

Das Eigenheim nachhaltig erneuern

In Immobilien fliesst ein grosser Teil des Schweizer Energiebedarfs. Bis zu 40 Prozent sind es. Klug geplante Sanierungen helfen Hausbesitzerinnen und -besitzern, Energie und Kosten zu sparen sowie die Umwelt zu schonen. Das TKB-Magazin hat die Fragen und Antworten dazu.



Wann ist ein Gebäude «nachhaltig»?

Die Antwort darauf ist vielschichtig. So listet das Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (nnbs.ch) 14 Schweizer und internationale Labels, Standards und Zertifikate auf. Viele davon legen einen Fokus auf ökologische Aspekte – dazu gehören der Wärmeverbrauch, wie viel CO₂ der Betrieb eines Gebäudes verursacht oder wie viel Energie die Produktion der Baumaterialien benötigt (sogenannte «Graue Energie»). Teils beziehen die Labels auch Mobilität, Umgebungsgestaltung sowie die soziale Einbettung ein.

Was bringt eine nachhaltige Sanierung?

Wer sein Einfamilienhaus energetisch saniert, kann rund die Hälfte an Energie und Kosten einsparen. Das Heizen mit erneuerbaren Energien und der selbst produzierte Solarstrom reduzieren die Abhängigkeit von

Infos für Eigenheimbesitzer

☑ eteam-tg.ch / infoabende.ch

Energieberatung im Thurgau, u. a. mit Infoabenden
«Gebäude erneuern – Energiekosten halbieren»

☑ energiefoerderung.tg.ch

Portal für Fördergesuche im Kanton Thurgau

☑ energiefranken.ch

Auflistung möglicher Förderinstrumente

☑ dasgebaeudeprogramm.ch

Programm für energetische Sanierungen

☑ geak.ch

Gebäudeenergieausweis der Kantone (7 Stufen)

Öl, Gas und der Stromversorgung. Eine Sanierung senkt den CO₂-Ausstoss und schont das Klima. Zudem wirkt sie werterhaltend oder gar wertsteigernd (z. B. wenn ein Zertifikat erlangt wird). Die Umbaukosten für Energiesparen und Umweltschutz können im Thurgau steuerlich in Abzug gebracht werden.

Gibt es gesetzliche Vorgaben?

Die Schweiz will bis 2050 klimaneutral sein. Dieses Bekenntnis des Bundes hat bereits konkrete politi-

Wärmepumpen werden immer beliebter. Das Bild zeigt einen Mitarbeiter der Thurgauer Firma Prandini bei der Überprüfung eines solchen Gerätes.



sche Folgen und führte in einigen Kantonen zu neuen Gesetzen. So müssen z. B. im Kanton Zürich Öl- und Gasheizungen nach ihrer Lebensdauer mit klimafreundlichen Heizsystemen ersetzt werden, bei Neubauten sind sie verboten.

Kann man Förderinstrumente nutzen?

Ja, vgl. die Liste im Kasten auf S. 7. Private, Gemeinden, Kantone und der Bund bieten Finanzierungshilfen an, wobei man sich meist für ein Instrument entscheiden muss und nicht mehrere parallel in Anspruch nehmen kann. Die Ausrichtung der Fördergelder ist an Bedingungen wie etwa ein Energiezertifikat geknüpft (z. B. Minergie). Zudem sind Fördergelder zu versteuern.

Wie geht man bei der Planung einer nachhaltigen Sanierung vor?

Bei Sanierungen sollte man langfristig und entlang künftiger Bedürfnisse denken. Wie wird das Gebäude genutzt? Sind An- oder Ausbauten ein Thema? Wie ist der finanzielle Spielraum und stehen Fördermittel zur Verfügung? Welche Kosten entstehen und wie soll die Zeitachse gelegt werden? Bei der Klärung dieser Fragen sollte man sich durch Fachpersonen oder Fachstellen beraten lassen.

Welche Sanierungen haben den grössten Spareffekt?

Die Gesamtsanierung eines Hauses kann sich schnell auf mehrere 100'000 Franken belaufen, daher ist ein schrittweises Vorgehen oft realistischer. So können dank neuer Fenster 13 % und einer besser isolierten Kellerdecke 9 % des Wärmeverlustes aufgefangen werden. Die grösste Wirkung haben die Aussenwände (25 %) und das Dach (17 %). Bevor man aber eine einzelne Massnahme umsetzt, sollte man eine Gesamtplanung erstellen, damit die Bauvorhaben gut getaktet und aufeinander abgestimmt werden können. Meistens schneller möglich und günstiger als eine bauliche Sanierung ist der Umstieg auf erneuerbare Energiequellen (z. B. Photovoltaik-Anlage, Wärmepumpe) oder effizientere Haustechnik (Küchengeräte, LED-Beleuchtung).

Was kosten einzelne Sanierungen?

Die Kosten unterscheiden sich je nach Art der Materialien und dem Arbeitsumfang stark. Auf der Website cecb-diagno.ch können für Standard-Einfamilienhäuser die Kosten für einzelne Erneuerungen (z. B. Fenster, Fassade, Heizsystem) berechnet werden. Das Tool zeigt auch, wie sich die Sanierung auf die Einstufung der Immobilie im Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) auswirkt.

Nachhaltig sanieren: was die TKB anbietet



Die Energiehypothek mit Zinsvergünstigung ist eine Finanzierungsmöglichkeit für Neu- oder Umbauten nach dem Minergie- oder GEAK-Standard (möglich ab Baukosten von 20'000 Franken).

Im Verlaufe 2023 steht auf der TKB-Website ein kostenloser Sanierungsrechner zur Verfügung. Zudem fliesst das Thema Nachhaltigkeit in die Finanzierungsberatung ein.

Die TKB übernimmt die Kosten für eine energetische Immobilienbeurteilung durch das «eteam», die Fachleute der öffentlichen Energieberatungsstellen im Thurgau. Seit 2019 kooperiert die Bank mit dem Kompetenzzentrum Erneuerbare Energie-Systeme Thurgau (KEEST). Dieses unterstützt KMU bei der Planung und beim Bau von Photovoltaik-Anlagen für den Eigenverbrauch.

Wo die TKB in Sachen Nachhaltigkeit steht
Aufgrund ihrer lokalen Verankerung gehört Nachhaltigkeit seit jeher zum Geschäftsmodell der TKB. Die Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt ökonomische, ökologische und soziale Kriterien und umfasst vier Stossrichtungen (Kunden, Gesellschaft/Region, Mitarbeitende, Umwelt). Bei der Umsetzung lässt sich die TKB von einem fünfköpfigen Fachrat aus externen Experten begleiten (vgl. dazu das Interview in diesem Beitrag).

- ☑ tkb.ch/energiehypothek
- ☑ tkb.ch/nachhaltigkeit
- ☑ tkb.ch/nachhaltigkeitsbericht

«TKB wird unterschätzt»



Dorothea Baur, was ist die Aufgabe des Fachrates Nachhaltigkeit?

Zuerst einmal finde ich es sehr positiv, dass die TKB ein solches Gremium hat – erst wenige Banken sind hier gleichauf. Wir begleiten und unterstützen die Bank bei der Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie. Mit unserem Expertenwissen aus verschiedenen Fachgebieten können wir eine unabhängige Aussensicht einbringen, Anstösse geben und die Aktivitäten konstruktiv-kritisch hinterfragen.

Wie arbeitet das fünfköpfige Gremium?

Wir treffen uns dreimal jährlich; dazwischen finden bilaterale Kontakte mit der TKB-Fachstelle Nachhaltigkeit statt. An den Sitzungen sind jeweils der GL-Vorsitzende und ein Mitglied des Bankrates dabei. Das zeigt, dass wir Gehör finden – auch wenn unsere Empfehlungen unverbindlichen Charakter haben.

Welche Bilanz ziehen Sie nach gut einem Jahr?

In der Startphase ging es darum, ein fundiertes Bild von der TKB zu gewinnen und die Überlegungen, Prozesse und Ziele rund um Nachhaltigkeit gut zu verstehen. Dazu holen wir regelmässig interne Fachleute an den Sitzungstisch, um eine praxisnahe Einschätzung zu erhalten. So verfolgte der Fachrat beispielsweise die grosse Ausbildungsinitiative rund um Nachhaltigkeit, die alle Mitarbeitenden einbezieht. Hier ist die TKB eine Pionierin in der Bankbranche.

Wie sehen Sie die TKB punkto Nachhaltigkeit aufgestellt?

Die Bank hat in den letzten Jahren grosse Fortschritte erzielt. Dies wird von aussen noch unterschätzt. Sie will zu den nachhaltigsten Kantonalbanken gehören; das ist eine realistische Ambition. Wichtig ist auch, Nachhaltigkeit im Mitarbeiterkreis und in der Unternehmenskultur zu verankern. Denn das Thema wird uns alle noch lange begleiten.

Bei der Umsetzung ihrer Nachhaltigkeits-Aktivitäten lässt sich die TKB von einem externen Fachrat begleiten. Dr. Dorothea Baur (47) präsidiert das fünfköpfige Gremium. Die selbständige Ethikberaterin begleitet unter anderem Finanzunternehmen in Sachen Nachhaltigkeit. Zudem doziert sie an Universitäten und Fachhochschulen.

- ☑ tkb.ch/nachhaltigkeitsfachrat