



ImmoTrust
SCHWEIZ AG



KLIMAKRISE IST JETZT!

Damit der Ausstieg von fossilen Energieträgern gelingt, braucht es alle Akteure:
Politik, Wirtschaft **und Sie!**

www.immotrustag.ch



Carlos Kuk
Geschäftsführer



ImmoTrust
SCHWEIZ AG



**Unser Immobilien-
& Bewertungsexperten
Team in Ihrer Region**

Wir bei **ImmoTrust Schweiz AG** setzen innovative Technologien und Trends ein, um unseren Kunden nicht nur ein Höchstmass an Komfort und Effizienz zu bieten, sondern auch umweltbewusste und nachhaltige Immobilien zu fördern. Unser Leistungsangebot umfasst die Vermittlung von sanierungsbedürftigen Objekten, die Beratung und Unterstützung bei der Modernisierung und dem Verkauf von Immobilien sowie die Entwicklung und Realisierung von Bauprojekten.

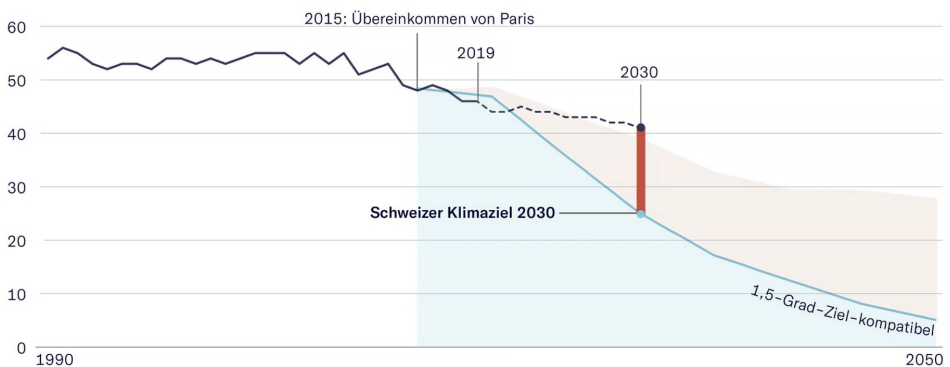
KURZ UND BÜNDIG

SCHWEIZER KLIMAZIELE BIS 2030/2050

Rund 60% der 1.5 Mio. Wohngebäude in der Schweiz werden heute mit fossilen Brennstoffen beheizt. Seit dem 1. Januar 2023 ist das überarbeitete Energiegesetz in Kraft getreten, welches diverse Verschärfungen enthält. Die Zielsetzungen des Gesetzes sind darauf ausgerichtet, den Energieverbrauch zu senken, den CO₂-Ausstoss zu reduzieren, die Verwendung erneuerbarer Energien zu steigern und die Sicherheit der Energieversorgung zu verbessern.

Ab 2050 soll die Schweiz unter dem Strich kein CO₂ mehr ausstossen. Das geht nur, wenn die rund 900'000 fossilen Heizungen bis dahin durch erneuerbare Energieträger ausgetauscht wurden. Konkret bedeutet das, jedes Jahr 30'000 Anlagen zu ersetzen.

- ✓ Historische Treibhausgasemissionen in Millionen Tonnen CO₂-Äquivalenten*
- ✓ Künftige Entwicklung der Emissionen mit jetzigen Massnahmen



* Historische Emissionen ohne teilweise positive Emissionen aus Landnutzung und Aufforstung, Daten bis 2019.

VORSCHRIFTEN

NEUBAUTEN

Gewichtete Gesamtenergieeffizienz

Für neue Gebäude wird zukünftig die gewichtete Gesamtenergieeffizienz (gGEE) verwendet, welche nicht mehr nur den Energiebedarf des Gebäudes berücksichtigt, sondern auch die Eigenproduktion von Elektrizität und Wärme aus erneuerbaren Energien miteinbezieht. Durch diese ganzheitliche Betrachtungsweise entfallen einige detaillierte Anforderungen und der Genehmigungsprozess wird vereinfacht, was sowohl für Bauherrinnen und Bauherren als auch für Gemeinden zu einer Reduktion des administrativen Aufwands führt.

Eigenenergienutzung und Solarpflicht

In der Regel ist es notwendig, eine eigene Energieerzeugung zu installieren, um die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Neubauten zu erfüllen. Dies kann normalerweise durch die Installation einer Solaranlage erreicht werden, was auch dem dringenden Bundesbeschluss zur Nutzung von Solarenergie entspricht. Für Neubauten mit einer Gebäudefläche von mehr als 300m² muss gemäss diesem Beschluss eine Solaranlage auf dem Dach oder an der Fassade installiert werden.

Elektromobilität

Bei Neubauten ist ein Teil der Parkplätze mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge vorzubereiten oder auszurüsten.





Bestehende zentrale Elektroboiler in Wohnbauten

Diese müssen innert 20 Jahren ersetzt werden, sofern sie nicht mit eigener Solarenergie betrieben werden.



BESTEHENDE GEBÄUDE

Heizungersatz

In der Schweiz gibt es das sogenannte Energiegesetz (EnG) sowie die Energieverordnung (EnV), die Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden festlegen. Für bestehende Gebäude gelten dabei je nach Kanton unterschiedliche Anforderungen und Meldepflichten. In der Regel müssen Gebäude jedoch im Rahmen von Sanierungen schrittweise auf einen bestimmten Mindeststandard gebracht werden, der den Einsatz erneuerbarer Energien wie beispielsweise Wärmepumpen oder Solaranlagen vorsieht. Auch die Einhaltung von Mindestwerten bei der Energieeffizienz von Heizungs- und Warmwasseranlagen ist vorgeschrieben.

Details zu den konkreten Anforderungen können beim jeweiligen Kanton oder der zuständigen Energiebehörde erfragt werden.

ERNEUERBARE HEIZSYSTEME

Wärmepumpe

Wärmepumpen setzen regenerative Energie aus der Luft oder der Erde in nachhaltige Heizwärme um

Da Wärmepumpen keine CO₂ Emissionen verursachen, werden sie von Staat und Kantonen finanziell unterstützt und gefördert

In der Anschaffung sind Wärmepumpen vergleichsweise teuer, im Betrieb jedoch sehr kosteneffizient

Holzheizung

Durch die Verwendung von Brennholz aus den Schweizer Wäldern ist man von globalen Energiequellen unabhängig

CO₂ neutral

Neue Holzheizsysteme werden im Rahmen der Schweizer Energiestrategie 2050 durch Klimaprämien und Steuervergünstigungen gefördert



Fernwärme

Der Trend geht auch in Richtung Fernwärme mit erneuerbaren Energien wie Biomasse, Geothermie oder Abwärme

Senkung CO₂ Emissionen

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz benötigt nur wenig Platz. Darüber hinaus müssen Sie sich weder um die Lagerung von Brennstoffen noch um die Wartung kümmern.

Solarthermie

Mithilfe einer thermischen Solaranlage kann kostenfreie Sonnenenergie in nutzbare Wärme umgewandelt werden.

Die Wärmegewinnung mittels Solarthermie verursacht keinen Ausstoß von umweltbelastenden Substanzen.

Solarthermieanlagen haben eine lange Lebensdauer von etwa 20-30 Jahren und erfordern nur minimale Wartung.

Welche Heizung passt zu Ihrem Haus?

Wir geben Ihnen einen Überblick zu den nachhaltigen Heizungssystemen

HEIZUNGSERSATZ: DIE WICHTIGSTEN SCHRITTE

Machbarkeit prüfen

Wenn Ihre aktuelle Heizungsanlage 10 Jahre oder älter ist, ist es ratsam, über eine Erneuerung nachzudenken. Doch welches Heizsystem mit erneuerbarer Energie ist für Ihr Objekt und den Standort geeignet? Hierbei sollten Sie, möglichst frühzeitig eine Fachperson für Gebäudeenergieausweise und Energieberatung (GEAK) hinzuzuziehen. Dadurch können sinnvolle Sanierungsmaßnahmen bereits in der Planungsphase erkannt und berücksichtigt werden. Es ist wichtig, alle Betroffenen miteinzubeziehen, wie zum Beispiel Miteigentümer/innen und Nachbarn.

1.

Offerten einholen und vergleichen

2.

Neben den einmaligen Investitionskosten sollten Sie bei der Auswahl des Heizsystems auch die voraussichtlichen Energie- und Betriebskosten über die gesamte Lebensdauer von etwa 20 Jahren berücksichtigen. Nutzen Sie Heizkostenrechner, um die effektiven Kosten für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser abzuschätzen. Um eine Vergleichsmöglichkeit zu haben, raten wir Ihnen für das ausgewählte Heizsystem zwei oder drei Angebote von verschiedenen Heizungsinstallateuren einzuholen. Achten Sie darauf, dass das Angebot eine Heizung mit Qualitätslabel beinhaltet.

Behörden informieren

Für den Austausch Ihrer Heizung sind in einigen Fällen - abhängig von der Technologie und dem Standort - eine Baugenehmigung und gegebenenfalls eine Konzession der Gemeinde erforderlich, beispielsweise für die Entnahme von Grundwasser.

Fördergelder beantragen

Berücksichtigen Sie auch mögliche Steuerabzüge und Fördergelder bei Ihrer Entscheidung. Investitionen, die dem Energiesparen und Umweltschutz dienen, können bei der direkten Bundessteuer und in den meisten Kantonen in den nächsten zwei Steuerperioden steuerlich geltend gemacht werden.

3.

Heizung ersetzen

Die Heizung muss durch eine Fachperson installiert werden und durch die Bauherrschaft abgenommen werden. Sobald die Werkverträge mit den Handwerkern ausgearbeitet sind, kann der Umbau beginnen und dauert in der Regel je nach Umfang nur wenige Wochen. Nach Abschluss des Umbaus können Sie Förderbeiträge beim Kanton beantragen.

5.

IMMOTRUST



**FINANZIELLE
VORTEILE**

Modernisierung lohnt sich auch aus finanzieller Sicht wenn Sie frühzeitig geplant wird. Einsparungen sind möglich dank attraktiven Förderprogrammen, vergünstigten Hypotheken und durch Steuerabzüge. Mit den richtigen Massnahmen werden aber auch Betriebs- und Energiekosten gesenkt. Mit einer energetisch sinnvollen Gebäudemodernisierung steigern Sie den Wert Ihrer Liegenschaft und verbessern die Marktfähigkeit. Hier finden Sie die Antworten zu Ihren Fragen

Schweizer Förderprogramme finden:

www.energiefranken.ch

Heizungsersatzberatung und Spartipps:

www.ekz.ch

Kostenlose Finanzierungsberatung:

www.zkb.ch

Kostenloser CO₂-Rechner:

www.bafu.admin.ch



WIESO UMSTEIGEN?





Die Umstellung von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energiequellen trägt zur Reduzierung des CO₂-Ausstosses bei und leistet somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien können langfristig die steigenden Energiekosten vermieden werden, insbesondere vor dem Hintergrund von geopolitischen Entwicklungen wie dem Konflikt in der Ukraine und der damit einhergehenden Abhängigkeit von ausländischen Potentaten.

GEMEINSAM FÜR DIE ENERGIEVERSORGUNG

Ist Ihnen der Aufwand für Heizungsersatz oder Sanierung zu gross?

In Zeiten steigender Energiepreise und immer dringlicher werdender Klimaziele ist der Heizungsersatz eine wichtige Massnahme für Hausbesitzer, um die Energiekosten zu senken und den CO₂-Fussabdruck zu reduzieren. Doch nicht jeder Hausbesitzer ist bereit, den damit verbundenen Aufwand auf sich zu nehmen. Wir sind selbstverständlich auch daran interessiert, emissionsintensive Häuser zu erwerben und auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. So können Sie sich vollständig von den Kosten und dem Aufwand für die Modernisierung entlasten.

Ihre Vorteile mit ImmoTrust auf einen Blick!

- ✔ **Zeit und Kosteneinsparungen:** Sie als Eigentümer können sich Zeit, Arbeit und Kosten für die Sanierung oder den Heizungsersatz sparen.
- ✔ **Vermeidung von Risiken und Unwägbarkeiten:** Bei einer Modernisierung können unerwartete Kosten und Probleme auftreten, die Sie als Hausbesitzer belasten und zusätzlichen Stress verursachen können. Als Unternehmen, das auf die Modernisierung von Immobilien spezialisiert ist, tragen wir das Risiko für den Heizungsersatz oder die Gesamtsanierung, wenn wir Ihr Haus erwerben.
- ✔ **Gerechter Preis:** Wir bieten dem Eigentümer einen sehr attraktiven Preis für die Immobilie an, der in der Regel 10-15% über dem aktuellen Marktwert der Liegenschaft basiert. Sie als Hausbesitzer können somit sicher sein, dass Sie den höchstmöglichen Preis für Ihre Liegenschaft erhalten. Gerne zeigen wir Ihnen dies bei einem persönlichen Gespräch auf.

IMMOTRUST





WIR SIND FÜR SIE DA

Wir freuen uns darauf, mehr über Ihre Immobilie zu erfahren und darüber, wie wir Ihnen helfen können. Schreiben oder rufen Sie uns an.

Hauptsitz: Blegistrasse 11b, 6340 Baar

Niederlassung Zürich: Dörflistrasse 10, 8057 Zürich

+41 44 244 84 84

Mo - Fr 09:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 18:00 Uhr

info@immostrustag.ch

www.immostrustag.ch

