

# Über Sinn und Zweck von Sanierungen



Christian Zeyer ist Geschäftsführer des Wirtschaftsverbandes Swisscleantech in Zürich und Hauptautor der Cleantech-Energiestrategie. Der promovierte Chemieingenieur hat Nachdiplomstudien in den Bereichen technische Entwicklung sowie nachhaltiges Bauen absolviert. Seit 2003 widmet er sich dem Thema Energie und hat in Bern eine Energieberatungsfirma gegründet.

Der Schweizer Gebäudepark braucht unnötig viel Energie und belastet die Umwelt. Eine energetische Sanierung von Häusern und Wohnungen macht für den Energie-Spezialisten Christian Zeyer aber nicht nur aus ökologischen Überlegungen Sinn.

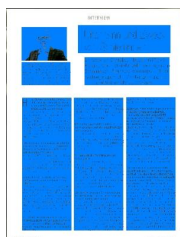
**H**err Zeyer, Sie beschäftigen sich seit 2003 mit dem Thema Energieverbrauch und Gebäude. Wie sind Sie dafür sensibilisiert worden?

Bereits in den Achtzigerjahren wurden erste Forschungen zum Klimawandel publiziert. Die damaligen Ergebnisse – die übrigens bis heute Gültigkeit haben – beeindruckten mich sehr und mein Interesse am Klimaschutz sowie den erneuerbaren Energien war geweckt. Bei meiner späteren Arbeit als Energieberater kam auch das Thema Gebäude und Energieverbrauch hinzu.

**Erlauben Sie mir die unumgängliche Wissensfrage: Wie sieht Ihre persönliche Bilanz beim Wohnen im Vergleich mit dem Schweizer Schnitt aus?**

Wir haben 2007 ein Haus gekauft und dieses nach dem Standard Minergie P saniert und mit einer Wärmepumpe, Sonnenkollektoren sowie einer Solaranlage für die Stromproduktion ausgestattet. So produzieren wir übers Jahr mehr Energie als wir brauchen.

**Wie hoch sieht Ihre Selbstversorgung**



## Im Winter aus, wenn die Sonne wenig scheint?

Klar reicht dann unsere Eigenproduktion an Strom nicht ganz, um die Wärmepumpe zu versorgen. Aber selbst in einem kalten Januar decken wir 60 Prozent unseres Verbrauchs für die Heizung mit eigenem Solarstrom. Hier zeigt sich das grosse Potenzial der Sonne: Häuser brauchen zwar einiges an Energie, sie bieten aber auch viel Fläche für die Solarstromproduktion.

## Viele Einfamilienhausbesitzer wissen vermutlich nicht, ob das eigene Gebäude vergleichsweise viel Energie braucht, denn die Ausgaben dafür spürt man nicht allzu stark.

Im Vergleich zu anderen Bereichen sind die Kosten für Heizung und Warmwasser tatsächlich relativ tief. Die Krankenkasse beispielsweise kostet pro Monat für einen Erwachsenen schnell einmal 300 Franken. Etwa gleich hoch liegen die Energiekosten für ein älteres Einfamilienhaus mit einer Ölheizung.

## Übers Geld lassen sich Hausbesitzer also nur schwer zu einer energetischen Sanierung bewegen ...

... das ist so. Wer davon ausgeht, dass sich alles relativ kurzfristig rechnen muss, wird gerade nochmals enttäuscht. Eine Wärmedämmung amortisiert sich nicht innert zehn Jahren. Hier bräuchte es in der Kommunikation auch mehr Ehrlichkeit.

## Warum steht das Geld immer so im Vordergrund?

Wir Schweizer sind grundsätzlich sehr sensibel bei Geldfragen. Trotzdem stellen wir bei Gebäuden falsche Überlegungen an: Zwischen zwei umfassenden Aussenrenovierungen vergehen oft vierzig Jahre und mehr. Deshalb ist es gar nicht notwendig, dass sich eine Fassadenisolation schon nach zehn Jahren amortisiert. Und verkauft man das Haus früher, wirkt sich eine Isolation positiv auf den Preis aus.

## Mit welchen weiteren Argumenten wür-

## den Sie Hausbesitzer von einer energetischen Sanierung überzeugen?

Vor allem mit dem Komfort. Oftmals ist man sich nicht bewusst, wie stark sich das Wohnklima durch eine energetische Sanierung verbessert. Kalte Fussböden im Erdgeschoss oder auch feuchte Ecken gehören damit der Vergangenheit an. Dieser Komfort darf ruhig auch etwas kosten. In anderen Bereichen gönnen wir uns ja ohne mit der Wimper zu zucken auch mehr, etwa mit einem luxuriös ausgestatteten Auto, einem teuren Sofa oder einem Besuch im Nobel-Restaurant. Da prüft niemand, ob sich das rechnet.

## Bei neuen Häusern ist man per Gesetz zu einer energiesparenden Bauweise verpflichtet. Bei der riesigen Zahl ungedämmter Altbauten besteht hingegen kein Zwang zur Sanierung. Bräuchte es hier nicht mehr Druck?

Ein Zwang zur Sanierung wäre politisch schwierig. Das erfordert tiefe Eingriffe ins persönliche Eigentum. Ich schliesse aber nicht aus, dass diesbezüglich strengere Regeln notwendig wären. Viel lieber würde ich aber auf neue Player setzen, die beispielsweise komplette Sanierungs- und Finanzierungspakete anbieten. Im Auge habe ich dabei vor allem Liegenschaften im Stockwerkeigentum mit zu wenig Geld im Erneuerungsfonds. Ich denke, dass die Bauwirtschaft da bald tätig werden könnte, spätestens wenn der Neubaumarkt sich abschwächt.

## Blicken wir noch weiter in die Zukunft. Bis 2050 soll unsere Energieversorgung nachhaltig erfolgen. Immobilien spielen dabei wegen des hohen Energieverbrauchs eine entscheidende Rolle. Wie wird unser Gebäudepark in 30 Jahren aussehen?

Ich stelle mir vor, dass ein grosser Umbau stattgefunden hat. Viele schlechte Gebäude, bei denen eine Erneuerung keinen Sinn machte, haben neuen Bauten Platz gemacht, während taugliche Altbauten Schritt für Schritt modernisiert wurden. Bei vielen Gebäuden produzieren die Fassaden Strom, und bei Sanierungen der Dachhaut kommen statt Ziegeln fast ausschliesslich Solarzellen zum Einsatz. Zudem

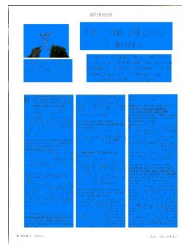
Datum: 01.11.2017

# UMBAUEN + RENOVIEREN

DAS SCHWEIZER  
MAGAZIN FÜR  
MODERNISIERUNG

Umbauen + Renovieren  
8002 Zürich  
044/ 204 18 18  
www.archithema.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften  
Auflage: 18'500  
Erscheinungsweise: 6x jährlich



Seite: 78  
Fläche: 55'318 mm²

Auftrag: 1093893  
Themen-Nr.: 200.011

Referenz: 67199428  
Ausschnitt Seite: 3/3



wird die Gebäudetechnik viel stärker automatisiert sowie vernetzt sein und das Gebäude kann dadurch intelligent agieren. Viele dieser Visionen wurden an einzelnen Projekten bereits demonstriert, 2050 dürften sie der Normalfall sein.

Interview: Reto Westermann