



Handelszeitung
8021 Zürich
058 269 22 80
www.handelszeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 36'940
Erscheinungsweise: 50x jährlich

Seite: 18
Fläche: 110'503 mm²

Auftrag: 3006207
Themen-Nr.: 672.002

Referenz: 74133398
Ausschnitt Seite: 1/2

▶ FAKTEN ZUM THEMA

2000

Förderprogramme gibt es in der Schweiz für Immobilienbesitzer, die ihre Liegenschaften sanieren wollen.

160

Franken bezahlt der Kanton Bern pro Quadratmeter beheizter oder klimatisierter Wohnfläche für die Sanierung.

6000

Franken können Immobilienbesitzer für den Ersatz einer Ölheizung durch eine Wärmepumpe vom Staat bekommen.

0,3

Prozent kostet derzeit eine Öko-Hypothek mit fünf Jahren Laufzeit bei der ZKB. Das ist 0,8 Prozentpunkte günstiger als normal.

Geld vom Staat für Umweltschutz

Immobilien Wer nachhaltig baut oder sein Haus energetisch saniert, erhält Geld vom Staat. Die «Handelszeitung» zeigt, für was es wie viel gibt.



Handelszeitung
8021 Zürich
058 269 22 80
www.handelszeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 36'940
Erscheinungsweise: 50x jährlich

Seite: 18
Fläche: 110'503 mm²

Auftrag: 3006207
Themen-Nr.: 672.002

Referenz: 74133398
Ausschnitt Seite: 2/2

FREDY HÄMMERLI

Dreifach verglaste Fenster statt nur Doppelverglasung, Wärmedämmung an der Kellerdecke und am Estrichboden sowie ein alternatives

Heizungssystem: Das sind die wirksamsten Methoden, um ein älteres Haus auf einen zeitgemässen Stand zu bringen. Kommt noch eine Fassadenisolation hinzu, liegen die Kosten für die Sanierung bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus bei rund 100 000 Franken. Dafür spart man künftig zwischen 20 und 50 Prozent seiner Energiekosten, im Durchschnitt rund 1000 bis 2500 Franken pro Jahr.

Doch viele Hausbesitzer scheuen die hohen Investitionskosten, auch wenn sie sich langfristig auszahlen würden. Lediglich etwa 1,5 Prozent der bestehenden Liegenschaften werden pro Jahr saniert. Der Bund, die allermeisten Kantone und viele Gemeinden fördern darum die energetische Sanierung mit Beiträgen. Über 2000 verschiedene Förderprogramme gibt es in der Schweiz.

Dass sich in diesem «Förderdschungel» selbst Fachleute verirren, ist verständlich. Doch mehrere unabhängige Websites bieten sich als Führer durch das Dickicht an. Beim Bundesamt für Energie (www.bfe.admin.ch) findet man Informationen unter der Lasche «Förderung». Die umfassendste Website ist www.energiefranken.ch. Dort gibt man seine Postleitzahl ein und erhält dann eine Übersicht über die am eigenen Wohnort erhältlichen Förderbeiträge.

So zahlt beispielsweise der Kanton Bern bis zu 160 Franken pro Quadratmeter beheizter oder klimatisierter Wohnfläche (sogenannte Energiebezugsfläche) für die Sanierung eines Einfamilienhauses. In der besten Effizienzklasse (Plusenergie-Gebäude; mindestens Geak B/A) kommen noch einmal 40 Franken pro Quadratmeter hinzu. Der Geak ist der offizielle Gebäudeenergieausweis der Kantone. Für den Ersatz einer Ölheizung durch eine Wärmepumpe gibt es bis zu 6000 Franken. Solaranlagen werden bis zu einem Drittel finanziert. Der Kanton Zürich fördert unter anderem die Nach-

rüstung auf Minergiestandard und unterstützt Neubauten der Kategorie Miner-gie-P. Unter dem Strich sind 5 bis 10 Prozent der Gesamtsumme als Förderbeiträge üblich. Für die Produktion von Alternativstrom können es bis zu 50 Prozent sein.

Vergütung für eingespeisten Strom

Das entsprechende Gesuchsformular füllt man auf der Website www.dasgebaeudeprogramm.ch aus. Dass die verwendeten Materialien und Bauteile auch tatsächlich einen Energiespareffekt aufweisen, muss man nicht nachweisen. Das geht aus den Offerten von Handwerkern und Lieferanten hervor und genügt als Beleg. Doch Vorsicht: Das Gesuch muss unbedingt vor Beginn der Sanierungsarbeiten gestellt werden. Hat man den Umbau bereits gestartet, gibt es keine Förderbeiträge mehr. Das Gesuch wird in der Regel innerhalb weniger Wochen bewilligt, danach hat man zwei bis drei Jahre Zeit mit der Umsetzung. Sind die Arbeiten fertig, reicht man das Abschlussformular ein. Erst dann erfolgt die Auszahlung der zugesagten Fördermittel.

Unabhängig vom Gebäudesanierungsprogramm läuft die «kostendeckende Einspeisevergütung» (KEV). Damit fördert der Bund die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien, namentlich auch Photovoltaikanlagen auf dem Hausdach. Die KEV deckt die Differenz zwischen den Eigenkosten und dem Marktpreis und garantiert den Kleinproduzenten von erneuerbarem Strom einen Preis, der ihren Selbstkosten entspricht. Üblich sind derzeit 10,79 Rappen pro Kilowattstunde.

Das heutige Fördersystem für die Gebäudesanierung soll schrittweise von einem Lenkungssystem abgelöst werden. Statt Beiträgen gibt es dann Strafen für all jene, die ihr Haus energetisch noch nicht saniert haben

Steuerabzüge fürs Energiesparen

Mit den direkten Beiträgen der öffentlichen Hand ist es nicht getan. Energiesparende Investitionen werden zusätzlich über Steuervorteile gefördert. Die Kosten für das energetisch sinnvolle Nachrüsten des eigenen Hauses darf man von seinem steuerbaren Einkommen in Abzug bringen.

Und dies selbst dann, wenn es sich nicht bloss um den Ersatz einer bestehenden Anlage handelt. Lediglich bei Neubauten und in den ersten Jahren nach der Erstellung (je nach Kanton zwischen einem und fünf Jahren) gelten auch Energiesparinvestitionen als Teil der nicht abziehbaren Anlagekosten.

Öko-Hypothesen von der Bank

Zudem fördern viele Kantonal- und Regionalbanken den Bau und die Renovierung von energetisch vorbildlichen Eigenheimen mit vergünstigten Hypothekarkrediten. Je nach Bank heissen sie Eco-, Nachhaltigkeits-, Umwelt- oder auch Miner-gie-Hypothek. Gemeint ist immer dasselbe: vergünstigte Hypothesen für energiesparendes oder umweltfreundliches Bauen oder Renovieren. Rund zwei Dutzend Banken bieten derzeit in der Schweiz verbilligte Hypothesen für solche Zwecke an (Tabelle).

Eine Auswahl davon zeigt: Die Unterschiede bei der Zinsvergünstigung sind gross. Sie gehen von 0,15 Prozent (Migros Bank) bis zu 0,8 Prozent (ZKB). Bei der Züricher Kantonalbank ZKB gibt es die 0,8 Prozent allerdings nur, wenn die Energie- und Umweltziele alle maximal erfüllt sind. Auch bei den Prozentsätzen zur Zinsverbilligung der meisten anderen Banken handelt es sich um Maximalangaben. Die Zinsverbilligung soll die Mehrkosten für ökologisches Bauen und Renovieren abfedern. Sie liegen normalerweise bei mindestens 5 Prozent gegenüber einer herkömmlichen Bauweise.

Üblicherweise vergeben Banken Ökohypothesen mit einer festen Laufzeit von zwei bis fünf Jahren. Danach müssen sie zurückbezahlt oder in eine herkömmliche Hypothek umgewandelt werden. In der Regel sind die Beträge auf mindestens 100 000 bis maximal 250 000 Franken begrenzt. Es gibt aber auch Banken, die auf Minimal- und Maximallimiten sowie feste Laufzeiten verzichten. Gefördert werden in den weitaus meisten Fällen Miner-gie- oder Geak-zertifizierte Bauten.

Gute Aussichten für den Umweltschutz: Solaranlagen werden bis zu einem Drittel finanziert.