

10.06.2019 – 09:31 Märkte / Immobilien

Bessere Nutzung von Energie

Heizsysteme in der Schweiz müssen den Mustervorschriften der Kantone (MuKEn 2014) entsprechen. Der Ersatz von Anlagen will überlegt sein.

Wolfgang Gamma



Fast die Hälfte des Schweizer Energieverbrauchs und rund ein Drittel des CO₂-Ausstosses stammen von Immobilien. (Bild: Ennio Leanza/Keystone)

Fast die Hälfte des gesamten Energieverbrauchs der Schweiz und rund ein Drittel des CO₂-Ausstosses gehen auf das Konto von Immobilien. Etwa 60% der Heizungen nutzen zur Hauptsache einen fossilen Energieträger.

Über neue Vorschriften für Wohn- und Geschäftsbauten wollen Bund und Kantone für eine effizientere, ökologischere Energienutzung sorgen, um die Energiestrategie 2050 umzusetzen und die Ziele der Klimapolitik zu erfüllen.

In der Festlegung der neusten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKEn 2014) sind die Kantone nicht alle gleich weit. Erst sieben (AI, BL, BS, JU, LU, OW und VD) haben sie in den wesentlichen Punkten in ihre Gesetze eingebaut. In den Kantonen Bern und Solothurn sagte das Stimmvolk Nein zu den Gesetzesvorlagen.

Im Kanton Zürich ist erst die Vernehmlassung abgeschlossen. Es folgen die Beratungen in der Energiekommission des Kantonsrats und im Plenum. Kommt es zur Volksabstimmung, dürfte das revidierte Energiegesetz frühestens 2021 in Kraft treten.

Das Instrument MuKEn ist nicht neu. Erstmals eingeführt wurde es 1992. Letztmals angepasst wurden die



Standards 2008. Die Konferenz der kantonalen Energiedirektoren möchte eine bestmögliche Umsetzung der neuen Vorschriften bis etwa 2020. Nicht nur in Zürich ist dieser Termin kaum realistisch.

Elektroheizungen im Visier

Im Mittelpunkt stehen strengere Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäuden und an die Haustechnik. Hauseigentümer, die ihr Haus isolieren oder die Heizung ersetzen wollen, müssen sich für solche Vorhaben mit den MuKE-Bestimmungen vertraut machen. Neue Elektroheizungen dürfen demnach nicht mehr eingebaut, Elektroheizungen mit Wärmeverteilsystemen nicht mehr erneuert werden. Alte Anlagen sind innerhalb von fünfzehn Jahren zu ersetzen.

Heizungen mit fossilen Brennstoffen (Öl und Gas) sind weiterhin gestattet. Hausbesitzer müssen aber mit Auflagen rechnen, wenn sie bestehende Anlagen zu ersetzen haben. Ein Wärmeanteil von mindestens 10% ist neu durch erneuerbare Energie zu decken oder einzusparen.

Hauseigentümer mit einer älteren Gas- oder Ölheizung sollten sich deshalb schon heute Gedanken zum Heizungsersatz machen. Mit einer vorzeitigen Ablösung lässt sich allenfalls ein Konflikt vermeiden. Denn angewandt werden die Richtlinien, die im Zeitpunkt des Umbaus gelten. In Zürich wie in den meisten Kantonen sind dies aktuell die schwächeren MuKE 2008.

Nicht von Auflagen betroffen sind nach heutigem Erkenntnisstand Liegenschaften mit nachgewiesenem niedrigem Energiebedarf. Voraussetzung ist ein Gebäudeausweis der Kantone (GEAK) mit einer Gesamtenergieeffizienz von D oder besser. In diesem Fall kann der Hauseigentümer die bestehende Gas- oder Ölheizung ohne weitere Auflagen ersetzen.

Häuser mit Baujahr 1990 und später sowie bereits umfassend sanierte Gebäude dürften die erforderlichen Werte erreichen. Bauten mit dem Zertifikat Minergie sind ohnehin von weiteren Massnahmen befreit. Arbeiten unter dem Titel normaler Gebäudeunterhalt, etwa Malerarbeiten an Fassade und Fenstern, fallen ebenfalls nicht unter die Energievorschriften.

Förderbeiträge möglich

Eine Sanierungspflicht besteht nicht. Kann ein Haus weder nach GEAK noch nach Minergie zertifiziert werden, ist eine Sanierung nach einer von elf in den MuKE erwähnten Standardlösungen zu vollziehen.

Darunter fällt beispielsweise der Einbau von Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung als Ergänzung des Heizsystems. Auch die Umrüstung auf Wärmepumpen bietet eine Option.

Weniger tiefgreifende Massnahmen sind eine bessere Isolation von Dach und Aussenwänden sowie der Einbau neuer Fenster. Die allfälligen Zusatzinvestitionen führen dazu, dass die bisher üblichen 15 000 bis 20 000 Fr. Kosten für eine neue Heizanlage nicht mehr reichen.

Die meisten Kantone bieten Hausbesitzern kostenlose Beratungen an. Es lohnt sich zudem, sich nach Förderbeiträgen zu erkundigen, die manche Kantone für gewisse Massnahmen zahlen.