

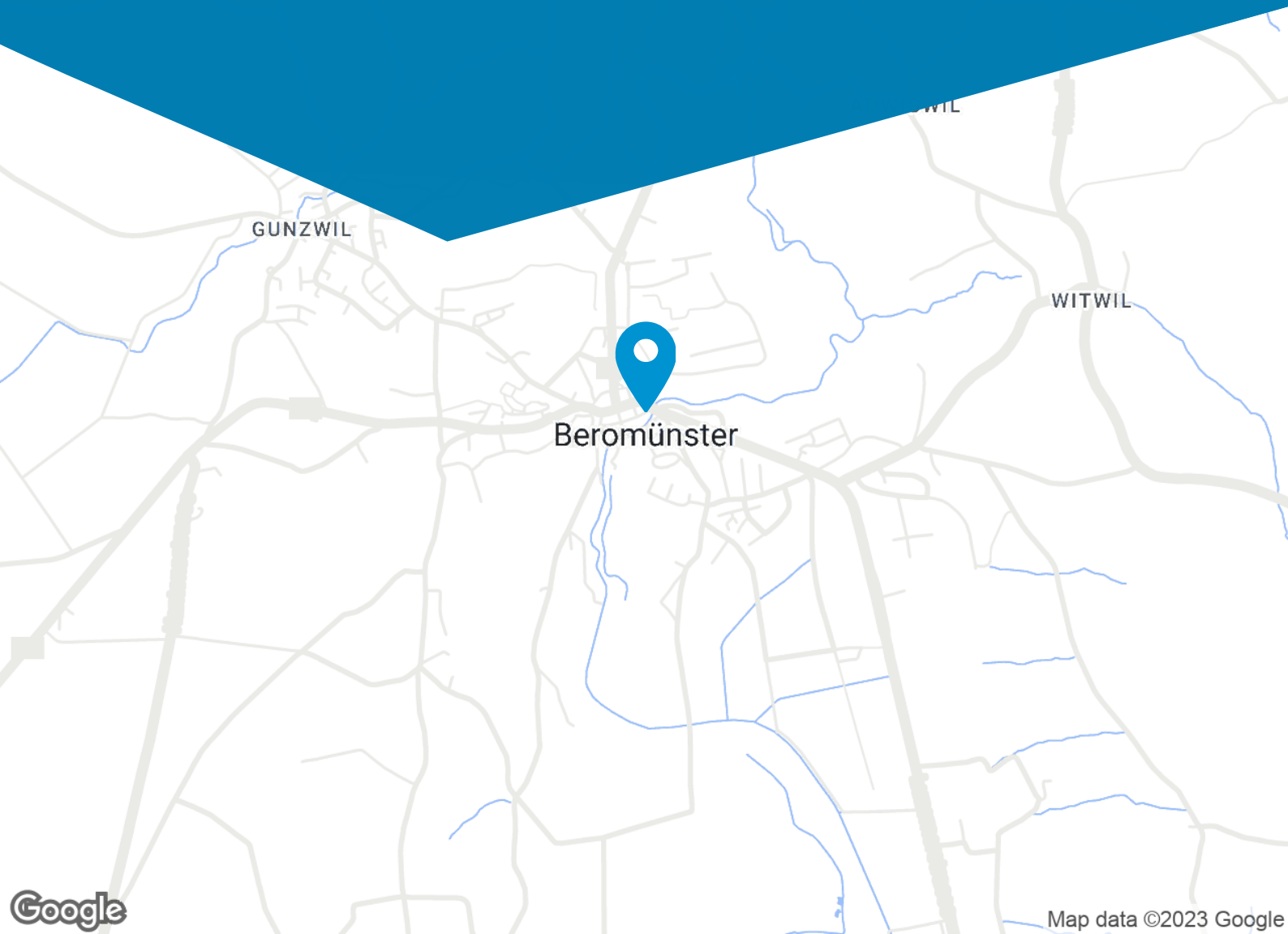


## Renovationskosten- und CO<sub>2</sub>-Rechner

Einschätzung 15.5.2023

Renditeliegenschaft

**Ryn 5 | 6215 Beromünster CH**



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

Einschätzung 15.5.2023

Renditeliegenschaft

## Ryn 5 | 6215 Beromünster CH

Herzlichen Glückwunsch - Sie haben sich einen wertvollen Überblick über den Renovationsbedarf sowie die CO<sub>2</sub>-Emission inkl. Absenkpand 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	0m <sup>2</sup> HNF
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

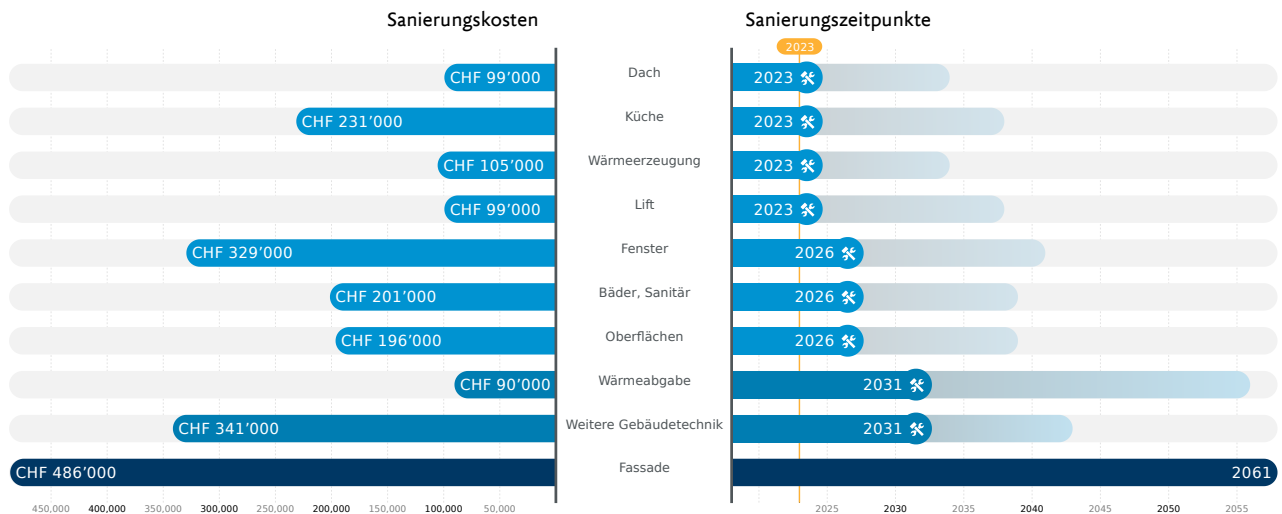
# Renovationsbedarf

Ihr Renovationsbedarf in den nächsten 5 Jahren beläuft sich auf CHF 1'260'000.

## Sanierung nach Bauteil

Bauteil	Sanierungsjahr	Optimaler Sanierungszeitpunkt	Kosten
Dach	-	2023	CHF 99'000
Küche	-	2023	CHF 231'000
Wärmeerzeugung	-	2023	CHF 105'000
Lift	-	2023	CHF 99'000
Fenster	-	2026	CHF 329'000
Bäder, Sanitär	-	2026	CHF 201'000
Oberflächen	-	2026	CHF 196'000
Wärmeabgabe	-	2031	CHF 90'000
Weitere Gebäudetechnik	-	2031	CHF 341'000
Fassade	-	2061	CHF 486'000
<b>Total</b>			<b>CHF 2'177'000</b>

## Sanierungskosten und Sanierungszeitpunkte



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

Der Sanierungszeitpunkt ist ein vom Modell berechneter und auf Benchmarks beruhender Zeitpunkt, zu welchem man ein bestimmtes Bauteil ersetzen oder renovieren sollte. Der Zeitpunkt beruht auf branchenüblichen Normen, welche die Lebensdauer eines Bauteils bestimmen. Der optimale Zeitpunkt einer Renovation pro Bauteil hilft Ihnen bei der mittel- und langfristigen Planung. Die Schattierung in der Grafik zeigt die zeitliche Entfernung zum empfohlenen Renovationszeitpunkt an. Im Einzelfall ist es möglich, dass die effektive Lebensdauer eines Bauteils vom Modellzeitpunkt abweicht. Aus diesem Grund kann der Beizug von Fachpersonen z.B. aus Architektur, Bau oder Energieberatung hilfreich sein.

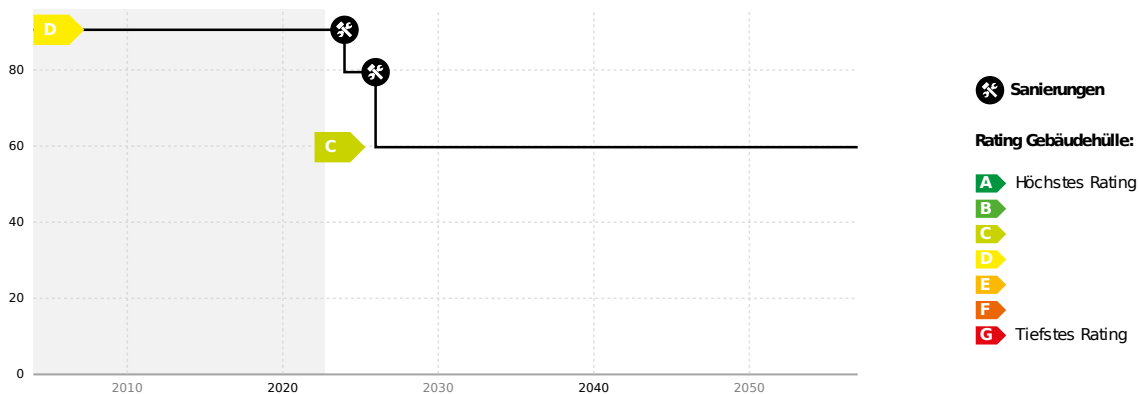
## Aktueller Wärmebedarf

Ihre aktuelle Bilanz	Rating	pro m <sup>2</sup>	Total	pro Kopf
Wärmebedarf modelliert (kWh pro Jahr)	D	90	94'511	-
Wärmebedarf aktuell (kWh pro Jahr)	-	77	80'000	-

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 (Modellwert)  
**90 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr**



## Entwicklung Wärmebedarf

Jahr	Sanierte Bauteile	Wärmebedarf nach Sanierung (kWh pro m <sup>2</sup> und Jahr)
2024	Wärmeerzeugung, Dach	79
2026	Fenster	60


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

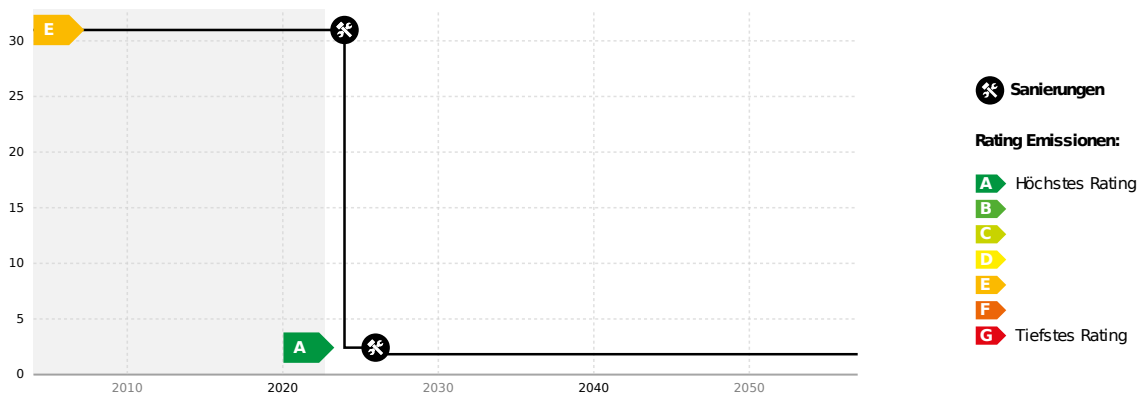
Ihre aktuelle Bilanz	Rating	pro m <sup>2</sup>	Total	pro Kopf
CO <sub>2</sub> -Emissionen modelliert (kg pro Jahr)	E	31	32'323	-
CO <sub>2</sub> -Emissionen aktuell (kg pro Jahr)	-	24	24'800	-

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 (Modellwert)  
**31 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)
2024	Wärmeerzeugung, Dach	2
2026	Fenster	2

## Weitere Informationen

### Informationen zu den Resultaten

**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 Heitztage aufgrund tieferer/höherer Raumtemperatur, andere Witterung, weniger/mehr Warmwasserverbrauch, bessere/schlechtere Isolation etc.

### Informationen zu den Ratings

	Gebäudehülle	CO <sub>2</sub> -Emissionen
<b>A</b>	Hervorragende Wärmedämmung der Gebäudehülle.	Keine direkten CO <sub>2</sub> -Emissionen, keine fossil betriebenen Systeme.
<b>B</b>	Entspricht den Anforderungen an die Wärmedämmung eines Neubaus.	Wenig CO <sub>2</sub> -Emissionen, z.B. weil nur ein kleiner Teil der Wärmeenergie fossil abgedeckt wird. (z.B. Ölheizung zur Spitzenlastdeckung).
<b>C</b>	Umfangreich, qualitativ sehr gut sanierte Gebäudehülle eines Altbaus oder eher neues Gebäude.	Grösstenteils fossil beheiztes Gebäude mit fortschrittlicher Wärmedämmung.
<b>D</b>	Umfangreich sanierte Gebäudehülle eines Altbaus oder ein Bestandsgebäude neuerer Generation.	Grösstenteils fossil beheiztes Gebäude mit mässig effizienter Gebäudehülle.
<b>E</b>	Altbau mit zusätzlicher Wärmedämmung und Fensterersatz.	Fossil beheiztes Gebäude, wenig gedämmt oder schwach gedämmtes Gebäude mit nur teilweise fossiler Heizung.
<b>F</b>	Altbau mit wenig Wärmedämmung.	Fossil beheizter Altbau mit schwacher Wärmedämmung.
<b>G</b>	Ungedämmter Altbau.	Fossil beheizter Altbau ohne oder nur mit vereinzelter Wärmedämmung.

#### 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.