

**Zeitschrift:** Energieia : Newsletter des Bundesamtes für Energie  
**Herausgeber:** Bundesamt für Energie  
**Band:** - (2008)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Schweiz vor einer Sanierungswelle?  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-640487>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# Schweiz vor einer Sanierungswelle?

Ein Grossteil der Schweizer Gebäude ist in die Jahre gekommen und energetisch bei weitem nicht mehr auf dem neusten Stand. Darunter leidet das Klima, und die Nebenkosten für die Heizung fallen zunehmend ins Gewicht. Ein national koordiniertes Gebäudesanierungsprogramm soll in der Schweiz nun eine eigentliche Sanierungswelle auslösen. Knackpunkt ist jedoch die Finanzierung.

Gebäude sind Energiefresser. Gut 40 Prozent des gesamten Energieverbrauchs gehen in der Schweiz aufs Konto der Gebäude. Energieschleudern sind vor allem Häuser aus den 1950er- bis 1980er-Jahren; wenn man diese richtig saniert, kann deren Energieverbrauch mehr als halbiert werden. Diese Fakten sind bekannt. Dennoch ist eine Sanierungswelle des bestehenden Gebäudeparks bisher ausgeblieben, zu hoch sind die Hürden nach wie vor.

## Hohe Gesamtkosten schrecken ab

«Hauseigentümer oder Investoren müssen in sehr kurzer Zeit relativ viel Geld in die Hand nehmen. Die hohen Gesamtkosten einer energieeffizienten Gesamtsanierung schrecken viele ab», sagt Michael Kaufmann, Vizedirektor des Bundesamts für Energie (BFE). «Der Wille ist da, aber die Mittel fehlen», bringt es die engagierte Energiepolitikerin und FDP-Ständerätin Erika Forster auf den

Punkt. Eine weitere Hürde ist der Ersatz der fossilen Heiztechnik: Auch bei hohen Ölpreisen sind Heizsysteme mit erneuerbaren Energien noch nicht wirtschaftlich. Einen direkten Anreiz zum Handeln hat der Grundeigentümer schliesslich nicht, weil letztlich die Mieterinnen und Mieter die hohen Heizkosten zu berappen haben.

Der Markt und auch die steigenden Ölpreise lösen also noch keine Sanierungen auf breiter Front aus. Es braucht zusätzliche Anreize. Die Umwelt- und Energiekommission des Nationalrats (UREK-N) entschied sich Ende 2007 deshalb für ein nationales Gebäudesanierungsprogramm, welches auch die erneuerbaren Energien in den Gebäuden fördern soll. Ein Vorschlag, der in der anschliessenden Vernehmlassung von einer Mehrheit – inklusive Kantone – grundsätzlich auf Wohlwollen stiess.

## Gut fürs Klima – aber nicht nur

«Im Gebäudebereich liegt mit Abstand das grösste Einsparpotenzial für Energie. Wenn durch ein solches Programm die vorwiegend verwendete fossile Energie vermindert werden kann, lösen wir gleichzeitig die Hausaufgaben von Post-Kyoto, indem der CO<sub>2</sub>-Ausstoss markant reduziert wird», erklärt CVP-Nationalrat Ruedi Lustenberger; die Ziele nach Kyoto bewegen sich in der Grössenordnung von mindestens nochmals 10 bis 20 Prozent Emissionsreduktion. Der Präsident

der zuständigen Subkommission der UREK-N betont, das Problem würde so «an der Wurzel angepackt», zudem entstehe eine starke Langzeitwirkung. «Wenn einmal energetisch richtig saniert wurde, wirkt dies fast auf Lebenszeit des Gebäudes», sagt Lustenberger. Nach BFE-Schätzungen liessen sich mit einem nationalen Gebäudesanierungsprogramm bis 2020 jährlich maximal rund 2,3 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> einsparen, also gut die Hälfte der gesamten Kyoto-Verpflichtungen von 1990 bis 2020.

Positive Auswirkungen hätte das Programm auch für die Wirtschaft. «Derzeit zeichnet sich eine Abflachung der Konjunktur ab. In der Baubranche könnte ein solches Programm in ein bis zwei Jahren wichtige Impulse geben. Das wäre aus volkswirtschaftlicher Sicht sehr willkommen», fügt Lustenberger an.

## Auf Erfahrungen bauen

Skizziert ist die Idee eines nationalen Gebäudesanierungsprogramms als eigentliches Herzstück in den Aktionsplänen des Bundesrats. Es soll die bisherigen Instrumente im Gebäudesektor ergänzen und eine Laufzeit von 10 bis 15 Jahren haben. Aufgebaut würde das Programm auf den Erfahrungen der Kantone, von EnergieSchweiz und des Klimarappens. «Wir wissen heute, wo man im Gebäude ansetzen kann, wie eine Gebäudehülle angepackt werden muss und welche Haustechnik in das Haus der Zukunft

### INTERNET

Gebäude im BFE / Programm  
EnergieSchweiz:

[www.bfe.admin.ch/gebaeude](http://www.bfe.admin.ch/gebaeude)

Konferenz der kantonalen Energiedirektoren:  
[www.endk.ch](http://www.endk.ch)

Gebäudeprogramm der Stiftung  
Klimarappen:  
[www.stiftungsklimarappen.ch](http://www.stiftungsklimarappen.ch)



gehört», sagt Kaufmann. Dank der neuen Mustervorschriften der Kantone sei auch deutlich gemacht, wo die Messlatte liege, um Sanierungsfördermittel zu erhalten.

### Flächendeckende Gleichbehandlung

«Die Kantone würden letztlich ein solches Programm im Detail definieren und umsetzen. Seitens des Bundes gibt es grundsätzlich höchstens die Anforderung, dass alle Kriterien schweizweit dieselben sind», betont Kaufmann. «Wir rütteln selbstverständlich nicht an der Hoheit der Kantone im Baubereich», unterstreicht auch Lustenberger. Und Ständerätin Forster fügt an: «National heisst nicht zentral.» Es brauche den Bund lediglich als eine Art leitende Hand, welche dort eingreife, wo zu wenig gemacht werde.

Die Vorteile eines national koordinierten Gebäudedeckungsprogramms liegen laut Lustenberger auf der Hand. Es würde eine «Unité de doctrine» schaffen, flächendeckend über die ganze Schweiz. Statt mehrerer, teilweise überlappender und konkurrierender Programme, wie das heute

Lenkungsabgabe konzipiert. Wenn sie nun zu einem Teil zweckgebunden werde, entspreche das letztlich einer Steuer. «Das ist ordnungspolitisch nicht sauber. Ehrlicher wäre es, eine neue Steuer für energetische Gebäudesanierungen einzuführen», sagt Forster. Aus finanzpolitischen Gründen ist dies jedoch ein relativ steiniger Weg, wie die FDP-Politikerin einräumt.

Als weiteres Finanzierungsmodell haben die Kantone ins Spiel gebracht, das Gebäudedeckungsprogramm des Klimarappens auszubauen und auszugliedern. Dies in einer gemeinsamen Stiftung mit Bund und Kantonen. Dazu müsste jedoch erst noch die nötige Rechtsgrundlage geschaffen werden. «Der Klimarappen ist begrenzt bis 2012. Ich habe meine Zweifel, ob er danach mit der Rechtssicherheit für ein rund 15-jähriges Gebäudesanierungsprogramm ausgestattet werden kann», sagt Lustenberger. Er plädiert gleichzeitig für eine Entflechtung. «Der Klimarappen sollte sich künftig vor allem auf den Kauf ausländischer Zertifikate konzentrieren, während die Mittel aus der Teilzweckbindung

«DER KLIMARAPPEN SOLLTE SICH KÜNFTIG VOR ALLEM AUF DEN KAUF AUSLÄNDISCHER ZERTIFIKATE KONZENTRIEREN, WÄHREND DIE MITTEL AUS DER TEILZWECKBINDUNG DER CO<sub>2</sub>-ABGABE IM GEBÄUDESEKTOR IM INLAND EINGESETZT WERDEN. SO HÄTTEN WIR EINE KLARE AUFGABENTEILUNG.»

RUEDI LUSTENBERGER, CVP-NATIONALRAT UND PRÄSIDENT DER ZUSTÄNDIGEN SUBKOMMISSION.

der Fall ist, könnte sich der Grundeigentümer oder Investor an einer Stelle beraten lassen und seine Sanierungsprojekte eingeben. Dies wäre im Vergleich zu heute viel benutzerfreundlicher.

### Teilzweckbindung so einfach ...

Ein Förderprogramm ohne Geld ist jedoch kein Förderprogramm. Damit das Gebäudesanierungsprogramm seine Wirkung entfalten kann, müssten Mittel im Umfang von jährlich rund 200 Millionen Franken zur Verfügung stehen. Im Vordergrund bei der Finanzierung dieser Mittel steht eine Teilzweckbindung der CO<sub>2</sub>-Abgabe auf Brennstoffen. «Die CO<sub>2</sub>-Abgabe kam bisher der Wirtschaft zu Gute. Nun sollen auch Hauseigentümer und Mieter davon profitieren», begründet Lustenberger. Hauseigentümer- und Mieterverband befürworteten dieses Finanzierungsmodell. «Allein dass diese beiden Verbände in einer wichtigen Frage die gleiche Meinung haben, ist historisch und zeigt, dass es eine intelligente Lösung ist», sagt Lustenberger. Die Massnahme sei zudem einfach und schnell umzusetzen mit einer entsprechenden Anpassung im CO<sub>2</sub>-Gesetz.

### ... wie umstritten

Auch Forster glaubt, dass eine Teilzweckbindung der einfachere Weg wäre, bekundet aber Mühe damit. Man habe die CO<sub>2</sub>-Abgabe als reine

der CO<sub>2</sub>-Abgabe im Gebäudesektor im Inland eingesetzt werden. So hätten wir eine klare Aufgabenteilung», unterstreicht er.

### Chance nutzen

Die Finanzierungsfrage wird in den vorbereitenden Kommissionen und dann in den Räten noch viel zu reden geben. Ob das nationale Gebäudesanierungsprogramm unter diesen Bedingungen rasch zu Stande kommt und der Sanierungstau überwunden werden kann, ist also noch offen. «Es ist zu hoffen, dass sich die Politik bald für einen konkreten Weg entscheidet», sagt Kaufmann. Das Ziel war es, bereits 2010 mit dem Förderprogramm zu starten. «Rund zwei Millionen Gebäude in der Schweiz harren der Sanierung. Jedes Jahr, das wir verlieren, bedeutet hohe Energiekosten und hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen», betont der BFE-Vizedirektor.

(klm)

## Gebäudepolitik in Bewegung

Flankierend zum geplanten Gebäudesanierungsprogramm sind weitere Massnahmen und Instrumente in der Gebäudepolitik aufgelegt. Eine Übersicht:

- **Gebäudeenergieausweis:** Nach Personenwagen, Haushaltgeräten und Lampen sollen auch Gebäude eine Energieetikette erhalten. Diese soll auf einfache Art den Energieverbrauch des Gebäudes darstellen. Der Gebäudeenergieausweis schafft Markttransparenz für Grundeigentümer, mögliche Käufer und Mieter. Der Eigentümer erhält zudem den Hinweis auf Verbesserungspotenziale seines Gebäudes und kann sich entsprechend beraten lassen. National- und Ständerat haben sich für ein solches Instrument ausgesprochen und setzen auf einen schweizweit einheitlichen Gebäudeenergieausweis. Die Kantone haben diese Tendenz in ihre Mustervorschriften aufgenommen und wollen den Ausweis ab 2009 einführen.

- **Neue Mustervorschriften der Kantone:** Gemäss den verschärften Mustervorschriften der kantonalen Energiedirektorenkonferenz (EnDK) dürfen Neubauten künftig nur noch rund halb so viel Wärmeenergie verbrauchen wie heute. Dies entspricht einer Annäherung an die bisherigen Minergie-Anforderungen, welche ihrerseits ab 2009 verschärft werden.

- **Erhöhte und gezielte Steuerabzüge:** Diese indirekte Förderung auf Bundes- und Kantonsebene könnte energieeffizienten Sanierungen zusätzlichen Schub geben. Die Steuergesetze der Kantone sollen zudem so angepasst werden, dass die erhaltenen Förderbeiträge nicht auch noch versteuert werden müssten. Mit der Abschaffung der Dumont-Praxis durch den Ständerat in der vergangenen Herbstsession sind künftig auch in den ersten fünf Jahren nach Handänderung entsprechende Abzüge erlaubt.