

ENERGIE — BERATUNG

Bern-Mittelland



Öffentliche
Anlaufstelle
für Energie-
fragen

So gehen Sie richtig vor für Energetische Sanierungen

Bis 2050 soll die Schweiz unter dem Strich keine Treibhausgasemissionen mehr ausstossen. Dies wurde 2023 mit dem Ja zum Klima- und Innovationsgesetz entschieden. Aber wie genau gelingt das? Ein grosser Hebel liegt in der energetischen Sanierung unserer Gebäude, denn 22% des CO₂-Ausstosses fallen hier an. Dieses Factsheet fasst die wichtigsten Punkte zusammen.

Das Ziel einer energetischen Gebäudesanierung ist es, den Energieverbrauch sowie die Energiekosten zu senken und die CO₂-Emissionen zu reduzieren. Damit verbunden sind aber noch weitere Pluspunkte.

5 gute Gründe für eine energetische Sanierung

1. Wohnkomfort

Energetisch sanierte Gebäude bieten Behaglichkeit und verbesserte Wohnqualität, erhöhte Sicherheit (Fenster/Türen), verbesserten sommerlichen Wärmeschutz, weniger Zugluft und besseren Schallschutz.

2. Kostenersparnis

- Bessere Dämmung und moderne Heizsysteme bringen bis zu 60% Heizkostenersparnis.
- Förderungen und Steuerabzüge (Stand 2025) senken die Investitionskosten deutlich.

3. Wertsteigerung

Sanierte Gebäude erzielen höhere Marktwerte und sind auch für Käufer:innen attraktiver. Mieter:innen profitieren von höherem Komfort und tieferen Energiekosten.

4. Klimaschutz

- Gebäude machen in der Schweiz rund 40% des Energieverbrauchs und 22% der CO₂-Emissionen aus.
- Für das Ziel Netto-Null bis 2050 müssen schweizweit 1 Million Gebäude saniert werden – oder ab 2025 jährlich ca. 40000.

5. Gesetzliche Vorgaben

- Im Kanton Bern müssen bis Ende 2031 alle bestehenden ortsfesten, elektrischen Widerstandsheizungen möglichst durch ein erneuerbares Heizsystem ersetzt werden; mehr dazu finden Sie [hier](#).
- Mit Wegfall des Eigenmietwerts voraussichtlich per 2028 entfällt die Möglichkeit, Energiespar- oder Umweltschutzmassnahmen von der Bundessteuer abzuziehen. Kantone können den Abzug noch bis max. 2050 gewähren. Die Situation im Kt. Bern ist noch offen. Deshalb: Sanieren Sie Ihr Gebäude möglichst rasch!

Wo lässt sich Energie und CO₂ einsparen?

Die grössten Energieverluste entstehen über die **Aussenwände**, über das **Dach** und den **Estrichboden** sowie via **Fenster**. Dementsprechend gross sind dort die Hebel.

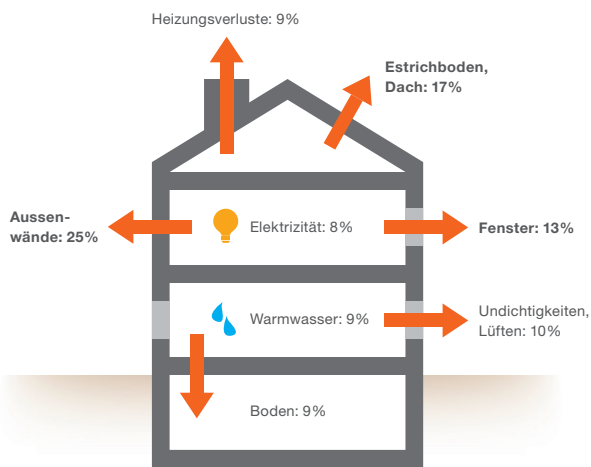


Abbildung 1: Gröszenordnung der Energieverluste in einem bisher nicht erneuerten Einfamilienhaus (Quelle: EnergieSchweiz)

Mögliche Massnahmen einer energetischen Sanierung:

Gebäudehülle

- Aussenwand: dämmen statt nur neu streichen
- Balkone: wenn erneuert oder vergrössert, dann thermisch abtrennen oder optimieren
- Fenster und Türen: Fenster mit Dreifachverglasung einbauen, Türen erneuern
- Dach: neu eindecken (und ggf. ausbauen), dämmen, Solaranlage integrieren
- Estrichboden und Kellerdecke: dämmen

Gebäudetechnik

- Heizung: erneuerbare Energien einsetzen, abgestimmt auf neuen Bedarf dank allfälliger Sanierung der Gebäudehülle
- Warmwassererwärmung: erneuerbare Energien einsetzen
- Heizverteilungen: bestehende Leitungen dämmen
- Lüftung: ersetzen oder einbauen
- Geräte und Beleuchtung: auf bessere Energieeffizienz achten
- Energieproduktion: Solaranlage einbauen

Weitere

- Elektromobilität: wenn möglich bidirektional, d.h. Strom kann via Ladeinfrastruktur ins Netz oder ins Gebäude zurückgespeist werden
- Speichersysteme

Massnahmen im Detail und Wirtschaftlichkeit

Die wirtschaftlichsten Massnahmen an der Gebäudehülle sind:

- Die nachträgliche Dämmung der **Heizverteilungen** in kalten Räumen, etwa in der Waschküche (der Einsatz einer punktuellen Entfeuchtung ist deutlich effizienter als die andauernden Energieverluste, die fürs Wäschetrocknen mit ungedämmten Heizverteilungen vielerorts in Kauf genommen werden).
- Die Dämmung des **Estrichbodens** sowie der **Kellerdecken**. Diese kann auch gut selbst durchgeführt werden.
- Der Ersatz der **Fenster** lohnt sich wirtschaftlich in den meisten Fällen ebenfalls.
- Müssen die **Aussenwände** gestrichen werden, sollte zu diesem Zeitpunkt unbedingt eine nachhaltige Dämmung geprüft und so deren Wirtschaftlichkeit verbessert werden (Siehe Tool von EnergieSchweiz: Dämmen, nicht nur malen!).

Die Wirtschaftlichkeit der verschiedenen Systeme beim Heizersatz ist nachfolgender Grafik (Abb. 2) ersichtlich, wobei die **Wärmepumpe (Erdwärme und Luft) am wirtschaftlichsten ist**.

- Die Grafik kann je nach Annahmen (Investitionskosten, Energiepreise etc.) variieren. Bis zu einer Heizleistung von ca. 30 kW können die verschiedenen Heizsysteme mit dem Heizkostenrechner miteinander verglichen werden. Insbesondere für grössere Mehrfamilienhäuser kann eine Impulsberatung für Mehrfamilienhäuser und Stockwerkeigentum mehr Aufschluss geben.
- Grundsätzlich empfehlen wir, Holz nicht für Raumwärme einzusetzen. Die begrenzte Ressource sollte wenn möglich stofflich oder für Hochtemperatur-Anwendungen (z. B. in der Industrie) genutzt werden.
- Auch der Einbau einer **Photovoltaikanlage** ist eine wirtschaftliche Investition.

—> Hier finden Sie diverse umgesetzte Beispiele (EnergieSchweiz): Aus alt mach neu | Gebäudesanierungen visualisiert.

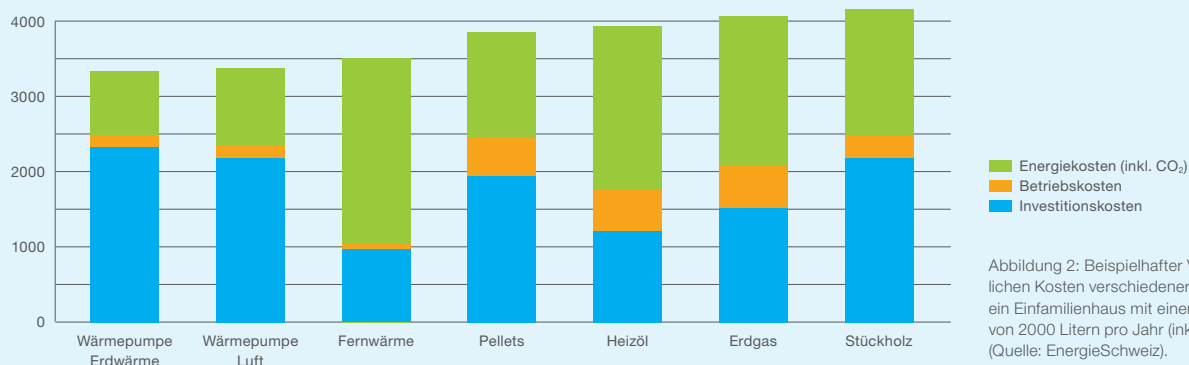


Abbildung 2: Beispielhafter Vergleich der jährlichen Kosten verschiedener Heizsysteme für ein Einfamilienhaus mit einem Heizölverbrauch von 2000 Litern pro Jahr (inkl. Förderbeiträge) (Quelle: EnergieSchweiz).

Betriebliche Massnahmen

Viel Energie kann über sogenannte betriebliche Massnahmen – das heisst ohne oder mit nur sehr geringen Kosten – eingespart werden:

Raum	Empfohlene Temperatur	Einstellung Thermostatventil
Wohnzimmer	20 bis 22 °C	3 bis 4
Schlafzimmer	17 bis 18 °C	2
Bad, WC	20 bis 22 °C	3 bis 4
Büro	20 °C	3
Hobbyraum	17 bis 18 °C	2
Übrige (u. a. Flur)	17 bis 18 °C	2

Abbildung 3: Empfohlene Temperaturen für verschiedene Räume (Quelle: EnergieSchweiz)

- **Raumtemperatur richtig einstellen:** 1 °C weniger spart 6 bis 10% Heizkosten.
- **Richtig lüften:** Stosslüften statt Fenster kippen – spart Energie und sorgt für bessere Luftqualität. Optimal 2 bis 3 mal täglich für 5 bis 10 Minuten alle Fenster öffnen (je kälter es draussen ist, umso kürzer).
- **Heizkörper freihalten:** Keine Möbel oder Vorhänge vor Heizkörpern platzieren.
- **Heizung überprüfen (lassen):** Heizkörper vor der Heizsaison entlüften und ggf. Heizkurve optimieren sowie Nachtabsenkung einstellen (insbesondere bei alten Gebäuden).
- **Thermostatventile richtig einstellen oder installieren:** Im Badezimmer soll es wärmer sein als im Schlafzimmer – dies kann über die Thermostatventile geregelt werden. Wer noch keine hat: Unbedingt montieren lassen! Sie sparen ca. 20% Energie und die Investition amortisiert sich in wenigen Jahren.

Wie gehe ich vor, und welche Fördergelder und steuerlichen Abzugsmöglichkeiten gibt es?

Wichtig: Wenn möglich sollten die Massnahmen an der Gebäudehülle umgesetzt werden, bevor die Heizung ersetzt wird, damit diese dann optimal ausgelegt werden kann.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wir bieten eine kostenlose Erstberatung!

Fördergelder

- Einen guten Überblick über die Förderprogramme pro Gemeinde bietet www.energiefranken.ch.
- Im Förderprogramm Energie finden Sie alle Förderungen des Kantons Bern.
- Der Kanton unterstützt unter anderem den Ersatz von fossilen/elektrischen Heizung und Sanierungen der Gebäudehülle. Eine mögliche Etappierung inkl. Kosten pro Massnahme wird in einem GEAK® Plus (GEAK: Gebäudeenergieausweis der Kantone) ersichtlich. Das Erstellen eines GEAK® Plus wird ebenfalls gefördert. GEAK-Expertinnen finden Sie auf Home/GEAK.

Steuerliche Abzüge

- Stand 2025 gilt: Werterhaltende Investitionen und energiesparende/dem Umweltschutz dienende Massnahmen lassen sich von den Steuern abziehen (wertvermehrnde Investitionen hingegen nicht, Abb. 4).
- Dies wird sich mit der Abschaffung des Eigenmietwerts voraussichtlich per 2028 auf Bundesebene ändern, wenn die Möglichkeit entfällt, Energiespar- oder Umweltschutzmassnahmen steuerlich abzuziehen. Deshalb ist es auch unter finanziellen Aspekten sinnvoll, energiesparende Massnahmen möglichst rasch umzusetzen!

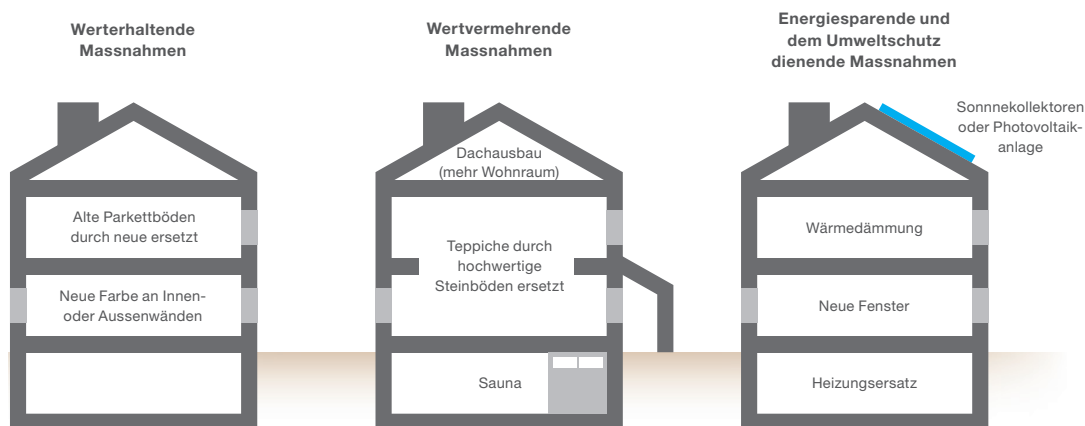


Abbildung 4: Beispiele für werterhaltende, wertvermehrende und energiesparende Massnahmen – sie variieren kantonal (Quelle: EnergieSchweiz)

Quelle: Energiegerecht sanieren – Ratgeber für Bauherrschaften (EnergieSchweiz)