

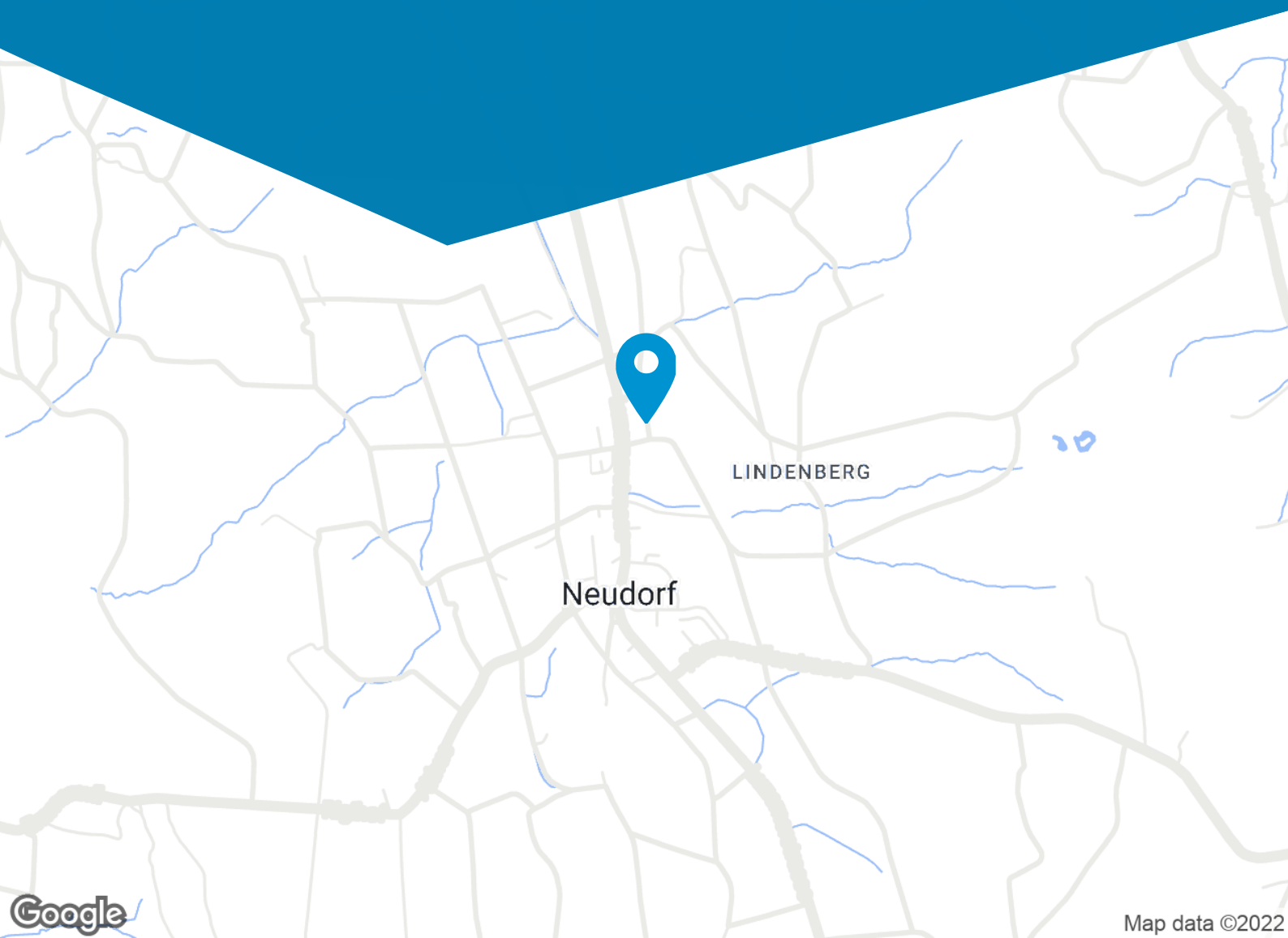


Renovationskosten- und CO₂-Rechner

Einschätzung 02.11.2021

Eigentumswohnung

Mittelhof 1 | 6025 Neudorf | Switzerland



Renovationskosten- und CO₂-Rechner

Einschätzung 02.11.2021

Eigentumswohnung

Mittelhof 1 | 6025 Neudorf | Switzerland

Herzlichen Glückwunsch - Sie haben sich einen wertvollen Überblick über den Renovationsbedarf sowie die CO₂-Emission inkl. Absenkpfeil Ihrer Immobilie verschafft. Die Auswertungen sind grobe Schätzungen und dienen als Orientierungspunkte, wann in etwa mit welchen Investitionen zu rechnen ist und wie mit diesen Investitionen der CO₂-Fussabdruck Ihrer Liegenschaft reduziert werden kann. Planen Sie trotzdem bereits jetzt, wie Sie die anstehenden Kosten finanzieren können. Wenden Sie sich an Ihre Kundenberaterin oder Ihren Kundenberater. lukb.ch/bau-und-renovation

Immobiliengrösse und Baujahr

Wohnfläche	225m ² BGF
Zimmerzahl	6.5
Stockwerk	2. Etage
Anzahl Geschosse	3
Anzahl Wohnungen	3
Haushaltsgrösse	4 Personen
Baujahr	1998

Standard

Küche	Highlevel
Nasszellen	Highlevel; 1x Familienbad 1x Standardbad
Bodenbeläge	Highlevel
Wärmeerzeugung heute	Ölheizung
Wärmeabgabe heute	Bodenheizung
Wärmeerzeugung Zukunft	Erdsonde, Wärmepumpe Photovoltaik (Strom)
Aktueller Verbrauch	Öl: 2000 l
Minergie Zertifikat	Ohne Zertifikat
Dach	Flachdach
Weitere Ausstattungen	Lift im Treppenhaus Verglaste Loggia nicht beheizt

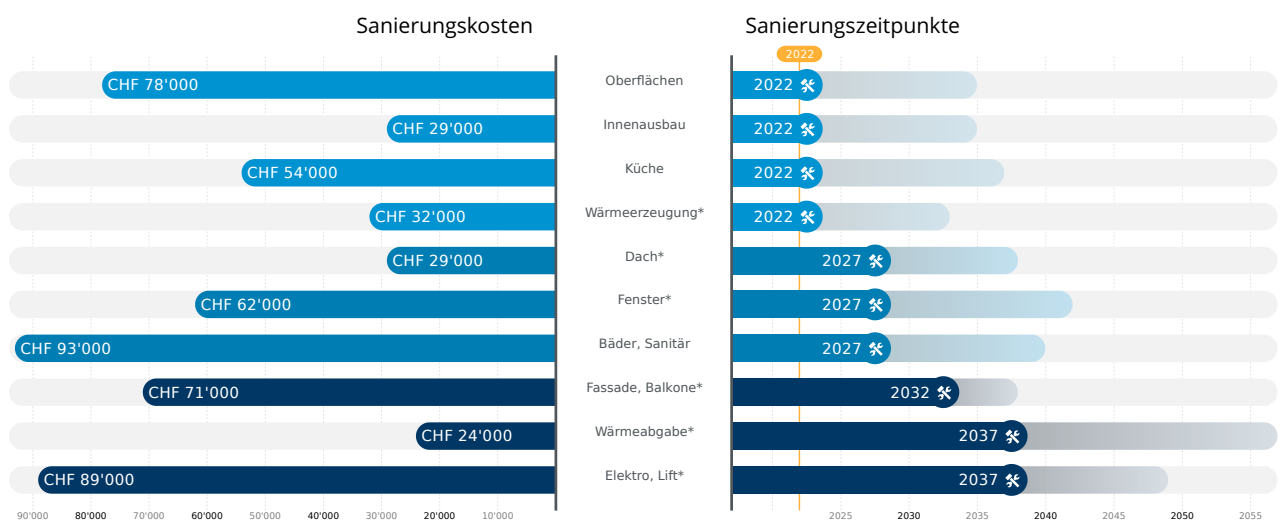
Renovationsbedarf

Ihr Renovationsbedarf in den nächsten 5 Jahren beläuft sich auf CHF 193'000.

Sanierung nach Bauteil

Bauteil	Sanierungsjahr	Optimaler Sanierungszeitpunkt	Kosten
Oberflächen	-	2022	CHF 78'000
Innenausbau	-	2022	CHF 29'000
Küche	-	2022	CHF 54'000
Wärmeerzeugung	-	2022	CHF 32'000
Dach	-	2027	CHF 29'000
Fenster	-	2027	CHF 62'000
Bäder, Sanitär	-	2027	CHF 93'000
Fassade, Balkone	-	2032	CHF 71'000
Wärmeabgabe	-	2037	CHF 24'000
Elektro, Lüftung, Lift	-	2037	CHF 89'000
Total			CHF 561'000

Sanierungskosten und Sanierungszeitpunkte



Die Grafik gibt Ihnen Aufschluss über die Höhe der anfallenden Kosten.

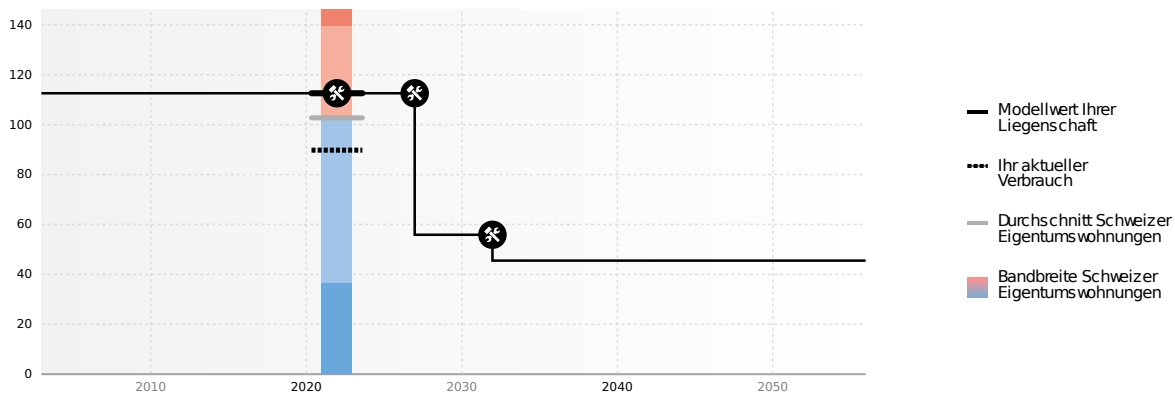
Der optimale Zeitpunkt für die Renovation pro Bauteil hilft Ihnen bei der mittel- und langfristigen Planung. Der Beizug von Fachpersonen z.B. aus Architektur, Bau oder Energieberatung kann hilfreich sein.

Aktueller Wärmebedarf

Ihre aktuelle Bilanz	pro m ² Energiebezugsfläche	Total	pro Kopf
Wärmebedarf (kWh pro Jahr)	112	25'091	6'273

Aufgrund Ihrer Angaben zu Immobiliengrösse, Baujahr, bereits erfolgten Sanierungen und Heizsystem wurde der Wärmebedarf für Heizwärme und Warmwasser modelliert. Neubauten mit generell besserer Isolation und Sanierungen von Dach, Fenstern und Fassade führen zu einem tieferen Wärmebedarf. Bei der Berechnung des Wärmebedarfs wird von einer Raumtemperatur von 20 Grad und einer durchschnittlichen Witterung (Aussentemperatur) am entsprechenden Immobilienstandort ausgegangen. Der Energiebedarf für elektrische Geräte wird hier nicht berücksichtigt. Für die Berechnung der Werte pro m² wird die erfasste Fläche in Energiebezugsfläche umgerechnet.

Wärmebedarf 112 kWh pro m² und Jahr



Entwicklung Wärmebedarf

Jahr	Sanierte Bauteile	Wärmebedarf nach Sanierung (kWh pro m ² und Jahr)
2022	Wärmeerzeugung	112
2027	Dach, Fenster	56
2032	Fassade, Balkone	45

Aktuelle CO₂-Emissionen

Ihre aktuelle Bilanz	pro m ² Energiebezugsfläche	Total	pro Kopf
CO ₂ -Emissionen (kg pro Jahr)	6	1'310	327

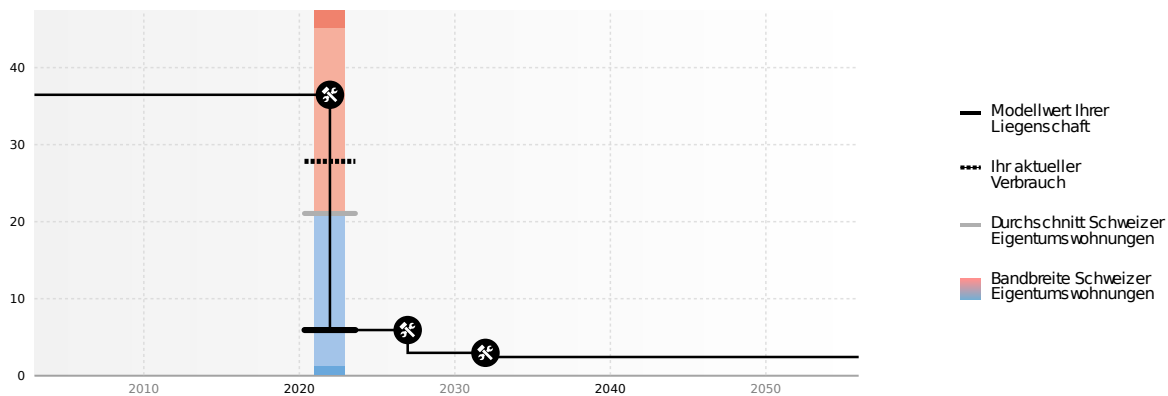
Die CO₂-Emissionen werden modelliert aufgrund des ermittelten Wärmebedarfs. Sie werden sowohl für den aktuellen Zeitpunkt als auch für die Zukunft unter Berücksichtigung der empfohlenen Sanierungen ausgewiesen. Neben Sanierungen der Aussenhülle, die zu einem tieferen Wärmebedarf führen, werden CO₂-Emissionen vor allem auch durch den Ersatz von fossilen Energieträgern bzw. dem Ersatz einer Öl- oder Gasheizung reduziert.

Mit Solaranlagen (thermischen Sonnenkollektoren) können die CO₂-Emissionen ebenfalls reduziert werden, da die Wassertemperatur bereits durch die Sonnenenergie erhöht werden kann. Entsprechend reduziert sich die erforderliche Heizleistung durch das primäre System wie Öl, Gas, Holz etc. Die CO₂-Einsparung durch Solaranlagen schwankt je nach Grösse der Solaranlage und Wärmedämmung der Immobilie; diese Einsparung wird im Modell nicht abgebildet. Im Durchschnitt dürfte die Einsparung infolge Solaranlagen bei ca. 30% liegen.

Zum Vergleich:

- Bei einem Retour-Flug Zürich - New York entstehen pro Passagier ca. 4'000 kg CO₂.
- Ein neuer Personenwagen (mit Verbrauch von 6 l Benzin auf 100 km) emittiert im Schnitt ca. 14 kg CO₂ auf 100 km.

CO₂-Emissionen
6 kg pro m² und Jahr



Entwicklung der CO₂-Emissionen

Jahr	Sanierte Bauteile	CO ₂ -Emissionen nach Sanierung (kg pro m ² und Jahr)
2022	Wärmeerzeugung	6
2027	Dach, Fenster	3
2032	Fassade, Balkone	2

Weitere Informationen

Angaben zu den Grafiken

Modellwert Ihrer Liegenschaft: wurde aufgrund Ihrer Angaben zur Eigentumswohnung berechnet.

Ihr aktueller Verbrauch: bezieht sich auf Ihre Angaben zum Öl- beziehungsweise Gasverbrauch (sofern erfasst). Dieser Wert kann unter Umständen deutlich von den ausgewiesenen Modellwerten abweichen. Mögliche Gründe sind weniger/mehr Heiztage aufgrund tieferer/höherer Raumtemperatur, andere Witterung, weniger/mehr Warmwasserverbrauch, bessere/schlechtere Isolation etc.

Durchschnitt Schweizer Eigentumswohnungen: 25-jährige Eigentumswohnung, die mit einem Mix der in der Schweiz verbreiteten Energieträgern geheizt wird.

Bandbreite Schweizer Eigentumswohnungen: zeigt, in welchem Bereich sich der Wärmebedarf bzw. die CO₂-Emissionen von Schweizer Eigentumswohnungen bewegen.

Dunkelblauer Bereich: Neubauten, die mit erneuerbaren Energieträgern geheizt werden (z.B. Holz).

Dunkelroter Bereich: Altbauliegenschaften mit Ölheizung, bei denen die letzte umfassende Sanierung vor 40 Jahren oder mehr stattgefunden hat.

Disclaimer

Der Renovationskosten- und CO₂-Rechner berechnet indikativ Renovationskosten und -zeitpunkte sowie den CO₂-Fussabdruck anhand der von Ihnen erfassten Daten und durchschnittlichen Erfahrungswerten. Die Berechnung ist lediglich eine unverbindliche Grundlage für weitere Gespräche mit Fachpersonen und stellt keine Offerte dar. Die effektiven Kosten für eine Sanierung wie auch deren Zeitpunkt können erheblich abweichen. Jegliche Haftung ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen.