

# Wohnen & Immobilien.

Basler Zeitung | Freitag, 20. September 2013 | Seite 1

## Bis zu 60 Prozent weniger heizen

Der Gebäudeenergieausweis zeigt Energiesparmöglichkeiten auf

Von Anita Niederhäusern

Mit der Lukarne unter dem Dach zählt das 1912 in Basel erbaute Reiheneinfamilienhaus sechs Zimmer. Die 2008 eingebaute Gasheizung entspricht dem heutigen Standard. Auch die Kellerdecke ist ordentlich gedämmt. «Werden die Fenster ersetzt und die Fassade gedämmt, kann der Energieverbrauch der Heizung um rund die Hälfte gesenkt werden», sagt Michael Bächlin. Bächlin ist Geak-Plus-Experte, der für das Gebäude einen Geak mit Beratungsbericht – kurz Geak Plus – erstellt hat.

Geak steht für Gebäudeenergieausweis der Kantone. Er wird von einem Geak-Experten erstellt und gibt Auskunft über die Energieeffizienz der Gebäudehülle und des gesamten Hauses, elektrische Geräte und Haustechnik inbegriffen. Seit Ende 2012 gibt es auch den Geak Plus.

### Drei verschiedene Varianten

Die vom Experten für das Basler Einfamilienhaus ermittelte Effizienz der Gebäudehülle entspricht im heutigen Zustand der tiefsten Geak-Klasse G. Die Bestnote wäre ein A. Bei der Effizienz der Gesamtenergie liegt das Haus in der Klasse E. Auch hier ist G die schlechteste und A die beste Klasse. «Mit meinem Geak-Plus-Beratungsbericht habe ich für den Hausbesitzer nun drei Modernisierungsvarianten erstellt, die zeigen, wie der Energieverbrauch des Gebäudes gesenkt werden könnte.» Der Bericht enthält dazu auch jeweils die Kosten der Massnahmen und die durch den Umbau ausgelösten Fördermassnahmen.

Michael Bächlin rechnet vor: «Die Gebäudehülle weist einen sehr schlechten Wärmeschutz auf. Sie überschreitet die Wärmeschutzanforderungen an Neubauten um mehr als das Dreifache.»

### Neue Fenster, Fassade sanieren

In der ersten Variante hat der Geak-Plus-Experte daher den Ersatz der Fenster durch neue Holz-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung berechnet. Damit würde die Effizienz der Gebäudehülle im Geak von G auf F steigen und der Heizwärmebedarf um rund 15 Prozent sinken. «Mit der Sanierung der Fassade erreichen wir aber wesentlich mehr», erklärt der Energieexperte.

Ein Effizienzsprung des Gebäudes ist möglich, wenn die Besitzer in einer zweiten Variante neben den Fenstern auch die Fassade und den Terrassenboden des 1923 erstellten Anbaus dämmen. Für die Aussendämmung der Fassaden des historischen Teils empfiehlt der Energiefachmann das 5,5 Zentimeter dicke Produkt Aerogel. Der Dämmstoff ermöglicht es, das Gesicht



**Besser dämmen.** Für dieses 1912 erstellte Haus schlägt der Experte mehrere Wärmeschutz-Massnahmen vor. Foto Michael Bächlin

der Liegenschaft weitgehend zu erhalten. Der von der Strasse abgewandte Anbau kann mit 16 Zentimeter Polystyrol gedämmt werden. Die Effizienz der Gebäudehülle steigt auf C, die der Gesamtenergie auf D. Der Wärmeenergieverbrauch sinkt dank dieser Massnahmen um über 50 Prozent.

### Von Effizienz-Klasse G auf B

Entscheidet sich der Besitzer der Liegenschaft dafür (dritte Variante), neben Fassade, Terrassenboden des An-

baus und Fenstern auch noch für eine Wärmedämmung des Steildachs, kann der Heizenergieverbrauch sogar um 60 Prozent verringert werden. Gemäss den Berechnungen würde das Haus danach bei der Effizienz der Gebäudehülle vom jetzigen G auf ein ausgezeichnetes B steigen und bei der Gesamtenergie vom heutigen E auf ein gutes C. Neben dem niedrigeren Energieverbrauch steigt aber auch der Wohnkomfort für die Bewohner deutlich. Zudem ist der Werterhalt garantiert.

Auf der Homepage lässt sich alles über den Geak, den offiziellen Gebäudeenergieausweis der Kantone, finden. Die Seite informiert ebenfalls über den Geak mit Beratungsbericht, kurz Geak Plus. Dieser Bericht enthält bis zu drei Modernisierungsvarianten. Neu gibt es zudem auch einen Geak für Neubauten.

Anita Niederhäusern ist Energiefachjournalistin und Chefredaktorin von «ee-news.ch», im Auftrag des Geak. [www.geak.ch](http://www.geak.ch)

ANZEIGE



Immobilienverkauf  
Emil Salathé  
061 701 44 44  
Basel, 54 Artoheim  
[bestesEigenheim.ch](http://bestesEigenheim.ch)  
emil.salathe@bestesEigenheim.ch

### FÜHREND.

Verkauf  
Erstvermietung  
Schätzung  
Bewirtschaftung  
Baumanagement  
Projektleitung

061 690 40 40

**GRIPI**

CHANGING REAL ESTATE

### Immobilien sind Unikate.

Wir finden für jede die treffenden Verkaufsargumente. Intercity Basel AG, Reto Brunner, Tel. 061 317 67 82, [reto.brunner@intercity.ch](mailto:reto.brunner@intercity.ch)

**INTERCITY** REAL ESTATE SERVICES

Leidenschaft für Liegenschaften.

Ein Partnerunternehmen von [alaCasa.ch](http://alaCasa.ch)

**IMMOLINE**  
Prime Properties

Baslerisches Know-how  
Internationales Klientel

Freie Strasse 105  
CH-4051 Basel  
Telefon 061 273 70 00  
[www.immoline-basel.ch](http://www.immoline-basel.ch)

### Wo Bauherren auf Trendsetter treffen.

Alle Fragen und Antworten rund um Immobilien gibt's auf [www.immotalk.ch](http://www.immotalk.ch)



**homegate.ch**  
Das Immobilienportal



## Einfamilienhäuser in Basel-Stadt

Baustart erfolgt



- 4.5- und 5.5-Zimmer-Stadthäuser
- Grosszügiges Raumangebot mit Garten und Dachterrasse
- Modernste Holzbauweise, Minergie-PECO, Photovoltaik, Holzfernwärme
- Gebaut nach den Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft
- Einkauf, Schulen, ÖV in nächster Nähe
- Mobilitätsgutscheine im Kaufpreis inbegriffen

Verkauf:  
Burckhardt Immobilien AG, Corinne Wenger  
[corinne.wenger@b-immo.ch](mailto:corinne.wenger@b-immo.ch), Tel. 061 338 35 50  
[www.schorenstadt.ch](http://www.schorenstadt.ch)

**schorenstadt**  
urban natürlich wohnen

Eine Projektentwicklung von **Implenia**