

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 67 (1992)

Heft: 9: Heizung, Energie

Rubrik: Wohnen in der Regio

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: 26.12.2025

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

WOHNEN IN DER REGIO

VHKA

Wie reagieren Wohngenossenschaften in der Nordwestschweiz auf das Obligatorium der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung?

Am 1. März 1992 trat in Baselland und Basel-Stadt – gestützt auf den sogenannten Energienutzungsbeschluss (Bundesbeschluss für eine sparsame und rationelle Energie Nutzung vom 14. Dezember 1990) – die Bundesverordnung über eine sparsame und rationelle Energienutzung in Kraft. Durch diese wird vorgeschrieben, dass alle Häuser mit fünf und mehr Wärmebezügern individuell abgerechnet werden müssen. Für Altbauten gilt eine Übergangsfrist bis 1998. Den Kantonen bleibt es belassen, strengere Vorschriften zu erlassen.

In den Kantonen Baselland und Basel-Stadt ist die verbrauchsabhängige Wärmeabrechnung bereits heute für Neu- und Altbauten obligatorisch. Im Baselland gilt das Obligatorium für Neubauten schon seit 1980 und für bestehende Bauten seit 1985. Betroffen sind nach dieser Regelung zentral beheizte Gebäude mit mehr als 5 Wärmebezügern. Auf Anfang 1992 wurde diese Regelung verschärft. Das Obligatorium gilt nun für Gebäude mit 5 und mehr Wärmebezügern sowie ab 2 Bezügern, sofern die Bodenfläche grösser als 1000 m² ist. In Basel-

Stadt sollten gemäss dem kantonalen Energiespargesetz vom 30. Juni 1983 und der Wärmekostenverordnung vom 18. November 1986 bis zum 1. Juli 1992 in allen Gebäuden mit bestehenden Heizanlagen, die mehr als einem Nutzer dienen, die verbrauchsabhängige Wärmeabrechnung eingeführt sein. Basel-Stadt gab also einer strengeren Regelung den Vorzug. Die Durchsetzung dieser Frist war jedoch nicht möglich, weil viele Hauseigentümer zugewartet und noch keine Aufträge erteilt hatten, und weil zurzeit weder Installateure noch Lieferanten in der Lage wären, die Nachfrage fristgerecht zu bewältigen. Es wurde deshalb für Liegenschaften mit weniger als fünf Wärmebezügern eine generelle Erstreckung der gesetzlichen Frist um zwei Jahre, also bis zum 1. Juli 1994, gewährt.

Die Lage bei den Nordwestschweizerischen Wohngenossenschaften

Der Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW) führte im Frühjahr 1992 bei seinen Mitgliedern eine schriftliche Umfrage über den Stand des Einbaus von Wärmezählern und Thermostat-Ventilen durch. Es trafen von insgesamt 86 Genossenschaften, die über eigene Liegenschaften verfügen,

Antworten ein. Wir möchten Sie nun über die Ergebnisse dieser Umfrage kurz orientieren:

Etwas mehr als die Hälfte (51% bzw. 44) der antwortenden Genossenschaften hatten die individuelle Heizkostenabrechnung im Frühjahr 1992 bereits eingeführt. In allen diesen Liegenschaften waren auch Thermostat-Ventile eingebaut worden. Bei den Wärmezählern wurden in 36 Fällen (82%) elektronische Messgeräte bevorzugt, und 7 Genossenschaften (16%) hatten sich für Geräte nach dem Verdunstungsprinzip entschieden. 5 Genossenschaften hatten ein Gesuch um Befreiung gestellt; 4 Gesuche waren vollumfänglich, 1 Gesuch war teilweise abgelehnt worden.

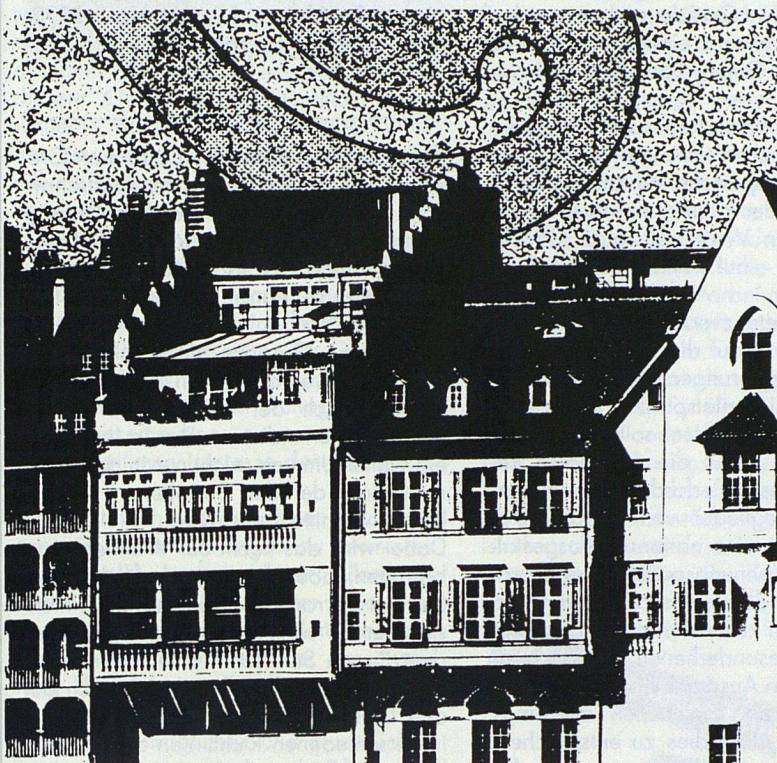
42 der antwortenden Genossenschaften (49%) hatten zum damaligen Zeitpunkt die Installationen zur individuellen Heizkostenabrechnung nicht oder noch nicht eingereicht. 19 hatten jedoch bereits Thermostat-Ventile einbauen lassen. Ein Gesuch um Befreiung hatten 20 von diesen Genossenschaften gestellt; 22 hatten kein entsprechendes Gesuch eingereicht, teilweise weil sie noch unschlüssig über die Einführung der individuellen Heizkostenabrechnung waren oder weil sie sich inzwischen bereits für diese entschieden hatten.

Erfahrung – Altbausanierung

Das integrale Leistungspaket der Renoplan-Gruppe

Planmässige Renovationskonzepte

- Energiespar-Konzepte
- Wohn- und Nutzflächen-Optimierung
- Entscheidungsgrundlagen bei Mietzins- und Rendite-Berechnungen



renoplan + partner

Renoplan + Partner Nordwest AG
Nenzlingerweg 5, 4153 Reinach/BL

061 711 52 32

Renoplan + Partner Luzern AG
Rüeggisbergerstr. 27, 6020 Emmenbrücke

041 55 87 55

Renoplan + Partner Wiedlisbach AG
Kirchgasse 16, 4537 Wiedlisbach

065 76 35 74

Meinungen pro und contra

Die Meinungen der Genossenschaften im BNW zur verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung sind konträr. Grob verallgemeinernd kann etwa folgendes Stimmungsbild vermittelt werden: Es gibt Genossenschaften, die sie eingeführt haben und grundsätzlich damit zufrieden sind, und es gibt Genossenschaften, die sie ablehnen, sowie die noch unschlüssigen Genossenschaften.

Die Argumente pro und contra liegen auf verschiedenen Ebenen. Es geht bei ihnen wie mit Äpfeln und Birnen: sie lassen sich nur beschränkt vergleichen.

Da ist einmal das Preis-Argument (contra): Die Einführung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung bringt zusätzliche Kosten für die Installation und das Ablesen der Messgeräte sowie einen zusätzlichen Aufwand bei der Heizkostenabrechnung. Für den einzelnen Haushalt ergeben sich aus dieser Sicht kaum Vorteile, außer er kann seinen Umgang mit dem Wärmeverbrauch massgeblich reduzieren. Bei gleichbleibendem Energieverbrauch erhöht sich jedoch im Prinzip wegen den getätigten Investitionen die Bruttomiete.

Das Argument mit den Bauschäden (contra): Die individuelle Heizkostenabrechnung kann dazu führen, dass Räume während der Heizperiode ungenügend gelüftet werden und wegen des Mangels an Luftzirkulation unter Umständen Feuchteschäden in den Wohnungen entstehen. Das Gerechtigkeits-Argument (pro): Energiesparer und Verschwender wurden über den gleichen Kamm geschoren, und der Sparer zahlte vorher für den Verschwender. In diesem Sinne sorgt die individuelle Wärmekostenabrechnung für mehr Gerechtigkeit, indem der effektive Wärmeverbrauch präziser erfasst und individueller abgerechnet werden kann.

Das Umwelt-Argument (pro): Die Einführung der individuellen Heizkostenabrechnung stellt eine von vielen Massnahmen dar, um den Energieverbrauch und den Ausstoß von Schadstoffen in die Luft zu reduzieren. Diese Massnahme kann

dann positive Effekte mit sich bringen, wenn die einzelnen Personen ihrem Verhalten im Umgang mit dem Wärmeverbrauch mehr Aufmerksamkeit schenken und insgesamt ihren konkreten Beitrag zu einem sparsameren Verbrauch leisten. Daher sollten eigentlich alle, die am Schutz der Umwelt interessiert und bereit sind, den Energieverbrauch zu senken, der verbrauchsabhängigen Wärmekostenabrechnung positiv gegenüber stehen. Positiv beurteilt wurde die Einführung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung vor allem in jenen Genossenschaften, die diese Massnahme als Anstoss zu einer umfassenden «Revitalisierung» ihrer Liegenschaft in Sachen Wärmeverbrauch nahmen sowie ihre Genossenschafterinnen und Genossen-schafter über Kosten und Nutzen sowie über das optimale Verhalten zum sparsamen Umgang mit Wärmeenergie ausführlich orientierten. Misstimmung dagegen entstand vor allem dort, wo man lediglich in den Wohnungen zuerst einmal die Thermostat-Ventile und Wärmezähler einbaute, aber auf eine grundsätzliche Überprüfung der Liegenschaft, z.B. hinsichtlich der Heizanlage und der Gebäudeisolierung (inkl. Fenster), sowie auf allenfalls hier notwendige Investitionen verzichtete und die Genossenschaft kaum auf dem laufenden hielt.

Informationen des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW).

Redaktion:
Jörg Hübschle, August Hager

Glanzmann Edelverputze

macht
Fassaden
neu:
3225020

- Fassadenverputze
- Risanierungen
- Fassadenisolierungen
- Deckenisolierungen
- Vorgehängte Fassaden
- Betonsanierungen
- Sand- und Wasserstrahlen

Die Superkur
für alle
Badewannen

**BAWA
AG**

- 5 Jahre
Vollgarantie
- Einsatzwannen
aus Acryl
- Reparaturen
- Über 30 Farben
- Repabad-
Vertretung
seit 1963

BAWA AG, Artelweg 8, 4125 Riehen
Tel. 061/671090
Burggraben 27, 9000 St.Gallen
Tel. 071/232396

HTG AG
Bauunternehmung

wir bauen
bohren, fräsen, trennen

Vogesenstrasse 27
4013 Basel

Telefon 061 321 90 20
Telefax 061 321 90 25

**Coop
Versicherung**
seit 75 Jahren

Aeschenvorstadt 67, 4002 Basel, Telefon 061/277 31 11