SMI ↗	DAX ↘	Dow Jones ↗	Euro/Fr. ↘	Dollar/Fr. ↗	Gold ($/oz.) ↘	Erdöl (Brent) ↗
10216,28 0.05%	12469,20 -1.09%	27173,96 1.34%	1,0799 -0.17%	0,9290 0.29%	1856,30 -0.64%	41,88 0.26%

Stand 22.12 Uhr

Was bedeutet das CO_2-Gesetz für Immobilienbesitzer?

Beim Einbau einer neuen Heizung dürften vier Fünftel aller Gebäude in der Schweiz von den neuen Bestimmungen betroffen sein

GIOIA DA SILVA

In der Schweiz stehen rund 2,3 Mio. Immobilien, etwa drei Viertel davon sind Wohnbauten. Gemeinsam seien die Gebäude für rund einen Viertel der Treibhausgasemissionen der Schweiz verantwortlich, rechnet das Bundesamt für Umwelt vor. Deshalb zielt das neue CO_2-Gesetz unter anderem auf Emissionsreduktionen im Immobiliensektor. Das Gesetz wurde am Freitag verabschiedet. Wie das Gesetz umgesetzt wird, ist vorerst unklar.

Für Hauseigentümer ist allerdings absehbar, dass sie das neue Gesetz auf drei Arten zu spüren bekommen: bei Heizungserneuerungen, beim Heizölpreis und bei staatlicher Unterstützung für Gebäudesanierungen.

■ **Heizung kaputt – was tun?** Wer eine neue Heizung einbauen möchte, wird künftig die CO_2-Emissionen des Gebäudes berücksichtigen müssen. Dazu wird eine neue Messgrösse eingeführt: kg CO_2 pro m^2 Energiebezugsfläche. Die Energiebezugsfläche ist nichts anderes als die geheizte Fläche in einem Haus. Meist sind dies die Wohnflächen, ohne Keller, ohne Estrich. Der Grenzwert liegt ab 2023 bei einem Ausstoss von 20 kg CO_2 pro m^2 Energiebezugsfläche. Dieser Wert wird künftig alle fünf Jahre um 5 kg gesenkt. Thomas Ammann, Ressortleiter Energie- und Bautechnik beim Hauseigentümerverband, geht davon aus, dass früher oder später sämtliche Gebäude vom Gesetz betroffen sein werden, die mit fossilen Brennstoffen geheizt werden und bei der Energieeffizienz bis jetzt nicht die Kategorie A, B oder C erreichen. Dies seien 80% aller Gebäude – also diejenigen Immobilien, die pro m^2 und Jahr mehr als 10 l Heizöl benötigten.

Wie genau das neue Umweltmass kg CO_2 pro m^2 Energiebezugsfläche gemessen oder berechnet wird, ist noch nicht definiert. Hauseigentümer, die eine erste Schätzung machen möchten, können aber einen Richtwert des Bundesamts für Umwelt benutzen: 1 l Heizöl entspricht einem Ausstoss von 2,65 kg CO_2. Verbraucht ein Gebäude etwa 15 l Öl pro m^2 und Jahr, ergibt das einen Wert von 40 kg CO_2 pro m^2.

Braucht das Beispielgebäude also 2024 ein neues Heizsystem, kommt eine Ölheizung nur noch infrage, falls es den Hauseigentümern gelingt, den Energieverbrauch des Gebäudes zu halbieren. Dazu müssen wohl in den meisten Fällen Fassaden, Dachisolation und Fenster saniert werden. Gelingt dies nicht, müssen die Hauseigentümer in ein Heizsystem investieren, das nicht auf fossilen Brennstoffen basiert. Bei Neubauten wird der Einbau von Ölheizungen 2023 verboten.

■ **Abgabe auf Heizölpreis steigt.** Wer heute Heizöl oder Erdgas einkauft, bezahlt eine Lenkungsabgabe. Diese ist im Preis inbegriffen. Mit dem neuen CO_2-Gesetz wird die Abgabe stark erhöht: von 96 auf maximal 210 Fr. pro Tonne CO_2. Umgerechnet auf den Liter Heizöl ergibt das einen Preisaufschlag von maximal 55 statt 25 Rp. Wie schnell es zum Preisaufschlag kommt, ist noch nicht definiert. Zwischen 2014 und 2018 wurde der Preis im Zweijahresrhythmus um 12 bis 24 Fr. pro Tonne erhöht. Der Hauseigentümerverband geht davon aus, dass unter der Regie des neuen CO_2-Gesetzes die Abgabe sukzessive ansteigen wird, bis sie 2030 den Maximalwert von 55 Rp. pro Liter Heizöl erreichen wird.

Für ein kleines Einfamilienhaus mit 140 m^2 Wohnfläche und einem Verbrauch von 21 l Heizöl pro m^2 und Jahr ergibt das eine Mehrbelastung von etwa 880 Fr. im Jahr. Der grösste Teil dieser Mehrkosten fliesst allerdings zurück an die Bevölkerung. Wie das geschehen soll, lässt das CO_2-Gesetz offen. Es ist aber davon auszugehen, dass die Abgabe weiterhin via Reduktion der Krankenkassenprämien rückverteilt wird. 2021 erhielten alle Haushalte einen Rabatt von 87 Fr. pro Kopf auf die Prämien der Grundversicherung, schreibt das Bundesamt für Umwelt.

Die Lenkungsabgabe auf Heizöl soll Hauseigentümern einen Anreiz bieten, Häuser besser zu isolieren und fossile Heizsysteme zu ersetzen. Hauseigentümer, die erneuerbar heizen, erhalten mehr zurückverteilt, als sie abgegeben haben.

■ **Subventionen aus dem Klimafonds.** Das CO_2-Gesetz schafft einen Klimafonds. Daraus können Beiträge an Hauseigentümer für energieeffiziente Sanierungen gespeist werden. Unter welchen Bedingungen Subventionen gesprochen werden, liegt in der Kompetenz der Kantone. Neu hat das Parlament die Möglichkeit geschaffen, dass der Bund via Klimafonds Bürgschaften für Sanierungen übernimmt. Dies sei beispielsweise für pensionierte Hauseigentümer relevant, sagt der GLP-Nationalrat Jürg Grossen. Wer eine bescheidene Rente erhalte, könne oder wolle oftmals keine Bankkredite aufnehmen. Damit blieben teure Langzeitprojekte wie eine energetische Haussanierung, eine Solaranlage oder eine klimafreundliche Heizung für viele Hauseigentümer ausser Reichweite.

Ein Contracting-Angebot soll Abhilfe schaffen. In diesem Modell stellt eine Hausbesitzerin beispielsweise ihr Dach für eine Solaranlage zur Verfügung. Ein externer Partner baut und betreibt die Anlage. Die Hauseigentümerin erhält die Elektrizität oder die Wärme im optimalen Fall leicht vergünstigt, doch Langzeitprofite aus der Produktion gehören dem Investor. Je nach Gebäudetyp und Sanierungsauftrag lasse sich damit im Optimalfall eine Rendite von 3 bis 7% pro Jahr erwirtschaften, schätzt Grossen.

Ähnlich wie beim Beispiel mit Solarzellen könnten Sanierungen von Fassade oder Dach im Contracting-Modell geschehen. Der Klimafonds könnte diejenigen Renovationen mit einer Bürgschaft absichern, die sich für Hauseigentümer nur dann rentieren, wenn sie über viele Jahre amortisiert werden können. Der Verband Swisscleantech erarbeitet für dieses Konzept eine Machbarkeitsstudie. Ob solche verbürgten Kredite für Haussanierungen auf den Markt kommen, ist ungewiss. Denn ob Bürgschaften in diesem Sinn eingesetzt werden können und sollen, wird noch viel zu reden geben.

Erneuerungsfonds äufnen

gds. · Für Liegenschaften, die in Stockwerkeigentum geteilt werden, gelten die gleichen Regeln wie für Ein- oder Mehrfamilienhäuser. Setzen sich die verschiedenen Parteien nicht früh genug mit finanziellen Fragen für Erneuerungsarbeiten auseinander, drohen hohe Kosten. Kommt es zu einem unerwarteten Sanierungsfall am Haus zu einem Zeitpunkt, zu dem eine Partei nicht schnell genug das nötige Geld aufbringen kann, muss schrittweise renoviert werden. Dies kostet oft mehr als eine einmalige grössere Renovation. Deshalb ist es für Stockwerkeigentümer sinnvoll, früh einen gemeinsamen Erneuerungsfonds zu äufnen. Laut einer Schätzung des Hauseigentümerverbands werden rund 80 Prozent der Gebäude in den nächsten Jahren stark vom neuen Gesetz betroffen sein.

Impfstoff gegen Technologiemüdigkeit

In den vergangenen Tagen zeigte sich eine Verschiebung von Tech- zu Pharma-Werten – diese haben den Schlüssel zur Wirtschaftserholung in der Hand

WERNER GRUNDLEHNER

Nur etwas kann der Wirtschaft und damit auch der Börse kurzfristig die Zuversicht zurückgeben – ein Impfstoff gegen Covid-19. Der September ist bisher enttäuschend ausgefallen. Der SMI notiert ziemlich genau auf dem Stand von Anfang Monat. Bis Mitte September kletterte das Schweizer Blue-Chip-Barometer aber vorübergehend auf fast 4%.

Der technologielastige US-Index Nasdaq Composite verlor im September bis anhin über 12%. Der Volatilitätsindex der Nasdaq, der unter «normalen» Umständen auf rund 15 notiert, ist wieder auf 35 gestiegen – im März notierte der Index kurz auf über 78. Am US-Aktienmarkt gab es im laufenden Jahr 24 Tage, an denen die Kurse um mehr als 2% korrigierten. Das gab es im laufenden Jahrtausend erst dreimal: 2002, 2008 und 2009.

Fast 200 Impfstoffprojekte

Damit die Unsicherheit aus dem Markt verschwindet, brauchte es einen Covid-19-Impfstoff. In den letzten Wochen ist eine Entspannung in der Pandemie zur Illusion geworden. Die Zahl der Infektionen wächst weltweit. Als Reaktion verschärfen die Regierungen Einreise- und Schutzbestimmungen. Die Wirtschaft, vor allem Luftfahrt, Kreuzfahrt und Hotellerie, muss die Hoffnung auf eine wirtschaftliche Verbesserung ohne ein Vakzin gegen Corona aufschieben. Dabei überschlugen sich in den letzten Wochen die Meldungen um eine baldige Zulassung erster Impfstoffe, und die Aktien von Impfstoffentwicklern gingen durch die Decke. Der Wechsel des Anlegerfokus von Amerika nach Europa ist auch eine Wette auf Pharma und gegen Technologie. Der Anteil von Pharmaunternehmen im Stoxx-50-Index ist annähernd so gross wie jener von Technologie im S&P-500 (28%).

Gemäss WHO starteten seit Jahresbeginn 195 Impfstoffprojekte. Die Zulassung umfasst drei Phasen. In Phase I wird an 10 bis 30 Freiwilligen die Verträglichkeit geprüft. In Phase II werden an bis zu 500 Probanden Dosierung und Immunantwort getestet. In Phase III wird mit mehreren tausend Freiwilligen die Zuverlässigkeit des Schutzes festgestellt. Der russische Impfstoff «Sputnik V» wurde zugelassen, bevor die dritte Phase begann.

In Phase III befinden sich gegenwärtig zehn Impfstoffe. Drei dieser Anwendungen stammen aus China und eine aus Russland. Am Freitag gab das US-Unternehmen Novavax bekannt, dass in Grossbritannien Phase III der Wirksamkeitsstudie für die eigene Covid-19-Impfung gestartet wurde. Die Aktien legten zum Handelsstart über 7% zu. In dieser Woche ist auch Johnson & Johnson in diesen Kreis aufgestiegen. Bis zu 60 000 Freiwillige auf drei Kontinenten sollen Sicherheit und Wirksamkeit des Impfstoffkandidaten testen. Die Besonderheit ist, dass nur eine Dosis ausreichend Schutz bieten soll. Der Impfstoff soll im eigenen Werk in Bümpliz (Janssen Vaccines) produziert werden.

Aus Euphorie wird Skepsis

Wie schnell die Euphorie in Skepsis umschlagen kann, erlebte vor zwei Wochen der schwedisch-britische Konzern AstraZeneca. Das Unternehmen unterbrach die Phase-III-Studie des Covid-19-Impfstoffs, der mit der Universität Oxford entwickelt wurde. Angeblich stellte man bei einer Probandin eine Entzündung des Rückenmarks fest. Vor wenigen Tagen entwickelte ein zweiter Proband neurologisch auffällige Symptome. Astra-Zeneca will aber am Zeitplan festhalten. Am Tag, als der Studienstopp bekannt wurde, brachen die Titel des Pharmakonzerns vorübergehend über 8% ein.

Im Juli mit Patiententests begonnen haben die US-Biotech-Firma Moderna und die deutsche Biontech mit ihrem Partner Pfizer. Beide Projekte haben rund 30 000 Freiwillige in die Studie aufgenommen. Diese beiden Anbieter gehen im Idealfall davon aus, dass breite Impfungen noch dieses Jahr aufgenommen werden können. Auch die übrigen in Phase III befindlichen Mittel rechnen bei idealer Entwicklung mit einer Markteinführung früh im Jahr 2021.

Von der Zuversicht profitieren auch die Aktien der Produzenten des Impfstoffs. So ist die Schweizer Lonza mit ihren Werken in Visp und den USA die Produktionspartnerin von Moderna. Die deutsche Dermapharm gab vor kurzem bekannt, dass sie für Biontech Produktionskapazität zur Verfügung stelle. Mit der Herstellung des Vakzins wird bereits vor der Zulassung begonnen, so dass bei einer positiven Zulassung schnell geliefert werden kann. Die Aktien von Lonza haben 2020 bereits 60% gewonnen, jene von Dermapharm 10%.

Die Aktienwerte der hier erwähnten Impfstoffentwickler und -produzenten sind in den letzten Wochen stark gestiegen – teils fast explodiert. Misserfolge in Entwicklung und Zulassung führen deshalb zu grossen Rückschlägen. Pharmakonzerne wie Pfizer und J&J haben angekündigt, keinen grossen Profit aus der Impfung ziehen zu wollen. Bei kleineren Biotech-Firmen und den Auftragsproduzenten dürfte dies anders aussehen. Die ersten Anbieter, die einen wirksamen Impfstoff anbieten können, werden über Jahre grosse Mengen absetzen können. Das dürfte den Kurs nochmals antreiben.

AUSGEWÄHLTE BÖRSENKURSE IM WOCHENVERGLEICH

	Schluss 18.09.	Schluss 25.09.	% Woche	% 2020	% 1 Jahr	Volatilität	52 Wochen Hoch	52 Wochen Tief
Banken und Finanzdienstleistungen								
Credit Suisse Group N	9.79	8.77	-10.48	-33.11	-28.09	48.98	13.80	6.18
EFG N	5.70	4.99	-12.54	-21.99	-18.41	35.27	7.27	3.83
Julius Bär N	40.76	37.23	-8.66	-25.44	-14.69	44.46	51.82	24.32
LLB N	53.60	52.80	-1.49	-15.38	-15.92	28.42	68.00	45.00
Partners Group N	854.20	838.80	-1.80	-5.48	9.53	35.08	968.80	525.00
Swissquote N	77.40	72.50	-6.33	49.42	72.54	46.50	92.50	39.28
UBS Group N	10.98	9.68	-11.86	-20.83	-13.24	41.41	13.28	7.00
Valiant N	82.20	76.90	-6.45	-21.85	-23.56	27.89	107.00	67.50
Vontobel N	63.15	58.60	-7.21	-15.26	9.12	41.57	74.90	36.12
Bau und Material								
Arbonia N	12.00	11.64	-3.00	-7.62	-2.51	40.59	13.76	5.75
Forbo N	1530.00	1482.00	-3.14	-10.07	1.51	30.87	1729.00	1044.00
Geberit N	528.40	533.20	0.91	-1.84	12.44	28.06	550.80	361.40
Implenia N	30.60	28.12	-8.10	-28.37	-24.97	44.98	52.50	27.80
LafargeHolcim N	43.61	41.37	-5.14	-22.96	-15.95	36.65	53.98	28.30
Chemie								
Clariant N	18.98	18.06	-4.82	-16.39	-5.91	35.59	23.88	14.00
EMS-Chemie N	861.00	832.00	-3.37	30.71	36.28	24.24	861.00	496.60
Givaudan N	4072.00	3942.00	-3.19	30.06	41.39	24.97	4099.00	2505.00
Sika	223.60	221.70	-0.85	21.91	52.79	34.10	224.70	125.10
Dienstleistungen								
Adecco Group N	51.92	47.46	-8.59	-22.48	-12.44	41.81	63.30	30.50
DKSH Holding N	65.85	63.75	-3.19	20.97	31.61	35.50	66.65	41.00
Dufry N	30.60	28.08	-8.24	-70.76	-65.85	95.95	99.60	19.40
Flughafen Zürich N	130.60	125.50	-3.91	-28.98	-31.31	42.78	186.60	83.65
Kühne + Nagel N	177.40	179.80	1.35	10.17	24.17	28.58	181.60	119.25
SGS N	2447.00	2455.00	0.33	-7.39	-0.37	26.41	2876.00	1801.50
Energie								
BKW N	100.60	98.10	-2.49	37.39	34.94	29.12	103.60	68.80
Gesundheit								
Alcon	53.92	52.08	-3.41	-4.96	-11.07	36.94	63.30	38.63
Bachem Hold. N	375.00	377.50	0.67	143.86	162.15	35.33	395.00	138.00
Basilea Pharmac. N	49.00	47.32	-3.43	0.98	11.08	44.25	61.20	29.28
Lonza N	572.20	568.80	-0.59	61.04	69.49	30.89	585.40	301.00
Novartis N	82.93	80.31	-3.16	-12.61	-6.72	24.70	96.38	65.09
Roche GS	343.10	330.95	-3.54	5.40	15.43	25.82	357.85	265.75
Siegfried N	564.00	573.00	1.60	22.17	43.97	31.13	574.50	313.50
Sonova N	220.20	205.10	-6.86	-7.40	-10.94	35.41	258.60	141.00
Straumann N	939.20	864.20	-7.99	-9.07	7.35	39.59	1065.50	547.20
Tecan N	451.60	447.40	-0.93	64.49	88.14	35.05	465.40	221.20
Vifor Pharma N	140.05	126.15	-9.93	-28.59	-21.03	40.60	190.00	97.00
Immobilien								
Allreal N	199.20	196.20	-1.51	1.98	2.62	20.38	223.50	159.80
Mobimo N	263.00	267.50	1.71	-7.28	-6.14	23.74	321.50	231.00
Orascom N	8.70	8.74	0.46	-42.80	-41.73	45.88	15.60	6.30
PSP Swiss Prop. N	111.50	113.00	1.35	-15.42	-10.67	29.06	157.10	100.20
Swiss Prime Site N	86.05	83.85	-2.56	-25.07	-14.87	25.64	125.40	81.00
Industrie und Technologie								
ABB N	23.82	23.16	-2.77	-0.90	20.09	35.60	24.69	14.11
AMS	18.20	18.60	2.17	-30.61	-39.85	69.02	33.93	7.79
Bucher Ind. N	347.40	337.80	-2.76	-0.59	8.55	29.92	354.40	220.20
Burckhardt Comp. N	239.50	228.00	-4.80	-13.96	-9.16	44.37	288.50	138.00
Dätwyler I	210.00	203.00	-3.33	8.91	25.00	31.86	218.50	125.60
dormakaba N	527.00	489.80	-7.06	-29.27	-23.35	31.29	718.00	379.00
Georg Fischer N	967.00	939.00	-2.90	-4.48	9.50	34.96	1033.00	518.00
Huber + Suhner N	70.70	67.60	-4.38	-11.98	5.30	34.86	78.80	44.75
Kudelski I	3.60	3.24	-10.00	-43.65	-46.62	53.67	6.73	2.51
Logitech Intern. N	64.78	67.62	4.38	47.55	71.36	33.28	70.50	28.67
OC Oerlikon N	7.93	7.25	-8.52	-36.18	-26.66	38.44	11.66	5.31
Rieter N	80.10	77.00	-3.87	-44.24	-45.20	33.82	149.90	74.70
Schindler PS	256.40	250.80	-2.18	1.87	12.87	22.97	264.00	185.20
SFS Group N	89.70	88.60	-1.23	-4.83	15.21	30.06	97.00	58.85
Sulzer N	80.70	75.05	-7.00	-30.51	-21.50	44.89	110.50	40.12
Temenos N	134.85	126.95	-5.86	-17.13	-23.39	45.23	176.95	91.54
Konsumgüter								
Richemont N	63.76	60.60	-4.96	-20.33	-16.16	35.64	81.66	44.64
Swatch I	215.60	208.90	-3.11	-22.63	-19.96	36.29	287.00	151.00
Nahrung								
Aryzta N	0.67	0.58	-13.72	-46.53	-29.49	81.85	1.21	0.28
Barry Callebaut N	2008.00	1996.00	-0.60	-6.64	-1.96	20.91	2240.00	1626.00
Lindt & Sprüngli N	82900.00	81700.00	-1.45	-4.44	-0.97	26.94	93800.0	65200.0
Nestlé N	108.42	109.76	1.24	4.75	1.69	21.29	112.62	83.37
Telekommunikation								
Sunrise Comm. N	108.50	108.90	0.37	43.20	39.53	32.88	109.50	69.25
Swisscom N	499.50	494.00	-1.10	-3.63	0.47	24.58	577.80	446.70
Versicherungen								
Bâloise N	146.00	133.30	-8.70	-23.83	-24.99	34.31	187.00	105.70
Helvetia N	81.85	73.00	-10.81	-46.64	-46.48	42.72	148.60	66.00
Swiss Life N	369.30	339.90	-7.96	-30.03	-27.68	39.77	522.40	256.30
Swiss Re N	73.20	67.30	-8.06	-38.09	-35.44	43.55	117.05	52.68
Zurich Insur. Grp N	344.20	319.10	-7.29	-19.64	-16.25	37.45	439.90	248.70
Indizes								
SMI	10539.17	10216.28	-3.06	-3.77	2.05	23.49	11270.0	7650.23
SPI	13070.79	12715.68	-2.72	-0.95	4.59	22.20	13570.3	9340.77