

Digitaler Event «Modernisierungen richtig angehen»

Q & A

Zweck des Dokuments	Beantwortung der während des digitalen Events «Modernisierungen richtig angehen» gestellten, noch offenen Fragen
Datum	28. April 2022

Inhaltsverzeichnis des Q&A

1. Allgemeine Fragen	2
2. Finanzierung / Fördergelder	3
3. Steuern	6
4. Heizungen	6
5. Verschiedene Bauteile	7
6. Architektenwahl	9
7. Renovation & Pension	9
8. Photovoltaik	10
9. Hilfreiche Inhalte rund um das Thema Modernisieren	12

Übersicht zu Beratungen/Kontaktpersonen

Wohneigentumsberatung für die Erstanalyse des energetischen Zustands und Informationen für die Finanzierung	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/suchen/immobilienkauf/kontaktformular-wohneigentumsberatung.html
Impulsberatung vor Ort, damit Sie herausfinden, welches Heizsystem für Ihr Eigenheim passt und Sinn macht inkl. Kosten- und Fördermittel Informationen.	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/erneuerbar-heizen/impulsberatung.html
GEAK Plus: Beratung vor Ort, für eine vertiefte Analyse des energetischen Zustands und Ausarbeitung eines Sanierungsplans inkl. Kosten- und Fördermittel-Informationen.	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/energetische-sanierung/geak-plus.html

1. Allgemeine Fragen

Frage	Antwort
Wieviel günstiger als der Verkehrswert soll man einem Kind das Haus weitergeben, wenn man mehrere Kinder hat?	Die Frage wird im Event zum Thema Verkaufen, verschenken und vererben beantwortet, welcher am 11. Mai stattfindet. Sie können sich hier https://www.raiffeisen.ch/live-events/de/digitaler-event-wohneigentum-verkaufen.html direkt anmelden.
Abtretungsvertrag: Meine Eltern wohnen noch in Haus als Nutzniesser. Sie werden in einem Jahr das Haus verlassen und wir, als Eigentümer, werden in das Haus einziehen. Der Vertrag bleibt aber bestehen. Erhält man eine normale Hypothek oder werden die Eltern eingeschätzt? Das Haus geht erst nach dem Tode an uns über	Da Sie Eigentümer sind, werden Sie ebenfalls miteinbezogen in die Prüfung. Auf Sie wird die Hypothek übertragen. Der Nutzniesser trägt gemäss Gesetz die Kosten für den gewöhnlichen Unterhalt. Dazu gehören sämtliche Nebenkosten, die periodisch anfallenden Ausbesserungen sowie die laufenden Reparaturen, z.B. Unterhalt von Wegen und Leitungen. Im Weiteren hat der Nutzniesser die Hypothekarzinsen und die Versicherungsprämien zu bezahlen. All diese Kosten kann der Nutzniesser grundsätzlich von seinen Steuern abziehen.
wie genau heisst die App (liiva) die erwähnt wurde Wie heisst genau die Seite wo ich bei Raiffeisen eine Online Gebäudewertschätzung durchführen kann? Wie heisst die App genau, um den Wert des Hauses zu ermitteln? Wie viel kostet ein Abonnement bei Liiva?	Liiva, die digitale Begleiterin für Ihren Wohnraum. Die Plattform unterstützt Sie beim Kauf und auch beim Besitz und beim Sanieren Ihres Eigenheims. Die Services und auch das Login sind kostenlos. Link: https://www.liiva.ch/
Wann ist der richtige Zeitpunkt, um das EFH auf seine Nachkommen zu übertragen?	Die Frage wird im Event zum Thema Verkaufen, verschenken und vererben beantwortet, welcher am 11. Mai stattfindet. Sie können sich hier https://www.raiffeisen.ch/live-events/de/digitaler-event-wohneigentum-verkaufen.html direkt anmelden.
Was ist der ideale Zeitpunkt, um eine Liegenschaft auf seine Nachkommen zu überschreiben?	Die Frage wird im Event zum Thema Verkaufen, verschenken und vererben beantwortet, welcher am 11. Mai stattfindet. Sie können sich hier https://www.raiffeisen.ch/live-events/de/digitaler-event-wohneigentum-verkaufen.html direkt anmelden.
Kann der Denkmalschutz eines Hauses aufgehoben werden?	Nein, Denkmalschutz und Energiefragen haben beide eine Berechtigung. Man muss eine denkmalgerechte Lösung finden.
Welche Punkte sind speziell für Stockwerkeigentümer STWE zu berücksichtigen?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater (https://www.geak.ch/) aufzunehmen oder eine Impulsberatung (https://erneuerbarheizen.ch/impulsberatung/) in Anspruch zu nehmen.
Wenn man ein Haus in der Familie weitergeben will, was muss man beachten, damit später nicht die Gemeinde bei den neuen Besitzer Geld einfordert, wenn die Eltern z.B. in Pflegeheim gehen. (Mindestkaufbetrag in % vom Marktwert)	Die Frage wird im Event zum Thema Verkaufen, verschenken und vererben beantwortet, welcher am 11. Mai stattfindet. Sie können sich hier https://www.raiffeisen.ch/live-events/de/digitaler-event-wohneigentum-verkaufen.html direkt anmelden.
Meine Liegenschaft steht unter Ortsschutz wie weit kann die Denkmalpflege bei energetischen Fragen mitreden	Die Denkmalpflege ist zuständig für den Erhalt eines Ortsbildes. Es braucht eine Enzelfallabklärung.

Diskussion im Parlament/Vorschlag von Nordmann: 10'000.- würde der Bund bezahlen, wenn man umstellt auf erneuerbare Energie - ist das realistisch? Und zweite Frage: stimmt es, dass man beim Wechsel auf z.B. Photovoltaik Abzüge machen kann in der Steuerrechnung beim Einkommen? Danke!!	PV Anlagen sind grundsätzlich steuerlich absetzbar. Dabei lassen sich die Kosten des Betriebs und der Wartung ebenso berücksichtigen, wie die Anschaffungskosten.
Die eidgenössischen Räte haben für die Abschaffung des Eigenmietwerts gestimmt, aber auch für die Abschaffung der Abzüge für Renovierungskosten (außer Energiekosten). Wann wird diese neue Regel in Kraft treten?	Aktuell beraten die Kommission über die Abschaffung des Eigenmietwerts. Danach geht das Geschäft nochmals an den Nationalrat. Ob man sich einig wird, ist noch nicht klar und somit weiss auch noch niemand, wann und ob der Eigenmietwert tatsächlich fallen wird.
Was ist der Unterschied zwischen einer Schenkung und einem Erbvorbezug aus rechtlicher und steuerlicher Sicht?	Die Frage wird im Event zum Thema Verkaufen, verschenken und vererben beantwortet, welcher am 11. Mai stattfindet. Sie können sich hier https://www.raiffeisen.ch/live-events/de/digitaler-event-wohneigentum-verkaufen.html direkt anmelden.
Guten Abend, bietet die Raiffeisenbank kostenlose Experten für einen Kostenvoranschlag für eine komplette Renovierung an?	Nein, wir bieten keine eigenen Experten an. Der Modernisierungsplaner auf unserer Webseite oder auf Liiva hilft Ihnen jedoch weiter. Auf persönlicher Ebene hilft Ihnen der Architekt für bauliche Angelegenheiten. Mit diesen Informationen kann Ihnen Ihr Bankberater/Ihre Bankberaterin einen Finanzierungsvorschlag offerieren.
Wäre es möglich, eine Schweizer Liste mit technischen Beratern für Renovierungen zu erhalten?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
Welche Fehler sollte ich vermeiden, wenn ich mein Eigentum an meine Kinder weitergeben möchte? Alles klingt einfach, aber ...!	Die Frage wird im Event zum Thema Verkaufen, verschenken und vererben beantwortet, welcher am 11. Mai stattfindet. Sie können sich hier https://www.raiffeisen.ch/live-events/de/digitaler-event-wohneigentum-verkaufen.html direkt anmelden.
Ich würde gerne wissen, ob ich professionelle Hilfe in Anspruch nehmen muss oder ob ich es selbst und die Familie tun kann und ob es möglich ist, eine Raiffeisen-Begleitung zu erhalten.	Suchen Sie sich ein Architekt, der Sie begleitet und mit dem Projekt dürfen Sie gerne zu einem Raiffeisen-Kundenberater/in für eine Finanzierungsberatung.
Ist der durchschnittliche Anstieg der Immobilienpreise in dem Diagramm über den Preisrückgang enthalten?	Ja
Empfehlen Sie den Umbau momentan, trotz weltweiten Rohstoffmangels? Oder eher warten?	Jedenfalls jetzt angehen. Planung, Bewilligung, Einholung von Offerten brauchen Zeit. ¾ Jahr Vorlaufzeit ist die Regel.

2. Finanzierung / Fördergelder

Frage	Antwort
Guten Abend. Unser 2-Fam. Haus (1 2 1/2-Mietwohnung und unsere 6 1/2) ist 50 Jahre alt und renovationsbedürftig und es lohnt sich nur ein Neubau (da sehr billig gebaut - gemäss Architekt und Bauleiter). Wir haben Fr. 400'000.- geerbt. Der KV des Architekten beträgt 1'100'000.- (bestehende Hypothek 570'000). Der Kredit der RB haben wir letzten Dezember zugesprochen bekommen. Sollen wir nun mit dem Neubau beginnen oder müssen wir in der heutigen politischen	Hier empfehlen wir Ihnen, sich direkt an Ihre Raiffeisenbank vor Ort zu wenden.

<p>Situation mit Mehrkosten, Verzögerungen und Mehraufwand rechnen. Sollen wir zuwarten und was mit den Fr. 400'000.- machen? Besten Dank für Ihre Bemühungen.</p>	
<p>Können Pensionskassengelder für Renovationskosten verwendet werden?</p>	<p>Ja, Pensionskassengelder können für Renovationskosten verwendet werden für werterhaltende wie auch für wertvermehrnde Investitionen. Es kommt aber darauf an, was Sie renovieren möchten. Fragen Sie dazu Ihren/Ihre Kundenberater/in.</p>
<p>Wie hoch soll ein Erneuerungsfond sein?</p>	<p>Das hängt von der Liegenschaftsgrösse ab und kann nicht generell gesagt werden. Der Hauseigentümergeverband empfiehlt als Zielgrösse für den Erneuerungsfonds eine minimale Höhe von 5-10% des Gebäudeversicherungswertes.</p>
<p>Ich habe noch 15 Jahre bis zur Pensionierung. Lohnt es sich, die Hypothek aktuell noch "hoch" zu halten und vor der Pensionierung so viel wie möglich zu amortisieren?</p>	<p>Das hängt von der steuerlichen Belastung ab. Grundsätzlich ja, aber bis zur Pensionierung stetig amortisieren, damit die Hypothek im Alter auch noch tragbar ist. Besprechen Sie dies mit ihrem/Ihrer Kundenberater/in.</p>
<p>Hat die Raiffeisen Lösungen für die Finanzierung von Sanierungen bei Mehrfamilienhäusern im Stockwerkeigentum?</p>	<p>Ja, allerdings ist es individuell. Fragen Sie Ihren Kundenberater, Ihre Kundenberaterin, um eine individuelle Finanzierungslösung zu suchen. Pauschal lässt sich das nicht sagen.</p>
<p>Es gibt innovative Produkte auf dem Markt, für energetische Finanzierungen: 0% Zinsen für 3-5 Jahre Finanzierungen, 30 Jahre Finanzierungen mit einem kleinen monatlichen Betrag, der Zins und Rückzahlung des Darlehens sicherstellt. Offeriert Raiffeisen ähnliche Produkte, oder beabsichtigt die Bank solche auf dem Markt zu platzieren?</p>	<p>Nein, solche bietet Raiffeisen nicht an.</p>
<p>Wie werden die Eigenleistungen bei einer Renovierung eingerechnet (für die Finanzierung)? Wie erhält man die korrekten Beträge? Zum Beispiel selbst verlegen von Fussböden, Malerarbeiten, div. Handwerkerarbeiten...</p>	<p>Da gibt es keine generelle Antwort. Das hängt von Job, von der Kreditfähigkeit und Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers ab und sollte bei einer Finanzierungsberatung ausdiskutiert werden.</p>
<p>2-Familien-Haus Stockwerkeigentum, Bj. 1972, Kt Solothurn, Gösgen, Ölheizung, ein Eigentümer 58 Jahre möchte Gebäudehülle und Wärmepumpe, andere Eigentümerin 79j. will nichts mehr investieren. Was kann die Person, die investieren will, machen? Leider hängen alle Leitungen zusammen, d.h. alles oder nichts?</p>	<p>Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/</p>
<p>Wir konnten das Elternhaus dieses Jahr übernehmen und haben nun zusätzlich eine Hypothek für die Sanierung aufgenommen. Da im Moment die Kosten enorm steigen, laufen diese aus dem Ruder. Leider kann man, wie erwähnt, z.B. die alten Wasserleitungen nicht belassen. Was gibt es hier für Lösungen, damit wir die Finanzierung trotz Preiserhöhungen hinbekommen? Vielen Dank für Ihre Antwort. Freundliche Grüsse</p>	<p>Hier empfehlen wir Ihnen, sich direkt an Ihre Raiffeisenbank vor Ort zu wenden.</p>
<p>Hallo. Wenn meine Freundin und ich nicht verheiratet sind, was ist bei der Finanzierung der Modernisierung zu beachten? Die Finanzen würden von uns beiden ausgehen, um den Umbau bezahlen zu können.</p>	<p>Schlussendlich muss die Finanzierung sichergestellt werden. Wichtig ist, dass diesbezüglich ein Konkubinats Vertrag erstellt wird, wo diese Geldströme geregelt sind. Ich empfehle Ihnen, bei einem Nachfolgespezialisten bei Ihrer Raiffeisenbank ein Gespräch zu vereinbaren.</p>

Wie soll man am besten eine neue Heizung finanzieren?	Pius
Kt. Bern subventioniert aktuell den Heizungserersatz auf Erneuerbare Energie (Wärmepumpe L/W) nur beim Ersatz von Öl- und Elektroheizung, aber nicht beim Ersatz von Gasheizung...? was ist der Grund (starke Gas Lobby?!)	Gas galt bis vor Kurzem als mögliche Kompromisslösung, da aus Sicht Umweltschutz etwas sauberer als Erdöl. Aufgrund der aktuellen Ereignisse ist Gas politisch noch schlimmer als Erdöl.
Frage zur Folie 6; Preisabschlag von 35% bei 150 Jahren ist doch etwas wenig. Rechnen die Banken nicht mit einer höheren Altersentwertung? Der Preisabschlag stimmt aber nur für das Gebäude, nicht für das Gesamt Grundstück?!	Das ist eine pauschale Aussage und hängt von der Qualität Ihrer Liegenschaft ab sowie wo die Liegenschaft steht.
Inwiefern unterstützt die Raiffeisen den Werterhalt durch Sanierung / Modernisierung ggf. mit speziellen Krediten?	Jede Raiffeisenbank hat selbst die Möglichkeit die Konditionen selbst zu definieren. Grundsätzlich wird die Situation individuell beurteilt.
Die Beiträge an energetische Massnahmen (Heizung, PV) werden mit einem neuen Energiegesetz wohl eher steigen statt zurückgehen. Soll ich die Massnahmen von diesem aufs nächste Jahr verschieben? Danke, Ol.	Niemand weiss, was politisch noch abgeht. Aber ab Entscheid für eine Baumassnahme, bis Realisierung vergeht je nach Grösse bestimmt ein Jahr. Planer, Hersteller, Installateure, sogar bewilligungsstellen sind überlastet.
Bietet die Raiffeisen spez. Kredite an bei energetischer Sanierung?	Jede Raiffeisenbank hat die Möglichkeit die Konditionen selbst zu definieren. Grundsätzlich wird die Situation individuell beurteilt.
Wie sieht es mit Renovierung und Zuschüssen aus, wenn es sich um eine Eigentumswohnung handelt?	Kann nicht beurteilt werden. Fachplaner bzw. Spezialisten können da in geeigneter Form Auskunft geben.
Bei Renovierungen ist "Sky is the limit" mit ein bisschen Fantasie! Aber haben Sie Größenordnungen von Preisen für bestimmte Renovierungen?	Natürlich, man kann alles noch besser, noch schöner machen. Die Kunst ist die Fokussierung, da sind Bauherrschaft und Planer gleichermaßen gefordert. Meine Beispiele kosteten zwischen 0,5 – 1.7 Mio. CHF.
Warum sollte man mit 5 % rechnen, wenn man einen Zinssatz unter 5 % für 10 oder 20 Jahre festlegt?	Die Tragbarkeitsregel mit einem 5 % wurde vom Regulator erstellt, weshalb ich Ihnen die genauen
Bietet Raiffeisen niedrigere Zinsen für Investitionen zur Energieverbesserung?	Es hängt von Ihrem Objekt und von Ihren finanziellen Mitteln ab, wie niedrig die Zinssätze gestaltet werden. Zudem gibt es einzelne Raiffeisenbanken mit entsprechenden Angeboten.
Hallo. wie heisst die Webseite für Fördergelder des Bundes bei Haussanierungen? Danke. welche Fördermittel sind möglich, Photovoltaik Erneuerung, PaC? Mich interessiert, welche kantonalen und eidgenössischen Anreize es für den Einbau einer Wärmepumpe gibt. guten Abend, welche Finanzielle Unterstützung bekomme ich vom Bund/Kanton für die Sanierung von Fenster und Dachfenster? wo kann ich für Sanierung Fördergelder anfragen?	Bei dem Bezug von Fördergeldern kommt es darauf an, wo Sie wohnen. Es gibt das Gebäudeprogramm (https://www.dasgebaeudeprogramm.ch/de/), wo Sie sich informieren können, wieviel Fördergelder Sie für Ihr Projekt erhalten. Auf der Website vom Gebäudeprogramm wird Ihnen auch gezeigt, wie sie Fördergelder beantragen. Sie finden wichtige Informationen rund um das Thema Fördergelder auf dieser Website: https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/foerdermittel.html .

<p>Guten Abend, Wo kann ich Fördergelder für Fenstersanierungen beantragen oder wo finde ich diese Info? Besten Dank</p> <p>Gibt es Fördergelder, wenn dir Fassade eines 2 Schalenmauerwerk eines EFH ausgeschäumt wird?</p> <p>Mit welchen Förderbeiträgen kann ich rechnen bei einem Ersatz der Gasheizung</p> <p>Gibt es bei Neubauten auch Subventionen für PV Anlage?</p> <p>Bekomme ich vom Kanton finanzielle Unterstützung bei einer Anschaffung einer PV-Anlage oder Elektroauto Auflade Stationen in der Tiefgarage?</p>	
--	--

3. Steuern

Frage	Antwort
Wer hilft mir die Investitionen bei der Steuererklärung zu berechnen?	Ein Treuhänder
Kann man die Beiträge an einen Erneuerungsfond steuerlich absetzen? Was macht die Bewegung für die Abschaffung des Eigenmietwertes? Ist damit zu rechnen, dass diese Steuererhebung wegfällt;	In vielen Kantonen sind die Einzahlungen in den Erneuerungsfonds bei Eigentumswohnungen abzugsfähig , sofern die Mittel für den Unterhalt verwendet werden. Für die effektiven Aufwendungen ist dann jedoch kein Abzug mehr zugelassen.
Wie ist Ihre Einschätzung betreffend der Besteuerung des Eigenmietwertes, weil man ja dann die Renoavationen nicht mehr an den Steuern abziehen kann?	Ja, das ist so! Wobei das Gesetz immer noch nicht ausgearbeitet wurde, ist vieles noch unklar und es kann noch keine Einschätzung vorgenommen werden. Es ist auch immer noch nicht klar, wann der Eigenmietwert abgeschafft wird.
Welche steuerlichen Tipps haben Sie?	Grundsätzlich empfehlen wir Ihnen Ihre Situation mit einem Treuhänder zu besprechen. Allgemeine Informationen erhalten Sie auf unserer Webseite.
Wenn Sie in erneuerbare Energien investieren, ist das steuerlich absetzbar und besteht nicht die Gefahr, dass der Wert Ihrer Immobilie steigt und damit auch der Mietwert, was wiederum zu höheren Steuern führt. Ist es im Falle von Verbesserungen des Energieverbrauchs möglich, die Immobilie als "Minergie" klassifizieren zu lassen?	Ja, das ist durchaus möglich. Wenn die 78 Kriterien für Minergie infolge Verbesserungen des Energieverbrauchs erfüllt sind, steht einer Klassifizierung nichts im Wege.

4. Heizungen

Frage	Antwort
Wir wollen/müssen die Ölheizung ersetzen. Ersonden sind nicht möglich, Luft-Wärmepumpe wird nicht empfohlen (Wirkungsgrad ist aufgrund der hohen Lage über mehr nicht gegeben, d.h. es würde mit Strom geheizt). Was für Möglichkeiten habe ich noch? 4-Familienhaus.	Bei Fragen rund um das Thema Heizung, wenden Sie sich an einen Impulsberater (https://erneuerbarheizen.ch/impulsberatung/), welcher Sie in diesen Anliegen individuell beraten kann. Die Impulsberatung ist seit dem 1. April 2022 kostenlos.

<p>Macht es Sinn Erdwärmepumpe mit einer Holzheizung zu kombinieren, wenn man eigener Wald besitzt?</p> <p>Was ist sinnvoller, in eine Luft-Wasser Wärmepumpe oder eine Wärmepumpe mit Erdsonde zu investieren?</p> <p>Ist Fernwärme für ein Einfamilienhaus auch eine Option? Oder kommt da nur Erdsonde oder Wärmepumpe in Frage?</p> <p>Gibt es genug Strom, wenn jetzt alle von Öl auf Wärmepumpe umstellen oder werden wird die Abhängigkeit einfach von einem zum anderen Ort transferieren?</p> <p>Ist eine Erdsonden Heizung einer Luft-Wärmepumpe vorzuziehen?</p> <p>Ist eine Erdsonden Heizung einer Luft-Wärmepumpe vorzuziehen?</p> <p>Ist es sinnvoll, heute einen Heizungswechsel in die Wege zu leiten? Die eidgenössischen Räte planen, 2 Milliarden zur Förderung von Renovierungen einzusetzen.</p> <p>Wenn man seinen Ölkessel austauschen muss, welches System wird empfohlen?</p> <p>Guten Abend: Vermutlich Grundwasser vorhanden. Wahl der einer Erdsonde trotzdem möglich?</p> <p>Lebensdauer einer Luft Wärmepumpe innen?</p> <p>Wenn man eine elektrische Heizung hat, durch was kann man sie ersetzen?</p> <p>Vermutlich Grundwasser vorhanden. Wahl der einer Erdsonde trotzdem möglich?</p> <p>Berater erneuerbarer Energie (Folie) arbeiten diese Berater gratis?</p>	<p>Weitere spannende Information rund um das Thema, finden Sie auf folgender Website: https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/erneuerbar-heizen/impulsberatung.html.</p>
--	--

5. Verschiedene Bauteile

Frage	Antwort
<p>"EFH jg. 53 ca. 90m2, Grundstück ca. 440 m2. Es müsste viel renoviert werden. Dach, Heizung, aussen wände isolieren. Neues Bad. Evtl. neue Wasserleitungen.</p> <p>Wir möchten auch noch einen Anbau. Da wir mit den Kids zu wenig Platz haben. Lohnt sich dieser Aufwand?? Oder besser Abreissen?"</p>	<p>Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater (https://www.geak.ch/) aufzunehmen oder eine Impulsberatung (https://erneuerbarheizen.ch/impulsberatung/) in Anspruch zu nehmen.</p>

Wie isoliere ich ein 2-Schalen-Mauerwerk am besten? Oder braucht es überhaupt eine Isolierung?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
Grundsätzlich: wenn ich einen Wärmetauscher (Luft) installiere: eher aussen oder im Haus?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater (https://www.geak.ch/) aufzunehmen oder eine Impulsberatung (https://erneuerbarheizen.ch/impulsberatung/) in Anspruch zu nehmen.
Unser Haus hat nach 50 Jahren Sanierungsbedarf (Heizung, Dach, Umgebung Garageneinfahrt) unsere Kinder sind im Teenageralter. Auch in Bezug auf den Erbbezug (Umnutzung als Zweifamilienhaus). Was würden Sie uns raten, wann ist der richtige Zeitpunkt für eine Sanierung?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater (https://www.geak.ch/) aufzunehmen oder eine Impulsberatung (https://erneuerbarheizen.ch/impulsberatung/) in Anspruch zu nehmen.
Kann man die Gebäudehülle dämmen, ohne die Fenster zu ersetzen?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
Guten Abend, danke für die interessanten Erläuterungen. Irgendwo zwischen «sanfter» und «fundamentaler» Sanierung kommen alle aktuellen Auflagen zum Tragen? In welchem Fall kommen bspw. die aktuellen Auflagen für die Elektrik zum Tragen, in welchen Fällen noch nicht? Besten Dank.	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
Wie kontrolliert man die Funktionsfähigkeit von Wasserleitungen bei einer Badrenovation?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
Meine Fussbodenheizung ist 37 Jahre, ist hier Handlungsbedarf?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
EFH Jg. 63 160m2 auf 770m2 Wohnzone 2b, 30%, Sanierungsbedarf Bad, Heizung, Dach: umbauen, anbauen oder neu bauen?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater (https://www.geak.ch/) aufzunehmen oder eine Impulsberatung (https://erneuerbarheizen.ch/impulsberatung/) in Anspruch zu nehmen.
Ist es möglich, eine Windkraftanlage für ein Einfamilienhaus zu installieren	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
Kann ein Asbestgutachten für ein altes Haus auf Kosten des Eigentümers vor dem Kauf angefordert werden?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
Ich bin in der EVP, die mit Gas beheizt wird, kann ich die Heizarbeiten (Solarenergie) allein durchführen?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater (https://www.geak.ch/) aufzunehmen oder eine Impulsberatung (https://erneuerbarheizen.ch/impulsberatung/) in Anspruch zu nehmen.
Welche Fassadenverkleidung sollte ich für mein Haus wählen?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
Empfiehlst sich eine Kombination von Solarpannel und PF-Anlage für ein Mehrfamilienhaus?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/

6. Architektenwahl

Frage	Antwort
was ist besser: Architekt- oder Baubüro	Es kommt auf den Umfang des Projektes an. Der Architekt plant ganzheitlich, das Baubüro führt in der Regel nur aus.
Würde ein Architekt die Renovierung auch aus der Steuerlichen und Finanzierungs Sicht beachten? Oder muss man sich da ein Team aus Architekten, Steuerberater und Finanzberater vor der geplanten Renovierung zusammenstellen?	Dies kommt wohl auf die Erfahrung des Architekten an. Ein erfahrener Architekt sollte sich in den Grundzügen auskennen, für die Details und bei komplexen Verhältnissen ist der Finanzberater sicher zu kontaktieren.
Wie komme ich an einen guten Architekten, gibt es ein Portal?	Praktisch alle Architekten haben eine Website bei swiss-architects.com mit einem link auf die eigene.
Wie den 'richtigen' Architekten finden?	Der Architekt ist der Generalist für Baufragen und sollte eine Person sein, welcher Sie vertrauen. So wie der Hausarzt. Referenzen, persönliche Kontakte sind das Beste.
Muss ich die Bauliche Kompetenz Extern anfragen oder kann ich mein Haus selbst sanieren?	Dies kommt auf Ihre Fähigkeiten an und dem Umfang der Sanierung. Nur schon Fragen um Baubewilligungen brauchen Fachkompetenz, dann die Ausschreibung der Arbeiten, Offert Vergleiche und die Koordination der Arbeiten sind sehr wichtig. Generell ist das Honorar des Architekten normalerweise gut eingesetztes Geld, um zu einer guten Lösung zu kommen.
Wie findet man einen Architekten für solche Ratschläge? Sollte man sich an den Architekten wenden, der die Immobilie gebaut hat?	Der Architekt, der das Haus gebaut hat, ist sicher eine gute Adresse. Er hat die Pläne, kennt seine Konstruktionen und ist interessiert, «sein» Haus in erfolgreiche Zukunft zu führen.

7. Renovation & Pension

Frage	Antwort
33% auch mit der Rente nach Pensionierung?	Nein, 38 %
Wird mit der Pensionierung eine neue Beurteilung der Tragbarkeit durch die Bank in der Regel immer durchgeführt?	Ja!
Wieviel vor der Pensionierung sollte man versuchen die Hypothek zurückzuzahlen, resp. auf wieviel runter?	Bei Pensionierung sollte die Hypothek innerhalb einer ersten Hypothek zu liegen kommen, damit keine Amortisationen mehr getätigt werden müssen. Zudem sollte die Hypothek in regelmässigen Etappen reduziert werden. Die Renten sollten bei der Tragbarkeitsberechnung maximal 38 % betragen.
Kann man als Rentner eine Erhöhung der Hypothek erhalten?	Ja, das hängt von Ihrem Vermögen und Ihrer Rente ab.
Verlangt Raiffeisen von seinen Kunden, dass sie im Rentenalter einen Teil der Hypothek zurückzahlen?	Es kommt auf die nachhaltige Tragbarkeit an. Je nach Situation der Rentensituation und des Vermögens kann die Hypothek gleichbleiben oder muss amortisiert werden.
Wie berechnet man die Hypothek für einen Rentner, der neben der Rente noch eine Erwerbstätigkeit ausübt?	Schlussendlich sollte die Tragbarkeit bei Erwerbsaufgabe nicht mehr als 38 % betragen. Aufgrund dieser Tragbarkeitsregel errechnet sich dann die Hypothekenhöhe.
Sind die Zuschüsse und Berechnungen im Rentenalter dieselben?	Ja
Ist es möglich, mit 69 Jahren zu renovieren?	Ja, hängt vom Vermögen und von der Tragbarkeit im Alter ab.

Ich habe eine Eigentumswohnung und bin im Ruhestand, wenn ich meine Wohnung renovieren möchte, welche finanzielle Unterstützung kann mir Raiffeisen anbieten?	Ja, hängt vom Vermögen und von der Tragbarkeit im Alter ab. Fragen Sie Ihren Kundenberater, Ihre Kundenberaterin bei Ihrer Raiffeisenbank.
---	--

8. Photovoltaik

Frage	Antwort
EFH, Baujahr 1979, ich habe in den letzten zwei Jahren 4 Offerten für Photovoltaik eingeholt... alles Absagen, mit der Begründung Eternitdach könnte Asbest enthalten. Bleibt mir nur noch eine "Inndachanlage" mit entsprechend höherer Investition?	Für die Beurteilung Ihrer individuellen Situation empfehlen wir Ihnen direkt Kontakt mit dem lokalen GEAK-Berater aufzunehmen. https://www.geak.ch/
Unterstützt der Kanton St. Gallen die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem eigenen Dach? Gibt es Subventionen auch für Speichersysteme, zusätzlich zur PV Anlage?	Bei dem Bezug von Fördergeldern kommt es darauf an, wo Sie wohnen. Es gibt das Gebäudeprogramm (https://www.dasgebaeudeprogramm.ch/de/), wo Sie sich informieren können, wieviel Fördergelder Sie für Ihr Projekt erhalten. Auf der Website vom Gebäudeprogramm wird Ihnen auch gezeigt, wie sie Fördergelder beantragen. Sie finden wichtige Informationen rund um das Thema Fördergelder auf dieser Website: https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/foerdermittel.html .
Die Einspeisevergütung aus privater Photovoltaikanlage ist massiv tiefer als der Preis den ich als Kunde beim Energiedienstleister beziehe (Bsp. Group E im Kt. FR > 21 Rp pro kwh vs 9 Rp, die ich bekomme als Einspeisevergütung. Lohnt sich also eine eigene Photovoltaikanlage? Eine Hausbatterie kostet rund 12'000.-, reicht aber offenbar nicht einmal für eine komplette Autoladung.....	Die KEV kostendeckende Einspeisevergütung wurde abgeschafft, weil man will, dass der selbst produzierte Strom vor allem inhouse verwendet wird. Da können Sie nur schon organisatorisch mithelfen: lassen Sie die Waschmaschine laufen, wenn die Sonne scheint und nicht wie früher nachts auf dem günstigen Niedertarif. Intelligente Steuerungen, Wasserspeicher, etc. machen auch möglich, die Heizung am Tag laufen zu lassen. Die Systeme sind im Umbruch begriffen und Batterien werden jedes Jahr rund 10% günstiger.
Rentiert die Investition in Solaranlagen?	Ja. PV-Module kosten heute noch 5% von vor 20 Jahren. Natürlich muss die Rendite im Einzelfall angeschaut werden., da abhängig von Projekt, Ort und Elektrizitätswerk. Vor allem gibt sie aber ein gutes Gefühl, Strom von der Sonne!
Wie kann ein 2 Familienhaus von einer gemeinsamen PV Anlage profitieren. Wie wird die Energie verrechnet? Kann ich als PV Besitzer den PV Strom an meine 2.Wohnung weiterverkaufen und zu welchem Preis?	Jeder kann heute ein eigenes Solarkraftwerk betreiben, das Modell heisst ZEV, Zusammenschluss Eigenenergieverbrauch. Der Nachbarwohnung können Sie den Strom verkaufen, es braucht nur einen Privatzähler und der Tarif ist staatlich geregelt (ca. +/- 2 Rp gegenüber EW-Tarif).
hallo Ist der PV Strom Energie Betrag vom EW den ich bekomme steuerpflichtig?	Ja, es handelt sich um Einkommen. Die Erstellung der Anlage ist im Gegenzug teilweise oder ganz steuerabzugsfähig.
Sind Beiträge für die Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage gesamtschweizerisch geregelt oder kantonal und gelten sie auch bei Zweitwohn-Objekten?	Sie gelten für alle Haustypen. Details dazu finden Sie: www.energiefranken.ch , www.dasgebaeudeprogramm.ch
Guten Abend, sind eine neue Photovoltaikanlage und Auflade Stationen in der Tiefgarage in einem Haus mit Stockwerkeigentümer von den Steuern abziehbar?	PV Anlagen sind grundsätzlich steuerlich absetzbar. Dabei lassen sich die Kosten des Betriebs und der Wartung ebenso berücksichtigen, wie die Anschaffungskosten.

<p>Photovoltaik-Panele Preise Erträge und Farben, Langlebigkeit, Lagerung... usw.? wo finde ich die Informationen?</p>	<p>Bei Herstellern oder PV-Planern. Beispiele sind https://megasol.ch/, www.benetz.ch, aber es gibt sehr viele Anbieter.</p>
<p>Wie lange hält eine Photovoltaikanlage? Wann müssen sie ausgetauscht werden? Wie lange sind sie zu 100% widerstandsfähig?</p>	<p>Die PV Zellen sind immer in einem Glassandwich eingebettet. Das Glas hält «unendlich». Hagelschäden sind möglich, aber sehr selten (wie bei Autos), aber von der Gebäudeversicherung gedeckt. Bei einem Gebäude haben wir nach einem Hagelzug die Hälfte aller Rafflamellenstoren ersetzt, alle PV Paneele blieben aber intakt. Der Wirkungsgrad der Zellen nimmt ab, man sollte mit 10% Ertragsreduktion nach 10 Jahren und 20% nach 20 Jahren rechnen. Die Zellen funktionieren nach heutigem Wissensstand mindestens 30 – 35 Jahre. Meine erste Anlage ist nun 24 Jahre alt, die Ertragseinbusse liegt bei max. 10%.</p>
<p>Kann man heute die Energie von Photovoltaikanlagen speichern?</p>	<p>Batterien werden jedes Jahr leistungsfähiger und günstiger. Die beste Batterie ist ein Elektroauto. Sie fahren mit ihrem Solarstrom «gratis» und haben vor allem ein gutes Gefühl.</p>
<p>Guten Abend, braucht man Eigenkapital, um Photovoltaikanlagen zu installieren.</p>	<p>Ja, kommt darauf an, wie Ihre finanzielle Situation und wie hoch die Belehnung und die Tragbarkeit aussehen.</p>
<p>Sind integrierte PV Anlagen von Wirkungsgrad und Lebensdauer her schlechter als aufgebaute. Integrierte würden heisser werden</p>	<p>Eine Hinter Lüftung von min. 10 cm ist entscheidend. Dann ist der Wirkungsgrad derselbe. Lassen Sie die Anlage von einem Fachmann planen und von einer seriösen Firma ausführen, ziehen Sie eine zusätzliche Wärmedämmung des Daches in Betracht.</p>
<p>Guten Abend! Was ist über einen Eisspeicher (für PV Anlage) preislich und vom Wirkungsgrad bekannt?</p>	<p>Eispeicher nutzen die Physik sehr effizient. Beim Wechsel des Aggregatzustandes von Wasser zu Eis entspricht die eingelagerte Energie einer Differenz der Wassertemperatur um 80° C. Beim Auftauen des Eises in Wasser wird diese Energie wieder freigesetzt. Der Eisspeicher gehört aber zum Heizsystem und speichert Wärme. Er funktioniert normalerweise mit thermischen Sonnenkollektoren hat nicht direkt mit der PV-Anlage zu tun. Um den elektrischen Strom speichern zu können, braucht es Batterien.</p>
<p>Guten Abend, unser Haus ist 35-jährig. Wir denken an ein PV-Anlage. sollen wir eine In Dach-Anlage in Betracht ziehen?</p>	<p>Auf jeden Fall! Auf alte Ziegel eine PV-Anlage zu montieren ist ein Fehler, da die Lebensdauer der Elemente nicht übereinstimmen. Das Stichwort ist Doppelfunktion, PV Module bilden die Dachhaut UND produzieren Strom. Nutzen Sie die Gelegenheit, um das Dach besser zu isolieren. Senkt den Energiebedarf und erhöht den Komfort.</p>

9. Hilfreiche Inhalte rund um das Thema Modernisieren

Information auf RaiffeisenCasa	Verlinkung
Sanierung planen in 5 Schritten	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/sanierungsplanung/sanierung-planen-in-5-schritten.html
In sieben Schritten zur Heizungsmodernisierung	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/erneuerbar-heizen/heizungsmodernisierung/sieben-schritte-heizungsmodernisierung.html
Lebenszyklus Immobilien – was soll wann saniert werden?	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/sanierungsplanung/lebensdauertabelle.html
Mehrfamilienhaus – verkaufen oder sanieren?	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/sanierungsplanung/sanierung-mehrfamilienhaus.html
Wie überzeuge ich die Gemeinschaft von einer Sanierung?	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/sanierungsplanung/stockwerkeigentum-sanieren.html
Was kostet der Umstieg auf eine klimafreundliche Heizung?	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/sanierungsplanung/heizkostenrechner.html
Sanierungsfinanzierung: Richtig planen und Geld sparen	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/sanierungskosten/sanierungsfinanzierung.html
Bauförderprogramme	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/foerdermittel.html
Baufördergelder richtig beantragen	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/foerdermittel/baufoerdergelder-richtig-beantragen.html
Worauf muss ich bei der Heizungsmodernisierung achten?	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/erneuerbar-heizen/heizungsmodernisierung.html
Wie viel kostet eine energetische Modernisierung?	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-sanieren/sanierungskosten/erneuerungskosten-haus-renovieren.html
Die digitale Begleiterin für Ihren Wohnraum	https://www.liiva.ch/
Mit Raiffeisen CasaCheck den Wert einer Immobilie mit einem Klick herausfinden	https://www.raiffeisen.ch/casa/de/immobilien-verkaufen/immobilienbewertung/casacheck.html