

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 70 (1995)

**Heft:** 5

**Artikel:** VHKA : teuer und ineffizient

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106252>

#### **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:** 10.01.2026

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

## STELLUNGNAHME DES SVW

Der Vorstand des SVW hat sich anlässlich der Vernehmlassung zum Energiegesetz auf eidgenössischer Ebene im vergangenen Herbst einhellig gegen ein Obligatorium der VHKA ausgesprochen: Die Verpflichtung zur individuellen Heizkostenabrechnung kommt 30 Jahre zu spät. Es kann die frühere Verschwendungen von Heizenergie nicht rückgängig machen und trägt der seitherigen, positiven Entwicklung der Heizungs- und Gebäudetechnik in keiner Weise Rechnung. Die Wohnbaugenossenschaften haben bereits bei einem grossen Teil ihres älteren Bestandes die Heizungen und Gebäudehüllen saniert. Dadurch wurde der Wärmeverbrauch um etwa die Hälfte gesenkt. Für Neubauten gelten schon seit einiger Zeit strenge Bestimmungen, um den Energieverbrauch tief zu halten. In fast allen diesen Fällen steht das verbleibende Sparpotential in keinem vernünftigen Verhältnis zu den Kosten der Anschaffung und Installation von Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs in den einzelnen Wohnungen. Es entstehen zudem weitere, jährlich wiederkehrende Aufwendungen für die Wartung der Geräte und die Ablesung sowie Auswertung der Verbrauchsdaten. Diese Kosten steigen mit der Zeit stärker als ursprünglich angenommen und verteuern das Wohnen. Höchstens Bewohnerinnen und Bewohner, die in unvernünftiger Weise und auf Kosten ihrer Nachbarn die Heizung drosseln, erhalten heute durch die individuelle Heizkostenabrechnung einen geldwerten Vorteil. Andererseits ist die rein psychologische Wirkung der individuellen Heizkostenabrechnung umstritten. Statt der erhofften Sensibilisierung für das anerkennenswerte Ziel, Wärme zu sparen, kann nämlich das Gegen teil eintreten, wenn es heißt, «ich bezahle schliesslich meinen eigenen Verbrauch». Dies umso mehr, als die mangelhafte Genauigkeit vieler Geräte sicherlich nicht motivierend wirkt und sogar Streit zwischen Nachbarn bewirken kann. Die Baugenossenschaften geben sich grösste Mühe, preisgünstig zu bauen. Diese Bemühungen werden zunicht gemacht, wenn durch ständig erweiterte staatliche Auflagen die Bau- und Betriebskosten in die Höhe getrieben werden. Es ist den Baugenossenschaften übrigens nicht entgangen, dass das geplante Obligatorium der individuellen Heizkostenabrechnung nicht allein auf den Eifer staatlicher Stellen zurückzuführen ist, sondern auch auf eine einflussreiche Lobby interessierter Firmen. Ihnen fällt es natürlich leichter, die Geräte und Dienstleistungen unter dem Druck des Staates zu verkaufen als im freien Wettbewerb.

FOTO: EX-PRESS



**DIE BAUGENOSSENSCHAFTEN**

**MACHEN MIT DER INDIVIDU-**

**ELLEN HEIZKOSTENABRECH-**

**NUNG MEHRHEITLICH NEGA-**

**TIVE ERFAHRUNGEN.**

# VHKA – TEUER UND INEFFIZIENT

Auf Bundesebene ist der Energienutzungsbeschluss vom 21. Dezember 1988 geltende Rechtsgrundlage für die VHKA. Neben dem Obligatorium für Neubauten legt er fest, dass auch zentral beheizte Altbauten bis spätestens 1. Mai 1998 mit der VHKA auszurüsten sind, soweit dies technisch und betrieblich möglich und der Aufwand verhältnismässig ist. Eine während der letzten Frühjahrssession von Nationalrat Steinemann eingereichte parlamentarische Initiative verlangt die Streichung dieses Artikels. Allerdings ist kaum damit zu rechnen, dass dieser Vorstoss noch eine praktische Auswirkung haben wird, weil der Energienutzungsbeschluss spätestens Ende 1998 sowieso ausläuft. Dannzumal soll er nämlich vom eidgenössischen Energiegesetz abgelöst werden. Aufgrund des bereits geschlossenen Vernehmlassungsverfahrens zeichnet sich ab, dass im Energiegesetz das Obligatorium für Altbauten fallengelassen und die diesbezügliche Regelung weitgehend den Kantonen überlassen wird. Bei den Kantonen bietet sich ein uneinheitliches Bild. Vielerorts wurden gegenüber dem Energienutzungsbeschluss verschärzte

Bestimmungen in Kraft gesetzt. Rund 16 Kantone kennen das VHKA-Obligatorium für Neubauten. Die Altbauten müssen teilweise ebenfalls bereits ausgerüstet sein (BE, LU, ZG, BS, TG), oder es laufen Fristen für die Umrüstung (BE, LU, NW, GL, ZG, SG, SO), oder es sind diesbezügliche Vorschriften in Vorbereitung (ZH, SH). Zum Teil wird die Nachrüstung vom Erreichen einer bestimmten Energiekennzahl abhängig gemacht (GE) oder nur bei Gelegenheit einer grundlegenden Sanierung der Heizanlage verlangt (GL, GR). Im Vorreiterkanton Baselland müssen die Altbauten bereits seit 1985 mit der VHKA ausgerüstet sein. Im Kanton Zürich stimmt das Volk am 12. Juni 1995 über eine Änderung des kantonalen Energiegesetzes ab. Unter anderem geht es dabei um die Pflicht, Altbauten ab fünf Wärmebezügern mit der VHKA nachzurüsten. Die Sektionen Zürich und Winterthur des SVW wie auch die übrigen Hauseigentümerverbände bekämpfen die Vorlage vehement mit dem Hauptargument der schlechten Kosteneffizienz der VHKA bei Altbauten.

SB