

GEAK® Plus – unterstützt von Kanton und Banken

Felix Arnold | Abteilung Energie | 062 835 28 80

Nahezu zwei Drittel der Gebäude mit Wohnnutzung im Kanton Aargau wurden vor 1980 erstellt. Eine GEAK®-Plus-Beratung beim Kauf oder bei der Modernisierung eines Gebäudes hilft den Eigentümern, dass das Vorhaben nicht zum Risiko wird. Neben dem Kanton Aargau unterstützen auch immer mehr Banken diese Beratungen und bieten Sonderkonditionen für Hypotheken an.

Die Lebenszykluskosten – also die Kosten für die gesamte Lebensdauer einer Immobilie – werden meist unterschätzt. Über die ganze Lebensdauer einer Immobilie betrachtet, machen die Baukosten für die Erstellung eines Wohngebäudes gerade einmal 20 Prozent der Gesamtkosten aus. Diese 20 Prozent beeinflussen die weiteren 80 Prozent der Kosten jedoch erheblich. Wird eine Immobilie nicht nur als Nutzobjekt, sondern auch als langfristige Investition betrachtet, ist eine sorgfältige Planung von Unterhalts- und Modernisierungsmassnahmen unerlässlich. Regelmässige Modernisierungsmassnahmen bedingen einen entsprechenden Kapitaleinsatz, beeinflussen den Werterhalt einer Immobilie aber entscheidend.

Um die Kosten unter Kontrolle zu halten und für eine energetische Beurteilung einer Immobilie, bietet der GEAK®

Plus eine wertvolle Grundlage. Die Abkürzung GEAK® steht für den Gebäudeenergieausweis der Kantone. Wie bei elektrischen Geräten bewertet der GEAK® das Gebäude nach den Kategorien A (sehr energieeffizient) bis G (wenig energieeffizient). Und dies auf zwei Ebenen: Der erste Wert, die Effizienz der Gebäudehülle, beschreibt die Qualität des Wärmeschutzes an Fassade, Fenster, Dach und Kellerdecke. Der zweite Wert ist die Gesamteffizienz, der nebst dem Heizwärmebedarf auch den Elektrizitätsverbrauch berücksichtigt. Das Plus steht für den Beratungsbericht. Dieser zeigt konkrete Massnahmen, wie das Gebäude auf Energieeffizienz getrimmt werden kann.

Auch Banken stützen sich auf den GEAK®

Vermehrt verwenden Banken den GEAK® als zusätzliche Hilfe für die Beurteilung einer Immobilie. Zudem bietet der GEAK® Plus dem Bankberater eine gute Diskussionsgrundlage, um dem interessierten Käufer einer älteren Liegenschaft aufzuzeigen, dass zum Beispiel besser Fenster ersetzt werden sollten, bevor die neue Küche eingebaut wird. Dies hilft den künftigen Eigenheimbesitzern, nicht nur die Tragbarkeit von Hypothek und Nebenkosten sicherzustellen, sondern auch eine längerfristige Planung für künftige Modernisierungsinvestitionen zu entwickeln.

Verschiedene Banken bieten attraktive Hypothekarkonditionen für energieeffiziente Modernisierungen an und leis-

ten finanzielle Unterstützung für die Erstellung eines GEAK® oder eines GEAK® Plus. Fragen Sie nach bei Ihrer Bank – es lohnt sich!

Um ihre Position als führende Schweizer Hypothekarbank im Bereich des nachhaltigen Bauens und Sanierens noch mehr zu stärken, ist Raiffeisen eine exklusive Kooperation mit dem Gebäudeenergieausweis der Kantone eingegangen.

Interview mit Thomas Hauser, Raiffeisenbank Aare-Rhein



Foto: Raiffeisen



Der Gebäudeenergieausweis der Kantone, kurz GEAK®, bewertet ein Gebäude nach den Kategorien A (sehr energieeffizient) bis G (wenig energieeffizient).

Foto: GEAK

energieberatungAARGAU: Was waren für Raiffeisen die Beweggründe für die Kooperation mit GEAK®?

Kunden nehmen Banken als kompetente Ansprechpartner in Energiefragen wahr. Von einer Bank, die Immobilien finanziert, wird erwartet, dass sie dem Kunden gegenüber relevante Themen adressiert. Das Energiethema ist in aller Munde und die Öffentlichkeit ist zusehends darauf sensibilisiert. Raiffeisen als drittgrösste Bankengruppe ist sich ihrer Verantwortung bewusst und spricht deshalb das

Thema Energieeffizienz aktiv in der Beratung an. Denn: Die Finanzierung einer Immobilie ist der eine Aspekt, Folgekosten und deren Finanzierbarkeit – beispielsweise aufgrund einer energetischen Modernisierung – sind ein zweiter Aspekt. Die beiden Aspekte könnten bei entsprechender Tragbarkeit und Beheizung nicht finanzierbar sein. Dieses Risiko möchten wir von Beginn an reduzieren. Die Partnerschaft mit dem GEAK® ergänzt unsere Fachkompetenz optimal und bringt somit unseren Kunden einen exklusiven Mehrwert.

Wie kann Raiffeisen ihre Kunden beim energetischen Modernisieren unterstützen?

Raiffeisen ist im Bereich Immobilien ein kompetenter Partner für unsere Kunden. Um unsere Kunden in diesem Bereich vollumfänglich beraten zu können, haben wir als erste Bank in der Schweiz die energetische Immobilienbewertung systematisch in die Wohneigentumsberatung integriert. Wir haben die Möglichkeit, eine erste Bestimmung der Energieeffizienz durchzuführen und so einen möglichen Sanierungsstau in Schweizer Franken auszuweisen. Gleichzeitig können wir mit dem Kunden gemeinsam Sanierungsszenarien simulieren und so Energie- und CO₂-Einsparungen darstellen, den jeweiligen Investitionsbedarf pro Massnahme ermitteln, Informati-

onen zu Fördermöglichkeiten geben und nicht zuletzt den Investitionsbedarf in einer optimalen Finanzierung für den Kunden abbilden.

Wie profitiert der Kunde, und wie soll ein Immobilienbesitzer konkret vorgehen?

Raiffeisen-Kunden profitieren von einer umfassenden Beratung, die auch das Thema energetisches Modernisieren umfasst. Mit «Raiffeisen eVALO» sprechen wir das Thema frühzeitig in der Kundenberatung an. Die Partner-

schaft mit dem GEAK® ermöglicht uns, dem Kunden Orientierung in einem komplexen Thema zu geben. Mit der Ermittlung eines allfälligen Sanierungsstaus kann der Kunde mögliche finanzielle Risiken frühzeitig erkennen und diese steuern. Bei der Realisierung einer energetischen Modernisierung profitiert der Kunde von einer optimalen Beratung, Finanzierung sowie der Reduktion seiner Energiekosten und der Steigerung von Komfort in seiner Immobilie. Sprechen Sie Ihren Raiffeisen-Kundenberater an.

Der GEAK® Plus mit Unterstützung des Kantons Aargau

Mit dem GEAK® Plus erhalten Sie Auskunft über den energetischen Zustand und die Effizienz Ihres Gebäudes.

In einem separaten Beratungsbericht werden mindestens zwei bis drei Varianten mit konkreten Erneuerungsmassnahmen vorgestellt. Zudem wird aufgezeigt, welche Wirkung und Kosten die einzelnen Massnahmen verursachen und wo Fördergelder beantragt werden können.

Förderbeitrag für den GEAK® Plus

- 800 Franken für Einfamilienhäuser
- 1100 Franken für Mehrfamilienhäuser

Ihre Kostenbeteiligung am GEAK® Plus

- gemäss Offerte der Energieberatung oder des GEAK®-Experten

Wir beraten Sie gerne, sei es zum GEAK® Plus oder zu allen anderen Fragen zum Thema Energieeffizienz beim Bauen und im Haushalt: energieberatungAARGAU, 062 835 45 40, energieberatung@ag.ch, www.ag.ch/energie.