

Richtlinie für den Ökofonds der Energie Uster AG

Element A6 Förderung energetischer Gebäudesanierungsberatung

Vorbemerkung

Nachfolgende Bestimmungen regeln im Wesentlichen den Zweck, die finanziellen Mittel, die Mittelverwendung, die Rechnungsführung, die Beitragsvoraussetzungen, Art und Höhe der Beiträge sowie das Ablaufverfahren. Die Richtlinie zum Förderelement A6 aus dem Ökofonds der Energie Uster AG (EnU) wurde durch die Ökofondskommission, basierend auf den übergeordneten Vorgaben des Ökofondsreglements, ausgearbeitet und genehmigt.

Allgemeines

Art. 1 – Zweck

Unterstützung von Beratungsangeboten für Personen mit Wohneigentum zur kosten- und energieeffizienten Modernisierung von Gebäuden. Das Haus soll als Gesamtes, bestehend aus Gebäudehülle und Gebäudetechnik, betrachtet werden.

Anbieten von energetischer Fachberatung (einer ausgewiesenen Fachperson) für Personen mit Wohneigentum, unter anderem mit der Erstellung von Gebäudeenergieausweisen der Kantone (GEAK). Der GEAK dient als erste Bestandsaufnahme und zeigt auf, wie viel Energie ein Gebäude bei standardisierter Nutzung braucht. Diese Bestandsaufnahme (GEAK) soll mit Vorschlägen für Sanierungsmassnahmen (Massnahmenplanung) gekoppelt werden (GEAKplus oder analoger Bericht). Dieses Förderelement soll dazu beitragen, dass im Sanierungsbereich von Gebäuden Massnahmen schneller umgesetzt werden, um den Energiebedarf des Gebäudeparks zu senken. Neben der Bestandsaufnahme (GEAK) und der Massnahmenplanung (GEAKplus) sollen Begleitungen von Sanierungsprojekten (Energie-Coaching) ebenfalls unterstützt werden.

Art. 2 – Finanzierung

Die Finanzierung wird über den Ökofonds der EnU Teil A, Förderung Anlagenbau Dritter, sichergestellt.

Art. 3 – Rechnungsführung

Die Rechnungsführung erfolgt via Buchhaltung der EnU in einem separaten Mandat.

Beitragsvoraussetzungen

Art. 4 – Gewährung von Beiträgen

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beiträge aus dem Ökofonds der EnU.

Art. 5 – Voraussetzungen

Bei Erfüllung folgender Voraussetzungen, können Vorhaben nach Art. 1 gefördert werden:

- a. Liegenschaft im Versorgungsgebiet der EnU
- b. Alle Beratungen/Coachings haben durch eine ausgewiesene Energieberatung zu erfolgen (Liste des Forum Energie Zürich und/oder GEAK-Fachperson)
- c. Für die Beanspruchung einer Coaching-Unterstützung muss vorgängig zumindest ein GEAK erstellt worden sein. Bei umfassenden Coachings wird jedoch zuerst ein GEAKplus (oder analoger Bericht) verlangt.
- d. Die Kundschaft wird von der Energie Uster mit Energie beliefert.

Art. 6 – Definition Massnahmenplanung (GEAKplus)

- a. **Orientierungsberatung**
Die interessierte Person soll erste fachkundige Informationen rund um die energetische Gebäudemodernisierung und Fördergelder im Rahmen eines einmaligen Gesprächs mit einer Energiefachperson erhalten.
- b. **Energetische Bestandesaufnahme (GEAK)**
Für ein Gebäude wird die energetische Qualität aufgenommen und ein Gebäude-Energieausweis der Kantone (GEAK) ausgestellt.
- c. **Heizungersatz**
Für ein Gebäude werden die möglichen Heizsysteme abgeklärt und aufgezeigt. Die Entscheidungsgrundlagen für die Auswahl werden geschaffen. Wichtig: diese Beratung macht nur Sinn, wenn keinerlei Abklärungen zur Gebäudehülle (Wärmedämmung) notwendig sind.
- d. **Energetische Bestandesaufnahme und Massnahmenplanung (GEAKplus)**
Der GEAKplus enthält zusätzlich zur energetischen Bestandsaufnahme auch mögliche Sanierungsmassnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz. Wenn nicht der GEAKplus verwendet wird, so ist in der Qualität eine vergleichbare Massnahmenplanung zu erstellen. Im Folgenden ist unter GEAKplus somit auch eine damit vergleichbare Massnahmenplanung gemeint.
- e. **Begleitung der Modernisierung (Energie-Coaching)**
Die Umsetzung vorgeschlagener Massnahmen ist für viele Personen mit Wohneigentum eine Herausforderung. Eine unabhängige Energiefachperson bespricht mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer die Umsetzung von Massnahmen; beurteilt die Offerten, gibt Hinweise zu Fördergeldern und besichtigt die ausgeführte Anlage. Zuerst ist ein GEAK oder GEAKplus zu erstellen. Bei jüngeren Gebäuden, d.h. weniger als 25 Jahre alt, kann bei gutem Zustand der Gebäudehülle auf einen GEAK verzichtet werden.
- f. **Beratung «Weiterbauen»**
Mit dem Ziel, Grundstücke besser auszunutzen (Wohnfläche optimieren; eventuell Zweitwohnung realisieren), sollen Personen mit Wohneigentum eine Weiterbau-Beratung in Anspruch nehmen. Die Beratung orientiert sich an der Weiterbau-Studie gemäss Merkblatt BFE (energieschweiz Lebensphase).

Art. 7 – Kreis der Beitragsempfängerinnen und -empfänger

Beiträge werden nicht an Personen mit Wohneigentum ausbezahlt, sondern direkt an die zertifizierten GEAK Fachpersonen (www.geak.ch) bzw. an die ausgewiesenen Fachpersonen.

Art und Höhe der Beiträge

Art. 8 – Ausrichtung

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt gegen Rechnungsstellung zusammen mit dem Bericht zum GEAK oder GEAKplus als Nachweis an die EnU direkt an die GEAK Fachpersonen. Im Falle des Energie-Coachings erfolgt die Auszahlung der Fördermittel gegen Rechnungsstellung zusammen mit einer aussagekräftigen Dokumentation der Coaching-Leistungen (dies kann zum Beispiel eine Auflistung der Coaching-Leistungen sein) als Nachweis an die EnU direkt an die ausgewiesene Fachperson. Im Falle der Orientierungsberatung erfolgt die Auszahlung an speziell von der Ökofondskommission mandatierte Beratende. Die Beratenden haben dazu jeweils eine Aufstellung mit den beratenden Personen und dem Datum der Beratung vorzulegen.

Art. 9 – Beitragshöhe

Folgende Fachberatungen werden unterstützt:

- a. **Orientierungsberatung zur energetischen Gebäudemodernisierung und zu Fördergeldern**
Der Ökofonds übernimmt die Kosten von CHF 50 pro Beratung. Die Beratung dauert bis maximal 45 Minuten und findet in der Regel im Büro des Beraters statt.
- b. **Bestandsaufnahme (GEAK)**
Die Beitragshöhe beträgt 35 % des Honorars für die Energieberatung, jedoch maximal CHF 300 bei einem Einfamilienhaus und CHF 600 bei einem Mehrfamilienhaus.
- c. **Beratung zum Heizungsersatz**
Für eine fachkundige Beratung rund um mögliche Heizsysteme mit einer Beurteilung bezogen auf die persönliche Situation der Ratsuchenden übernimmt der Ökofonds 35 % oder maximal CHF 375 des Honorars für die Beratung.
- d. **Energetische Bestandsaufnahme und Massnahmenplanung (GEAKplus)**
Die Beitragshöhe beträgt 35 % des Honorars für die Energieberatung, jedoch maximal CHF 600 pro Objekt.
- e. **Begleitung während Planung, Ausschreibung und Realisierung (Energie-Coaching)**
Die Beitragshöhe beträgt 35 % des Honorars für die Energieberatung, jedoch maximal CHF 1'000 für ein Einfamilienhaus resp. maximal CHF 1'500 für ein Mehrfamilienhaus. In begründeten Fällen kann auf Antrag davon abgewichen werden. (Voraussetzung ist, dass vorgängig ein GEAK oder GEAK-plus erstellt wurde).
- f. **Beratung «Weiterbauen»**
Die Beitragshöhe beträgt 35 % des Honorars für die Energieberatung, jedoch maximal CHF 1'250 pro Objekt.
- g. Bei besonders guter Umsetzung, das heisst, das Gebäude ist nach Sanierung GEAK-Klasse A oder B oder weist das Minergie-Zertifikat auf, so übernimmt der Ökofonds den Betrag des Honorars für die Energieberatung bis maximal CHF 5'000 als Summe der Beiträge der Fachberatungen b. bis f.

Art. 10 – Rückerstattung von Beiträgen

Beiträge, die unrechtmässig erwirkt wurden, sind von den Beitragsempfängerinnen und -empfänger mit einem Zinssatz von 5% ab Auszahlungsdatum zurückzuerstatten.

Verfahren

Art. 11 – Fondverwaltung

Die operative Führung des Ökofonds der EnU für dieses Fördererelement liegt bei der Ökofondskommission.

Art. 12 – Gesuche für Fördermittel

Die Anträge zur Förderung sind zusammen mit einer Kopie der entsprechenden Beratungs-Offerte an die EnU einzusenden.

Art. 13 – Entscheid

Der Entscheid erfolgt nach Prüfung des Antrages von der Ökofondskommission in der Regel spätestens einen Monat nach Einreichung des Gesuchs.

Art. 14 – Vertrag

Über die Ausrichtung von Förderbeiträgen wird kein Vertrag aufgesetzt. Es gelten der genehmigte Antrag sowie die zu diesem Zeitpunkt gültigen Richtlinien.

Art. 15 – Auflagen/Erfolgsnachweis

Die Ökofondskommission behält sich die Rechte vor, Einsicht in den Bericht (GEAK/GEAKplus/weitere erstellte Dokumente im Rahmen des Auftrags) zu erhalten und über die geförderten Objekte zu berichten.

Schlussbestimmungen

Art. 16 – Auflösung des Fondselements

Das Fondselement kann jederzeit vom Verwaltungsrat der EnU aufgelöst werden. Eine allfällige Auflösung des Fondselementes gilt jedoch nicht rückwirkend für bewilligte Gesuche.

Art. 17 – Änderung der Richtlinien

Die Richtlinie für das Fördererelement kann jederzeit durch Beschluss der Ökofondskommission geändert werden. Diese Änderungen gelten nicht rückwirkend für bewilligte Gesuche.

Art. 18 – In-Kraft-Treten

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2026 in Kraft.