

# Die Renovation mit dem ZKB Umweltdarlehen finanzieren



Infoveranstaltung «Gebäudesanierung und Heizungersatz»  
Thomas Giezendanner, Leiter ZKB Filiale Winterthur, 15. Mai 2025



Gebäude und Klimaschutz – warum die Bank?

Unterstützung bei energetischen Renovationsmassnahmen

Vorgehen «energetisch Renovieren»

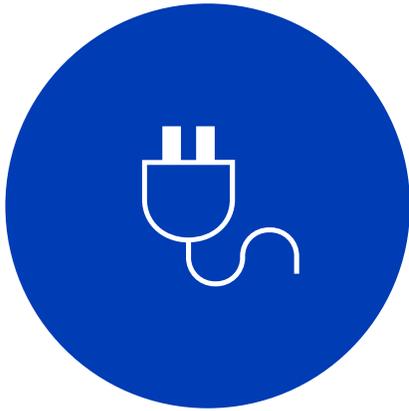
Sanieren und Steuern

Finanzierungsmodell - ZKB Umweltdarlehen

Fragerunde

# Gebäude gehören zu den Hauptemittenten von Treibhausgasen

## Handlungsbedarf im Schweizer Gebäudebereich



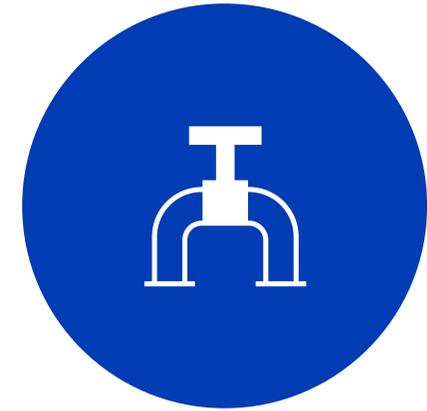
### Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen

Gebäude sind für knapp 40 Prozent des Energieverbrauchs und für rund 1/4 der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich.



### Sanierungsbedarf

Über eine Mio. Häuser sind nicht oder kaum gedämmt und damit energetisch dringend sanierungsbedürftig.



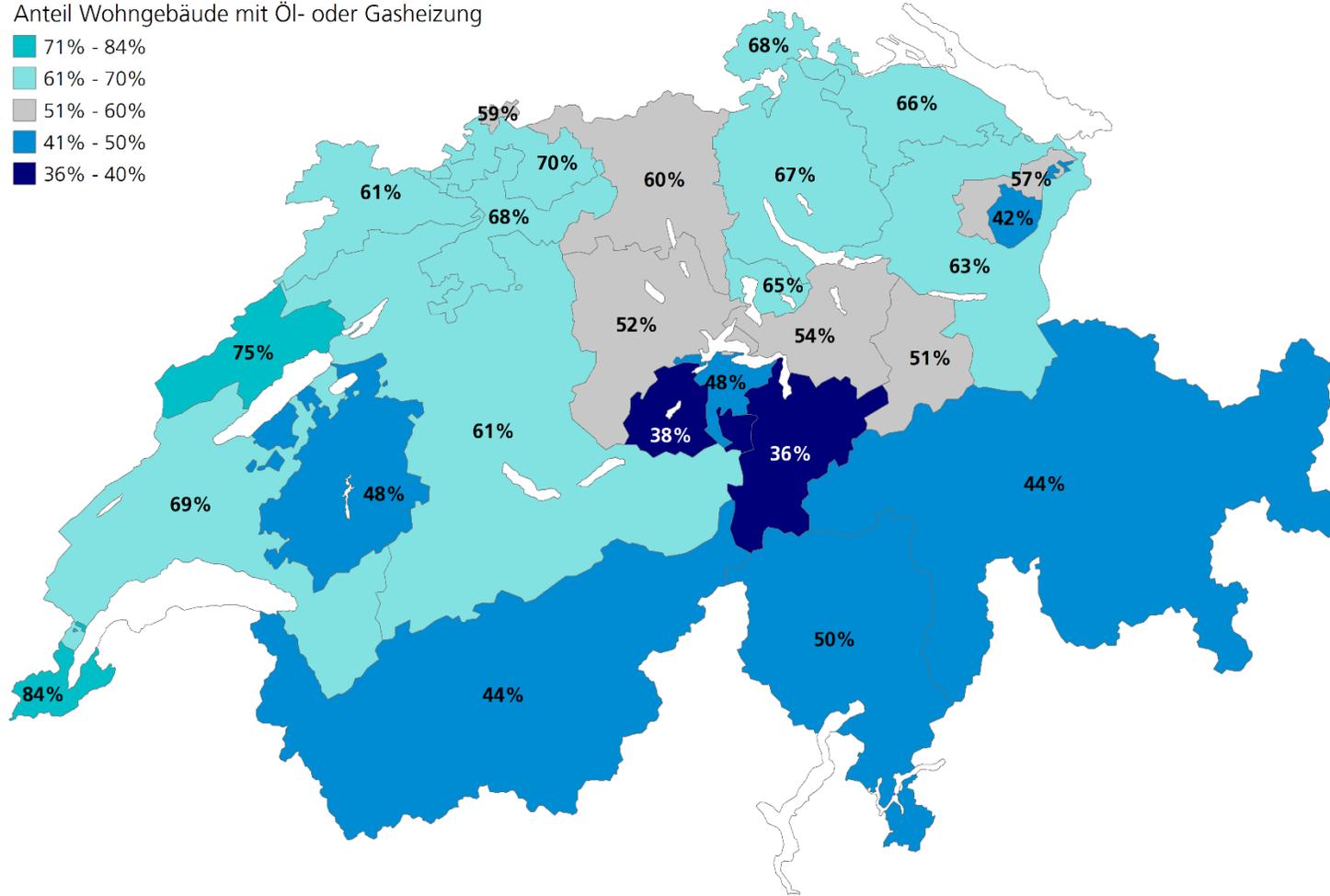
### Heizsystem

2/3 der Gebäude werden heute noch immer fossil oder konventionell elektrisch beheizt.

# Im Kanton Zürich haben wir einen besonders hohen Anteil an Wohngebäuden mit Öl- oder Gasheizung

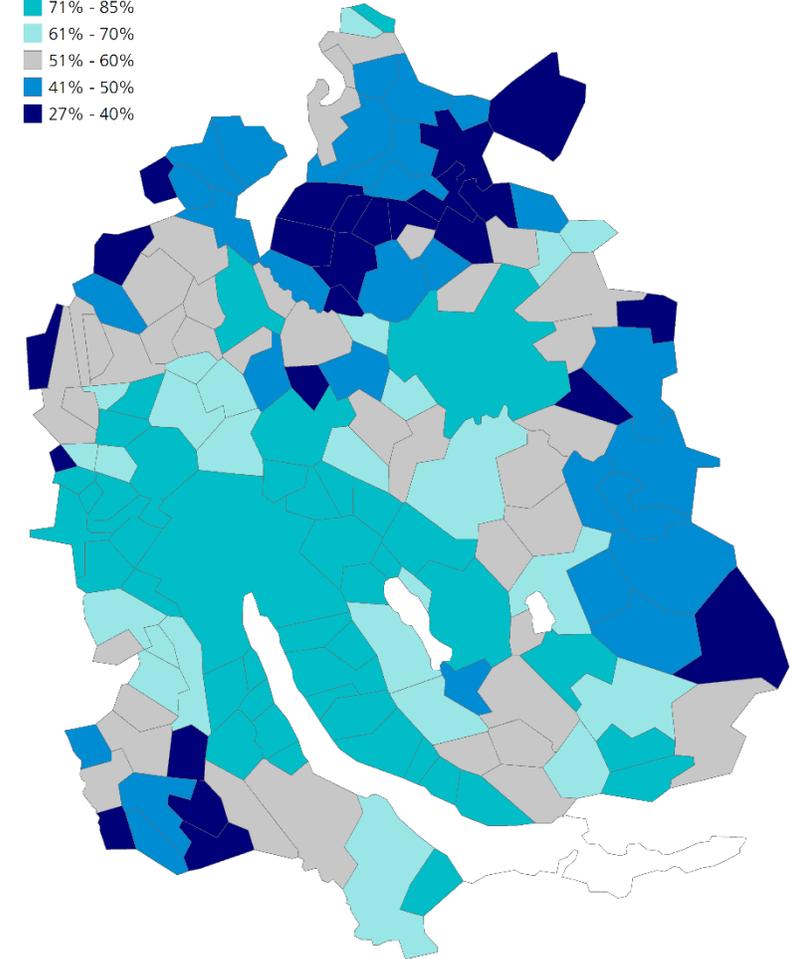
Anteil Wohngebäude mit Öl- oder Gasheizung

- 71% - 84%
- 61% - 70%
- 51% - 60%
- 41% - 50%
- 36% - 40%



Anteil Wohngebäude mit Öl- oder Gasheizung

- 71% - 85%
- 61% - 70%
- 51% - 60%
- 41% - 50%
- 27% - 40%



**Wie unterstützen wir unsere Kundinnen  
und Kunden bei energetischen  
Sanierungen?**

# Modernisieren oder energetisch sanieren – in wenigen Schritten

Schritt 1



**Was ist sinnvoll, was nicht,  
und was ist der  
Investitionsumfang?**

Vor Beginn der Renovation oder Sanierung Ihres Hauses lohnt sich eine Renovationsanalyse, um ineffiziente Massnahmen zu vermeiden.

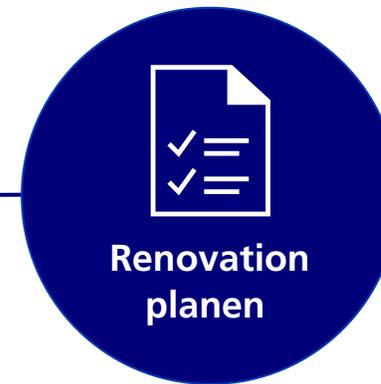
Schritt 2



**Mit welchen Mitteln kann  
die Investition gedeckt  
werden?**

Besprechen Sie Ihre Pläne frühzeitig mit der Bank, um den Budget-rahmen festzulegen und die Finanzierungsmöglichkeiten zu klären.

Schritt 3



Kleinere Renovationen lassen sich auch von den Bauenden selbst planen und gemeinsam mit dem entsprechenden Handwerker umsetzen.

Bei grösseren Vorhaben entwickeln Sie gemeinsam mit Ihrem GEAK-Experten, Architekten oder Fachplaner eine Strategie für die Sanierung.

Schritt 4



## Informationen auf zkb.ch

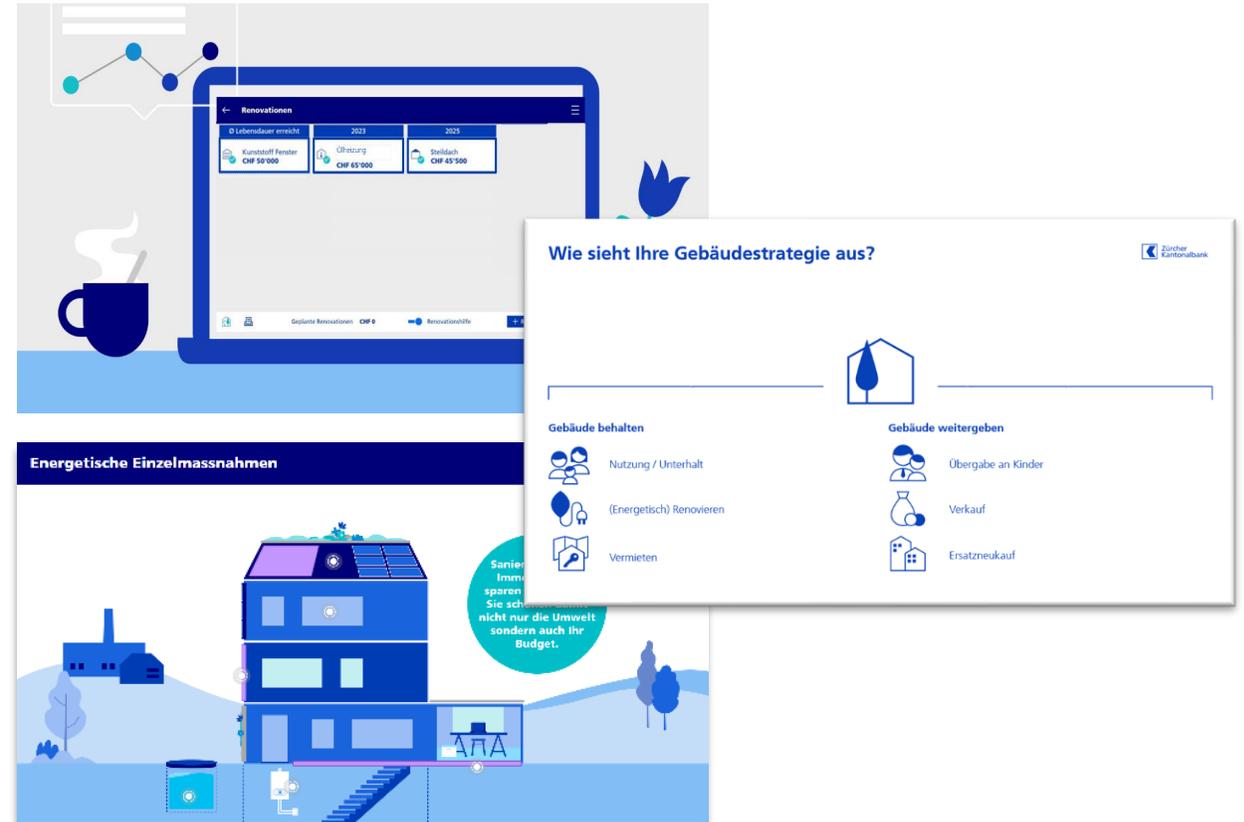


### Planen Sie den Umbau Ihres Hauses

Erfahren Sie, wie Sie Renovationen und Umbauarbeiten richtig planen und wieso sich eine energetische Sanierung lohnen kann.

[Ratgeber lesen →](#)

## Individuelle Beratung



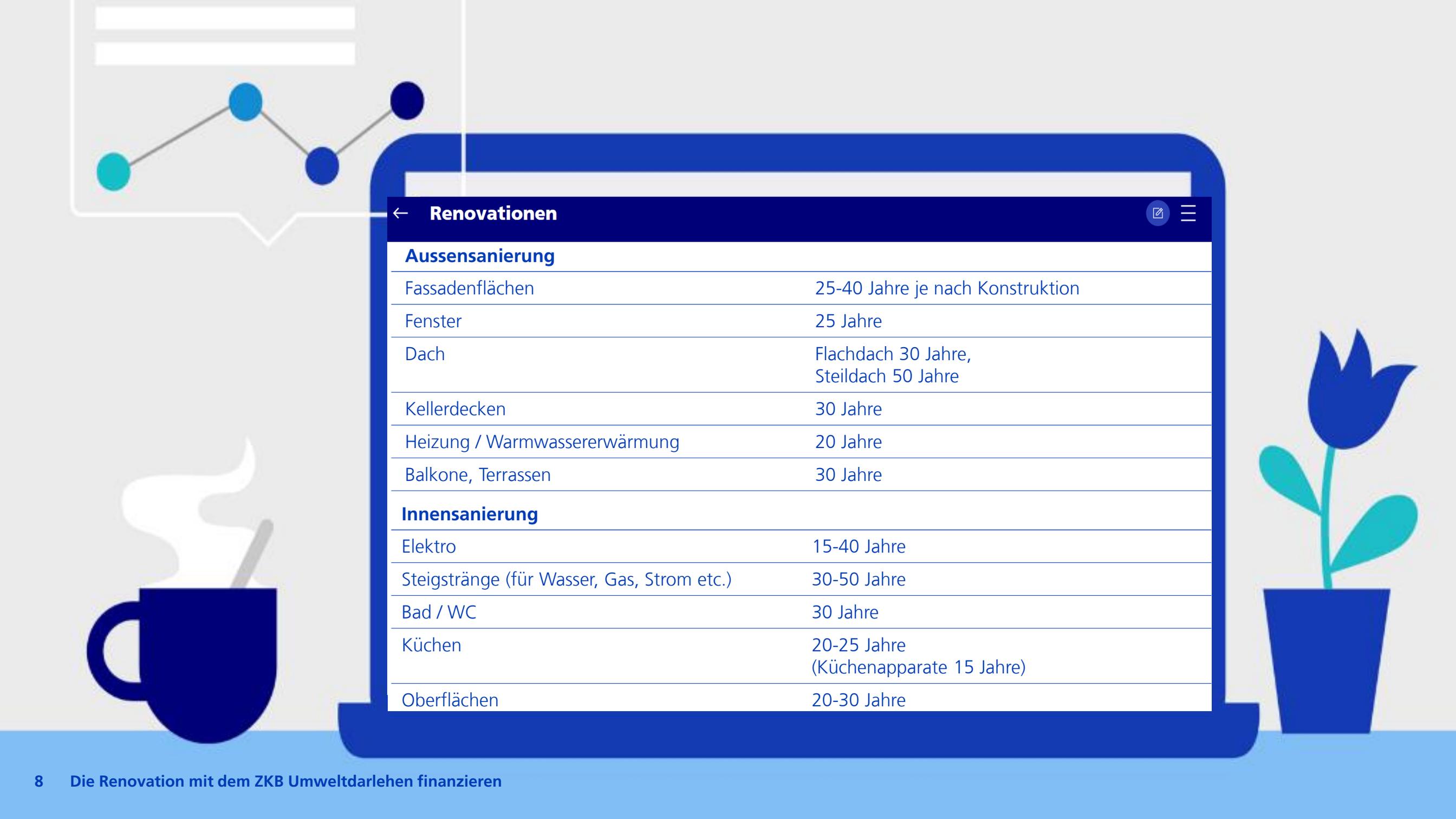
The screenshot shows a digital interface for renovation planning. At the top, a laptop displays a 'Renovationen' (Renovations) overview with a table:

Lebensdauer erreicht	2023	2025
Kunststoff Fenster CHF 50'000	Ölheizung CHF 65'000	Stellfach CHF 45'100

Below the laptop, a coffee cup and a leaf icon are visible. A pop-up window titled 'Wie sieht Ihre Gebäudestrategie aus?' (How does your building strategy look?) is overlaid on the right. It lists two main options:

- Gebäude behalten** (Keep building):
  - Nutzung / Unterhalt (Use / Maintenance)
  - (Energetisch) Renovieren (Energically) Renovate
  - Vermieten (Rent)
- Gebäude weitergeben** (Transfer building):
  - Übergabe an Kinder (Transfer to children)
  - Verkauf (Sale)
  - Ersatzneukauf (Replacement purchase)

At the bottom, there is an illustration of a house with solar panels and a text bubble: 'Sanieren, Immobilien sparen – Sie schützen nicht nur die Umwelt sondern auch Ihr Budget.' (Renovate, save real estate – you protect not only the environment but also your budget.)



## ← Renovationen

### Aussensanierung

Fassadenflächen	25-40 Jahre je nach Konstruktion
Fenster	25 Jahre
Dach	Flachdach 30 Jahre, Steildach 50 Jahre
Kellerdecken	30 Jahre
Heizung / Warmwassererwärmung	20 Jahre
Balkone, Terrassen	30 Jahre

### Innensanierung

Elektro	15-40 Jahre
Steigstränge (für Wasser, Gas, Strom etc.)	30-50 Jahre
Bad / WC	30 Jahre
Küchen	20-25 Jahre (Küchenapparate 15 Jahre)
Oberflächen	20-30 Jahre

## ← Renovationen



**Geplant (10)**   Überfällig (0)   Berechnet (2)   Durchgeführt (1)

Geplante Renovationen bis 2050: CHF 314'400

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ausstüre CHF 2'500	Verputzte Fassade dämmen CHF 37'400	Wärmepumpe / Erdsonde CHF 65'000	Bad CHF 25'000		Rafflamellen CHF 20'000
Instandstellung Parkett CHF 7'500	Steildach CHF 45'500		Küche CHF 45'000		
Kunststoff Fenster CHF 50'000					

# Vorgehen energetisch Sanieren

# Sanieren und Steuern



## Verschönern / optimieren

- Dachstock Ausbauen
- Anbau eines Wintergartens
- Erstellung / Anbau eines Carports
- Bau eines Pools

## Energetisch modernisieren

- Photovoltaik Anlage
- Erdsonden-Bohrung
- Energiespeicher (Batterie)
- Ladestation (nur zus. mit PV)

- Bad
- Böden
- Küche
- Fassadensanierung
- Dachsanierung

- Fenster
- Heizungsersatz mit erneuerbarer Energie
- Fassadensanierung inkl. Dämmen
- Dachsanierung inkl. Dämmen

**Werterhaltende Investitionen**

**Energiesparmassnahmen**



Werterhaltende Investitionen und Energiesparmassnahmen können im Kanton Zürich steuerlich in Abzug gebracht.

# ZKB Umweltdarlehen

# Weshalb ein ZKB Umweltdarlehen?

## Ausgangslage

### Gesetz über die Zürcher Kantonalbank vom 28. September 1997



Zweck

<sup>1</sup>Die Bank hat den Zweck, zur Lösung der volkswirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Aufgaben des Kantons beizutragen, **und unterstützt damit eine nachhaltige Entwicklung.**

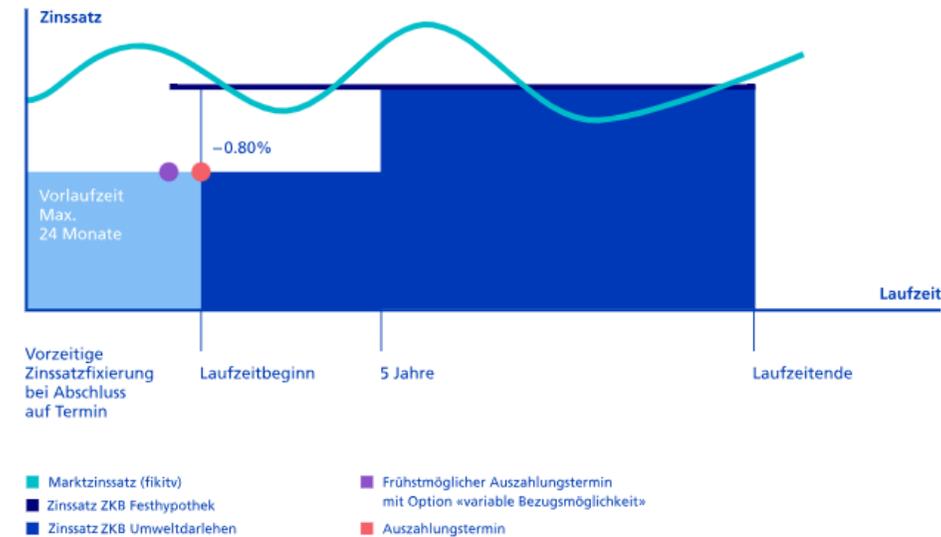
<sup>2</sup>Sie befriedigt die Anlage- und Finanzierungsbedürfnisse durch eine auf Kontinuität ausgerichtete Geschäftspolitik. Dabei berücksichtigt sie insbesondere die Anliegen der kleinen und mittleren Unternehmungen, der Arbeitnehmerinnen und der Arbeitnehmer, der Landwirtschaft und der öffentlich rechtlichen Körperschaften. Sie fördert das Wohneigentum und den preisgünstigen Wohnungsbau **sowie die Erreichung der Treibhausgasneutralität.**



Geschäft

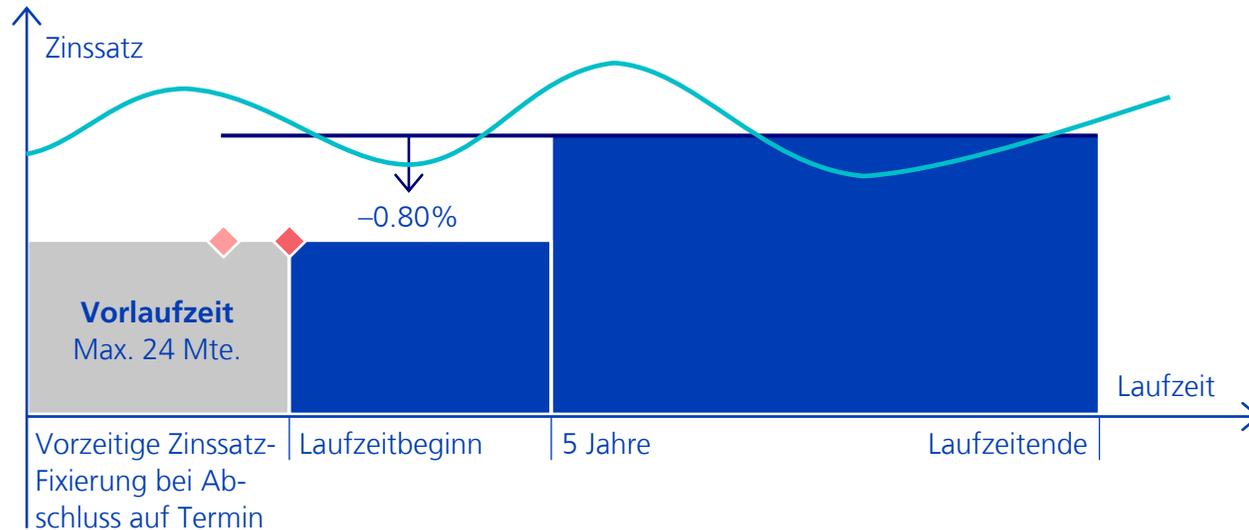
<sup>4</sup> Sie trägt aktiv dazu bei, die kantonalen Klimaziele zu erreichen, insbesondere bei energetischen Gebäudesanierungen.

Mit dem ZKB Umweltdarlehen fördert die Zürcher Kantonalbank umweltfreundliches Bauen und Renovieren.



# Die Zürcher Kantonalbank fördert umweltfreundliches Bauen und Renovieren

## ZKB Umweltdarlehen



- Marktzinssatz (fiktiv) — Zinssatz ZKB Festhypothek
- Zinssatz ZKB Umweltdarlehen
- ◆ Frühestmöglicher Auszahlungstermin mit Option «variable Bezugsmöglichkeit»
- ◆ Auszahlungstermin

## ZKB Umweltdarlehen

- Zinsreduktion von max. 0,8% p.a. während max. 5 Jahren
- ab CHF 20'000.– bis maximal CHF 250'000.– Investitionskosten
- in Form einer ZKB Festhypothek abschliessbar
- Objektstandort: gesamte Schweiz
- Gesamtfinanzierung über die Zürcher Kantonalbank

# Anforderungen ZKB Umweltdarlehen

- **Objektstandort:** gesamte Schweiz
- **Gesamtfinanzierung** über die Zürcher Kantonalbank
- Fördert energieeffizientes Bauen und Renovieren bei Erfüllung folgender Vergabekriterien:



## Neubau

- Minergie Zertifikat
- GEAK Ausweis Energieeffizienzklasse A

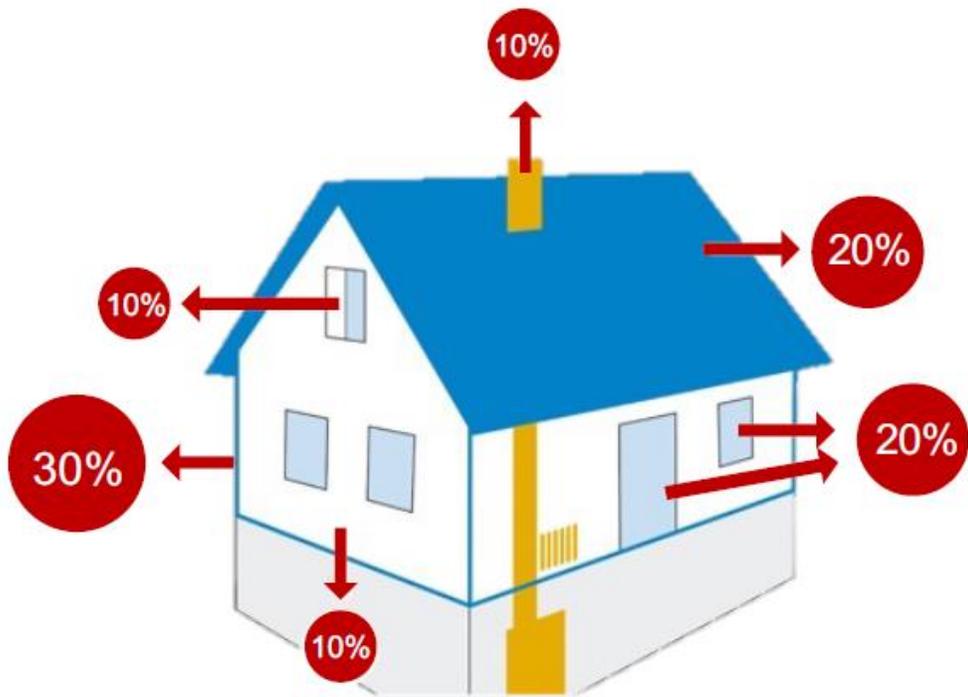
## Energetisch Renovieren

- Minergie Zertifikat
- GEAK Plus Ausweis mind. Energieeffizienzklasse C und mind. eine Klassenverbesserung
- Einzelmassnahmen gemäss Formular «Energetisch Renovieren – Bescheinigung Einzelmassnahmen»

- **Vergünstigungsberechtigter Betrag:**
  - Mind. 20'000.- max. 250'000.- (EFH/STWE)
  - MFH max. 5 Mio. bzw. CHF 250'000.- / 100m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche<sup>1</sup>
- Kann nicht in ein bereits laufendes Festengagement integriert werden
- Kann bis zu 5 Jahre nach erfolgter Sanierung (Rechnungs-/Zertifikatsdatum relevant) angewendet werden.

<sup>1</sup> Energiebezugsfläche = Nettogrundfläche x Faktor 1.1

# Das ZKB Umweltdarlehen unterstützt energetische Einzelmassnahmen



Zürcher Kantonalbank

### ZKB Umweltdarlehen Energetisch Renovieren – Bescheinigung Einzelmassnahmen

**Kunde:** Name, Vorname; **Objekt:** Strasse, PLZ, Ort

Sehr geehrte(r) Kundin der Zürcher Kantonalbank

Sie haben oder werden Ihre Liegenschaft nach energetischen Kriterien renovieren. Um in den Genuss der Vorzugskonditionen des ZKB Umweltdarlehens zu kommen, müssen die Vorgaben gemäss nachstehenden Kriterien erfüllt sein. Werden die Vorgaben eingehalten, können Sie zudem in den meisten Fällen von den Gebühren des Bundes und der Kantone/Gemeinden profitieren. Ein entsprechendes Gewäch kann direkt über «Das Gebäudegespräch» eingereicht werden.

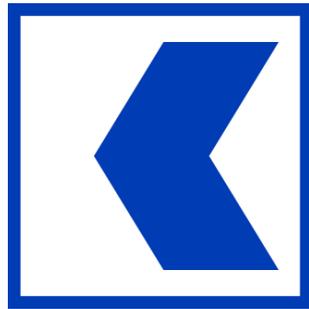
Bitte lassen Sie das vorliegende Formular durch Ihren Fachplaner (z. B. Architekt, Fachplaner etc.) ausfüllen und unterschreiben. Dieser benötigt dadurch die Einhaltung der Vorgaben beim abgefragten Renovationstyp. Nehmen Sie die ausgefüllte und unterschriebene Formular inkl. Rechnungskopien der Investitionen beim nächsten persönlichen Gespräch mit Ihrem Kundenbetreuer mit, so die energetische Renovation noch nicht umgesetzt, reichen Sie uns die Rechnungskopien nach Abschluss des Umbaus nach.

Wärmedämmung bei Gebäuden	Kriterium	Erreicht	Erreicht nicht	Investitionskosten in CHF	Investitions- & Ertragsdauer in Jahren
<b>Wärmedämmung bei Gebäuden</b>	Wand, Dach, Boden, Dämmung gegen Aussenklima (oder gegen Erdreich bis 2m)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Wand, Dach, Boden, Dämmung gegen Erdreich tiefer als 2m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Fensterersatz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>Erneuerbare Energien &amp; Abwärme</b>	Hochwertige Dachbegrünung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Photovoltaik-Anlagen (Solarstrom)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Thermische Solaranlagen (Sonnenkollektoren)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Alle Wärmepumpen (inkl. Bohrung und Erdsonde bei Erdsondenwärmepumpen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	E-Ladestation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Holzfeuerung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Wärmerückgewinnung durch Abwasser resp. Abluft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Feinerschliessung an Wärmenetz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Regenwassertanks zur Regenwassernutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Zürcher Kantonalbank

- Einzelbauteil**
- Wand, Dach, Boden: Dämmung gegen Aussenklima (oder gegen Erdreich bis 2m)
- Wand, Dach, Boden: Dämmung gegen Erdreich tiefer als 2m
- Fensterersatz
- Hochwertige Dachbegrünung
- Erneuerbare Energien & Abwärme**
- Photovoltaik-Anlagen (Solarstrom)
- Thermische Solaranlagen (Sonnenkollektoren)
- Alle Wärmepumpen (inkl. Bohrung und Erdsonde bei Erdsondenwärmepumpen)
- E-Ladestation
- Holzfeuerung
- Wärmerückgewinnung durch Abwasser resp. Abluft
- Feinerschliessung an Wärmenetz
- Regenwassertanks zur Regenwassernutzung

**Fragen?**



Zürcher  
Kantonalbank