



Interessieren Sie sich für eine Beratung in den Bereichen Haussanierung, Heizung oder Stromverbrauch, Solarenergie und Elektromobilität?
 EBL Energieberatung
 Mühlemattstrasse 6–8
 4410 Liestal
 0800 325 000
 energieberatung@ebl.ch
 www.ebl.ch
 www.ebl.ch/energieberatung
 www.ebl.ch/peik
 www.ebl.ch/geakplus

WAS BRINGT EINE TOTALSANIERUNG?

Eine Gebäudeanalyse bringt Klarheit

Patrick Gysin aus Oltingen hat bei seinem Haus die gesamte Gebäudehülle saniert. Vorausgegangen ist den Arbeiten eine ausführliche Analyse und ein sogenannter GEAK Plus-Bericht durch die EBL.

Angefangen hatte alles mit einem Faltprospekt des Baselbieter Energiepakets im Briefkasten von Patrick Gysin. Die Informationen zu den erhöhten Förderbeiträgen für die energetische Sanierung der Gebäudehülle weckten sein Interesse und er besuchte daraufhin eine der Informationsveranstaltungen. «An der Informationsveranstaltung wurde sehr gut darüber informiert, was möglich ist und wie man als Hausbesitzer vorgehen muss», erzählt Patrick Gysin. «Es war mir rasch bewusst, dass eine vorhergehende Gebäudeanalyse mit den Empfehlungen eines Experten der beste Start ist, um ein Sanierungsprojekt sinnvoll anzugehen.» Wer einen sogenannten Gebäudeausweis der Kantone, GEAK Plus, oder eine entsprechende Gebäudeanalyse mit Vorgehensempfehlung machen lässt, erhält vom Kanton für den Bericht zu einem Ein- oder

Zweifamilienhaus einen Förderbeitrag von 1000 Franken. Dies gilt jedoch nur für Gebäude, deren Baubewilligung vor 2020 erteilt wurde.

Von einem F auf ein B oder A
 Das Haus von Patrick Gysin hat Baujahr 1977. Er kontaktierte die Energieberatung der EBL, die mehrere zertifizierte GEAK-Experten im Team vorweisen kann. «Der GEAK Plus-Bericht ist schweizweit das beste Instrument, um Gebäude energetisch zu bewerten und konkrete Möglichkeiten für eine Verbesserung des Energiehaushalts aufzuzeigen», sagt Claudio Dallabetta von der EBL. Grundlage sind eine Gebäudebegehung sowie die Auswertung von Bauunterlagen und Energieabrechnungen der vergangenen Jahre. «Herr Dallabetta

war sehr gut vorbereitet, als er hier im September 2019 das Haus angeschaut hat. Er ist dabei akribisch vorgegangen, hat geschaut, welche Materialien verbaut wurden und welche Haustechnik eingebaut ist. Er hat dabei auch auf Details wie die Türdichtung zum unbeheizten Keller geachtet. Diesen gemeinsamen Rundgang fand ich sehr interessant», meint Patrick Gysin. Der abschliessende GEAK Plus-Bericht gibt eine objektive Beurteilung des energetischen Zustandes und der Effizienz des Gebäudes ab und liefert detaillierte Vorschläge, wie die Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit verbessert werden kann. Das können Massnahmen an der Gebäudehülle sein, Verbesserungen für die Heizung und Warmwasserbereitung oder Sparpotenziale bei elektrischen Geräten und

Die Renovation in Zahlen

Objekt: Einfamilienhaus, 3–4 Zimmer
Energiebezugsfläche: 140 m²
Massnahmen: Sanierung von Steildach, Decke und Wänden, Photovoltaikanlage
Kosten Dämmung: 149 000 Franken
Beitrag Baselbieter Energiepaket: 15 700 Franken
Kosten Photovoltaikanlage 43 m², 8,38 kWp: 20 000 Franken
Einmalvergütung Photovoltaikanlage: 3800 Franken.



Hausbesitzer Patrick Gysin (l.) und Bauleiter Roman Beugger stehen vor dem grossen Sanierungsprojekt kurz vor dem Abschluss.

Installationen. Damit das Resultat für die Immobilienbesitzer besser fassbar ist, bekommt das Gebäude eine Energieetikette für die Effizienz der Gebäudehülle und die Effizienz der Gesamtenergie, von A, sehr energieeffizient, bis G, wenig energieeffizient. Das Haus von Patrick Gysin hatte beim Ist-Zustand zweimal ein F und soll nach den vorgeschlagenen Massnahmen ein B für die Effizienz Gebäudehülle und ein A für die Gesamtenergieeffizienz erhalten.

Ein Fachmann zur Seite

«Der Bericht ist ausführlich. Er zeigt Sanierungsmöglichkeiten auf und liefert auch die Zahlen dazu. Man erfährt, wie hoch die Investitionen und die entsprechenden Förderbeiträge durch das Baselbieter Energiepaket und weitere Förderinstrumente in etwa sein werden. Mich interessierte vor allem dieser kaufmännische Teil», erzählt Gysin. «Die technischen Informationen konnte ich zu wenig beurteilen. Deshalb und zur zeitlichen Entlastung habe ich entschieden, dass ich die Resultate mit einem Fachmann bespreche und ihm die Bauleitung erteile.» Die Firma Gebrüder Beugger aus Oltingen hatte 2015 alle Fenster des Hauses durch eine Dreifachverglasung ersetzt. Nun sollten Beuggers

auch die Gebäudehülle sanieren. Zimmermann Roman Beugger hat dabei Patrick Gysin durch den ganzen Umbauprozess begleitet. «Wenn wir das Haus in eine grosse Baustelle verwandeln, wollte ich die Gelegenheit nutzen und gleich noch das Badezimmer erneuern, in allen Räumen schönes Parkett verlegen sowie die Haustür und die Storen ersetzen», sagt Gysin. Die bestehende Ölheizung soll dafür erst in einem zweiten Schritt ersetzt werden. Denn diese kann noch gut zehn Jahre laufen. «Ich würde jedem Laien empfehlen, bei einer Sanierung die Bauleitung abzugeben. Roman hat mich in allen Belangen beraten, er sorgte für die genauen Berechnungen für die Sanierung und die Auslegung der geplanten Photovoltaikanlage, reichte alle Gesuche ein und koordinierte die beteiligten Unternehmen.»

Energiemassnahmen erhöhen den Gebäudewert

Die Sanierung des Hauses verlief reibungslos. Im Frühjahr 2020 begannen sie mit der Planung, Ende Juli hat Roman Beugger online alle Unterlagen für die Gesuche eingegeben, im August war Baubeginn und bis am 15. Dezember 2020 sollte auch drinnen der letzte Pinselstrich getrocknet sein. Patrick Gysin freut sich. «Es ist ein

Bei der Sanierung setzten Patrick Gysin und Fachmann Roman Beugger von Gebrüder Beugger auf qualitativ hochstehende Naturprodukte. Diese sind zwar teurer als herkömmliche Isolationsmaterialien, dafür aber beständiger und besser für das Raumklima.



3 Tipps von Hausbesitzer Patrick Gysin

- Ein GEAK Plus Bericht bildet eine gute Entscheidungsgrundlage.
- Eine erfahrene Fachperson für die Beratung und Bauleitung zuziehen.
- Die Anträge auf Förderbeiträge unbedingt vor dem GEAK-Bericht und vor dem Baubeginn stellen.

gutes Gefühl, das eigene Haus zu modernisieren und damit seinen Wert zu erhalten. Bei Innenräumen ist dieser Effekt natürlich stärker als bei der Gebäudehülle oder der Haustechnik. Aber mir gefällt das neue Ziegeldach mit der Photovoltaikanlage. Und letztlich lohnen sich auch die weniger sichtbaren Ausgaben für eine bessere Dämmung, weil ich beim Heizen Kosten spare und im Sommer im Dachstock von angenehmeren Temperaturen profitiere. Seit ich die Fenster erneuert habe, brauche ich durchschnittlich 400 Liter weniger Heizöl pro Jahr. Mit der Sanierung der restlichen Gebäudehülle erwarte ich hier noch höhere Einsparungen.»