

immoh_oheute



Ernst Stäger



SPAR+LEIHKASSE
MÜNSINGEN

Editorial

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser

Mit dem neuen Gebäudeprogramm bieten Eidgenossenschaft und teilweise auch die Kantone Immobilienbesitzern Zuschüsse, um ihre Liegenschaft energietechnisch zu sanieren. Um in den Genuss der Fördermittel zu kommen, müssen Interessenten ein Gesuch einreichen. Wir stellen das Gebäudeprogramm auf Seite 2 vor.

Sanierungen und Renovationen sind ein Dauerthema für Liegenschaftsbesitzer. Der Ersatz älterer Leitungen oder Apparaturen, Wünsche nach zusätzlichem Platz oder Um- und Anbauten binden viele Ressourcen. Mit einem durchdachten Konzept, welches gegenwärtige und zukünftige Pläne umfasst, sparen Sie Zeit, Geld und Energie. Lesen Sie mehr dazu auf Seite 3.

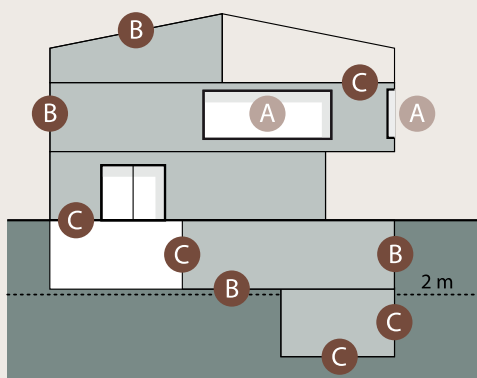
Mit dem Einsatz von Rauchwarnmeldern ist eine kostengünstige und einfache Lösung zur Hand, um Menschen im

Fall eines Brandes rechtzeitig zu evakuieren und die Feuerwehr zu verständigen. Die heutigen Melder sind einfach anzubringen, benötigen keine Verkabelung und sind wartungsfrei. Auf Seite 4 unseres Newsletters finden Sie weitere Informationen.

Unsere Beraterinnen und Berater bieten Ihnen umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Zahlen, Sparen, Anlegen, Finanzieren und Vorsorgen. Hypotheken sind seit jeher das Hauptgeschäft unserer Bank. Als regional verankertes Institut gehören wir zu den Kennern des lokalen Immobilienmarkts und verfügen über langjährige Erfahrung in der Finanzierung von Wohneigentum. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne!

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stäger'.

Ernst Stäger
Mitglied der Geschäftsleitung



A: Fensterersatz. CHF 70/m² Mauerlichtmass(*)
 B: Dämmung gegen Aussenklima. CHF 40/m²(*)
 C: Dämmung gegen unbeheizte Räume. CHF 15/m²(*)

* Bei Einhaltung der Bedingungen des Gebäudeprogramms an Isolation und Verglasung.

Neues Gebäudeprogramm gestartet

Anfang 2010 startete das neue Gebäudeprogramm des Bundes. Dieses bietet Liegenschaftsbesitzern während zehn Jahren finanzielle Unterstützung bei der energietechnischen Sanierung ihrer Liegenschaften. Über das Programm können auch Beiträge für Erneuerungen von Einzelbauteilen wie Fenstern oder die Wärmedämmung von Wänden, Dächern und Böden gesprochen werden. Je nach Kanton gibt es zudem individuelle Zusatzförderungen für Gesamtanierungen nach Minergie-Standard oder für die Nutzung erneuerbarer Energie und Abwärme. Gemeinsam stellen Bund und Kantone während zehn Jahren gegen CHF 3 Mrd. zur Verfügung; somit stehen pro Jahr rund CHF 300 Mio. an Förderbeiträgen zur Auszahlung bereit.

Für die Dämmung von Einzelbauteilen wie den Ersatz der Fenster zahlt das Gebäudeprogramm einen schweizweit einheitlichen Förderbeitrag pro Quadratmeter Bauteilfläche: Er beträgt für den Fensterersatz CHF 70/m², für die Dämmung gegen das Aussenklima CHF 40/m² und für die Dämmung gegen unbeheizte Räume CHF 15/m². Damit

werden 10 bis 20 Prozent der Investitionskosten gedeckt. Bedingung für eine Förderzusage ist, dass die Vorgaben des Gebäudeprogramms an die Isolation und die Verglasung erfüllt sind:

- Das Gesuch muss vor Baubeginn eingereicht werden.
- Die Liegenschaft wurde vor dem Jahr 2000 erstellt (Datum rechtskräftige Baubewilligung).
- Nur beheizte Gebäudeteile sind förderberechtigt (Ausnahme: Ausbau Estrich).
- Der Beitrag für das Gesuch muss mindestens CHF 1'000 betragen (ohne kantonale Zusatzförderungen).
- Die Massnahmen müssen fachgerecht geplant und ausgeführt werden.
- Eine Förderzusage ist zwei Jahre ab Datum der Zusage gültig. Vor Ablauf dieser Frist muss das Projekt realisiert und die Ausführungsbestätigung eingereicht sein.

Beantragen von Förderbeiträgen

Das Interesse am neuen Gebäudeprogramm ist gross. Reichen Sie deshalb Ihr Gesuch frühzeitig ein. Interessierte Personen finden auf der Website des Gebäudeprogramms weitere Informationen. Sie wählen den Kanton an, in dem Ihre Liegenschaft steht, können sich dort über kantonale Zusatzförderungen erkundigen und auch das Gesuchsformular inklusive Wegleitung herunterladen. Es empfiehlt sich, gemeinsam mit Fachkräften eine sinnvolle Sanierung zu planen. Bei Fragen hilft die kantonale Energiefachstelle gerne weiter.

Das Formular wird direkt am Computer ausgefüllt, ausgedruckt und zusammen mit den erforderlichen Beilagen eingesandt. www.dasgebaeudeprogramm.ch

Arbeiten in einem Gang ausführen

Immobilien sollten etwa alle 40 bis 50 Jahre umfassend renoviert und modernisiert werden. Zwischen die Gesamtmodernisierung fallen kleine Renovationen, wie z. B. die Überprüfung und Nachrüstung von Fenstern oder der Ersatz älterer Apparaturen. Oft ist eine kleine Renovation absehbar und deshalb gut zu planen. Verschiedene andere Arbeiten können folglich auf den Zeitpunkt der kleinen Renovationen abgestimmt und koordiniert in einem Arbeitsgang ausgeführt werden. Nutzen Sie Wissen und Erfahrung von Fachleuten und binden Sie diese frühzeitig in die Planung ein.

Sanierungen und Renovationen mit Konzept

Immobilienbesitzer werden sich während der Besitzdauer über kurz oder lang mit dem Thema «Sanierungen und Renovationen» auseinandersetzen müssen. Besonders Besitzer älterer Liegenschaften dürften mit verschiedenen Renovierungen in und an ihrer Immobilie konfrontiert werden.

Der oftmals gewählte Ansatz des etappierten Renovierens bringt neben Vorteilen jedoch einen gewichtigen Nachteil mit sich: Es fehlen oft Übersicht und Koordination der verschiedenen Arbeiten. Dieses Manko kann durch ein Gesamtkonzept zur Sanierung und Renovierung ausgeglichen werden. Der Liegenschaftseigentümer erstellt alleine oder in Zusammenarbeit mit einem Fachmann (z. B. Architekt) eine Übersicht über die zu renovierenden Bereiche. Zusätzlich fließen die Pläne und Wünsche für zukünftige Umbauten und Renovationen des Eigentümers ein. Weiter dürfte sich die Begehung der Immobilie mit dem Fachmann bezahlt machen. Dieser kann wertvolle Hinweise geben, welche Bereiche der Immobilie wann erneuert werden sollten oder müssen und wie die unterschiedlichen

Arbeiten koordiniert werden können. Es scheint wenig sinnvoll, beispielsweise die Verrohrung eines Badezimmers zu ersetzen, um zu einem späteren Zeitpunkt die elektrischen Installationen im gleichen Raum zu erneuern.

Mit einem zukunftsgerichteten Konzept für Sanierungen und Renovationen von Immobilien sparen Sie Geld, da Arbeiten abgestimmt aufeinander ausgeführt werden, und haben eine Planungsidee für zukünftige Renovationen und Ausbauten.



Erhältlich an verschiedenen Orten

Rauchwarnmelder sind an verschiedenen Orten erhältlich. Besonders attraktive Angebote finden sich bei den kantonalen Gebäudeversicherungen oder in diversen Online-Shops. Verschiedene Anbieter offerieren Rabatte, falls Sie mehrere Melder gleichzeitig bestellen. Stellen Sie sicher, dass Sie geprüfte Rauchwarnmelder (z. B. nach DIN 14'604) einsetzen.

Vielfältige Informationen im Internet

Weitere Informationen zu Rauchwarnmeldern mit einer Vielzahl an Hinweisen und Informationen finden Sie im Internet, beispielsweise unter www.rauch-signal.ch oder den Homepages der kantonalen Gebäudeversicherungen. Falls Sie Informationen in physischer Form wünschen, können Sie diese oft bei Ihrer Gebäudeversicherung bestellen.



Bildquelle: Securiton

Neue Rauchwarnmelder sind untereinander vernetzbar

In der Schweiz brechen drei von vier Bränden in Wohnhäusern aus. Wird ein Brandausbruch rechtzeitig erkannt, können Leben und Eigentum geschützt werden. Eine wichtige Unterstützung in der Erkennung von Bränden bieten Rauchwarnmelder. Diese warnen anwesende Personen über ein akustisches Signal und erleichtern so eine rechtzeitige Flucht. Die grosse Gefahr bei Bränden geht vom entstehenden Rauch aus: Bereits nach wenigen Atemzügen im Rauch droht die Gefahr, bewusstlos zu werden und in der Folge zu ersticken.

Die aktuelle Generation von Meldern kann mit wenigen Handgriffen und ohne Verkabelung an der Zimmerdecke angebracht werden. Eine Batterie versorgt das Gerät mit Energie. Einige Modelle sind über Funk unterein-

ander vernetzbar: Eine Alarmmeldung wird so von einem Rauchwarnmelder zum nächsten weitergefunkt. Diese Technologie stellt sicher, dass ein Brandausbruch auch in weiter entfernten Räumen sofort an die übrigen Melder übermittelt wird. Mit dieser Lösung können die Bewohner frühzeitig alarmiert werden.

Brandpräventions-Experten empfehlen die Montage von Rauchwarnmelder in den Wohn- und Schlafräumen sowie in Gängen welche zu diesen führen. Zur Vermeidung von Fehlalarmen sollten keine Rauchwarnmelder in Räumen mit starker Wasserdampf- (Küche und/oder Badezimmer), Staub- oder Rauchentwicklung (z. B. Heimwerker Raum) installiert werden.