

Förderungen bei der Verdichtung

Ausgangslage

Die Verdichtung des Gebäudeparks in der Schweiz wird künftig weiter voranschreiten. Dies wird nicht nur immer häufiger diskutiert, es ist in erster Linie eine Vorgabe des Raumplanungsgesetzes des Bundes. Doch was bedeutet sie darüber hinaus?

Verdichtung soll die Landschaft vor weiterer Zersiedelung schützen. Gleichzeitig kann sie aber auch für Investoren und Bauherren wirtschaftlich interessant sein. Dann nämlich, wenn Parzellen besser ausgenutzt und somit wirtschaftlich optimiert werden können.

Forderung und Förderung

Die Verdichtung wird nicht nur gefordert, sondern bei gleichzeitiger Verbesserung des Energiestandards auch finanziell gefördert. So stehen je nach Bauvorhaben (Bauart und Energiestandard) verschiedene Förderprogramme zu Verfügung. Grundsätzlich gibt es 2 Möglichkeiten, eine bereits bebaute Parzelle zu verdichten:

- Weiterbauen (Anbau oder Aufstockung eines bestehenden Gebäudes)
- Ersatzneubau (Rückbau eines Gebäudes und Erstellen eines grösseren Neubaus)

Variantenvergleich	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Bauart der Verdichtung	Weiterbauen	Weiterbauen	Ersatzneubau	Ersatzneubau
Energiestandard	Förderprogramm	Minergie	gesetzl. Minimum	Minergie-P
Energiebezugsfläche [m²]	1'000	1'000	1'000	1'000
Ersatzneubau [m ²]	0	0	1'000	1'000
Sanierung Bestand [m ²]	750	750	0	0
Anbau/Aufstockung [m ²]	250	250	0	0
Baukosten (CHF)	1'590'000.-	1'770'000.-	1'960'000.-	2'300'000.-
Neubau [CHF]	0.-	0.-	1'960'000.-	2'300'000.-
Sanierung Bestand [CHF]	1'170'000.-	1'300'000.-	0.-	0.-
Anbau/Aufstockung [CHF]	420'000.-	470'000.-	0.-	0.-
Fördergelder [CHF] *	-39'000.-	-75'000.-	0.-	-60'000.-
Anteil an Gesamtkosten	2.5%	4.4%	0.0%	2.7%
Gesamtkosten [CHF]	1'551'000.-	1'695'000.-	1'960'000.-	2'240'000.-

Tabelle 1: Je nach Bauart und Energiestandard fallen die Fördergelder unterschiedlich aus.

* Fördergelder Gebäudeprogramm BFE (Förderung von Gemeinden usw. nicht berücksichtigt)

Empfehlung Sustech / Fazit „Förderung bei der Verdichtung“

Es lohnt sich, bereits bei der Erarbeitung der Sanierungs- und Verdichtungsstrategie die möglichen Fördergelder zu prüfen. So kann die Förderung für eine Modernisierung plus Aufstockung in Minergie (Variante 2) z.B. rund 4.4% der Gesamtkosten ausmachen.

In diesem Beispiel wird der Sachverhalt nur grob und nicht abschliessend aufgeführt. Für eine objektbezogene Betrachtung steht Ihnen das Sustech-Team gerne zur Verfügung.