

Banken belohnen nachhaltiges Bauen

Autor(en): **Anderes, Dagmar**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **75 (2000)**

Heft 2: **Kraftwerk1 hat jetzt festen Boden unter den Füßen**

PDF erstellt am: **21.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106836>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

BANKEN BELOHNEN NACHHALTIGES BAUEN

Bis vor wenigen Jahren galten in Bankenkreisen die Zusatzkosten für nachhaltiges Bauen als unnötige Ausgaben, die sich nur wenige Individuen leisten konnten. Inzwischen ist die Nachfrage nach ökologischer Bauweise gestiegen. Immer mehr Banken stellen deshalb speziell für dieses Kundensegment vergünstigte Hypothekarformen zur Verfügung.

DAGMAR ANDERES

Die Banken hängen ihre Öko-Produkte, das heisst ihre günstigeren Hypotheken für ökologische Sonderleistungen, nicht an die grosse Glocke. Für sie ist das Geschäft zu wenig lukrativ. Gefordert sind also die BauherrInnen, sprich die Genossenschaften, allenfalls auch die ArchitektInnen: Bei der Planung eines nachhaltigen Neubaus oder einer energetischen Sanierung lohnt es sich zu prüfen, ob und welche Bank Zinsvergünstigungen gewährt. Denn wer die Kriterien der Banken erfüllt, erhält teilweise beachtliche Zinsvorteile (siehe Tabelle).

Da sich diese Banken ausserdem des Werts der Objekte bewusst sind, zeigen sie sich im Unterschied zu Banken, die

keine Öko-Kredite anbieten, oftmals grosszügiger bei der Gewährung von Hypotheken.

MINERGIE MEIST ZWINGEND Um in den Genuss von speziellen Ökohypotheken zu kommen, müssen neben den üblichen Kriterien zusätzliche erfüllt werden. Praktisch alle Banken setzen einen Minergiestandard voraus. Mittels eines individuellen Rasters prüfen die Banken weitere Punkte wie Trinkwasser-Sparkonzepte, die Verwendung von Baumaterialien ohne chemische Zusätze oder auch die Nähe zum öffentlichen Verkehr. Die Bewertung nimmt je nachdem die Bank selber aufgrund von Angaben des Bauherrn und des Architekten vor, so beispielsweise die Luzerner Kantonalbank, oder es steht ein separates Gremium zur Verfügung, etwa bei der Zürcher Kantonalbank der sogenannte «Umweltrat». Die Bewertung nach einem individuellen «Umweltpunkte-System» kann dazu führen, dass die Ersparnis auch bei Banken unterschiedlich ausfällt, die gleichen Zinserlass, gleiche Basis und Laufzeit haben.

Wie aus nebenstehender Tabelle ersichtlich ist, bietet die Alternative Bank Schweiz (ABS) keinen speziellen Öko-Kredit an. Dies deshalb, weil sie generell – ihrem Grundsatz entsprechend – günstige Kredite für alternative Energien sowie für nachhaltiges Bauen gibt. Den Hypothekarbereich möchte die ABS nicht forcieren. Daher beschränkt sich die Bank bei Hypothekarfinanzierungen für Private auf die bestehende Kundschaft.

Broschüre zur Übersicht

Das Bundesprogramm Energie 2000 Nachhaltiges Bauen hat in einer 16-seitigen Broschüre mit dem Titel «Zinsvergünstigungen und Förderbeiträge für nachhaltiges Bauen und Sanieren» alle Möglichkeiten für vergünstigte Hypothekendarlehen und kantonale Förderbeiträge oder Steuerabzüge in der Deutschschweiz zusammengefasst. Für ökologische Sonderleistungen und energieeffiziente Technologien bieten viele Banken bis zu einem Prozent günstigere Hypotheken an.

Die Broschüre ist gratis und kann bestellt werden bei:

Office team

Bahnhofstrasse 28

6304 Zug

Tel. 041/729 80 40

Fax 041/729 80 41

E-Mail: office-team@bluewin.ch

BEI DEN FILIALEN NACHFRAGEN Noch ist die Auswahl an Banken klein, die Zinsvergünstigungen und Förderbeiträge für nachhaltiges Bauen gewähren. Grösser ist die Vielfalt bei einem Umbau oder einer Renovation. Meist werden die Ökokredite vom Hauptsitz aus disponiert. Bei den Filialen der jeweiligen Bank muss man sich deshalb explizit danach erkundigen. Wichtig zu wissen ist, dass Zinsvergünstigungen erst dann gewährt werden, wenn die versprochenen Werte auch nachweislich erreicht worden sind. Somit ist eine laufende Kontrolle während der Bauphase sehr wichtig. Letztlich muss ein Ökokredit nicht zwingend günstiger als eine konventionelle Hypothek bei einer anderen Bank sein. Ein neutraler Vergleich verschiedener Angebote oder eine unabhängige Beratung können sich deshalb durchaus lohnen.

Bank	Produkt- bezeichnung	Zinsver- günstigung	Max. vergünstigter Hypothekarbetrag	Zinsreduktion			Einsatz- möglichkeiten	Besonderes
				Zinserlass	Basis (11/99)	Max. Laufzeit		
ABS Alternative Bank Schweiz	keine spezielle Bezeichnung	ja	unbeschränkt	individuell	3,75%	unbeschränkt	alternative Energien, soziale Wohnformen	Hypothekar- finanzierungen für Private nur an bestehende ABS-Kunden als Zusatzdienstleistung
Basellandschaftliche Kantonalbank	Öko-Kredit	ja	50% der Gebäudekosten	1%	3,75%	5 Jahre		
Luzerner Kantonalbank	Öko-Kredit	ja	50% der Gesamtfinanzierung Fr. 200 000.– mindestens jedoch Fr. 10 000.–	0,5%	3,75%	4 Jahre		Umweltpunkte- System
Migrosbank	Öko-Darlehen	ja	50% der Gesamtfinanzierung Fr. 200 000.–	1%	3,625%	2 Jahre		Umweltpunkte- System
Thurgauer Kantonalbank	Minergie- Hypothek	ja	Fr. 100 000.– für Einfamilienhäuser Fr. 75 000.– pro Wohnung bei Mehr- familienhäusern, max. Fr. 500 000.–	1%	4,5%	3 Jahre		Vergünstigung wird auf der 2. Hypothek gewährt
Zuger Kantonalbank	Öko-Darlehen	ja	50% der Gesamtfinanzierung Fr. 250 000.–	0,5%	3,75%	4 Jahre		Umweltpunkte- System: pro Punkt Fr. 5000.–
Zürcher Kantonalbank	Öko-Darlehen	ja	Fr. 100 000.–	1%	3,875% (Mischsatz aus 1. und 2. Hypothek)	5 Jahre		