



# «Gebäudebesitzer machen sich oft falsche Überlegungen.»

*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, sondern zahlt sich auch durch eine Komfortsteigerung aus. Von Reto Westermann*





**Herr Zeyer, Sie beschäftigen sich seit 2003 mit den Themen 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 ihre Gültigkeit haben – beeindruckten mich sehr und mein Interesse am Klimaschutz sowie den erneuerbaren Energien wurde so geweckt. Bei meiner späteren Arbeit als Energieberater kam auch das Thema Gebäude und Energieverbrauch hinzu.

**Erlauben Sie mir die unumgängliche Gewissensfrage: 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, bieten aber auch viel Fläche für die Solarstromproduktion.



Christian Zeyer (55) ist seit 2016 Geschäftsführer des Wirtschaftsverbandes Swisscleantech in Zürich und Hauptautor der Cleantech-Energiestrategie. Der promovierte Chemieingenieur hat Nachdiplomstudien in den Bereichen nachhaltige technische Entwicklung sowie nachhaltiges Bauen absolviert. Seit 2003 widmet er sich dem Thema Energie und hat das Beratungsunternehmen EplusU in Bern aufgebaut. Dieses entwickelt Energiekonzepte für Gebäude und berät Gemeinden sowie Private in Energiefragen.



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

Tatsächlich: Die wenigsten wissen das auswendig. Ein Vergleich hilft: 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 pro Monat. Dies ist nicht allzu viel, aber auch nicht wenig.

### **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 noch mal 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 machen wir uns bei Gebäuden falsche Überlegungen: 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 würden Sie Hausbesitzer von einer energetischen Sanierung überzeugen?**

Vor allem mit dem Komfort. Oft ist man sich nicht bewusst, wie stark sich das Wohnklima durch eine energetische Sanierung verbessert. Kalte Fussböden im Erdgeschoss oder feuchte Ecken gehören damit der Vergangenheit an. Dieser Komfort darf ruhig 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 sehr schwierig. Das erfordert tiefe Eingriffe ins persönliche Eigentum. Ich schliesse aber nicht aus, dass diesbezüglich strengere Regeln notwendig sind. Viel lieber würde ich aber auf neue Player setzen, die beispielsweise komplette Sanierungs- und Finanzierungspa-

kete 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 zum Schluss noch weiter in die Zukunft. Bis ins Jahr 2050 soll unsere Energieversorgung nachhaltig erfolgen. Immobilien spielen aufgrund des hohen Energieverbrauchs dabei 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 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. □