Jeder Franken zählt bei Investitionen ins Energiesparen und Gebäudesanierungen

Mit über 1 Milliarde Franken an Förderbeiträgen für Sanierungen und Neubauten boomen energetische Sanierungen in der Schweiz, aber die Nachfrage zeigt Stagnation. Experten teilen ihre Einsichten. Die Zahlen belegen jedoch schon mal: Subventionen lohnen sich.

Fahrettin Calislar

Kerzers/Bern Gebäude sind für rund 40 Prozent des Energieverbrauchs der Schweiz und einen Viertel der CO_2-Emissionen verantwortlich. Über eine Million Häuser sind laut einer Erhebung des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) nicht oder kaum gedämmt. «Sie sind energetisch dringend sanierungsbedürftig», hält das Seco fest. Zudem werden über die Hälfte der Schweizer Gebäude heute noch immer mit fossilen Energieträgern oder elektrisch beheizt.

Massiver Skaleneffekt

Gebäudesanierungen, namentlich jene mit dem Ziel, Energie zu sparen, sind unter diesen Umständen ein Riesengeschäft und boomen. Wie das Seco mitteilt, wurden auf verschiedenen Ebenen für die Jahre 2023 und 2024 total weit über 1 Milliarde Franken an Fördermitteln für Sanierungen und Neubauten bezahlt.

Diese Massnahmen an Gebäuden ermöglichten laut Seco pro Jahr Einsparungen von gegen 12 Milliarden Kilowattstunden an Energie und vermieden den Ausstoss von 3,5 Millionen Tonnen Kohlendioxid. Der Nutzen ist also klar messbar: Es gibt tatsächlich einen Spareffekt. Um eine Grössenordnung zu geben: Das Kernkraftwerk (AKW) Leibstadt produziert gegen 10 Milliarden Kilowattstunden an Strom in einem Jahr.

Klingt auf den ersten Blick gut. Doch bei näherem Hinsehen relativiert das Seco die Euphorie. Während es 2023 noch über eine Rekordnachfrage schrieb – zum vierten Mal in Folge – stellt das Amt bei der gleich hohen Menge an ausbezahlten Fördergeldern, 528 Millionen Franken, eine Stagnation der Nachfrage fest, «erstmals seit 2016».

Ein grosser Effekt mit kleinen Investitionen: Dreifach- statt Zweifachverglasung. Symbolbild: Gaetan Bally/Keystone

«Staatliche Fördermittel haben einen grossen Effekt, sie vereinfachen oder ermöglichen gar erst die Sanierungen.»

Die Dynamik lässt nach

Konkret nahmen Arbeiten an der Gebäudetechnik im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr zu, und fast 26'000 Heizungen wurden ersetzt, was ebenfalls einen leichten Anstieg bedeutet. Gerade der Austausch fossiler Heizsysteme sei nach wie vor sehr effektiv. Jede gesparte Tonne Kohlendioxid kostete umgerechnet 147 Franken, während dieser Wert im Vorjahr 152 Franken betrug.

Bei einer weiterhin hohen Nachfrage sei der Wert der Zusagen leicht zurückgegangen. Einen Rückgang verzeichnete das Seco jedoch etwa bei der Wärmedämmung und bei der Fernwärme.

Nicht nur Sparen wirkt

Subventionierte Sanierungen sind auch volkswirtschaftlich ein Erfolg. Das Seco weist darauf hin, dass das Gebäudeprogramm des Bundes und der Kantone mit der Beschäftigung von 3400 Vollzeitstellen und gegen 200 Millionen Franken Wertschöpfung im Inland einen bedeutenden Effekt habe. Auch der aktuelle Energiepreis auf der einen und die CO_2-Entschädigungen auf der anderen Seite wirken sich positiv aus. Wenn sie steigen, steigt auch die Motivation, ins Energiesparen zu investieren, weil sich Amortisationszeiten verkürzen.

«Ein besonderes Augenmerk ist auf die Gebäudehülle zu richten.»

Grosser Effekt mit kleinem Aufwand möglich

Der Schweizerische Hauseigentümerverband HEV unterstreicht in einer Studie, dass der gesamte Sanierungsbedarf im Gebäudesektor in der Schweiz, namentlich für die Dämmung der Gebäudehülle mit langfristigem Effekt und dem kurzfristig wirkenden Ersatz ineffizienter Heizungen, Investitionen in der Höhe von 200 Milliarden Franken auslösen könnte – Milliarden, nicht etwa Millionen. Der Bedarf sei von vielen Faktoren abhängig, von der Lebensdauer des Objekts zum Beispiel, dem Zustand des Gebäudes und der Nutzung des Heizsystems, eine pauschale Aussage sei nicht möglich. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf die Gebäudehülle zu richten.

Das Bundesamt für Energie schliesslich unterstreicht in einer Untersuchung zu den Kosten von Sanierungen, dass man zur Erreichung eines Effekts keineswegs gleich mit der ganz grossen Kelle anrühren müsse. Auch kleine, gezielt ausgewählte Eingriffe brächten signifikante Einsparungen. Bei einem alten, schlecht isolierten Gebäude könne man selbst mit einer kleinen Sanierung einen viel grösseren Effekt erzielen, als bei einem modernen Neubau.

Genauso nachvollziehbar: Staatliche Fördermittel haben einen grossen Effekt, denn sie vereinfachen oder ermöglichen gar erst die Sanierungen, indem sie die Amortisationszeit verkürzen. Eigenheimbesitzer sind schliesslich stärker motiviert als Eigentümer von grösseren Liegenschaften, weil sie voraussichtlich länger im sanierten Gebäude bleiben und sich Investitionen entsprechend mehr lohnen.

In der Schweiz wie auch in der EU

Der Blick über die Grenzen hinweg zeigt ebenfalls Handlungsbedarf. Eine Untersuchung des Europäischen Rechnungshofes zur finanziellen Effektivität von subventionierten Sanierungen beispielsweise ergab zweierlei. So erwiesen sich viele der untersuchten Projekte zwar als an sich effektiv, sparten also tatsächlich Energie, doch häufig seien vor der Umsetzung gar keine oder nur ungenügende Abklärungen zum Beispiel von Varianten getroffen worden.

Das habe dazu geführt, dass die gewählte Variante nicht die wirtschaftlichste war. Daraus liess sich der Schluss ziehen, dass es trotz grundsätzlich positiven Effekten Luft nach oben gebe. Durch bessere Planung, Auswahl und Begleitung könne das eingesetzte Geld für Sanierungen eine noch stärkere Wirkung haben.

Praxisnahes Fachreferat in Kerzers

Mit dem Thema befasst sich der Ökonom, Raumplaner und Energiespezialist Ruedi Meier intensiv. Er schrieb bisher über 200 Publikationen zu Energieeffizienz und erneuerbaren Energien und ist Gewinner des Schweizer Solarpreises. Meier tritt an einer Veranstaltung des Unternehmens Immoschwab für Wohneigentümerinnen und Investoren in Kerzers auf.

Meier behandelt in seinem Referat Fragen wie jene nach der besten Rendite für Eigentümer von Mehrfamilienhäusern im Zusammenhang mit energetischen Sanierungen. Meier priorisiert die Umstellung auf erneuerbare Heizsysteme. Diese senken CO_2 oft schneller und günstiger als umfassende Fassadendämmungen. Dämmung bleibt zentral, wirkt aber langfristiger.

Im selben Rahmen behandelt Larissa Läderach, Mitglied der Geschäftsleitung von Immoschwab, das Thema Wertsteigerung oder -verlust durch energetische Sanierungen. Welche Auswirkungen haben zum Beispiel Energieeffizienz-Massnahmen auf Mietpreise und Vermietbarkeit?

Energiesparinvestitionen ins Gebäude – was lohnt sich wirklich? Mittwoch, 12. November, 18–20 Uhr, Seelandhalle Kerzers. Eintritt frei, Anmeldung unter: info@immoschwab.ch

«Über eine Million Häuser sind energetisch dringend sanierungsbedürftig.»

Staatssekretariat für Wirtschaft Seco

Das Gebäudeprogramm des Bundes

Seit 2010 wollen Bund und Kantone mit ihrem Gebäudeprogramm den Energieverbrauchund den CO_2-Ausstoss des Schweizer Gebäudeparks erheblich reduzieren. Es ist ein wichtiger Pfeiler der Schweizer Energie- und Klimapolitik. Das Programm wird über Mittel aus der CO_2-Abgabe und aus Fördergeldern der Kantone finanziert. Unterstützt werden Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs oder des CO_2-Ausstosses von Liegenschaften. Gefördert werden etwa die Wärmedämmung der Gebäudehülle, der Ersatz fossiler oder elektrischer Heizungen durch Heizsysteme mit erneuerbaren Energien und umfassende Sanierungen.

Im Rahmen des Gebäudeprogramms sind über 4,1 Milliarden Franken Förderbeiträge ausbezahlt worden. Seit 2016 ist die Menge der ausgeschütteten Mittelstetig gestiegen und hat 2023 und 2024 den Höhepunkt erreicht.

Insgesamt verbraucht der Schweizer Gebäudepark dank des Gebäudeprogramms 4,4 Milliarden Kilowattstunden weniger Energie pro Jahr und stösst jährlich 1,2 Millionen Tonnen weniger CO_2 aus. Die Wirkung der geförderten Massnahmen kumuliert sich über deren gesamte Lebensdauer auf rund 104 Milliarden Kilowattstunden und über 27 Millionen Tonnen CO_2. *(fca)*
www.dasgebaeudeprogramm.ch