



SwissLife

Neuigkeiten Grüne Hypothek

Einführung Support Hub & weitere Informationen zu GEAK

Dezember 2021

Agenda

Antragsprozess Grüne Hypothek mit GEAK	4
Support Hub Grüne Hypothek	5
GEAK Klassen im Überblick	6
Praxisbeispiele aus dem Swiss Life Liegenschaftsportfolio	7
Aktion Kostenübernahme GEAK-Ausweis	8
Übersicht GEAK Produkte	9

Alle Neuigkeiten im Überblick



Vorabklärung GEAK
Klasse durch Support
Hub für die grüne
Hypothek im Service
Center Hypotheken



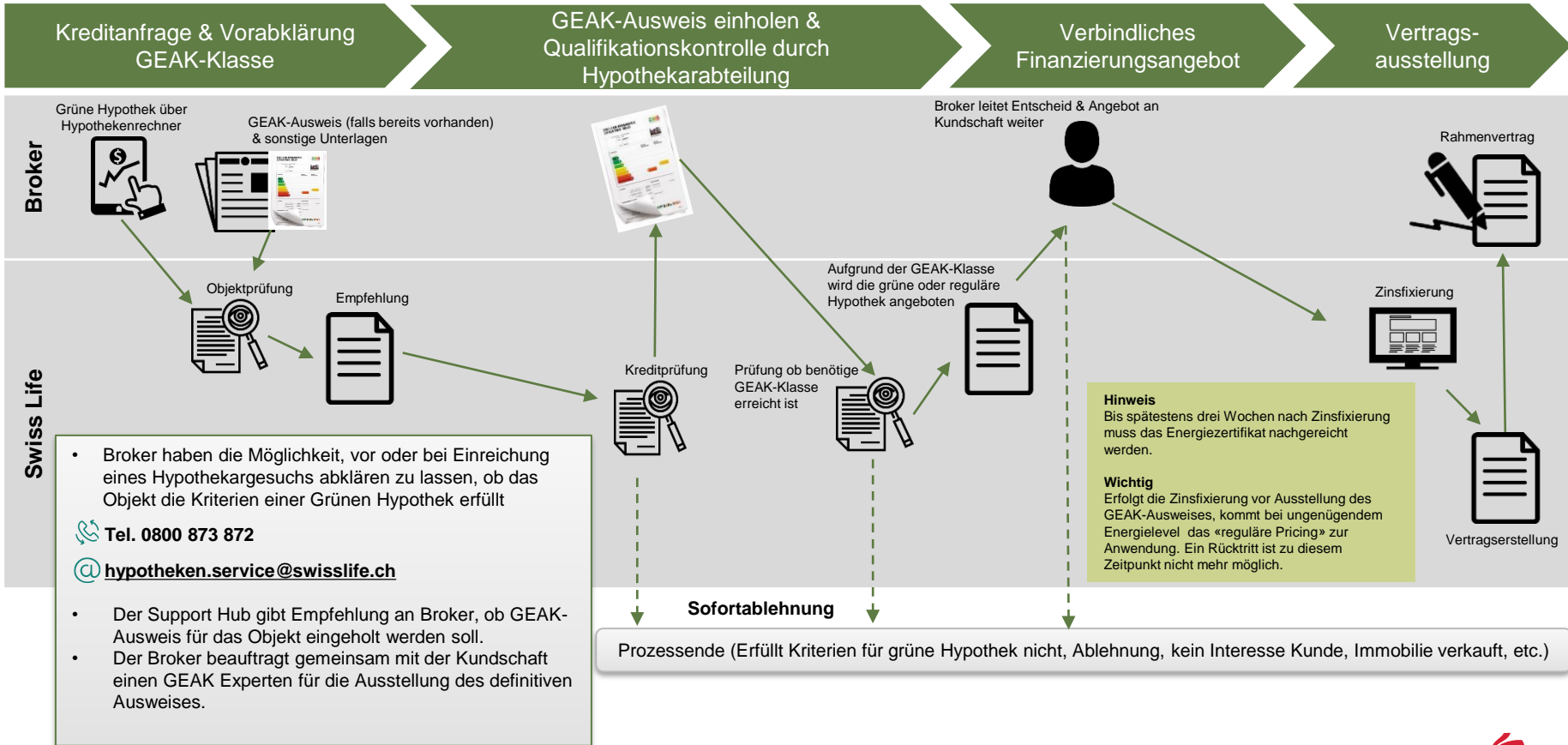
Aktion
Kostenübernahme
GEAK-Ausweise
durch Swiss Life in
spezifischen Fällen
1. Januar – 30. Juni 2022



Aktion
Sonderprovision
«Push Grüne Hypo»
1. Januar – 30. Juni 2022

Antragsprozess Grüne Hypothek mit GEAK

Vorabklärung GEAK-Ausweis Klasse durch Support Hub Grüne Hypothek



Support Hub Grüne Hypothek

Ablauf der Vorabklärung für die GEAK-Ausweis Klasse

Vor oder bei Erhalt des Hypothekargesuchs für Vorabklärung im Support Hub einreichen

Grundsätzlich soll ein konkretes Hypothekargesuch vorliegen mit allen notwendigen Unterlagen und positivem Kreditentscheid (Tragbarkeit & Belehnung). Als Alternative kann das Objekt auch vor Einreichung einer Hypothekaranfrage in den Support Hub für eine GEAK Einstufung geschickt werden.

➤ *Beachte Aktion Kostenbeteiligung GEAK-Ausweis S. 8*

Support Hub nimmt Vorabklärung der GEAK Klasse für das Objekt vor*

Folgende Faktoren werden für die Einschätzung der GEAK-Ausweis Klasse herangezogen:

- Baujahr
- Wärmeerzeuger
- Fensterverglasung
- Vorhandensein Solaranlage oder Photovoltaik Anlage

Support Hub Grüne Hypothek gibt Empfehlung zur Einholung eines GEAK-Ausweises durch Experten ab, wenn:

- für die Liegenschaften (Alter < 12 Monate) die GEAK Klasse A - B geschätzt wird
- für die Liegenschaften (Alter > 12 Monate) die GEAK Klasse A - C geschätzt wird

➤ Liegenschaften, die GEAK Klassen D und E erreichen, kommen für eine Grüne Hypothek in Betracht, sofern Massnahmen zur energetischen Modernisierung möglich/geplant sind. Diese werden über einen GEAK-Plus-Ausweis nachgewiesen. Die geplanten Massnahmen müssen dann innerhalb von 24 Monaten nach Finanzierungsauszahlung umgesetzt werden. Nach Abschluss der Massnahmen wird der GEAK-Ausweis aufdatiert, um die finale Klasse (A-G) zu bestimmen und die «Wirkung» messbar zu machen.

* Die Einschätzung der GEAK Klasse eines Gebäudes durch den Support Hub baut auf Erfahrungswerten auf. Die Vorabklärung stellt auf keine Weise eine Garantie auf respektive Energie-Klasse dar. Ein gültiger GEAK-Ausweis wird immer durch einen zertifizierten Experten ausgestellt.

GEAK Klassen im Überblick

Jeder GEAK-Ausweis beinhaltet zwei Effizienzwerte; Gebäudehülle und -technik

Klasse	Effizienz der Gebäudehülle	Gesamtenergieeffizienz
A	Hervorragende Wärmedämmung (Dach, Fassade, Keller), Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasungen (z.B. Minergie-P).	Hocheffiziente Gebäudetechnik für Heizung und Warmwasser, effiziente Beleuchtung und Geräte, Einsatz erneuerbarer Energien und Eigenstromerzeugung (z.B. Minergie-A).
B	Gebäude mit einer thermischen Gebäudehülle, die den gesetzlichen Anforderungen entspricht.	Gebäudehülle und Gebäudetechnik im Neubaustandard, Einsatz erneuerbarer Energien (Beispiel Minergie Systemerneuerung).
C	Altbauten mit umfassend erneuerter Gebäudehülle (Beispiel Minergie Systemerneuerung).	Umfassende Altbausanierung (Wärmedämmung und Gebäudetechnik), meist kombiniert mit erneuerbaren Energien.
D	Nachträglich gut und umfassend gedämmter Altbau, jedoch mit verbleibenden Wärmebrücken.	Weitgehende Altbausanierung, jedoch mit deutlichen Lücken oder ohne den Einsatz von erneuerbaren Energien.
E	Altbauten mit Verbesserung der Wärmedämmung, inkl. neuer Wärmeschutzverglasung.	Teilsanierte Altbauten, z.B. neue Wärmeerzeugung und evtl. neue Geräte und Beleuchtung.
F	Gebäude, die teilweise gedämmt sind.	Bauten mit einzelnen neuen Komponenten (Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Beleuchtung etc.)
G	Altbauten ohne oder mit mangelhafter nachträglicher Dämmung und grossem Sanierungspotenzial.	Altbauten mit veralteter Gebäudetechnik und ohne Einsatz erneuerbarer Energien, die ein grosses Verbesserungspotenzial aufweisen.



Wichtig zu wissen

Die Effizienz der Gebäudehülle und der Gesamtenergie müssen **beide** die Kriterien von Swiss Life für umweltbezogene Nachhaltigkeit erfüllen.



Nützliche Links

- Ermittle die GEAK-Ausweis Klasse mittels [Energieeffizienzrechner von brain4sustain](#)
- Szenario Erstellung von energetischen Sanierungen [geak-diagno.ch](#)

Qualifiziert das Objekt für eine Grüne Hypothek?

Praxisbeispiele aus dem Swiss Life Liegenschaftsportfolio

Swiss Life akzeptiert

Klasse	Gebäudehülle			Gesamtenergieeffizienz			Baujahr
	Aussenwände	Dächer	Fenster	Heizung	Warmwasser	Lüftung	Beispiel
A	<ul style="list-style-type: none"> • Glaswolle • Steinwolle • Mineralwolle 		<ul style="list-style-type: none"> • Dreifachverglasung • Kunststoff-Holzfenster 	<ul style="list-style-type: none"> • Neu eingebaut im 2020 • Wärmepumpe Erdsonde/Luft/Wasser • Fernwärmenetz • Holzschnitzelheizung 	<ul style="list-style-type: none"> • Solaranlage • Wärmepumpeboiler 	Komfortlüftung mit WRG	2019-2021
B	<ul style="list-style-type: none"> • Dichte Gebäudehülle • thermische Gebäudehülle 2018-20 vollständig renoviert 	<ul style="list-style-type: none"> • Balkone thermisch von Geschossdecke getrennt: keine Wärmebrücken 	<ul style="list-style-type: none"> • Doppelt-, Dreifachverglasung • Schallsolation • PVC-Rahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Pelletheizung • 3/4 der Energie aus Erdwärmesonden 	<ul style="list-style-type: none"> • Pelletheizung • 30% durch Solaranlage sichergestellt 	<ul style="list-style-type: none"> • Komfortlüftung mit WRG • Monoblocklüftungen mit WRG aus der Abluft (Kreuzstrom) vorhanden 	2000-2018
C	<ul style="list-style-type: none"> • 2 bis 3 Mal schlechtere Wärmedämmung als aktueller Stand der Technik • Garagendach 4cm Isolation • Wärmebrücken vorhanden (Balkonböden) 				<p>Der gewichtete Warmwasserbedarf übersteigt den Bedarf von Neubauten um das 1,5-fache.</p>		1990-2008
D	Wärmebrücken vorhanden durch Innendämmung		Einfachverglasung	Alte Ölheizungen			
E		Dachstock nicht ausgebaut (Wärmebrücken)		Elektroheizung			

GEAK Neubau & GEAK Ausweis
GEAK Plus Ausweis

Zu beachten: Diese Beispiele stellen auf keine Weise eine Garantie auf respektive Energie-Klasse dar. Einen gültigen GEAK-Ausweis wird immer durch einen zertifizierten GEAK-Experten ausgestellt.

Aktion Kostenübernahme GEAK-Ausweis

Dauer 1. Januar – 30. Juni 2022



Swiss Life beteiligt sich in bestimmten Fällen an den Kosten des GEAK-Ausweises

Ganzheitliche Kostenübernahme

Wenn trotz positiver Vorprüfung durch den Support Hub, ein ungenügender GEAK-Ausweis durch den Experten festgestellt wird und die Kundschaft eine reguläre Hypothek bei Swiss Life abschliesst. Zu beachten gilt, dass nur der GEAK-Ausweis aber nicht Hypothekarzinsen subventioniert werden.

Halbe Kostenübernahme

Wenn trotz positiver Vorprüfung durch den Support Hub, ein ungenügender GEAK-Ausweis durch den Experten festgestellt wird und sich die Kundschaft für eine anderweitige Hypothek entscheidet.

Keine Kostenübernahme

- Wenn der offizielle durch einen GEAK-Experten ausgestellte Ausweis eine ausreichende Energieklasse ausweist und somit den Swiss Life Kriterien für umweltbezogene Nachhaltigkeit entspricht.
- Wenn der Kreditentscheid (Tragbarkeit & Belehnung) negativ ausfällt



Die Kosten für den GEAK-Ausweis werden initial durch die Kundschaft abgegolten.
Allfällige (Teil-) Rückerstattungsanfragen erfolgen via E-Mail an hypothecken.service@swisslife.ch

Benötigte Daten

- Name
- Adresse
- IBAN des Empfängers
- Rahmenvertragsnummer
- Kopie GEAK-Ausweis
- Kopie Rechnung GEAK-Ausweis

Übersicht GEAK Produkte

Produkt	Beschrieb	Gültigkeit	Kriterien geltend für Swiss Life
GEAK-Ausweis	Das Basisprodukt, welches bestehende Gebäude von A bis G klassiert.	10 Jahre oder bis energetisch relevante Änderungen vorgenommen werden.	<ul style="list-style-type: none"> Für Liegenschaften, die nicht älter als 12 Monate sind, werden GEAK-Ausweise A - B akzeptiert. Für ältere Liegenschaften werden GEAK-Ausweise Level A - C akzeptiert.
GEAK-Plus-Ausweis	Der GEAK Plus wird für energetische Sanierung (Klasse D/E) benötigt. Zum regulären GEAK-Ausweis wird ein Beratungsbericht erstellt.	Dieser Beratungsbericht hat keine Gültigkeitsdauer.	Die geplanten Massnahmen zur Erreichung der entsprechenden GEAK-Klasse müssen innerhalb von 24 Monaten nach Finanzierungsauszahlung umgesetzt werden.
Provisorischer GEAK Neubau	Der provisorische GEAK Neubau klassiert den Neubau aufgrund reiner Planungswerte in der Planungsphase.	3 Jahre Gültigkeit = provisorisch	Ein provisorischer GEAK Neubau muss unmittelbar nach Bauabnahme durch einen GEAK Neubau ersetzt werden.
GEAK Neubau	Der GEAK Neubau klassiert das Objekt nach Bauabnahme und kann innert den ersten 3 Betriebsjahren erstellt werden. Danach kann der GEAK Neubau mit Verbrauchswerten abgeglichen und auf einen GEAK aufdatiert werden.	10 Jahre Gültigkeit oder bis auf den GEAK-Ausweis aufdatiert wird.	Swiss Life akzeptiert GEAK Neubau und GEAK-Ausweise

*Wir unterstützen Menschen dabei,
ein selbstbestimmtes Leben zu führen.*