

Die richtige Heizung für Ihre Liegenschaft

Kennen Sie die Situation, dass in einem Raum mit drei Menschen die Temperatur für den einen richtig, für den anderen zu hoch und für den dritten zu tief ist? So verschieden die Meinungen über die richtige Raumtemperatur sind, so verschieden sind auch die Möglichkeiten bei den Heizungen, welche die gewünschte Raumtemperatur liefern. Welche Heizung für eine Liegenschaft die richtige ist, hängt von vielen individuellen Parametern ab. Wir haben versucht, die wichtigsten Punkte herauszufiltern und in diesem Kreditinfo aufzuzeigen.



Daniel Schneider

LIEBE KUNDINNEN UND KUNDEN

Gerne möchte ich an dieser Stelle einmal ein Lob für das Baugewerbe in unserer Region aussprechen. Immer wieder bekomme ich von Bauherren oder Immobilienverwaltern zu hören, wie gern die hiesigen Handwerker auch im Unterland gesehen sind. Verlässlich, fachkundig und tüchtig, dies sind Schlagworte, welche in solchen Gesprächen oft fallen.

In der Tat dürfen wir stolz sein auf die vielen Handwerksbetriebe im Frutigland. Alle Bereiche des Baugewerbes sind breit abgedeckt. Berufsstolz ist hier vielerorts noch ausgeprägt vorhanden. Und dies wirkt sich positiv auf die Qualität der Arbeit aus. Verschiedentlich freute ich mich schon, wie sich örtliche Unternehmen mit Innovation, Fleiss und Effizienz auch gegen harte Mitbewerber, teils gar aus dem Ausland, durchsetzen können.

Also liebe Immobilienbesitzer: Berücksichtigen Sie für Ihre Neubau- oder Umbauvorhaben das einheimische Baugewerbe. Sie werden es nicht bereuen!

Freundliche Grüsse

Daniel Schneider
Direktor

Die wichtigsten Heizsysteme und ihre Merkmale

Heizung	Vorteile	Nachteile
Wärmepumpe Heizt mit Erdwärme, Grundwasser oder Umgebungsluft	Unabhängiges Heizsystem Betrieb günstig Erneuerbare Energie	Lärmemission Benötigt Strom Investition teuer
Ölheizung Verbrennt Öl	Ersatz eher günstig Gut bei geringem Verbrauch	Grosser Platzbedarf Abhängig von Ölpreis Gesetzliche Hürden bei Neubau
Pelletheizung Verbrennt gepresste Holzstücke	Erneuerbare Energie Betrieb günstig	Grosser Platzbedarf Abhängig von den Pelletpreisen Investition teuer
Schnitzelheizung Verbrennt Holzschnitzel	Erneuerbare Energie Betrieb günstig	Grosser Platzbedarf Abhängig von Schnitzelpreisen Investition teuer
Stückholzheizung Verbrennt Holzscheite	Erneuerbare Energie Betrieb günstig	Manuelle Bestückung
Elektroheizung Heizt mit Strom	–	Ist im Neubau verboten
Fernwärme Anschluss an zentrales Heizsystem (Schnitzelheizung)	Geringer Platzbedarf Günstige Investition Erneuerbare Energie	Abhängig von Preis des Anbieters

Wärmebedarf einer Liegenschaft

Der Wärmebedarf ist ein wichtiger Faktor zur Bestimmung der richtigen Heizung. Bei der Berechnung des Wärmebedarfes spielen diverse Faktoren eine Rolle: die Nutzung des Gebäudes (EFH, MFH, Hotel, Restaurant, etc.), der Standort (bezüglich der Aussentemperatur, die Heizgradtage, Verschattung respektive solare Energiegewinne etc.). Bei elektrisch betriebenen Anlagen müssen allfällige Sperrzeiten beachtet werden. Ausserdem spielen die Anzahl Personen eine Rolle und ob die Warmwasseraufbereitung ebenfalls über die Heizung läuft. Die Warmwasseraufbereitung ist in der heutigen Zeit ein wichtiger Aspekt in der Ermittlung des Wärmebedarfes eines Heizsystems.

Die genaue Berechnung Ihres Wärmebedarfes kann durch Ihren Heizungsspezialisten erfolgen.

Die Heizung im Blickfeld der Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist ein grosses Thema in vielen Bereichen unseres Lebens. Auch bei der Heizung spielt die Nachhaltigkeit zunehmend eine wichtigere Rolle. Bei der Nachhaltigkeit im Heizungsbereich geht es um erneuerbare Energien, Energieeffizienz und autarke Heizsysteme. Ein autarkes Heizsystem kann beispielsweise eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Fotovoltaikanlage sein. Die Wärmepumpe funktioniert idealerweise mit erneuerbarer Energie und eine allfällig fehlende Leistung kann mit Strom vom eigenen Dach kompensiert werden. Bund und Kanton fördern in vielen Fällen solche nachhaltigen Gebäudeinvestitionen. Es lohnt sich deshalb, sich vorgängig über die möglichen Förderbeiträge zu informieren.

Welche Fördergelder kann ich beantragen?

Bei einem reinen Heizungsersatz von einem Heizsystem mit herkömmlichen Energieträgern (wie Öl, Gas und Elektrizität) durch ein Heizsystem mit erneuerbaren Energieträgern können seit letztem Monat CHF 10000.– Fördergelder beantragt werden. Existiert noch kein Wärmeabgabesystem, wie Heizkörper oder eine Fussboden-

heizung, können zusätzlich zwischen CHF 3000.– und CHF 6000.– beantragt werden. In Kombination mit einer Gebäudesanierung gibt es nach wie vor die Möglichkeit, über einen GEAK-Effizienzklassenaufstieg Fördergelder zu beantragen.

Zudem sollte man unbedingt bei der eigenen Gemeinde nachfragen, ob es zusätzliche Förderprogramme gibt. Es gibt Gemeinden, welche energetische Sanierungen mit zusätzlichen Fördergeldern unterstützen. Unter www.energiefoerderung.bve.be.ch ist



Wärmepumpe

der Leitfaden des Förderprogramms des Kantons Bern ersichtlich.

Wie kann ich Heizkosten sparen?

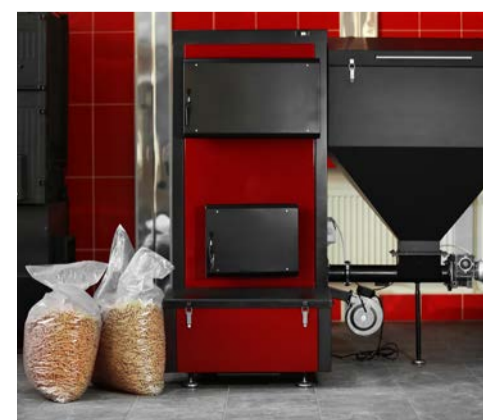
Mit einer Dämmung der Gebäudehülle kann sehr viel Heizenergie eingespart werden. Unsanierete Gebäude verbrauchen mehr als das Dreifache an Heizenergie der Gebäude, welche nach heutigem Standard gebaut oder saniert worden sind.

Ein Tipp der Heizungsspezialisten, welcher einfacher umzusetzen ist, als eine Gebäu-

desanierung, ist allerdings die Reduktion der Zimmertemperatur im Winter um z.B. 2 °C. Mit 18 °C–20 °C und einem warmen Pullover im Winter spart man schon einiges an Heizkosten ein. Dann gibt es natürlich noch die geläufigen Tipps wie lieber zehn Minuten Stosslüften, statt die Fenster über längere Zeit anzukippen, oder die Fensterläden nach dem Eindunkeln zu schliessen (besonders bei alten Fenstern merkt man da noch einen Unterschied). So kann einiges durch die Nutzung beeinflusst und gesteuert werden.



Ölheizung



Pelletheizung

Tipps von den Spezialisten

Beat Spiess (Spiess energie + haustechnik AG, Adelboden/Spiez) und Martin Mägert (Energieschmiede GmbH, Reichenbach) haben die wichtigsten Fragen rund um das Thema Heizung im nachfolgenden Interview beantwortet.

Welche Heizungen/Heizsysteme werden aktuell am meisten eingesetzt?

M.M.: Am meisten verbreitet sind wohl immer noch Öl- und Gasheizungen, da der Ersatz relativ kostengünstig durchgeführt werden kann. Ende 2017 wurden laut Bundesamt für Statistik 65 % des Energiebedarfs durch fossile Energieträger gedeckt.

B.S.: Das ist regional unterschiedlich. In Frutigen oder Adelboden gibt es z. B. die Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses, der von einigen genutzt wird. Bei einem Wechsel des Heizsystems wird der grösste Teil durch eine Wärmepumpe (Luft-Wasser-, Sole-Wasser- oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen) abgedeckt. Die Kosten bei einem Wechsel anstelle der Sanierung einer bestehenden Ölheizung sind aber wesentlich höher.

Gibt es Heizsysteme, welche in unserer Region nicht eingesetzt werden dürfen?

M.M.: Die Neuinstallation von Elektroheizungen als Hauptheizung ist grundsätzlich verboten. Nach heutigem Stand werden ab dem Jahr 2031 sogar bestehende Elektroheizungen verboten werden. Bezüglich anderer Heizsysteme sind auch hier die Möglichkeiten standortabhängig. Bei einer Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdsonde) oder bei einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe kommt es einerseits auf die natürlichen Gegebenheiten an und andererseits sind je nach Bedarf gesetzliche Mindestabstände zwischen den einzelnen Erdsonden oder Grundwasserpumpen gefordert, damit die Wärmequelle nicht überstrapaziert wird. Bei Erdsonden, welche Bohrungen zwischen 80 und 200 Metern benötigen, kommt es auch auf die geologischen Gegebenheiten an.

Welche Heizung ist am Energieeffizientesten?

B.S.: Es kommt darauf an, wo die Systemgrenze gesetzt wird. Hat ein Waldbesitzer eine Stückholzfeuerung bei sich zu Hause und führt er selbst den Holzschlag, den

Transport und die Beschickung der Anlage durch, ist diese sicherlich als sehr energieeffizient zu beurteilen.

M.M.: Wenn man nur die Energieumwandlung betrachtet, ist die Wärmepumpe wohl am effizientesten. Kann zusätzlich die benötigte Elektrizität durch eine Fotovoltaikanlage auf dem eigenen Hausdach erzeugt werden, steigen der Autarkiegrad und die Effizienz zusätzlich an.

Welche Heizung ist am Kostengünstigsten (Anschaffung/Betrieb)?

M.M.: Vor allem bei einer bereits bestehenden Öl- oder Gasheizung ist der Ersatz durch eine weitere Öl- respektive Gasheizung sicherlich am günstigsten. Wirtschaftlich gesehen kommt es hingegen sehr auf den späteren Energieverbrauch an. Je höher dieser ausfällt, umso eher sind andere Heizsysteme der fossilen Wärmeerzeugung überlegen. Mit dem heutigen Heizölpreis kostet die kWh Energie 9 Rappen. Bei einer Schnitzelheizung liegt der Energiepreis bei etwa 5 Rappen und bei einer Pelletsfeuerung bei etwa 7 Rappen. Bei den Wärmepumpen kann dies pauschal nicht beantwortet werden, da dies von der Wärmequelle abhängt. Aus Erfahrung können wir jedoch bestätigen, dass auch hier wirtschaftlichere Lösungen als fossile Brennstoffe möglich sind.

B.S.: Wenn man zu den Betriebskosten auch noch die Investitions- respektive Abschreibungskosten einer Heizungsanlage einrechnet (ca. 20 Jahre), kann auch ein Anschluss an ein Fernwärmenetz kostengünstig sein.

Was empfehlen Sie Kunden mit bestehenden Ölheizungen?

B.S.: Auf jeden Fall empfehle ich eine bestehende Ölheizung, wenn möglich, nicht durch eine neue Ölheizung zu ersetzen, sondern auf ein Heizsystem mit erneuerbarer Energiequelle zu wechseln. Und man darf nicht vergessen, dass Öl eine endliche Ressource ist und sowohl der Preis als auch die Verfügbarkeit variieren können.

Was empfehlen Sie Kunden mit bestehenden Elektrospeicherheizungen?

M.M.: Die Elektrospeicherheizungen werden ab dem Jahre 2031 verboten. Wie ge-

nau der Kanton dies umsetzen will, ist noch unklar. Aber ich empfehle denjenigen mit einer Elektrospeicherheizung, einen Heizungsersatz in den nächsten Jahren in Angriff zu nehmen. Bei einem sofortigen Ersatz könnte man ausserdem von Fördergeld profitieren. Je näher das Verbot rückt, umso geringer sind wohl die Chancen auf finanzielle Unterstützung beim Ersatz.

Welche Vor- und Nachteile gibt es bei einer eigenen Heizung im Vergleich zu einem Anschluss an eine Fernheizung?

B.S.: Ein grosser Vorteil der Fernwärme ist sicherlich der sehr geringe Platzbedarf im Gebäude. Weiter fallen bei diesem System keine Emissionen beim Gebäude an. Zudem ist die Versorgungssicherheit über Notfallsysteme gewährleistet. Im Betrieb ist der Fernwärmeanschluss eine sehr komfortable Lösung, da sie fast keine Wartung und fast keinen Unterhalt benötigt.

Welche Zusatzarbeiten müssen bei einem Wechsel der Heizung an der Liegenschaft gemacht werden?

M.M.: Grundsätzlich muss dies auch hier situativ betrachtet werden. Bei einem reinen Heizungsersatz kann mit dem geringsten Aufwand gerechnet werden. Wird von fossil auf erneuerbare Energie gewechselt, können je nach Energieträger grössere Umbauarbeiten anfallen. Hierfür empfehlen wir,

sich vorab durch einen GEAK-Experten beraten zu lassen. Dieser kann der Bauherrschaft aufzeigen, welche Schritte zuerst durchgeführt werden sollten. Im Idealfall wird zuerst die Gebäudehülle saniert und anschliessend die Heizung ersetzt.

B.S.: Vielfach wird beim Wechsel auf eine Wärmepumpe auch eine Kombination mit einer Fotovoltaikanlage diskutiert. Dies kann auch etappenweise geschehen. Es ist aber wichtig, dass eine Gesamtplanung rechtzeitig erstellt wird.

Sollte bei einer Sanierung die Verteilung über Radiatoren immer in eine Fussbodenheizung gewechselt werden?

M.M.: Nicht zwingend. Natürlich kann bei der Fussbodenheizung über eine grössere Fläche Wärme abgegeben werden, als bei Radiatoren. In einem Haus, welches nach heutigem Standard isoliert ist, wird jedoch viel weniger Wärme benötigt. Im Falle von Radiatoren müsste situativ beurteilt werden, ob und wie stark die Vorlauftemperatur des Wassers gegenüber der optimalen Temperatur für die Wärmepumpe angepasst werden müsste, um eine angenehme Raumwärme zu gewährleisten. Danach muss abgewogen werden, ob ein Wechsel von Radiatoren auf eine Fussbodenheizung sinnvoll oder notwendig ist.



Beat Spiess, Spiess energie + haustechnik AG und Martin Mägert, Energieschmiede GmbH

Zinsinfo

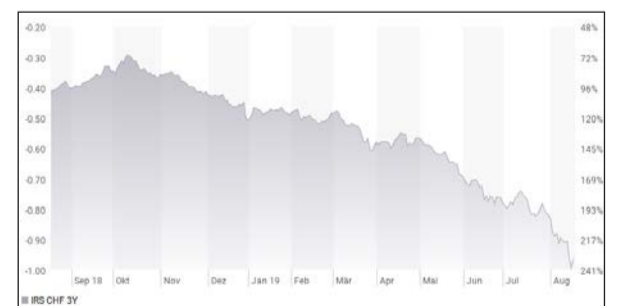
In der letzten Zeit kamen in verschiedenen Regionen der Welt vermehrt Befürchtungen einer sich abkühlenden Wirtschaft auf. Unter anderem führten die Unsicherheiten im Handelsstreit zwischen den USA mit verschiedenen Ländern zu Verunsicherung. Die Zentralbanken reagierten darauf: Die US-Zentralbank Fed reduzierte die Leitzinsen im Juli um 0,25 %, um einer möglichen Rezession entgegenzuwirken. Die Europäische Zentralbank hat die angedachte Erhöhung der Leitzinsen nun weiter hinausgeschoben. Und auch die Schweizerische Nationalbank (SNB) hielt fest, dass eine weitere Senkung der Negativzinsen nicht ausgeschlossen sei. Diese Entwicklungen hatten Auswirkungen

auf die Zinsenlandschaft. Die Kapitalmarktzinsen bewegten sich deutlich nach unten. Je nach Laufzeit gingen die Sätze von etwa 0,5 % bis 0,7 % zurück. Die kurzfristigen Zinsen (drei Monate) reagierten dagegen nur leicht und stehen nach wie vor um die Mitte des Zielbandes der SNB (-0,75 %).

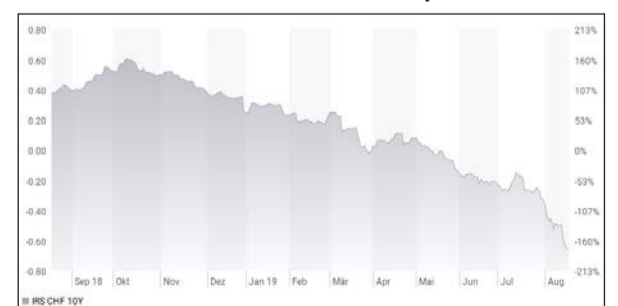
Die Zinsen für Festhypotheken sanken demzufolge ebenfalls erneut. Zudem verflachte sich die Zinskurve. Die Zinsdifferenz von kurzen zu langen Laufzeiten ist kleiner geworden. Oder mit anderen Worten: Der Aufpreis, sich für längere Zeit gegen steigende Zinsen abzusichern, wurde geringer.

Wir sind gespannt, wie die Reise weitergeht. Es ist wohl davon auszugehen, dass dieses Tiefzinsniveau noch über einen längeren Zeitraum anhalten wird. Die SNB steht dabei unter dem Joch der anderen Zentralbanken, wenn sie die Frankenstärke nicht weiter anschwellen lassen will.

Interest Rate Swap CHF, 3 Jahre



Interest Rate Swap CHF, 10 Jahre



Disclaimer: Es handelt sich hierbei um eine Prognose, die auf verschiedenen Quellen, Erfahrungen und Meinungen basiert. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Garantie. Zudem behalten wir uns jederzeit Änderungen dieser Einschätzung ohne weitere Ankündigung vor.