

## Faktenblatt Allgemeine Informationen für Mehrfamilienhauseigentümerschaften

Dieses Faktenblatt zeigt auf, wie das Programm «erneuerbar heizen» bei grossen Mehrfamilienhäusern umgesetzt wird.

### Impulsberatung «erneuerbar heizen»

Bei der Impulsberatung «erneuerbar heizen» analysieren geschulte Impulsberaterinnen und Impulsberater vor Ort den Zustand Ihrer Heizungsanlage. Sie machen konkrete Vorschläge für den Wechsel auf erneuerbare Energien. Dazu gehören Wärmepumpen, Holzfeuerungen, Solarwärme-Anlagen und der Anschluss an ein Fernwärmenetz, welches vorwiegend aus erneuerbaren Energieträgern versorgt wird. Die Gesamtkosten der verschiedenen Systeme werden über ihre Lebensdauer miteinander verglichen.

Die Beratung umfasst folgende Punkte (Stundenaufwand geschätzt):

- Kontakt Kunde, Sichten Unterlagen, Vorbereitung Begehung: 3 h
- Aufnahme Objekt inkl. Hin- und Rückfahrt: 3 h
- Variantenstudium, Beratungsbericht: 3 h
- Beratungsgespräch inkl. Vorbereitung: 2 h
- Beantwortung von Nachfragen: 1 h
- Kosten: 0 CHF.

Die Impulsberatung «erneuerbar heizen» wird vom Bund gefördert und ist seit dem 1.4.2022 in der ganzen Schweiz für den/die Liegenschaftsbesitzer/in kostenlos.

**Wichtiger Hinweis:** Informationen zu den Voraussetzungen für eine kostenlose Impulsberatung im Rahmen des nationalen Förderprogramms finden Sie hier: <https://erneuerbarheizen.ch/impulsberatung/>

### «erneuerbar heizen» für Mehrfamilienhaus-Eigentümerschaften

Die Wohnungen werden von der privaten Eigentümerschaft, meist mit der Unterstützung einer Verwaltungsfirma bewirtschaftet. Die Instandhaltungsplanung gehört in der Regel zur Aufgabe der Verwaltung. Für den Ersatz einer Wärmeerzeugung ist somit häufig die Verwaltung teilweise aber auch die Eigentümerschaft selbst die richtige Kontaktstelle.

Um die mit der Aufgabe betrauten Personen optimal begleiten zu können, schult EnergieSchweiz die Impulsberaterinnen und Impulsberater nicht nur fachlich, sondern thematisiert auch die speziellen Bedürfnisse von privaten Eigentümerschaften. Die Beraterinnen und Berater sind somit geschult, die Betroffenen ganzheitlich auf dem Weg der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Idealerweise erfolgt die Beratung bereits ab dem zehnten Betriebsjahr der bestehenden Wärmeerzeugung oder mindestens 2 Jahre vor dem geplanten Ersatz, um die optimale, von allen Seiten akzeptierte Lösung zu erarbeiten.

### Empfohlener Ablauf von der Impulsberatung bis zur Inbetriebnahme der neuen Wärmeerzeugung:

- Besichtigung der Situation vor Ort durch Impulsberater resp. die Impulsberaterin in Begleitung des Verwalters oder Eigentümerschaft *(Teil der Impulsberatung)*
- Besprechung des erstellten Beratungsberichts durch Impulsberater/in mit Verwaltung / Eigentümerschaft *(Teil der Impulsberatung)*

# erneuerbarheizen

- Gegebenenfalls Auftragserteilung zur Erstellung eines detaillierten Variantenvergleichs an eine Planungsfirma
- Abklärung und Sicherstellung der Finanzierung (*vgl. Faktenblatt "Finanzierung, Steuern, Mietrecht"*)
- Wahl des Wärmeerzeugungssystems inkl. grundsätzlicher Beschaffungsentscheid
- Einholen von Offerten zur Planung (falls Komplexität dies erfordert) und zur Installation der gewünschten Anlage, Vergabe der Arbeiten
- Einholung von erforderlichen Bewilligungen bei Behörden und Nachbarn
- Beantragung von Förderbeiträgen (vor Baubeginn), Information der Behörden
- Auftragserteilung nach Zusicherung der Förderbeiträge und der Finanzierung
- Installation, Abnahme und Inbetriebnahme des neuen Systems
- Einfordern der Förderbeiträge

## Kosten einer Heizungsanlage

Nicht nur die Anschaffungskosten, auch die Kosten für den Betrieb variieren je nach gewählter Lösung. Bei der Entscheidungsfindung ist es deshalb zentral, neben den Anschaffungskosten auch die Energie- und Betriebskosten miteinzubeziehen.

«erneuerbar heizen» vergleicht die Systeme anhand von Jahreskosten. Diese beinhalten sowohl die Kosten für die Verzinsung und Amortisation der Investition, die Energiekosten für deren Betrieb als auch alle Aufwände für die Wartung und den Unterhalt.

*siehe auch Faktenblatt "technische und finanzielle Berechnungen"*

## Finanzierung des Wärmeerzeugersatzes

*siehe Faktenblatt "Finanzierung, Steuern, Mietrecht"*

## Weiterführende Informationen

Infos:	<a href="http://www.erneuerbarheizen.ch">www.erneuerbarheizen.ch</a> (Website Programm)
	<a href="http://www.geak.ch">www.geak.ch</a> (Gebäudeenergieausweis, Expertenverzeichnis)
	<a href="http://www.makeheatsimple.ch">www.makeheatsimple.ch</a> (Fernbedienung der Heizung in Zweitwohnungen)
Mietrecht:	<a href="http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19900092/index.html">www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19900092/index.html</a> (Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen VMWG)
	<a href="http://www.hev-schweiz.ch">www.hev-schweiz.ch</a> (Hauseigentümerverband HEV)
Impulsberatung:	<a href="http://www.erneuerbarheizen.ch/Impulsberatung">www.erneuerbarheizen.ch/Impulsberatung</a>
Förderung:	<a href="http://www.dasgebaeudeprogramm.ch">www.dasgebaeudeprogramm.ch</a> (Förderprogramme der Kantone)
	<a href="http://www.energiefranken.ch">www.energiefranken.ch</a> (Übersicht verschiedener Programme)
Solarenergie:	<a href="http://www.energieschweiz.ch/meine-solaranlage">www.energieschweiz.ch/meine-solaranlage</a>