

Haus erneuern: Die Planung ist das A und O

«Zuerst müssen Grundsatzfragen gestellt werden», sagt Ruedi Giezendanner von Energietal Toggenburg.

Das Gebäude sanieren, dabei den Wohnkomfort verbessern, Kosten senken, Fördergelder abholen und die Umwelt weniger belasten: Damit diese hoch gesteckten Ziele beim Erneuern des Hauses erreicht werden, gilt es, sorgfältig zu planen. «Oft wird leider kein Fahrplan gemacht», sagt Energieberater Ruedi Giezendanner vom Energietal Toggenburg.

All zu schnell werde hier ein Fenster ausgetauscht, dort die Heizung ersetzt, der Boiler getauscht, im Kinderzimmer die Wand isoliert, ohne genau zu wissen, wohin die Reise mit dem Haus gehen soll. «Über Grundsätzliches», so Giezendanner, werde kaum nachgedacht. Dabei sei eine Planung – und dazu gehören eine Bestandsaufnahme und Analyse der Immobilie – das A und O einer Haussanierung oder Erneuerung.

Ist es sinnvoll, das Haus zu sanieren?

Es gelte sich, Fragen zu überlegen wie: Was wurde bereits erneuert? Wie lange will ich noch in der Liegenschaft wohnen? Ist es sinnvoll, das Haus zu sanieren oder wäre es besser ein neues zu erstellen? Soll etappenweise sanft renoviert oder in grossem Stil umgebaut werden? Wieviel



Gut geplant: Das Einfamilienhaus von Felix Giezendanner im Chüeboden, Unterwasser, wurde anhand einer vorgeschlagenen Variante des Sanierungskonzepts modernisiert respektive die Gebäudehülle gesamthaft saniert. Das Haus wird über eine Fernwärmeleitung der benachbarten Werkstatt mit Restholz beheizt. Der Heizwärmebedarf konnte um ca. 80 Prozent reduziert werden.

Bilder: PD und Katharina Meier

Im Dschungel der Fördergelder

Man weiss gar nicht so richtig, wo anfangen und wie die passende Förderung finden? Einen Überblick verschafft das vom Bundesrat ins Leben gerufene Programm Energie Schweiz. (www.energieschweiz.ch). Im Detail gibt es Tipps zum Energiesparen und zu erneuerbaren Energien, zu Förderbeiträgen oder Themen wie Photovoltaik, Heizung, Wärmedämmung, Wärmepumpen, Fassadensanierungen, Beleuchtung, Haushaltsgeräte oder Mobilität von der Energieagentur St. Gallen (www.energieagentur-sg.ch oder Telefon 058 228 71 71) beraten. Für alle Besitzer von Liegenschaften im Toggenburg ist der Förderverein Energietal Toggenburg die Anlaufstelle für eine individuelle und kostenlose Erstberatung bis zu einer Stunde (www.energietal-toggenburg.ch oder Telefon 071 987 00 77).

Mittel können eingesetzt werden? Wie soll der Energieverbrauch gesenkt werden? «Erst wenn die Eigentümerschaft weiss, was genau und warum passieren soll, kann ein Fahrplan zurechtgelegt werden.»

Königsweg: Hülle, dann Heizung

Dieser Fahrplan bewegt sich im Rahmen des Energiegesetzes, hält sich an Vorgaben, kann aber auch einschränken. «Hier gilt es, machbare Wege zu finden.» Energieberater Giezendanner hält es mit dem Grundsatz «Königsweg». Erst sollte, wenn möglich, die Hülle – also die Fenster, das Dach und die Wände – erneuert, erst dann die Heizung ersetzt werden. Denn wird sie zuerst ausgetauscht, könnte die neue Heizung bei einer Fassadenerneuerung und besseren Wärmedämmung plötzlich überdimensioniert sein.

Sanierungskonzept mit GEAK plus

Um solche Leerläufe zu verhindern, kann ein Sanierungskonzept helfen. Mit diesem Instrument erhalten Immobilienbesitzer als Ergänzung zum Ist-Zustand normaler GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone) einen Effizienzpfad in die

Hand: Der Experte liefert einen Beratungsbericht, in dem konkrete Massnahmen aufgelistet werden, wie das Gebäude im Bereich Energie auf Effizienz getrimmt werden kann. «In der Regel werden drei Pakete ausgearbeitet und hinsichtlich Energieeffizienz und Kosten miteinander verglichen.» Mit den gewonnenen Erkenntnissen kann nun zum Architekten, Planer oder Bauleiter gegangen werden, um die konkreten Massnahmen als Ganzes zu besprechen.

Konzept ist Teil des Förderprogramms

Weiter gibt der Bericht eines akkreditierten Beraters Auskunft über ein mögliches Vorgehen, eine allfällige Etappierung der Arbeiten. Denn es ist wichtig, dass die verschiedenen Sanierungsmassnahmen wie der Fensterersatz oder die Wärmedämmung und Heizung aufeinander abgestimmt sind. Darüber hinaus zeigt der Bericht, der netto ca. 1500 Franken kostet, auf, wo es Fördergelder für einzelne Massnahmen gibt. Das Sanierungskon-

zept mit GEAK wird vom Kanton St. Gallen finanziell unterstützt. «Er zahlt den Grossteil und bietet zudem einen Umsetzungsbonus von 2500 Franken, sofern danach innerhalb zweier Jahre auch Massnahmen umgesetzt werden.»

Nicht abwimmeln lassen

Vorher gilt es, die Fördermittel zu beantragen, sonst geht der Bauherr leer aus. Es käme auch vor, dass sich Architekten oder Handwerker vor dem Aufwand scheuten, die Gelder zu beantragen, sagt der Energieberater. Wer sich abwimmeln lasse, dem könnten gut und gerne 30000 Franken und mehr an Fördergeldern entgehen. Der seit 2009 als Energieberater für das Energietal Toggenburg tätige Giezendanner weiss aber um den «Dschungel» bei den Fördergeldern. «Die Programme und die Fördermassnahmen sind kommunal, kantonal und national geregelt und ändern sich laufend.» Hier kann www.energiefranken.ch oder das Energietal Toggenburg weiterhelfen. Es berät, schüttet aber keine Gelder aus. «Wer vorausschauend plant, erhält nicht nur Mittel, sondern kann auch Leerläufe verhindern und sich später über eine gelungene Erneuerung seines Hauses freuen.» (meko)

Geförderte Massnahmen Kanton St. Gallen

- Wärmedämmung von Einzelbauteilen (Fassade, Dach, Wand und Boden gegen Erdreich)
- Gebäudemodernisierung mit Konzept (Sanierungskonzept)
- Gebäudemodernisierung in Etappen (Beitrag je nach erzielter Einsparung)
- Ersatzneubauten nach Minergie-P
- Neubauten nach Minergie-P
- Ersatz von elektrischen und fossilen Heizungen durch Wärmepumpen
- Erstellung einer Wärmeverteilung (bei dezentralen Elektro-, Öl- & Gasheizungen)
- Thermische Solaranlagen

Die Unterstützungsgelder sind rechtzeitig zu beantragen, auf jeden Fall vor der Umsetzung der Massnahmen. Denn für bereits abgeschlossene Vorhaben werden Fördergelder nicht bewilligt.

Fenster
Küchen
Schreinerei

Scheiwiller AG
9642 Ebnat-Kappel

fenlife
MINI CHUCHI
HÖRMANN

Ihr Schreiner im Toggenburg.
scheiwiller.swiss

RAIFFEISEN

Kompetente Partner für eine
solide Finanzierung.
Die Toggenburger Raiffeisenbanken

FORMATEAM

ARCHITEKTURBÜRO

Ihre Bauwünsche unsere Architekturleistungen. Ob Neubau, Umbau oder Sanierung, wir beraten und gestalten, planen und budgetieren, leiten die Ausführung und sind ganz für sie da.

WWW.FORMATEAM.CH 9606 BÜTSCHWIL

Heinrich Roth
Parkholzhauerei, Baumpflege
und Spezialfällarbeiten

Beratung und Ausführung
vom Baumpflege-Spezialisten

9655 Stein SG
Filiale: 8706 Meilen ZH Telefon 071 994 17 79
www.roth-baumpflege.ch Mobile 079 697 65 70

Wenn's umweltgerecht sein soll.

OBERHÄNSLI AG

Heizungen • Sanitär • Photovoltaik • Solar • Schwimmbadbau

Bergstrasse 2 9606 Bütschwil (Toggenburg/Neckertal)
Tel. 071 982 84 84 Fax 071 982 84 86 oberhaensliag.ch

Immobilien-Dienstleistungen von A-Z

1983...
zufriedene Kunden in der ganzen Ostschweiz

zoller & partner
Immobilien-Management AG

9630 Wattwil
Bahnhofstrasse 32
Tel. 071 987 11 99
www.zollerpartner.ch

Naef

Elektro, Telefon,
EDV, Netzwerke

9642 Ebnat-Kappel
+ Partner Elektro AG Telefon 071 993 16 16
ebnat-kappel@naefundpartner.ch

Brändle
Bodengestaltung AG
Industriestrasse 20b
9630 Wattwil

Tel. +41 71 988 37 64
www.braendle-boden.ch

BRÄNDLE

BODENGESTALTUNG

PARKETT • BODENBELÄGE • TEPPIECHE

HEV Toggenburg

Hauseigentümerversand
Die Nr. 1 für Wohneigentum

Bahnhofstrasse 32 «Casablanca», 9630 Wattwil
Tel. 071 987 11 99, www.hev-toggenburg.ch