

Carte blanche

Ökologie ist immer auch eine Frage des Portemonnaies

Am 9. Februar 2020 haben die Wetziker Stimmbürger den Rahmenkredit von 3 Millionen Franken für die Förderung von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien deutlich angenommen. Das seit 2013 geltende Förderreglement war veraltet und somit ein effektiver Einsatz der Fördermittel nicht mehr gewährleistet. Wie in vielen anderen Gemeinden sollen für Private insbesondere bei der energetischen Sanierung von Gebäuden und dem Ersatz von fossiler durch erneuerbarer Wärmeerzeugung Anreize gesetzt werden.

Wie aber reagieren Wohnungseigentümer auf diese klimapolitischen Herausforderungen?

In meinem Alltag beschäftige ich mich vor allem mit dem Verkauf von Bestandesimmobilien. Greta Thunberg und die Klimaschutzdebatten beeinflussen seit geraumer Zeit auch unsere Kunden. Bestandesimmobilien, die energetisch saniert wurden oder über eine erneuerbare Wärmeerzeugung verfügen, sind sehr gefragt, Immobilien mit Öl- oder Gasheizungen dagegen weniger.

Ist eine Immobilie mit einer Öl- oder Gasheizung denn per se unökologisch? Die richtige Antwort darauf lautet wohl: «Es kommt auf den Blickwinkel an».

Indem man Öl oder Gas «verteufelt» und Erdwärme oder Solarenergie «heiligspricht», löst man jedoch keine CO₂-Probleme. Zu bedenken gilt, dass der Einsatz von mehr Wärmepumpen oder Solaranlagen zu einem immer grösseren Strombedarf führt. Solange diese Erhöhung nicht durch die aktuelle Schweizer Stromproduktion gedeckt beziehungsweise nicht gänzlich durch erneuerbare Energiequellen generiert werden kann, ist man von einer CO₂-Reduktion ebenfalls weit entfernt.

Pragmatisch rate ich darum, einen kühlen Kopf zu bewahren.

Während bei den Stockwerkeigentümergeinschaften in älteren Liegenschaften grösstenteils über Jahre von der Verwaltung empfohlene Rücklagen (Erneuerungsfonds) für bevorstehende Sanierungsarbeiten geöffnet werden, geschieht dies beim Hauseigentümer ausschliesslich in Eigenverantwortung. Oft gehen solche Rücklagen vergessen

oder können aufgrund der hohen finanziellen Belastung der Familien durch die laufenden Haushaltskosten wie Krankenkasse, Steuern, Versicherungen, Ausbildungskosten der Kinder und Gebäudebetriebskosten nicht oder nur in ungenügender Masse angespart werden.

Ein Heizungsersatz oder eine fällige energetische Sanierung ist in manchen Haushalten daher häufig eine finanzielle Herausforderung. Letztlich entscheidet oft das Haushaltsbudget über die zu treffenden Investitionen und weniger die Anreize, die ein Förderreglement anbietet. Proaktive energetische Gebäudesanierungen aus ökologischer Sicht und auch zur Wertsteigerung bleiben aus den genannten Gründen nur solventen Eigentümern vorbehalten.

Es ist deshalb vermessen zu glauben, dass durch solche Anreizsysteme ein grosser Wandel ins Rollen kommt.

Umweltbewusstsein und Umweltverhalten stehen sehr oft in direktem Zusammenhang mit dem Haushaltsbudget. So gibt es zum Beispiel Thesen, wonach Menschen nur dann dazu bereit



Sandra Elliscasis ist Präsidentin des Wirtschaftsforums Wetzikon, Wetziker Gemeinderätin (FDP) und Mitinhaberin der Elliscasis Immobilien GmbH

sind, sich mit Umweltproblemen zu beschäftigen, wenn die primären Bedürfnisse wie Nahrung, Schlaf, Kinder oder Wärme bereits erfüllt sind.

Deshalb ist die Voraussetzung für eine (kosten)-effiziente Sanierung eine sorgfältige Pla-

nung. Ob Gas, Öl, Elektro, Holz, Pellets, Wärmepumpe oder Solarenergie: Möglichkeiten gibt es viele. Eine Entscheidung lässt sich nur in Kenntnis der örtlichen und baulichen Gegebenheiten sowie der finanziellen Möglichkeiten treffen.