

4. Immobilienbrunch: Zum neuen Energieausweis für Gebäude

Wir brauchen ein Anreizsystem für Bauherren und Wohneigentümer zur Reduktion des Energieverbrauchs. Kann der im Sommer 2009 zur Einführung gelangende freiwillige Energieausweis für Gebäude diesen Prozess fördern? Nationalrat Filippo Leutenegger und Architekt Andreas Edelmann nahmen am 4. Immo-Brunch Stellung zu zentralen Fragen zum neuen Energielabel.

Dr. Urs Seiler*

Das grösste Einsparpotenzial beim Verbrauch von Energie liegt im Bereich von Immobilien und hier vor allem beim Brennstoff. Über 50 Prozent unseres Energiekonsums wird für den Betrieb von Gebäuden verbraucht, etwa 26 Prozent für die Mobilität (hauptsächlich den Autoverkehr) und um die 20 Prozent für Prozessenergie. Die zentrale Frage, welche die Referenten des 4. Immobilienbrunches der Hoppler AG vom Donnerstag, 29. Januar, im Udiker-Huus, Uitikon-Waldegg stellten war, ob der im Sommer 2009 zur Einführung kommende Energieausweis für Gebäude als Anreizsystem zur Vermeidung von Energie ausreicht.

Nationalrat Filippo Leutenegger, seit 2007 Mitglied der Kommission für Umwelt, Energie und Raumplanung (UREK) des Nationalrates, befürwortete die im Parlament angenommene Freiwilligkeit des Energieausweises für Gebäude mit dem Argument, dass man für Hauseigentümer, die nicht sanierungswillig sind, steuerliche Anreize zur Reduzierung des Energiekonsums bieten muss anstelle von Subventionierungen.

Er zeigte in seinem Referat auch, dass Subventionen kaum Anreize für einen allfälligen Investitionsentscheid in nachhaltigere Haustechnologien bieten, weil sich Aufwand und Ertrag als



1

Nullsummenspiel die Waage halten. Wenn deshalb, gesamtschweizerisch gesehen, durch den Energieausweis für Gebäude prozentual nur wenige Hauseigentümer einen echten Investitionsanreiz in umweltschonende Gebäudetechniken erhalten, führt das gesamthaft auch kaum zu einer nennenswerten Wertsteigerung des schweizerischen Immobilienparks. «Wir brauchen einen freiwilligen Energieausweis für Gebäude, und ich bin sehr froh, dass der Nationalrat dazu Ja gesagt hat.» Die Freiwilligkeit läuft als Testphase über drei Jahre. Architekt Andreas Edelmann berät Hausbesitzer, Immobilienverwaltungen und Architekten in Fragen der Energie und Nachhaltigkeit am Bau. Nach seiner Auffassung ist der neue Gebäudeausweis ein auslösendes Element in der Absicht, Gebäudeinhaber zu motivieren, beim Einsatz von umweltverträglichen Gebäudetechnologien einen Schritt weiter zu gehen, und er plädiert für die Einführung eines obligatorischen Energieausweises für Gebäude. Einig waren sich beide Referenten, dass der Energieausweis allein kein Mittel zum Energiesparen darstellt. Der Energieausweis für Gebäude kann ab Sommer 2009 bei den kantonalen Ämtern bestellt werden.

50 Jahre Hoppler AG

Der Hoppler AG Immobilienbrunch findet seit 2006 jedes Jahr im Januar statt. Die kostenlose Weiterbildungsveranstaltung wendet sich mit den Themen nachhaltige Energienutzung, effiziente Gebäudetechnik und energiesparen-



2

des Heizens an Hausbesitzer, Immobilienverwaltungen und Architekten.

Die Hoppler AG feiert im 2009 ihr 50-Jahr-Jubiläum. Sie gehört zu den bedeutendsten Dienstleistern für Tankreinigungen und Tankrevisionen in der Region Limmattal. Der verantwortungsvolle Umgang mit der Umwelt gehörte zum strategischen Programm der Hoppler AG seit der Gründung durch Alois Hoppler im Jahr 1959, lange bevor Umweltschutz zum Thema einer breiten Öffentlichkeit wurde. Ihr Inhaber, Markus Hoppler, Betriebsökonom HWV, leitet das Unternehmen in zweiter Generation und ist Gemeinderat und Finanzvorstand CVP in Uitikon-Waldegg. Der nächste Immobilienbrunch findet statt am 28. Januar 2010.

*Dr. Urs Seiler, freier Journalist, Zürich

1 Andreas Edelmann: «Der Energieausweis spart keine Energie, ist aber Anreiz zur Auslösung von energetischen Verbesserungen.»

2 Nationalrat Filippo Leutenegger: «Wir brauchen einen freiwilligen Energieausweis für Gebäude, und ich bin sehr froh, dass der Nationalrat dazu Ja gesagt hat.»

3 Andreas Edelmann, Markus Hoppler, Filippo Leutenegger.



3