

Praktische Tipps, Kontaktadressen

Energiefachstelle Kanton Obwalden



Der Kanton Obwalden führt eine Liste von anerkannten, in der Region tätigen Fachleuten. Diese bieten eine neutrale, gesamtheitliche Vorgehensberatung an. Der Beratungsempfänger kann den Energieberater aus der kantonalen Liste der akkreditierten Energieberater frei auswählen. Die Beratung wird mit einem Beitrag von 400 Fr. unterstützt.

Elektrizitätswerk Obwalden



Die Energieberatung des EWO hilft Kunden jeder Grösse ihre Gebäude und die Produktionsprozesse energetisch zu optimieren.

Elektrizitätswerk Obwalden, Kundendienst
Stanserstrasse 8, 6064 Kerns
info@ewo.ch / www.ewo.ch, Tel. 0800 876 876

Hauseigentümerverband Obwalden



Der Hauseigentümerverband leistet den Mitgliedern Bau- und Rechtsberatung und unterstützt sie bei der Planung und Umsetzung von Erneuerungsmassnahmen.

HEV Obwalden
Marktstrasse 10, 6060 Sarnen
info@hev-ow.ch / www.hev-ow.ch, Tel. 041 660 00 88

Mieterverband Zentralschweiz



Die Geschäftsstelle unterstützt ihre Mitglieder mit einer kostenlosen Fach- und Rechtsauskunft.

Mieterinnen- und Mieterverband
Hertensteinstrasse 40, 6004 Luzern
luzern@mieterverband.ch / www.mieterverband.ch / Tel. 041 220 10 22

Förderbeiträge für Energiesparmassnahmen

Der Bund und der Kanton Obwalden unterstützen energetische Verbesserungsmassnahmen am Gebäude mit Förderbeiträgen. Wichtig: Die Förderung muss VOR Baubeginn beantragt werden. Für folgende Massnahmen wird eine Förderung geleistet.

- › Einmalvergütung an Photovoltaikanlagen (KLEIV)
- › Verbesserung der Gebäudehülle (Gebäudeprogramm)
- › Erstellung GEAK plus (Gebäudeenergieausweis mit Beratungsbericht)
- › Nutzung erneuerbarer Energie in bestehenden Bauten
- › Minergie-P (Neubauten, Sanierung und Ersatzneubauten)

Detaillierte Informationen finden Sie unter www.energie-zentralschweiz.ch

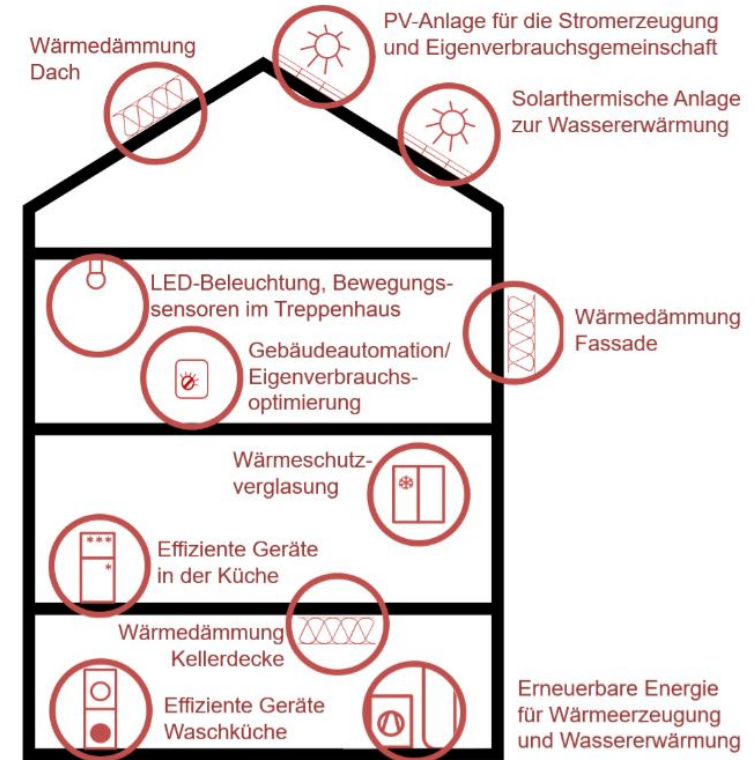
Energierregion Obwalden

Alle sieben Obwaldner Gemeinden sind als Energiestädte zertifiziert. In dieser Rolle unterstützen sie die Bevölkerung bei der sparsamen und bewussten Energieverwendung und nehmen selber eine Vorbildrolle ein. Mehr erfahren Sie unter www.energieregion-obwalden.ch.



Mietwohnungen energetisch erneuern Ein Gewinn für Mieter und Vermieter

In jeder Wohnliegenschaft sind verschiedene Energiesparpotentiale vorhanden. Es lohnt sich diese auszuschöpfen!



Dieses Falblatt zeigt, dass sich die energetische Erneuerung von Wohnbauten sowohl für Vermieter als auch für Mieterschaft lohnt. Beide Seiten tragen einen Nutzen davon und die Interessen sind gegenseitig. Wir empfehlen den Gebäudebesitzern die Sicht der Mieterschaft zu berücksichtigen. Ebenfalls ist die Mieterschaft aufgefordert, die Sicht des Vermieters zu beachten.

Das Gespräch und gute Kontakte zwischen Eigentümerschaft und Mieterschaft sind eine Notwendigkeit für den Erfolg einer Erneuerung von Wohnliegenschaften. Sie tragen dazu bei, dass die Mieterschaft zufrieden ist und sich mit der Liegenschaft einen guten Ertrag erwirtschaften lässt.



Sicht des Vermieters

Ein kleiner Energieverbrauch, effiziente Haushaltgeräte und niedrige Nebenkosten sind gute Argumente für die Vermietung von Wohnungen. Bauten mit einem niedrigen Energieverbrauch zeichnen sich aufgrund der guten Wärmedämmung auch durch einen höheren Wohnkomfort aus. Wohnungen mit niedrigeren Nebenkosten und einem hohen Komfort erzielen im Markt auch bessere Mietpreise.

Erneuerung der Gebäudehülle



Dem Wetter ausgesetzte Fassaden, Fenster und Dächer sind einer Alterung unterworfen. Die Lebensdauer von Dach und Fassade beträgt ungefähr 50 Jahre, jene der Fenster liegt bei 25 Jahren. In jedem Fall muss eine anstehende Erneuerungsmassnahme solcher Gebäudeteile für Energieeinsparung genutzt werden. Mit einer umfassenden Erneuerung der Gebäudehülle lassen sich ohne Weiteres 80 % der Energie (und Energiekosten) einsparen.

Heizungersatz



Die Lebensdauer der Wärmezeugung (Heizung) liegt ungefähr bei 25 Jahren. Wenn möglich sollten die Möglichkeiten für den Heizungersatz nicht erst geprüft werden, wenn die Anlage nicht mehr repariert werden kann. Bei der Erwägung der Wirtschaftlichkeit ist zu beachten, dass das Heizöl durch stetig steigende CO₂-Abgaben belastet wird.

Achtung: Der Ersatz der Wärmezeugung ist im Kanton Obwalden bewilligungspflichtig. Je nach Effizienz des Gebäudes müssen mit dem Ersatz Energiesparmassnahmen vorgenommen werden.

Mehrfamilienhaus als Eigenverbrauchsgemeinschaft



Auch beim Mehrfamilienhaus lohnt es sich mit einer Photovoltaikanlage selber Strom zu erzeugen. Damit die Rechnung aufgeht, muss der Strom im Gebäude als Eigenverbrauch an die Mieterschaft weitergegeben werden. Der Vermieter wird so selber zum Stromversorger.

Treppenhausbeleuchtung



Für die Beleuchtung im Treppenhaus ist der Einsatz von LED angezeigt. LED zeichnen sich durch einen sehr niedrigen Stromverbrauch und eine ausserordentliche Lebensdauer aus. Auf diese Weise wird Energie eingespart und der Unterhaltsaufwand reduziert. Mit ergänzenden Helligkeits- und Bewegungssensoren wird erreicht, dass das Licht nur wenn notwendig eingeschaltet wird.

Mietrechtliche Aspekte



Erneuerungsmassnahmen am Gebäude oder an der Heizungsanlage berechtigen den Vermieter einen Teil der Kosten auf den Mietpreis umzulegen. Üblicherweise können bis zu 50 % der Erneuerungsinvestitionen auf den Mietpreis umgelegt werden. Bedingung für die Anpassung der Miete ist, dass eine Mehrleistung vorliegt. Ein Beispiel hierfür ist eine bessere Wärmedämmung der Fassade, welche niedrigere Nebenkosten zur Folge hat. Auch mit der Umstellung einer Ölheizung auf eine Wärmepumpe entsteht eine Mehrleistung, welche sich ebenfalls auf die Nebenkosten auswirkt. Eine Wiederinstandstellung oder aufgeschobene Unterhaltsaufwendungen dürfen hingegen nicht auf die Miete umgelegt werden.

Sicht der Mieterschaft

Achten Sie bei der Wahl Ihres Mietobjektes auf die energetischen Eigenschaften: Wie wird geheizt? Wie ist der Zustand der Gebäudehülle? Sind effiziente Haushaltgeräte installiert? Welche Leuchtmittel werden in den allgemeinen Räumen eingesetzt? Ein etwas höherer Mietpreis wird durch niedrigere Nebenkosten kompensiert.

Nebenkosten



Die Kosten einer Mietwohnung umfassen nicht nur den Mietpreis, sondern auch weitere Kosten, insbesondere die Nebenkosten sind ein wichtiges Preiselement. Ein Teil der Nebenkosten – so zum Beispiel die Heizkosten – werden durch den Vermieter in der Regel in Rechnung gestellt (muss im Mietvertrag aufgeführt sein). Wenn die Wassererwärmung mit einem Etagenboiler erfolgt, sind die Warmwasserkosten in der persönlichen Stromrechnung des Elektrizitätsversorgers enthalten.

Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA)



Wer bereit ist sparsam zu heizen, soll mit niedrigeren Heizkosten belohnt werden. Der Einbau einer VHKA ist gesetzlich geregelt und erfüllt den Zweck, dass der Wärme- und Warmwasserverbrauch verbrauchsabhängig in Rechnung gestellt werden. Es lohnt sich darum die Raumtemperatur am Heizkörperthermostat korrekt einzustellen. Für Wohnräume ist 20 – 22 Grad C richtig, für Schlafräume genügen 15 – 16 Grad C. Wird ein Raum nicht benutzt oder wenn man bei offenem Fenster schlafen möchte, muss der Thermostat in die Stellung «*» gebracht werden.

Warmwasserverbrauch



Die Kosten für den Warmwasserverbrauch lassen sich durch den Nutzer der Wohnung stark beeinflussen. Bei einem Etagenboiler betragen diese mehr als die Hälfte des Stromverbrauches. Wenn die Wassererwärmung mit der Heizung erfolgt, wird der Energieverbrauch in der VHKA verrechnet. In jedem Fall lohnt sich der Einsatz von Wasserspardüsen und -brausen. Im Weiteren liegt der Verbrauch für ein Vollbad um ein Mehrfaches höher als beim Duschen.

Effiziente Haushaltgeräte



Haushaltgeräte wie Kühlschrank, Waschmaschine oder Tumbler haben eine Lebensdauer von 10 Jahren. Liegt das Alter deutlich über der Lebensdauer können Sie den Vermieter auf einen Ersatz ansprechen. Beim Ersatz sollte immer das Gerät der besten Effizienzklasse eingesetzt werden. Auf www.topten.ch findet sich eine Übersicht der effizientesten Geräte.

Leuchtmittel und Standby-Verbrauch



Die Wahl der Leuchtmittel liegt in der Verantwortung der Mieterschaft. Die sparsamsten und wirtschaftlichsten Leuchtmittel sind LED. Die höheren Anschaffungskosten werden in kurzer Zeit durch den viel niedrigeren Energieverbrauch und die längere Lebensdauer kompensiert. Wir empfehlen beim Kauf der Lampen, solche mit warmweissen Licht und einer Farbtemperatur von 2700 Grad K auszuwählen.

Richtiges Lüften



Regelmässig Lüften ist wichtig, um Feuchteschäden zu vermeiden. Es wird empfohlen in den benutzten Räumen 3 – 5 Mal täglich während ein bis zwei Minuten quer zu lüften. Während der Heizperiode sollten Kippfenster auf keinen Fall dauerhaft geöffnet bleiben, weil so Heizwärme verloren geht und die Fassade Schaden nimmt.