

## Wegleitung zur Förderungsmassnahme

# Gebäudemodernisierung mit Konzept


## 1. Einleitung

In dieser Wegleitung erhalten Sie Informationen, wie Sie Förderungsbeiträge zur Massnahme «Gebäudemodernisierung mit Konzept» beantragen können. Wenn Sie das Beitragsgesuch vollständig und korrekt ausfüllen, wird dieses ohne Verzögerung und ohne zusätzlichen Aufwand bearbeitet.

Die Wegleitung enthält Erläuterungen zur Massnahmenbeschreibung M13, wie sie die Regierung erlassen hat (vergleiche Publikation im Amtsblatt: Ausgabe vom 15. Februar 2016, Seite 386).

Bei Unklarheiten und Fragen wenden Sie sich bitte an die Energieagentur St.Gallen GmbH. Telefonnummer und E-Mail-Adresse finden Sie in der Fusszeile.

## 2. Ablauf

- Beantragen Sie den Förderungsbeitrag online unter [www.energieagentur-sg.ch](http://www.energieagentur-sg.ch) → 
- Senden Sie das Unterschriftenformular mit den erforderlichen Beilagen an die Energieagentur St.Gallen GmbH. Das Gesuch muss **vor Ausführung** des Vorhabens schriftlich eingereicht werden. Auf eigenes Risiko können Sie anschliessend mit der Umsetzung beginnen, ohne den Entscheid der Beitragsberechtigung abzuwarten.
- Nach erfolgreicher Prüfung des Beitragsgesuchs erhalten Sie von der Energieagentur St.Gallen GmbH per Post eine Beitragszusicherung (Verfügung).
- Die Gültigkeit der Beitragszusicherung ist auf zwei Jahre befristet. Massgebend ist das Datum der Verfügung über die Beitragszusicherung. Nach Ablauf dieser Frist verfällt die Beitragszusage automatisch und es kann kein Beitrag mehr ausbezahlt werden.  
Auf begründeten und **vor Fristablauf** schriftlich eingereichten Antrag kann die Energieagentur St.Gallen GmbH eine einmalige Fristverlängerung gewähren. Falls absehbar ist, dass sich die Umsetzung verzögert, setzen Sie sich bitte unbedingt vor Fristablauf mit der Energieagentur St.Gallen GmbH in Verbindung.
- Nach Abschluss des Vorhabens melden Sie bitte die Fertigstellung mit dem Formular «Meldung Projektabschluss» und den erforderlichen Beilagen der Energieagentur St.Gallen GmbH. Das Formular erhalten Sie zusammen mit der Beitragszusicherung.
- Nach der erfolgreichen Abschlusskontrolle wird Ihr Förderungsbeitrag ausbezahlt.
- Umsetzungsbeitrag:  
Das Förderungsprogramm leistet je Gebäude einen zusätzlichen Beitrag an die Umsetzung einer Massnahme aus dem kantonalen Förderungsprogramm nach Auszahlungsverfügung des Förderungsbeitrags an die Erstellung eines Gebäudemodernisierungskonzepts.

### 3. Allgemeine Voraussetzungen

Die allgemeinen Voraussetzungen sind in der Verordnung über Förderungsbeiträge nach dem Energiegesetz (sGS 741.12) festgelegt. Die Auslegung erfolgt nach dem jeweils aktuellen «harmonisierten Fördermodell der Kantone» (HFM).

Insbesondere müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Das Gebäude muss sich im Kanton St.Gallen befinden.
- Wird vor Einreichung des Beitragsgesuchs mit der Ausführung des Vorhabens begonnen, wird kein Förderungsbeitrag gewährt.
- Die Gesuchsteller akzeptieren eine umfassende Einsichtnahme in sämtliche mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Dokumenten (inkl. Abrechnungsunterlagen) sowie Stichprobenkontrollen während oder nach Abschluss der Arbeiten.

### 4. Besondere Voraussetzungen

- Beitragsberechtigt sind beheizte Bauten, sofern die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung älter als zehn Jahre ist.
- Gebäudemodernisierungskonzepte werden durch Akteure des Markts erstellt, die von der Energieagentur St.Gallen anerkannt sind ([Link Beraterliste](#)).
- Gebäudemodernisierungskonzepte haben folgenden Mindestumfang:
  - Der energetische Zustand des Gebäudes, insbesondere der Gebäudehülle und der Gebäudetechnik, wird vor Ort beurteilt.
  - Darauf aufbauend wird ein für Laien verständlicher Bericht mit den unter Punkt 5 aufgeführten Inhalten erstellt.
  - Der Bericht wird mit der Gebäudeeigentümerschaft vor Ort besprochen.
- Die Auszahlung erfolgt gegen Einreichung des vollständigen Berichts, zusammen mit der von Gebäudeeigentümerschaft und Energieberatungsperson unterschriebenen Beilage Gebäudemodernisierung mit Konzept und der Rechnung für die Gebäudemodernisierung mit Konzept.
- Nicht förderberechtigt sind Gebäude, welche bereits durch die Förderungsmassnahme «Vorgehensberatung», «Sanierungskonzept» oder «Machbarkeitsstudien» abgedeckt sind.

Die Energieagentur St.Gallen GmbH stellt einen Musterbericht und eine Berichtsvorlage zur Verfügung.

## 5. Inhalt des Berichts

Der Bericht ist mit dem Berechnungsinstrument zu erstellen, das sich im Downloadbereich der Website der Energieagentur St.Gallen befindet. Der Bericht enthält mindestens folgende Themen:

- Titelblatt mit Foto und Situationsplan Gebäude
- Inhaltsverzeichnis
- Zusammenfassung (Massnahmenliste mit Investitionskosten, Energiekosteneinsparung, CO<sub>2</sub>- und Energieeinsparung und Vergleich Baustandards und zu 2000-Watt-Gesellschaft)
- Ausgangslage (Gebäudeform, -ausrichtung, -lage und Anbausituation, Behaglichkeit)
- IST-Zustand
  - Effizienz Gebäudehülle mit Berechnung Heizwärmebedarf nach SIA-Norm 380/1:2009 «Thermische Energie im Hochbau» (Einteilung nach GEAK-Effizienzklasse A-G)
  - Grobbeurteilung Bausubstanz
  - Gebäudetechnik: Wärmeerzeugung für Heizen und Warmwasser mit Speichergrössen und -dämmungen
  - Durchschnittlicher klimakorrigierter Wärme- und Strombedarf (je Mittel über 3 Jahre)
  - Prioritäten und Anliegen Bauherrschaft an eine Gebäudemodernisierung
  - Ergänzende Überlegungen zu Ersatzneubau anstelle Gebäudemodernisierung, Möglichkeiten Aufstockung oder Anbauten, gestalterische Hinweise, Materialempfehlung, eigentümerverbindlichen Vorgaben betreffend Schutzobjekte, Bauten ausserhalb Bauzonen
- Massnahmen
  - Gebäudehülle: Wärmedämm-Massnahmen und deren Wirkung
  - Wärmeerzeugung: Abklärung möglicher Heizsysteme, Dimensionierung neue Wärmeerzeugungsanlage, bei Empfehlung Wärmepumpe: Berechnung Jahresarbeitszahl (JAZ), Kostenvergleich bei mehreren infrage kommenden Systemen
  - Katalog mit priorisierten Massnahmen für zwei mögliche Vorgehensweisen und entsprechendem Mehrjahres-Umsetzungsplan, Effizienzbewertung der Massnahmen und Kosteneinsparung durch Energiereduktion, Vergleich und Einsparung zwischen IST.- und SOLL-Zustand betreffend Wärme und «Strom für Wärme» sowie CO<sub>2</sub>-Einsparung jeweils bezogen auf Nutzungsdauer der Massnahme
  - Verweis auf Möglichkeiten der Betriebsoptimierung
- Eignung und Ertrag Solarenergie
  - Ausrichtung Dach, Fassade, optische Beurteilung Dachkonstruktion und Dachziegel
  - Abschätzung nutzbare Fläche
  - Berechnung Ertrag durch Solarthermie und Photovoltaik
  - Nachweis passive Solarnutzung
- Kostenschätzung
  - Kostenschätzung der Massnahmen
  - Planungsaufwand für Wärmedämm-Massnahmen, Gebäudetechnik-Massnahmen (wenn empfohlen auch für Lüftung) und MINERGIE-Nachweis
  - Richtpreise Gebäudehülle und Wärmeerzeugung
- Finanzierung
  - Finanzierungsmöglichkeiten
  - Hinweis auf Förderprogramme

- Abzugsmöglichkeiten bei den Steuern
- Nächste Schritte
  - Hinweise zur Umsetzung
  - Zusatznutzen durch Sanierung gemäss Musterbericht
- Für Dienstleistungsbauten und Schulen
  - Anzahl Arbeitsplätze und deren mittlere Benutzungszeit bzw. Anzahl Klassenzimmer, Spezialräume, Lehrerzimmer, Werkstatt
  - Nutzungstypische Verbraucher
  - Berechnung des Strombedarfs für Beleuchtung und Lüftung/Klimatisierung gemäss SIA-Norm 380/4:2006 Elektrische Energie im Hochbau
- Beilagen
  - Fotos aller Gebäudeansichten, der Gebäudetechnik und typischer Verbraucher
  - Berechnung des Heizwärmebedarfs nach SIA 380/1:2009 für IST-Zustand und SOLL-Zustand (nach Durchführung aller Massnahmen)
  - Bauteilquerschnitte mit U-Werten IST und SOLL, z.B. aus Bauteilekatalog
  - Planausschnitte (Grundrisse, Ansichten); wenn vorhanden
  - Grundlage Investitionskosten (Basis Richtpreise)
  - Schema Gebäudetechnik, allenfalls Lichtplanung
  - weitere Berechnungen wie  $WP_{esti}$  inkl. Jahresarbeitszahl bei Empfehlung Wärmepumpe
  - allfällig weiterführende Dokumente

## 6. Erläuterung von Begriffen

**Gebäudezustand:** Der Ausgangs-Zustand (IST-Zustand) des Gebäudes wird nach SIA-Norm 380/1:2009 berechnet.

Der erneuerte Zustand (SOLL-Zustand) des Gebäudes wird nach SIA-Norm 380/1:2009 und für die Vergleichbarkeit mit dem Ausgangs-Zustand ohne Auf-, Aus- oder Anbauten berechnet.

**Empfehlungen:** Die Empfehlungen im Bericht Gebäudemodernisierung mit Konzept sind produktneutral. So wird beispielsweise auf die Nennung von firmenspezifischen Wärmedämmprodukten bzw. Wärmeerzeugungsanlagen verzichtet. Die empfohlenen Massnahmen zur Gebäudemodernisierung werden mit Angaben zu Dämmstärken bzw. Heizleistungen mit den erforderlichen Qualitäten konkretisiert.

## 7. Benötigte Unterlagen

Bitte reichen Sie folgende Unterlagen ein:

- Unterschriftenformular
- Kopie der Offerte für die Gebäudemodernisierung mit Konzept

## 8. Beitragssätze und Bemessungsgrundlagen

Ein- und Doppel Einfamilienhäuser:

- a) Fr. 4'500.-, höchstens aber die tatsächlichen Kosten
- b) Fr. 2'500.- nach Umsetzung von mindestens einer Massnahme aus dem kantonalen Förderungsprogramm mit einem Förderungsbeitrag von mindestens Fr. 2'500.- innerhalb von zwei Jahren nach Erstellung des Gebäudemodernisierungskonzeptes ausbezahlt werden

Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohneinheiten:

- a) Fr. 5'500.-, höchstens aber die tatsächlichen Kosten
- b) Fr. 3'500.- nach Umsetzung von mindestens einer Massnahme aus dem kantonalen Förderungsprogramm mit einem Förderungsbeitrag von mindestens Fr. 3'500.- innerhalb von zwei Jahren nach Erstellung des Gebäudemodernisierungskonzeptes ausbezahlt werden

Dienstleistungsbauten und Schulen:

- a) Fr. 8'000.-, höchstens aber die tatsächlichen Kosten
- b) Fr. 5'000.- nach Umsetzung von mindestens einer Massnahme aus dem kantonalen Förderungsprogramm mit einem Förderungsbeitrag von mindestens Fr. 5'000.- innerhalb von zwei Jahren nach Erstellung des Gebäudemodernisierungskonzeptes ausbezahlt werden