

Das Gebäudeprogramm

Das Gebäudeprogramm/Impulsprogramm
Jahresbericht 2025





Mehr Informationen zum Gebäudeprogramm, eine Tabellensammlung mit detaillierten Statistiken und weitere Praxisbeispiele finden Sie unter www.dasgebaeudeprogramm.ch

Mit dem Gebäudeprogramm und dem neu lancierten Impulsprogramm wollen Bund und Kantone den Energieverbrauch im Schweizer Gebäudepark reduzieren und den CO₂-Ausstoss senken.

Die Nachfrage nach Fördergeldern für energetische Sanierungen ist gross: Im Jahr 2025 wurden durch *Das Gebäudeprogramm* von Bund und Kantonen rund 516.4 Mio. Fr. Fördermittel ausbezahlt. Damit liegen die Auszahlungen leicht unter den Höchstwerten von 2023 und 2024. Die Verpflichtungen für energetische Massnahmen, die in den nächsten fünf Jahren umgesetzt und ausbezahlt werden, belaufen sich auf 522 Mio. Fr. – eine starke Pipeline, die nun durch die zusätzliche Dynamik des Impulsprogramms verstärkt wird. Zahlen und mehr zum Impulsprogramm finden sich ab Seite 19.

In der Schweiz sind Gebäude für gut 40 % des Energieverbrauchs und für 22 % der CO₂-Emissionen verantwortlich. Trotz Fortschritten in den letzten Jahren ist der Bedarf für energetische Sanierungen weiterhin gross. Eine Mehrheit der Gebäude in der Schweiz wird noch immer fossil oder elektrisch beheizt, viele Gebäude sind kaum gedämmt. Eine Sanierung kann viel bewirken:

In einigen Gebäuden sinkt der Wärmebedarf dank besserer Dämmung um mehr als die Hälfte. Und mit einem Umstieg von einer fossilen Heizung auf erneuerbare Energien können die CO₂-Emissionen im Betrieb auf nahezu null gesenkt werden.

Das Gebäudeprogramm fördert energetische Massnahmen je nach Kanton unterschiedlich, so u. a. die Dämmung von Dächern und Fassaden, die Nutzung von Abwärme sowie Neu- oder Ersatzneubauten nach Minergie-P und GEAK A/A.

Seit seiner Lancierung im Jahr 2010 hat sich *Das Gebäudeprogramm* als wirksames Instrument der Schweizer Energie- und Klimapolitik erwiesen. Insgesamt sind im Rahmen des Gebäudeprogramms über 4.65 Mrd. Fr. Förderbeiträge ausbezahlt worden. Dadurch verbraucht der Schweizer Gebäudepark heute jährlich 4,9 Mrd. Kilowattstunden (kWh) weniger Energie und stösst 1 410 000 Tonnen (t) weniger CO₂ aus. Die Wirkung der geförderten Massnahmen kumuliert sich über deren gesamte Lebensdauer auf rund 116 Mrd. kWh und über 30 Mio. t CO₂. Das neue Impulsprogramm baut direkt auf diesem Erfolg auf und fungiert ab sofort als zusätzlicher Katalysator.

Inhalt

→ Einleitung	S. 3	→ Praxisbeispiel Hotel	S. 10
→ Auszahlungen und geförderte Projekte	S. 5	→ Praxisbeispiel Einfamilienhaus	S. 12
→ Verpflichtungen	S. 6	→ Wirtschaftliche Wirkung	S. 14
→ <i>Das Gebäudeprogramm</i> 2025 in Zahlen	S. 7	→ Auswertung nach Kantonen	S. 16
→ Energie- und CO ₂ -Wirkung	S. 8	→ Impulsprogramm	S. 19

Einleitung

Ein wirkungsvolles Instrument der Schweizer Energie- und Klimapolitik

Das Gebäudeprogramm stützt sich auf Artikel 34 des aktuellen CO₂-Gesetzes.

Das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen ist ein zentrales Instrument der Schweizer Energie- und Klimapolitik. Seit 2010 gewährt *Das Gebäudeprogramm* Fördermittel für folgende Massnahmen:

- **Wärmedämmung** von Bestandsgebäuden;
- Installation von **Haustechnikanlagen**: Heizsysteme, die mit erneuerbarer Energie betrieben werden (Wärmepumpen, Holzfeuerungen, Solarkollektoren), aber auch Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung;
- **Systemsanierungen**, wie umfassende Gebäudesanierungen (zum Beispiel Minergie-Sanierungen) sowie energetische Sanierungen in grösseren Etappen, bei denen das Haus als Gesamtsystem mit Massnahmen an Gebäudehülle und Haustechnik energetisch aufgewertet wird (Verbesserung der GEAK-Klassierung);
- Bau und Erweiterung von Anlagen zur **zentralen, hausübergreifenden Wärmeversorgung** von Gebäuden mit Wärme aus erneuerbaren Energien oder Abwärme (Heizzentralen sowie Wärme- und Anergienetze);
- Hocheffiziente **Neubauten**.

Über *Das Gebäudeprogramm* werden auch Beiträge an **indirekte Massnahmen**, wie Projekte im Bereich Qualitätssicherung, Beratung, Information, Veranstaltungen sowie Aus- und Weiterbildung gewährt.

Umsetzung in den Kantonen

Das Gebäudeprogramm wird gemäss dem Harmonisierten Fördermodell der Kantone (HFM 2015) umgesetzt. Die Kantone stimmen ihr Förderangebot auf die kantonalen Ziele und Rahmenbedingungen ab. So wird in einigen Kantonen nicht die gesamte Massnahmenpalette des Gebäudeprogramms gefördert, während andere Kantone ergänzend zum Gebäudeprogramm zusätzliche Projekte und Massnahmen unterstützen.

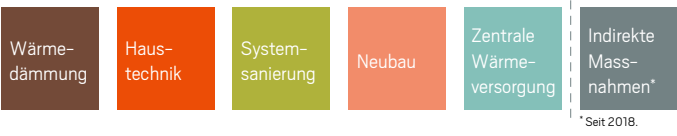
Finanzierung und gesetzliche Grundlagen

Finanziert wird das Programm einerseits über teilzweckgebundene Mittel aus der CO₂-Abgabe und andererseits über kantonale Kredite, welche die Kantone aus ihrem ordentlichen Budget oder seltener aus eigenen Energieabgaben schöpfen. Ein Drittel des Ertrags aus der CO₂-Abgabe, die auf fossilen Brennstoffen erhoben wird, werden gemäss Artikel 34 des CO₂-Gesetzes für die Förderung von Massnahmen nach den Artikeln 47, 48 und 50 des Energiegesetzes zur langfristigen Verminderung der CO₂-Emissionen bei Gebäuden verwendet. Zwei Drittel werden an die Bevölkerung (über die Krankenversicherer) und an die Wirtschaft (über die AHV-Ausgleichskassen) rückverteilt. Die Höhe der verfügbaren Mittel für *Das Gebäudeprogramm* hängt von der Höhe des Abgabesatzes ab. Seit dem Jahr 2022 beträgt dieser 120 Fr. pro Tonne CO₂.

Impulsprogramm

Mit der Annahme des Bundesgesetzes über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit im Jahr 2023 wurde die rechtliche Grundlage für das Impulsprogramm für den Ersatz von Wärme-erzeugungsanlagen und Massnahmen im Bereich der Energieeffizienz geschaffen. Dieses ergänzt *Das Gebäudeprogramm* mit Massnahmen zum Ersatz von ortsfesten Elektroheizungen, grösseren fossilen Heizungen über 70 kW und einem Gebäudehüllenbonus. Seit dem 1. Januar 2025 können Gesuche dazu bei den Kantonen eingereicht werden. Die erste Berichterstattung zum Impulsprogramm ist direkt in diesen Jahresbericht integriert. Zu finden ist sie im entsprechenden Kapitel ab Seite 19. Hinweis zur Datenbasis: Sofern nicht explizit anders vermerkt, beziehen sich alle im ersten Teil dieses Jahresberichts aufgeführten Kennzahlen und Finanzdaten ausschliesslich auf das ordentliche Gebäudeprogramm.

Abb. 1: Massnahmen



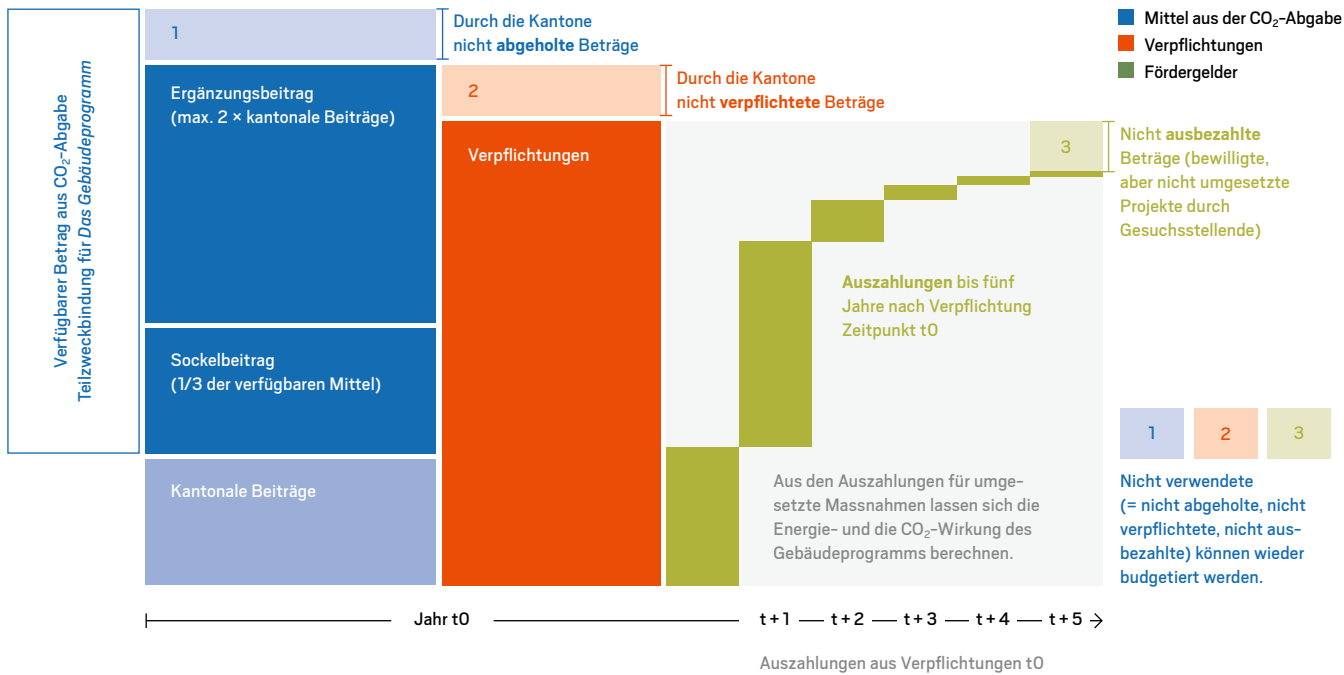
Das Gebäudeprogramm umfasst sechs Massnahmenbereiche, in denen die Kantone Förderbeiträge anbieten können.

Die Förderbeiträge des Gebäudeprogramms entsprechen bei allen Massnahmen etwa dem gleichen Anteil an den Mehrinvestitionen, die eine Bauherrschaft im Vergleich zu einer reinen Instandsetzungsmassnahme aufwenden muss. Die erforderlichen Mehrinvestitionen sind beim Ersatz von fossilen Heizungen (Bereich Haustechnik) und der zentralen Wärmeversorgung pro Energie- und CO₂-Wirkung viel geringer als bei den anderen Fördermassnahmen (Bereiche Wärmedämmung, Systemsanierung, Neubauten).

Verpflichtungen vs. Auszahlungen –
So funktioniert die Finanzierung des Gebäudeprogramms von Bund und Kantonen

Die zur Verfügung stehenden Mittel des Gebäudeprogramms stammen einerseits aus der Teilzweckbindung der CO₂-Abgabe und andererseits aus kantonalen Beiträgen. Die Mittel aus der CO₂-Abgabe werden gemäss Artikel 34 des CO₂-Gesetzes auf Basis der Einwohnerzahl und der kantonalen Beiträge an die Kantone verteilt (dunkelblauer Balken). Die Kantone können nun gemäss ihren Förderprogrammen die zur Verfügung stehenden

Mittel für Sanierungs- und Neubauprojekte verpflichten (oranger Balken). Wird das Projekt termingerecht (bis maximal fünf Jahre nach der Verpflichtung) umgesetzt, werden die Fördergelder ausbezahlt (grüne Balken). Gelder, die von den Kantonen nicht abgeholt, nicht verpflichtet und nicht ausbezahlt werden konnten, können wieder budgetiert werden.



Auszahlungen und geförderte Projekte

Höchstwerte bei Wärmedämmung,
Systemsanierung und zentraler
Wärmeversorgung

Im Jahr 2025 sind im Rahmen des Gebäudeprogramms rund 516.4 Mio. Fr. Förderbeiträge ausbezahlt worden. Die Auszahlungen lagen damit leicht unter denen der bisherigen Rekordjahre 2023/2024. Besonders stark war die Zunahme bei der zentralen Wärmeversorgung (+38 %) und den Systemsanierungen (+23 %). Während Auszahlungen für Haustechnikprojekte nach den absoluten Höchstwerten 2023 und 2024 zurückgingen (–18 %), haben Wärmedämmprojekte leicht zugelegt (+11 %).

Haustechnik (2025: 186 Mio. Fr.)

Der mit Abstand grösste Teil der Auszahlungen im Bereich Haustechnik betraf im Jahr 2025 Projekte, in denen 20 097 bestehende Öl-, Gas- und Elektroheizungen ersetzt wurden, 82 % davon durch Wärmepumpen. Somit wurden rund 5500 Heizungen weniger ersetzt als im Vorjahr (–21,6 %). 1,8 % der Auszahlungen für Haustechnik flossen zudem in 391 Solarthermieanlagen zur Wärmeerzeugung.

Wärmedämmung (2025: 145 Mio. Fr.)

Am zweitmeisten flossen Fördergelder in Wärmedämmprojekte. Im Jahr 2025 wurden Förderbeiträge vor allem für die Wärme-

dämmung von Dächern (1,5 Mio. m²) und Fassaden (0,8 Mio. m²) bei rund 9200 Gebäuden nachgefragt.

Systemsanierung (2025: 106 Mio. Fr.)

Die Auszahlungen für Systemsanierungen betrafen 2025 insgesamt 1615 Projekte, bei denen die Gebäudehülle umfassend oder in einer grösseren Etappe energetisch saniert wurde – in vielen Fällen kombiniert mit einem Heizsystemwechsel (1138 Fälle).

Neubau (2025: 29 Mio. Fr.)

327 hocheffiziente Neubauten, im Minergie-P-Standard oder nach GEAK A/A, profitierten 2025 von Förderbeiträgen des Gebäudeprogramms.

Zentrale Wärmeversorgung (2025: 32 Mio. Fr.)

Dieser Massnahmenbereich umfasst Beiträge für Fern- und Nahwärmeprojekte, in deren Rahmen Heizzentralen sowie Wärme- und Anergienetze ausgebaut wurden.

Indirekte Massnahmen (2025: 18 Mio. Fr.)

Das Gebäudeprogramm unterstützt indirekte Massnahmen in den Bereichen Information und Beratung, Aus- und Weiterbildung sowie Qualitätssicherung und Betriebsoptimierung. Von den 2025 ausbezahlten 18.4 Mio. Fr. wurden 66 % für Gebäudeenergieausweise mit Beratungsbericht (GEAK Plus) gesprochen.

Abb. 2: Auszahlungen im Rahmen des Gebäudeprogramms

2015 bis 2025, in Mio. Fr.

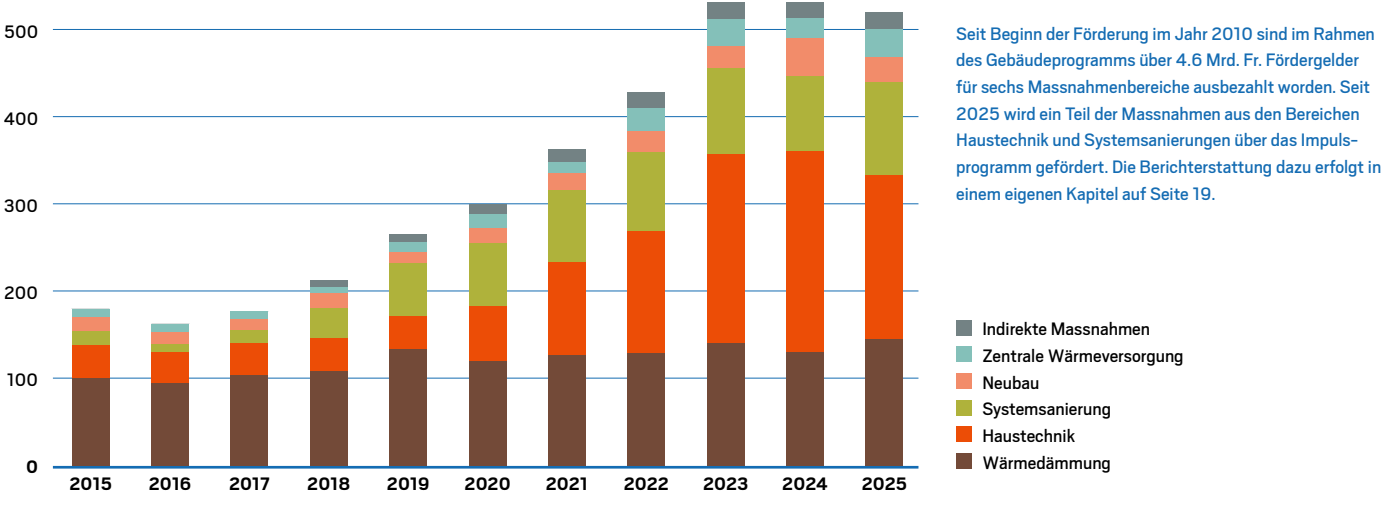
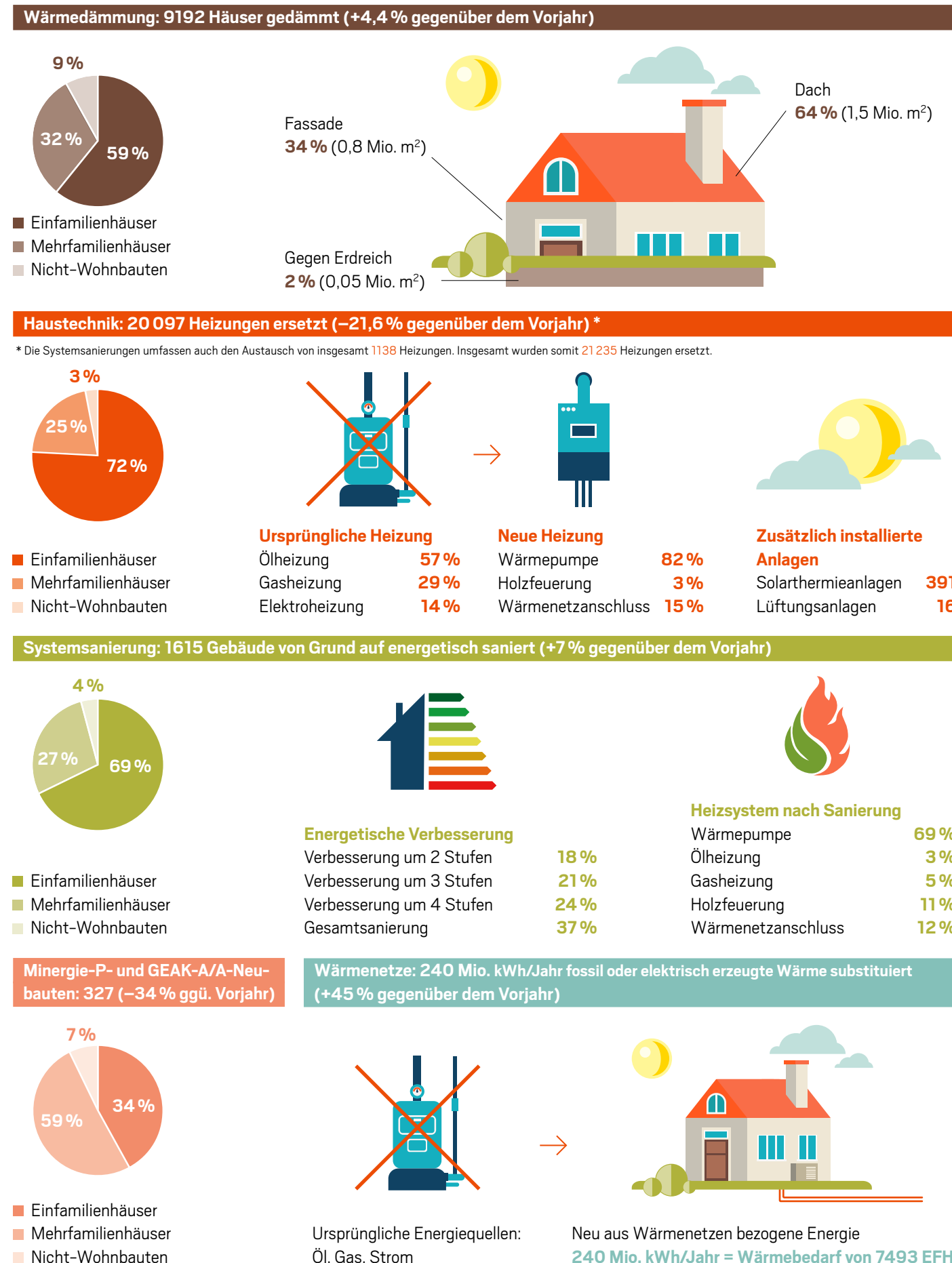


Abb. 3: Das Gebäudeprogramm 2025 in Zahlen



Verpflichtungen

Nachfrage im Gebäudeprogramm stabilisiert, jedoch Gesamtnachfrage inklusive Impulsprogramm deutlich gesteigert

Die Energiekrise führte in den Jahren 2022 und 2023 zu einer sehr hohen Nachfrage beim Ersatz fossiler Heizungen, aber auch bei energetischen Sanierungen. Viele Eigentümerinnen und Eigentümer setzten entsprechende Massnahmen um und nutzten dabei die finanzielle Unterstützung durch *Das Gebäudeprogramm*. Im Jahr 2025 startete zudem das Impulsprogramm für den Heizungsersatz und für Energieeffizienzmassnahmen im Gebäudebereich (siehe S. 19) des Bundes. 2025 wurden im Rahmen des Gebäudeprogramms zusammen mit dem Impulsprogramm insgesamt 636.4 Mio. Fr. Fördergelder verpflichtet. Die Verpflichtungen für *Das Gebäudeprogramm* alleine betrugen 522 Mio. Fr.

Leichter Rückgang von Verpflichtungen und Fördergesuchen

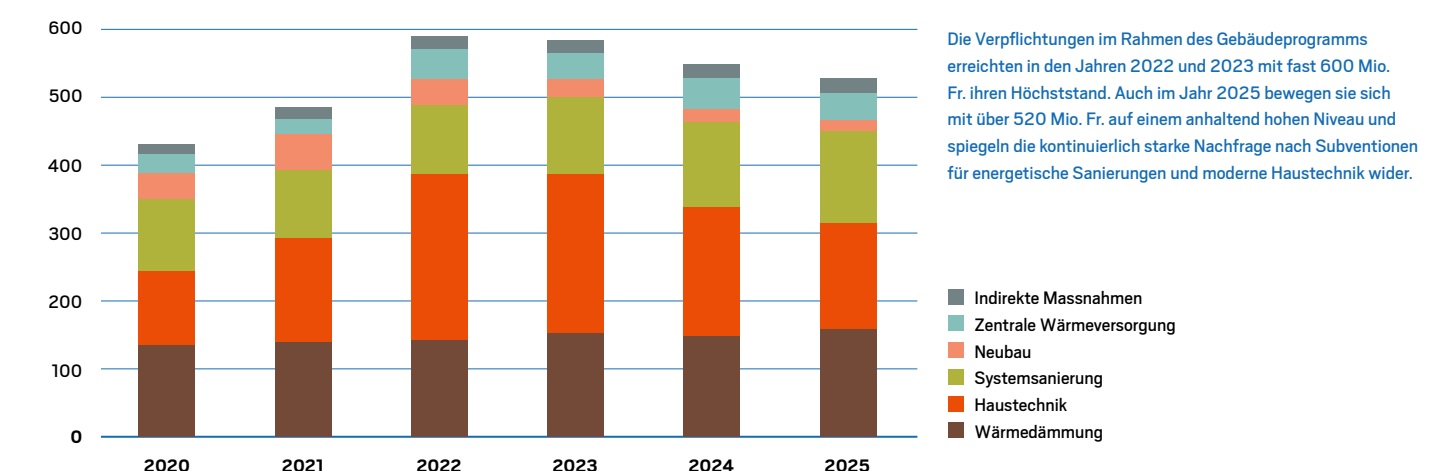
Reicht eine Bauherrschaft das Fördergesuch fristgerecht und vollständig ein, prüft der Kanton dieses und reserviert den Förderbeitrag bei festgestellter Anspruchsberechtigung. Das Geld ist jetzt verpflichtet und wird, sofern die Baumassnahmen umgesetzt werden, im Laufe der nächsten Jahre ausbezahlt. Diese Verpflichtungen haben bis 2022 stetig zugenommen. 2022/2023 kulminierte der Wert und lag 2024/2025 wieder leicht tiefer. Am stärksten zurückgegangen im Gebäudeprogramm sind Verpflichtungen für Haustechnikprojekte (insbesondere Wärmepumpen, –18%). Verpflichtungen für Neubauten sind nach einem Höchstwert 2021 (51 Mio. Fr.) kontinuierlich zurückgegangen auf rund 16.5 Mio. Fr. Demgegenüber haben Systemsanierungen (132 Mio. Fr.) und Wärmedämmungsprojekte (158 Mio. Fr.) 2025 neue Höchstwerte erreicht.

Die Verpflichtungen zeigen, dass viele Gebäudeeigentümerinnen und –eigentümer gewillt sind, einen Beitrag zur Dekarbonisierung des Schweizer Gebäudeparks zu leisten und den Energieverbrauch ihres Gebäudes zu senken. Die Anzahl der Fördergesuche, die im Zeitraum zwischen 2019 und 2024 von rund 18 000 auf zwischenzeitlich über 42 000 angestiegen ist, zeigt dies eindrücklich. 2025 lag die Anzahl der Gesuche mit rund 29 800 (zusätzlich auch noch 4340 Impulsprogramm-Gesuche) wieder auf dem Niveau von 2021.

Rund 19 000 Heizungen sollen ersetzt werden

Rund 30 % der Verpflichtungen 2025 entfallen auf Haustechnikprojekte (155 Mio. Fr.), wovon die meisten Projekte den Ersatz einer fossilen Heizung durch eine Wärmepumpe vorsahen (118 Mio. Fr.). Weiter wurden 23 Mio. Fr. für Anschlüsse an ein Wärmenetz und knapp 7 Mio. Fr. für Holzfeuerungen verpflichtet. Insgesamt sollen im Bereich Haustechnik mit den 2025 verpflichteten Geldern rund 17 700 Heizungen ersetzt werden. Ein Viertel (132 Mio. Fr.) der zur Verfügung stehenden Mittel ist für Systemsanierungen vorgesehen. Im Rahmen dieser Projekte sollen nicht nur Gebäudehüllen saniert, sondern auch weitere knapp 1200 Heizungen ersetzt werden. Der Ersatz von grösseren fossilen Heizungsanlagen wird seit dem 1. Januar 2025 nicht mehr über das ordentliche Gebäudeprogramm, sondern über das neue Impulsprogramm gefördert und fällt daher aus dieser Bilanz.

Abb. 4: Verpflichtungen im Rahmen des Gebäudeprogramms 2020 bis 2025, in Mio. Fr.



Energie- und CO₂-Wirkung

Grosse Wirkung dank anhaltend hoher Dynamik beim Heizungstausch

151
Fr./t CO₂

2025 ausbezahlte Förderbeiträge
pro bewirkter CO₂-Einsparung
(Ø 2010–2025: 149 Fr./t CO₂)

Das Gebäudeprogramm führte 2025 zu Einsparungen von 12,1 Mrd. kWh und 3,3 Mio. t CO₂. Im Verhältnis zu den ausbezahlten Förderbeiträgen bewirken die Massnahmen in den Bereichen Haustechnik und zentrale Wärmeversorgung am meisten. Hierbei handelt es sich um die über die Lebensdauer der Massnahmen berechneten Einsparungen.

Wirkung des Gesamtprogramms

Dank des Gebäudeprogramms (Betrachtungszeitraum 2010 bis 2025) benötigt der Schweizer Gebäudepark jährlich 4,9 Mrd. kWh weniger Energie und stösst pro Jahr 1 410 000 t weniger CO₂ aus. Die Förderung im Jahr 2025 trug 529 Mio. kWh und 159 000 t CO₂ dazu bei. Die anhaltende Wirkung wird sich über die gesamte Lebensdauer der geförderten Massnahmen auf rund 116 Mrd. kWh und über 30 Mio. t CO₂ kumulieren. Die CO₂-Wirkung pro eingesetztem Förderfranken liegt 2025 ähnlich wie im Vorjahr bei 6.4 kg CO₂ pro Franken ausbezahltem Förderbeitrag. Die Energiewirkung pro Förderfranken liegt 2025 wie im Vorjahr bei 23 kWh pro Franken ausbezahltem Förderbeitrag. In den Jahren vor 2022 war sie hingegen stetig zurückgegangen, da die Fördersätze zur Steigerung der Nachfrage angehoben wurden und vermehrt Systemsanierungen

gefördert wurden. Diese weisen im Vergleich zu Massnahmen an der Wärmedämmung oder Haustechnik eine geringere Energie- und CO₂-Wirkung pro Förderfranken auf. Für indirekte Massnahmen ist eine Wirkungsquantifizierung zudem nicht möglich.

Wärmedämmung

Im Jahr 2025 entfielen 20 % der über die gesamte Lebensdauer berechneten Energiewirkung auf die Förderung der Wärmedämmung (Abb. 6); 2021 lag dieser Anteil noch bei 33 %. Bei der CO₂-Wirkung ist der Anteil mit 9 % deutlich geringer, weil nicht alle wärmedämmten Gebäude fossil beheizt werden (die Wärmedämmung hat in einem nicht fossil beheizten Haus nur eine geringe CO₂-Wirkung). Bei einem Teil der gedämmten Gebäude, die jetzt noch fossil beheizt werden, dürften in den nächsten Jahren die Ölheizungen durch alternative Heizsysteme ersetzt werden.

Haustechnik und zentrale Wärmeversorgung

Seit 2021 macht die Haustechnik den grössten Anteil an der Energiewirkung über die Lebensdauer der Massnahmen aus (2025: 49 %). Bei der CO₂-Wirkung hat die Haustechnik weiter zugelegt und macht heute 60 % aus. Es erwiesen sich jene Massnahmen als besonders wirkungsvoll, die direkt auf den Ersatz bestehender fossiler und elektrischer Heizungen abzielen – vor allem deshalb, weil die erzielte Wirkung pro Förderfranken bei der Haustechnik und bei der zentralen Wärmeversorgung deutlich höher liegt als bei den anderen Massnahmenbereichen (Abb. 6).

Neubauten und Systemsanierungen

Bei Neubauten und Systemsanierungen ergibt sich gemäss HFM 2015 die tiefste Energie- und CO₂-Wirkung pro Förderfranken. Neubauten werden auch ohne Förderung meistens nicht mehr fossil beheizt und sind aufgrund der gesetzlichen Anforderungen stark wärmedämmt. Bei Systemsanierungen wiederum wird die Wirkung von Massnahmen, die seit der Einführung des HFM 2015 nicht mehr gefördert werden (z. B. Fensterersatz oder Wärmedämmung von Estrichboden und Kellerdecke), mit Hilfe einer Pauschale in Abzug gebracht.¹

¹ Die Bonusbeiträge sind zwar Teil der Kategorie «Systemsanierung», doch es wird keine zusätzliche Wirkung berücksichtigt, weil diese bereits den geförderten Einzelmassnahmen (Bereiche Wärmedämmung sowie Haustechnik) angerechnet wurde. Dies verzerrt das Ergebnis, denn eine Gebäudesanierung langfristig und ganzheitlich zu planen und dabei über die einzelnen Massnahmen hinauszudenken, ist nach wie vor eine der wichtigsten Empfehlungen der Energie- und Klimapolitik. Folgerichtig sind Systemsanierungen auch weiterhin Teil des HFM und des Gebäudeprogramms.

Abb. 6: Energie- und CO₂-Wirkung des Gebäudeprogramms 2025

	Energiewirkung		CO ₂ -Wirkung		
	Mio. kWh		1000 t CO ₂		
			kWh/Fr. ausbezahlter Förderbeitrag		kg CO ₂ /Fr. ausbezahlter Förderbeitrag
Wärmedämmung	2400	20 %	16	290	2.0
Haustechnik	5900	49 %	32	2000	11
Systemsanierung	1100	9 %	10	300	2.8
Neubau	250	2 %	8.6	47	1.6
Zentrale Wärmeversorgung	2400	20 %	77	690	22
Total	12 100	100 %	23	3300	6.4

Abb. 7: CO₂-Wirkung über die Lebensdauer
Je Berichtsjahr, seit 2015 im Jahr 1000 t CO₂

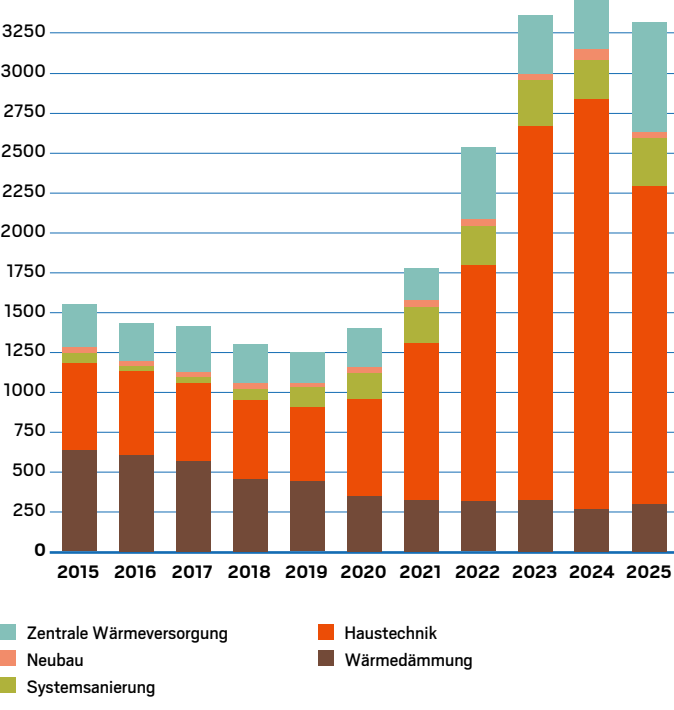


Abb. 8: Anhaltende CO₂-Wirkung
Im Jahr 1000 t CO₂

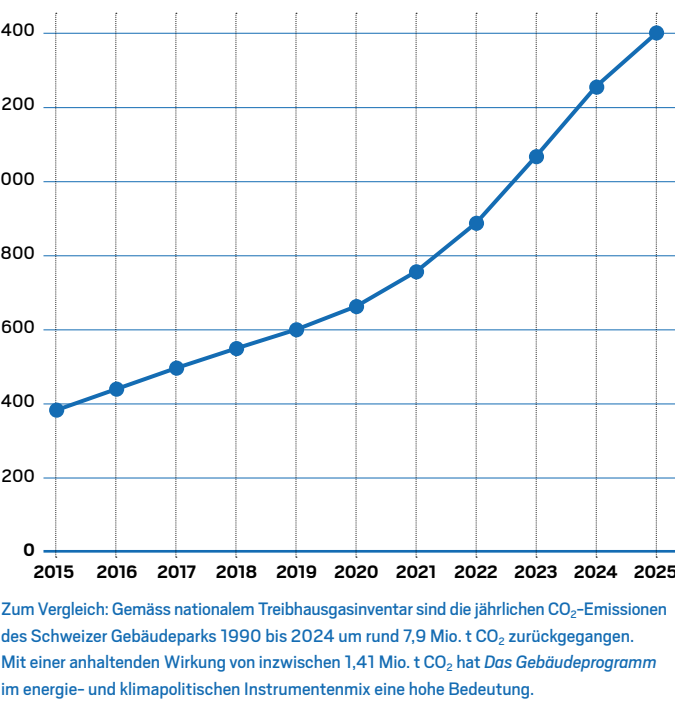
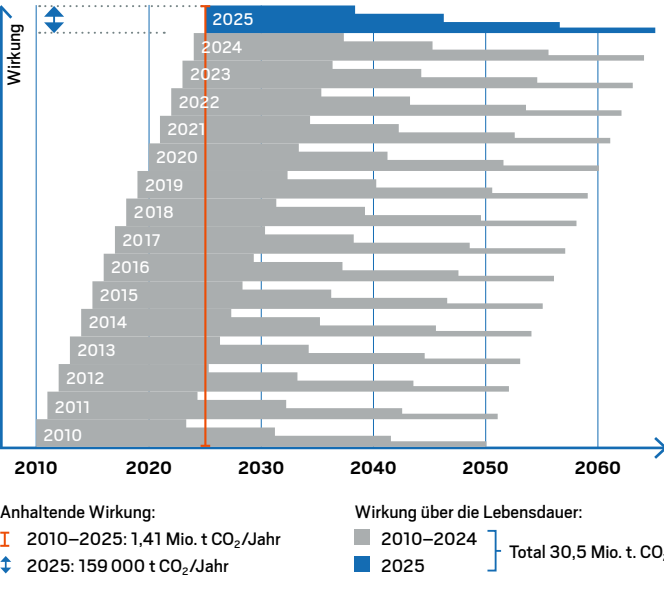


Abb. 5: «Anhaltende Wirkung» vs. «Wirkung über die Lebensdauer»

Die Wirkung des Gebäudeprogramms hält an, bis die geförderten Bauteile und Anlagen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben.



Die Energie- und CO₂-Wirkung des Gebäudeprogramms wird seit 2017 auf Basis des HFM 2015 berechnet. Das HFM 2015 löste das zuvor geltende HFM 2009 ab. Ausgegangen wird dabei von der Energie- und CO₂-Einsparung, welche die geförderte Massnahme, zum Beispiel eine Fassadenwärmedämmung, gegenüber einer nicht energetischen Massnahme, zum Beispiel einem neuen Fassadenanstrich, bringt. Diese Einsparungen liegen wesentlich höher als die hier dargestellte, dem Gebäudeprogramm direkt anrechenbare Wirkung. Ein Teil der Bauherrschaften hätte gewisse energetische Massnahmen auch ohne finanzielle Förderung umgesetzt (Mitnahmeeffekt).



Das ganze Mehrfamilienhaus von Haus mit den neuinstallierten Photovoltaikanlagen auf den Dächern.

Das Mehrfamilienhaus liegt in Matran, rund acht Kilometer von Fribourg entfernt. Die Wohnresidenz wurde 1989 auf Initiative der Gemeinden Avry und Matran sowie der Pfarrei gegründet – mit dem Ziel, Seniorinnen und Senioren ein möglichst langes Verbleiben in ihrem vertrauten dörflichen und sozialen Umfeld zu ermöglichen. Heute leben sowohl ältere als auch jüngere Menschen im Haus. Eigentümerin der Liegenschaft ist eine Genossenschaft, deren Anteile von den beiden Gemeinden, der Pfarrei sowie weiteren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern gehalten werden. Das Grundstück selbst bleibt im Eigentum des kirchlichen Pfrundguts der Pfarrei.

Wenn eine 35-jährige Anlage langsam müde wird

Wie viele Gebäude aus dieser Zeit war auch dieses ursprünglich klassisch ausgestattet: beheizt über einen Gaskessel aus dem Baujahr 1989. Nach rund 35 Jahren im Betrieb zeigten sich

zunehmend altersbedingte Schwächen und gleichzeitig stiegen die Brennstoffkosten spürbar.

Das übergeordnete Ziel des Projekts war deshalb klar: eine Modernisierung der Heizungsanlage unter Einhaltung der heutigen klima- und energietechnischen Vorgaben. Ein zusätzlicher Impuls kam von aussen: Die Entwicklung eines Fernwärmeprojekts durch Groupe E hatte die Verantwortlichen bewegt, das Thema zu prüfen und sinnvolle Lösungen auszuarbeiten.

Entscheid für eine Wärmepumpe mit Erdwärmesonden – und erneuerbare Energie vor Ort

In der Variantenphase standen verschiedene Lösungen zur Diskussion. Im Vordergrund standen aber die ökologischen Aspekte und die Frage, wie sich die Wärmeversorgung langfristig stabil und unabhängig gestalten lässt.

Umgesetzt wurde der Ersatz der Gasheizung durch eine Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlage: dies mit zwei Maschinen à 52 kW Leistung und zehn Tiefenbohrungen à 250 Meter. Ergänzend wurde auf dem Gebäudedach eine Photovoltaikanlage angebracht – als wichtiger Baustein, um einen Teil des Strombedarfs erneuerbar vor Ort zu decken.

Anschliessend ist als weitere energetische Massnahme ein vollständiger Fensterersatz in allen Wohnungen vorgesehen (geplant im Verlauf 2026). Damit soll die Gebäudehülle weiter verbessert werden.

Umsetzung im bewohnten Gebäude

Der Umbau war auf rund vier Monate angesetzt. Damit die Bewohnenden während den Arbeiten in ihren Wohnungen bleiben konnten, wurde der Ablauf so organisiert, dass die Wärmeversorgung möglichst wenig beeinträchtigt wurde. So wurden die Arbeiten in der Sommerperiode durchgeführt; für die Warmwasserversorgung während des Umbaus wurde eine provisorische Heizlösung eingesetzt.

Die Investitionskosten für das Gesamtprojekt betrugen rund 400 000 Fr. inklusive Photovoltaikanlage im Umfang von rund 55 000 Fr. Unterstützt wurde der Ersatz der Heizung durch Förderbeiträge des Gebäudeprogramms von rund 60 000 Fr.

Kennzahlen und erste Grössenordnung

Die genauen Kennzahlen zur Wirkung sind zum jetzigen Zeitpunkt noch ungewiss, da noch keine ganze Heizperiode gemessen wurde. Für die Beurteilung der erreichten CO₂-Reduktion, der Betriebskosteneinsparung, des Strombedarfs oder des Anteils erneuerbarer Energie ist es darum noch zu früh. Eine erste Grössenordnung liegt jedoch bereits vor:

Mit der Umstellung auf die Wärmepumpe verlagert sich der zentrale Kostenblock von Gas zu Strom. Aktuell wird mit rund 215 000 kWh pro Jahr gerechnet, was bei 11,5 Rp./kWh Stromkosten von ungefähr 25 000 Fr. ergibt. Zum Vergleich: Die Gasheizung verursachte zuletzt höhere Energiekosten (2023:



Jérôme Sallin, Immobilien-Treuhänder der Liegenschaft, vor dem Mehrfamilienhaus in Matran.

Objekt:

Mehrfamilienhaus à 20 Wohnungen (ca. 1850 m² Bruttogeschossfläche), Matran (Fribourg)

Ausgangslage:

Gasheizung (Gaskessel Baujahr 1989)
Gasverbrauch der letzten Jahre in kWh: 2021 – 293 848 | 2022 – 173 277 | 2023 – 198 100 | 2024 – 204 311
Gaskosten der letzten Jahre in Fr.: 2021 – 23 285 | 2022 – 25 323 | 2023 – 29 560 | 2024 – 31 004

Neue Lösung:

Erdwärmesonden-Wärmepumpen à 2 × 52 kW (gesamt ca. 100 kWth), Erdsondenfeld mit 10 Bohrungen à 250 m und die Installation einer Photovoltaikanlage

Umsetzung:

Umbauzeit von ca. 4 Monaten

Weitere energetische Massnahmen:

Geplanter kompletter Fensterersatz in allen Wohnungen

Kosten und Förderung

Investition gesamt (Heizungsersatz und Photovoltaikanlage): ca. 400 000 Fr.
Förderbeiträge: ca. 60 000 Fr.

Prognose Stromkosten für den Heizungsersatz:

Erwarteter Stromverbrauch: ca. 215 000 kWh/Jahr
Bei 11,50 Rp. /kWh: ca. 25 000 Fr. Stromkosten/Jahr

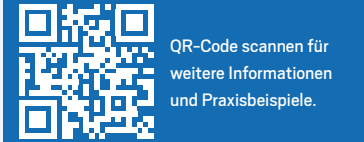
29 560 Fr., 2024: 31 004 Fr.) – zusätzlich zu einem zunehmenden Wartungs- und Instandhaltungsaufwand einer über 30-jährigen Anlage. Damit liegt die erwartete Stromkosten-Grössenordnung im Bereich der bisherigen Energiekosten und voraussichtlich unter den zuletzt beobachteten Werten. Die effektiven Kosten hängen jedoch vom realen Anlagenbetrieb, dem Stromtarif sowie dem Eigenverbrauch aus der Photovoltaikanlage ab.

Ein Projekt mit sozialer Dimension

Gerade weil die Wohnresidenz ursprünglich mit einem sozialen Ziel gegründet wurde, passt die energetische Erneuerung gut in die Gesamtlogik der Liegenschaft: Sie stärkt die Zukunftsfähigkeit, senkt langfristig Risiken durch fossile Abhängigkeiten und schafft die Grundlage für eine stabilere, zeitgemässe Wärmeversorgung im Alltag.

Praxisbeispiel Mehrfamilienhäuser

Schritt für Schritt in eine erneuerbare Zukunft



Die idyllische Liegenschaft an der Zelglistrasse in Wangen bei Dübendorf.

Die drei Mehrfamilienhäuser an der Zelglistrasse in Wangen bei Dübendorf gehören zu jener Sorte Gebäude, denen man tagtäglich begegnet – und die gerade deshalb spannend sind. Baujahr 2005, 21 Eigentumswohnungen, ruhige Nachbarschaft. Ein Ort, an dem man ankommt und bleiben möchte.

Wie viele Bauten dieser Generation waren auch diese Häuser ursprünglich klassisch mit einer zentralen Ölheizung ausgestattet. Und das funktionierte jahrelang. Doch mit der Zeit wurde klar, dass diese Ausgangslage nicht zukunftsfähig bleiben würde. Die Eigentümerschaft entschied sich deshalb bewusst dafür, die energetische Entwicklung der Liegenschaft nicht dem Zufall zu überlassen, sondern schrittweise und vorausschauend anzugehen.

Lieber früher planen als später reagieren

Als die Ölheizung rund 18 Jahre in Betrieb war, begannen die Überlegungen für einen Ersatz. Zwar funktionierte das System noch, doch der Verbrauch von rund 27 000 Litern Heizöl pro Jahr sowie eine anstehende Tankrevision machten deutlich: Wer wartet, bis nichts mehr geht, hat am Ende weniger Optionen.

Der Entscheid fiel dabei nicht einstimmig, wie bei demokratischen Entscheidungen üblich. Ein Teil der Eigentümerschaft hätte gerne fossil weitergeheizt. Am Ende setzte sich jedoch die Perspektive

durch, frühzeitig zu handeln und die Weichen in Richtung Zukunft zu stellen.

Ein klarer Entscheid für erneuerbare Wärme

Geprüft wurden verschiedene Varianten: Pelletlösung? Interessant, aber wegen Lagerraum, Aufwand (mehrere Füllungen pro Jahr) und Unterhaltsarbeiten nicht ideal. Erdsonden? Aufgrund der Situation vor Ort keine Option (Zone B/Grundwasser). Auch eine Grundwasser-Wärmenutzung schied aus, da die erforderliche Entzugsleistung zu hoch gewesen wäre.

Am Ende fiel die Wahl auf eine Luft/Wasser-Wärmepumpenanlage. Ausschlaggebend waren die gute Umsetzbarkeit im Bestand, die langfristige Wirtschaftlichkeit sowie die Möglichkeit, sich konsequent von fossiler Energie zu verabschieden.

Der Heizungsersatz wurde 2023 umgesetzt, nachdem der Entscheid innerhalb der Eigentümerschaft ein Jahr zuvor gefällt worden war. Die neue Anlage arbeitet mit rund 110 kW und deckt den Leistungsbedarf der drei Gebäude zuverlässig ab.

Eine Sanierung der Gebäudehülle war im Rahmen dieses Projekts nicht vorgesehen, da die Gebäudehülle bereits auf einem guten energetischen Niveau war.

Umbauen, während das Leben weiterläuft

Der Umbau hat gewisse Anforderungen an Planung und Ablauf

gestellt. Die bestehende Heizung musste während der Arbeiten weiterhin Warmwasser liefern, weshalb der Ersatz bei laufendem Betrieb erfolgte. Der Zeitpunkt im Herbst erwies sich dabei als günstig: Die eigentliche Heizperiode hatte noch nicht begonnen. Dank sorgfältiger Planung und Koordination kam es für die Bewohnerinnen und Bewohner zu keinen spürbaren Einschränkungen oder Unterbrüchen. Und vor Wintereinbruch war der Umbau auch bereits abgeschlossen und das neue Heizsystem konnten in Betrieb genommen werden.

Im Betrieb zeigte sich, dass Wärmepumpen anders funktionieren als fossile Systeme. Sie reagieren ein bisschen langsamer, dafür konstanter. Das war im ersten Moment eine leichte Umgewöhnung. Nach einer kurzen Phase der Feinjustierung läuft die Anlage stabil, leise und mit deutlich geringerem Unterhaltsaufwand. Technik, die nicht auffällt, ist im Wohnalltag meist die beste.

Der nächste Schritt

Nach dem Heizungsersatz rückte ein weiteres Thema in den Fokus: die Elektromobilität. Zwar gab es bereits zwei Ladeanschlüsse, doch die Nachfrage nahm spürbar zu. Statt einzelne Lösungen anzubringen, entschied sich die Eigentümerschaft für einen ganzheitlichen Ansatz.

Umgesetzt wurde eine komplette Grundinstallation für sämtliche Parkplätze. Aktuell stehen vier Ladepunkte zur Verfügung, weitere können bei Bedarf problemlos ergänzt werden. Um den Aufwand für Verwaltung und Nutzende möglichst gering zu halten, wurde ein Betreibermodell gewählt, bei dem die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) die Ladeinfrastruktur ganzheitlich betreiben: von der Planung und dem Bau über die Inbetriebnahme bis zum laufenden Betrieb. Dazu gehören Wartung, Support sowie eine verbrauchsgenaue Direktabrechnung inklusive 24/7-Service-Hotline.

Fördergelder als Rückenwind

Für die Wärmepumpe wurden rund 12 000 Fr. (Gesamtkosten des Projekts ca. 250 000 Fr.) gesprochen.

Energetische Massnahmen

Investitionen und Förderung

Heizungsersatz (Luft/Wasser-Wärmepumpe): ca. 250 000 Fr. Davon Förderung durch *Das Gebäudeprogramm*: 12 000 Fr.

Eingesparte Emissionen und Kosten

Vorher 196 000 kWh in Form von Heizöl.
Nachher 8600 kWh in Form von Strom.



Philipp Albert und Andre Widmer vor der Aussenanstellung der Luft/Wasser-Wärmepumpe.

Spürbare Wirkung für heute und morgen

Mit dem Ersatz der Ölheizung ist die Liegenschaft heute fossilfrei beheizt. Gegenüber dem früheren Heizölbetrieb können damit jährlich rund 70 Tonnen CO₂ eingespart werden. Auch finanziell zeigt sich eine Wirkung: Allein bei den Energiekosten liegen die Einsparungen je nach Jahr zwischen 17 000 und 19 000 Fr. Zusätzliche Effekte wie der Wegfall der Kaminreinigung oder Tankrevisionen sind darin noch nicht berücksichtigt. Für Heizung und Warmwasser betragen die Nebenkosten heute nur noch rund ein Drittel der ursprünglichen Kosten.

Mit der Ladeinfrastruktur kommt ein zweiter Nutzen dazu: Elektrofahrzeuge lassen sich bequem zu Hause laden. Ein entscheidender Faktor dafür, dass E-Mobilität im Alltag überhaupt praktikabel wird. Und die Verwaltung wird dank automatisierter Prozesse und Direktabrechnung administrativ entlastet.

Beide Massnahmen zahlen nebst dem umweltschonenden Faktor auf ein weiteres Ziel ein: langfristigen Werterhalt. Unabhängig davon, wie sich Energiepreise, Vorschriften oder Mobilitätsgewohnheiten entwickeln, diese Gebäude sind heute deutlich besser auf die Zukunft vorbereitet als noch vor wenigen Jahren.

Das Projekt in Wangen bei Dübendorf zeigt also, wie energetische Sanierungen im Bestand sinnvoll umgesetzt werden können: schrittweise, technisch durchdacht und mit Blick auf den langfristigen Nutzen.

Wirtschaftliche Wirkung

Positiver Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekt

1.68 Fr. Ausgelöste Mehrinvestitionen pro Franken Förderbeitrag 2010–2025

Unter Berücksichtigung der anhaltenden Wirkung aus den Vorjahren erzeugte *Das Gebäudeprogramm* im Jahr 2025 einen positiven volkswirtschaftlichen Effekt mit rund 3600 Vollzeitäquivalenten und etwa 222 Mio. Fr. inländischer Wertschöpfung.

Effekt der ausgelösten Mehrinvestitionen

Die Förderbeiträge des Gebäudeprogramms entsprechen bei allen Massnahmen etwa dem gleichen Anteil an den Mehrinvestitionen, die eine Bauherrschaft im Vergleich zu einer reinen Instandsetzungsmassnahme aufwenden muss. *Das Gebäudeprogramm* hat 2025 rund 686 Mio. Fr. energiebezogene Mehrinvestitionen ausgelöst (Abb. 9). Diese Mehrinvestitionen bewirken in jenen Branchen positive Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekte, die direkt oder indirekt an den geförderten Projekten beteiligt sind – vorwiegend im Schweizer Baugewerbe, aber auch bei dessen inländischen Zulieferern sowie jenen inländischen Unternehmen, die Baumaterial, Heizungskomponenten und Solarkollektoren herstellen. Negative Effekte entstehen dadurch, dass diese Mittel zur Finanzierung der ausgelösten Mehrinvestitionen andernorts der Schweizer Volkswirtschaft entzogen werden. Netto waren die durch *Das Gebäudeprogramm* ausgelösten Mehrinvestitionen im Jahr 2025 mit positiven Effekten auf die Beschäftigung (über 1400 zusätzliche Vollzeitäquivalente) und die inländische Netto-Wertschöpfung (rund 20 Mio. Fr.) verbunden (Abb. 10 und 11, grau eingefärbter Anteil der Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte).

Anhaltender Effekt der ausgelösten Veränderungen beim Energiebedarf

Von den Energieeinsparungen profitiert die Schweizer Volkswirtschaft, weil durch die sinkenden Energieausgaben den Unternehmen und privaten Haushalten mehr Mittel zur Verfügung stehen. Gleichzeitig reduzieren die Energieeinsparungen

die Wertschöpfung in den direkt betroffenen Branchen, die in Produktion, Handel oder Verteilung von Energie involviert sind. Diese Effekte halten über mehrere Jahre an, da die vom Gebäudeprogramm ausgelösten Energieeinsparungen weit über den Zeitpunkt der Massnahmenumsetzung hinaus anhalten. Unter Berücksichtigung der anhaltenden Wirkungen aus den Vorjahren resultieren im Jahr 2025 anhaltende Netto-Effekte von rund 2200 zusätzlichen Vollzeitäquivalenten und über 200 Mio. Fr. mehr inländischer Wertschöpfung (Abb. 10 und 11, blau eingefärbter Anteil der Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte).

Positive Bilanz für die Schweizer Volkswirtschaft

Bei der Beurteilung ist zu beachten, dass *Das Gebäudeprogramm* primär energie- und klimapolitisch motiviert ist. Zum Erreichen dieses Primärziels leistet das Programm einen relevanten Beitrag (Energie- und CO₂-Wirkung, S. 8/9). Die volkswirtschaftliche Analyse zeigt, dass *Das Gebäudeprogramm* zusätzlich mit vorwiegend positiven Effekten auf die inländische Wertschöpfung und Beschäftigung verbunden ist. Diese basieren zu grossen Teilen auf der Substitution von Energieimporten (Heizöl, Erdgas) durch Energieträger mit erheblich höherem Inlandanteil in der Wertschöpfungskette. Seit 2010 wurden insgesamt über 4.65 Mrd. Fr. Fördergelder über *Das Gebäudeprogramm* vergeben, was zu energiebezogenen Mehrinvestitionen im Umfang von 7.6 Mrd. Fr. führte. Im Zeitraum von 2010 bis 2025 wurden durch diese Mehrinvestitionen und die anhaltenden Effekte des veränderten Energiebedarfs in der Schweiz rund 33 500 Personenjahre an Beschäftigung und eine Netto-Wertschöpfung von rund 1.38 Mrd. Fr. generiert. Darüber hinaus hat das Programm noch weitere positive volkswirtschaftliche Wirkungen, die nicht quantifiziert wurden: Mit dem Gebäudeprogramm reduziert die Schweizer Volkswirtschaft ihre Abhängigkeit von Energieimporten und erhöht damit die Versorgungssicherheit, trägt im Inland zur Luftreinhaltung und damit zur Dämpfung der Gesundheitskosten bei und mindert die externen Kosten im Klimabereich. Nicht zuletzt unterstützt *Das Gebäudeprogramm* den Strukturwandel, indem es die Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit der Schweizer Wirtschaft stärkt.

Abb. 9: Ausgelöste Mehrinvestitionen
Je Berichtsjahr, in Mio. Fr.

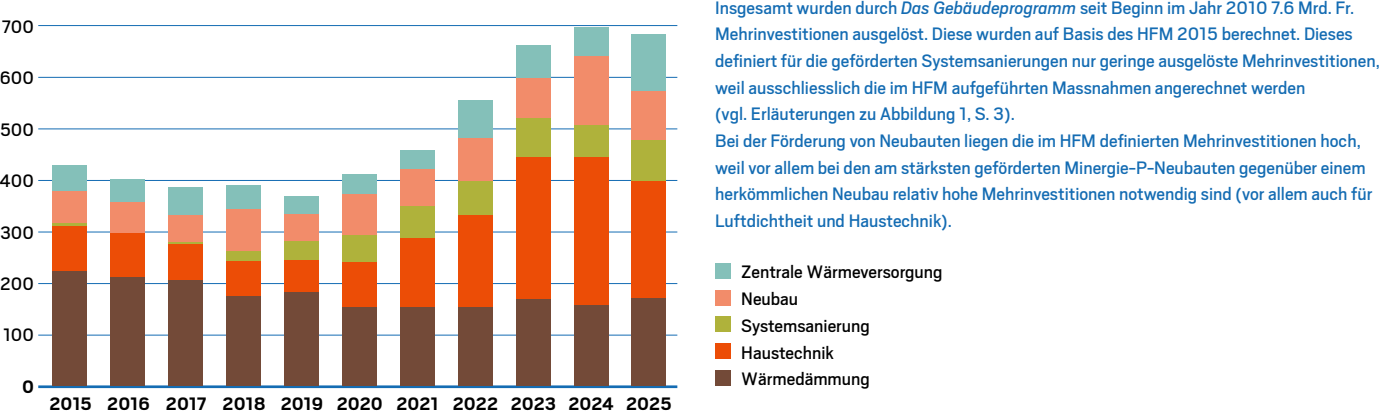


Abb. 10: Netto-Beschäftigungseffekt
Je Berichtsjahr, in Vollzeitäquivalenten (VZA)

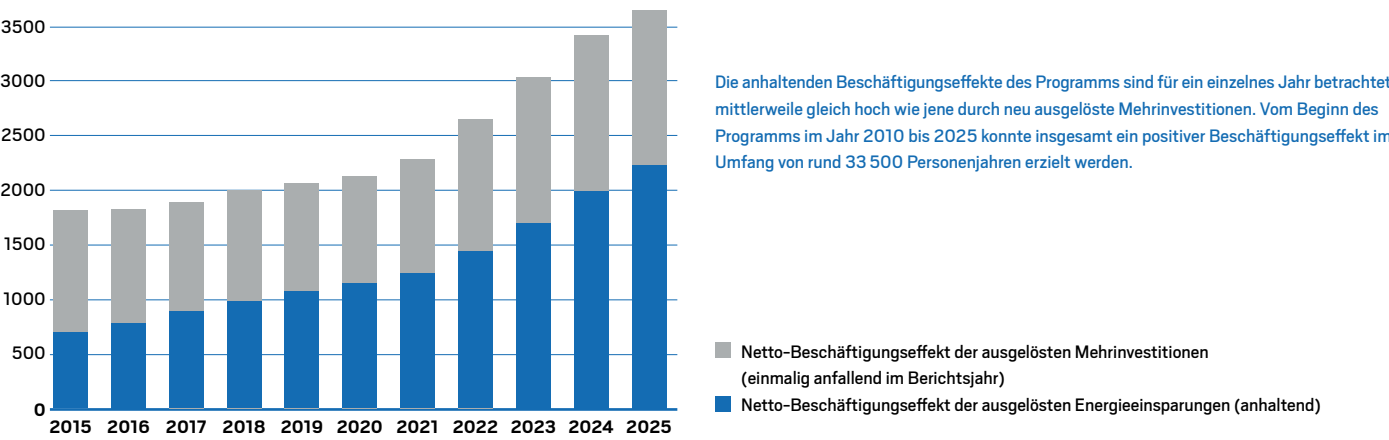
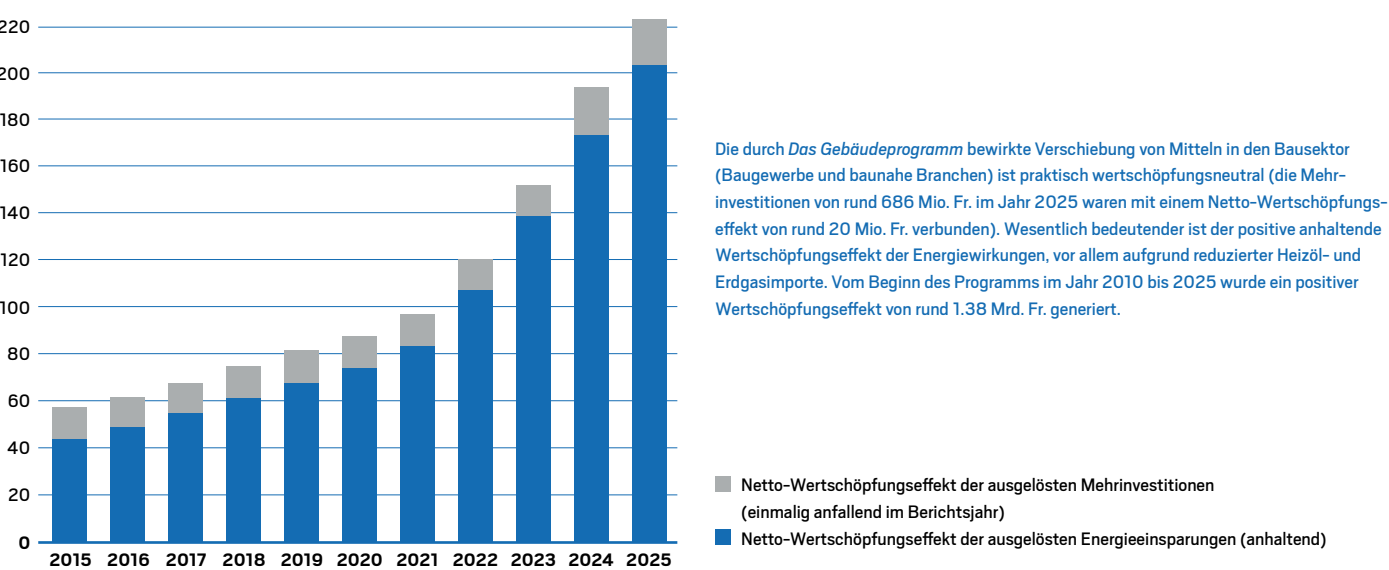


Abb. 11: Netto-Wertschöpfungseffekt
Je Berichtsjahr, in Mio. Fr.



Auswertung nach Kantonen

Grosse kantonale Unterschiede

Seit 2017 sind die Kantone vollumfänglich zuständig sowohl für die Förderung der energetischen Modernisierung der Gebäudehülle als auch für die Förderung von erneuerbaren Energien, der Gebäudetechnik und der Abwärmenutzung. So können die

Kantone ihre Förderangebote noch gezielter auf ihre Region ausrichten. Es ist zu beachten, dass die Auszahlungen sowie die Energie- und CO₂-Wirkung kantonal von Jahr zu Jahr zum Teil stark variieren und ein Vergleich zwischen den Kantonen deshalb

mit Vorsicht zu geniessen ist. Solche Schwankungen sind häufig nachfragebedingt und können durch die kantonale Politik nur bedingt beeinflusst werden. Kann in einem Kanton zum Beispiel ein grosses Holz-Wärmenetzprojekt realisiert werden, resultiert im

Auszahlungsjahr eine hohe Energie- und CO₂-Wirkung, während sie im Folgejahr wieder tiefer liegt. Veränderungen wie diese sind eher «zufällig» und haben nichts mit der Qualität des kantonalen Förderprogramms zu tun.

Abb. 12: Auszahlungen 2025

Sortiert nach Auszahlungen pro Einwohner/-in

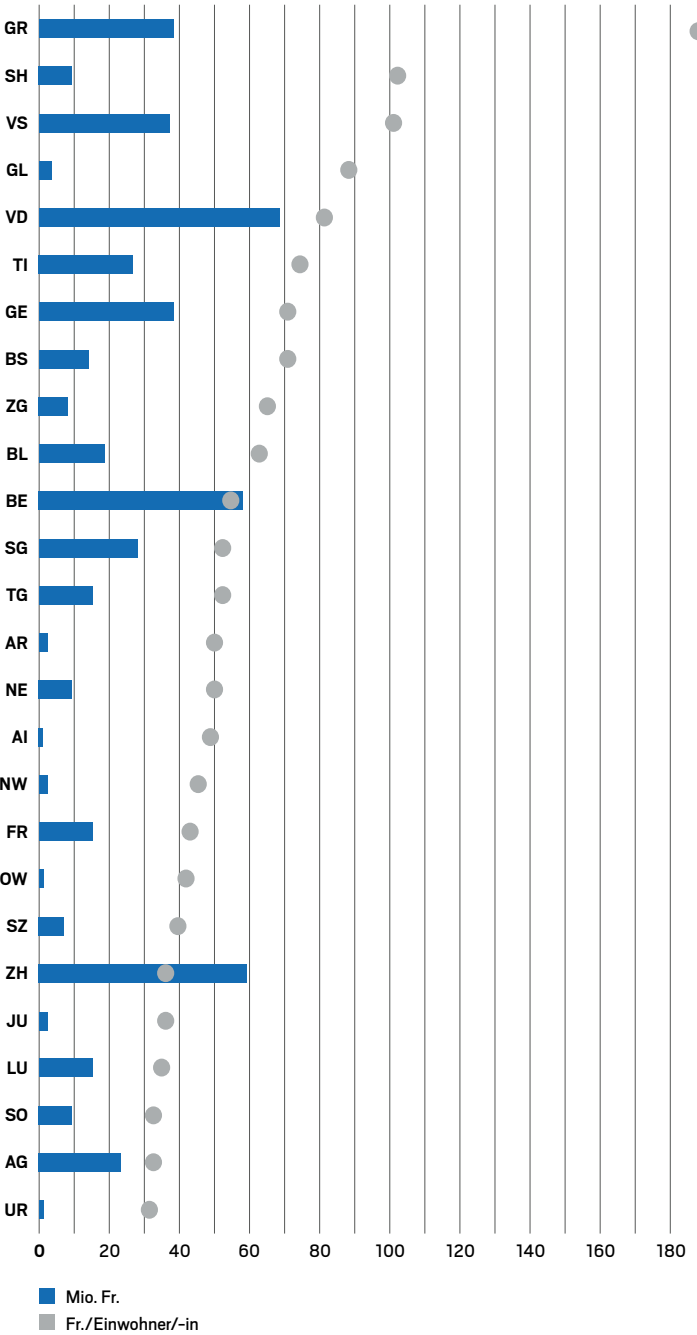


Abb. 13: Auszahlungen 2025 je Massnahmenbereich

Sortiert nach Auszahlungen pro Einwohner/-in

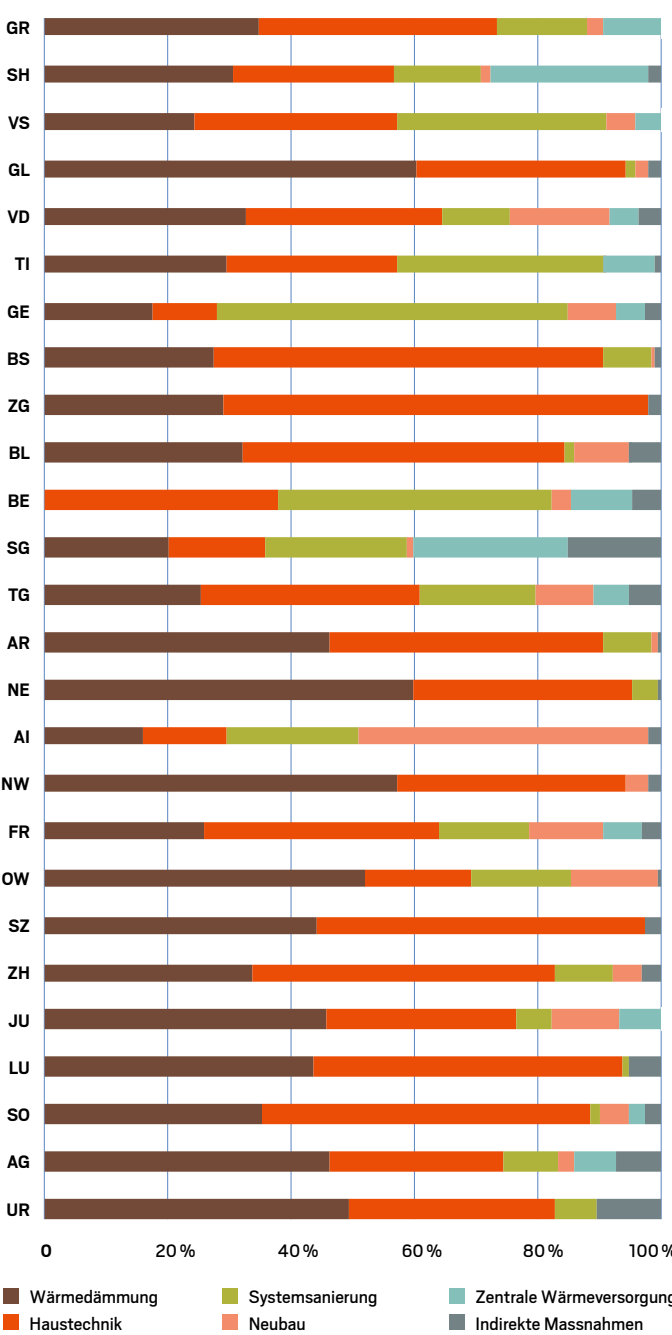


Abb. 14: Verpflichtungen 2025

Sortiert nach Fr. pro Einwohner/-in

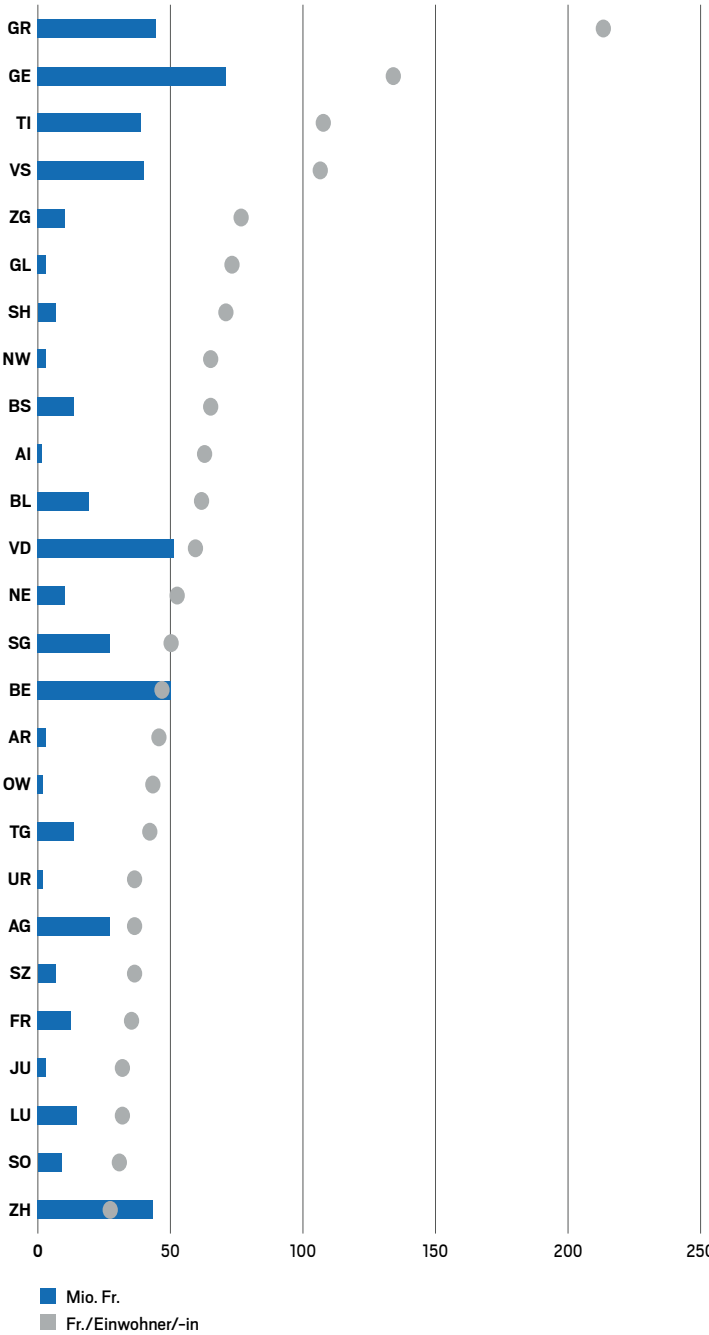


Abb. 15: Verpflichtungen 2025 je Massnahmenbereich

Sortiert nach Fr. pro Einwohner/-in

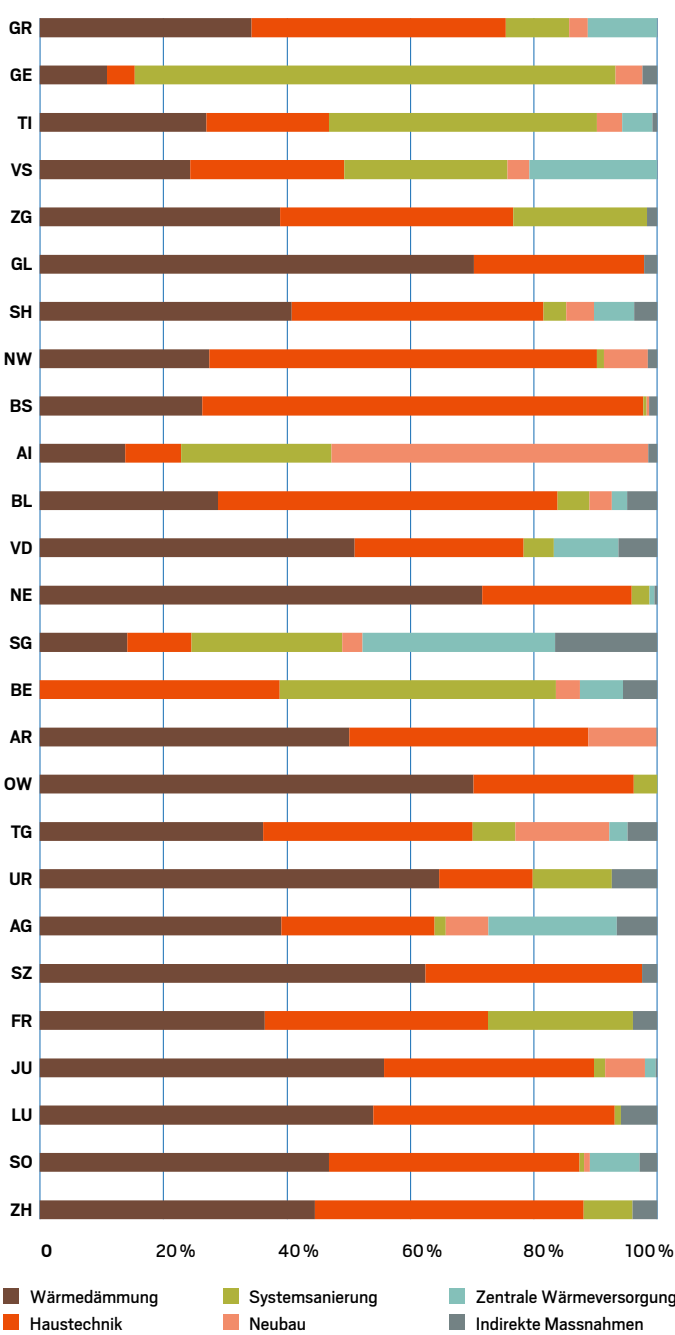


Abb. 16: Energiewirkung 2025

Über die Lebensdauer der Massnahmen, sortiert nach Energiewirkung pro Einwohner/-in

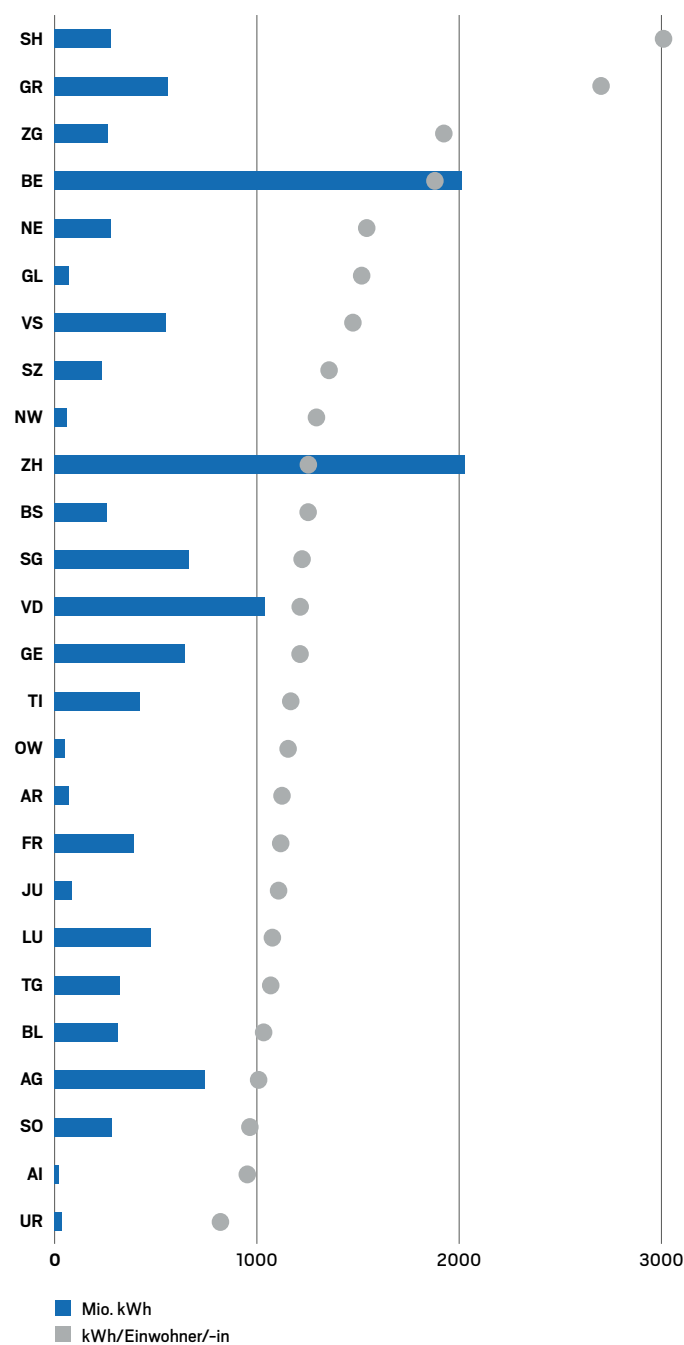
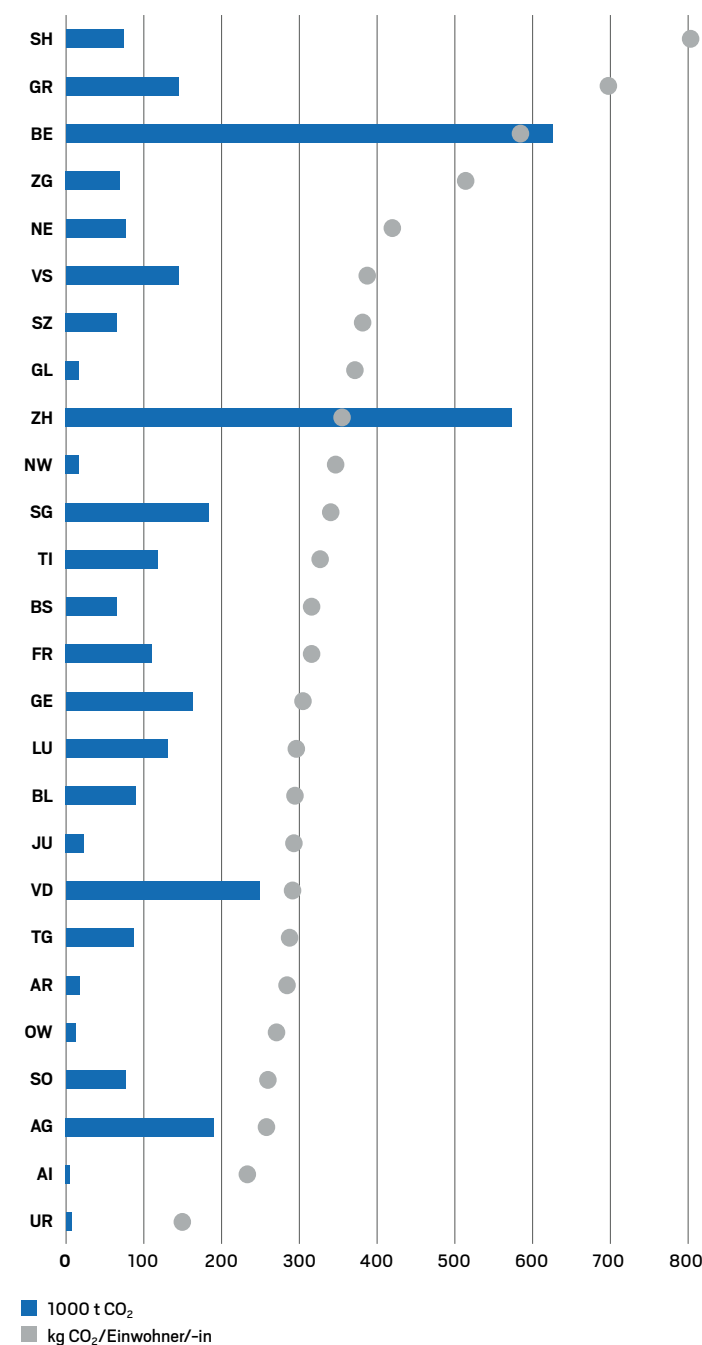


Abb. 17: CO₂-Wirkung 2025

Über die Lebensdauer der Massnahmen, sortiert nach CO₂-Wirkung pro Einwohner/-in



Impulsprogramm 2025

Das Impulsprogramm: Ein neuer Pfeiler für die Schweizer Energie- und Klimapolitik

Mit der Annahme des Bundesgesetzes über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG) im Jahr 2023 wurde die rechtliche Grundlage geschaffen, um die Dekarbonisierung des Schweizer Gebäudeparks weiter zu beschleunigen. Seit dem Inkrafttreten der entsprechenden Verordnung am 1. Januar 2025 steht ein neues Förderinstrument bereit, das gezielte zusätzliche Impulse setzt, damit der Heizungsersatz und Energieeffizienzmassnahmen noch schneller vorankommen und eine spürbar höhere klimarelevante Wirkung erzielen.

Gezielte Ergänzung zum bestehenden Gebäudeprogramm

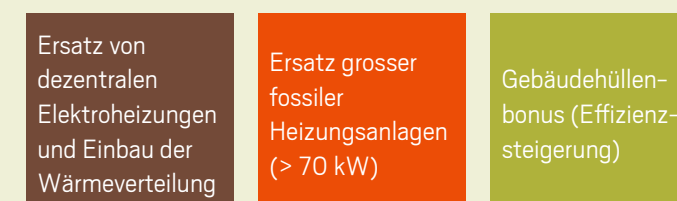
Während das etablierte Gebäudeprogramm weiterhin die breite Basis der energetischen Modernisierung absichert, setzt das neue Impulsprogramm dort an, wo das Potential für die Stromersparnis und CO₂-Reduktion besonders gross ist.

Drei zentrale Stossrichtungen

Um die gesteckten Energie- und Klimaziele im Gebäudebereich zu erreichen, fliessen die zusätzlichen Bundesmittel gezielt in drei Handlungsfelder:

- **Ersatz dezentraler Elektroheizungen:** Ortsfeste Elektroheizungen sind ineffiziente Stromfresser, die insbesondere im Winter das Schweizer Stromnetz belasten. Das Impulsprogramm fördert zusammen mit dem Gebäudeprogramm nicht nur den Ersatz dieser Altsysteme durch erneuerbare Alternativen, sondern unterstützt auch finanziell den oft aufwendigen Einbau der dafür notwendigen Wärmeverteilsysteme im Gebäude.
- **Ersatz grosser fossiler Heizungsanlagen:** Beim Austausch von Öl- und Gasheizungen liegt das Augenmerk auf Grossanlagen. Für den Ersatz fossiler Heizungssysteme mit einer Leistung von über 70 kW stehen substanzielle Beiträge bereit, was vor allem für grössere Wohnbauten, Büroräumlichkeiten, Gewerbe und Industrie relevant ist.
- **Gebäudehüllenbonus:** Ein zusätzlicher finanzieller Anreiz belohnt umfassende Sanierungen der Gebäudehülle. Wer die Energieeffizienz von Dach und Fassade nachhaltig verbessert, profitiert durch das Impulsprogramm.

Abb. 1:
Massnahmen Impulsprogramm



Das Impulsprogramm umfasst drei Massnahmenbereiche. Die Förderbeiträge des Impulsprogramms wurden bewusst höher angesetzt und dürfen bis zu 50 % der Gesamtinvestitionskosten abdecken (respektive bis zu 100 % im Fall des Einbaus der Wärmeverteilung).

Zusammenarbeit zwischen Bund und Kantonen

Die Umsetzung des Programms basiert auf einer engen Partnerschaft zwischen Bund und Kantonen. Während der Bund den strategischen Rahmen und die finanziellen Mittel vorgibt, liegt der Vollzug bei den Kantonen. Diese Aufteilung stellt sicher, dass regionale Besonderheiten optimal berücksichtigt werden können.

Für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer bedeutet dieser föderale Aufbau maximale Kontinuität: Die Einreichung und Bearbeitung aller Fördergesuche erfolgt über die bereits etablierten kantonalen Bearbeitungsstellen des Gebäudeprogramms.

Die Finanzierung des Impulsprogramms

Das Impulsprogramm wird vollumfänglich aus Bundesmitteln finanziert. Gesetzlich ist ein Verpflichtungskredit von jährlich maximal 200 Mio. Fr. vorgesehen. Da das Jahr 2025 jedoch das erste Laufjahr des Programms war und dieses eine gewisse Anlaufzeit benötigte, um im Markt bekannt zu werden, wurden im Startjahr lediglich 150 Mio. Fr. an die Kantone verteilt (rund 130 Mio. Fr. davon für Massnahmen des Impulsprogramms – rund 15 Mio. Fr. wurden für Impulsberatungen «erneuerbar heizen» eingesetzt).

Die Zuteilung dieser Bundesmittel an die Kantone erfolgt proportional nach der jeweiligen Einwohnerzahl. Um eine lückenlose Abdeckung der Nachfrage zu garantieren, sieht der Mechanismus zudem eine flexible Absicherung vor: Sollte das spezifische Budget des Impulsprogramms in einem Kanton vorzeitig aufgebraucht

sein, haben die Kantone die Möglichkeit, weitere Impulsprogramm-Massnahmen über die ordentlichen Mittel des regulären Gebäudeprogramms zu verpflichten.

Langfristige Transformation des Schweizer Gebäudeparks

Die neuen Fördermittel bauen auf einer historisch gewachsenen Erfolgsgeschichte auf: Seit 2010 wurden im Rahmen des Gebäudeprogramms bereits über 4.65 Mrd. Fr. an Fördergeldern ausbezahlt. Diese langfristige Unterstützung hat den Schweizer Baumarkt nachhaltig verändert und das Bewusstsein für energetische Sanierungen tief verankert. Die zusätzlichen Anreize des Impulsprogramms intensivieren diesen Trend.

Der flächendeckende Bonus für die allgemeine Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäudehülle, wurde eingeführt, um eine bestehende Förderlücke zu schliessen und als strategischer Katalysator zu wirken: Er soll Eigentümerinnen und Eigentümer gezielt dazu motivieren, von punktuellen Einzelmassnahmen wegzukommen und stattdessen die Sanierung der Gebäudehülle (Dach, Boden, Fassade, Fenster) ganzheitlicher zu planen.

Die Auswertungen zur Wirkung des Programms erfolgen nach der Auszahlung der Gesuche. Da im ersten Jahr des Impulsprogramms nur sehr wenige Gesuche abgeschlossen und ausbezahlt wurden, erfolgt eine konsolidierte Auswertung der Wirkung in einem nächsten Jahresbericht. Den Gesuchstellenden wird eine Frist von fünf Jahren bis zum Abschluss des Bauvorhabens gewährt, wobei kantonale Unterschiede bei der Fristsetzung bestehen können.

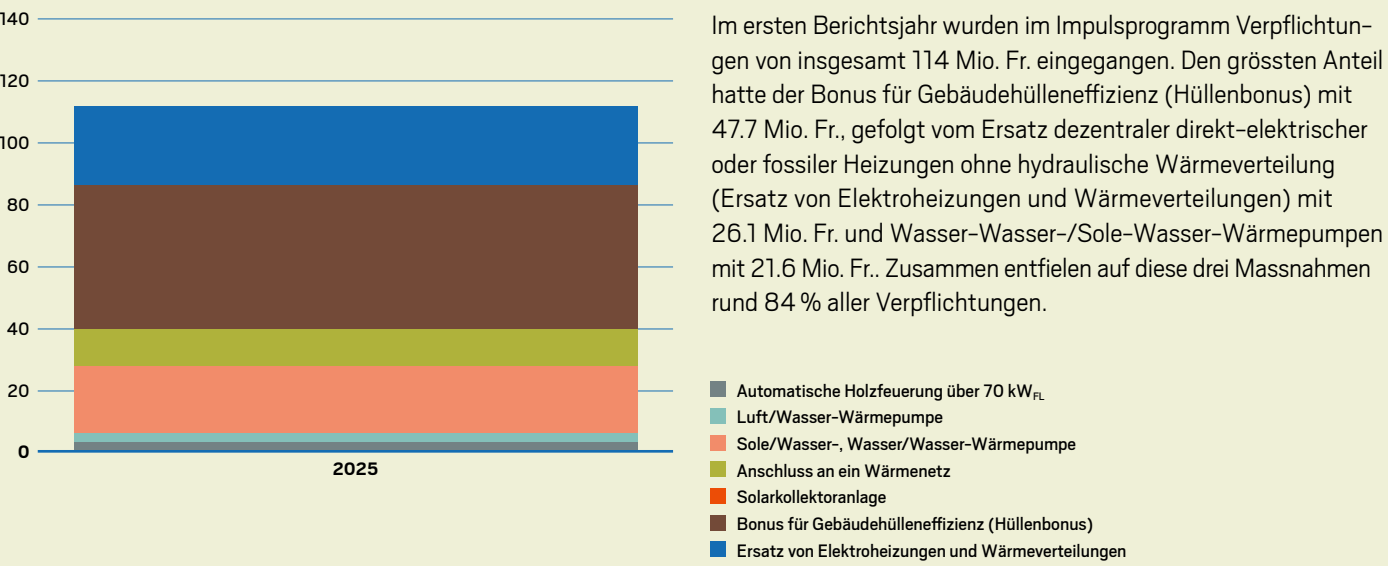
Die Förderung im Schweizer Gebäudebereich hat im Jahr 2025 einen historischen Rekordwert erreicht: Insgesamt wurden über *Das Gebäudeprogramm* und das neue Impulsprogramm Verpflichtungen von über 636 Mio. Fr. gesprochen. Das Impulsprogramm ist hervorragend angelaufen und hat sofort zusätzliche Akzente gesetzt – rund 90 % der für 2025 verfügbaren Mittel wurden beansprucht.

Die Nachfrage entwickelte sich in den Kantonen jedoch sehr unterschiedlich. Zehn Kantone schöpften ihr Budget für das Impulsprogramm voll aus und übertrugen zusätzliche Gesuche in das reguläre Gebäudeprogramm, um sie über Globalbeiträge oder kantonale Mittel zu finanzieren. Spitzenreiter war hierbei der Kanton Graubünden, der Projekte im Wert von über 10 Mio. Fr. verschob. Demgegenüber standen 14 Kantone mit einem Budgetüberschuss, in denen im ersten Anlaufjahr noch freie Mittel verblieben. In zwei Kantonen wiederum entsprachen die Verpflichtungen fast punktgenau den verfügbaren Mitteln.

Unter dem Strich verpflichteten die Kantone im Jahr 2025 insgesamt knapp 130 Mio. Fr. für Massnahmen aus dem Impulsprogramm. Davon werden 114 Mio. Fr. direkt aus den Mitteln des Bundes finanziert. Genau dieser bundesfinanzierte Teil wird nachfolgend im Detail beleuchtet. Die restlichen 16 Millionen CHF sind im Abschnitt des Berichts zum ordentlichen Gebäudeprogramm aufgeführt.

Über 114 Mio. Fr. verpflichtet

Verpflichtungen des Impulsprogramms 2025 nach Fördermassnahme, in Mio. Fr.



4800 Gesuche im ersten Programmjahr, davon rund 4350 über IP-Mittel

Verpflichtungen 2025 nach geförderter Massnahme

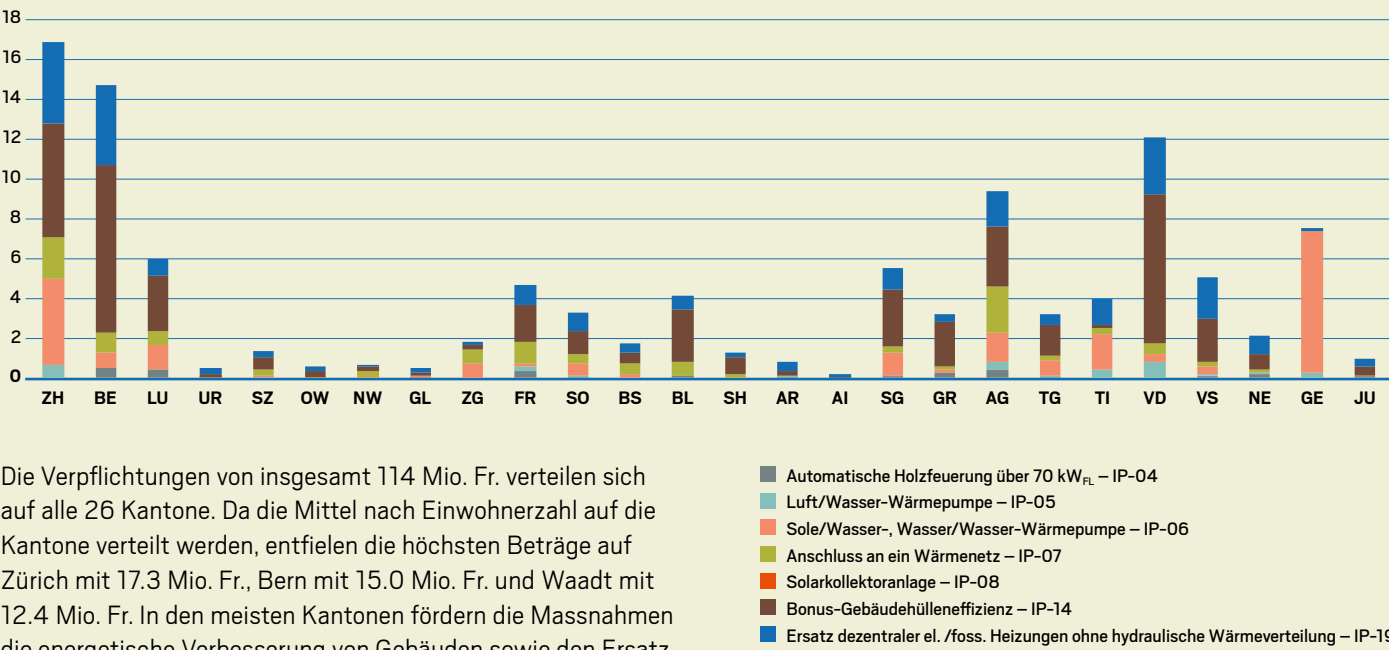


2025 wurden im Rahmen des Impulsprogramms rund 4350 Gesuche verpflichtet. Den mit Abstand grössten Anteil machten der Hüllenbonus mit 1936 Gesuchen sowie der Ersatz von Elektroheizungen und Wärmeverteilungen mit 1593 Gesuchen aus. Hinzu kamen 532 Wärmenetzanschlüsse, 186 Wasser-Wasser- oder Sole-Wasser-Wärmepumpen, 80 Luft-Wasser-Wärmepumpen und 39 Holzfeuerungen.

4350 Gesuche 2025:	
Holzfeuerungen	39
Luft-Wasser-WP	80
WW- oder SW-WP	186
Wärmenetzanschlüsse	532
Elektroheizungen/Wärmeverteilungen	1593
Hüllenbonus	1936

Zürich und Bern mit den höchsten Verpflichtungen

Verpflichtungen des Impulsprogramms 2025 nach Kanton und Fördermassnahme, in Mio. Fr.



Praxisbeispiel Ersatz grosser Heizungen

Nachhaltige Energie vom Zürichsee für die Schulthess Klinik



QR-Code scannen und
Videobericht ansehen.



Die Schulthess Klinik in Zürich im Quartier Lengg.

Die Schulthess Klinik an der Lengghalde in Zürich ist ein Ort, an dem Verlässlichkeit zählt – rund um die Uhr, an 365 Tagen im Jahr. Mit jährlich rund 9300 stationären Patientinnen und Patienten, 137 000 ambulanten Konsultationen und 1200 Mitarbeitenden ist der Betrieb hochkomplex. Diese Komplexität spiegelt sich auch in der Energieversorgung wider: Krankenhäuser benötigen enorme Mengen an Wärme und Kälte, wobei Ausfälle keine Option sind.

Um diese Versorgung künftig ökologisch und ökonomisch nachhaltig zu gestalten, geht die Schulthess Klinik den Weg ohne fossile Brennstoffe und setzt im Rahmen des Gesundheitsclusters Lengg auf die natürliche Energie des Zürichsees.

Synergien im Quartier: Ein Verbund für mehr Nachhaltigkeit

Der entscheidende Impuls für dieses Grossprojekt war die Erkenntnis, dass die energetische Transformation am besten gemeinsam gelingt. Durch die räumliche Nähe der Institutionen im Quartier Lengg entstand ein Energieverbund, zu dem neben der Schulthess Klinik auch die Universitätsklinik Balgrist, die Klinik Hirslanden, das Kinderspital Zürich und weitere in der Umgebung gehören. Dieser Zusammenschluss ermöglicht es, eine Infrastruktur zu nutzen, die für eine einzelne Klinik kaum realisierbar wäre.

Bisher stützte sich die Schulthess Klinik primär auf Erdgas für die Wärmeerzeugung und elektrische Kältemaschinen für die Kühlung. Die zentrale Problematik dieser Konstellation war nicht nur der CO₂-Fussabdruck, sondern auch die Volatilität der internationalen Energiemärkte. Der neue Verbund löst diese Abhängigkeiten auf und schafft lokale Stabilität.

Die Kraft des Sees

Das Herzstück des Projekts ist die Nutzung von Seewasserenergie. In rund 30 Metern Tiefe wird dem Zürichsee Wasser entnommen und zu einer unterirdischen Seewasserzentrale am Ufer geleitet. Über Wärmetauscher wird die gewonnene Energie an ein rund 3,5 Kilometer langes Anergie-Netz übertragen. In diesem unterirdischen Kreislauf fliesst das Wasser mit einer Temperatur zwischen 4 und 9 °C durch – eine ideale Basis, um sowohl zu kühlen als auch zu wärmen.

Präzisionsarbeit im laufenden Klinikbetrieb

Die technische Umstellung kann hier als eine Operation am offenen Herzen bezeichnet werden, denn der Umbau erfolgt im laufenden Betrieb. Wärme und Kälte müssen für Operationssäle und Patientenzimmer jederzeit und ohne Unterbruch verfügbar bleiben. Dies erfordert eine minutiöse Planung und Installation, besonders bei der Leitungsführung innerhalb der bestehenden Gebäudestruktur.

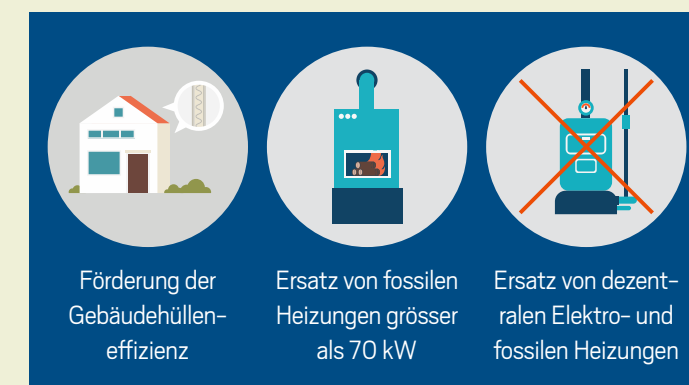
Die Transformation hat bereits begonnen: Während der Bau der Seewasserzentrale seit 2023 läuft, starteten im Juni 2025 die Arbeiten an der klinikeigenen Energiezentrale. Ein wichtiger

Meilenstein wurde zudem bereits 2025 mit der energetischen Sanierung eines 700 m² grossen Flachdachs erreicht. Da auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage installiert werden soll, welche weitere 30 Jahre Bestand hat, wurde das Dach vorausschauend erneuert. Dabei ging die Klinik über die notwendige Verstärkung der Wasserdichtigkeit hinaus: Aus Nachhaltigkeitsgründen wurde die Wärmedämmung verstärkt, um signifikante Einsparungen bei der Heizenergie zu erzielen. Zusätzlich bewirkt das Dach dank Retention und Begrünung im Sommer einen kühlenden Effekt durch Verdunstung. Ab Sommer 2027 soll schliesslich die erste erneuerbare Energie aus dem See durch die Leitungen fliessen.

Ein Modell mit Signalwirkung

Das Projekt wird im Contracting-Modell mit Energie 360° umgesetzt. Mit einem Investitionsvolumen von rund 70 Mio. Fr. übernimmt der Contractor Planung, Bau und Betrieb des Verbunds, während sich die Kliniken auf ihre Kernaufgaben konzentrieren können. Unterstützt wird das Vorhaben durch Fördergelder des Gebäudeprogramms, welches das Projekt mit etwa 7 % der gesamten Bausumme subventioniert. Wie hoch diese Gesamtsumme ausfällt, hängt auch davon ab, welcher bauliche Aufwand nötig ist, um die neue Energieversorgung im Gebäude umzusetzen – entsprechend kann sie höher oder tiefer liegen.

Die Wirkung des Projekts ist beachtlich: Allein die Schulthess Klinik wird ihren CO₂-Ausstoss um rund 460 Tonnen pro Jahr reduzieren. Damit ist der Energieverbund Lengg ein gutes Beispiel für die Energiestrategie der Schweiz. Es zeigt auf, wie durch starke Zusammenarbeit, klare Rollenverteilung und technologische Lösungen eine klimafreundliche Zukunft möglich wird.



Thomas Schütz, Projektleiter von Energie 360° vor der laufenden Baustelle hinter der Schulthess Klinik.

Energetische Massnahmen:

Objekt: Schulthess Klinik (Wilhelm Schulthess-Stiftung), Zürich

Technik: Seewasserenergie via Anergie-Netz, Wärmepumpen und Kälteanlagen

Leistung: 950 kW Wärme/1200 kW Kälte

Zeitplan: Umbau seit Juni 2025, Inbetriebnahme Mai 2027, Energielieferung ab Sommer 2027

Ökologie: Ca. 460 Tonnen CO₂-Ersparnis pro Jahr

Contracting : Energie 360°

Impressum

Das Gebäudeprogramm/Impulsprogramm
Jahresbericht 2025

Auftraggeber

Bundesamt für Energie BFE

Redaktion und Layout

WIRZ GROUP

Texte, Fachlektorat

INFRAS AG

Fotografie

Manu Friederich

Weitere Informationen

info@dasgebaeudeprogramm.ch
www.dasgebaeudeprogramm.ch

Der Jahresbericht erscheint digital in den Sprachen
Deutsch, Französisch und Italienisch



Mehr Informationen zum Gebäude-
programm, eine Tabellensammlung mit
detaillierten Statistiken und weitere
Praxisbeispiele finden Sie unter
www.dasgebaeudeprogramm.ch