

Jahresbericht 2002, 3. Dezember 2002

Wohnbauförderung und Energieeffizienz

Autor und Koautoren	Peter Marti, Dr. oec. publ., Volkswirtschaftler Esther Arnet, Betriebsökonomin FH Irene Sidler, Architektin HTL Astrid Huber, Rechtsanwältin
beauftragte Institution	Metron AG
Adresse	Stahlrain 2 Postfach 253 5201 Brugg
Telefon, E-mail, Internetadresse	Tel. 056 460 91 11 peter.marti@metron.ch esther.arnet@metron.ch irene.sidler@metron.ch astrid.huber@metron.ch www.metron.ch
BFE Projekt-/Vertrag-Nummer	46255 / 86354
Dauer des Projekts (von – bis)	15. August 2002 – 31. Dezember 2002 Der Projektbegleiter Dr. R. Meier hat anlässlich der Sitzung vom 22. November 2002 festgehalten, dass der Schlussbericht per Ende Januar 2003 erwartet wird.

ZUSAMMENFASSUNG

Die nationalrätliche Kommission für öffentliche Bauten beauftragte den Bundesrat mittels einer Motion, „Massnahmen zu ergreifen, damit der Minergie-Standard im Gebäudebereich als zusätzliches Ziel verfolgt wird; dies für alle Bundesbauten und für Bauten, die vom Bund subventioniert werden.“ Mit dem Projekt „Wohnbauförderung und Energieeffizienz“ sollen die Möglichkeiten der Umsetzung im Bezug auf die Wohnraumförderung aufgezeigt werden. In Zusammenarbeit mit einer Begleitkommission, welcher Vertretungen der Auftraggeber (BFE und BWO), verschiedener Kantone, des Vereins Minergie und einer Wohnbaugenossenschaft angehörten, wurden folgende Eckwerte festgehalten: Beim subventionierten Neubau ist der Minergie-Standard verbindlich zu verlangen, bei Sanierungen im Rahmen der Wohnraumförderung sind geeignete Anreize zu schaffen und beim Erwerb nach WFG ist auszuschliessen, dass „energetische Sündenfälle“ in den Genuss von Bundessubventionen kommen. Die Finanzierung dieser Massnahmen soll teils durch die Investoren und teils durch den Bund erfolgen.

Projektziele

Das Ziel des Projektes ist, konkrete, möglichst einfach realisierbare Massnahmen aufzuzeigen, die den Minergie-Standard im Bereich des subventionierten Wohnungsbaus fördern. Dabei ist zu beachten, dass die sozialen Anliegen der Wohnraumförderung und die ökologischen Ziele der Energieeffizienz als gleichberechtigt betrachtet werden und eine Massnahme nicht einer einseitigen Zielerreichung dienen soll. Das Energiesparpotenzial wird als beachtlich eingestuft. Rund 1'700 Wohneinheiten sollen jährlich direkt gefördert werden (Basiszahl für die Berechnung des Rahmenkredites). Unter der Annahme, dass es sich zu rund einem Drittel um Neubauten handelt, würden rund 500-600 Wohneinheiten jährlich nach dem Minergie-Standard neu gebaut. Da der Energieverbrauch bei den Neubauten rund halb so gross ist wie bei konventionellen Bauten, ist der Sparbeitrag beachtlich. Die Energieverbrauchssenkungen bei den Sanierungen sind schwer abzuschätzen, weil dort mit Anreizen gearbeitet wird und die Grundlagen (Verhältnis von „Pinselförderung“ zu Totsanierungen) für eine solche Abschätzung nicht vorliegen.

Durchgeführte Arbeiten und erreichte Ergebnisse

Der Schlussbericht des Projektes liegt im Entwurf vor und wurde in den Grundzügen von der Begleitkommission an ihrer Sitzung vom 22. November 2002 verabschiedet. Die Überarbeitung erfolgt im Dezember 2002 und Januar 2003: Die Resultate im Überblick. Es wird unterschieden zwischen direkter und indirekter Förderung. Bei der indirekten Förderung (z.B. via gemeinnützige Wohnungsträger) sollen die Subventionsempfänger den Grundsatz der Förderung von Minergie bestätigen (z.B. in den Statuten). Bei der direkten Förderung durch den Bund soll folgendes gelten:

- Geförderter Neubau: Minergie muss eingehalten werden. An die Mehrkosten wird ein pauschaler Beitrag ausgerichtet.
- Geförderte Sanierung: Wer nach dem Minergie-Standard saniert, erhält einen finanziellen Anreiz.
- Geförderter Erwerb: Wer einen „energetischen Sündenfall“ erwerben will, erhält keine Unterstützung im Rahmen der Wohnraumförderung.

Die Finanzierung erfolgt einerseits über die Investoren und andererseits über den Bund. Es sind verschiedene Verteilschlüssel möglich. Z.B. übernimmt der Bund aus einem Spezialkredit, der noch geschaffen werden müsste, rund die Hälfte der üblichen „Mehrkosten“ für die Minergie-Bauweise. (Anm.: Da die Minergie-Bauweise direkten und zusätzlichen Nutzen generiert, ist der Begriff Mehrkosten eigentlich falsch. Den höheren Kosten im Vergleich zur konventionellen Bauweise steht ein Zusatznutzen gegenüber.) Der Rest der „Mehrkosten“ geht zulasten der Investoren. Der Ausschluss des Erwerbs von „energetischen Sündenfällen“ wird bei Verdacht aufgrund von Einzelfallabklärungen erfolgen.

Nationale Zusammenarbeit

In der Begleitkommission waren neben den Bundesämtern (BFE und BWO) verschiedene Kantone sowie der Verein Minergie vertreten. Auch ein Vertreter einer grossen Wohnbaugenossenschaft war Mitglied der Kommission.

Internnationale Zusammenarbeit: keine

Bewertung 2002 und Ausblick 2003

Das Projekt konnte im Jahr 2002 grösstenteils abgeschlossen werden, Schlussarbeiten erfolgen im Januar 2003. Es ist vorgesehen, den Schlussbericht in beschränkter Auflage zu veröffentlichen.

Referenzen

Werden im Schlussbericht ausgewiesen.