

Merkblatt: Nachhaltigkeit im Eigenheim

Die Themen Nachhaltigkeit respektive ESG (Environmental, Social, Governance) und Energieeffizienz gewinnen immer mehr an Bedeutung, auch in der Schweizer Finanzindustrie, die sich unter anderem zum Ziel gesetzt hat, einen konkreten Beitrag zur Erreichung der Pariser Klimaziele zu leisten. Die Umsetzung von Massnahmen hinsichtlich der Energieeffizienz Ihres selbstbewohnten Einfamilien- oder Ferienhauses kann nicht nur mit Blick auf Nachhaltigkeitskriterien sinnvoll sein und die Umwelt schonen, sondern auch Ihre Lebensqualität steigern und einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Werterhaltung leisten. Dieses Merkblatt befasst sich mit Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und langfristiger Werterhaltung im Kontext des Kaufs bzw. der Sanierung Ihres Eigenheims oder Ferienhauses und bietet Informationen und praktische Ratschläge.

Hintergrund

- Der Immobiliensektor verursacht 25% aller CO₂-Emissionen.
- Die Finanzinstitute leisten einen Beitrag zur Nachhaltigkeit im Rahmen ihrer Beratung bei der Finanzierung von Immobilien.
- In diesem Zusammenhang sensibilisieren die Finanzinstitute die Kundschaft auf die Bedeutung der Energieeffizienz beim Kauf und bei der Sanierung von Immobilien.

Förderung der Energieeffizienz (Sustainable Finance)

Mit den Richtlinien für Anbieter von Hypotheken zur Förderung der Energieeffizienz hat die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) eine Grundlage geschaffen, wonach die Finanzdienstleister ihre Kundinnen und Kunden bei der Finanzierung von selbstbewohnten Einfamilien- und Ferienhäusern auf die Energieeffizienz der entsprechenden Immobilie, insbesondere bei älteren Immobilien und solchen mit absehbarem Sanierungsbedarf, aufmerksam machen.

Dabei steht neben der Nachhaltigkeit, namentlich durch die Erhöhung der Energieeffizienz, auch die langfristige Werterhaltung der Immobilien im Vordergrund. Der Gebäudesektor trägt wesentlich zum Energieverbrauch und CO₂-Emissionen bei, weshalb nachhaltige Sanierungen und eine energieeffiziente Bauweise notwendig sind, um die Klimaziele zu erreichen. Mit Ihrer Liegenschaft können Sie aktiv zur Erreichung dieser Klimaziele beitragen. Beispielsweise kann eine bessere Wärmedämmung den Energiebedarf eines Gebäudes um mehr als die Hälfte reduzieren oder der Umstieg auf erneuerbare Energien zur Wärme- und Warmwasseraufbereitung kann dessen CO₂-Emissionen sogar nahezu eliminieren.

Profitieren Sie aber auch finanziell direkt und indirekt längerfristig von Ihrem Beitrag zum Klimaschutz. In Zeiten hoher Energiepreise kann ein unverhältnismässig grosser Energieverbrauch einer Immobilie das Budget stark belasten. Gerade bei älteren Liegenschaften gehen bis zu 83 Prozent der gesamten Energie, die dem Haus für Wärme und Warmwasser zugeführt wird, über die Gebäudehülle verloren. Erforderlich sind Sanierungsmassnahmen der Gebäudehülle wie die zusätzliche Dämmung von Dächern, Wänden und Böden oder der Ersatz der Fenster und Türen. Ausserdem ist davon auszugehen, dass Energieeffizienz – sei es aufgrund der initialen Bauweise oder von Sanierungsmassnahmen – aus den oben genannten Gründen und im Hinblick auf potenzielle neue Vorschriften sich längerfristig positiv auf die Werterhaltung einer Liegenschaft auswirkt oder gegebenenfalls gar eine Wertsteigerung generiert.

Von mehr Energieeffizienz im Immobilienbereich profitiert daher nicht nur die Umwelt bzw. das Klima, die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien kann für Eigentümer von Liegenschaften auch finanziell interessant sein, sowohl kurz- als auch langfristig. Für weiterführende Informationen finden Sie unten eine Liste von Links auf Websites zu relevanten Themen.

Informationen zu (finanziellen) Fördermassnahmen und Fachstellen für Gebäudesanierungen

- Schweizer Förderprogramm für Energie und Mobilität (www.energiefranken.ch)
- Das Gebäudeprogramm (www.dasgebaeudeprogramm.ch)
- Energie Schweiz / Erneuerbare Energien (www.energieschweiz.ch)
- Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) (www.ecolution.swiss)
- Minergie-Baustandard (www.minergie.ch)