

Oft entspricht die Haustechnologie bei alten Häusern nicht mehr dem heutigen Standard. Zu welchem Zeitpunkt und mit welcher Technik modernisiert werden kann, erklärt der Experte der AEK Energie AG.

SIMONE LEITNER

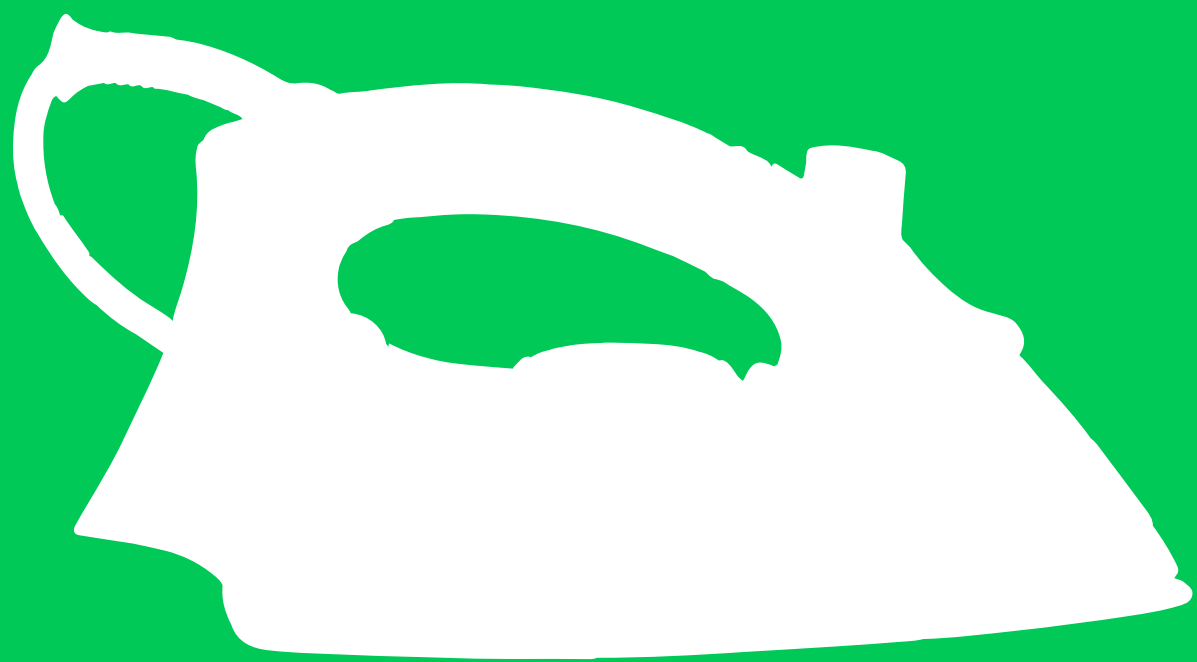
ALLES NEU?

Wer ein älteres Einfamilienhaus geerbt hat und die Haustechnik aufrüsten möchte, hat mit der AEK Energie AG eine gute Partnerin. Vor allem die Energieeffizienz ist heute ein grosses Thema und wird von der führenden Energieversorgerin am Jurasüdfuss optimiert. Dazu gibt es ein Instrument: Der GEAK, der offizielle Gebäudeenergieausweis der Kantone. Dieser Ausweis zeigt zum einen, wie energieeffizient die Gebäudehülle ist und zum anderen, wie viel Energie ein Gebäude bei einer Standardnutzung benötigt. Der ermittelte Energiebedarf wird jeweils in Klassen von A bis G (von sehr energieeffizient bis wenig energieeffizient) anhand einer Energieetikette angezeigt. So erhalten die Liegenschaftserben oder -besitzer eine objektive Beurteilung des energetischen Zustandes und der Effizienz des Gebäudes. Vorteile, die die Erben für sich oder auch bei einem Verkauf der Liegenschaft bestens nutzen können. Der Alltag zeigt, dass das energetische Verbesserungspotenzial von Gebäudehülle und Gebäudetechnik enorm sein kann.

Und so wird die Effizienz geprüft: Bei einer Hausbegehung erkennt der GEAK-Experte Schwachstellen des Gebäudes. Diese werden in einem Bericht festgehalten und helfen so dem

bonacasa

smart living



Bügelzeit?

Wir reinigen auch Ihre Fenster. Wir putzen Ihr Auto, bringen Sie zum Arzt oder sind einfach für Sie da. Rund um die Uhr. Auch im Notfall.

bonacasa AG, Weissensteinstrasse 15, 4503 Solothurn
www.bonacasa.ch | info@bonacasa.ch | +41 32 625 95 55

ZU GUTER LETZT HAUSTECHNIK

HAUSTECHNIK

ERST NACH DEM VERKAUF SANIEREN.

Hauseigentümer, Massnahmen bei der Hausmodernisierung zu lancieren. Mit einem individuell abgestimmten Investitionsbudget kann eine Etappierung der Massnahmen ermöglicht werden. Das Ziel: Die künftigen Energiekosten zu senken und gleichzeitig den Wohnkomfort zu erhöhen.

Der Energieexperte der AEK, Ruedi Lanz, betont: «Es ist aber nicht empfehlenswert, das Haus bei einem bevorstehenden Verkauf zu sanieren, weil nicht sicher ist, was der neue Eigentümer mit der Liegenschaft vorhat.» Idealerweise wird vor dem Verkauf ein «GEAK plus» erstellt. Daraus wird ersichtlich, welcher Betrag in welcher Reihenfolge in die Liegenschaft investiert werden sollte, um diese auf den neuesten Stand zu bringen. «Die erforderlichen Sanierungskosten werden dadurch transparent», erklärt der AEK-Energieberater Ruedi Lanz. Diese Informationen sind auch für den Käufer der Liegenschaft sehr wichtig. Der Kanton Fribourg hat die Dringlichkeit bereits erkannt und geht noch einen Schritt weiter: Dort ist ein GEAK bei einer Handänderung obligatorisch.

Hat das Haus den Besitzer gewechselt, kann der neue Liegenschaftseigentümer, soweit es für ihn sinnvoll und wirtschaftlich tragbar ist, die empfohlenen Massnahmen umsetzen. Idealerweise wird die Gebäudehülle saniert, bevor die Heizung ersetzt wird. «Nach erfolgter Gebäudesanierung kann der Wärmepumpe viel kleiner dimensioniert werden, was sich auf die Effizienz und auch auf die Kosten positiv auswirkt», hält Ruedi Lanz fest.

Eine neue Heizung mit Wärmepumpe, ob mit Luft oder Erdwärme betrieben, ist trotz aktuell tiefen Erdölkosten in den meisten Fällen wirtschaftlicher. Aber auch eine Pelletheizung sei eine sehr gute Lösung, so der AEK-Energieberater. «Wenn der Hauseigentümer bereit ist, einen geringen Wartungsunterhalt wie Ascheentsorgung und Pelletlager-Überwachung auf sich zu nehmen», ergänzt Ruedi

Lanz. Wenn die Heizung ersetzt wird, sollte in jedem Fall die Erwärmung des Warmwassers mit der neuen Heizung realisiert oder zumindest geprüft werden. Um noch ökologischer zu handeln, kann das neue Heizsystem mit Sonnenkollektoren unterstützt werden. Oder es wird gleich eine Photovoltaikanlage installiert, welche Strom produziert.

Und wie sieht es mit elektrischen Geräten aus, sollen alle erneuert werden? Dazu hat der Experte eine dezidierte Meinung: «Funktionstüchtige elektrische Geräte zu ersetzen, welche leicht über dem Energieverbrauch von «Best-Geräten» liegen, ist oft weder ökologisch noch wirtschaftlich sinnvoll.» Müsse aber ein Gerät altershalber ersetzt werden, «lohnt es sich, einen Aufpreis für Geräte der besten Effizienzklasse zu bezahlen». Dieser Mehrpreis kann, über die Lebensdauer vom Gerät betrachtet, durch tiefere Energiekosten mehrfach kompensiert werden.

Zurück zum geerbten, leer stehenden Haus: Wie oft sollte die Liegenschaft denn gelüftet werden? «In einem Haus, in dem keine Luft verbraucht und keine Feuchtigkeit produziert wird, muss nicht gelüftet werden», sagt der Fachmann. Dennoch gibt es Tücken und Probleme, die es bei einem Leerstand geben kann. So sollte bei tiefen Aussentempera-

ren sichergestellt werden, dass die Heizung einwandfrei funktioniert, damit nichts durch Frost beschädigt wird. Der Wasserhahn in der Hauszuleitung muss geschlossen werden, um einem Wasserschaden nach einem unbemerkten Leitungsbruch vorzubeugen. Nach Wiederinbetriebnahme müsse der Boiler gründlich durchgespült werden, damit das Wasser, das lange Zeit darin stehen geblieben ist, ausfliessen kann, rät der Fachmann.

Natürlich können bei einem Aufrüsten der Haustechnologie weitere zukunftsweisende Installationen ins Auge gefasst werden. Diskreter Notruf, Sturzsensoren, vernetzte Elektrogeräte: Immobilienunternehmen stellen sich mit modernster Haustechnik auf den demografischen Wandel ein. Als Vorreiter setzt der «Wohnen-mit-Services»-Marktführer und AEK-Partner bonacasa auf Haustechnologie, um jüngeren Menschen mehr Komfort und älteren mehr Sicherheit zu bieten. So sorgen zentrale Ein- und Ausschalter für Energieeffizienz und das sichere Gefühl, dass bei Abwesenheiten alle Geräte ausgeschaltet sind. Neben Einbruchschutzfunktionen, automatischen Storen bei Hagelalarm oder einer Klingelanlage mit Videobild kann in bonacasa-Wohnungen der neuesten Generation via mehrmaliges Drücken auf jeden verfügbaren Schalter ein Alarm ausgelöst und ein wohnungsinternes Mikrofon aktiviert werden.

Und zu guter Letzt: Müssen bei einem Hausverkauf die Elektroinstallationen geprüft werden? «Dies, wenn die letzte Kontrolle länger als 5 Jahre zurückliegt», sagt der AEK-Berater. Ein altes Haus technisch fit für die Zukunft zu machen, birgt grosse Chancen, aber auch einige Tücken – daher sind Fachleute und Bauherren-Partner, die gut, professionell und objektiv beraten, unerlässlich. ■

www.aek.ch
www.bonacasa.ch