

«Kennt der Kunde alle Möglichkeiten, kann er bewusst entscheiden»

Interview **Raphael Briner**

Bilder **Daniel Studer**

Bauherren bei Energiemassnahmen so zu unterstützen, dass diese aus dem Budget das Maximum herausholen können. Das ist das Ziel des Gipserunternehmers Daniel Studer und des Energieberaters Franz Ulrich. Deshalb sind sie als Experten des «Gebäudeausweises der Kantone» (Geak) zertifiziert. Dieses Instrument hilft ihnen in der Beratung, die richtige Lösung zu finden.



Mit dem Geak wird das Gebäude in seiner Gesamtheit beurteilt.

«Applica»: Meine Herren, was war Ihre Motivation, Geak-Experte zu werden?

Daniel Studer: Ich war früher als Produktmanager bei Greutol tätig. Manchmal forderten Kunden mich zusammen mit den Aussendienstlern an, um sie in Sachen VAWD zu beraten. Ich merkte schnell, dass die Dämmung nur einer von verschiedenen Bestandteilen der energetischen Ertüchtigung von Gebäuden ist.

Und darum haben Sie den Lehrgang CAS Geak-Experte besucht?

Studer: Ja. Mit dem Geak schaut man einerseits auf die Gebäudehülle und andererseits auf die Energieträger, auf Heizen, Strom, Warmwasser. Diese umfassende Betrachtung faszinierte mich. Ein weiterer Grund war, dass ich als Gipser EFZ mit dem Titel Geak-Experte mein Wissen über Bauphysik ausweisen kann. Das ist wichtig in meiner beruflichen Tätigkeit.

Gab es weitere Gründe?

Studer: Es zeichnete sich ab, dass der Geak wichtiger wird. Ich war schon 2010 der Meinung, dass er bei einer Handänderung erstellt werden müsste. Der Käufer muss doch wissen, was er kauft. Heute gibt es Kantone, die das so vorschreiben, vor allem in der Westschweiz.

Franz Ulrich: Das war einer der Punkte, die auch ich als wichtig erachtete. Unterdessen setzt die Politik immer mehr auf den Geak, um ihre energiestrategischen Interessen durchzusetzen. Das

Vorweisen des Geak ist zum Beispiel nötig, wenn der Beitrag des Gebäudeprogramms an die Sanierungskosten 10 000 Franken überschreitet.

Studer: Im Kanton Luzern gibt es Subventionen auch für den Geak Plus selbst, wenn eine der errechneten Varianten eine Gesamtanierung darstellt.

Stärkt es die Beratungskompetenz eines Gipserunternehmers, wenn er Geak-Experte ist?

Studer: Grundsätzlich ja. Ich werde von einem Bauherrn aufgeboten, weil er Gipserarbeiten an der Gebäudehülle ausführen lassen möchte. Meist wird schnell klar, dass es um mehr geht als die verputzte Aussenwärmedämmung. Betroffen ist die ganze Hülle, das Dach, die Fenster. So komme ich in eine umfassendere Beratung rein und damit auf den Geak. Es ist aber sehr wichtig, dass ich nicht am Kunden vorbeiberate.

«Die Politik setzt auf den Geak, um ihre Energiestrategie durchzusetzen»

Franz Ulrich

Wie vermeiden Sie ein Vorbeiberaten?

Studer: Ich stelle dem Kunden am Anfang die Frage nach dem Budget und versuche herauszufinden, wie weit er sich gedanklich damit befasst hat, mit sei-



Ein eingespieltes Duo:
Franz Ulrich (links) und
Daniel Studer.
(Bild: Raphael Briner)

ner Investition Energie zu sparen. Wenn er ein kleines Budget hat, rate ich ihm zum Beispiel zur Dämmung der Kellerdecke oder des Daches. Dafür braucht es keinen Geak. Wenn ich hingegen merke, dass jemand zwar die Gebäudehülle sanieren, aber eigentlich noch viel tiefer gehen will, kommt der Geak Plus ins Spiel.

Sie empfehlen also bei kleineren Budgets keinen Geak?

Studer: Probieren soll man es schon. Man spürt schnell heraus, was möglich ist und was nicht. Danach richte ich meine Beratung mit dem Ziel, aus dem Budget das Maximum herauszuholen.

Ulrich: Auch mir geht es nie darum, den Leuten etwas aufzudrängen. Das ist eine Philosophiefrage, jeder Energieberater sieht es natürlich ein bisschen anders. Wichtig ist mir in diesem Zusammenhang die 80:20-Regel. Mit einem vernünftigen Aufwand kann man bei der energetischen Sanierung schon 80 Prozent abdecken. Um die letzten 20 Prozent herauszuholen, wird der Aufwand exponentiell grösser.

Wie hoch ist die Erfolgsquote, wie oft verkaufen Sie einen Geak?

Studer: Bei Kunden, die sich bereits tiefere Gedanken gemacht haben, ist die Quote ganz gut. Aber meine Geak-Aufträge werden weniger. Ich habe das Gefühl, dass die Privaten nicht mehr oft direkt an die Unternehmer gelangen, wenn sie

energetisch sanieren möchten. Ich arbeite mit Franz zusammen, weil er tiefer im Geak drin ist und planerisches Know-how hat. Er unterstützt mich auch, wenn ich zum Beispiel die Anwendung eines neuen Tools im Geak erlernen muss.

Ulrich: Wir sind bezüglich der gesetzlichen Anforderungen auf einem Niveau und Detaillierungsgrad angelangt, die es dem Unternehmer schwer machen, wenn er nicht jemanden beiziehen kann, der sich permanent mit diesen Themen beschäftigt.

Studer: Wenn es an mehr als einer Seite der Fassade einzelne Reparaturen gibt oder gestrichen wird, gilt das be-

reits als Sanierung und fällt bei uns im Kanton Luzern unter das neue Energiegesetz. So wird es schnell kompliziert.

Was heisst das konkret?

Studer: Man müsste die ganze Fassade dämmen. Wenn ein Gipsler nur eine Rissanierung machen soll, kann das Projekt unter Umständen bei der Gemeinde durchfallen. Das ist schon krass.

Ulrich: Es braucht bei der energetischen Sanierung immer mehr Planungs-, Dienstleistungs- und Beratungsaufwand. Die Politik muss schauen, dass wir auf einem pragmatischen Level bleiben können und sie nicht das hinterste

Handwerk und Planung spannen zusammen

- Daniel Studer, Jahrgang 1970, ist seit 2013 Geschäftsführer der Huwyler Studer AG in Luzern, Buchrain und Malters. Das Unternehmen ist die Nachfolgefirma der Huwyler Bau AG. Es beschäftigt rund 21 Mitarbeitende. Tätigkeitsfelder sind alle Sparten der Gipserei, Trockenbau, VAWD sowie Energieberatung Geak. Daniel Studer ist gelernter Gipsler und arbeitete von 1994 bis 2007 bei Marmoran sowie danach bis 2010 als Produktmanager bei der Greutol AG. 2010 absolvierte er den Schulungskurs zum Geak-Experten. Studer ist auch Mitinhaber der Baukompetenz Team AG, Marketingplaner IWB und Schimmelsanierer. Im Verband engagiert er sich als Vorstandsmitglied des SMGV Gipsler Zentralschweiz.
- Franz Ulrich, Jahrgang 1975, ist dipl. El.-Ing. ETH, dipl. Energie-Ing. NDS/FH Elektrobiologie, Mess- und Sanierungstechniker sowie seit 2009 Geak-Experte der ersten Stunde. 2007 hat er sich zusammen mit seiner Frau Denise Ulrich, dipl. Geografin, als Energieberater selbstständig gemacht. Sitz des Unternehmens, der Lindenberg Energie GmbH, ist Hohenrain LU. Tätigkeiten neben der Energieberatung sind die Planung von Solaranlagen und die Beratung sowie Messung im Bereich Elektrosmog. Ulrich ist offizieller Energieberater des Kantons Aargau und Energiestadt-Berater für Gemeinden vor allem im Seetal und im Freiamt.



Manchmal kann die Dämmung der Kellerdecke ein erster, dem Budget angepasster Schritt sein.

und letzte Detail reglementiert und vorschreibt. Die Sache muss handhabbar bleiben.

Was bringt Ihnen der Geak in Ihrer Beratungstätigkeit praxisbezogen?

Ulrich: Er ist ein gut anwendbares Instrument, weil er standardisiert ist. Man kann damit die Wirtschaftlichkeit von Massnahmen aufzeigen. Das ist für mich wertvoll, denn auch an jedem Franken kleben Aufwand, Ressourcen wie Kilowattstunden und CO₂-Ausstoss. Geld ist wie Energie eine Ressource, der man Sorge tragen soll.

Was bedeutet diese Denkweise für Ihre Arbeit?

Ulrich: Ich möchte dem Kunden, wie gesagt, nichts aufschwätzen. Wenn ich ihm quasi sage, seine Hütte sei abbruchreif, ist er vor den Kopf gestossen. Klar sollen Hausbesitzer sich um ihre Liegenschaft kümmern und das kostet etwas. Die Massnahmen sollen aber immer Sinn machen. Ich zeige dem Kunden also ein etappiertes Vorgehen auf.

Wie kann dieses Vorgehen aussehen?

Ulrich: Im energetischen Bereich kann heute die Haustechnik, gerade Wärmepumpen-Heizungen, sehr viel herausholen für relativ wenig Geld. Das Gleiche gilt für Solaranlagen, die viel günstiger geworden sind. Die Beratung hat sich aus diesen Gründen etwas verändert. Ich schaue zudem immer auf das Alter der Bauteile.

Weshalb?

Ulrich: Jetzt kommen die ersten Häuser aus den 1990er-Jahren in den Fokus. Die Fassade sieht noch gut aus, sie hat keine Risse und muss nicht unbedingt gestrichen oder sonst wie renoviert werden. Da finde ich es einfach zu früh, eine grosse Investition in die Gebäudehülle zu tätigen.

«Reparaturen an mehr als einer Fassade-
seite gelten bereits als
Sanierung»

Daniel Studer

Schneiden sich Gipser nicht ins eigene Fleisch, wenn sie eine umfassende Beratung mit dem Geak machen und dabei herauskommt, dass ein Heizungsersatz genügen könnte?

Ulrich: Es geht nicht darum, das eine gegen das andere auszuspielen. Aber man muss ein bisschen realistisch sein. Wenn ich eine zentrale Elektroheizung habe und die Radiatoren oder die Fussbodenheizung bereits vorhanden sind, kann ich 40 000 Franken für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe investieren und spare so zwei Drittel der Heizenergie.

Eine Dämmung trägt auch zum Energiesparen bei.

Ulrich: Wenn ich die ganze Hülle einpacke für fünf- oder sechsmal mehr Geld, spare ich nicht so viel Energie. Selbst-

Der Geak Plus zeigt
drei verschiedene
Varianten der energetischen
Optimierung auf.

Der Geak

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone – kurz Geak genannt – ist ein schweizweit einheitliches Bewertungs- und Beratungsinstrument für Gebäude. Er ist von allen Kantonen anerkannt und darf nur von zertifizierten Experten ausgestellt werden. Er zeigt zum einen, wie energieeffizient die Gebäudehülle ist, und zum anderen, wie viel Energie ein Gebäude bei einer Standardnutzung benötigt.

Der ermittelte Energiebedarf wird jeweils in Klassen von A bis G auf der Energieetikette angezeigt. Liegenschaftsbesitzer erhalten so eine objektive Beurteilung des energetischen Zustandes und der Effizienz Ihres Gebäudes. Der Geak bietet drei Produkte:

- Das Basisprodukt Geak ist die offizielle Energieetikette des Ist-Zustandes für jedes Wohngebäude. Die Effizienz der Gebäudehülle beschreibt die Qualität des Wärmeschutzes der Gebäudehülle.
- Mit dem Geak Plus werden – zusätzlich zur Energieetikette – drei auf das Gebäude zugeschnittene Varianten zur energetischen Modernisierung aufgezeigt.
- Der Geak Neubau hält aufgrund von Planungswerten die Zielwerte der Energieeffizienz fest, was sich positiv auf den Betrieb und die Nutzung des neuen Gebäudes auswirkt.

1 Zusammenfassung

Massivbau mit ständigem Unterhalt. Grundsätzlich gut erhalten. Energetische Fassadendämmung geplant inkl. Fensterersatz.

Variante A: Die ganze Fassade wird neu mit einer VAWD gedämmt und mit neuen Fenster versehen. Die Kellerdecke wird gedämmt. Das Dach wird erneuert ohne zusätzliche Dämmung.

Variante B: Die ganze Fassade wird neu mit einer VAWD gedämmt und mit neuen Fenster versehen. Die Kellerdecke sowie der Estrichboden wird zusätzlich gedämmt.

Variante C: Die ganze Fassade wird neu mit einer VAWD gedämmt und mit neuen Fenster versehen. Die Kellerdecke sowie der Estrichboden wird zusätzlich gedämmt. Die Ölheizung wird durch eine Wärmepumpe mit Erdsondierung ersetzt.

	Ist-Zustand	Variante A	Variante B	Variante C
Energiebezugsfläche [m ²]	334	334	334	334
Heizung* [kWh/a]	83881	35012	32676	4851
Warmwasser* [kWh/a]	8087	8087	8087	8087
Elektrizität [kWh/a]	8979	8625	8607	8458
Gesamtkosten der Massnahmen inkl. projektbezogene Kosten [CHF]	0	113828	132188	202188
Total Förderbeiträge [CHF]	0	-18546	-18546	-18546
Total Initial-Kosten [CHF]	0	95282	113642	183642
Jährliche Energiekosten** [CHF/a]	11218	6412	6182	3956

* ohne Solarthermie

** der anrechenbare Anteil der Solarthermie und Elektrizitätsproduktion ist abgezogen



Der Heizkessel. Bei einer Begehung des Gebäudes muss der Geak-Experte alle Details beachten und aufnehmen. Dazu gehören die Leistung und das Alter des Energieträgers.

verständlich soll der Bauherr, wenn sowieso gerüstet wird, weil er die Fassade neu streichen lässt, eine Offerte für eine Dämmung einholen. Blöd ist immer, wenn man etwas macht und sich ein Jahr später ärgert, weil man nicht auch an andere Massnahmen gedacht hat. Darum will ich immer alle Möglichkeiten aufzeigen. So kann der Bauherr bewusst entscheiden.

«Ich will, dass der Kunde bekommt, was er braucht und nicht, was ich verkaufen möchte»

Daniel Studer

Herr Studer, was sagen Sie dazu? Sie möchten ja dem Bauherrn oder Planer eigentlich eine Fassadendämmung verkaufen.

Studer: Wenn ich als Gipserunternehmer und Geak-Experte von einem Kunden gerufen werde, geht es natürlich grundsätzlich um die Gebäudehülle und nicht um die Heizung. Sonst würde er einen Berater aus der Heizungsbranche suchen. Tendenziell tritt jedoch in letzter Zeit bei der energetischen Sanierung die Gebäudehülle etwas in den Hintergrund, obwohl die umfassende Dämmung von Staates wegen immer noch als Königsweg gilt.

Wie reagieren Sie persönlich auf diese Entwicklung?

Studer: Ich bin so ehrlich und sage es dem Kunden, wenn er mit weniger Geld mehr Energie sparen kann. Wichtig ist mir in diesem Zusammenhang neben der Fairness gegenüber dem Kunden ein Punkt: Wir müssen von den fossilen Energieträgern weg. Und das passiert via Ersatz von Öl- und Gasheizungen durch nachhaltige Systeme und nicht primär via Dämmung.

Der Geak ist für den Gipserunternehmer in dem Fall vor allem ein Beratungs- und weniger ein Verkaufsinstrument. Zahlt sich das finanziell aus?

Studer: Es war schon immer mein Ziel, auch im Aussendienst der Industrie, den Kunden durch gute Beratung zu binden und so spätere Aufträge an Land ziehen zu können. Wenn ich den Kunden so berate, dass er bekommt, was er braucht und nicht primär das, was ich verkaufen möchte, komme ich am besten rüber. Wichtig ist auch das Netzwerk mit anderen Gewerken.

Inwiefern?

Studer: Wenn ich einen Heizungsersatz empfehle, empfehle ich gleich einen Heizungsmonteur, mit dem ich schon gut zusammengearbeitet habe. Später bekomme ich umgekehrt aus meinem Netzwerk mit Heizungsmonteuren, Sanitären etc. einen Anruf, wenn die Gebäudehülle bei einem ihrer Kunden aktuell wird. ■

Die Beschreibung des Gebäudes im Geak enthält eine Klassifizierung der Effizienz der Gebäudehülle und der Gesamteffizienz.

Geak-Experte werden

Zertifizierte Geak-Experten erstellen mit Hilfe des Online-Tools Geak-Dokumente. Sie besichtigen das Gebäude, tragen alle relevanten Gebäude- und Energieverbrauchsdaten ein und führen die Berechnung durch. Dem Gebäudeeigentümer stellen sie ein vierseitiges Dokument in elektronischer und in Papierform aus und optional dazu einen Geak-Plus-Beratungsbericht.

Geak-Experten brauchen eine fundierte Ausbildung in den Kompetenzbereichen Architektur/Bautechnik, Bauphysik und Haustechnik. Eine Fachhochschul-, Universitäts-/ETH- oder Höhere Fachschulausbildung in nur einem Kompetenzbereich genügt nicht. Das fehlende Wissen in den anderen Kompetenzbereichen ist nachzuholen. Dies geschieht am besten mit einer Weiterbildung auf entsprechender Stufe. Diese Vorbildung führt jedoch nicht automatisch zur Zulassung zum Geak-Experten. Diese ist nur über nachgewiesene Berufserfahrung im Energiebereich möglich (in der Regel nach zwei Jahren). Geprüft werden nachvollziehbare Erfahrungen im Erstellen von energetischen Berechnungen von Sanierungen (insbesondere Systemnachweis SIA 380/1), in Bauphysik, in Haustechnikkonzepten sowie allgemein in der Energieberatung und -planung.

Mehr Infos: www.geak.ch → [experten](#) → [experte-werden](#)

Beschreibung des Gebäudes

Allgemeines	Lüftungsanlagen	VAE / Qualität	Wärmeezeuger	Deck-/Nutzungsgrad		
Energiebezugsfläche [m²]	334	Fensterlüftung, Gebäudehülle dicht	0.70 [m³/hm²]	HZ	WW	Baujhr
Anzahl Wohnungen [-]	3	Dampfabzug Abluft	Standard	Ölfeuerung	100% / 0.79	- / - 1970
durchschn. Zimmerzahl [-]	≤ 4.5	Elektrizität Produktion	Leistung	Elektro-Wasserrwärmer	- / -	100% / 0.93 1970
Vollgeschosse [-]	3	Ertrag	[kWp]			
Gebäudehüllzahl [-]	1.66		[kWh/a]			
U-Werte [W/(m²K)]						
Dach/Decke g.a./s2m im Erdr.	-	PV-Anlage	-			
Wand g.a./s2m im Erdr.	1.0	WKK-Anlage	-	Standard Energiekennzahlen [kWh/(m²a)]	Erenzwert	Zielwert
Fenster & Türen	2.9	Klimatation		Effizienz Gebäudehülle (SIA 380/1)	41	33
Boden g.a./s2m im Erdr.	-		Luftern	Effizienz Gesamtenergie (SIA MB 2001)	120	
Bauteile gegen unbeheizt oder >2m im Erdreich	0.90					

HZ = Heizung, WW = Warmwasser, PV = Photovoltaik, kWp = Kilowatt peak, WKK = Wärmekraft-Koppelungsanlage

Beurteilung

Effizienz der Gebäudehülle **G** Die Gebäudehülle weist einen verbesserungswürdigen Wärmeschutz auf. Sie überschreitet die Anforderungen an Neubauten um mehr als das 3-fache

Gesamteffizienz **F** Die Gesamteffizienz ist schlecht. Der gewichtete Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Beleuchtung und Elektrogeräte ist um das 3-fache grösser als bei Neubauten.

Gebäudehülle			Gebäudetechnik		
Intakt	leicht abgenutzt	abgenutzt	Heizung	Warmwasser	Elektrizität
sehr gut					
gut					
mittelmässig					
ungenügend					

Die Bauteile und Haustechnik-Komponenten werden in vier energetische Qualitätsstufen eingeteilt. Bei den Bauteilen ist zudem der Allgemeinzustand (Intakt, leicht abgenutzt, abgenutzt) wichtig für die Einschätzung, ob eine Verbesserung zweckmässig und machbar ist. Legende: Da = Dach/Decke gegen aussen/s2m im Erdr., Wa = Wand gegen aussen/s2m im Erdr., Fe = Fenster gegen aussen, Bo = Boden geg. aussen/s2m im Erdr., g. unbt. = Bauteile gegen unbeheizt oder >2m im Erdreich, Boden, Decken, Wände

Was ist der GEAK®?

Mit dem Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK®) kann die Qualität von Wohnbauten sowie von einfachen Dienstleistungs- und Schulbauten ermittelt werden. Er gibt ausserdem Hinweise zu möglichen energetischen Verbesserungsmaßnahmen. Die Resultate basieren auf einem einfachen Abschätzverfahren. Von den Aussagen des GEAK® können keine Haftungsansprüche abgeleitet werden. Der GEAK® basiert auf der Methode des kombinierten Gebäudeenergieausweises gemäss Merkblatt 2031 SIA. Die Energie ist mit den nationalen Energiegewichtungsfaktoren gewichtet.

Hinweise zur Erneuerung

- Gebäudehülle**
- Aussenwand: Massnahmen zur Wärmedämmung sowie Unterhaltsarbeiten sind erforderlich und möglicherweise wirtschaftlich.
 - Dach: Massnahmen zur Wärmedämmung sowie Unterhaltsarbeiten sind erforderlich und möglicherweise wirtschaftlich.
 - Boden: Massnahmen zur Wärmedämmung sowie Unterhaltsarbeiten sind erforderlich und möglicherweise wirtschaftlich.
 - Fenster: Der Fensterersatz ist erforderlich und in der Regel wirtschaftlich.

Haustechnik

- Heizung: Die Energieeffizienz des bestehenden Wärmeezeugers ist schlecht. Er sollte bald ersetzt werden.
- Warmwasser: Die Energieeffizienz des bestehenden Wasserrwärmers ist ungenügend. Er muss in den nächsten Jahren ersetzt werden.
- Übrige Elektrizität: Die durchschnittliche Energieeffizienz aller elektrischen Verbraucher entspricht nicht mehr ganz dem heutigen Stand der