

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Aktuelle Einschätzung zur Gas- und Strommangellage im Winter 2022/23



Norbert Stichert

Leiter Mit- / Stockwerkeigentum
Aargauer Grossrat

«Planen Sie jetzt! Bereiten Sie sich darauf vor, dass temporär weder Strom noch Gas zur Verfügung stehen könnten.» Die Sätze aus dem Merkblatt der Eniwa (Energiedienstleisterin für die Region Aarau) lassen aufhorchen. Ebenso ein Bericht in der Aargauer Zeitung, in dem beschrieben wird, dass im Falle eines Strom-Blackouts der Schienenverkehr wie auch das Mobilfunknetz nach rund einer Stunde nicht mehr zur Verfügung stünden. Von einem Blackout spricht zur Zeit niemand bzw. dessen Eintritt wird als eher unwahrscheinlich eingestuft. Dass Mangellagen bei Strom und Gas auftreten könnten im kommenden Winter, dies scheint jedoch bereits recht sicher. Die Aufrufe von Politik und Versorgern zum Energiesparen und Sichern von Alternativen bereiten die Bevölkerung entsprechend vor. Die Aufgabe zur Landesversorgung liegt nach Gesetz beim Bund.

Politik verpasst die nötige Vorsorge

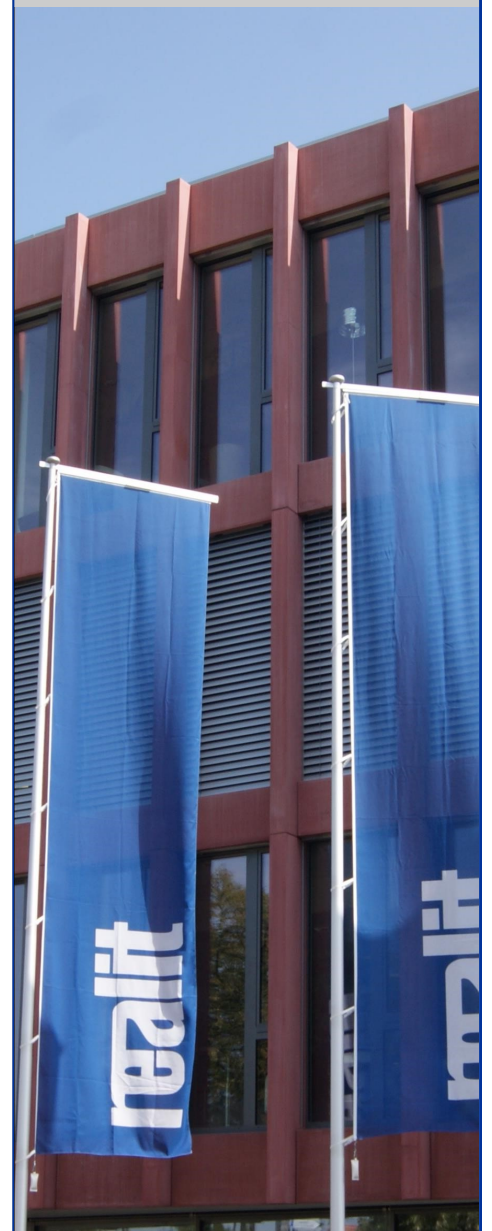
Die Ölkrise mit den autofreien Sonntagen oder der eierkochen-

de Bundesrat Ogi sind Jahrzehnte her. Wir sind uns gewohnt, dass unsere Grundbedürfnisse Wohnung, Nahrung, Gesundheit, Mobilität und Kommunikation jederzeit zur Verfügung stehen. Ändert sich dies etwa im aktuellen geopolitischen Umfeld gerade? Es beschleicht einen aber auch der Verdacht, dass die Politik die nötige Vorsorge, die nun den Haushalten empfohlen wird, erneut verpasst hat. Die Covid-Pandemie wurde rückblickend zwar gut bewältigt, der Start in die ausserordentliche Lage wäre aber leichter gewesen, wenn die bekannten Mängel, die in Berichten ausgewiesen waren, in den Jahren zuvor durch Bund und Kantone umgesetzt worden wären. Mit einer träumerischen Ener-

Gasmangellage: Sparappelle, Zweistoffanlagen umschalten, Kontingentierungen, Stilllegungen von Produktionsanlagen.

giestrategie 2050 und dem jahrelangen Eiertanz um ein Stromabkommen mit der EU – das nach wie vor nicht vorliegt – wurde die Vorsorge sträflich vernachlässigt und innert Kürze muss sich nun organisiert werden; vom Erfolgs-

REALIT TREUHAND AG
Ausgabe September 2022



www.realit.ch

modell Schweiz war man sich anderes gewohnt. 'Gouverner c'est prévoir' – 'regieren heisst vorhersehen' – eigentlich.

Risikobeurteilung für Gas-Bezüger

Was bedeutet diese Ausgangslage nun für die Immobilien und Liegenschaftsverwaltungen? Gasheizungen waren bis vor Kurzem eine gute Option. Die Städtischen Werke Lenzburg (SWL) bewerben auf ihrer Website die Vorteile von Erdgas/Biogas mit 'komfortabel, preiswert, klimafreundlich, platzsparend, kombinierbar'. Dem Krieg von Russland gegen die Ukraine ist es geschuldet, dass sich Gas sowie die anderen Energieträger massiv verteuerten und dennoch Engpässe auftreten könnten. Die Geschäftsleitung der Realit hat eine Risikobeurteilung bezüglich dieser Thematik vorgenommen. Gemäss den vorliegenden Informationen besteht bei Gas als Heizsystem eine Reduktions- oder Unterbruchgefahr. Je nach Strenge des kommenden Winters könnten Wohnungstemperaturen im Sinne des Sparappells reduziert werden. Ein langanhaltender Unterbruch dürfte eher unwahrscheinlich sein. Wir gehen davon aus, dass in erster Linie Gas-Grosszüger, d.h. Industrieunternehmen abgeschaltet würden, um die Wohnungszuheizungen weiter betreiben zu können. Verordnete Sparmassnahmen sind aber auch bei den eigentlich sehr gut geschützten Konsumenten (Privathaushalte) durchaus denkbar. Gemäss dem Bundesamt für wirtschaftliche Landesversorgung würde bei einem Gasausfall das Heizen mit Elektroöfen aber vorerst erlaubt bleiben. Bei Gaslieferungen ist die Schweiz auf Deutschland und Frankreich angewiesen, vertraglich gesicherte Zusagen (Solidaritätsabkommen) liegen aber leider auch hier nicht vor.

Strommangellage im Winter

Eine Strommangellage würde unvergleichlich heftigere Auswirkungen haben. Elektrizität ist dermassen entscheidend für das tägliche Leben, dass davon unweigerlich das ganze Land, alle Menschen, betroffen sind. Die Schweiz hat mit Wasser- und Kernkraft einen nach wie vor guten Strommix. Die Versorgungslage konnte aber im Winter jeweils nur mit Importen von 5-10% aus dem Ausland sichergestellt werden. Da Deutschland und Frankreich ebenfalls Knappheiten in Aussicht haben, werden die Möglichkeiten von gesicherten Stromimporten aktuell kritisch gesehen. Der Strommarkt ist reguliert, der Konsument kann nur im Kleinen reagieren, wer eine Photovoltaik-Anlage mit Hausakku besitzt, hält länger durch, aber die meisten Anlagen dürften im Winter ebenfalls zu wenig Leistung erbringen. Es kann deshalb sein, dass es zu gebietsweisen Abschaltungen für maximal einige Stunden kommt oder gewisse Bezüger und Geräte (z.B. Schneekanonen) zeitweise nicht mehr bedient würden. Damit könnte ein Blackout, der verheerendere Auswirkungen hätte, vermieden werden.

Kurz- und langfristige Entscheide

Als Hauseigentümer mit einer Gasheizung muss man sich überlegen, ob eine mobile Ersatzheizung bereitstehen sollte oder ob eine solche überhaupt kurzfristig noch organisiert werden kann. Die Informationen der Behörden und Gaslieferanten bzgl. Vorbereitung und Einsparungen sind entsprechend zu berücksichtigen. Längerfristig/strategisch wird sich die Frage stellen, ob Gas als Heizsystem das Richtige ist oder ob in der nächsten Zeit bzw. auf die nächste Heizperiode auf Alternativen umgestellt werden soll. Auch hier sind aktuell die Lieferfristen lang.

ZU VERKAUFEN

Terrassenhäuser Belvédère am Sonnenberg in Lenzburg



www.belvedere-lenzburg.ch

9 erstklassige Terrassenhäuser Noch 3 (180 m²- 210 m²) verfügbar!

1 x 4.5-Zimmer und 2 x 5.5-Zimmer

Eigentumswohnungen Seepark Alemannis in Aesch



www.seepark-alemannis.ch

6 MFH mit total 37 Eigentums- und 14 Mietwohnungen

1. Etappe:

Haus 3 (11 x 2.5 - 4.5 Zimmer)

Haus 4 (7 x 3.5 - 5.5 Zimmer)

Haus 5 (14 x 2.5 - 3.5 Zimmer)

Für die Verkaufspreise sowie für weitere Informationen besuchen Sie unsere Websites oder kontaktieren Sie Gianni Asquini, Tel. 062 885 88 37.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

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