

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)

Ist-Zustand
beurteilen und
Sanierung
planen



Ihre Entscheidungshilfe für die Gebäudesanierung

Über den GEAk

Für die Beurteilung von Qualität
und Potenzial von Gebäuden

Was ist der GEAk?

Der schweizweit einheitliche Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAk) bewertet die Qualität der Gebäudehülle, die Gesamtenergieeffizienz und die direkten CO₂-Emissionen. Der GEAk Plus beinhaltet zudem einen Beratungsbericht mit Varianten von energetischen Sanierungen.

Anwendungsbereiche

Der GEAk kann auf Wohngebäude, Verwaltungs- und Schulbauten, Hotels, Verkaufsflächen, Restaurants sowie Mischnutzungen dieser Kategorien angewendet werden.

Berechnungsmethodik

Mit Hilfe des GEAk Tools beurteilt eine GEAk Expertin/ ein GEAk Experte die energetische Qualität der Gebäudehülle, den gesamten Energiebedarf sowie die direkten CO₂-Emissionen in sieben Klassen (A bis G). Typische Merkmale der GEAk-Klassen sind:

Klasse	Effizienz Gebäudehülle	Effizienz Gesamtenergie	Direkte CO ₂ -Emissionen
A	Hervorragende Wärmedämmung (Dach, Fassade, Keller), Fenster mit Dreifach- Wärmeschutzverglasungen z.B. Minergie-P).	Hocheffiziente Gebäudetechnik für Heizung und Warmwasser, effiziente Beleuchtung und Geräte, Einsatz erneuerbarer Energien und Eigenstromerzeugung (z.B. Minergie-A).	Das Gebäude emittiert keine direkten CO ₂ -Emissionen.
B	Gebäude mit einer thermischen Gebäudehülle, die den gesetzlichen Anforderungen entspricht.	Gebäudehülle und Gebäudetechnik im Neubaustandard, Einsatz erneuerbarer Energien (Beispiel Minergie Systemerneuerung).	Das Gebäude emittiert nur sehr geringe CO ₂ -Emissionen, beispielsweise für die Spitzenlastabdeckung.
C	Altbauten mit umfassend erneuerter Gebäudehülle (Beispiel Minergie Systemerneuerung).	Umfassende Altbausanierung Wärmedämmung und Gebäudetechnik), meist kombiniert mit erneuerbaren Energien.	Das Gebäude emittiert geringe CO ₂ -Emissionen, möglicherweise durch Kombination einer sehr guten Gebäudehülle mit fossiler Heizung oder fossile Spitzenlastabdeckung.
D	Nachträglich gut und umfassend gedämmter Altbau, jedoch mit verbleibenden Wärmebrücken.	Weitgehende Altbausanierung, jedoch mit deutlichen Lücken oder ohne den Einsatz von erneuerbaren Energien.	Das Gebäude emittiert erhebliche CO ₂ -Emissionen. Eine Reduktion kann mit dem Einsatz von erneuerbarer Energie und der Verbesserung der Gebäudehülle erzielt werden.
E	Altbauten mit Verbesserung der Wärmedämmung, inkl. neuer Wärmeschutzverglasung.	Teilsanierte Altbauten, z.B. neue Wärmeerzeugung und evtl. neue Geräte und Beleuchtung.	Das Gebäude emittiert viele CO ₂ -Emissionen, beispielsweise wegen einer rein fossilen Heizung (Öl oder Gas) oder einer ungenügenden Gebäudehülle.
F	Gebäude, die teilweise gedämmt sind.	Bauten mit einzelnen neuen Komponenten (Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Beleuchtung etc.)	Das Gebäude emittiert zu viele CO ₂ -Emissionen und weist erhebliches Potenzial auf für einen Umstieg auf erneuerbare Energien und eine Sanierung der Gebäudehülle.
G	Altbauten ohne oder mit mangelhafter nachträglicher Dämmung und grossem Sanierungspotenzial.	Altbauten mit veralteter Gebäudetechnik und ohne Einsatz erneuerbarer Energien, die ein grosses Verbesserungspotenzial aufweisen.	Das Gebäude wird fossil beheizt und emittiert sehr viele CO ₂ -Emissionen. Der Einsatz von erneuerbaren Energien und Verbesserungen der Gebäudehülle sind unbedingt empfohlen.

Angebote des Vereins GEAk

Unsere GEAk Expertinnen und Experten erstellen die offizielle Energieetikette und den Beratungsbericht

Der Verein GEAk bezweckt die Entwicklung, Verbreitung, Bewirtschaftung, Kontrolle sowie die Förderung eines schweizweit einheitlichen Systems für einen Gebäudeenergieausweis gemäss Eidgenössischem Energiegesetz.

GEAK

Das Basisprodukt GEAk ist die offizielle Energieetikette der Kantone und zeigt im vierseitigen GEAk-Dokument die Energieklasse der Gebäudehülle, die Gesamtenergiebilanz sowie die Klassierung der direkten CO₂-Emissionen in sieben Klassen (A bis G) an.

GEAK Plus

Der GEAk Plus beinhaltet neben der Energieetikette Varianten für eine energetische Sanierung.

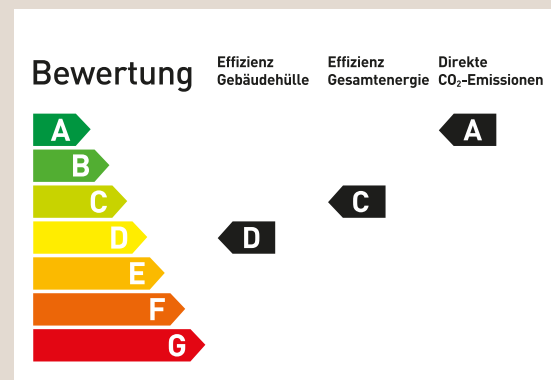
GEAK Neubau

Der GEAk kann in einzelnen Kantonen auch auf Neubauten und Ersatzneubauten angewendet werden.

GEAK Expertinnen und Experten

Der Verein GEAk zertifiziert ausgewählte Expertinnen und Experten für die Ausstellung der Energieausweise und des Beratungsberichts. Sie sind auf der Website www.geak.ch/experten-finden aufgelistet.

Die drei Skalen des Gebäudeenergieausweises



Zusätzlich zu den seit 2009 geltenden Skalen zur Effizienz der Gebäudehülle und der Gesamtenergiebilanz bildet der GEAk seit 2023 ab, wie viele direkte CO₂-Emissionen das Gebäude direkt vor Ort verursacht (fossile Brennstoffe für Raumwärme und Warmwasser).

Ihr Weg zum GEAK

In neun Schritten zur Gebäudesanierung

1

Handlungsbedarf erkennen

Mit Sanierungsmassnahmen an der thermischen Gebäudehülle und an der Gebäudetechnik können der Energiebedarf und der CO₂-Ausstoss markant reduziert werden.

2

GEAK Expertin oder Experten wählen

Wählen Sie eine GEAK Expertin/einen GEAK Experten in Ihrer Nähe. Eine Liste mit allen GEAK Expertinnen und Experten finden Sie auf der Webseite des GEAK.

3

Offerte anfordern

Die Ausstellung des GEAK und GEAK Plus kostet je nach Gebäude, Region und Experte unterschiedlich viel. Wir empfehlen Ihnen, mehrere Offerten mit einem genauen Leistungsbeschrieb einzuholen.

4

Fördermöglichkeiten abklären

Die meisten Kantone und einzelne Gemeinden unterstützen die Erstellung des GEAK und des GEAK Plus. Die Förderbeiträge müssen immer vor Baubeginn beantragt werden. Wenden Sie sich an Ihre GEAK Expertin/Ihren GEAK Experten oder die Energiefachstelle Ihres Kantons. Die Adressen finden Sie unter www.endk.ch.

5

Erfassen des aktuellen Zustands Ihres Gebäudes

Zu einer sachgerechten Erstellung eines GEAK/GEAK Plus Dokumentes gehört die Begehung des Gebäudes durch die GEAK Expertin/den GEAK Experten.

6

GEAK bzw. GEAK Plus ausstellen lassen

Die Expertin/der Experte erstellt das GEAK-Dokument mit dem GEAK Tool. Der Gebäudeenergieausweis wird in einer zentralen Datenbank erfasst, wo er während seiner Gültigkeitsdauer von bis zu zehn Jahren abrufbar ist.

7

Diskussion und weiteres Vorgehen festlegen

Die GEAK/GEAK Plus-Dokumente werden Ihnen in elektronischer und in Papierform ausgehändigt. Eine Diskussion des Ist-Zustands und der Varianten für die energetische Sanierung mit der GEAK Expertin/dem GEAK Experten ist sinnvoll.

8

Entscheid Sanierungsvariante, Bewilligung und Planung

Basierend auf der Beratung der GEAK Expertin/des GEAK Experten entscheidet sich die Bauherrschaft für eine Sanierungsvariante. Nun gilt es zu planen: Die Baubewilligungspflicht ist zu klären, Pläne sind zu erstellen, die Fördergelder zu beantragen, die Finanzierung sicherzustellen und Unternehmen zu evaluieren. Finden Sie die GEAK Expertinnen und Experten, die eine professionelle Sanierungsplanung anbieten unter geak.ch/experten-finden.

9

Bauleitung und Sanierungsumsetzung

Die Ausführung beginnt: Die Finanzierung ist gesichert, die Fördergelder sind bestätigt und die Aufträge werden vergeben. Bei umfangreichen Sanierungen empfehlen wir eine professionelle Bauleitung (geak.ch/experten-finden), welche für Qualität, Kosten und Zeitplan verantwortlich ist. Wichtig sind eine saubere Inbetriebsetzung sowie die Dokumentation der Sanierung, sodass die Fördergelder ausbezahlt werden können.

Mehrwert von GEAK und GEAK Plus

Zustand kennen, Potenzial erkennen
und von der Förderung profitieren

Zustand des Gebäudes erfassen

Mit einem GEAK wird der Ist-Zustand der Gebäudehülle sowie der Gebäudetechnik analysiert und dokumentiert. Sie können den Energiebedarf und die direkten CO₂-Emissionen Ihres Gebäudes mit demjenigen von anderen Bauten vergleichen.

Planung der Gebäudesanierung

Mit dem GEAK Plus erhalten Sie Empfehlungen, wie Sie Ihr Gebäude am besten energetisch sanieren können. Die Varianten sind auf die Bedürfnisse der Eigentümerschaft abgestimmt und lassen sich mit einer Minergie Systemerneuerung kombinieren.

Einfach und günstig

Mit dem GEAK und GEAK Plus erhalten Sie einfach und günstig eine Entscheidungsgrundlage für die energetische Sanierung Ihrer Liegenschaft.

Qualität und Neutralität

Die energetische Sanierung einer Liegenschaft braucht Fachwissen und Erfahrung. Die GEAK Expertinnen und Experten haben eine Ausbildung absolviert und wissen das GEAK Tool optimal anzuwenden. Sie bilden sich regelmässig weiter und beraten unabhängig von Technologien und Produkten.

Finanzielle Vorteile

Der GEAK Plus enthält eine Schätzung der Investitionskosten und der künftigen Energieeinsparungen. Zudem wird empfohlen, wie optimal von den Fördermöglichkeiten profitiert werden kann. Dank dem GEAK Plus kommt man oft in den Genuss vergünstigter Konditionen bei Hypotheken und geniesst steuerliche Vorteile.

Beitrag an die Gesellschaft

Dank der energetischen Sanierung und der damit verbundenen Reduktion des CO₂-Ausstosses und der erhöhten Energieeffizienz nehmen wir ein Stück unserer gesellschaftlichen Verantwortung wahr.

Vorher



Nachher



Bildquellen: EnergieSchweiz



Kontakt

Bitte wenden Sie sich unter www.geak.ch/experten-finden mit einer Suchfunktion nach Postleitzahl direkt an eine GEAK Expertin oder einen GEAK Experten Ihrer Wahl.

Bei allgemeinen Fragen wenden Sie sich an:

Verein GEAK
Bäumleingasse 22, CH-4051 Basel
T +41 61 205 25 60
info@geak.ch
www.geak.ch

Weitere Informationen

www.geak.ch

Alle Informationen rund um den GEAK, den GEAK Plus, die GEAK Expertenliste und die Liste aller publizierten GEAK

www.endk.ch/de

Informationen zu Förderprogrammen und Energiepolitik der Energiedirektorenkonferenz sowie ein Verweis auf die Internetseiten der Energiefachstelle in Ihrem Kanton

www.energieschweiz.ch

Das Programm EnergieSchweiz des Bundesamts für Energie BFE bietet umfassende Information und Beratung in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energien

www.minergie.ch

Informationen zu den Minergie-Standards und deren Zusammenspiel mit dem GEAK (Systemerneuerungen), mit Tipps für Qualitäts- und Komfortaspekte beim Bauen

www.hev-schweiz.ch

Der Hauseigentümergeverband informiert über finanzielle und rechtliche Aspekte einer Gebäudesanierung

Mit Unterstützung von



Konferenz Kantonalen Energiedirektoren
Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie
Conferenza dei direttori cantonali dell'energia
Conferenza dals directurs chantunals d'energia