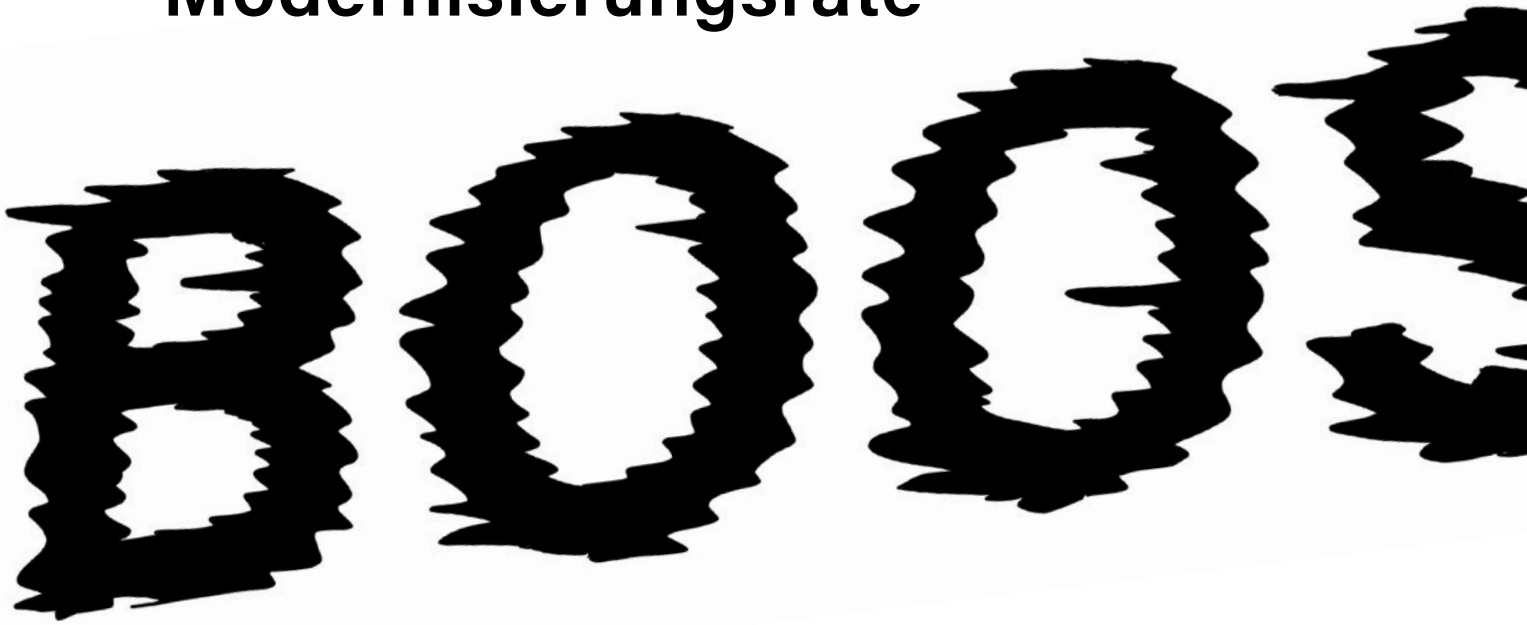


# Modernisierungsrate



*Wie ist es möglich, die Rate der klimatauglichen Gebäudemodernisierungen zu erhöhen? swisscleantech hat sich mit dieser Frage auseinandergesetzt und schlägt einen innovativen Public Private Partnership Ansatz vor, der Private bei der Finanzierung dieser Projekte unterstützen soll.*

Bis 2050 soll die Schweiz klimaneutral werden. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen jährlich 3% der Gebäude energetisch saniert werden. Die Quote liegt aber seit Jahren unter 1%. Bei diesem Tempo dauert es bis ins 22. Jahrhundert, um den gesamten Gebäudepark klimatauglich zu machen.

Verzichten Hausbesitzer darauf, ihre Gebäude klimaneutral zu modernisieren, laufen sie Gefahr, dass der Verkaufswert ihrer Immobilien sinkt. Dies ist nicht nur fürs Klima schlecht, da Wohneigentum einen Grossteil des privaten Vermögens ausmacht.

ImmobilienbesitzerInnen lassen die energetischen Massnahmen aus unterschiedlichen Gründen bleiben. Zum einen sind die einmaligen Investitionen erheblich. Zum anderen haben Fenster, Fassaden und Dächer eine Lebensdauer von

30 Jahren und mehr. Doch viele HausbesitzerInnen kalkulieren nur für 10 bis 15 Jahre, und in dieser kurzen Betrachtung lohnt sich die Modernisierung häufig nicht. Über den gesamten Lebenszyklus gerechnet, zahlen sich die Investitionen aber sehr wohl aus.

## *Ausweg aus dem Dilemma*

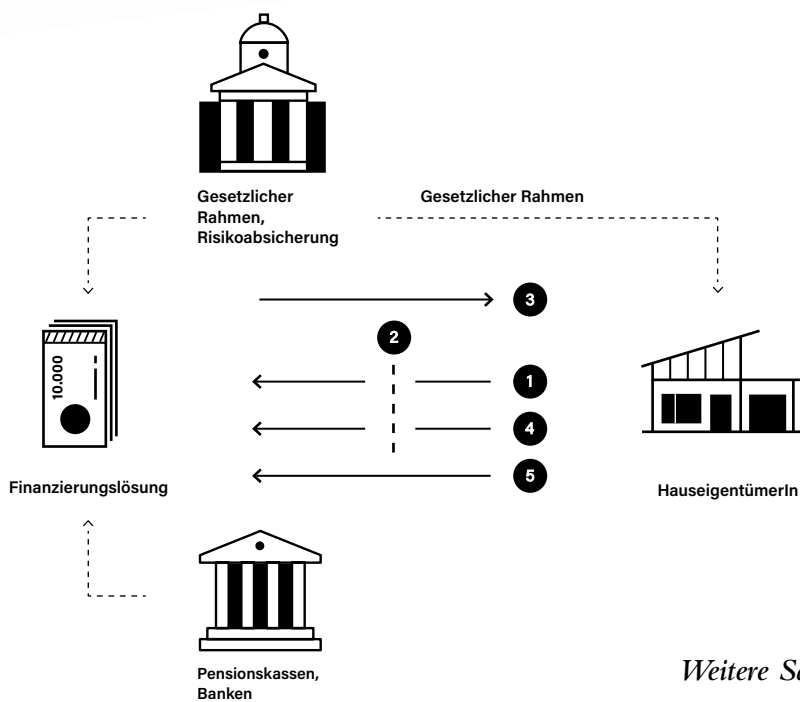
Als Ausweg aus diesem Dilemma hat swisscleantech zusammen mit ExpertInnen aus der Bau- und Finanzwirtschaft einen neuen Ansatz zur Finanzierung von Gebäudemodernisierungen entwickelt. Dabei soll Bauherrschaften, ein langfristiger Kredit für energetische Modernisierungen zur Verfügung gestellt werden. Der Kredit muss für energetische Investitionen in Gebäudehülle und -technik verwendet werden, die eine lange Lebensdauer haben. Er wird über die Lebensdauer der Massnahmen amortisiert.

Die Gelder für diese Kredite stammen von Versicherungen, Pensionskassen und Banken. Um die Risiken für die GeldgeberInnen zu minimieren, übernimmt der Staat das Ausfallrisiko, das durch die längere Laufzeit des Kredits entsteht. Im Gegenzug profitiert der Staat, weil es gelingt, im Gebäudesektor die Verpflichtungen aus dem Pariser Klimaabkommen zu erfüllen.

## *Umfangreiche Stakeholder-Diskussionen und weiterführende Abklärungen*

Diese Idee wurde von swisscleantech 2019 lanciert, in Stakeholder Diskussionen vertieft und seither in verschiedenen Forschungsprojekten in Partnerschaft mit der Hochschule Luzern konkretisiert. Die durchgeführten Analysen bestätigen die Hypothese, dass solche langfristigen Kredite nur realisiert werden können, wenn der Staat bereit ist, langfristige Risiken zu übernehmen.

# REIN



Es ist geplant, bis Ende 2021 alle Detailfragen zu klären, um im Anschluss ein Pilotprojekt in der Region Bern zu realisieren.

- 1 HauseigentümerIn stellt Antrag, bspw. über GEAK
- 2 Massnahmenplan wird in Qualitätssicherung kontrolliert
- 3 Kredit wird ausgeschüttet
- 4 HandwerkerIn bestätigt die Ausführung
- 5 Rückzahlung über die Lebensdauer des Bauteils in jährlichen Raten

## Geringes Ausfallrisiko

Erste Risikokalkulationen, die im Zusammenhang mit dem Projekt durchgeführt wurden, zeigen auf, dass das Finanzrisiko, das der Staat übernimmt, relativ klein ist. So ist denn auch das Interesse von staatlicher Seite erheblich. Sowohl die Kantone Bern und Zürich wie auch die Städte Bern und Luzern beteiligen sich an den Projektkosten. Im Juli 2021 wurde ein Vorprojekt abgeschlossen und dazu ein Schlussbericht publiziert.



Download Forschungsbericht unter:  
[www.swisscleantech.ch/gebäudeklimapolitik](http://www.swisscleantech.ch/gebäudeklimapolitik)

## Weitere Schritte

Nun gilt es in weiteren Schritten die Details zu klären. Dazu werden zusammen mit der Hochschule Luzern drei weiterführende Projekte in Angriff genommen. Unter dem Patronat der Stadt Bern soll mit interessierten HauseigentümerInnen das Konzept exemplarisch durchgespielt werden, wobei die Risikoabsicherung nicht durch die Stadt übernommen wird, sondern durch den Ökofonds. In Zusammenarbeit mit dem Kanton Luzern wird parallel dazu abgeklärt, welche Möglichkeiten bestehen, um solche Risikoabsicherungen in kantonalen Gesetzen zu verankern. Weitere wichtige Untersuchungen folgen im Rahmen des Innosuisse Forschungsprojektes «RENOWAVE». Dabei soll unter anderem die Marktakzeptanz untersucht und ein Risikomodell erstellt werden. Berücksichtigt werden sollen nicht nur die klassischen Ausfallrisiken sondern auch systemische Risiken wie zum Beispiel ein starker Anstieg der Inflation.

Dr. ETH Christian Zeyer,  
 Geschäftsführer, swisscleantech