamthaft würden die Baukosten aber höher ausfallen. Die Bauzeit wäre länger und es gäbe nur schrittweise Energieeinsparungen und Komfortverbesserungen.

Preiswerte Übergangslösungen

Falls jemand nicht so viel Geld für eine vollumfängliche Sanierung ausgeben kann, gibt es Möglichkeiten, wie Energieverluste und Kosten mit wenig Geld einzusparen sind. Allein die Heizung um ein

Grad herunterzusetzen, senke die Kosten und den Energieverlust um sechs Prozent, sagt der Präsident der EFSH. Zudem sind die Haushaltsgeräte zu überprüfen und nicht benötigte Geräte abzuschalten (siehe «Schaffhauser Bock» vom 16. Februar).

Gerade bei Fenstern, Kellerdecken und Dachböden, bei denen hohe Energieverluste zu verzeichnen sind, können preiswerte Massnahmen helfen. «Wenn jemand baulich etwas machen möchte, dann können die Kellerdecke oder der Dachboden gedämmt werden. Das kostet nicht viel Geld und kann sogar selber gemacht werden. Ansonsten kann man die Fenster sukzessive auswechseln lassen», erklärt Peter Sandri. Für Fenster und Türen gebe es auch Schaumgummidichtungen, die bis zu einem gewissen Grad den Energieverlust reduzieren.

«Das sind aber nur Übergangslösungen. Man hat somit noch ein paar Jahre Zeit, um Geld für eine grössere Sanierung zu sparen», so der Architekt. Er empfiehlt möglichst viel energietechnisches am Haus zu machen und vorausschauend zu denken: «Man muss sich überlegen, was man mit dem Haus zukünftig will und sollte dieses Ziel konsequent verfolgen.»

«Energie im Wandel»

Die monatliche Serie «Energie im Wandel» erscheint heute zum zweiten Mal im «Schaffhauser Bock». Folgende Organisationen tragen mit Fachinformationen dazu bei: Energiefachleute Schaffhausen, Energiefachstelle Schaffhausen, Landenergie Schaffhausen, Pro Velo Schaffhausen, Randensaft – Energiegenossenschaft Schaffhausen, SIA Sektion Schaffhausen sowie WWF Schaffhausen. Diese Organisationen, mit Ausnahme der Energiefachstelle Schaffhausen, haben sich gemeinsam mit Vertretern aus dem gesamten Parteienspektrum zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen mit dem Ziel, umweltfreundliche und kostensparende Energiemassnahmen bekannt zu machen.

Tipps zum Thema

Energie

Energiefachleute Schaffhausen (EFSH): www.energiefachleute-schaffhausen.ch

Kantonale Energiefachstelle: www.sh.ch/Energiefachstelle.230.0.html

Bundesamt für Energie (BFE): www.bfe.admin.ch

Energie Schweiz: www.energieschweiz.ch