

# Gebäudeenergieausweis der Kantone

Seit August 2009 gibt es für Gebäude, was für Haushaltgeräte längst üblich ist: eine Energieetikette. Der Gebäudeenergieausweis der Kantone – GEAK® – gibt jedoch nicht nur Auskunft über den Gebäudezustand und die Gesamtenergieeffizienz, sondern zeigt dem Eigentümer bereits erste Massnahmen zur Optimierung des Energieverbrauchs auf.

In den umliegenden europäischen Staaten ist er längst Pflicht, und nun gibt es ihn auf freiwilliger Basis auch in der Schweiz, den Gebäudeenergieausweis. Mit dem Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK®) haben die Kantone zusammen mit dem Hauseigentümerversand Schweiz und EnergieSchweiz am 3. August 2009 einen gesamtschweizerisch einheitlichen Energieausweis lanciert. Dieser basiert auf den schweizerischen und europäischen Normen, insbesondere auf dem SIA-Merkblatt 2031.

## Konzept des GEAK®

Nach dem Prinzip «Beschreiben und Zählen» werden die wichtigsten Parameter eines Gebäudes erfasst wie die Anzahl Geschosse, Wohnungsgrössen, Baujahr, ungefährender Fensteranteil usw. Neben der Gebäudehülle finden auch Angaben zur Heizung und zum Stromverbrauch Eingang in die Berechnung. Diesen einfachen Beschreibungsgrössen sind Standardwerte hinterlegt, aufgrund derer sich mit einem Rechenprogramm der Energiebedarf der Liegenschaft berechnen lässt. Das Programm beruht auf der SIA-Norm «Thermische Energie in Hochbauten». Der so ermittelte Bedarf wird mit den effektiv benötigten Energiemengen

wie Gas, Öl und Strom verglichen. Dies erlaubt dem Energieberater die Standardberechnungswerte zu überprüfen und allenfalls zu korrigieren. Da die Berechnung jedoch im Vordergrund steht, lässt sich der Einfluss des Benutzers weitgehend ausschalten. Ist bereits eine externe Heizenergiebedarfsberechnung vorhanden, können die Daten über eine Schnittstelle in den GEAK® eingelesen werden.

## Etikette wie beim Kühlschrank

Aufgrund des berechneten Energiebedarfs wird das Gebäude auf der Energieetikette, wie sie von Elektrogeräten her bekannt ist, in eine Klasse auf der Skala von A bis G eingeteilt. Dabei entspricht die Grenze zwischen den Klassen B und C einem Neubau nach heutigem Standard. Dies führt dazu, dass die

**Antje Heinrich**  
Abteilung Energie  
AWEL Amt für  
Abfall, Wasser, Energie und Luft  
Stampfenbachstrasse 12  
Postfach, 8090 Zürich  
Telefon 043 259 42 67  
Fax 043 259 51 59  
Antje.heinrich@bd.zh.ch  
www.energie.zh.ch  
www.geak.ch

**Thomas Ammann**  
dipl. Architekt FH, HEV Schweiz  
Telefon 044 254 90 20  
thomas.ammann@hev-schweiz.ch

## Energie



Mit dem Gebäudeenergieausweis lässt sich auf einen Blick erkennen, wie energieeffizient ein Gebäude ist – eine interessante Information, sowohl für Kaufinteressierte wie für Mieter.

Quelle: AWEL/Abteilung Energie



**Energetische Sanierung lohnt sich: Sie wirkt sich in einer höheren Klassierung im GEAK® aus.**

Quelle: Architekt MXB/Foto: R. Vogel, ZH-1979

meisten bestehenden Bauten in den Klassen D bis G platziert sein werden. Die energetische Effizienz des beurteilten Gebäudes wird durch zwei Pfeile dargestellt. Der erste bildet den Zustand der Gebäudehülle ab. Mit dem zweiten wird die Gesamtenergieeffizienz aufgezeigt. Neben der Gebäudehülle beinhaltet diese Darstellung auch die haustechnischen Anlagen wie die Heizung und den elektrischen Strom. Zudem werden die Energieträger mit so genannten Nationalen Ge-

#### 15 000 vergünstigte Energieausweise in drei Wochen

Die Bundesaktion zur Förderung des Gebäudeenergieausweises (GEAK®) war ein voller Erfolg: Alle 15 000 verbilligten Ausweise wurden in nur drei Wochen bestellt, womit die Anfang August gestartete Aktion bereits wieder beendet ist. Die ersten 15 000 Energieausweise inklusive Expertenbericht waren für 200 statt 1200 Franken zu haben. Der GEAK® gibt Auskunft über die energietechnische Qualität eines Gebäudes und ist für den Eigentümer mit Blick auf den Kauf- oder Mietentscheid interessant, da er einen Anhaltspunkt für die zu erwartenden Heizkosten liefert.

wichtungsfaktoren (entsprechen den MINERGIE®-Faktoren) unterschiedlich bewertet, sie beziehen die Wertigkeit des Energiebedarfs mit ein. Ein mit Holz beheiztes Haus kann dadurch unter Umständen besser abschneiden als eines mit einer Ölheizung, auch wenn die Gebäudehülle besser gedämmt ist.

#### Beratungsinstrument GEAK®-plus

Möchte ein Eigentümer einen detaillierteren Bericht, der neben möglichen Massnahmen auch deren Aufteilung in einzelne Etappen aufzeigt und eine grobe Schätzung der Kosten umfasst, steht dem Experten in Kürze das Beratungstool GEAK®-plus zur Verfügung. Dieses wird zurzeit entwickelt und baut auf dem GEAK® auf. Mittels Auswahlmenü wird dem Experten das Erstellen eines Erneuerungskonzepts erleichtert. Den einzelnen Massnahmen sind bereits Kosten und das mögliche Einsparpotenzial hinterlegt. Im Gegensatz zum GEAK® kann in diesem Beratungsbericht detaillierter auf die Benutzersituation eingegangen werden, und die Eigentümer werden so optimal beraten.



Hier ein Beispiel für einen Gebäudeenergieausweis. Die Effizienz der Gebäudehülle und die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes werden separat betrachtet. Quelle: AWEL/Abt. Energie

Quelle: AWEL/Abteilung Energie