

Wie lösen wir den Sanierungsstau?



Ansgar Gmür
Direktor HEV Schweiz

Inhalt

- **Anreize durch Förderbeiträge**
- **Steuerliche Anreize**
- **Mietrecht**

Der HEV Schweiz
- Mitglieder

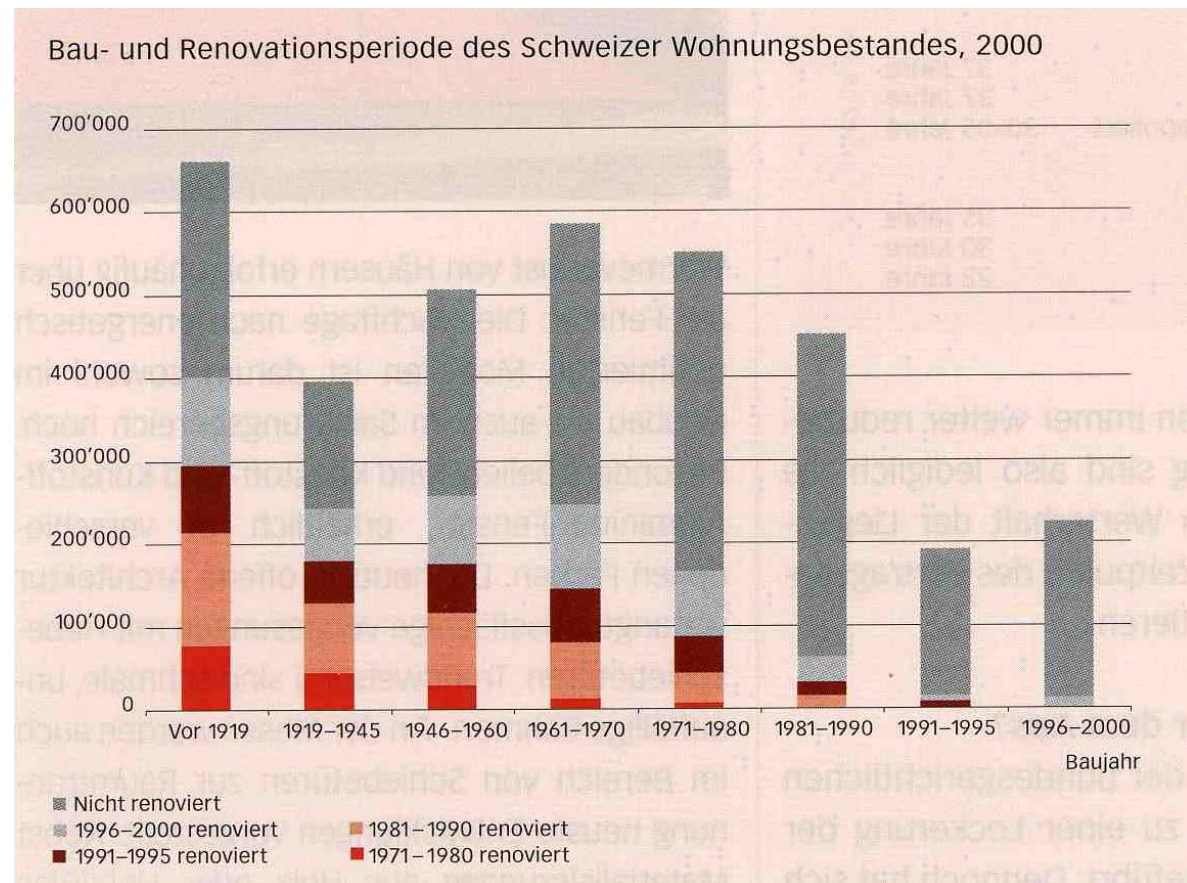


Der HEV Schweiz im Dienste seiner über 290'000 Mitglieder



Baubestand in der Schweiz

- 87 % der Wohnbauten vor 1990 erstellt
- Mehr als die Hälfte davon nicht renoviert.

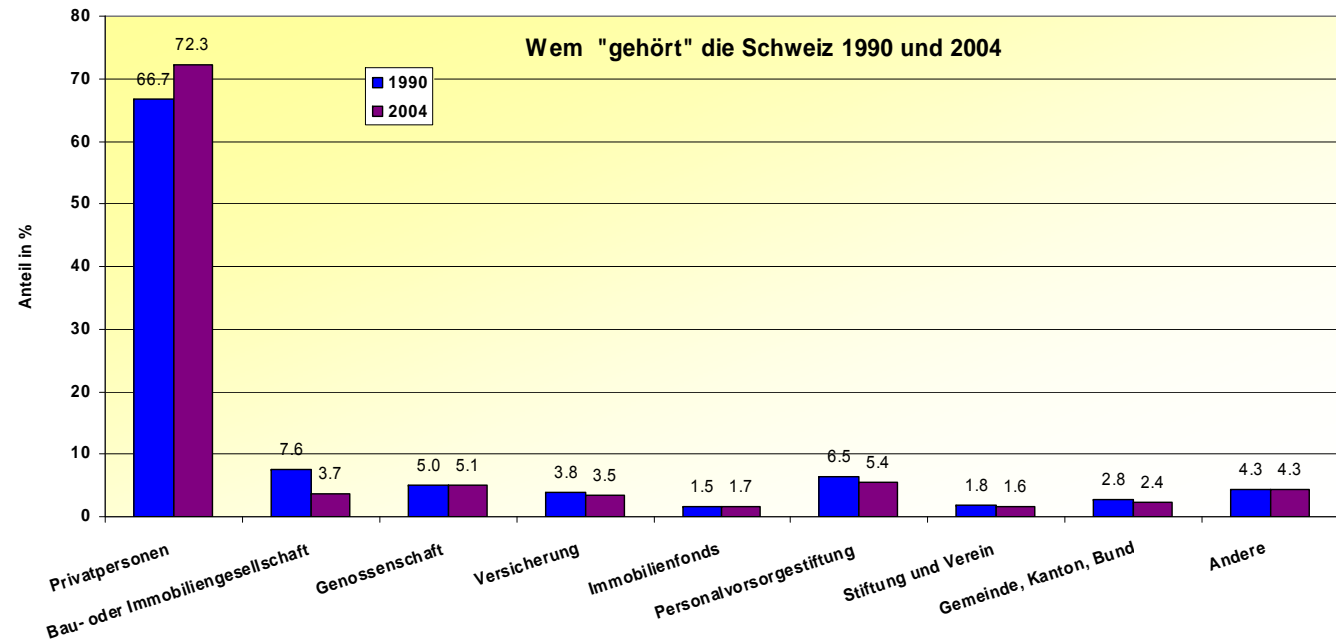


Immobilienmarkt

- Wem gehört die Schweiz



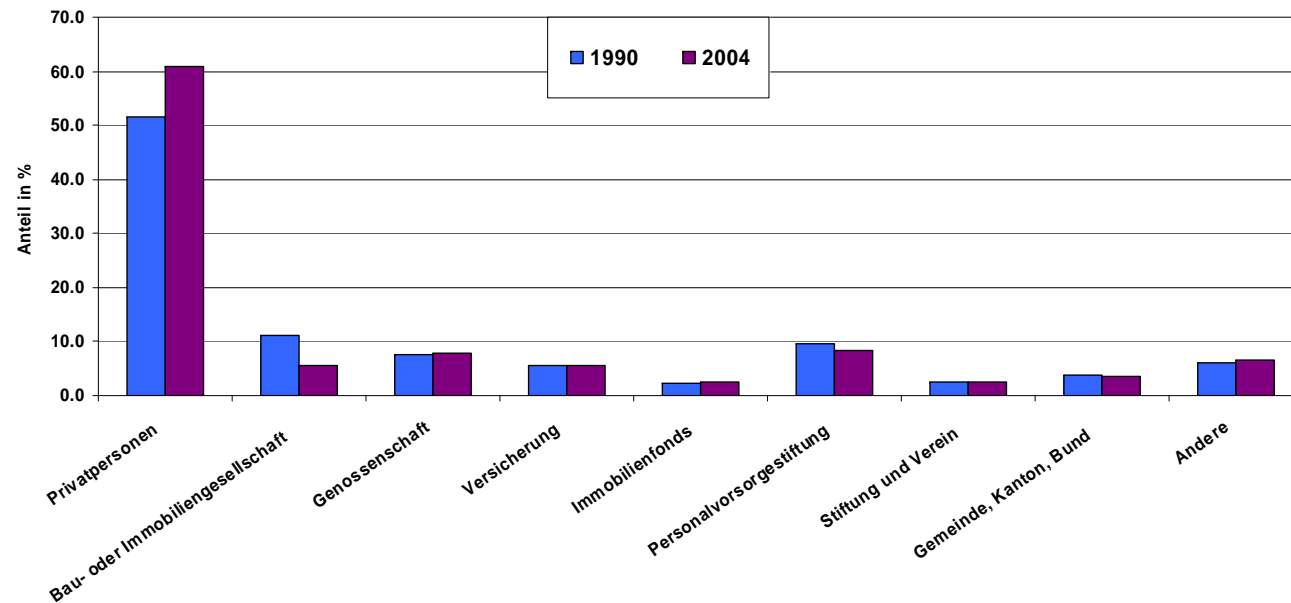
Besitzstruktur aller Wohnobjekte, 1990 und 2004



Immobilienmarkt

- Besitzstruktur

Besitzstruktur der Mietwohnungen, 1990 und 2004



Förderbeiträge durch Kantone (Bsp. VS)



Département de la santé, des affaires sociales et de l'énergie
Service de l'énergie et des forces hydrauliques
Departement für Gesundheit, Sozialwesen und Energie
Dienststelle für Energie und Wasserkraft

Zusammenfassung der en im Kanton Wallis

Wir weisen darauf hin, dass die Anträge für die Anlage zu stellen sind! Auf Subventionen ausgeführt sind, wird nicht mehr eingetretet. Ansätze gemäss Verordnung betreffend d. 27. Oktober 2004.

1. MINERGIE (privat)

Grundlagen der Subventionierung	Neubauten	
	Einfamilienhaus	Wohngebäude
Ansatz [Fr./m ² EBF]	50	50
max. Betrag pro Wohnung [Fr.]	7'000	5'000
max. Betrag pro Gebäude [Fr.]	7'000	50'000

- Finanzhilfe < 50 % der Mehrinvestition
- Bei Bonus auf Ausnützungsziffer

Minergie-Sanierung:

Fr. 50.-/m² EBF

Sonnenkollektoren:

Fr. 1'500.-/EFH

Fr. 180.- - 300.-/m² Kol.

Holzheizungen:

Fr. 4'000.-/Anlage oder nach Ertrag

Der Antrag für die Förderbeiträge muss vor dem Beginn der Arbeiten eingereicht werden.

Gebäudeprogramm der Stiftung Klimarappen

Stiftung Klimarappen
Fondation Centime Climatique
Fondazione Centesimo per il Clima
Climate Cent Foundation



**Gebäude erneuern –
für einen wirksamen
Klimaschutz!**



rogramm

Beiträge werden ausbezahlt, wenn ...

- ... das Gebäude ist vor 1990 erstellt worden ist.
- ... dieses zum Zeitpunkt der Gesuchseingabe öl- oder gasbeheizt ist.
- ... mindestens zwei Gebäudehüllenelemente «Dach / Estrichboden», «Fenster» oder «Wand gegen aussen» vollständig erneuert werden. Bereits getätigte Erneuerungen können z. T. angerechnet werden.
- ... mind. 65% der Aussenhüllfläche saniert wird.
- ... die Investitionssumme mindestens Fr. 40'000.- beträgt.

Wie berechnen sich die Fördersätze?

	Grundfördersatz	3-fach IV	Minergie-Modul
Dach	20.–/m ²		30.–/m ²
Estrichboden	20.–/m ²		30.–/m ²
Fenster	20.–/m ²	50.–/m ²	60.–/m ²
Wand gegen aussen / im Erdreich oder Boden gegen aussen	20.–/m ²		30.–/m ²
Wand gegen unbeheizt oder Boden gegen unbeheizt / im Erdreich	20.–/m ²		30.–/m ²

Für Minergie-Sanierungen oder bei Erneuerung von Wand, Dach, Fenster werden zusätzliche Boni ausbezahlt.

+ 10.–/m²

Einreichen Fördergesuch

Erfassen des Gebäudes auf der Homepage
www.gebaeudeprogramm.ch der Stiftung
 Klimarappen vor Baubeginn

Zusammenstellen Beilagen

Einreichen und Bescheid abwarten

➔ Bezahlte Projektbegleiter helfen weiter!

➔ Das Gebäudeprogramm läuft Ende 2009 aus.
 Der HEV Schweiz fordert ein nationales, einfach
 umsetzbares Nachfolgeprogramm.



Steuerliche Vergünstigungen

Grundsatz: Abzugsfähig sind alle Kosten für Massnahmen, welche dem Unterhalt des Gebäudes dienen und die nicht wertvermehrend sind (Art. 32 Abs. 2 DBG).

Sodann können die Kosten für energetische Massnahmen und Umweltschutzmassnahmen vom Einkommen abgezogen werden, auch wenn diese Investitionen teilweise wertvermehrende Investitionen darstellen (Art. 32 Abs. 2 DBG)

Verordnung vom 24. August 1992 über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens (Art. 5 ff.).

Dumont-Praxis

Unterhaltskosten, die innerhalb von 5 Jahren nach Erwerb einer offensichtlich vernachlässigten Liegenschaft anfallen, gelten als wertvermehrend und können grundsätzlich nicht vom Einkommen abgezogen werden.

Nahezu immer Aufschub der Renovationen.



Ausnahme: Die Dumont-Praxis wird auf Bundesebene und teilweise auch auf Kantonsebene durch die Abzugsfähigkeit von Umweltschutz- und Energiesparmassnahmen durchbrochen.

Dumont-Praxis

Behinderung von Renovationen alter Bausubstanz und Investitionen in den bestehenden Gebäudepark.

Die Dumont-Praxis ist volkswirtschaftlich schädlich!

→ Der Hauseigentümergeverband setzt sich für die vollständige und voraussetzungslose Abschaffung der Dumont-Praxis auf Bundes- und Kantonsebene ein.

Die Abschaffung auf Bundesebene ist bereits beschlossen.



Mietrechtliche Aspekte

Energetische Sanierungen im Gebäudebereich als wertvermehrende Investitionen:

Massnahmen

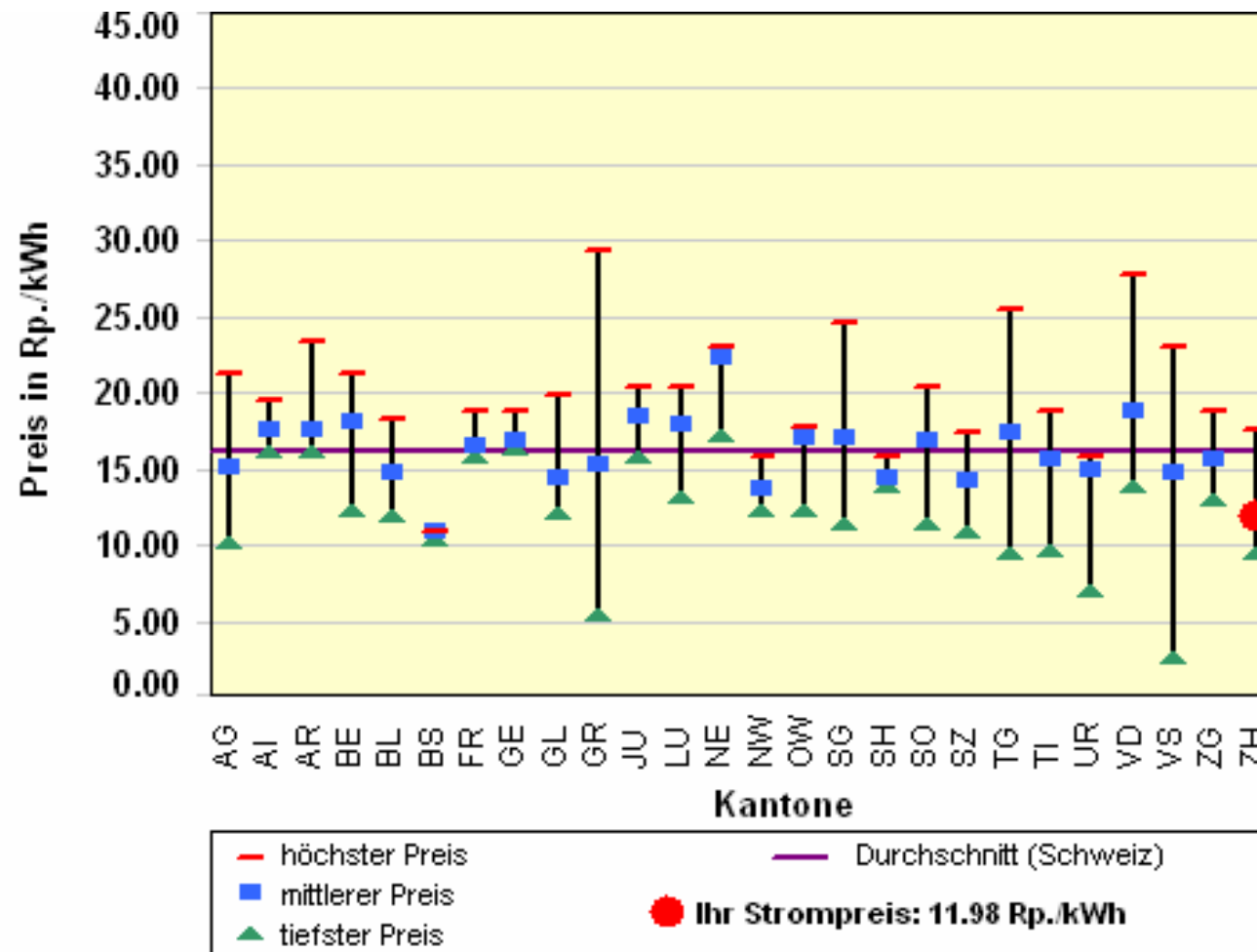
- zur Reduktion der Energieverluste der Gebäudeteile
- zur rationelleren Energienutzung
- zur Verminderung der Emissionen bei haustechnischen Anlagen

Einsatz bei erneuerbarer Energien.

Investitionen für den Ersatz von Haushaltgeräten mit grossem Energieverbrauch.



Strompreisvergleich für die Stadt Zürich (bei Preisüberwacher)



Gemeinde: Zürich

Lieferant: Elektrizitätswerk der Stadt Zürich Kategorie: 4-Zimmerwohnung mit Elektroherd und 100 Liter Elektroboiler, 4'500 kWh/a Strompreis: 11.98 Rp./kWh (aktualisiert: 03-2004)

Fazit

Um umfassende Erneuerungen auszulösen, müssen Anreize in steuerlicher und finanzieller Hinsicht geschaffen werden. Insbesondere muss mit der Teilzweckbindung rasch ein Folgeprogramm für das auslaufende Gebäudeprogramm der Stiftung Klimarappen initiiert werden.

Strengere Vorschriften und weitere Verbote werden sich bremsend auf die Erneuerungszyklen auswirken.



Der Minergiestandard, den wir
benötigen, bekommen wir nur aus
dem Strom, gegen den wir
Schwimmen.



Minergie ahoi!





**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit
Ansgar Gmür**

