

ENERGIEHYPOTHEK DAS HYPOTHEKARMODELL FÜR UMWELTBEWUSSTE

Was ist Minergie?

Minergie ist ein Baustandard, den es seit 1998 gibt für neue und modernisierte Gebäude. Die Marke ist geschützt und wird von der Wirtschaft, den Kantonen und dem Bund getragen.

Bei Minergie-Bauten steht der Komfort, die Energieeffizienz und die Werterhaltung im Fokus. Um einen möglichst hohen Komfort garantieren zu können, wird eine hochwertige Gebäudehülle, eine systematische Lüfterneuerung und einen überdurchschnittlichen Hitzeschutz angestrebt, sowie eine umfassende Qualitätssicherung. Durch einen minimalen Energieverbrauch und einen maximalen Anteil an erneuerbaren Energien zeichnen sich Minergie-Bauten aus.

www.minergie.ch/de

Minergie in Zahlen:

- 2265 Gebäude mit ECO-Zusätzen
- Geschützte Qualität seit 1998
- 55 822 zertifizierte Objekte
- Energiebezugsfläche: 63 012 000 m²
- 1746 Fachpartner und Member
- 1 290 000 Minergie-Nutzende

Die wichtigsten Techniken zur Erreichung des Minergie-Standards

Der Weg zum Minergie-Zertifikat:

1. Minergie-Standard festlegen mit Fachplaner (Vorprojekt), Minergie-Antrag einreichen
2. Prüfung des Antrags durch Minergie-Zertifizierungsstelle, Ausstellung prov. Zertifikat (als Planungssicherheit und zu Werbezwecken)
3. Gebäude wird erstellt
4. Inbetriebnahme des Gebäudes, Einreichung der Unterlagen und Meldung des Abschlusses an Minergie-Zertifizierungsstelle
5. Prüfung der Unterlagen, evtl. Stichprobenkontrolle, def. Zertifizierung

Diese Techniken verbessern den Komfort in Ihrem Haus merklich, zum Beispiel:

- Durch das Belüftungssystem wird die Feuchtigkeit (im Bad auch bei geschlossenen Fenstern) abgeführt.
- Die Fenster können während Ihrer Abwesenheit geschlossen bleiben.
- Es herrscht stets eine gleichmässige und angenehme Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit.

Welche Einzelbauteile werden berücksichtigt?

1. Gebäudehüllensanierung (Wärmedämmung von Einzelbauteilen)
2. Fenster
3. Ersatz Wärmeerzeugung

4. Solaranlagen
5. Komfortlüftungsanlagen
6. Elektromobilität (Erschliessung Ladeinfrastruktur)
7. Spezialanlagen (z.B. Biogasanlagen)

Was ist GEAK?

Die Abkürzung GEAK steht für den Gebäudeenergieausweis der Kantone. Dieser Ausweis ist ein schweizweit einheitliches Dokument, das den energetischen Zustand einer Immobilie analysiert und in einem vierseitigen Bericht zusammenfasst. Ein GEAK kann in drei verschiedenen Varianten erstellt werden:

1. GEAK:

Ausweisdokument, das den energetischen Zustand eines Gebäudes abbildet. In diesem Basisbericht wird die Gebäudehülle und die Gesamtenergieeffizienz in Klassen von A bis G eingeteilt – ähnlich wie dies bei elektrischen Geräten der Fall ist. Der GEAK-Basisbericht eignet sich zum Beispiel für die Beurteilung von Kauf- und Mietangeboten.

2. GEAK-Plus:

Ausweisdokument, das den energetischen Zustand eines Gebäudes abbildet. Zusätzlich zum Basisbericht (siehe Punkt 1) wird ein Beratungsbericht ausgearbeitet, der bis zu drei konkret abgestimmte Sanierungsvarianten beinhaltet inkl. Energieeffizienzsteigerungspotenzial, Energiekostenvergleich, Investitionskostenschätzung und Förderbeiträge. Der GEAK-Plus eignet sich, um verschiedene Massnahmen zu vergleichen und wird am häufigsten erstellt.

3. GEAK-Neubau:

Ausweisdokument für Neubauten. Die Einteilung in Energieeffizienzklassen erfolgt in diesem Fall aufgrund der Planungswerte. Mit einem GEAK-Neubau kann zum Beispiel kontrolliert werden, ob die geplante und die vorgegebene Energieeffizienz eingehalten werden.

Was ist eine Energiehypothek? Wie profitiere ich davon?

Die Energiehypothek kann auf Objekte angewendet werden, die den hohen Zertifizierungs-Ansprüchen gerecht werden, welche durch die Vereine Minergie und GEAK vorgegeben werden.

Um die Zertifizierung und Fördergelder garantieren zu können, empfehlen wir, frühzeitig (z.B. im Rahmen des Vorprojektes) die entsprechenden Anträge zusammen mit einer Fachperson (z.B. Architekt, Unternehmer, etc.) auszuarbeiten und einzureichen. Zwingend sind diese vor Bau- oder Installationsbeginn einzugeben.

ENERGIEHYPOTHEK DAS HYPOTHEKARMODELL FÜR UMWELTBEWUSSTE

Dazu mehr:

- Ablauf Erstellung GEAK-Expertise:
www.geak.ch/weg-zum-geak
- Ablauf Zertifizierung Minergie:
www.minergie.ch/de/zertifizieren/ablauf
- Einreichung Fördergesuch Kanton Thurgau:
energie.tg.ch/haupttrubrik-2/wie-gehe-ich-vor.html/10651

Achtung: In der Schweiz und im Kanton Thurgau gibt es verschiedene Förderprogramme, die im Rahmen eines Neubaus oder einer Sanierung verwendet werden können. Es macht durchaus Sinn, die Programme zu evaluieren um das ideale bestimmen zu können. Förderprogramme sind grundsätzlich nicht untereinander kumulierbar.

Übersicht der Förderprogramme:

www.energiefranken.ch

Energiefachstelle des Kantons Thurgau um Zertifizierung.

Die Energiehypothek im Detail

Was wird finanziert?

Zertifizierte Neu- oder Umbauten sowie Einzelbauteilmassnahmen ab CHF 20 000 (gültig für alle Objektarten)

Kreditrahmen:

Der vergünstigte Betrag ist wie folgt limitiert:

- Hypothekarvolumen < CHF 2 Mio.: mind. CHF 20 000 / max. CHF 200 000
- Hypothekarvolumen > CHF 2 Mio.: mind. CHF 20 000 / max. CHF 400 000
- Installation einer Photovoltaik-Anlage auf Basis einer KEEST Studie: mind. CHF 20 000 / max. CHF 400 000
- Gewährung für Neu- wie auch Umbauten als Festhypothek, SARON-Flexi-Hypothek sowie als variable Hypothek

Voraussetzungen:

Bei Neubauten:

- Minergie-Zertifikat (Minergie Standard (ECO), Minergie-P (ECO), Minergie-A (ECO)) oder
- GEAK Neubau mit einer Energieeffizienz A/A/A (Effizienz Gebäudehülle/Gesamtenergie/CO₂-Emissionen)
- Bestätigung/Erwägung der Behörde dass PBV Art. 35 eingehalten ist (wenn kein Zertifikat vorhanden)

Zertifikate nicht älter als 5 Jahre

Bei Umbauten:

- Umsetzung GEAK Plus in den Klassen A, B oder C oder Verbesserung um mind. 2 Klassen (Effizienz Gesamtenergie) oder
- Bestätigung Minergie-Systemerneuerung oder
- Umsetzung Einzelmassnahme(n) gem. aktuellem Katalog

Konditionen und Laufzeit:

- Zinsreduktion von 0,50% auf CHF 200 000 während 2 bis 10 Jahren (bzw. CHF 400 000, sofern das Hypothekarvolumen der betroffenen Liegenschaft > CHF 2 Mio.)

Die Gesamtfinanzierung bei der betroffenen Liegenschaft ist bei der Thurgauer Kantonalbank.

Rechenbeispiel:

Mit einer Energiehypothek von	CHF 200 000.–
mit einer Zinersparnis von	0,50% pro Jahr
erreichen Sie eine	
Kosteneinsparung von	CHF 5000.–
bei einer Laufzeit von	5 Jahren

Gerne stehen Ihnen unsere Beraterinnen und Berater für weitere Informationen zur Verfügung. Zögern Sie nicht, und verlangen Sie eine massgeschneiderte Offerte.

Weitere Informationen zum Thema im Kanton Thurgau

- Abteilung Energie (Kanton Thurgau)
energie.tg.ch
- Förderprogramm Energie (Kanton Thurgau)
energie.tg.ch/haupttrubrik-2/wie-gehe-ich-vor.html/10651
- Verein Minergie Schweiz
www.minergie.ch
- Vereine GEAK-CECB-CECE:
www.geak.ch
- Energieberatungsstellen im Kanton Thurgau (etteam):
www.etteam-tg.ch
- Heizkostenrechner Energie Schweiz (BFE):
www.erneuerbarheizen.ch
- Solarrechner (BFE):
www.energieschweiz.ch/tools/solarrechner

Haben Sie Fragen? Gerne geben wir Ihnen Auskunft: Telefon 0848 111 444

Stand: 4. Juli 2023 Alle Rechte vorbehalten. Bitte beachten Sie die geltenden Verkaufsbestimmungen für die entsprechenden Dienstleistungen.