

Moderne Heizsysteme – welche Lösung passt zu Ihrer Liegenschaft?

Die Heizung gehört zu den grösseren Investitionen im Lebenszyklus einer Liegenschaft. Sie beeinflusst den Wohnkomfort, die Betriebskosten, den Energieverbrauch und den Immobilienwert über eine lange Zeit. Gleichzeitig verschärfen sich die gesetzlichen Anforderungen an Energieeffizienz und Klimaschutz. Viele Eigentümerinnen und Eigentümer stehen deshalb vor der Frage, welches Heizsystem heute und in Zukunft die beste Wahl ist.

Neben den Anschaffungskosten sollten bei einem Heizungsentscheid immer auch die laufenden Energiekosten, die Lebensdauer, der Wartungsaufwand sowie mögliche Fördergelder berücksichtigt werden.

Damit ein passendes Heizsystem für eine Liegenschaft eingesetzt werden kann, muss zuerst der Wärmebedarf abgeklärt werden. Bei der Berechnung des Wärmebedarfs spielen diverse Faktoren eine Rolle: die Nutzung des Gebäudes (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Geschäftshaus etc.) und der Standort (bezüglich der Aussentemperatur, der

Heizgradtage, der Verschattung respektive der solaren Energiegewinne usw.). Bei elektrisch betriebenen Anlagen müssen allfällige Sperrzeiten beachtet werden, die Anzahl Personen und ob die Warmwasseraufbereitung ebenfalls über die Heizung läuft. Die Warmwasseraufbereitung ist in der heutigen Zeit ein wichtiger Aspekt bei der Ermittlung des Wärmebedarfs eines Heizsystems. Weiter

sind auch die bestehende Gebäudehülle (Wärmedämmung) oder die Lüftung (Kombi- und Abluftlüftungen) Faktoren zur Bestimmung des Wärmebedarfs.

Die genaue Berechnung Ihres Wärmebedarfs kann durch Ihren Heizungsspezialisten ermittelt werden und ist ein zentraler Bestandteil bei der Planung eines Heizungersatzes.



BESCHRIEB DER WICHTIGSTEN HEIZSYSTEME

Heizsystem	Beschrieb/Bemerkungen
Wärmepumpe	Heizt mit Erdwärme, Grundwasser oder Umgebungsluft. Gilt als heutiger Standard bei neuen Heizsystemen.
Ölheizung	Verbrennt Öl, wird häufig als fossiles Heizsystem bezeichnet und verliert aufgrund der zunehmend steigenden Energiepreise, der CO ₂ -Bilanz und der gesetzlichen Anforderungen an Bedeutung.
Holzheizung	Holzheizungen (Pellet- oder Stückholzheizungen) verbrennen Holz respektive die gepressten Holzstücke (Pellets).
Gasheizung	Verbrennt Gas und gilt auch als fossiles Heizsystem. Ist in unserer Region kaum verbreitet.
Elektroheizung	Heizt mit Strom. Darf in einem Neubau nicht mehr eingesetzt werden. Bestehende Elektroheizungen müssen im Kanton Bern bis zum Jahr 2031 ersetzt werden.
Fernwärme	Anschluss an grosses zentrales Heizsystem, welches mehrere Liegenschaften versorgt (in der Regel Holzschnitzelheizung).

WELCHE FÖRDERGELDER KANN ICH BEANTRAGEN

Beim Ersatz eines Heizsystems mit herkömmlichen Energieträgern (wie Öl, Gas und Elektrizität) durch ein Heizsystem mit erneuerbaren Energieträgern können aktuell gemäss Leitfaden des Kantons Bern folgende Fördergelder beantragt werden (Ansätze gelten bis 15 kW, für grössere Gebäude ab 15 kW gelten andere Ansätze):

LUFT/WASSER-WÄRMEPUMPE AUSSEN/INNEN
CHF 6 000.–

SOLE/WASSER- UND WASSER/WASSER-WÄRMEPUMPE
CHF 10 000.–

PELLET/STÜCKHOLZHEIZUNG
CHF 6 000.–

FERNWÄRMEANSCHLUSS
CHF 4 500.–

ERSTINSTALLATION WÄRMEVERTEILSYSTEM
EBF bis 250 m² / CHF 15 000.–

In Kombination mit einer Gebäudesanierung besteht nach wie vor die Möglichkeit, über einen GEAK-Effizienzklassenaufstieg Fördergelder zu beantragen.

Zudem sollte man unbedingt bei der eigenen Gemeinde nachfragen, ob zusätzliche Förderprogramme existieren. Es gibt Gemeinden, welche energetische Sanierungen mit zusätzlichen Fördergeldern unterstützen.

Zum Förderprogramm Energie des Kantons Bern stehen verschiedene Informationen und Übersichten zur Verfügung. Diese finden Sie auf der Website des Kantons Bern. Scannen Sie dazu den untenstehenden QR-Code:



Stephan Bärtschi



LIEBE KUNDINNEN UND KUNDEN

Hypothek zurückzahlen oder Geld anlegen? Dies werden wir öfters gefragt. Unsere Antwort: Es kommt darauf an.

Es stellt sich nämlich die Frage, wie Sie Ihr Geld anlegen. Eine 3-jährige Festhypothek kostet zum Zeitpunkt der Redaktion 1,55 %. Das am höchsten verzinste Konto (Sparkonto Plus 12) bringt zurzeit 0,50 %, eine 3-jährige Kassenobligation 0,65 %. Das ergibt also keine positive Rechnung. Wichtiger dabei ist, wie viele Reserven und wie viel Sparkapital man zur Seite legen will, auf die/das bei Bedarf zurückgegriffen werden kann. Ob man eine Hypothek dagegen wieder erhöhen kann, ist ungewiss. Gerade im Pensionsalter wird es schwieriger, weil die Tragbarkeit mit tieferem Einkommen schnell an Grenzen stösst.

Interessant wird es, wenn Sie die Gelder in Wertschriften investieren. Beispielsweise brachte eine gemischte Anlage wie unsere „Vermögensverwaltung OptiPortfolio ausgewogen“ über die letzten 10 Jahre im Schnitt 3,55 % jährliche Rendite (nach Abzug aller Kosten).

Gerne beraten wir Sie zu diesem Thema.

Freundliche Grüsse



Stephan Bärtschi
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Stephan Bärtschi
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Vor- und Nachteile verschiedener Heizsysteme aus der Sicht des Experten

Wir haben bei Matthias Mühlemann von der Jost Haustechnik AG in Frutigen nachgefragt, welches die Vor- und Nachteile moderner, häufig genutzter Heizsysteme sind.

Heizsystem	Vorteile	Nachteile	Investitionskosten (ungefähr)
Luft/Wasser-Wärmepumpe aussen	✓ Effizienter Betrieb ✓ Kein Platzbedarf im Gebäude ✓ Automatischer Betrieb ✓ Betriebssicher ✓ Verschiedene Leistungsbereiche verfügbar	✗ Baubewilligung ✗ Lärm ✗ Evtl. heikle Platzierung (Kältemittel)	CHF 50 000.– bis CHF 65 000.–
Luft/Wasser-Wärmepumpe innen	✓ Effizienter Betrieb ✓ Keine Baubewilligung ✓ Automatischer Betrieb ✓ Betriebssicher ✓ Wartung im Gebäude	✗ Einbringmasse ins Gebäude ✗ Lärm ✗ Noch kein Propan Kältemittel ✗ Erstellung Luftkanalanlage	CHF 50 000.– bis CHF 65 000.–
Sole/Wasser- oder Wasser/Wasser-Wärmepumpe	✓ Sehr effizienter und leiser Betrieb ✓ Automatischer Betrieb ✓ Betriebssicher ✓ Wartung im Gebäude	✗ Zusatzkosten für Bohrung ✗ Noch kein Propan-Kältemittel ✗ Baubewilligung für Bohrung (Bohrung nicht überall möglich)	CHF 90 000.– bis CHF 110 000.–
Pellet-Heizung	✓ Effizienter und leiser Betrieb ✓ Hohe Vorlauftemperaturen ✓ Automatischer Betrieb ✓ Betriebssicher ✓ Wartung im Gebäude	✗ Platzbedarf ✗ Einbringmasse ins Gebäude ✗ Zusatzkosten für Pellet-Lagersystem	CHF 60 000.– bis CHF 70 000.–
Stückholz-Heizung	✓ Effizienter und leiser Betrieb ✓ Hohe Vorlauftemperaturen ✓ Betriebssicher ✓ Wartung im Gebäude	✗ Platzbedarf ✗ Einbringmasse ins Gebäude ✗ Kein Automatischer Betrieb	CHF 60 000.– bis CHF 70 000.–
Fernwärmeanschluss	✓ Effizienter und leiser Betrieb ✓ Hohe Vorlauftemperaturen ✓ Betriebssicher ✓ Wartung im Gebäude ✓ Automatischer Betrieb ✓ Geringer Platzbedarf	✗ Abhängigkeit von lokalem Anbieter	CHF 40 000.– bis CHF 50 000.–

WIE KANN ICH HEIZKOSTEN SPAREN?

TIPPS VON MATTHIAS MÜHLEMANN, JOST HAUSTECHNIK AG

Das grösste Einsparpotenzial besteht in einer guten Dämmung der Gebäudehülle. Unsanierte Gebäude verbrauchen wesentlich mehr Heizenergie als Gebäude, welche nach heutigem Standard gebaut oder saniert worden sind.

Weitere Tipps, welche einfacher umzusetzen sind als eine gesamte Gebäudesanierung:

- Raumtemperatur auf 21-22 Grad senken
- Korrektes Stosslüften
- Reduktion des Warmwasserverbrauchs
- Anpassung der Heizkurve des Heizsystems (Vorlauftemperaturen)



Matthias Mühlemann, Inhaber Jost Haustechnik AG

AKTUELLES

Die neusten Informationen zu Ihren Zinsen

Im letzten Halbjahr haben sich die Marktzinsen sowohl im kurzfristigen als auch im langfristigen Bereich weiter erhöht. Nach einem kurzfristigen Zinsrückgang im Juni sind die Zinsen im Juli wieder angestiegen. Der 10-Jahres-Satz liegt aktuell bei rund 0,68 % und hat sich damit gegenüber den Zahlen in unserem letzten Newsletter "SLF – Aktuell Finanzieren" im März 2026 um 0,10 % erhöht. Der 3-Jahres-Satz liegt aktuell bei rund 0,29 % und ist damit um 0,24 % höher als im März 2026.

Aufgrund der stabilen Inflationsentwicklung in der Schweiz und der nach wie vor eher zurückhaltenden Wirtschaftsprognosen hat die Schweizerische Nationalbank ihren Leitzins unverändert bei 0,00 % belassen. Die Europäische Zentralbank hat ihren Leitzins im letzten halben Jahr um 0,25 % auf neu 2,25 % erhöht. Dies aufgrund der etwas höheren Inflationserwartungen im EU-Raum. Aufgrund der nach wie vor bestehenden geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten gehen viele Marktteilnehmende davon aus,

dass der Leitzins in der Schweiz in diesem Jahr bei 0,00 % verbleiben wird. Eine Veränderung des Leitzinses hätte einen direkten Einfluss auf die kurzfristigen Zinsen, zu welchen auch die Saron-Hypothek zählt. Die Auswirkungen auf die langfristigen Zinssätze, zu welchen die Festhypothekarzinsen zählen, wären dagegen unklar. Dies, weil die Zinserwartungen des Marktes teilweise bereits in den langfristigen Zinssätzen enthalten sind.

Um einerseits vom kurzfristigen Zinssatz einer Saron-Hypothek zu profitieren und sich gleichzeitig auch gegen steigende Zinsen abzusichern, empfiehlt sich beim Abschluss einer Hypothek eine Kombination aus Saron-Hypothek und Festhypothek mit langer Laufzeit.

Interest Rate Swap CHF, 10 Jahre



Interest Rate Swap CHF, 3 Jahre

