

V-WDVS

Verband Wärmedämmverbundsysteme

A-SITE

Association systèmes isolation thermique par l'extérieur

A-SITC

Associazione sistemi di isolamento termico a cappotto

Wärmedämmen der Fassade lohnt sich!

Faktenblatt V-WDVS Verband Wärmedämmverbundsysteme für Eigentümer*innen von Liegenschaften | Juli 2025



Inhalt

1. Energieeinsparpotentiale und Verbesserung der Energieeffizienz
 - a) Fassadensanierung
 - b) Weitere energetische Sanierungsmassnahmen
 2. Fördergelder und finanzielle Unterstützung
 3. Vorteile der energetischen Sanierung der Fassade
 4. Fazit und Handlungsempfehlung
-

Die energetische Sanierung eines Wohnhauses ist eine bedeutende Massnahme zur Senkung des Energieverbrauchs und zur Verbesserung der Energieeffizienz. Sie umfasst verschiedene Aspekte wie die Dämmung von Dach, Fassade, Keller, den Austausch von Fenstern sowie die Modernisierung der Heizungsanlage.

Besonders die Fassadensanierung spielt eine zentrale Rolle, da sie erhebliche Einsparpotenziale bei den Heizkosten bietet.

Dieses Faktenblatt richtet sich an Eigentümer*innen von Liegenschaften, die Ihre Immobilie energetisch sanieren möchten.

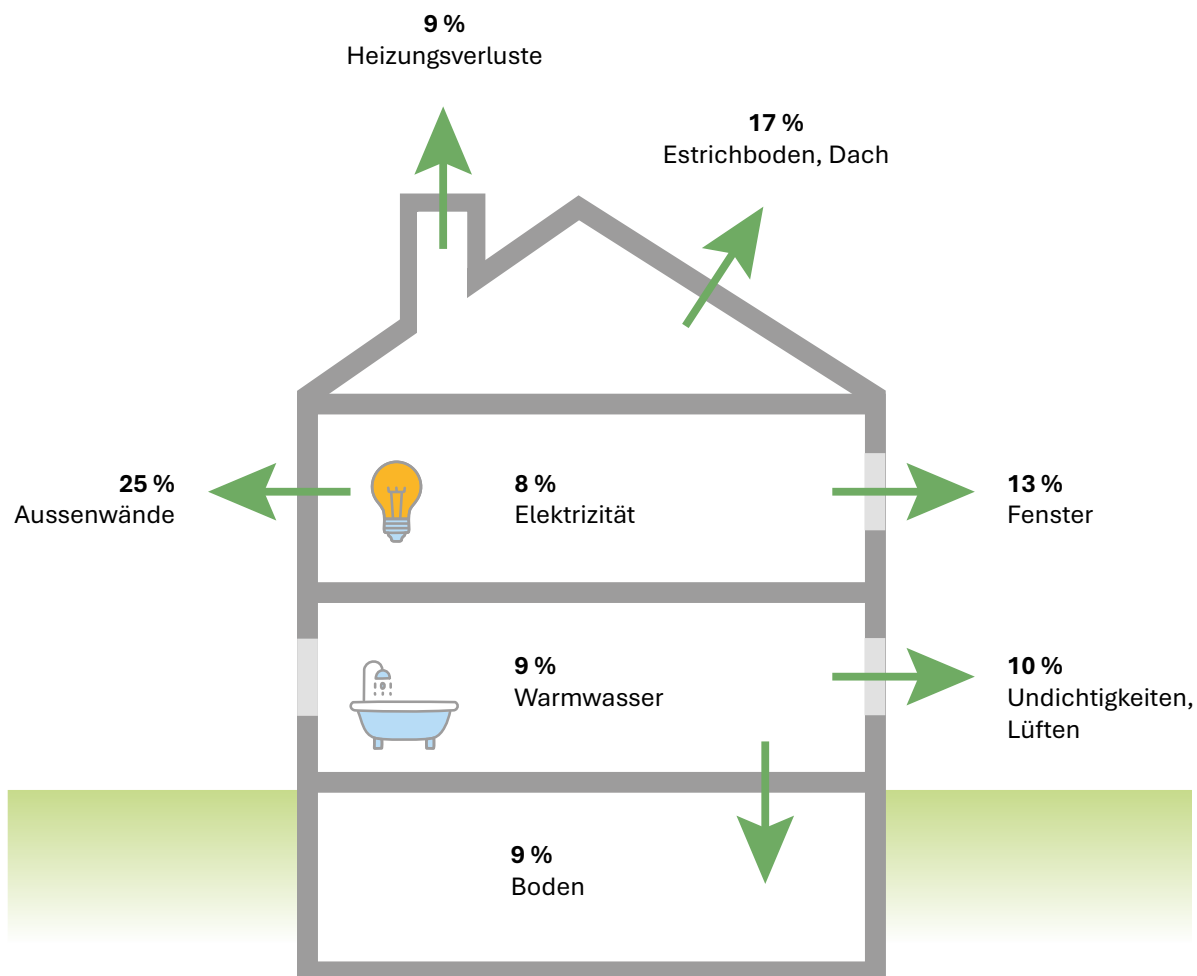
1. Energieeinsparpotenziale und Verbesserung der Energieeffizienz

a) Fassadensanierung:

Die Fassadensanierung gehört zu den effektivsten Massnahmen der energetischen Sanierung.

Schlecht oder nicht gedämmte Gebäude verursachen erhebliche Heizkosten und belasten unsere Umwelt: bis zu 25 % des Wärmeverlustes entweicht durch die Aussenwände. Durch eine gezielte Wärmedämmung der Fassade lässt sich der Wärmeverlust erheblich reduzieren, was direkte Einsparungen bei den Heizkosten zur Folge hat.

Abhängig von der Grösse und Kubatur des Gebäudes kann der Energieverbrauch durch eine Fassadendämmung um bis zu 40 % reduziert werden. Damit reduzieren sich auch die Heizkosten erheblich.

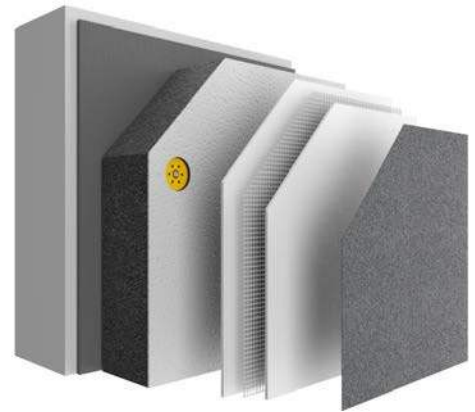


Grössenordnung der Energieverluste in einem bisher nicht erneuerten Einfamilienhaus. Über die Fassade entweicht mit Abstand am meisten Wärme. Je nach Bauart und -fläche können die Werte abweichen.

Technische Lösungen zur Wärmedämmung der Gebäude:

Eine häufig eingesetzte Methode ist die Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS), die eine effiziente Dämmung und gleichzeitig einen guten Schutz der Fassade gewährleisten.

Auch hinterlüftete Fassaden oder Innendämmungen sind möglich. Innendämmungen kommen häufig für denkmalgeschützte Gebäude zur Anwendung.



b) Weitere energetische Sanierungsmassnahmen und Heizungersatz

Neben der Fassadensanierung tragen auch andere Massnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs bei. Die Dämmung von Dach oder Kellerdecke, der Austausch der Fenster oder der Einbau einer modernen, energieeffizienten Heizungsanlage kann den Energieverbrauch ebenfalls senken.

Grundsätzlich empfehlen wir, dass die Gebäudehülle gedämmt wird, bevor der Heizungersatz stattfindet. Durch die Auslegung der Heizung auf den reduzierten Wärmebedarf können weitere Kosten gespart werden.

Rechenbeispiel Einfamilienhaus mit 150 m² Fassadenfläche

Wandaufbau **ohne** Fassadendämmung

Innenputz	1,5 cm
Zweischalenmauerwerk	
– Modulbackstein	17,5 cm
– Luft	4,0 cm
– Modulbackstein	12,5 cm
Aussenputz	2,0 cm

U-Wert = 0,87 W/m²K

Heizölbedarf ohne WDVS

(bezogen auf die Aussenwand)

$$0,87 \text{ W/m}^2\text{K} \times 10 \times 150 \text{ m}^2 = \mathbf{1305 \text{ Liter Heizöl}}$$

↳ ≈ Umrechnungsfaktor vom U-Wert in Liter Heizöl

Wandaufbau **mit** Fassadendämmung

Innenputz	1,5 cm
Zweischalenmauerwerk	
– Modulbackstein	17,5 cm
– Luft	4,0 cm
– Modulbackstein	12,5 cm
EPS 031 Aussenwärmedämmung	14,0 cm
Aussenputz	1,5 cm

U-Wert = 0,18 W/m²K

Heizölbedarf mit neuer Dämmung

(bezogen auf die Aussenwand)

$$0,18 \text{ W/m}^2\text{K} \times 10 \times 150 \text{ m}^2 = \mathbf{270 \text{ Liter Heizöl}}$$

↳ ≈ Umrechnungsfaktor vom U-Wert in Liter Heizöl

Einsparung durch Aussenwärmedämmung: 1 035 Liter Heizöl pro Jahr (6,9 Liter/m²)

Erweitertes Rechenbeispiel: Energetische Sanierung der Fassade im Einfamilienhaus

Über die Lebensdauer der Fassade mit Wärmedämmverbundsystem

• Renovationskosten Fassade (Beispiel)	40 000 CHF
Zinseinsparung durch spez. Hypotheken (Umwelthypotheken)	
– Zum Beispiel 0,3 % Einsparung auf die Renovationskosten für 10 Jahre	– 1 200 CHF
• Förderbeitrag Gebäudeprogramm (U-Wert nach Sanierung $\leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$)	
– Einzelbauteil Fassade Kt. ZH	– 6 000 CHF
• Förderbeitrag Impulsprogramm (Fassade + Dach müssen gedämmt werden)	
– Bonus Gebäudehülleneffizienz Kt. ZH	– 9 000 CHF
• Einsparung Energie (über Lebensdauer bei 41 400 Liter Heizöl)	– 41 400 CHF
• Vermiedene CO ₂ -Emissionen (über Lebensdauer):	– 110 t CO ₂

Annahmen für die Berechnung:

- Heizölbedarf ohne WDVS (bezogen auf die Aussenwand)
bei einem Einfamilienhaus mit 150 m² Fassadenfläche: 1 305 Liter Heizöl
- Lebensdauer einer Fassade mit Wärmedämmverbundsystem 40 Jahre (HEV Schweiz)
- Preis Heizöl: 100 CHF pro 100 Liter (heizöl24.ch/Dez 2024)
- CO₂-Emissionsfaktor gemäss BAFU Klimaberichterstattung 2023: CHF 2,65kg CO₂/l Heizöl
- Annahme, dass die bisherige Ölheizung unverändert bleibt
- Förderbeträge für den Kanton Zürich (Stand: 2025)



2. Fördergelder und finanzielle Unterstützung

Die Schweiz bietet auf Bundes- und Kantonsebene eine Vielzahl von Fördermöglichkeiten, welche die Sanierungsmassnahmen finanziell unterstützen und die Kosten erheblich reduzieren können.

a) Energiefranken.ch

Einfach die eigene PLZ eingeben und alle Förderprogramme übersichtlich mit Link angezeigt bekommen. In der Datenbank sind alle Programme von Bund, Kantonen, Städten und Gemeinden abrufbar, dazu Kampagnen von regionalen Energieversorgern sowie von weiteren Anbietern.

www.energiefranken.ch

b) Bundesamt für Umwelt BAFU

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) hat den Auftrag, die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser, Luft, Ruhe und Wald sicherzustellen.

www.bafu.admin.ch

c) Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen

Aus dem Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen gibt es attraktive finanzielle Zuschüsse. Liegenschaftseigentümer*innen sollten sich frühzeitig und vor Arbeitsbeginn informieren, wie hoch die Zuschüsse sind und wie sie beantragt werden können.

www.dasgebaeudeprogramm.ch

d) Impulsprogramm mit Bonus Gebäudehülleneffizienz

Das Impulsprogramm startet als Ergänzung zum Gebäudeprogramm. Teil des Impulsprogramms ist der Bonus Gebäudehülleneffizienz.

www.dasgebaeudeprogramm.ch/de/das-gebaeudeprogramm/impulsprogramm

e) Energieberatung & EnergieSchweiz

Viele Kantone bieten kostenlose oder subventionierte Energieberatungen an, die Hausbesitzern helfen, Sanierungsmassnahmen zu planen und Fördermöglichkeiten optimal zu nutzen.

Die Informationsplattform des Bundes bietet viele Informationen für Liegenschaftseigentümer*innen zur Energieeffizienz und erneuerbaren Energien.

www.energieschweiz.ch

3. Vorteile der energetischen Sanierung der Aussenfassade

- **Langfristige Einsparungen:** Eine energetische Sanierung führt zu deutlichen Einsparungen bei den Heizkosten. Die Reduzierung des Energieverbrauchs durch eine bessere Dämmung und effizientere Heiztechnik amortisiert die anfänglichen Investitionskosten innerhalb weniger Jahre.
- **Schutz der Bausubstanz:** Die sanierte Aussenhülle schützt die Bausubstanz effektiv vor der Witterung.
- **Sommerlicher Wärmeschutz:** Eine gedämmte Aussenhülle schützt nicht nur im Winter vor Kälte, sondern auch im Sommer vor hohen Temperaturen.
- **Visuelle Aufwertung des Gebäudes:** Die neuen Fassadengestaltung kann individuell angepasst und visuell aufgewertet werden.
- **Wertsteigerung der Immobilie:** Sanierte Gebäude sind auf dem Markt mehr gefragt und erzielen oft einen höheren Preis. Eine gute Wärmedämmung der Fassade erhöht den Wert des Hauses durch eine bessere Energieeffizienz und geringeren Wartungsaufwand.
- **Verbessertes Raumklima:** Durch die Fassadensanierung und die reduzierten Wärmeverluste entsteht ein angenehmeres Raumklima. Die Raumtemperatur bleibt gleichmässig bestehen und die Gefahr von Feuchtigkeitsproblemen und Schimmelbildung wird reduziert.
- **Umweltfreundlichkeit:** Energetische Sanierungen, insbesondere durch den Einsatz von erneuerbarer Energien und die Verbesserung der Energieeffizienz, tragen zur Reduzierung des CO₂-Ausstosses bei und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.
- **Optimierte Heizsysteme:** Durch die energetische Sanierung sind auch andere Heizsysteme möglich, da der Energieverbrauch reduziert wurde.

4. Fazit und Handlungsempfehlungen

Die energetische Sanierung eines Wohnhauses ist eine zukunftsorientierte Investition, die nicht nur zur Senkung der Energiekosten beiträgt, sondern auch den Wert der Immobilie steigert und den Wohnkomfort verbessert: durch gleichmässigerer Oberflächentemperaturen der Innenwände entsteht weniger Luftzirkulation im Raum und geringere Feuchtigkeitsrisiken. Besonders die Fassadensanierung stellt eine der effektivsten Massnahmen dar, da sie einen signifikanten Einfluss auf den Wärmeverlust und somit auf die Heizkosten hat.

Die Nutzung von Fördergeldern auf Bundes- und Kantonsebene sowie die Energieberatung können dabei helfen, die Kosten der Sanierung zu senken. Eine umfassende energetische Sanierung hilft langfristig dabei, das Gebäude ohne hohe Nebenkosten zu betreiben und ergibt damit sowohl ökologisch als auch ökonomisch Sinn.

Bei der Planung von energetischen Verbesserungsmaßnahmen sollte die Priorität auf der Sanierung von Fassaden und anderen Gebäudeteilen (z. B. Dach/Fenster) liegen.

Dieses Dokument wurde von der Arbeitsgruppe der technischen Kommission der V-WDVS Verbandes Schweiz erarbeitet. Eine Rechtsverbindlichkeit und Haftung gegenüber den Autoren bzw. dem Herausgeber dieses Dokumentes lassen sich daraus nicht ableiten. Der V-WDVS Verband Schweiz haftet nicht für Schäden, die durch die Anwendung der vorliegenden Publikation entstehen können.

Arbeitsgruppe technische Kommission

Patrik Gätzi	DAW Schweiz AG
Werner Wälle	Fixit Gruppe Schweiz (Fixit/Greutol)
Alex Kaiser	Granol AG
Roman Brunner	Karl Bubenhofer AG
Michele D'Enrrico	Knauf AG
Roger Hugger	Röfix AG
Andreas Tobler	Saint-Gobain Weber AG
Christoph Bader	Sievert AG
Oliver Hartmann	Sto AG

Radgasse 3
8005 Zürich
T 043 366 66 11
info@v-wdvs.ch
www.v-wdvs.ch