

Antrag zu Handen der Miteigentümerversammlung vom 19. November 2010

Heizkostenreduktion bei sanierten Gebäudeteilen

Ausgangslage

Im Rahmen der Grundsatzstudien und Variantenevaluationen über unser künftiges Heizungskonzept wurde, unabhängig des schlussendlich gewählten Energieträgers festgelegt, dass künftig der Energieverbrauch über eine verbrauchsabhängige Abrechnung mittels Wärmemesszähler erfolgen soll. Diese Abrechnungsart wird jedoch erst eingeführt, wenn alle Verbraucher mit entsprechenden Geräten ausgerüstet sind. Dies kann, je nach zeitlichem Ablauf der ganzen Heizungssanierungsumsetzung, noch 3 bis 5 Jahren oder länger dauern.

Verschiedene Eigentümer unserer Siedlung haben in den letzten Jahren ihre Fenster, Fassaden und Dächer energetisch saniert oder ihr Haus auf Minergie® Standard gebracht. Dass diese Investitionen positiven Einfluss auf eine Verminderung des Energieverbrauchs unserer Siedlung haben, ist unbestritten. Trotz dieser Einsparung haben diese Eigentümer keinen monetären Nutzen, da die Heizkostenabrechnungen nach wie vor über die Bruttogeschossfläche resp. Wertquoten der Häuser erfolgt.

In Anlehnung an die vor Jahren eingeführte, zusätzliche Heizkostenverrechnung bei Wintergärten, sollen nun die Eigentümer, welche Bauteile ihres Hauses energetisch saniert haben, entsprechende Heizkostenreduktionen erhalten.

Antrag

Hauseigentümer welche nachweislich einzelne Bauteile wie Fenster, Fassaden oder Dach energetisch saniert haben, profitieren ab dem Folgejahr der Sanierung von reduzierten Heizkostenbelastungen. Die Reduktion erlischt mit der Einführung von Wärmemesszählern.

Begründung

Einerseits sollen die Anstrengungen zur Reduktion des Energieverbrauches im Portafolio des Sanierers spürbar werden und andererseits sollen weitere Eigentümer motiviert werden, ihre Häuser energetisch zu sanieren.

Energiesparen lohnt sich. Die bestehende Gebäudehülle besitzt ein grosses Potential, um die Energieeffizienz markant zu verbessern. Gemäss dem Fachverband „Gebäudehülle Schweiz“ ist das Sparpotential bei Fenstern 13%, bei Aussenwänden 25% und bei Dächern 17% (vgl. auch Broschüre „Der Königsweg der Gebäudesanierung“ unter www.gh-schweiz.ch).

Berechnungsmodell

Grundlage für die Berechnung bilden die vorgängig erwähnten Energiesparpotentiale, wobei diese aufgrund von allfälligen Ungenauigkeiten wie folgt reduziert werden:

Potential bei Fenstern: 13%

- sanierte Fenster mit 3-fach-Verglasung: reduziert auf 10%
- sanierte Fenster mit 2-fach-Verglasung: reduziert auf 5%

Potential bei Aussenwänden: 25%

- sanierte Aussenwände: reduziert auf 20%

Potential beim Dach: 17%

- sanierter Dachaufbau: reduziert auf 15%

Berechnungsbasis bildet, basierend auf den Bruttogeschossflächen, die Wertquoten unserer Häuser. Wird nun ein Haus zB. mit 3-fach-verglaskten Fenstern und neuer Fassade saniert, so entspricht das einem Sparpotential von 10% + 20% = 30% (siehe oben). Entsprechend wird nun die Wertquote dieses Hauses bei der Berechnung des Heizkostenanteiles um diese 30% reduziert. Somit profitiert der Eigentümer direkt von seinen Investitionen und Bemühungen zum Energiesparen.

Schlussbemerkung

Mit einer fairen und dem Energieverbrauch angepassten Heizkostenabrechnung sind hoffentlich viele weitere Eigentümer motiviert, ihre Liegenschaft energetisch zu sanieren. Damit würde sich nicht nur der Gesamtenergiebedarf deutlich verringern, sondern auch die Investitionskosten für eine neue Energieerzeugungsanlage wären bedeutend kleiner.