

3213 Kleinbödingen
026 674 24 06
079 301 80 92
www.schorrobagger.ch

Schorro
Alois GmbH

Bagger- und Umgebungsarbeiten
Baggervermietung

ETTER
Heizung und Sanitär

3280 Murten 026 670 33 77

Chauffage et sanitaire
Brûleurs toutes marques
Pompes à chaleur, régulation

Heizung und Sanitär
Brenner aller Marken
Wärmepumpen, Steuerung

Sanitär
Spenglerei
Bedachungen

TOPLERSTELLEN.CH

SCHWAAR AG

Spenglerei Sanitär Bedachungen

3286 Muntelier Tel. 026 670 25 96

MALER SAHLI AG

Wir malen
Sie lassen es trocknen

Thomas Sahli 079 431 12 61
David Sahli 079 590 73 63
Yves Sahli 079 594 88 35

Freiburgstrasse 16b 3280 Murten
info@malersahli.ch

HURNI+SOHN
die Schreiner

Design Qualität Tradition

Küchen Neubau und Renovation
Geräteaustausch aller Marken
Schreinerarbeiten
Möbel

3206 Ferenbalm
Riederstrasse 10
T 031 754 50 50
www.hurni-schreiner.ch

Tel. 032 677 18 18 Tel. 026 672 18 18

sauber-team

saubere ergebnisse mit hoher qualität.

- bau-, spezial-, saison- und fassadenreinigung
- gebäude-, unterhalts- und abonnementsreinigung
- umzugsreinigung räumung und entsorgung
- spital- und reinraumhygiene desinfektions- und sanitärreinigung

Sauber Team Portmann-Reinigungen
4502 Solothurn • 1786 Sugiez/Murten
www.team-sauber.ch

Transport und Muldenservice

Spezialfahrzeuge und Mulden in verschiedenen Ausführungen von 1m³ bis 36m³

Entsorgungszentrum Löwenberg
3280 Murten | 026 411 95 00

Haldimann AG
www.haldimannag.ch



Energetische Sanierungen lohnen sich fast immer.

Schlaue Wege zu mehr Effiz

Die energetische Sanierung von Gebäuden stellt für viele Eigentümer eine Herausforderung dar, insbesondere in Bezug auf Kosten und soziale Verträglichkeit.

Text: Fahrettin Calisar

Investitionen Der energetische Sanierungsbedarf bei Gebäuden ist hoch. Dabei stellt die Vielfalt Immobilienbesitzer oft vor schwierige Entscheidungen. Dies gilt sowohl für Besitzer eines Eigenheims als auch für Eigentümer von Mehrfamilienhäusern. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis der Sanierungsmassnahmen variiert. Zu beachten sind auch die Auswirkungen auf die Mietpreise. Daher ist es entscheidend, neben der ökologischen Nachhaltigkeit auch die soziale Verträglichkeit von Investitionen zu berücksichtigen.

Hoher Sanierungsbedarf

Viele Gebäude in der Schweiz stammen aus einer Zeit, in der energetische Standards noch kaum ein Thema waren. Heute ist klar: Massnahmen für mehr Energieeffizienz von Liegenschaften sind sinnvoll und oft sogar vorgeschrieben. Wer sanieren will oder muss, hat viele Optionen: Eine bessere Dämmung kann den Wärmebedarf einer Immobilie langfristig um mehr als die Hälfte senken. Wenn Hauseigentümer erneuerbare Energien statt Öl oder Gas zum Heizen nutzen, können die CO₂-Emissionen auch auf kurze Frist auf beinahe null reduziert werden.

Die Vielzahl an Möglichkeiten ist allerdings eine echte Herausforderung. Denn die Dämmung, der Austausch von Heizsystemen oder der Einsatz von Photovoltaik unterscheiden sich nicht nur in technischer Hinsicht, sondern auch in Bezug auf Kosten, Nutzen, Effektivität und Zeitaufwand. «Häufig müssen sich Hauseigentümer zwischen möglichen Investitionen in die Energieeffizienz entscheiden», weiss Larissa Läderach, Immobilienreihänderin und Mitglied der Geschäftsleitung von Immoschwab. Sie präzisiert: «Viele Hauseigentümer möchten ihre Immobilie energieeffizienter gestalten, doch nicht immer stehen die nötigen Mittel zur Verfügung.» Deshalb sei es wichtig, bei der Umsetzung Prioritäten zu setzen.

Mehrere Faktoren entscheidend

Bei der Frage nach dem Nutzen müssen Hauseigentümer berücksichtigen, dass das grosse Einsparpoten-

zial von Energie und CO₂-Emissionen im Gebäudesektor auf viele Faktoren zurückzuführen ist. Dazu zählen veraltete Heizsysteme und die Wunschtemperatur in Räumlichkeiten. Zudem führt mangelnde Wärmedämmung zu Energieverlusten. Heutzutage sind die Wohneigentümer durchaus für das Thema energetische Sanierungen sensibilisiert. Viele fühlen sich vom Spannungsfeld zwischen Kosten, Komfort und Umwelt überfordert. Soll der Austausch von Fenstern oder der Heizung der Installation einer Photovoltaikanlage vorgezogen werden? In der Realität wird die Reihenfolge häufig durch die dringende Behebung von Mängeln bestimmt. So kann eine defekte Heizung oder ein undichtes Dach die Priorisierung massgeblich vorgeben.

Soziale und finanzielle Aspekte

Auch Eigentümer von Mehrfamilienhäusern stehen bei energetischen Sanierungen vor komplexen Entscheidungen. Läderach erklärt: «Bei der Wahl der geeigneten Sanierungsvariante hat der Mehrfamilienhausbesitzer eine Reihe zusätzlicher Kriterien zu berücksichtigen», etwa die Auswirkungen der Investitionen auf die Mietpreise und die Rentabilität. «Beispielsweise stellt sich die Frage, wie die Investitionen auf die Mieter überwälzt werden können», erläutert Läderach. Mietrecht und Markt setzen einerseits Grenzen bei den Bruttomieten. Andererseits müssen die aktuellen Mieter mögliche Mietzinserhöhungen finanziell tragen können. Dabei stehen auch die potenziell niedrigeren Nebenkosten, die sich aus dem Energieparpotenzial ergeben könnten, im Fokus. Es ist durchaus möglich, dass die Investoren eine positive Rendite erzielen und die Bruttomieten für die Mieter unter Umständen weitgehend unverändert bleiben.

Unterschiedlich hohes Kosten-Nutzen-Verhältnis

Für Eigentümer von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern ist auch die Frage wichtig, welche Investition ins Energiesparen sich als die beste erweist. So könnte das Dach saniert werden – mit oder ohne Installation einer Photovol-

taikanlage. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Gebäudehülle zu dämmen oder hochwertigere Fenster einzubauen. Ruedi Meier, Ökonom, Raumplaner und Energiespezialist, verweist auf die Effizienz eines Hauses. «Als Erstes sollte das Heizsystem auf erneuerbare Energie umgestellt werden. Zusätzlich sollte Energie, vor allem Strom, eigenständig erzeugt werden.»

Meier priorisiert die Umstellung des Heizsystems auf erneuerbare Energien. Sie liefert oft schneller ein besseres Kosten-Nutzen-Verhältnis als eine aufwendige Fassadendämmung. Er hebt in diesem Zusammenhang hervor, dass die Investitionskosten erheblich steigen können, insbesondere bei einer umfassenden Sanierung mit hoher Eingriffstiefe: «Bei Sanierungen auf Mineralwolle, Mineralwolle oder Mineralwolle sind dies oft Mehrkosten um den Faktor zwei bis drei.»

Gebäudehüllen nicht erste Wahl

Die zusätzlichen Energieeinsparungen und insbesondere die CO₂-Reduktionen fallen vergleichsweise bescheiden aus. Eine eingesparte Tonne Kohlendioxid kostet so bis zu mehreren tausend Franken. Doch der Bund fördert zurzeit vor allem die Sanierung der Gebäudehülle. Meier stellt klar: «Das Geld ist anderswo besser investiert.» Neben effizienten Heizungen können sparsame Geräte und die Energieproduktion aus Sonnenlicht das schädliche CO₂ zu einem recht günstigen Preis vermeiden.

Energiesparinvestitionen ins Gebäude – was lohnt sich wirklich? Vorträge von Ruedi Meier, Ökonom («Energiesparinvestitionen mit maximalem Nutzen – Wirtschaftlichkeit von Gebäudeenergieeffizienz und erneuerbaren Energien»), sowie Larissa Läderach, Immoschwab, («Sanierung und Wertsteigerung – wie beeinflussen Energiesparmassnahmen den Immobilienwert?»).

Mittwoch, 12. Nov., 18 bis 20 Uhr,
Seelandhalle Kerzers, Fräschelgasse 11.
Eintritt frei, Anmeldung unter
info@immoschwab.ch,
Infos: www.immoschwab.ch



Die nächste Sonderseite
bauen wohnen renovieren
 erscheint am **25. November 2025!**
 Sichern Sie sich Ihren Platz bereits heute
 und rufen Sie an: 026 347 30 01

1-44m³
 ...bei uns sind Ihre
 Abfälle glücklicher
 www.bbr.ch
 Bühlmann Recycling AG
 1797 Münchenwiler
 Tel. 026 672 33 00

bühlmann
 recycling

offner
 Bauunternehmung AG
 Pra Pury 30, 3280 Murten
 Tel. 026 670 24 86

Schwab
 KERZERS
 HEIZUNG SANITÄR KLIMA AG

Badumbauten
 Waschautomaten V-Zug
 Solaranlagen
 Wärmepumpen
 Pelletsheizungen
 Holzheizungen

Ihr Partner für Wärme, Wasser, Klima
 www.schwabhsk.ch

Murtenstrasse 14
 3210 Kerzers
 Tel. 031 750 1 750

ienz und Nachhaltigkeit

Schützen Sie Ihr Gebäude
 mit Subventionen der KGV

**Verhindern Sie
 Wassereintritt**

ECAB
 KGV

Mehr erfahren über
 die Sicherung
 von Lichtschächten

Gobet
 Fenster
 Böisingen

Fensterrenovierung mit dem
 Fensterspezialisten in der
 Region
 Fensterfabrikation in Holz,
 Holz-Metall und PVC

Josef Gobet AG
 3178 Böisingen
 031 747 73 49
 www.gobet.ch

SCHWEIZER
 QUALITÄTSFENSTER
 GEPRÜFT

HESA AG

- Heizungen
- Wärmepumpen
- Lüftungen
- Solar-Energie
- Sanitärinstallationen
- Boiler-Entkalkungen
- Prompter Reparaturservice

Hesa AG • Roland Riedo
 Allmendstrasse 16 • 3212 Gurmels
 Telefon 026 674 15 22
 E-Mail: hesa.gurmels@bluwien.ch

GM Guggen+Meyer AG
 Bau Hoch- und Tiefbau, Murten + Ins

Telefon 026 672 32 00 / info@gmbau.ch / www.gmbau.ch

*"Die gute Adresse
 wenn's ums Bauen geht"*

WIR MACHEN PROFIS. LEHREND. LERNEND.

Umgebungsarbeiten
 Rasen- und Gartenunterhalt
 Natursteinarbeiten

Baumberger AG
 Garten- und Landschaftsbau
 1797 Münchenwiler / Murten
 www.baumberger-gartenbau.ch

Beratung und Planung
 Tel. 026 672 93 72