

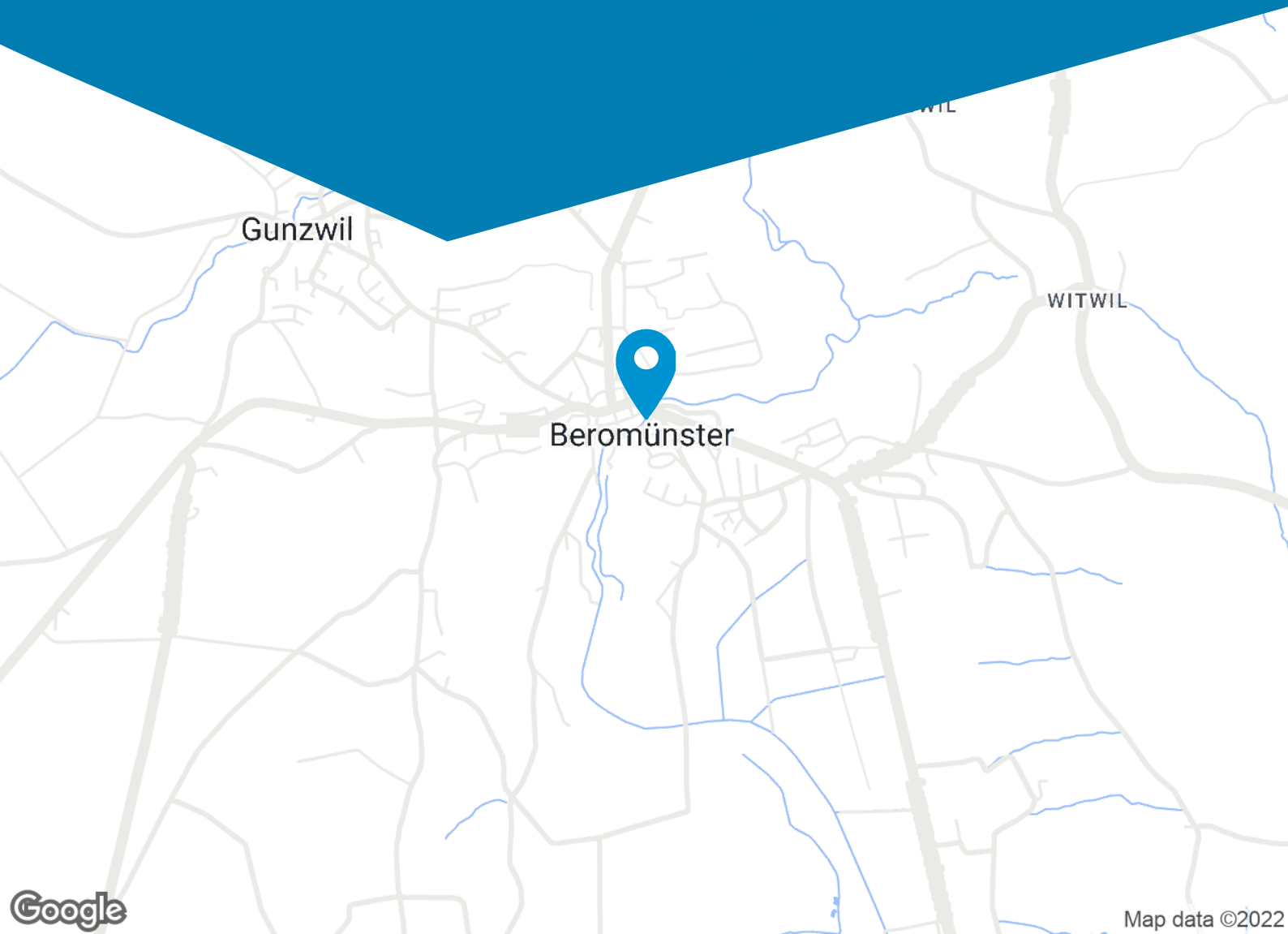


# Renovationskosten- und CO<sub>2</sub>-Rechner

Einschätzung 02.11.2021

Renditeliegenschaft

**Ryn 5 | 6215 Beromünster | Schweiz**



# Renovationskosten- und CO<sub>2</sub>-Rechner

Einschätzung 02.11.2021

Renditeliegenschaft

Ryn 5 | 6215 Beromünster | Schweiz

Herzlichen Glückwunsch - Sie haben sich einen wertvollen Überblick über den Renovationsbedarf sowie die CO<sub>2</sub>-Emission inkl. Absenkpfund Ihrer Immobilie verschafft. Die Auswertungen sind grobe Schätzungen und dienen als Orientierungspunkte. Wir empfehlen Ihnen, die zukünftigen Investitionen Ihrer Immobilien fundiert und detailliert zu planen. Unsere Immobilien-Experten und Finanzierungsexperten stehen Ihnen gerne zur Verfügung. Gemeinsam sorgen sie dafür, dass Sie die exakt passende **Lösung** erhalten. [lukb.ch/immobilienbank](http://lukb.ch/immobilienbank)

## Immobiliengrösse und Baujahr

Fläche Wohnen	750m <sup>2</sup> HNF
Fläche Büro	50m <sup>2</sup> HNF
Fläche Verkauf	150m <sup>2</sup> HNF
Fläche Gewerbe/Andere	-
Anzahl Geschosse	4
Baujahr	1992

## Standard

Küche & Bäder	Highlevel
Oberflächen	Highlevel
Fenster & Fassade	Highlevel
Wärmeerzeugung heute	Ölheizung
Wärmeabgabe heute	Bodenheizung
Wärmeerzeugung Zukunft	Erdsonde, Wärmepumpe   Sonnenkollektoren (Wasser)
Aktueller Verbrauch	Öl: 8000 l
Minergie Zertifikat	Ohne Zertifikat
Dach	Flachdach
Lift vorhanden	Ja
Weitere Gebäudetechnik	Basic

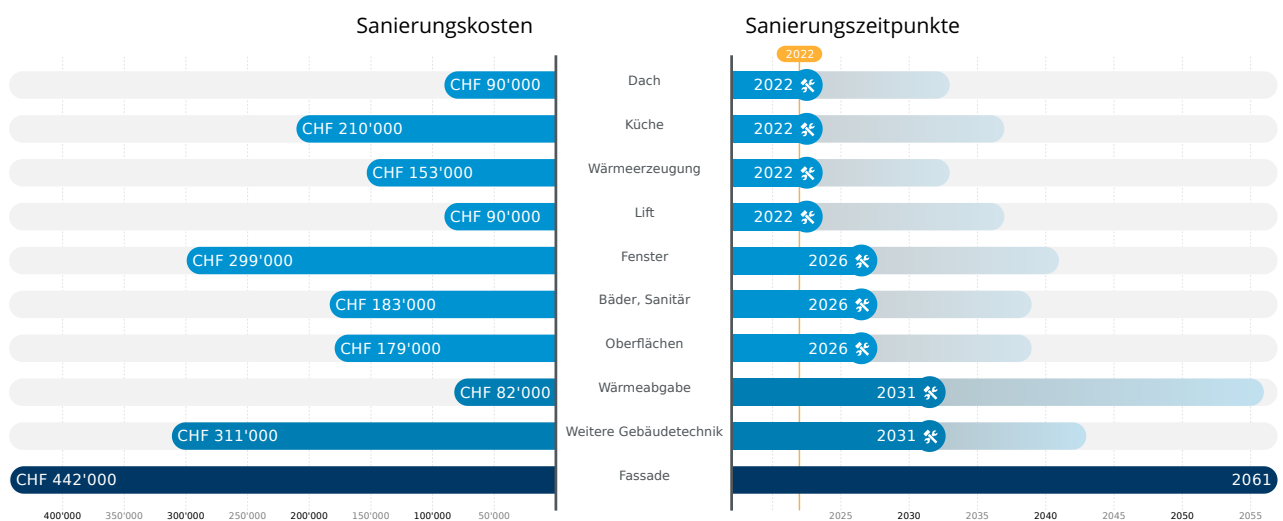
# Renovationsbedarf

Ihr Renovationsbedarf in den nächsten 5 Jahren beläuft sich auf CHF 1'204'000.

## Sanierung nach Bauteil

Bauteil	Sanierungsjahr	Optimaler Sanierungszeitpunkt	Kosten
Dach	-	2022	CHF 90'000
Küche	-	2022	CHF 210'000
Wärmeerzeugung	-	2022	CHF 153'000
Lift	-	2022	CHF 90'000
Fenster	-	2026	CHF 299'000
Bäder, Sanitär	-	2026	CHF 183'000
Oberflächen	-	2026	CHF 179'000
Wärmeabgabe	-	2031	CHF 82'000
Weitere Gebäudetechnik	-	2031	CHF 311'000
Fassade	-	2061	CHF 442'000
<b>Total</b>			<b>CHF 2'039'000</b>

## Sanierungskosten und Sanierungszeitpunkte



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

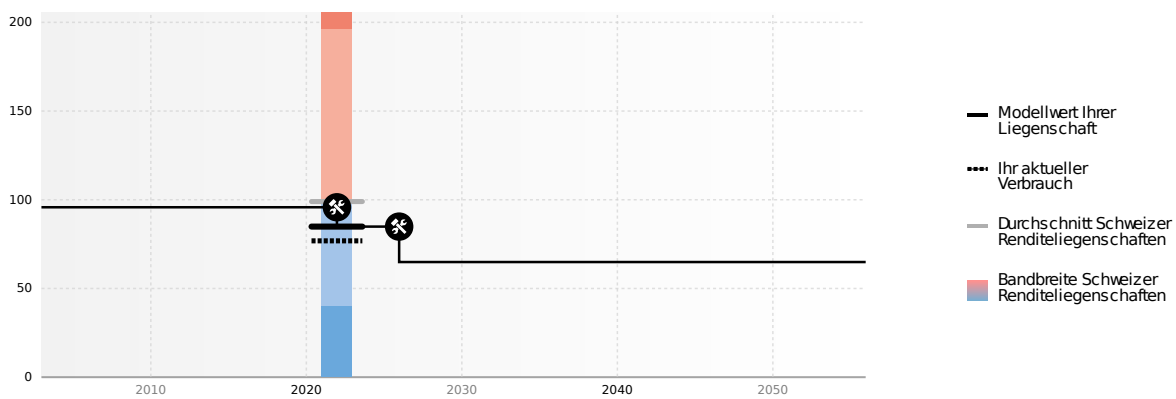
Der optimale Zeitpunkt für die Renovation pro Bauteil hilft Ihnen bei der mittel- und langfristigen Planung. Der Beizug von Fachpersonen z.B. aus Architektur, Bau oder Energieberatung kann hilfreich sein.

## Aktueller Wärmebedarf

Ihre aktuelle Bilanz	pro m <sup>2</sup> Energiebezugsfläche	Total	pro Kopf
Wärmebedarf (kWh pro Jahr)	85	88'394	-

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 m<sup>2</sup> wird die erfasste Fläche in Energiebezugsfläche umgerechnet.

### Wärmebedarf 85 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr



## Entwicklung Wärmebedarf

Jahr	Sanierte Bauteile	Wärmebedarf nach Sanierung (kWh pro m <sup>2</sup> und Jahr)
2022	Wärmeerzeugung, Dach	85
2026	Fenster	65

## Aktuelle CO<sub>2</sub>-Emissionen

Ihre aktuelle Bilanz	pro m <sup>2</sup> Energiebezugsfläche	Total	pro Kopf
CO <sub>2</sub> -Emissionen (kg pro Jahr)	4	4'614	-

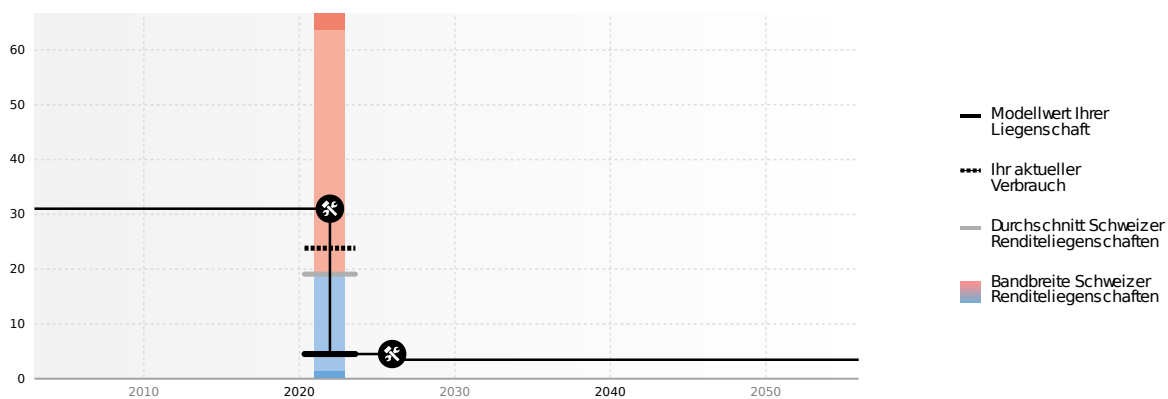
Die CO<sub>2</sub>-Emissionen werden modelliert aufgrund des ermittelten Wärmebedarfs. Sie werden sowohl für den aktuellen Zeitpunkt als auch für die Zukunft unter Berücksichtigung der empfohlenen Sanierungen ausgewiesen. Neben Sanierungen der Aussenhülle, die zu einem tieferen Wärmebedarf führen, werden CO<sub>2</sub>-Emissionen vor allem auch durch den Ersatz von fossilen Energieträgern bzw. dem Ersatz einer Öl- oder Gasheizung reduziert.

Mit Solaranlagen (thermischen Sonnenkollektoren) können die CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>.
- Ein neuer Personenwagen (mit Verbrauch von 6 l Benzin auf 100 km) emittiert im Schnitt ca. 14 kg CO<sub>2</sub> auf 100 km.

CO<sub>2</sub>-Emissionen  
4 kg pro m<sup>2</sup> und Jahr



## Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Emissionen

Jahr	Sanierte Bauteile	CO <sub>2</sub> -Emissionen nach Sanierung (kg pro m <sup>2</sup> und Jahr)
2022	Wärmeerzeugung, Dach	4
2026	Fenster	3

## Weitere Informationen

---

### Angaben zu den Grafiken

**Modellwert Ihrer Liegenschaft:** wurde aufgrund Ihrer Angaben zur Immobilie 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 Renditeliegenschaften:** bezieht sich auf eine 25-jährige Liegenschaft, die mit einem Mix der in der Schweiz verbreiteten Energieträgern geheizt wird.

**Bandbreite Schweizer Renditeliegenschaften:** zeigt, in welchem Bereich sich der Wärmebedarf bzw. die CO<sub>2</sub>-Emissionen von Schweizer Renditeliegenschaften bewegen.

**Dunkelblauer Bereich:** Liegenschaften mit einer sehr guten Bilanz in Bezug auf Wärmebedarf bzw. CO<sub>2</sub>-Emissionen. Diese Kategorie bezieht sich auf 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 CO<sub>2</sub>-Rechner berechnet indikativ Renovationskosten und -zeitpunkte sowie den CO<sub>2</sub>-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.