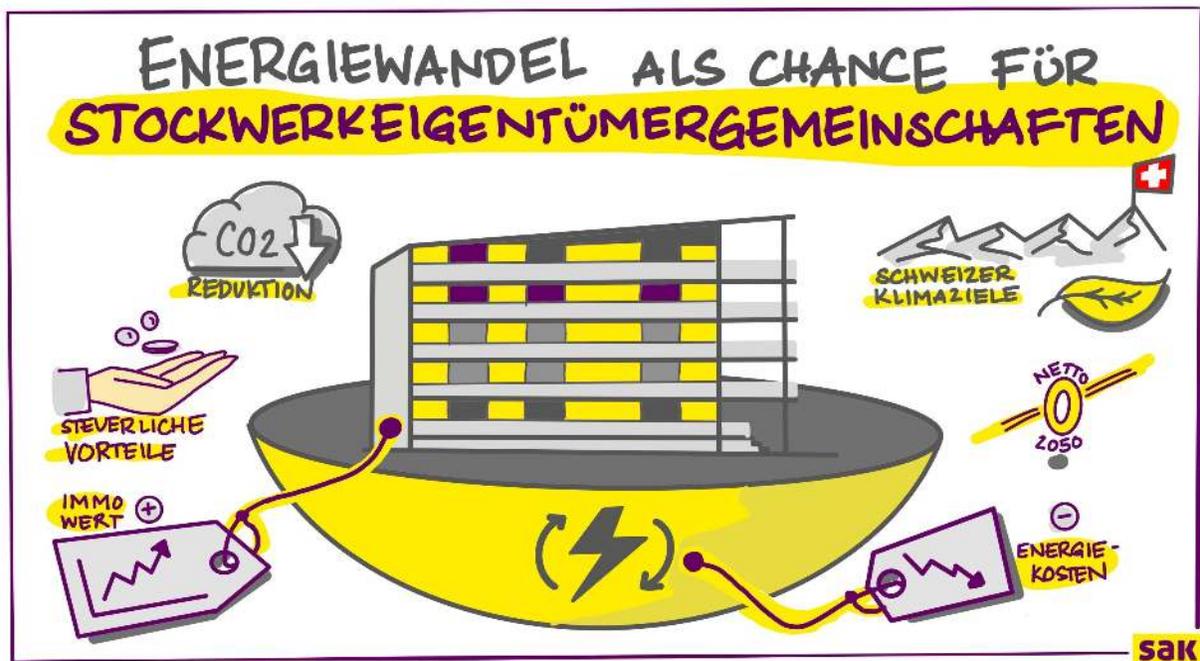


CO₂ RAUS AUS DEM HAUS

Der Leitfaden für
Stockwerkeigentümer*innen

Energiewandel als Chance



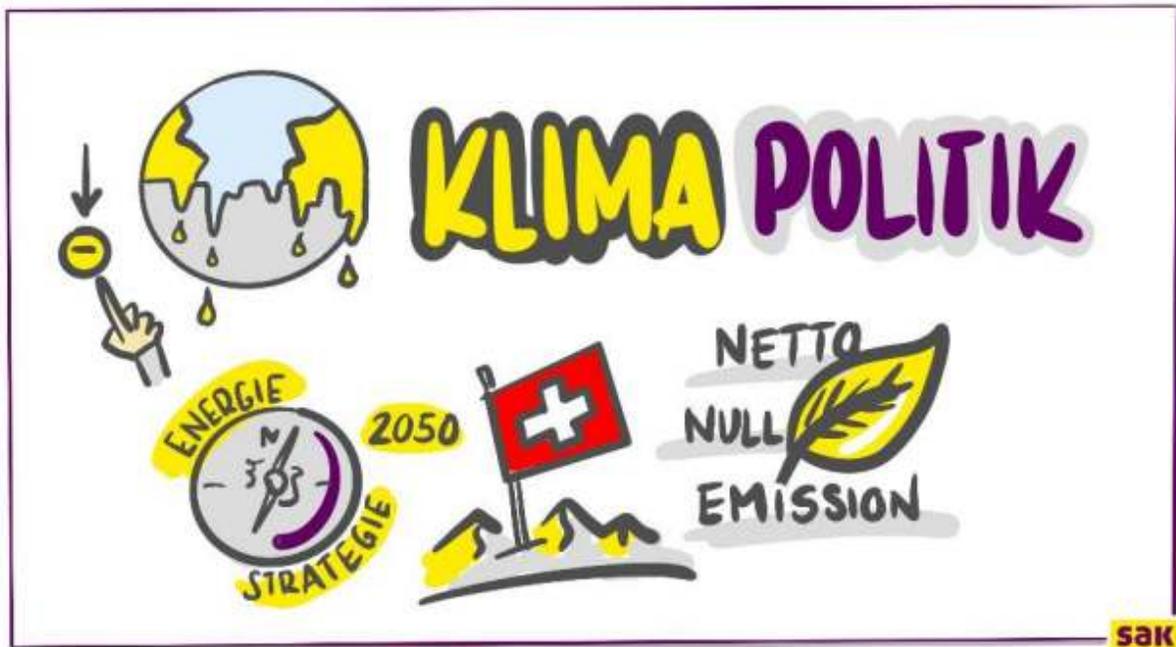
Wie Stockwerkeigentümer*innen vom Energiewandel profitieren

Wie beeinflusst die Energiewende Sie als Stockwerkeigentümer*in? Wie heizen Sie zukunftsicher und gesetzeskonform? Wann lohnt es sich, Strom auf dem eigenen Dach zu erzeugen? Was muss bei E-Mobilitäts-Ladelösungen für Mehrfamilienhäuser beachtet werden? Was kostet das alles? Wie lässt sich das finanzieren? Was, wenn keine Einigkeit unter den Stockwerkeigentümer*innen zu erreichen ist? Fragen über Fragen. Die Antworten liefern wir in diesem E-Book.

Der Energiewandel lohnt sich für Sie als Stockwerkeigentümer*in, da er zahlreiche Vorteile mit sich bringt. Die Umstellung auf erneuerbare Energien reduziert CO₂-Emissionen, unterstützt die Schweizer Klimaziele, schafft eine nachhaltige Zukunft für alle und der Stromverbrauch wird günstiger. Die Integration nachhaltiger Energielösungen steigert zudem den Immobilienwert. Diese Entwicklung passt zur schweizerischen Netto-Null-Emissionsstrategie bis 2050. Auch von steuerlichen Vorteilen können Sie profitieren. Insgesamt ermöglicht der Energiewandel eine Win-Win-Situation für Stockwerkeigentümer*innen: Kostenreduktion, Umweltschutz, Immobilienwertsteigerung, gesetzliche Konformität und Energieunabhängigkeit. Ein bewusstes Handeln schafft nicht nur persönliche Vorteile, sondern gestaltet auch eine nachhaltige Zukunft.

Dieser Leitfaden richtet sich an Sie als Stockwerkeigentümer*in und beantwortet Ihre dringenden Fragen zur nachhaltigen Sanierung von Liegenschaften. Wir wünschen Ihnen viel Spass beim Lesen.

Klimapolitische Rahmenbedingungen



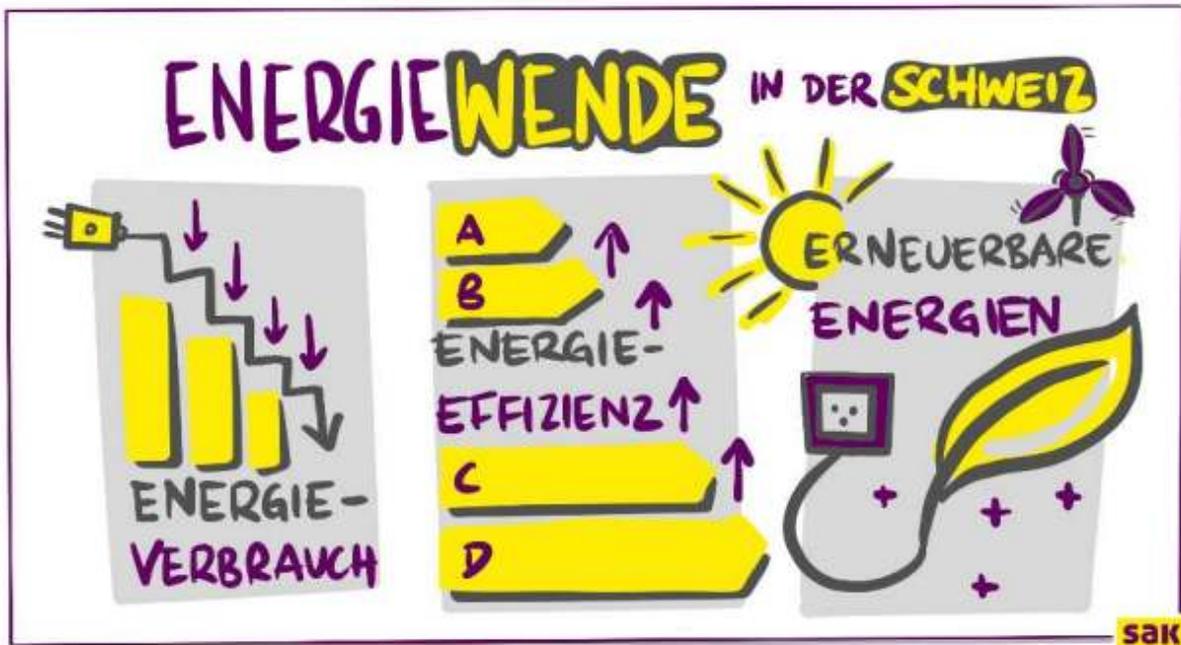
Die Leitlinien der Energie- und Klimapolitik

Das Pariser Klimaabkommen sowie der europäische Green Deal setzen weltweit und in der EU die energie- und klimapolitischen Rahmenbedingungen. Das Pariser Klimaabkommen strebt das globale Ziel an, die Erderwärmung im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter auf deutlich unter zwei Grad Celsius zu begrenzen.

In der Schweiz hat sich der Bundesrat zu den Netto-Null-Emissionen bis 2050 bekannt

Dies bedingt einen Umbau des gesamten Energiesystems der Schweiz. Bausteine dafür sind die Energiestrategie 2050, die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE) sowie die darauf basierenden kantonalen und kommunalen Gesetzgebungen. Dazu kommt, dass die fossile Energie in den kommenden Jahren erheblich teurer werden dürfte. Insofern betrifft die Klimapolitik eher früher als später auch Sie als Stockwerkeigentümer*in.

Die Zukunft der Energie im Gespräch



Die Energiewende betrifft uns alle

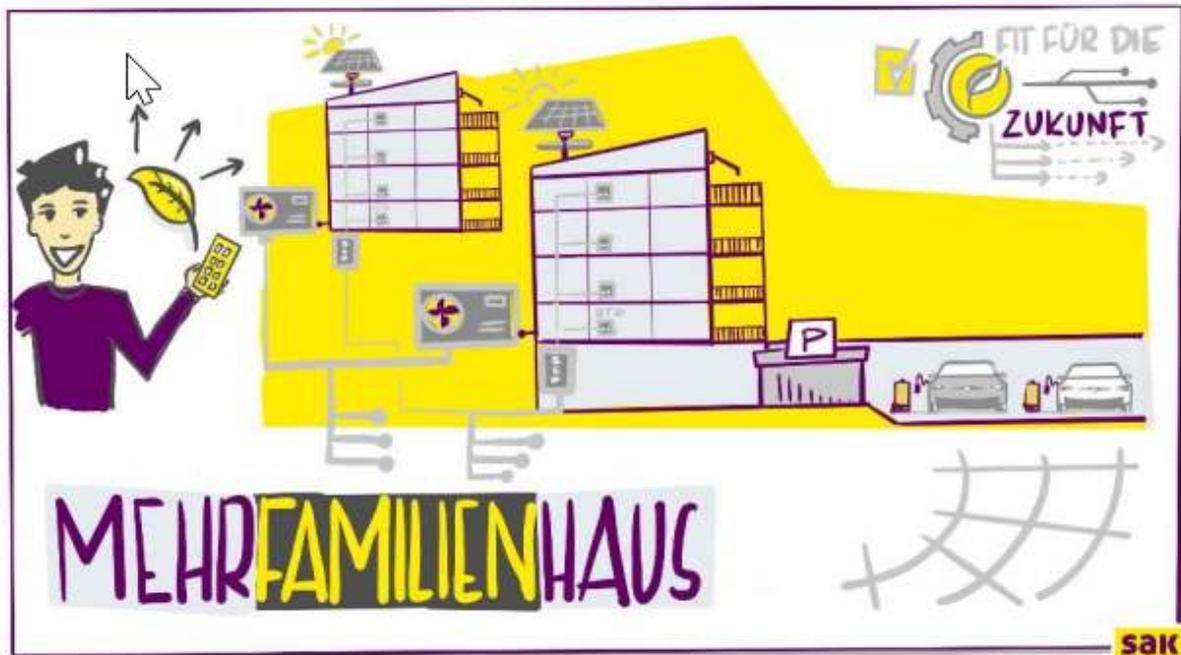
Fossile Energien, erneuerbare Energien, CO₂-Ausstoss, Klimaerwärmung, Energiewende... Schlagworte, die heute durch die Medien und unser tägliches Miteinander geistern. Themen auch, die uns alle betreffen. Risiken, die es zu umschiffen, Chancen, die es zu realisieren gilt.

Die Energiewende in der Schweiz hat drei Grundbausteine:

1. Die Senkung des Energieverbrauchs
2. Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden, Maschinen und Verkehrsmitteln
3. Die Förderung erneuerbarer Energien und der schrittweise Ausstieg aus der Atomkraft

Es gilt, die Versorgungssicherheit in der Schweiz zu erhalten sowie den CO₂-Ausstoss zu minimieren.

Mehrfamilienhäuser als Treiber der Energiewende



Mehrfamilienhäuser in der Schlüsselrolle

Liegenschaften, insbesondere Mehrfamilienhäuser, sind Teil unserer Energiezukunft. Sie sind nicht nur Wohnanlagen, sondern werden zu Trägern von Multi-Energie-Systemen. Damit gehören sie zu den grossen Erfolgsfaktoren der Energiewende. In Multi-Energie-Systemen werden Strom-, Wärme- und Mobilitätssysteme integriert und sinnvoll miteinander vernetzt. Auf diese Weise kann selbst erzeugter Strom optimal eingesetzt und verbraucht werden. Zum einen in klassischer Form von Strom für den Haushalt oder zum Laden von Elektroautos, zum anderen aber auch in Form von Wärme- und Speicherenergie.

Sie, als Stockwerkeigentümer*in, werden künftig dazu befähigt, Ihren Energieverbrauch optimal zu gestalten und ihn gemäss Ihren Bedürfnissen zu steuern. Denn in Häusern mit Multi-Energie-Systemen können Sie Ihre Energiedaten per App abrufen und visualisieren. Sie lernen Ihre Einflussmöglichkeiten spielerisch kennen und sparen dabei nicht nur Energie, sondern auch viel Geld. Auf diese Weise werden Sie vom Betroffenen der Energiewende zum aktiven Beeinflusser zur Erreichung der Klimaziele. Sie erzielen mit geringem Aufwand eine grosse Wirkung.

Gebäudedekarbonisierung

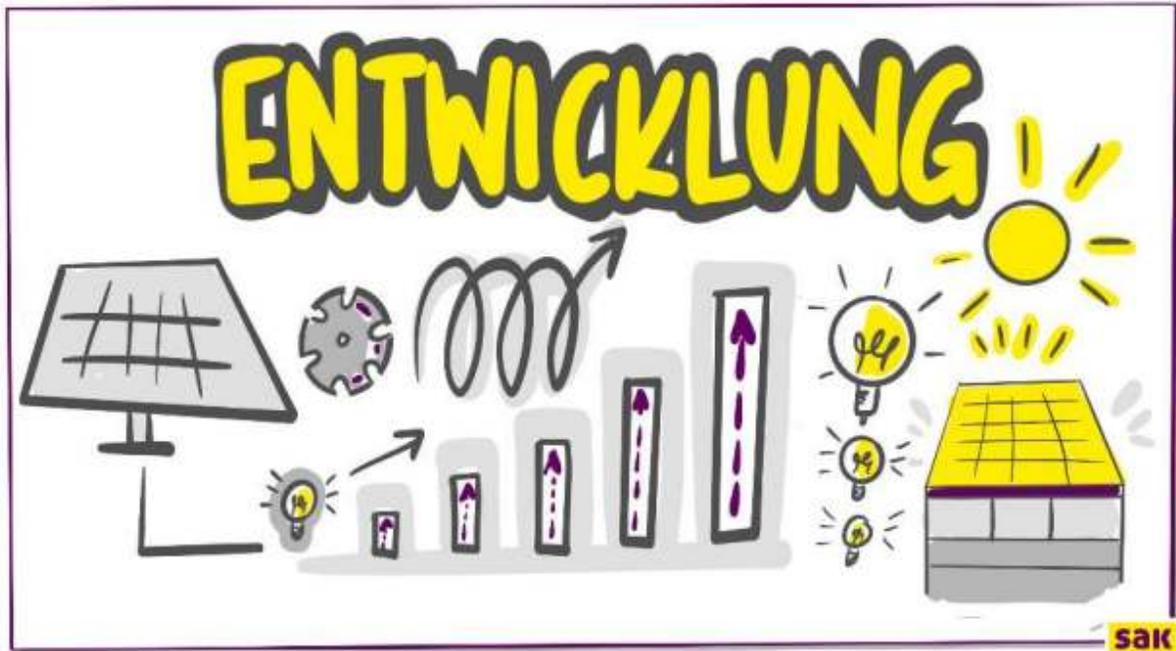


Dekarbonisierung als Erfolgsfaktor zur Energiewende

Für die Energiewende spielt die Dekarbonisierung oder auch Entkarbonisierung eine wichtige Rolle. Die Dekarbonisierung steht für eine kohlenstofffreie, sprich CO₂-neutrale Wirtschaft im Rahmen der Energiewende.

Dafür werden Aktivitäten und Prozesse, die Kohlenstoffdioxid (CO₂) freisetzen, durch Prozesse ersetzt, die Freisetzungen vermeiden oder kompensieren. Im Bereich der Energieerzeugung geht es dabei um die Verlagerung auf Erzeugungsanlagen, die erneuerbare Energien wie Sonnenenergie, Wasser, Wind, Erdwärme und Biomasse nutzen und fossile Energieträger wie Erdöl, Erdgas und Kohle ersetzen.

Die nachhaltige Entwicklung mitgestalten



Gemeinsam in eine vielversprechende Zukunft

Die Zukunft der Energiewende in Mehrfamilienhäusern präsentiert spannende technologische Entwicklungen. Die Rentabilität erneuerbarer Energien wie Photovoltaik und Kleinwindanlagen erreicht ihren Höhepunkt, wenn der selbst genutzte Anteil maximiert wird und schon bald soll das Teilen der erzeugten Energie mit den Nachbarn möglich sein, indem der eigene erzeugte Strom über das bestehende Stromnetz an die Nachbarn abgegeben werden kann.

Interessante Optionen bietet die dezentrale Stromerzeugung, welche ermöglicht, dass der selbst erzeugte Strom direkt vor Ort verbraucht wird. Dies führt zu Kostenersparnissen, weil selbsterzeugter Strom aus der dezentralen Stromerzeugung günstiger ist, als der Strom, der vom Netzbetreiber bezogen wird. Auch das Konzept des bi-direktionalen Ladens gewinnt an Bedeutung: Hierbei kann nicht nur Strom für das Laden des Elektroautos verwendet werden, sondern bei Bedarf auch Energie aus der Autobatterie entnommen werden.

Diese Entwicklungen gestalten die Energiewende in Mehrfamilienhäusern vielversprechend und zeigen Ihnen als Stockwerkeigentümer*in, wie Technologie die Energienutzung nachhaltiger und effizienter macht.

Wegbereiter des Energiewandels



Herausforderungen für Stockwerkeigentümer*innen

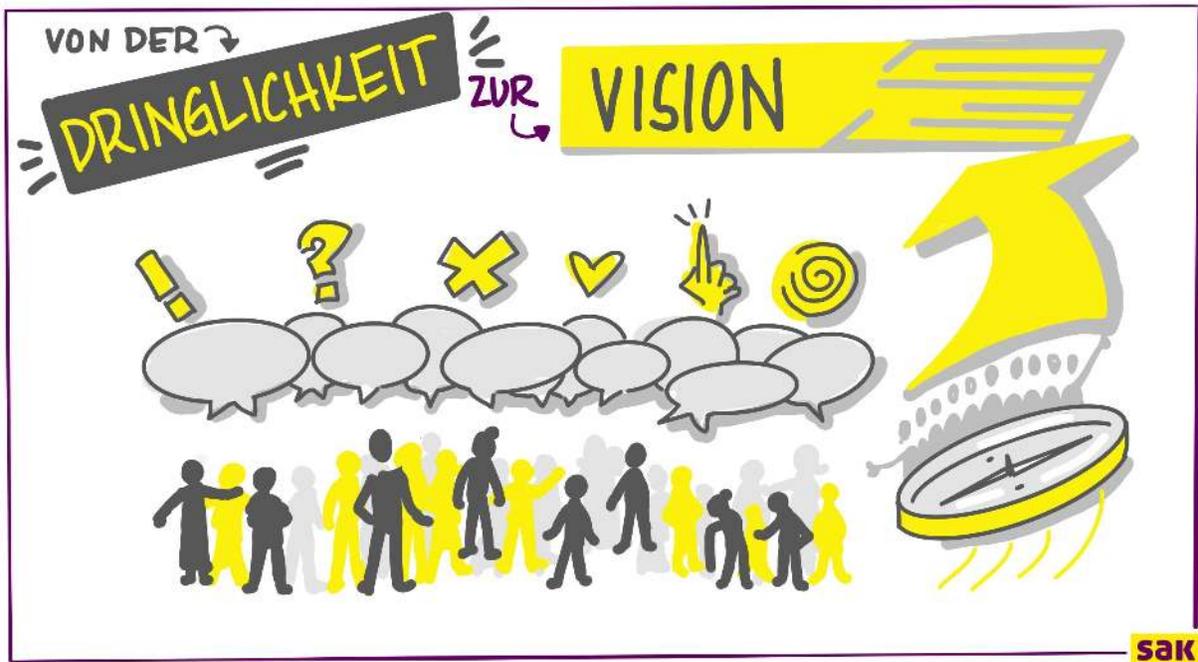
In Eigentümergemeinschaften sind wegweisende Entscheidungen für Gebäude und Bewohner*innen zu treffen. Die Art der Beschlussfassung spielt dabei eine Schlüsselrolle. Dringende Erhaltungsmaßnahmen erfordern oft einfache Mehrheiten. Doch wie sieht es bei der energetischen Gebäudeoptimierung oder der E-Mobilität aus? Hier braucht es qualifizierte Mehrheiten, was eine Herausforderung sein kann.

Die technologische Vielfalt und die verschiedenen Finanzierungsoptionen tragen zu weiterer Komplexität bei und erschweren die Entscheidungsfindung zusätzlich. Die Wahl der richtigen Lösungen erfordert Fachwissen. In diesem Informationsdschungel fehlt es oft an der nötigen Unterstützung, obwohl der Wille zur Energiewende besteht.

Ein gemeinsamer Wille, Verständnis und geteiltes Wissen sind entscheidend. Eine gemeinsame Vision ist grundlegend. Auch der Prozess ist wichtig. Eine gemeinsame Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen verhindert Missverständnisse, schafft Klarheit und fördert die Entschlussfindung. Fehlt dies, kommt es zu Missverständnissen oder gar zur Blockierung von Entscheidungen.

Diese Unterstützung in Form von Begleitung, Moderation, Workshops und Energieberatung bieten Ihnen die SAK (St. Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG) gemeinsam mit Smart Community (gemeinnütziger Verein zur Förderung der Energiewende) an.

Von der Dringlichkeit zur Vision



Alles beginnt mit einer gemeinsamen Vision

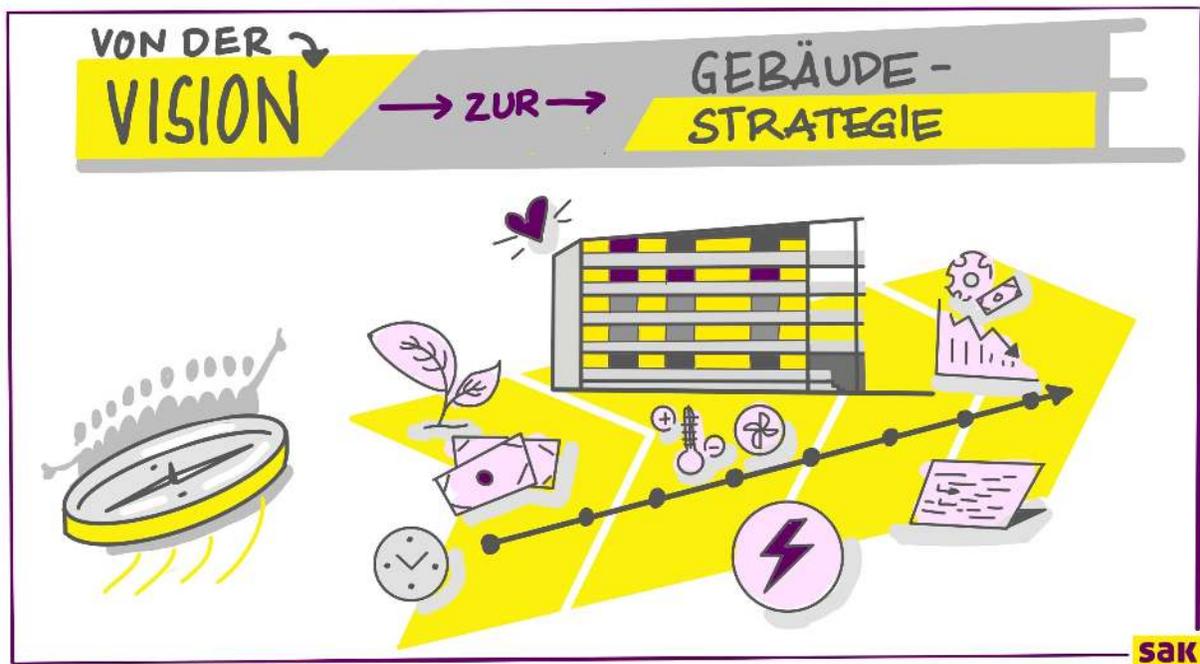
Eine gemeinsame Vision aller Stockwerkeigentümer*innen in der Gemeinschaft bildet die ideale Basis für das weitere Vorgehen. Denn oft führen fehlende Abstimmungen sowie verschiedene Ansichten und Meinungen zu Konflikten. Eine gemeinsame Vision schafft Einigkeit und fördert das Gemeinschaftsgefühl.

Die Einbindung aller Eigentümer*innen bedeutet, dass sämtliche Meinungen angehört werden und sich niemand ausgeschlossen fühlt. Gemeinsame Entscheidungen stärken das gegenseitige Vertrauen. Durch den offenen und fairen Dialog werden Bedenken und Wünsche frühzeitig erkannt und können im weiteren Prozess berücksichtigt werden.

Die gemeinsame Vision fördert also nicht nur die praktische Effizienz, sondern auch das harmonische Miteinander. Konfliktpotenzial wird minimiert, der Zusammenhalt wird gestärkt.

Für Sie als Stockwerkeigentümer*in bedeuten gemeinsam getragene Entscheidungen finanzielle und emotionale Sicherheit, während die Umsetzung der beschlossenen Massnahmen zur Dekarbonisierung die Wertsteigerung und Zukunftsfähigkeit der Immobilie sichern.

Von der Vision zur Gebäudestrategie



Strategische Weichenstellung für eine energetisch optimierte, zukunftsfähige Liegenschaft

Eine Gebäudestrategie beinhaltet langfristige Überlegungen über zukünftige Investitionen in die Liegenschaft. Das schrittweise Vorgehen ermöglicht die wirtschaftliche und ökologische Einordnung und Abstimmung sowie die Priorisierung der Massnahmen. Sanierungsbedarf, zeitliche Abfolge, Abschreibungsdauer vorhandener Systeme, finanzielle Ressourcen und Fördergelder werden berücksichtigt. Ziel ist die gemeinsame Beschlussfassung auf lange Sicht, die Planbarkeit und Finanzierungssicherheit der Massnahmen sowie die reibungslose und effiziente Umsetzung zum passenden Zeitpunkt.

Die Abstimmung der einzelnen Massnahmen maximiert die Effizienz und ermöglicht Ihnen sinnvolle Investitionen, die Energieverbrauch und -kosten optimieren. Der Wechsel von fossilen zu erneuerbaren Energien führt zu umweltfreundlichem Heizen und Kühlen und zu sinkenden Betriebskosten. Auch die Integration von E-Mobilität ist möglich, was die Ausnutzung der Photovoltaikanlage steigert. Eine ganzheitliche Sichtweise ermöglicht eine nachhaltige Zukunft.

Verschiedene Aspekte wie die Energieerzeugung, die Wärme und die Mobilität werden miteinander verknüpft, um optimale Synergien zu schaffen. **Durch eine kluge Planung und eine ganzheitliche Umsetzung schaffen Sie und wir nicht nur effizientere und umweltfreundlichere Lebensräume, sondern verbessern auch die Lebensqualität der Bewohner*innen.**

Prozessbegleitung durch Energieexperten*innen



Gemeinsam eine Gebäudestrategie entwickeln

Die Zusammenarbeit mit externen Experten*innen bei der Entwicklung einer Gebäudestrategie ist für Stockwerkeigentümer*innen von Vorteil. Ein moderierter Prozess minimiert Belastungen und sichert von allen Seiten akzeptierte Ergebnisse. Smart Community und die SAK sind erfahrene Partner in diesem Prozess.

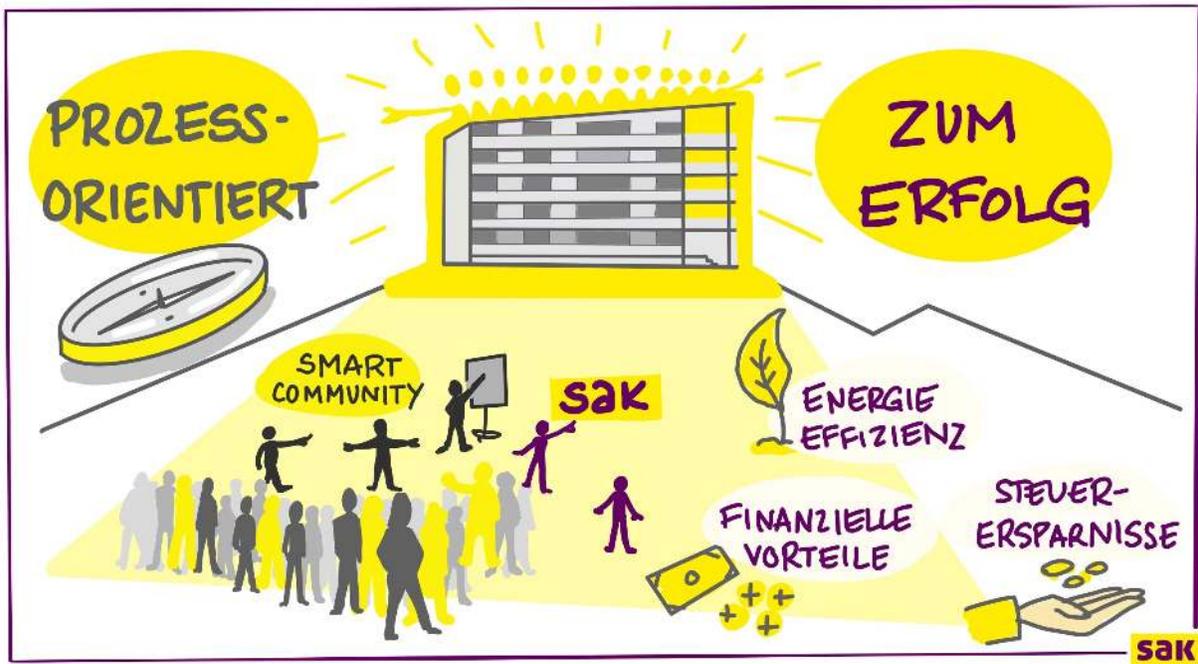
In Workshops unter der Moderation von Smart Community entsteht eine gemeinsame Vision als Grundlage für die Gebäudestrategie. Energieberater*innen der SAK erläutern die Gebäude-analyse, empfehlen sinnvolle Massnahmen und erklären die Finanzierungsmöglichkeiten sowie weitere Optionen wie ein ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch).

Gemeinsam mit den externen Fachleuten entwickeln Sie eine umfassende Gebäudestrategie, die einen klaren Fahrplan zur Gebäudeoptimierung beinhaltet. Dieser Prozess stärkt den Zusammenhalt der Eigentümergemeinschaft und fördert ein harmonisches Zusammenleben.

Die externe Moderation stellt sicher, dass alle Stimmen gehört werden. Die transparente Vorgehensweise schafft Vertrauen in die Entscheidungen und fördert die Akzeptanz innerhalb der Eigentümergemeinschaft. Finanzielle Aspekte bleiben im Blick, um tragbare Lösungen zu gewährleisten.

Die Expertise externer Partner*innen ist wertvoll und ermöglicht beste Ergebnisse mit langfristigem Nutzen für die Stockwerkeigentümer*innen.

Prozessorientiert zum Erfolg



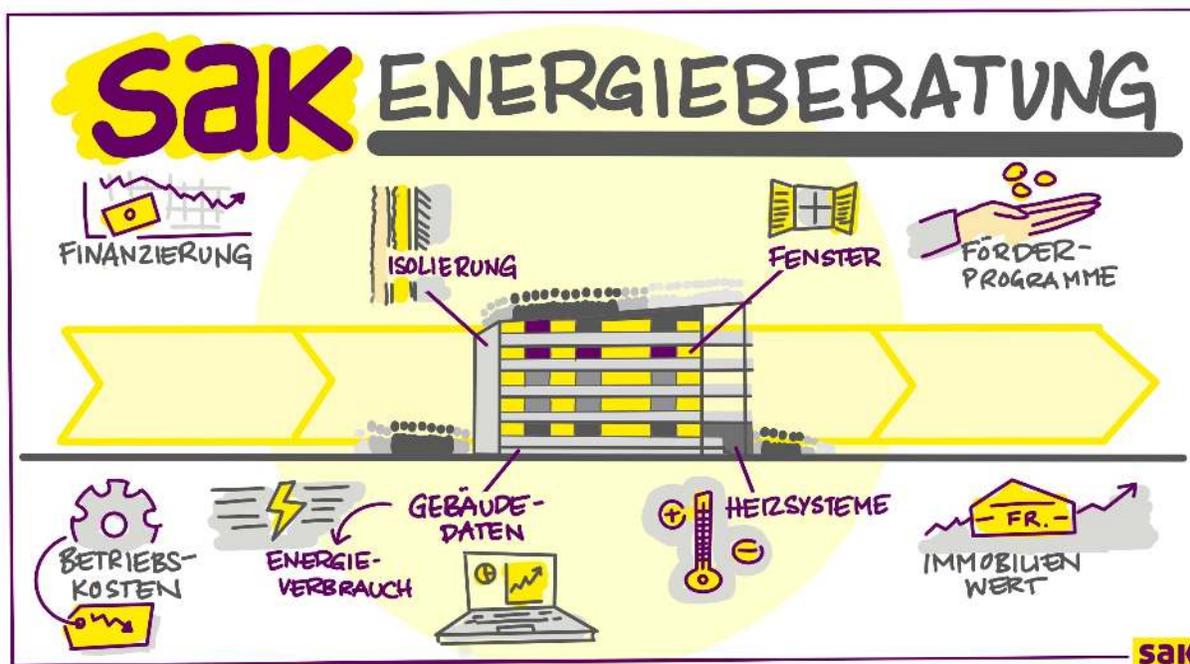
Mit Workshops zum gemeinsamen Ziel

Die Workshops von Smart Community und der SAK bieten Stockwerkeigentümer*innen die Plattform, eine massgeschneiderte Gebäudestrategie zu entwickeln, die nicht nur die Energieeffizienz steigert, sondern auch finanzielle Vorteile und Steuerersparnisse mit sich bringt.

Ein entscheidender Schritt bei der Gebäudeoptimierung ist das Verständnis für das Zusammenspiel der verschiedenen Gewerke. In unseren Workshops erarbeiten wir gemeinsam mit Ihnen die optimale Reihenfolge der Inbetriebnahme, um maximale Effizienz zu gewährleisten. Dies verhindert Unannehmlichkeiten und senkt die Kosten.

Unsere Workshops bieten ausserdem einen umfassenden Überblick über verschiedene Finanzierungsmodelle, Fördergelder und Möglichkeiten zur Steuerersparnis. Immer angepasst an die individuellen Bedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten Ihrer Eigentümergemeinschaft.

Moderierte Workshops, unterstützt von externen Energieexperten*innen, fördern eine ausgewogene Diskussion, verhindern Streit und gewährleisten, dass alle wichtigen Meinungen gehört werden, um eine fundierte Gebäudestrategie zu entwickeln. **Die Expertise der externen Fachexperten*innen vermittelt den Stockwerkeigentümer*innen Sicherheit und die Gewissheit, gemeinsam die richtigen Entscheidungen zu treffen.**



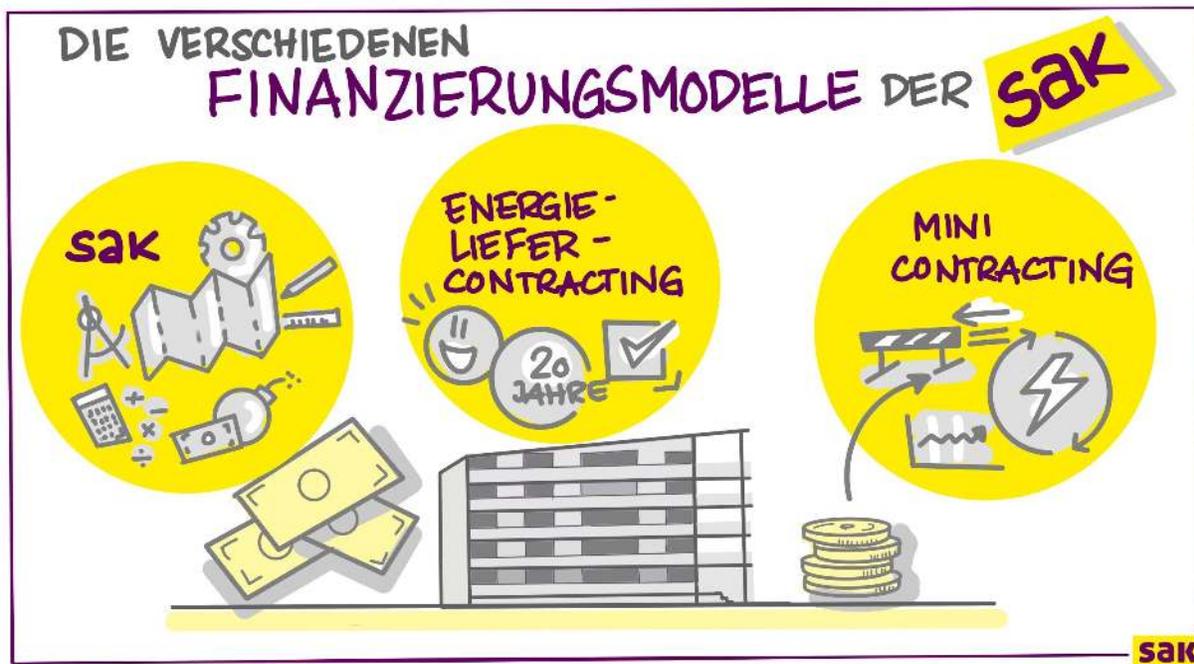
Klarheit und Sicherheit durch professionelle Expertise

Die Energieberater*innen der SAK unterstützen Eigentümergeinschaften während dem gesamten Lösungsprozess. Gebäudedaten wie der Energieverbrauch, die Isolierung, die Fenster und die Heizsysteme werden im Detail analysiert. Die Einsparpotenziale werden identifiziert und Massnahmen zur Ideallösung vorgeschlagen. Immer mit dem Ziel, Ihren Energieverbrauch nachhaltig zu senken und Kosten zu sparen.

In den Workshops bleiben die Finanzierungsmöglichkeiten der Massnahmen stets zentral. Die Experten*innen der SAK präsentieren die eigenen attraktiven Finanzierungsmodelle sowie kantonale und kommunale Förderprogramme. Sie veranschaulichen die langfristigen wirtschaftlichen Vorteile durch energetische Sanierungen, die Ihre Betriebskosten reduzieren und den Immobilienwert steigern.

Unsere Experten*innen stehen Ihnen als Stockwerkeigentümer*innen bei jedem Schritt des Prozesses zur Seite, um sicherzustellen, dass Sie fundierte Entscheidungen treffen und von den besten Energielösungen profitieren können.

Die verschiedenen Finanzierungsmodelle der SAK



Die SAK bietet Ihnen finanzielle Planungssicherheit

Die SAK unterstützt Sie als Stockwerkeigentümer*in nicht nur von der Planung bis zur Umsetzung und während dem Betrieb der Anlagen, sondern bietet auch attraktive Finanzierungslösungen an, welche Ihre finanziellen Risiken auf ein Minimum reduzieren.

Energieliefer-Contracting

Während 20 Jahren rundum sorglos mit diesem Finanzierungsmodell der SAK. Vollkasko für Gebäudetechnik, keine Risiken, planbare Kosten.

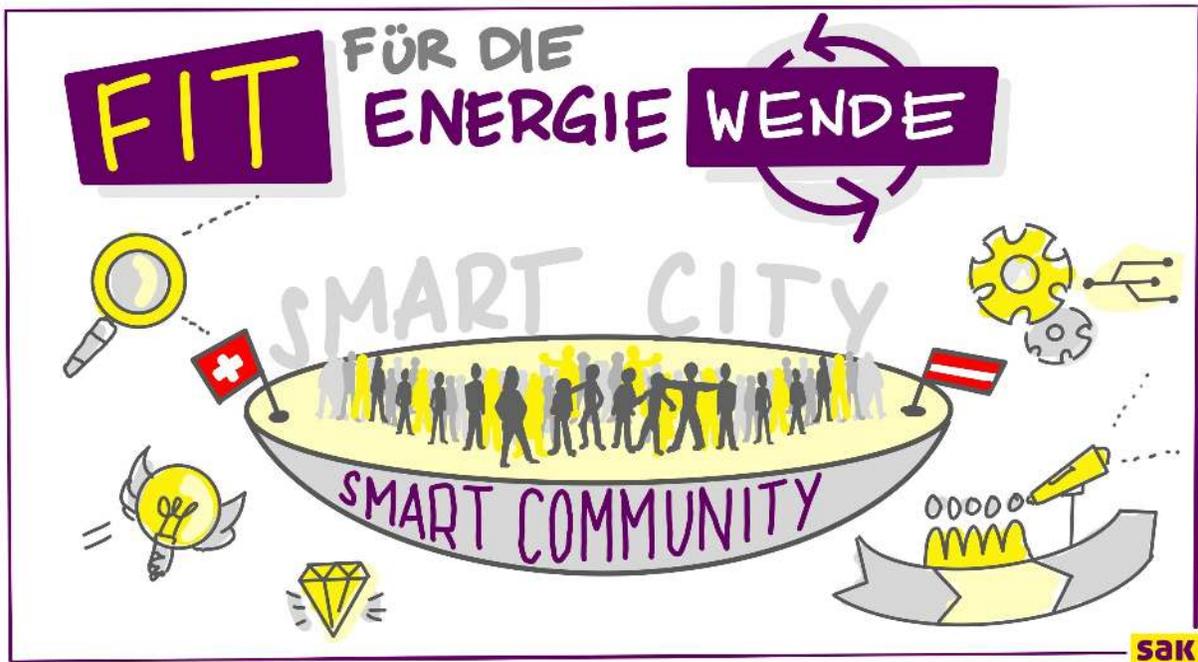
Mini-Contracting

Dieses Finanzierungsmodell senkt die Investitionshürden und ermöglicht Stockwerkeigentümer*innen, sich ohne Zusatzinvestitionen an der Energiewende zu beteiligen.

Die auf sämtliche Bedürfnisse ausgerichteten Finanzierungsangebote der SAK lassen kaum Wünsche offen und ermöglichen es auch Stockwerkeigentümer*innen wirtschaftlich sinnvoll von der Energiewende zu profitieren. Unser Ziel: Die Energiewende soll für alle möglich werden.

Lassen Sie sich von den Experten*innen der SAK kostenlos beraten.

Fit für die Energiewende



Der Verein Smart Community im Kurzportrait

Smart Community ist als gemeinnütziger Verein zur Förderung der Energiewende und dem «Smart City Gedankengut» sowohl in Österreich als auch in der Schweiz eingetragen und tätig. Neue Technologien reichen nicht für eine Lösung der Zukunftsherausforderungen unserer Gesellschaft aus. Trotz vorhandener tauglicher Alternativen herrscht in vielen Bereichen eine «business as usual» Strategie vor. Daher braucht es soziale Innovationen, die ein Denken und Handeln mit Bedacht auf künftige Generationen forcieren.

Smart Community

- identifiziert unbedachte Potenziale und versteckte Ressourcen
- initiiert Projekte und führt mögliche Kooperationspartner zusammen
- hilft Widerstände zu überwinden und öffentliche Zustimmung zu gewinnen
- unterstützt strategische Zielabstimmungen mit Dialogverfahren und fachlicher Expertise
- bietet Prozessunterstützung für einvernehmliche Lösungen
- fördert die Vernetzung von Interessen

Gemeinsam mit der SAK unterstützt Smart Community auch Ihre Eigentümergemeinschaft auf dem anspruchsvollen Weg zur Energiewende und freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme:

info@smartcommunitysuisse.ch | +41 (0)76 429 8551

Alles aus einer Hand



Als Partner bietet die SAK alles aus einer Hand

Die SAK ist der erfahrene Partner für nachhaltige Energielösungen. Wir sind Spezialisten für Photovoltaikanlagen und Speicherlösungen, Wärmepumpen sowie Ladeinfrastrukturen. Der Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) und die Abrechnung gehören ebenso zu unserem Angebot wie die Finanzierung, der Wartungs- und Störungsdienst sowie der effiziente Betrieb der Anlagen. Unsere Spezialisten sind stets auf dem neuesten Stand des Wissens und profitieren gleichzeitig von mehr als 100 Jahren Erfahrung in Anlagenbau, Betrieb und Abrechnung.

Unsere Kundinnen und Kunden möchten wir begeistern: Mit Fachwissen, vernetztem Denken und hervorragendem Service vom Feststellen des Bedarfs über die Planung, Finanzierung und Umsetzung bis hin zur Wartung und zum Störungsdienst.

SAK - alles aus einer Hand.

- **100 Jahre** Energieversorgung
- **25 Jahre** im Prosumer-Markt (800 Einfamilienhausanlagen, 80 Mehrfamilienhausanlagen, 750 Kunden im Contracting, 4 Wärmeverbände, 30 grosse Photovoltaikanlagen)
- **6 Jahre** im E-Mobilitäts-Markt (170 öffentliche Ladestationen, 83 Grundinstallationen in Mehrfamilien- und Geschäftshäusern, 230 private Ladestationen)



**NOCH MEHR
WISSEN?**



SAK.CH/QUINTESSENZ



**SIE HABEN
FRAGEN?**



071 229 50 00



BERATUNG@SAK.CH

SAK
GUT FÜR'S LEBEN

Make a
**SMART
COMMUNITY**