

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone

# Energetische Gebäudemodernisierung mit dem GEAk<sup>®</sup>

Energieverbrauch senken, Kosten reduzieren



## Inhaltsverzeichnis

## Seite

Prüfen Sie die Energieeffizienz Ihrer Liegenschaft	3
Der GEAK®	4
Die Energieetikette	5
Der GEAK® mit Beratungsbericht – GEAK® Plus	6
Anwendungsbereiche	7
GEAK® oder GEAK® Plus	8
Kurz gesagt	9
Der Weg zum GEAK®	10
Weitere Informationen	11



## Prüfen Sie die Energieeffizienz Ihrer Liegenschaft

Ist mein Gebäude energetisch auf dem neusten Stand? Oder verbraucht es aufgrund unzureichend gedämmter Bauteile, Wärmebrücken und ineffizienter Haustechnik unnötig Energie?

Diese Frage können Sie mit der Unterstützung eines GEAK-Experten beantworten, der mit Ihnen den Gebäudeenergieausweis der Kantone, kurz GEAK, erstellt. So erhalten Sie eine Orientierungshilfe für die energetische Modernisierung, sprich eine Verbesserung der Gebäudehülle und der Haustechnik Ihrer Liegenschaft. Damit können Sie nicht nur die Energiekosten senken, sondern auch den Wohnkomfort erhöhen und für den Werterhalt Ihrer Liegenschaft sorgen.

Welche Vorteile bringt ein GEAK?

- Die Energieeffizienz Ihrer Liegenschaft wird deutlich.
- Die Schwachstellen der Gebäudehülle und der Haustechnik werden identifiziert.
- Das Dokument gibt einen Überblick, wie Sie die Energieeffizienz verbessern können – eine wichtige Grundlage zur Planung und Durchführung einer Modernisierung.
- Der GEAK-Experte berät Sie unabhängig und individuell.

Die Kantone und der Bund unterstützen die energetischen Modernisierungen mit Fördergeldern – damit Sie in Ihrem Gebäude Energie und somit auch Kosten sparen. Und der Klimaschutz profitiert ebenfalls.

## Der GEAK®

Der GEAK ist der offizielle Gebäudeenergieausweis der Kantone. Dieses schweizweit einheitliche Dokument zeigt, wie energieeffizient die Gebäudehülle ist und wie viel Energie ein Gebäude bei einer Standardnutzung benötigt. Der ermittelte Energiebedarf wird in Klassen von A bis G (von sehr energieeffizient bis wenig energieeffizient) anhand einer Energieetikette angezeigt. So erhalten Sie als Liegenschaftsbesitzerin oder -besitzer eine verlässliche Beurteilung des energetischen Zustands und der Effizienz Ihres Gebäudes. Auf Basis dieser standardisierten und schweizweit einheitlichen Berechnung können Gebäude verglichen werden, was für Miet- und Kaufentscheide von Bedeutung sein kann.

Der GEAK bietet:

- eine übersichtliche Darstellung des Zustands von Gebäudehülle und Gebäudetechnik.
- Hinweise zur Erneuerung von Gebäudeteilen oder der Technik.
- eine übersichtliche Grundlage für die energetische Modernisierung.
- grundsätzliche Empfehlungen für Erneuerungsmassnahmen.
- eine standardisierte, schweizweit einheitliche Berechnung.

Der zertifizierte GEAK-Experte weiss, wie Sie Ihre Liegenschaft energetisch optimieren können – nicht nur bei der Modernisierung von bestehenden Gebäuden, sondern auch bei der Planung von Neubauten.



## Die Energieetikette

Typische Merkmale der GEAK®-Klassen in der Energieetikette

	Effizienz der Gebäudehülle	Gesamtenergieeffizienz
<b>A</b>	Hervorragende Wärmedämmung, Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasungen.	Hocheffiziente Gebäudetechnik für die Wärmeerzeugung (Heizung und Warmwasser) und die Beleuchtung. Ausgezeichnete Geräte. Einsatz erneuerbarer Energie.
<b>B</b>	Neubauten erreichen aufgrund der gesetzlichen Anforderungen die Kategorie B.	Neubaustandard bezüglich Gebäudehülle und Gebäudetechnik. Einsatz erneuerbarer Energie.
<b>C</b>	Altbauten mit umfassend erneuerter Gebäudehülle.	Umfassende Altbauerneuerung (Wärmedämmung und Gebäudetechnik). Meistens mit Einsatz erneuerbarer Energie.
<b>D</b>	Nachträglich gut und umfassend gedämmter Altbau, jedoch mit verbleibenden Wärmebrücken.	Weitgehende Altbauerneuerung, jedoch mit deutlichen Lücken oder ohne Einsatz erneuerbarer Energie.
<b>E</b>	Altbauten mit erheblicher Verbesserung der Wärmedämmung, inkl. neuer Wärmeschutzverglasung.	Teilerneuerte Altbauten, z.B. neue Wärmeerzeugung und evtl. neue Geräte und Beleuchtung.
<b>F</b>	Gebäude, die teilweise gedämmt sind.	Bauten mit höchstens teilweiser Modernisierung, Einsatz einzelner neuer Komponenten oder Einsatz erneuerbarer Energie.
<b>G</b>	Altbauten mit höchstens lückenhafter oder mangelhafter nachträglicher Dämmung und grossem Erneuerungspotenzial.	Altbauten mit veralteter Anlagentechnik und ohne Einsatz erneuerbarer Energie, die ein grosses Verbesserungspotenzial aufweisen.

## Der GEAK® mit Beratungsbericht – GEAK® Plus

Zusätzlich zum GEAK können Sie einen Beratungsbericht in Auftrag geben, den GEAK Plus. Er bietet ergänzend:

- Massnahmenpakete in bis zu drei Varianten, die aufzeigen, wie die Energieeffizienz verbessert werden kann.
- eine Priorisierung der Massnahmen, passend zur individuellen Situation, vom minimalen Massnahmenpaket bis zur Modernisierung nach MINERGIE®-P Standard.
- die Möglichkeit, Gebäudeerweiterungen einzubeziehen und zu berechnen.
- eine Schätzung der Investitions- und der Unterhaltskosten sowie der Einsparungen der Betriebskosten als Entscheidungshilfe.
- die Berechnung von Förderbeiträgen, um die tatsächlichen Investitionskosten zu ermitteln.
- eine neutrale Beratung und fachliche Unterstützung bei der Auswahl der energetischen Erneuerungsmassnahmen.



Energetisch wirksame Modernisierungen erfordern genügend tiefe Eingriffe in das Gebäude. Blosser Pinselrenovationen reicht nicht aus. Bildteil links nach, Bildteil rechts vor der Modernisierung.

## Anwendungsbereiche

Der GEAK ist das zentrale Dokument. Er spiegelt den Energieverbrauch von Wohnbauten (Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser), Verwaltungsgebäuden und Schulbauten wider. Abhängig von Ihren Bedürfnissen können Sie aus verschiedenen Möglichkeiten wählen.

### GEAK® bei bestehenden Gebäuden

#### GEAK® Light

Der GEAK Light ist die Online-Variante für Einsteiger, die sich selber rasch, unkompliziert und gratis einen Einblick in die Energieeffizienz Ihrer Liegenschaft verschaffen möchten. Er ist aber kein offiziell gültiges GEAK-Dokument.

#### GEAK®

Das GEAK-Dokument wird von einem zertifizierten GEAK-Experten erstellt. Er besichtigt die Liegenschaft mit dem Besitzer und bezieht Hauspläne und Verbrauchsdaten ein.

#### GEAK® Plus

Der GEAK mit Beratungsbericht enthält zusätzlich detailliertere Vorschläge zur Planung von Modernisierungsmassnahmen. Dabei werden die individuellen Ziele des Liegenschaftsbesitzers in den Mittelpunkt gestellt und bis zu drei Varianten entwickelt, um diese zu erreichen.

### Neubauten

Schon in der Planung eines neuen Gebäudes kann der Bauherr auf der Basis der Planungswerte einen GEAK erstellen lassen. Das Dokument hält dabei die Zielwerte der Energieeffizienz fest. Nach der Fertigstellung ermittelt der GEAK-Experte die effektiv erzielten Werte und nimmt sie in den Bericht auf. So kann kontrolliert werden, ob die Vorgaben auch tatsächlich erfüllt wurden.

## GEAK® oder GEAK® Plus

	GEAK®	GEAK® Plus
GEAK Dokument		
Berücksichtigung der realen Verbrauchsdaten		
Hinweise zu Benutzerverhalten		
Hinweise zu Optimierungsmassnahmen		
Detaillierte Vorschläge zu Massnahmen		
Bis zu drei verschiedene Vorschläge zur Umsetzung der Modernisierung		
Übersicht der Investitionskosten und Fördermittel		
Neutrale Beratung bei Planung und Umsetzung		
Einbezug von möglichen künftigen Erweiterungen		

## Kurz gesagt

Der GEAK ist der Gebäudeenergieausweis der Kantone, ein offizielles, schweizweit standardisiertes Dokument.

Der GEAK:

- stellt die Energieeffizienz von Gebäuden in Klassen dar.
- wird durch einen geschulten und zertifizierten GEAK-Experten erstellt.
- beinhaltet den Zustand der Gebäudehülle sowie der Gebäudetechnik.
- gibt Hinweise zu Modernisierungsmassnahmen.
- kann für bestehende Gebäude und bei der Planung von Neubauten erstellt werden.
- wird von einigen Kantonen gefördert.

Der Beratungsbericht des GEAK Plus bietet zusätzlich:

- konkrete Vorschläge zu Massnahmen, die die Energieeffizienz nachhaltig verbessern.
- bis zu drei, auf die Bedürfnisse der Eigentümer abgestimmte Varianten, wie die Massnahmen geplant und umgesetzt werden können.
- eine Schätzung der Investitionskosten, der Unterhaltskosten, der Einsparungen sowie von Förderbeiträgen – eine wichtige Entscheidungshilfe.
- neutrale Fachberatung bei der Auswahl der Massnahmen.

Mit dem GEAK Light auf [www.geak.ch](http://www.geak.ch) verschaffen Sie sich direkt online einfach, rasch und kostenlos einen Überblick über den Energiebedarf Ihres Gebäudes.

Erstellt werden sowohl der GEAK als auch der Beratungsbericht, kurz GEAK Plus, durch einen zertifizierten GEAK-Experten. Die Adresse der Experten in Ihrer Nähe finden Sie auf der Webseite [www.geak.ch](http://www.geak.ch).

## Der Weg zum GEAK®

Möchten Sie die Energieeffizienz Ihrer Liegenschaft zunächst einmal selber einschätzen, so können Sie auf der Website [www.geak.ch](http://www.geak.ch) Ihre Gebäudedaten online in den Rechner GEAK Light eingeben. Sie erhalten eine grobe Übersicht, wie effizient Ihr Gebäude ist. Diese Daten können Sie speichern und später an einen GEAK-Experten übermitteln.

Wählen Sie einen GEAK-Experten in Ihrer Nähe aus der Liste, die Sie auf der Website finden, aus. Das Einholen einer Offerte für die Erstellung eines GEAK bzw. GEAK Plus wird empfohlen, da die Kosten je nach Anfahrt und Aufwand variieren.

Der GEAK-Experte Ihrer Wahl erstellt aufgrund einer Hausbesichtigung, der Hauspläne und der Energierechnungen der letzten Jahre das vierseitige GEAK-Dokument. Die Energiefachperson bewertet hierbei den Zustand der Gebäudehülle und der Haustechnik.

Entscheiden Sie sich für einen GEAK mit Beratungsbericht, den GEAK Plus, so definieren Sie gemeinsam mit dem GEAK-Experten Ihre individuellen Bedürfnisse. Daraus entwickelt der Experte bis zu drei mögliche Massnahmenpakete zur Verbesserung der Energieeffizienz, die Ihren finanziellen Möglichkeiten und Ihren Wünschen entsprechen.

Sie erhalten das GEAK-Dokument elektronisch und in Papierform. Die Erstellung des GEAK oder GEAK Plus wird von einigen Kantonen gefördert. Auskunft erhalten Sie bei Ihrer kantonalen Energiefachstelle.

**Machen Sie jetzt den ersten Schritt und lassen Sie Ihr Gebäude auf Energieeffizienz prüfen!**

## Weitere Informationen



[www.geak.ch](http://www.geak.ch)

Hier finden Sie weitere Informationen und Details rund um den GEAK.

Zudem finden Sie hier einfach und schnell den GEAK-Experten in Ihrer Umgebung und die Energiefachstelle Ihres Wohnkantons. Diese können Ihnen auch zu Förderbeiträgen Auskunft erteilen.



[www.endk.ch](http://www.endk.ch)

Hier finden Sie zusätzliche Informationen zu Gebäudeerneuerung und Haustechnik, zu Förderprogrammen und Energiepolitik sowie die Internetseiten der Energiefachstelle in Ihrem Kanton.



[www.energieschweiz.ch](http://www.energieschweiz.ch)

EnergieSchweiz bietet umfassende Information und Beratung in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energien, wie z.B. Subventionen und Fördermittel, Planungshilfen und Energiespartipps.



Trägerschaft:



Konferenz Kantonaler Energiedirektoren  
Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie  
Conférenza dei direttori cantonali dell'energia  
Conférenza dals directurs chantunals d'energia



**HEV** Schweiz



**energieschweiz**



GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS DER KANTONE

[www.geak.ch](http://www.geak.ch)