

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Auswirkungen des Klimawandels für Immobilieneigentümer



Daniel Strasser
Dipl. Architekt FH
Bau- und Projektleiter

REALIT TREUHAND AG Ausgabe Februar 2020



Treibhausgase verändern das Klima

Der Treibhausgasausstoss in der Schweiz hat zwischen 1990 und 2017 um 12% abgenommen; das Ziel ist 20% bis 2020. Der wachsende Güter- und Personenverkehr, der Flugverkehr und insbesondere das Heizen der Gebäude führen zu einem grossen Verbrauch an fossilen Energieträgern. Bei der Verbrennung von Treibstoffen sowie Brennstoffen wie Heizöl und Erdgas wird CO₂ ausgestossen, das den natürlichen Treibhauseffekt verstärkt und zu einer Erwärmung der Erde führt. Der Klimawandel äussert sich in der Schweiz überdurchschnittlich: Die mittlere Jahrestemperatur ist seit Messbeginn 1864 um 2°C gestiegen, gut doppelt so stark wie im globalen Mittel.

Pariser Klima-Übereinkommen

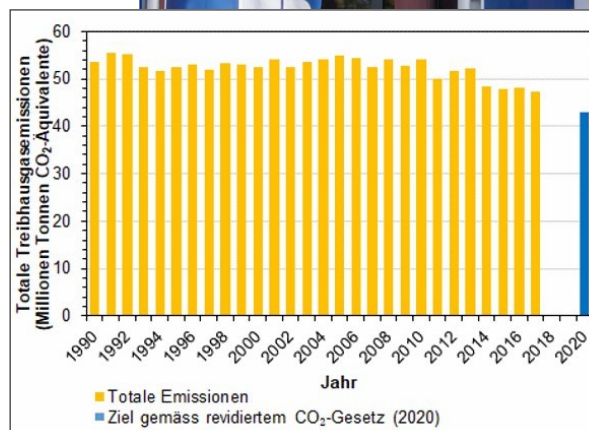
Die internationale Staatengemeinschaft hat sich 2015 in Paris das Ziel gesetzt, einen durchschnittlichen maximalen globalen Temperaturanstieg von 1.5°C anzustreben. Bis 2050 müssen die weltweiten Treibhausgasemissionen daher Netto-Null betragen. Das bedeutet, dass langfristig keine fossilen Emissionen mehr in die Atmosphäre gelangen. Mit der Ratifizierung des Überein-

kommens von Paris hat sich die Schweiz verpflichtet, die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 50% gegenüber 1990 zu senken. Im Zusammenhang mit dem Kyoto-Protokoll hat die Schweiz zugesagt, solche Emissionen um 15.8% gegenüber 1990 im Durchschnitt der Jahre 2013-2020 zu reduzieren.

Drohen Ölheizungen das Aus?

Ziele des schweizerischen Klimaschutzes

Auf nationaler Ebene verlangt das geltende CO₂-Gesetz - wie oben erwähnt - eine Reduktion der Treibhausgase um mindestens 20% im Jahre 2020 gegenüber 1990, ein Ziel das möglicherweise nicht erreicht wird. Im Jahr 1990 betragen die Emissionen ca. 53 Mio. t während im Jahr 2017 47.2 Mio. t ausgestossen wurden, was einem pro Kopf Ausstoss von 5.6 t entspricht. Addiert man dazu die durch Importgüter im Ausland verursachten Emissionen, so steigen die Pro-Kopf-Emissionen um mehr als das Doppelte auf 14 t.

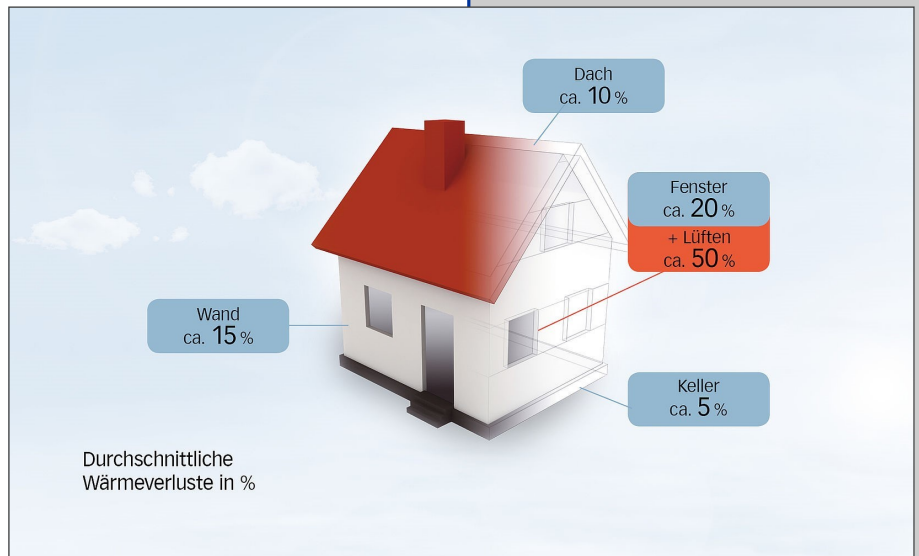


Auswirkungen des Klimawandels für Immobilieneigentümer

Müssen bestehende Ölheizungen nach 15 Jahren ersetzt werden?

Der Nationalrat wird im Frühjahr 2020 im Rahmen einer Totalrevision die Weiterentwicklung des CO₂-Gesetzes beraten und zwar mit dem Ziel, die Emissionsminderungen an Treibhausgasen insbesondere im Gebäudebereich voranzutreiben. 1/3 der Einnahmen der CO₂-Abgabe von zur Zeit CHF 96 pro Tonne CO₂ fließen in das Gebäudeprogramm, das mit diesen Geldern die energetische Sanierung von Gebäuden sowie Investitionen in erneuerbare Energien fördert. Der Ständerat hat vorgeschlagen, dass ab 2023 im Fall einer Heizungserneuerung ein CO₂-Grenzwert von 20 kg pro m² Energiebezugsfläche gelten soll. Damit könnten Hausbesitzer nur dann eine neue Ölheizung einbauen, wenn das Haus sehr gut isoliert ist. Die nationalrätliche Kommission will diese Frist bis 2026 ver-

stehenden Gebäuden maximal 30 kg CO₂ pro m² ausgestossen werden dürfen. Dieses Maximum reduziert sich ab 2027 auf 25 kg mit in der Folge weiteren, jährli-



Ölheizung mit modernem Brennwertkessel

längern und der Grenzwert soll ab diesem Jahr für alle Kantone gelten.

Was macht der Aargau?

Der Grosse Rat wird demnächst das Energiegesetz an die Mustervorschriften im Energiebereich als auch an die eidgenössischen Vorgaben anpassen. Voraussichtliches Inkrafttreten der Bestimmungen ist im Juni 2020. Betreffend den Ersatz von Wärmeerzeugern mit Heizöl werden im Grossen Rat zwei Varianten geprüft werden. Eine ist der Ersatz der bestehenden Wärmeerzeuger durch solche mit erneuerbarer Energie. Die andere schlägt vor, dass bei einem Ersatz in be-

stehenden Gebäuden maximal 30 kg CO₂ pro m² ausgestossen werden dürfen. Dieses Maximum reduziert sich ab 2027 auf 25 kg mit in der Folge weiteren, jährlichen Reduktionen. Bei Neubauten gilt ab 2023 ein Grenzwert von 12 kg und ab 2031 sind keine fossilen Wärmeerzeuger mehr zulässig. Bestehende Wärmeerzeuger müssen nicht ersetzt werden. Die Regelung gilt nur bei Ersatz von bestehenden Heizungen und bei Neubauten. Weiter müssen Elektrowassererwärmer innert 15 Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes durch Wärmepumpenboiler ersetzt werden und die Besitzer von Elektroheizungen sind zur Erstellung eines GEAK® Plus verpflichtet. Die Informationen zu den aarg. Förderprogramme sind im Internet zu finden.

Auswirkungen auf unsere Verwaltungstätigkeit

Als Verwaltung informieren wir uns laufend über die neuesten energierechtlichen Vorschriften und Auflagen, damit wir sie optimal beraten können. Wir überprüfen regelmässig den Zustand Ihrer Liegenschaft und können Ihnen im Hinblick auf energie-technische Verbesserungen durch unsere Bauabteilung effiziente und umfassende Vorschläge unterbreiten.

Gemeinsam schaffen wir die Energiewende.



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Telefon: 062 885 88 00
Fax: 062 885 88 99
E-Mail: info@realit.ch
Web: www.realit.ch