



Produktreglement

Verein GEAK

Version vom 1.1.2023

Verein GEAK vertreten durch

Geschäftsstelle GEAK

Bäumleingasse 22

4051 Basel

T 061 205 25 60

info@geak.ch

www.geak.ch

Inhalt

1. Zweck	4
2. Ergänzende Bestimmungen	4
3. Definitionen	4
3.1. Produkte	4
3.2. Begriffe	5
4. Anwendungsbereich der Produkte	6
5. Persönliche Ausführung	7
6. GEAK	7
7. GEAK Plus	8
7.1. Grundlagen	8
7.2. Bestandsaufnahme, Beurteilung und Empfehlungen	8
7.3. Weiteres Vorgehen – generelle Empfehlung	9
7.4. Übersicht der Varianten und Vergleich	9
7.5. Weitere erforderliche Bestandteile des GEAK Plus	9
8. GEAK Neubau	10
9. Präzisierungen zur Normierung	10
9.1. Einleitung (zu Kapitel 1)	10
9.2. Wohnen, Allgemeines (zu Kapitel 6.2.1)	11
9.3. Wohnen, weitere Verbraucher WVA (zu Kapitel 6.2.5)	11
9.4. Etiketle/CO ₂ -Emissionen (zu Kapitel 7)	11
10. Erfassungsparameter Gebäudeklassierung – Genauigkeit	11
10.1. Bestimmung der U-Werte von Bauteilen	12
10.2. Umgang mit der Plausibilitätsberechnung	12
11. Technische Grundsätze, generell gültige Anforderungen und Sorgfaltspflicht	12
12. Wirtschaftlichkeitsberechnung	13
13. Minergie Systemerneuerung	13
14. GEAK Publikationsgebühren	13
15. Zahlungskonditionen	14
16. Weitere Bestimmungen	15
17. Inkrafttreten	15

18. Anhang	15
18.1. Erforderliche Leistungen GEAK Publikationen	15
18.2. Checkliste GEAK Publikationen	15
18.3. Ablauf GEAK Neubau	15
18.4. Abnahmeprotokolle (Muster)	15
18.5. Muster GEAK und Muster Beratungsbericht	15

1. Zweck

Dieses Produktreglement regelt den Prozess der energetischen Klassierung eines Gebäudes beziehungsweise der Erarbeitung der Produkte des Vereins GEAK. Es zeigt auf, wie das jeweilige GEAK Produkt erarbeitet wird.

Dies geschieht aufbauend auf dem von der Konferenz Kantonalen Energiedirektoren (EnDK) verabschiedeten Dokument «Normierung des GEAK» in der jeweils aktuellen Auflage, welches die Methodik zur Berechnung folgender Punkte enthält:

- Effizienz Gebäudehülle
- Effizienz Gesamtenergie
- CO₂-Emissionen

Weiter beinhaltet das Produktreglement Mindestanforderungen an die Qualität der von den GEAK Expertinnen und Experten erarbeiteten Produkte. Insbesondere werden auch die Minimalvorgaben an die zu erbringenden Dienstleistungen und Arbeitsschritte festgelegt.

2. Ergänzende Bestimmungen

Ergänzend zu den Bestimmungen dieses Reglements gelten die Bestimmungen des Nutzungsreglements, in seiner jeweils aktuellen Fassung, und der weiteren Grundlagendokumente und Reglemente, in der gemäss Nutzungsreglement festgelegten Rangfolge. Sie sind integraler Bestandteil dieses Reglements.

3. Definitionen

3.1. Produkte

Produkt	Beschrieb/Definition	Gültigkeit
GEAK	Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) ist das Basisprodukt. Er klassiert ein bestehendes Gebäude in Klassen von A bis G (dargestellt in einer Energieetikette) hinsichtlich der Effizienz seiner Gebäudehülle, seiner Gesamtenergie und seiner CO ₂ -Emissionen. Umfang: 4 Seiten	10 Jahre oder bis eine energetisch relevante Änderung oder Nutzungsänderung vorgenommen wird
GEAK Plus	Der GEAK Plus beinhaltet zusätzlich zum GEAK einen Beratungsbericht.	Gemäss GEAK und Beratungsbericht
Beratungsbericht	Der Beratungsbericht beschreibt und bewertet mögliche Varianten für die energetische Sanierung des im GEAK klassierten Gebäudes.	Keine Gültigkeitsdauer

	Umfang (Bericht und Anhang): ca. 50 Seiten	
Provisorischer GEAK Neubau	Der provisorische GEAK Neubau klassiert den Neubau aufgrund reiner Planungswerte in der Planungsphase. Umfang: 2 Seiten	3 Jahre Wasserzeichen «provisorisch»
GEAK Neubau	Der GEAK Neubau klassiert das Gebäude nach dessen Bauabnahme und kann in den ersten 3 Betriebsjahren erstellt werden. Umfang: 2 Seiten Der GEAK Neubau kann nach 3 Jahren mit Verbrauchswerten abgeglichen und dann auf einen GEAK aufdatiert werden.	10 Jahre

3.2. Begriffe

Klassierung	Der GEAK klassiert ein Gebäude von A bis G hinsichtlich der Effizienz seiner Gebäudehülle, seiner Gesamtenergie und seiner CO ₂ -Emissionen. «Klassierung» ist im vorliegenden Reglement zu verstehen als energetische Bewertung eines bestimmten Gebäudes und das Festhalten des Ergebnisses nach Massgabe des in diesem Reglement und der GEAK Normierung festgelegten GEAK spezifischen Verfahrens. Ein Gebäude kann im Zusammenhang mit dem GEAK nur dann als «klassiert» bezeichnet werden, wenn die im vorliegenden Nutzungsreglement definierten Voraussetzungen eingehalten sind und ein offizieller GEAK vorliegt, welcher von einer zertifizierten GEAK Expertin / einem zertifizierten GEAK Experten unterzeichnet ist.
Publikation bzw. Generierung	Eine GEAK Publikation ist entweder ein PDF-Dokument oder ein gedrucktes Dokument. Die Publikation definiert den Zeitpunkt, an dem ein GEAK Produkt erstellt und ausgegeben wird. Ab diesem Zeitpunkt läuft die Gültigkeitsdauer. Beim GEAK Plus wird alternativ zur Publikation des Beratungsberichts auch von Generierung eines Beratungsberichts gesprochen.
Aufdatierung	Nachführung eines bereits erfassten GEAK nach einer Sanierung, nach energetisch relevanter Änderung.

4. Anwendungsbereich der Produkte

Die GEAK Produkte können für folgende Gebäudenutzungen angewendet werden:

Nutzung	Kategorie*	Beispiel
Wohnen MFH	I	Häuser mit mehr als 2 Wohnungen und jeweils 1 Küche pro Einheit, Altersheime ohne Pflegeabteilungen
Hotel	I	Hotels, Jugendherbergen
Wohnen EFH	II	Ein- und Zweifamilienhäuser
Bürobauten/Verwaltung	III	Private und öffentliche Bürobauten, Arztpraxen, Bibliotheken, Kulturzentren
Schulbauten	IV	Gebäude für Schulen aller Stufen, Kindergärten, Schulungsräume
Verkaufsräume aller Art	V	Verkaufsräume aller Art, Einkaufszentren, Messegebäude
Restaurant	VI	Restaurants (inkl. Küchen), Cafeterias, Kantinen, Dancings, Diskotheken

* Gemäss Norm SIA 380/1:2016 Anhang A

Grundsätzlich kann für jedes Gebäude, welches einer der oben aufgeführten Nutzungskategorien angehört, ein GEAK Produkt erstellt werden. Die Publikation eines GEAK ist auch für Gebäude mit einer Mischnutzung möglich, wobei höchstens 3 Nutzungskategorien abgebildet werden können. Weitere Nutzungen, welche entsprechend der Norm SIA 380/1:2016 weniger als 10% der Energiebezugsfläche (EBF) des Gebäudes umfassen, können der Hauptnutzung angerechnet werden. Die Raumtemperatur der weiteren Nutzung ist nicht relevant (z.B. innen liegende Schwimmbäder).

Weiter gelten folgende Kriterien:

- Das Gebäude hat eine identifizierbare und geschlossene thermische Gebäudehülle.
- Das Gebäude hat einen Eidgenössischen Gebäude-Identifikator (EGID). Ist kein EGID vorhanden (oft bei öffentlichen Gebäuden), so kann er im Normalfall von der Gemeinde zugeordnet werden.
- Für einzelne Teile eines Gebäudes kann kein GEAK ausgestellt werden. Als Beispiel ist dies bei Gebäuden im Stockwerkeigentum der Fall.
- Für mehrere baugleiche und bauähnliche, freistehende Gebäude ist stets ein separater GEAK auszustellen.
- Ein Gebäude mit mehreren Eingängen und EGID kann als Ganzes oder separat erfasst werden. Es ist als «EGID_EDID-Gruppe» zu erfassen.

Werden diese Vorgaben nicht eingehalten (z.B. Industriebauten, Spitäler, Forschungsinstitute, Altersheime mit Pflegeabteilungen) ist die Publikation eines GEAK Produkts nicht möglich.

In diesem Fall können andere Instrumente genutzt werden. Beispielsweise entspricht die «Gebäudeanalyse mit Vorgehensempfehlung» des Bundesamts für Energie einer von den Kantonen grundsätzlich anerkannten Alternative.

Für mehrere Gebäude mit jeweils einer identifizierbaren und geschlossenen thermischen Gebäudehülle, welche jedoch von einer gemeinsamen Heizungsanlage versorgt werden, sind separate GEAK Dokumente zu erstellen.

5. Persönliche Ausführung

Gemäss GEAK Zertifizierungsvertrag hat die GEAK Expertin / der GEAK Experte grundsätzlich die Ausstellung des Gebäudeenergieausweises der Kantone (GEAK) sowie die damit verbundenen Tätigkeiten persönlich auszuführen. Insbesondere sind nicht übertragbar:

- Der Besuch vor Ort
- Der Kundenkontakt
- Die Nutzung des Supportdienstes
- Die Bauabnahme beim GEAK Neubau
- Das Unterzeichnen der GEAK Publikationen
- Die Funktion als Ansprechperson des Vereins GEAK

Arbeiten zur Erfassung der Grundlegendaten können auch an Personen, welche nicht GEAK Expertinnen oder Experten sind, übertragen werden.

6. GEAK

Der GEAK hat 4 Seiten und wird als Ausweis bezeichnet. Dabei handelt es sich um das Kernprodukt der Produktegruppe. Der Ausweis wird mit der Unterschrift der GEAK Expertin / des GEAK Experten zu einem offiziellen Dokument und hat ab Publikationsdatum eine Gültigkeit von 10 Jahren.

Der GEAK beinhaltet folgende Informationen:

- Gebäudekategorie
- Baujahr
- Adresse
- EGID-Nummer
- GEAK Nummer
- Effizienzklassen (Gebäudehülle, Gesamtenergie, CO₂-Emissionen)
- Gebäudekenndaten (z.B. Energiebezugsfläche [EBF])
- Gemessener Energieverbrauch (Elektrizität, Heizung, Warmwasser)
- Beglaubigung und Angaben zur GEAK Expertin / zum GEAK Experten inkl. Unterschrift
- Ausstellungsdatum
- Beschreibung des Gebäudes
- Qualitative Beurteilung Gebäudehülle und Gesamtenergiebedarf

- Hinweise zur Erneuerung inkl. Anhaltspunkten für Massnahmen und Empfehlungen
- Allgemeine Informationen

Der GEAK kann auch elektronisch unterschrieben werden.

Die für die Publikation eines GEAK erforderlichen Dienstleistungen sind im Anhang 1 festgehalten.

Um die Einhaltung aller Vorgaben des Produktreglements vor der Publikation sicherzustellen, kann die «Checkliste GEAK Publikationen» im Anhang genutzt werden.

Für eine Aufdatierung bzw. die Nachführung eines bereits erfassten GEAK nach einer Sanierung mit energetisch relevanter Änderung führt die GEAK Expertin / der GEAK Experte eine Abnahme durch oder stützt sich auf die Bauabnahme Dritter, z.B. der Bauleitung. Ein Besuch vor Ort ist im zweiten Fall nicht erforderlich.

Um die Bauabnahme zu unterstützen, können die Abnahmeprotokolle im Anhang genutzt werden.

7. GEAK Plus

Der GEAK Plus baut auf einem publizierten GEAK auf, welcher mit einem Beratungsbericht ergänzt wird.

Der Beratungsbericht enthält, ergänzend zur Beurteilung vom Zustand von Gebäudehülle und -technik, Massnahmen zu deren energetischer Verbesserung. Der Beratungsbericht zeigt die energetische Wirkung der Massnahmen und deren Wirtschaftlichkeit auf. Die Massnahmen können als «Varianten» gruppiert werden.

Der vom GEAK Tool generierte standardisierte Beratungsbericht muss von der GEAK Expertin / vom GEAK Experten editiert und manuell ergänzt werden. Zu ergänzen sind insbesondere:

- Erklärende und für den Empfänger verständliche Texte
- Skizzen, Plangrundlagen, Bilder, soweit für die Verständlichkeit erforderlich
- Klare Vorgehensempfehlungen

Die Minimalanforderungen an einen GEAK Plus werden in den folgenden Unterkapiteln definiert.

Die für die Publikation eines GEAK Plus erforderlichen Dienstleistungen sind im Anhang festgehalten.

Ein Beispiel eines GEAK Plus ist im Anhang zu finden.

7.1. Grundlagen

«Kontaktdaten» und «Begehung und Besprechung» sind vollständig auszufüllen inkl. der vorhandenen Grundlagen wie z.B. Plänen des Gebäudes, Verkaufsdokumentation, evtl. Verbrauchswerten (Öl, Gas, Holz, Strom), Datum von Begehung und Besprechung, Fotos.

7.2. Bestandsaufnahme, Beurteilung und Empfehlungen

Allgemein: kurze Beschreibung der charakteristischen Eigenschaften des baulichen und energetischen Ist-Zustands.

Gebäudehülle: vollständige Beschreibung und Beurteilung aller Elemente der Gebäudehülle mit möglichen Verbesserungsmassnahmen. Zusätzlich vollständige Tabelle mit Beschreibung, Flächen, U-Werten und allg. Zustand.

Gebäudetechnik: vollständige Beschreibung und Beurteilung aller Komponenten der Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Klima, Warmwasser, Elektrizität).

7.3. Weiteres Vorgehen – generelle Empfehlung

Für jedes Gebäude ist eine individuelle Empfehlung abzugeben. Eine Bewertung der Varianten und konkrete Angaben über das weitere Vorgehen sind ebenfalls Bestandteil der generellen Empfehlungen.

7.4. Übersicht der Varianten und Vergleich

Um der Gebäudeeigentümerschaft eine ganzheitliche Potenzialanalyse zu präsentieren, ist in jedem GEAK Plus eine Gesamterneuerungsvariante abzubilden. Als Gesamterneuerungsvariante gilt eine Variante, welche das energetische Sanierungspotenzial des Gebäudes ausschöpft. Dies ist immer der Fall, wenn die Effizienzklassen B-B für Gebäudehülle und Gesamtenergieeffizienz erreicht werden. Mit dem Aufzeigen einer Variante, welche den Anforderungen einer Minergie-Sanierung genügt, ist dieses Kriterium ebenfalls erfüllt, z.B. über eine «Minergie-Systemerneuerung». Abweichungen müssen von der GEAK Expertin / vom GEAK Experten im Beratungsbericht begründet werden.

Im Falle einer bestehenden fossilen Heizung muss zusätzlich mindestens eine Variante den Ersatz durch erneuerbare Energien abbilden.

Art und Umfang der Sanierungsvarianten müssen für Auftraggeberin/Auftraggeber verständlich beschrieben sein.

Gebäudehülle: vollständige Angaben zu allen Elementen der Gebäudehülle.

Gebäudetechnik: vollständige Angaben zu allen Komponenten der Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Klima, Warmwasser, Elektrizität).

Ein Vergleich von Ist-Zustand und Varianten muss vorhanden sein.

7.5. Weitere erforderliche Bestandteile des GEAK Plus

- Ergebnisse: Kenndaten
- Transmissionswärmeverluste
- Energiebedarf (Endenergie)
- Jährliche Energiekosten
- Beitragssätze Förderprogramme. Im Minimum mit Berücksichtigung der Beiträge des kantonalen Förderprogramms
- Investitionskosten der Massnahmen mit Berücksichtigung der Kosten für alle Varianten (Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Elektrizität, übrige Projektkosten)

- Finanzierung der Massnahmen: Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bei Standardnutzung (Investitionskosten, Unterhaltskosten und Energiekosten)
- Anhang A: Glossar und Erläuterungen
- Anhang B: Grundlegenden Daten mit Berücksichtigung der lokalen/regionalen Energie- und Strompreise, Zinsen und der Teuerung sowie der Beitragssätze der kantonalen Förderprogramme
- Anhang C: Details der Erneuerungsvarianten
- Anhang D: detaillierte Ergebnisse
- Anhang E: aussagekräftige Pläne (Grundrisse mit Massangaben, Schnitt, Fassaden) und mindestens ein Foto. Bei fehlenden Plangrundlagen: umfassende Fotodokumentation (innen und aussen)
- Anhang F: detaillierte Gebäude- und Haustechnikdaten

8. GEAK Neubau

Ein GEAK Neubau kann erstellt werden für ein Gebäude, welches heute oder in den vorhergehenden 3 Kalenderjahren fertiggestellt wurde (massgebend ist das Datum der Abnahme durch die Gemeinde). Ein GEAK Neubau hat 2 anstatt 4 Seiten. Es entfallen die Abschnitte «Massnahmen und Empfehlungen» und die Tabelle «Typische Merkmale für die GEAK Klassen».

Für Gebäude in Planung kann ein provisorischer GEAK Neubau erstellt werden. Dieser wird grundsätzlich immer mind. Effizienzklasse B-B erfüllen. Diese Publikation wird mit einem Wasserzeichen «provisorisch» versehen und hat eine Gültigkeit von 3 Jahren.

Ist das Gebäude erstellt, führt die GEAK Expertin / der GEAK Experte eine Abnahme durch oder stützt sich auf die Bauabnahme Dritter, z.B. der Bauleitung. Mit dem Eintragen des Abnahmedatums wird aus dem provisorischen GEAK Neubau ein offizieller GEAK Neubau mit einer Gültigkeit von 10 Jahren.

Nach Ablauf von 3 betrieblichen Jahren können gemessene Verbrauchsdaten als Basis für die Plausibilitätskontrolle in einer Aufdatierung hinzugefügt werden. Mit einer Aufdatierung nach 3 Jahren wird der GEAK Neubau dann zu einem 4-seitigen GEAK.

Siehe auch Ablauf GEAK Neubau im Anhang.

9. Präzisierungen zur Normierung

9.1. Einleitung (zu Kapitel 1)

Die Grundlagen für energetische Berechnungen von Gebäuden (z.B. Bezugsflächen wie Energiebezugsfläche oder thermische Gebäudehüllflächen) sind in der Norm SIA 380:2015 definiert (welche die Norm SIA 416/1:2017 ergänzt).

9.2. Wohnen, Allgemeines (zu Kapitel 6.2.1)

In der Gleichung 37 wird der Belegungsfaktor aufgrund einer mittleren Zimmerzahl aller Wohnungen ermittelt. Als Zimmer zählen nur die Wohn- und Schlafzimmer. Die Küche zählt nicht mit.

9.3. Wohnen, weitere Verbraucher WVA (zu Kapitel 6.2.5)

Weitere gebäudezugehörige Verbraucher sind z.B.:

- Lüftung für Einstellhalle
- Mobile und fixe Lüftungs- und Klimaanlage, die den benutzten Räumen dienen
- Heizbänder für Traufen sowie Einfahrten
- Innen liegende Lifte
- Innen liegende Wellnessanlagen wie Saunas, Jacuzzis und Whirlpools
- Technische Anlagen von innen liegenden Schwimmbädern, welche kleiner sind als 10% der gesamten EBF

Nicht gebäudezugehörige Verbraucher sind z.B.:

- Aussenbeleuchtung
- Aussen stehende Wellnessanlagen wie Saunas, Jacuzzis und Whirlpools
- Aussen stehende Schwimmbäder
- Aquarien
- Sitzplatzstrahler

9.4. Etikettkette/CO₂-Emissionen (zu Kapitel 7)

Die Temperaturkorrektur F_{cor} (Gl. 57) wird nicht auf die Berechnung der direkten CO₂-Emissionen (Gl. 53) angewendet. F_{cor} wird angewendet, um die Bereiche (Scharnierwerte) der CO₂-Skala an die Klimastation anzupassen. Der Bereich für z.B. Klasse B ist nicht fix auf [0–5] kg/(m²a) definiert. Zum Beispiel wird für die Klimastation «Davos» der Bereich für Klasse B, basierend auf F_{cor} , auf [0–6,74] korrigiert.

In Ergänzung zu den gemäss BAFU bzw. GHG Protocol (Tab. 36) berechneten direkten CO₂-Emissionen für Raumwärme und Warmwasser (Gl. 53) werden bei den Kenndaten auch die Treibhausgasemissionen (THGE) ausgewiesen. Sie umfassen neben den direkten CO₂-Emissionen auch die Emissionen vorgelagerter Emissionen, zum Beispiel für die Elektrizitäts- und Fernwärmeerzeugung. Die Berechnungen basieren auf den «Ökobilanzdaten im Baubereich, KBOB / ecobau / IPB 2009/1:2022» und haben keinen Einfluss auf die Klassierung.

10. Erfassungsparameter Gebäudeklassierung – Genauigkeit

Für eine korrekte Ermittlung von Gebäudeklassierung und Nutzung der im GEAK Tool enthaltenen Berechnungswerkzeuge müssen durch die GEAK Expertin / den GEAK Experten unterschiedliche Gebäudeeigenschaften erfasst werden, z.B. Gebäudenutzung, Personenzahl, Energiebezugsfläche, Gebäudehüllflächen,

Wärmedämmkoeffizienten (U-Werte), Wärmebrücken, Verschattungen, Haustechnikanlagen, Wirkungsgrade, Energieträger, effektive Verbräuche.

Die Erfassungsparameter sind erst dann hinreichend genau, wenn der effektive Verbrauch auf diese Weise begründet werden kann (Abweichung $\pm 20\%$). Auf diese Weise wird die Verknüpfung von theoretischer Berechnung zur Praxis geschaffen, welche die Produkte des GEAK auszeichnet. Abweichungen grösser $\pm 20\%$ sind durch die GEAK Expertin / den GEAK Experten zu begründen.

10.1. Bestimmung der U-Werte von Bauteilen

Eines der wesentlichen Elemente zur Bestimmung des Heizwärmebedarfs ist die Bestimmung der U-Werte der Bauteile der Gebäudehülle.

Ist die Konstruktion der Elemente anhand von Bauplänen, Rechnungen oder Sondierungen vor Ort bekannt, so können die U-Werte der Bauteile mit diesen Angaben definiert werden.

Ist die Konstruktion (teilweise) nicht klar, so ist eine Annahme zu treffen und zu dokumentieren. In diesem Fall berechtigt eine Abweichung zum effektiven Verbrauch von mehr als 20%, diese Annahmen anzupassen.

10.2. Umgang mit der Plausibilitätsberechnung

Der Energiebedarf, welcher zur Klassifizierung des Gebäudes genutzt wird, wird auf Basis der effektiven Gebäudeeigenschaften rechnerisch ermittelt. Um diesen berechneten Energiebedarf zu validieren, sieht das GEAK Tool die Möglichkeit vor, den berechneten Bedarf mit dem effektiven Verbrauch des Gebäudes zu vergleichen.

Um die Plausibilität des GEAK anhand des effektiven Verbrauchs zu überprüfen, sollten mindestens 3 Heiz- und Stromverbrauchsperioden vorhanden sein. Die Erfassung der Verbräuche erfolgt gemäss Vorgaben des GEAK Tool Anwenderhandbuchs.

Liegen keine oder ungenügende Verbrauchsangaben vor, so muss der effektive Verbrauch nicht erfasst werden, in den Schlussbemerkungen des GEAK muss dies entsprechend vermerkt werden. Alternativ kann ein berechneter theoretischer Verbrauch eingesetzt werden. Dies ist aber ebenfalls in den Schlussbemerkungen des GEAK zu vermerken.

Im Weiteren ist der Umgang mit der Plausibilitätsberechnung im GEAK Tool Anwenderhandbuchs detailliert beschrieben.

11. Technische Grundsätze, generell gültige Anforderungen und Sorgfaltspflicht

Die Erstellung eines GEAK Produkts und auch die darin enthaltene Beratungsdienstleistung haben stets nach den aktuell gültigen SIA-Normen und -Merkblättern sowie mit der von einer Fachperson zu erwartenden Sorgfalt und Nachvollziehbarkeit zu erfolgen.

Für die Energiegesetzgebung im Gebäudebereich sind vor allem die Kantone zuständig. Geltendes kantonales Recht und Bundesrecht sind stets einzuhalten.

Die Erstellung eines GEAK Produkts und auch die darin enthaltene Beratung haben stets produktneutral und ganzheitlich zu erfolgen.

12. Wirtschaftlichkeitsberechnung

Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit von energetischen Sanierungsvarianten basiert grundsätzlich auf der Nettobarwertmethode, wie sie auch in der SIA 480 zur Anwendung kommt. Für die Wirtschaftlichkeitsrechnung im GEAK Plus wird jedoch eine gemischte Form der Berechnung angewendet: Energiekosten sowie Unterhaltskosten werden dynamisch gerechnet, während Investitionskosten sowie Ersatzinvestitionen statisch gerechnet werden.

Grunddaten für die Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die Angaben zu den Investitionen für die Massnahmen, mögliche Subventionen sowie die Unterhaltskosten.

Die Betriebskosten ergeben sich aus den Resultaten der Energiebedarfsberechnung für Heizung, Warmwasser und Elektrizität sowie den erfassten Preisen für die Energieträger.

Die generellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind durch die GEAK Expertin / den GEAK Experten auf die lokalen Gegebenheiten anzupassen.

13. Minergie Systemerneuerung

Die im Beratungsbericht vorgeschlagenen energetischen Sanierungsvarianten können auch aufgrund des Minergie Systemerneuerungsansatzes erfolgen.

Unter dem Namen Minergie Systemerneuerung besteht ein vereinfachtes Nachweis- und Zertifizierungsverfahren zur Erlangung des Minergie-Zertifikats für die Erneuerung bestehender Wohnbauten. Die Anforderungen sind erreicht, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine der im Minergie Produktreglement definierten 5 Systemlösungen eingehalten ist.

Im Beratungsbericht kann dank Integration der Systemlösungen im GEAK Tool sehr schnell und verständlich aufgezeigt werden, ob eine der vorgeschlagenen Sanierungsvarianten den Minergie Anforderungen genügt oder nicht.

Falls die Anforderungen erfüllt sind, kann aufgrund des sehr einfachen Nachweises «Minergie Systemerneuerung» bei Minergie ein Zertifizierungsantrag eingereicht werden. Der detaillierte Prozess zum Erlangen des Minergie-Zertifikats ist im Minergie Produktreglement beschrieben.

14. GEAK Publikationsgebühren

Die Publikation von GEAK Dokumenten ist kostenpflichtig.

Nachdem der GEAK publiziert worden ist, kann auch der Beratungsbericht generiert werden. Das Erstellen eines Beratungsberichts ist bei seiner Ersterstellung einmalig gebührenpflichtig.

Weitere Kopien des Beratungsberichts sind gebührenfrei, insbesondere auch nach einer Aufdatierung eines Projekts.

Eine Aufdatierung im Sinne einer Fehlerbehebung innert einer Frist von 30 Tagen nach der Publikation eines GEAK ist gebührenfrei.

Die nachfolgend publizierten Gebühren und Zahlungskonditionen sind inklusive Mehrwertsteuer.

Erstpublikation GEAK, provisorischer GEAK Neubau und GEAK Neubau	CHF 60.–
Aufdatierung bestehender GEAK	CHF 20.–
Erstgenerierung Beratungsbericht	CHF 90.–

Zahlungspflichtig für die GEAK Publikationsgebühren gegenüber dem Verein GEAK ist ausschliesslich die jeweilige GEAK Expertin / der jeweilige GEAK Experte, welche/welcher den Energieausweis für ein bestimmtes Gebäude per GEAK Tool publiziert hat. Es ist der GEAK Expertin / dem GEAK Experten dabei freigestellt, die Publikationsgebühren gegenüber der auftragserteilenden Gebäudeeigentümerschaft im Voraus oder im Nachhinein weiter zu verrechnen.

Die Publikationsgebühren werden vom GEAK Tool automatisch erfasst. Die Rechnung wird der GEAK Expertin / dem GEAK Experten an die angegebene persönliche E-Mail-Adresse zugestellt.

15. Zahlungskonditionen

Die Gebührenrechnungen sind zahlbar innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung. Bei Nichtbezahlung der Gebühr wird für die zweite und weitere Mahnungen je eine Mahngebühr erhoben. Im Falle einer Betreuung ist der Verein GEAK berechtigt, der GEAK Expertin / dem GEAK Experten zusätzlich die Betreuungskosten (einschliesslich allfälliger Anwaltskosten) in Rechnung zu stellen.

Das Nichtbezahlen der geschuldeten Beträge (einschliesslich Mahngebühren) nach der zweiten Mahnung kann zur Kündigung des GEAK Expertenvertrags und gegebenenfalls zu weiteren Sanktionen gemäss Nutzungsreglement (insbesondere Entzug des Rechts zur Nutzung der Marke) führen.

In begründeten Fällen (z.B. bei technischen Mängeln) kann die GEAK Expertin / der GEAK Experte innerhalb der Zahlungsfrist beim Verein GEAK eine korrigierte Rechnung bzw. eine Gutschrift beantragen.

Erste Mahnung	gebührenfrei
Zweite und weitere Mahnungen	CHF 50.–
Betreuung	Betreibungskosten plus Anwaltskosten

16. Weitere Bestimmungen

Insbesondere folgende Bestimmungen des Nutzungsreglements sind ergänzend zu berücksichtigen:

- Sanktionen
- Haftung und Gewährleistung
- Reglementsänderungen in Schriftform
- Allfällige Ungültigkeit von Bestimmungen
- Anwendbares Recht und Gerichtsstand

17. Inkrafttreten

Dieses Reglement wurde am 9.6.2022 vom Vorstand des Vereins GEAK genehmigt und tritt am 1.1.2023 in Kraft.

18. Anhang

Folgende auf der Website verfügbaren Dokumente sind integraler Bestandteil des Produktreglements:

18.1. Erforderliche Leistungen GEAK Publikationen

18.2. Checkliste GEAK Publikationen

18.3. Ablauf GEAK Neubau

18.4. Abnahmeprotokolle (Muster)

18.5. Muster GEAK und Muster Beratungsbericht