

Energiewende

ENERGIEWENDE IM INTERESSE DER MIETENDEN?

«Führen energetische Sanierungen zu höheren Mieten?» - das war die Frage, die Andreas Edelmann (Gemeinderat SP 3 und Energieberater), Thomas Hardegger (Nationalrat und Präsident des Hausvereins Zürich) und Walter Angst (Gemeinderat AL und Kommunikationschef des Mieterverbands Zürich) an einer Podiumsdiskussion zu beantworten versuchten, die souverän von Min Li Marti moderiert wurde. Eingeladen hatte die AG Energie der SP 3. **Text: Samuel Schweizer**

Andreas Edelmann zeigte uns zunächst anhand von zwei Beispielen aus der Praxis auf, dass es möglich ist, energetische Sanierungen sozialverträglich durchzuführen. Die leicht höheren Mietzinse nach der Sanierung werden durch tiefere Nebenkosten (geringerer Heizaufwand) aufgewogen. Entscheidend ist es, nicht das absolute Maximum an energetischer Effizienz herausholen zu wollen; die letzten 10 % an zusätzlichen Einsparungen lohnen sich finanziell oft nicht mehr.

Dass energetische Sanierungen prinzipiell mieterverträglich möglich sind, bestritt Walter Angst denn auch nicht. Er führte aber wortreich aus, dass man nicht die Augen davor verschliessen könne, dass Sanierungen dazu benutzt würden, einen Wechsel der Mieterschaft herbeizuführen, um die Wohnung danach teurer zu vermieten. Aus Sicht der AG Energie legte Angst jedoch nicht überzeugend dar, inwiefern dies spezifisch ein Problem der energetischen Sanierungen ist. Das schweizerische Mietrecht bietet den Mietenden bei Sanierungen generell zu wenig Schutz und es werden unter dem Deckmantel von energetischen Sanierungen eigentliche Luxussanierungen vorgenommen. Energetische Sanierungen verteuern die Baukosten durchschnittlich um 6-8 %. Es erscheint daher wenig plausibel, dass die energetischen Sanierungen Hauptgrund für die steigenden Mieten sind.

Angst wies weiter darauf hin, dass es doch nicht sein könne, dass ein Vermieter auf die Mieter unbegrenzt Heizkosten abwälzen könne, auch wenn das Haus übermässig viel Öl verbrauche. Es fehle hier der Anreiz für energetische Sanierungen. Er regte an, man müsste eine solche Energieschleuder eigentlich als mangelhaft betrachten und dem Mietenden eine Mietzinsreduktion gewähren.

Thomas Hardegger pflichtete Walter Angst bei, dass die Förderbeiträge für energetische Sanierungen zu gering und zu wenig fokussiert seien, damit sie wirklich Anreize für energetische Sanierungen böten. Hier besteht auf Bundesebene Handlungsbedarf.

Zusammengefasst: Hardegger – selbst Besitzer eines erfolgreich sanierten Mehrfamilienhauses - und Edelmann hielten schliesslich daran fest, dass sozialverträglich energetisch sanierte Liegenschaften – Leuchtturmprojekte – wichtige Impulsgeber seien für die zunehmende Anzahl von Immobilienbesitzern, denen soziales und ökologisches Bauen ein Anliegen ist. Man müsse sie entsprechend fördern und auszeichnen,

solange griffigere Instrumente nicht bereitstünden. Angst sieht den Missbrauch, der unter dem Titel energetische Sanierungen teilweise leider betrieben wird, letztlich als Resultat des allgemein ungenügenden Mietrechts. Ein lauwarmes Bekenntnis zur Energiewende liess sich

«WIR WERDEN BEI EINER VOLKSABSTIMMUNG ZUR ENERGIEWENDE KEINE NEIN-PAROLE HERAUSGEBEN.»

Walter Angst, AL

der AL-Mann schliesslich noch abringen: «Wir werden bei einer Volksabstimmung zur Energiewende keine Nein-Parole herausgeben». Verständnis dafür, dass die Energiewende für die langfristige nachhaltige (insbesondere auch soziale) Entwicklung der Gesellschaft unverzichtbar ist, aber kurzfristig Anfangsinvestitionen erfordert, war kaum auszumachen. «

Wer an energie- und umweltpolitischen Themen interessiert ist und mal bei der AG Energie vorbeischauchen möchte, meldet sich bei samuel.schweizer@mailbox.org (kein grosses Vorwissen gefordert).