

## Artikel für Gemeindepublikationen

13\_Finanzierung und Förderung | 2021

---

# Wer energetisch saniert, profitiert

**Immobilien altern und müssen regelmässig erneuert werden. Das geht ins Geld. Wichtig ist deshalb eine clevere Finanzierungsstrategie. Energetische Sanierungen erhalten den Wert eines Objekts und lassen sich von den Steuern abziehen – eine Win-Win-Situation für Liegenschaftsbesitzer und die Umwelt.**

Mit Immobilien ist es wie mit dem menschlichen Körper – sie sind der Alterung unterworfen. Aufhalten kann man diesen Prozess nicht, aber bei einem Objekt möglichst gut abfedern – und das teils über Jahrzehnte. Wichtig dafür sind folgende Grundsätze:

- 1. Regelmässig in eine Immobilie investieren:** Ansonsten verschlechtert sich die Bausubstanz, was einen Wertverlust zur Folge hat. Gleichzeitig muss sich das Objekt am Markt gegenüber Bauten behaupten, deren Ausbau neu, deren Komfort besser und deren Energieverbrauch effizienter ist. Wer nicht in der Lage ist, erforderliche Investitionen zu tätigen, sollte allenfalls einen Verkauf erwägen.
- 2. Jährlich Rückstellungen tätigen:** Diese sind nötig, damit anstehende Investitionen vorgenommen werden können. Deren Höhe liegt je nach Liegenschaft bei 1% bis 1,5% des Gebäudeneuwertes (der Teuerung angepasster Gebäudewert).
- 3. Den neusten Stand der Technik anstreben:** Eine effiziente Energienutzung ist unabdingbar, da die Kosten für Heizöl, Erdgas, Elektrizität und Holz usw. voraussichtlich teurer und die Vorschriften zahlreicher werden. Mit einer besseren Wärmedämmung und effizienten Nutzung der Energie leisten Liegenschaftsbesitzer ihren Beitrag zum Klimaschutz und reduzieren den lokalen Schadstoffausstoss.

### Spezialhypotheken für energetische Sanierungen

Die Finanzierung ist bei Renovations- und Unterhaltsarbeiten stets die grösste Herausforderung. Doch immer mehr Banken gewähren spezielle Hypotheken für energetische Sanierungen, die eine besonders hohe Energieeffizienz anstreben. Damit werden diese nicht nur bezahlbar, sondern lohnen sich auch – tieferen Zinssätzen, tieferen Heizkosten und diversen Fördermitteln sei Dank.

### Verschiedene Förderbeiträge

Die meisten Kantone und gewisse Gemeinden unterstützen energieeffizienzsteigernde Erneuerungen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mit Förderbeiträgen.

Per 1. Januar 2017 wurden im Kanton Bern die Unterstützungsbeiträge an energetische Sanierungen von Gebäuden und für die Förderung erneuerbarer Energien neu geregelt:

- Das nationale Gebäudeprogramm wurde in das kantonale Förderprogramm integriert. Die Förderbeiträge bleiben auch mit dem neuen Modell in den meisten Bereichen mehr oder weniger gleich.
- Höhere Beiträge gewährt der Kanton Bern künftig für Wärmenetze und grosse Holzfeuerungen.

Links zu den Förderbeiträgen:

[www.dasgebaeudeprogramm.ch](http://www.dasgebaeudeprogramm.ch), [www.energie.be.ch](http://www.energie.be.ch), [www.energiefranken.ch](http://www.energiefranken.ch).

### **Steuerliche Vorteile**

Wer saniert, hat aus steuerlicher Sicht Vorteile. Die Kosten für werterhaltende und energetisch relevante Investitionen lassen sich von der Einkommenssteuer absetzen.

### **Haben Sie Fragen zum Thema?**

Wenden Sie sich an die Energieberatungsstelle Bern-Mittelland. Die unabhängige und neutrale Energieberatungsstelle ist ein Angebot der Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM.

#### **Kontakt**

Öffentliche Energieberatung Bern-Mittelland

Tel. 031 370 14 44

[info@energieberatungbern.ch](mailto:info@energieberatungbern.ch)

[www.energieberatungbern.ch](http://www.energieberatungbern.ch)

Dieser Beitrag ist Teil einer Artikelserie zu verschiedenen Aspekten energetischer Gebäudesanierung. Der Inhalt stützt sich auf die Broschüre «Energiegerecht sanieren – Ratgeber für Bauherrschaften» von EnergieSchweiz. Detaillierte Informationen zum Thema sowie die Artikelserie sind auf <http://www.energieberatungbern.ch/energieberatung-fuer-private/> zu finden.

---