



Praktischer Ratgeber: **ENERGETISCHE SANIERUNG**

Energetische Sanierungsarbeiten
verstehen, vorbereiten und finanzieren.

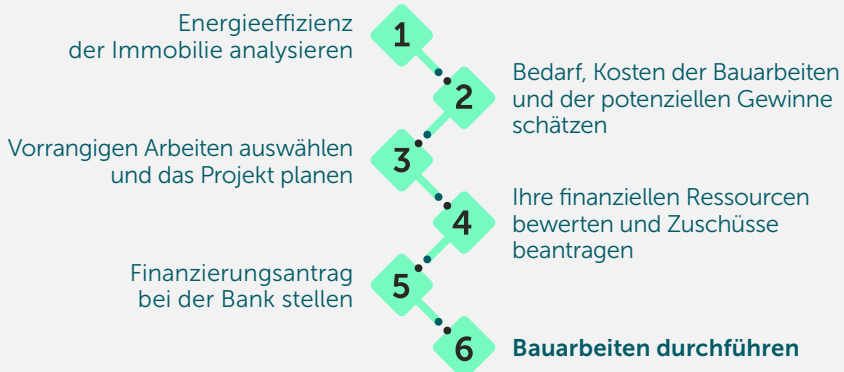


Inhaltsverzeichnis

Sie sind Eigentümer, möchten die Energieeffizienz Ihrer Immobilie verbessern und Geld sparen? Dann ist dieser Ratgeber genau das Richtige für Sie! Erfahren Sie, warum Sie eine energetische Sanierung durchführen sollten, welche Schritte wichtig sind und wie Sie sie finanzieren können.

Einleitung	3
Warum man renovieren sollte	4
Analyse Ihrer Immobilie	6
Wesentliche Bauarbeiten	8
Fördergelder	9
Finanzierung	10
Kontakt	12

Ihr Projekt in 6 Schritten



Einleitung

Die Probleme des Energieverbrauchs von Gebäuden

Die weltweite Herausforderung des Klimawandels erfordert Veränderungen auf allen Ebenen, und die Gebäude sind davon nicht ausgenommen. In der Schweiz sind Gebäude für etwa 40 % des Energieverbrauchs¹ und mehr als ein Drittel der Kohlendioxidemissionen (CO₂)² verantwortlich, insbesondere aufgrund der Verwendung fossiler Energie zum Heizen und schlechter Isolierung.

Der Bund, der bis 2050 eine CO₂-Neutralität anstrebt, geht davon aus, dass der Gesamtenergieverbrauch der Gebäude in der Schweiz um fast 30 % von 90 TWh auf 65 TWh¹ sinken sollte. Zu diesem Zweck wurden verschiedene Anreize geschaffen, darunter auch Fördergelder (S. 9).

1.8 MILLIONEN

Gebäude des Schweizer Bestands werden zu Wohnzwecken genutzt³

33 %

der CO₂-Emissionen in der Schweiz stammen von Gebäuden²

70 %

des Energieverbrauchs von Gebäuden entfallen auf die Heizung³

40 %

des Energieverbrauchs betrifft die Gebäude¹

Was ist eine energetische Sanierung?

Konkret bezeichnet man mit energetischer Sanierung Bauarbeiten, die das gemeinsame Ziel haben, den Energieverbrauch eines bestehenden Gebäudes zu senken (S. 8). Sie wird in der Regel aus ökologischen, wirtschaftlichen und zulassungstechnischen Gründen durchgeführt (S. 4-5).

1. Bundesamt für Energie BFE: [bfe.admin.ch](https://www.bfe.admin.ch) (konsultiert am 19.02.2025)

2. Bundesamt für Energie BFE: [energieschweiz.ch](https://www.energieschweiz.ch) (konsultiert am 19.02.2025)

3. Bundesamt für Energie BFE: [Immobilienbestand 2050 - Vision des BFE](#) (heruntergeladen auf [bfe.admin.ch](https://www.bfe.admin.ch), am 19.02.2025)

Warum man renovieren sollte

Durch energetische Sanierungsarbeiten haben Sie die Möglichkeit, zur Reduzierung der Gasemissionen beizutragen, während Sie gleichzeitig Ihre Stromrechnungen senken und den Wert Ihrer Immobilie steigern.



Tragen Sie zum Umweltschutz bei

Indem Sie weniger und besser heizen, insbesondere durch eine bessere Isolierung des Gebäudes und ein Heizsystem mit erneuerbaren Energieträgern, verringern Sie den CO₂-Ausstoß und damit Ihre Kohlenstoffbilanz.



Verbessern Sie Ihre Lebensqualität

Durch den Austausch von Fenstern, eine bessere Isolierung der Gebäudehülle und die Modernisierung des Heizsystems werden nicht nur die Energieverluste verringert, sondern auch die Raumtemperatur gehalten und die Lärmbelastigung reduziert. Diese Arbeiten verbessern somit Ihre Lebensqualität und Ihren Komfort.



Erzielen Sie Einsparungen

Weniger Verbrauch bedeutet weniger Ausgaben. Durch die Senkung des Energieverbrauchs im Zusammenhang mit der Heizung sparen Sie mit energetischen Sanierungsarbeiten Geld in Ihren Stromrechnungen. Darüber hinaus werden diese Arbeiten aus steuerlicher Sicht in der Regel als Instandhaltungskosten betrachtet. Sie können demnach, sofern sie den unmittelbaren Wert der Immobilie nicht erhöhen, von Ihren Steuern abgezogen werden.



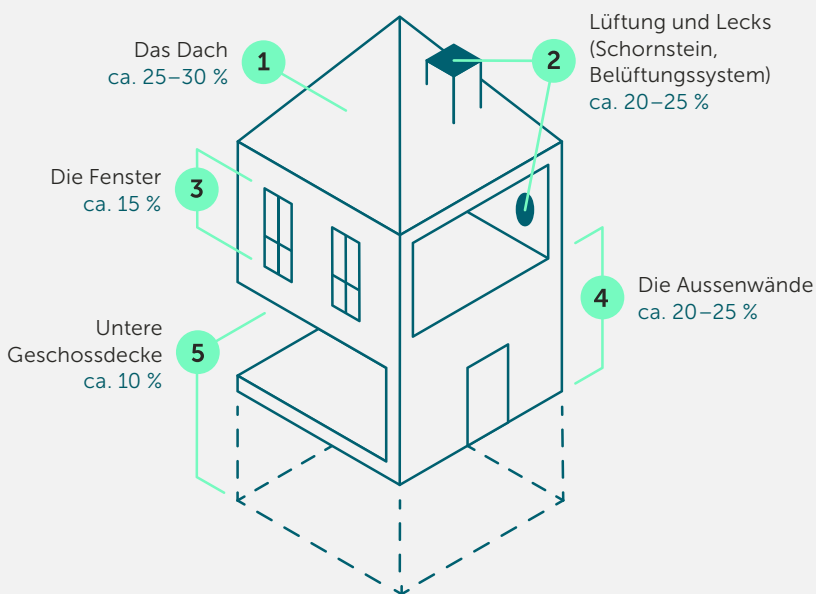
Werten Sie Ihre Vermögenswerte auf

Energetische Sanierungsarbeiten sind eine Investition. Da die Energieeffizienz zu einem wichtigen Faktor auf dem Immobilienmarkt geworden ist, kann der Wert Ihrer Immobilie nach der Sanierung erhalten bleiben oder sogar steigen.

Isolierung und Energieverlust

Der Hauptgrund für den Energieverbrauch eines Gebäudes liegt in seiner Kapazität, die Wärme im Inneren zu halten. Daran mangelt es bei einer Reihe von Gebäuden, insbesondere bei älteren. Die Verluste entstehen in verschiedenen Bereichen des Gebäudes.

Die Wärme entweicht durch:



Quellen: DG Expertise, dgexpertise.ch (konsultiert am 26.03.2025)
und Helvetia Energy, helvetia-energy.ch (konsultiert am 26.03.2025)



Gut zu wissen

Die Kosten für die Sanierung können durch Fördergelder verringert werden (S. 9).

Analyse Ihrer Immobilie

Bevor Sie mit den Sanierungsarbeiten beginnen, sollten Sie Ihre Immobilie analysieren. Benötigt sie eine energetische Sanierung? Wenn ja, welche Arbeiten sollten in Betracht gezogen werden? Welche potenziellen Vorteile ergeben sich daraus? Jeder Fall ist einzigartig.

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck mit Refurb!

Crédit Agricole next bank ermöglicht Ihnen eine kostenlose Bewertung der Energieeffizienz Ihrer Immobilie. Innerhalb weniger Minuten und anhand von Basisinformationen erhalten Sie eine Einschätzung der Nachhaltigkeit Ihrer Immobilie, der notwendigen Sanierungen und der Kosten.



Bewerten Sie Ihre Immobilie mit uns! Sie haben nicht alle Daten zur Hand? Kein Problem! Speichern Sie Ihr Formular und fahren Sie zu einem späteren Zeitpunkt fort.

Ziehen Sie einen GEAK® Plus-Experten hinzu

Er wird die Energieeffizienz Ihrer Immobilie analysieren und kann Ihnen ein GEAK®-Zertifikat ausstellen. In einem zweiten Schritt erhalten Sie einen Beratungsbericht mit bis zu fünf individuellen Varianten für eine Teil- oder Komplettsanierung Ihrer Immobilie. Darin finden Sie eine nach Prioritäten geordnete Liste der zu planenden Bauarbeiten, einen individuellen Plan zur Einteilung des Projekts in Etappen sowie eine Schätzung der Kosten, der potenziellen Einsparungen und der Zuschüsse. Ausserdem hilft Ihnen der Experte dabei, den Wert Ihrer Immobilie heute und in Zukunft zu schätzen.



Um einen Experten zu kontaktieren, konsultieren Sie die offizielle Liste. Holen Sie immer im Vorfeld einen Kostenvoranschlag ein und scheuen Sie sich nicht, mehrere Anbieter zum Vergleich anzufordern

Labels und Zertifikate: Verbündete für Ihr Sanierungsprojekt

Mithilfe von Labels und Zertifikaten können Sie unter anderem die Energiebilanz Ihrer Immobilie bewerten. Sie sind wichtige Pluspunkte bei der Beantragung von Darlehen oder Fördergeldern und für die Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Unter ihnen sind Minergie, GEAk® und GEAk® Plus die Referenzen in der Schweiz.

MINERGIE®

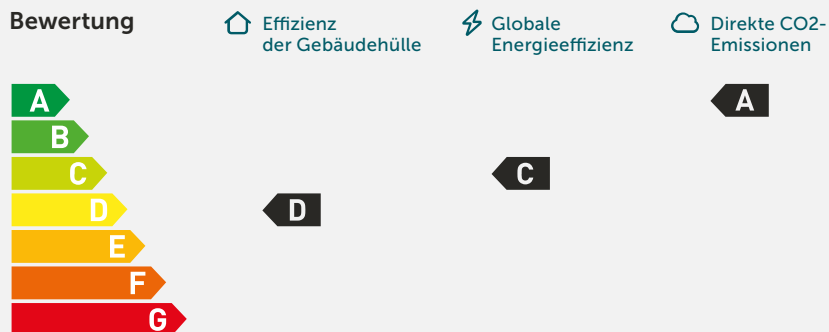
Minergie fördert gute Bau- und Sanierungspraktiken in Bezug auf die Effizienz der Gebäudehülle und die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Zertifizierung, die garantiert, dass Ihre Immobilie nach Minergie-Standards renoviert wurde, kann in 5 Modellen erworben werden, je nach Sanierungsgeschichte des Gebäudes, ob es sich um ein angrenzendes oder ein freistehendes Gebäude handelt.



GEAK®: Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK®) bewertet die Qualität der Gebäudehülle, die Energiebilanz und die CO₂-Emissionen des Gebäudes mit Noten von A (am besten) bis G (am schlechtesten).

CEBS® Plus: Die speziell für die Anleitung Ihres Projekts entwickelte CEBS® Plus-Formel umfasst nicht nur das CEBS®-Zertifikat, sondern auch einen persönlichen Beratungsbericht.

Bewertung



Wesentliche Bauarbeiten

Gemeinsam mit Ihrem Experten analysieren Sie Ihre Immobilie vom Boden bis zur Decke und entscheiden, welche Bauarbeiten zur Verbesserung der Energieeffizienzklasse durchgeführt werden müssen.

Die potenziellen Bauarbeiten lassen sich in drei Schlüsselpunkte unterteilen:

1. Verbesserung der Isolierung gegen den Wärmeverlust

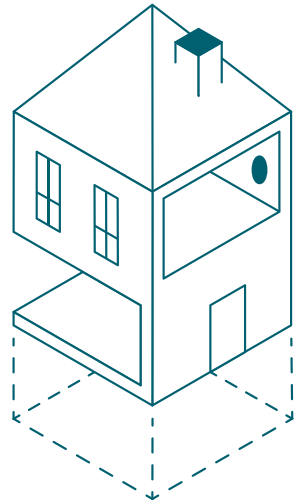
Isolierung des Dachs und des Dachbodens, Austausch der Fenster, Isolierung der Aussenwände und Isolierung der Decke, des Bodens und der Kellerwände.

2. Ersetzung des Heizsystems

Installation einer Luft- oder Erdwärmepumpe, einer Holzheizung (mit Pellets, Scheitholz oder Hackspänen) oder einer Heizung, die Fernwärme nutzt.

3. Erzeugung von Energie mithilfe von Photovoltaik

Installation von Photovoltaik-Solarmodulen.



Unser Rat

Holen Sie für Ihre Bauarbeiten zum Vergleich immer mehrere Angebote ein.

Gut zu wissen

Für bestimmte Arbeiten ist eine Genehmigung und/oder einer Baubewilligung erforderlich.

Fördergelder

Um die energetische Sanierung zu fördern und zu beschleunigen, bieten der Bund und die Kantone Fördergelder an.

Auf welche Fördergelder könnten Sie Anspruch haben? Wie können Sie einen Antrag stellen? Jeder Kanton hat seine eigene Politik.



Um Ihren Antrag auf Zuschüsse beim Gebäudeprogramm zu stellen, gehen Sie auf das Suchportal und wählen Sie Ihren Kanton aus!

⚠ Es ist unerlässlich, dass Sie Ihren Förderantrag vor Beginn der Bauarbeiten stellen.

Zusätzliche Tipps



Ihre Zuschüsse auf einen Blick!

Energiefranken informiert Sie, indem es die Förderprogramme von Bund, Kanton und Gemeinden je nach Standort der Immobilie zusammenfasst.



Eine Hilfe für die Ersetzung der Heizung!

Klimaprämie, von Energie Zukunft Schweiz (EZS), unterstützt Hausbesitzer finanziell bei der Ersetzung Ihrer Heizung mit fossilen Brennstoffen durch System mit erneuerbaren Energieträgern.

Finanzierung

Ihre Bank an Ihrer Seite

In manchen Fällen können energetische Sanierungsarbeiten nicht ausschliesslich mit eigenen Mitteln finanziert werden. Ihre Bank ist in diesem Fall der Schlüsselpartner für die Finanzierung Ihres Projekts.

Immobilienfinanzierung bei Crédit Agricole next bank

Bei Crédit Agricole next bank ist es uns ein Anliegen, unsere Kunden bei ihrem Immobilienprojekt zu unterstützen. Ob Kauf, Bau oder Sanierung – wir bieten Hypothekarkredite zu wettbewerbsfähigen Zinssätzen und massgeschneiderte Beratung bei der Umsetzung Ihres Projekts.

Im Einklang mit unseren Werten haben wir ein exklusives Angebot für Kunden mit einem ökologisch orientierten Immobilienprojekt geschaffen: den Öko-Kredit.

Kriterien für die Berechtigung zum Öko-Kredit:

- ✓ Der Antrag muss sich auf einen Hauptwohnsitz, einen Zweitwohnsitz, ein Mietobjekt oder ein Renditeobjekt beziehen.
- ✓ Die finanzierte Immobilie muss ein CEBS® A-, CEBS® B-, CEBS® C-, ein klassisches Minergie-, Minergie A-, Minergie P-, Minergie ECO-, NBS-, HPE-, THPE-Zertifikat* haben oder weniger als 5 Jahre vor der Antragstellung gebaut worden sein.
- ✓ Die Arbeiten müssen in eine der drei folgenden Kategorien fallen:
 1. Ersetzen der Gas- oder Ölheizung durch ein System, das mit erneuerbaren Energieträgern betrieben wird
 2. Verbesserung der Wärmedämmung der Gebäudehülle
 3. Einbau eines sanften, automatischen Belüftungssystems

*Überprüfen Sie die Gültigkeit der Bedingungen in der Filiale

Nutzen Sie die aussergewöhnlichen Bedingungen des Öko-Darlehens



Kauf



Veräußerung



Bau



Renovierung

Vorzugszins



Terminzins offeriert



24 Monate

Dossiergebühren offeriert



50 % des GEAK wird übernommen



**Kontaktieren Sie unsere Berater,
um die Förderfähigkeit Ihres
für energetische Sanierung zu prüfen!**



Weitere Informationen
über den Öko-Kredit.



Crédit Agricole next bank ist für ihr umfassendes Hypothekenangebot und ihre Expertise auf dem Immobilienmarkt bekannt und wurde im gemeinsam von PME, Handelszeitung und Statista erstellten Ranking 2024 zu einer der besten Banken in der Kategorie «Kredit- und Hypothekenangebot» gekürt.



Kontaktaufnahme? NICHTS EINFACHER ALS DAS!



In einer Agentur

Wir würden Sie sehr freuen, Sie in einer unserer Agenturen in Basel, Bern, Freiburg, Genf, Lausanne, La Chaux-de-Fonds, Lugano, Yverdon-les-Bains, Stettbach oder Zürich begrüßen zu können.



Telefonisch

Die Direktwahl Ihres/r persönlichen Beraters/in wird im E-Banking auf Ihrem Computer oder in der E-Banking-App CA next bank angezeigt. (Menü > Gesicherte Mailbox)



Im Internet

Benötigen Sie eine Information?

Besuchen Sie unsere Website www.ca-nextbank.ch/de oder auf die angebotenen FAQs. Um Ihre Konten zu verwalten und Zahlungen zu tätigen: Loggen Sie sich auf Ihr E-Banking von Ihrem Computer oder über die E-Banking App. CA next bank ein (verfügbar für Android oder iOS).

Möchten Sie uns kontaktieren?

Gehen Sie auf www.ca-nextbank.ch/de/kontakt füllen Sie das Kontaktformular aus.

Möchten Sie Ihrem persönlichen Berater schreiben?

Senden Sie eine E-Mail über die gesicherte Mailbox in Ihrem E-Banking von Ihrem Computer aus oder über die CA next bank E-Banking App. (Menü > Gesicherte Mailbox)

Dieses Dokument ist ein rein informatives Werbemittel und darf in keiner Weise als Angebot von Dienstleistungen oder als Empfehlung zum Kauf und/oder Verkauf von Finanzinstrumenten betrachtet werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen berücksichtigen nicht die individuellen, finanziellen und/oder steuerlichen Bedürfnisse des Kunden. Diese Informationen können ausserdem vom Emittenten des betreffenden Instruments ohne vorherige Ankündigung geändert werden und sind für die Bank nicht bindend. Die Leistungsdokumentation und die Liste der von der Bank angebotenen Anlagefonds sind auf unserer Internetseite www.ca-nextbank.ch und bei Ihrem Berater erhältlich. Darüber hinaus können die Kauf- und/oder Verkaufsbedingungen der von der Bank angebotenen Anlagefonds sowie die entsprechenden Prospekte und Basisinformationsblätter kostenlos bei einem Berater angefordert werden. Der Kunde sollte sich vor Augen halten, dass jede Investition immer ein mögliches Verlustrisiko birgt. Die Bank behält sich das Recht vor, die für ihre Bankprodukte und für Transaktionen mit Finanzinstrumenten geltenden Gebühren und Preise jederzeit und ohne vorherige Ankündigung zu ändern.

