

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

**Nutzen Sie das Gebäudeprogramm im Kt. Aargau
75 Mio. Fördergelder für energetische Massnahmen**



Marko Stanojevic
MA in Architektur FH
Projekt- und Bauleiter

Über das Gebäudeprogramm

Der Schweizer Gebäudepark hinkt bezüglich CO₂-Ausstosses und Energieverbrauch einer klimaverträglichen Entwicklung hinterher. Wer heute in energetische Sanierungen und hocheffiziente Neubauten investiert, erhält **finanzielle Hilfe** durch *Das Gebäudeprogramm* von Bund und Kantonen – und leistet einen persönlichen Beitrag zum Klimawandel!

Die Bauvolumen in der Schweiz sind für rund 40 % des Energieverbrauchs und einen Drittel der CO₂-Emissionen verantwortlich. Über eine Million Häuser sind nicht oder kaum gedämmt und damit energetisch **dringend sanierungsbedürftig**. Zudem werden zwei Drittel der Schweizer Gebäude heute noch fossil oder elektrisch beheizt.

Seit 2010 wollen Bund und Kanton den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoss des Gebäudeparks erheblich reduzieren. *Das Gebäudeprogramm* ist eine wichtige Massnahme der Schweizer Energie- und Klimapolitik.

75 Mio. für Energie im Kanton AG

Der Grosse Rat hat im Sommer 2020 den Kredit für das Förderprogramm gesprochen. Das Gebäudeprogramm des Kantons Aargau

wird für die Jahre 2021 bis 2024 mit einem Gesamtbudget von CHF 75 Mio. aufgestockt. Das neue Förderprogramm tritt auf Frühling 2021 in Kraft. Die Finanzierung geschieht durch den Kanton (CHF 15 Mio.) und den Bund (CHF 60 Mio.). Die Mittel des Bundes stammen aus der CO₂-Abgabe.

Geförderte Massnahmen im Kanton Aargau

Hier setzt *Das Gebäudeprogramm* an: Es unterstützt Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer finanziell bei Massnahmen, die den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoss von Liegenschaften reduzieren. Dazu zählen die **Wärmedämmung** der Gebäudehülle, der Ersatz fossiler oder elektrischer Heizungen durch **Heizsysteme mit erneuerbaren Energien**, der Anschluss an ein **Wärmenetz** sowie umfassende energetische Sanierungen und **Neubauten im Minergie-P-Standard**.

Energetische Sanierungen lohnen sich dank tieferen Energiekosten, Steuerersparnissen sowie Fördergeldern aus dem Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen.

Eine Sanierung kann viel bewirken: In einigen Gebäuden sinkt der Wärmebedarf dank besserer Dämmung um mehr als die Hälfte. Und

REALIT TREUHAND AG
Ausgabe April 2021



www.realit.ch

mit einem Wechsel von einer fossilen Heizung auf erneuerbare Energien können die CO₂-Emissionen im Betrieb auf nahezu null gesenkt werden. Zusätzlich zur kantonalen Förderungen kann man sich in seiner Gemeinde für das **städtische Förderprogramm** anmelden. Das Beispiel bei der Energie Stadt Lenzburg zeigt auf, dass diese Energieberatung sowie Gebäudehülle inklusive Fenster mit Beiträgen fördern. Beim Einbau einer Photovoltaikanlage bekommt man einen einmaligen Investitionsbeitrag, die Einmalvergütung vom Bund, gutgeschrieben. Die Finanzierung kann über eine **Green Hypothek** der Aargauischen Kantonalbank erfolgen. Diese wird zwischen **0,20% bis 0,25% pro Jahr günstiger** angeboten als übliche Festhypotheken.

Gebäudeanalyse GEAK Plus (GebäudeEnergieAusweis der Kantone)

Damit eine Sanierung zum Erfolg wird, ist eine gute Planung entscheidend, am besten mit einer GEAK Plus. Mit dieser erhalten Liegenschaftsbesitzer eine Analyse des energetischen Zustands und der Effizienz ihres Gebäudes. Der Zustand wird auf der Energieetiquette in den Klassen A (sehr effizient) bis G (wenig effizient) angezeigt. Im Beratungsbericht werden mindestens zwei bis drei Varianten mit konkreten Massnahmen aufgezeigt, wie das Gebäude im Bereich Energieeffizienz optimiert und modernisiert werden kann. Weiter wird aufgezeigt, welche Wirkung und Kosten die einzelnen Massnahmen verursachen und wie viel Fördergelder beantragt werden konnten.

Modernisierungskonzept

Der Kanton Aargau fördert Modernisierungskonzepte, die durch qualifizierte Fachspezialisten erstellt werden, welche über einen Vertrag mit dem Kanton Aargau verfügen. Förderungen für die Erstellung eines Modernisierungskonzepts werden für Gebäude gewährt, die mindestens 15 Jahre alt sind. Frühestens nach 10 Jahren kann eine erneute Förderung für die Ausarbeitung eines neuen Modernisierungskonzepts beantragt werden.

Abzug von Förderbeiträgen in der Steuererklärung

Förderbeiträge müssen in der Steuererklärung bei der Festlegung der Liegenschaftsunterhaltskosten berücksichtigt und von den anrechenbaren Unterhaltskosten abgezogen werden. Honorarkosten für Beratungsdienstleistungen, deren Massnahmen danach mindestens teilweise ausgeführt wurden, können zu **100 Prozent** als Liegenschaftsunterhalt in der Steuererklärung in **Abzug** gebracht werden.

Finanzielle Vorteile

Energetische Sanierungen lohnen sich dank **tieferen Energiekosten, Steuerersparnissen sowie Fördergeldern** aus dem Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen. Zudem müssen die Gebäude laufend erneuert werden, damit sie nicht an Wert verlieren. Hauseigentümerinnen und -eigentümer sollten **jetzt eine energetische Sanierung planen**. Diese trägt zum nachhaltigen Werterhalt der Liegenschaft bei und steigert die Attraktivität auf dem Markt sowohl bei Käuferinnen als auch bei Mietern. Zusätzlich verringert eine moderne Gebäudetechnik die Unterhaltskosten. Mit einer guten Dämmung lassen sich die CO₂-Emissionen massiv senken, zusammen mit einem Umstieg auf erneuerbare Energien sogar auf null.

Energieberatung

Unsere Projektleiter und Bautreuhandspezialisten unterstützen Sie gerne bei Fragen zu Massnahmen, Vorgehensweisen oder Förderungen im Zusammenhang mit Modernisierungen, Um- oder Neubauten und stehen Ihnen für Antworten zu Vorschriften, Normen oder Technik aus dem Bereich Energie gerne zur Verfügung.

Wir setzen uns nachhaltig für Sie ein.

Hier gelangen Sie direkt zum Gesuchsportal:



Das Erklärvideo
«Das Gebäudeprogramm»



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Tel: 062 885 88 00
Fax: 062 885 88 99
E-Mail: info@realit.ch
Web: www.realit.ch