Initiatoren, Träger und Partner

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
www.svw.ch

sun21
www.sun21.ch

IWB Energieberatung
www.iwb.ch/energieberatung

Basler Kantonalbank
www.bkb.ch

Amt für Umwelt und Energie
www.aue.bs.ch

Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
www.wohnstadt.ch

Energie Zukunft Schweiz
www.energiezukunftschweiz.ch

Ihre Ansprechstelle

IWB Energieberatung
Steinenvorstadt 14
4051 Basel
www.iwb.ch/energieberatung

Beratungen nach Terminvereinbarung
Telefon 061 275 51 11
Fax 061 275 51 77
energieberatung@iwb.ch

Wohnbaugenossenschaften im Umfeld der Energiezukunft

Ein Beratungs- und Umsetzungsprogramm

Text/Design: zweiwest/kommunikation, Fotos: Merkle Architekten, September 2011

Projektablauf für die Gebäudesanierung einer Genossenschaft

Infoveranstaltung Vorstand

ZIEL: Sensibilisierung und Information

- Vorgehen
- Finanzierungsfragen
- strategische Planung
- Leuchtturmprojekte
- konkretes Angebot

Phase 1

Individuelle Vorgehensberatung

ZIEL: Festlegung von Ablauf und Inhalt des Konzepts (Phase 2)

- Abklärungsbedarf definieren
- Inhalt des Konzepts
- Energiecheck Portfolio
- grober Terminplan
- Ansprechstellen

Phase 2

Sanierungskonzept

ZIEL: Detailkonzept zur Vorlage an der Mitgliederversammlung

- energetische Grobanalysen
- Konzept (Massnahmen/Kosten)
- Finanzierungsmöglichkeiten und Wohnzinsen
- Zeitplan Etappierung
- Strategie Umsetzung
- Haustechnik

Genossenschaftsversammlung

ZIEL: Freigabe des Konzepts zur Umsetzung

- Präsentation Konzept
- Diskussion/Fragen
- Strategie Umsetzung (zum Beispiel 15, 25 oder 50 Jahre)
- Entscheid Etappierung

Phase 3

Umsetzung

ZIEL: Individuell nach Konzept

Phase 4

Erfolgskontrolle, Optimierung

ZIEL: Sicherstellung der Planungswerte

- Überprüfung Verbrauch versus Planungswerte
- gegebenenfalls Optimierungsmassnahmen

Wir führen Sie in die Zukunft

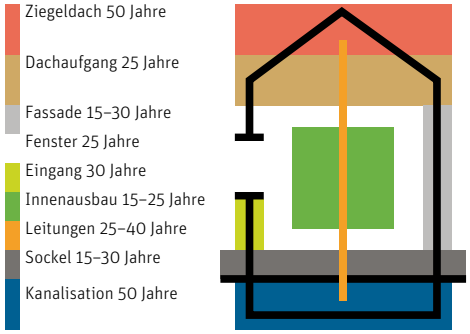
Warum Sanieren?

Der Grund für die Sanierung eines Gebäudeparks muss nicht zwingend nur die Einsparung von Energie sein. Meist spielen auch Aspekte wie akute Gebäudeschäden, die Steigerung von Komfort und Behaglichkeit, der Werterhalt von Gebäuden oder eine Wertsteigerung durch den Einbau von Balkonen, Wintergärten, Liften etc. eine Rolle.

In jedem Fall stellen sich bei der Sanierung eines Gebäudeparks komplexe Fragen, die eine frühzeitige und effiziente Planung erfordern. Damit kann bereits in einem frühen Stadium ein mittel- oder langfristiges Sanierungskonzept (strategische Planung) erstellt werden. Dies beinhaltet unter anderem eine Kostenschätzung, einen terminlichen Ablauf der Umsetzung und eine Finanzierungsplanung.

Wann und was sanieren?

Bei der Sanierungsplanung ist es wichtig, die Restlebensdauer der bestehenden Infrastruktur zu berücksichtigen. Mit der Zusammenfassung von einzelnen Massnahmen können markant Kosten eingespart werden. Dabei geht es auch darum, Aspekte wie Förderbeiträge und Abgaben, aktuelle Gesetze, Vermietbarkeit, Steuerersparnisse oder Schadensbehebungen zu berücksichtigen. Es gilt, das Richtige gezielt zum richtigen Zeitpunkt mit einer optimalen finanziellen Basis umzusetzen.



Die Lebensdauer einzelner Gebäudeteilsanierungen ist ein wesentlicher Bestandteil für ein langfristiges, etappenweises Konzept.

Was bieten wir Ihnen?

Die strategische Beratung für Gebäudesanierungen ist ein Programm, das speziell auf komplexe und langfristige Sanierungsvorhaben zugeschnitten ist. Dabei werden durch die Zusammenarbeit von Spezialisten aus verschiedenen Bereichen Konzepte erarbeitet, die nicht nur Energiefragen abdecken, sondern auch die Finanzierung, die Nachhaltigkeit und die Lebensdauer Ihrer Vorhaben berücksichtigen.

Die strategische Umsetzung

Mit der fachlichen und neutralen Betreuung durch unsere Spezialisten und mit einem persönlichen Energiecoach führen wir Sie durch den gesamten Prozess Ihres Planungs- und Sanierungsvorhabens. Damit wird Ihr Projekt mit höchster Effizienz zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht – und Sie können sich dabei ganz auf die wesentlichen Ziele konzentrieren.

Das individuell erarbeitete Vorgehenskonzept legt dabei genau fest, wo strategsiche Entscheidungen nötig sind, bei denen Sie eingebunden werden.

Wir unterstützen Sie in allen Phasen

Phase 1

In der ersten Phase wird der Inhalt und der Ablauf des Sanierungskonzepts festgelegt.

Die Kosten hierfür betragen 3000 Franken. Aus dem Programm gibt es eine Förderung von 1500 Franken.*

Die Betreuung erfolgt durch den Energiecoach, sowie die IWB, die Wohnstadt und die Basler Kantonalbank.

Phase 2

In der zweiten Phase wird das Detailkonzept erarbeitet.

Die Kosten hierfür sind aufwandsbezogen. Nach Abschluss der Umsetzung gibt es für diese Phase einen Förderbeitrag vom Amt für Umwelt und Energie des Kantons Basel-Stadt.*

Die Betreuung erfolgt durch den Energiecoach.

Phase 3

Die dritte Phase ist die eigentliche Umsetzungsphase.

Für die Sanierung während dieser Phase gibt es weitere Förderbeiträge vom Amt für Umwelt und Energie des Kantons Basel-Stadt.*

Die Betreuung erfolgt durch den Energiecoach.

*Für Wohnbaugenossenschaften in Basel-Stadt