

Ihre Story, Ihre Informationen, Ihr Hinweis? feedback@20minuten.ch

Energiesparen

27. Mai 2016 13:18; Akt: 27.05.2016 13:18

«Vermieter interessieren sich kaum für Effizienz»

Energieeffizienz sei Vermietern oft egal, sagen Energieberater. Hauseigentümer widersprechen: Es gebe gute Anreize für energetische Sanierungen.

ein aus i Mehr Miete zahlen, wenn der Vermieter die Liegenschaft energetisch saniert? Was auf den ersten Blick widersprüchlich klingt, ist durchaus möglich: Zwar sinken durch die Energieeinsparungen die Nebenkosten für den Mieter, der Vermieter kann aber gleichzeitig den Mietzins heraufsetzen, weil er durch die Sanierung eine Wertsteigerung der Immobilie erzielt.

Fehler gesehen?

Fehler beheben!

App zur Energy Challenge 2016

Die Energy Challenge 2016 ist eine nationale Aktion von Energie Schweiz und dem Bundesamt für Energie rund um die Themen Energieeffizienz und erneuerbare Energien. Als Medienpartner beleuchtet auch 20 Minuten den Themenschwerpunkt mit Grafiken, Reportagen und Interviews. Weitere Informationen gibt es in der offiziellen App, die [hier für Android](#) und [hier für iOS](#) heruntergeladen werden kann.

Würden gleich verschiedene umfassende Energiesparmassnahmen auf einen Schlag ergriffen (Dachisolation, Solarkollektoren, Optimierung der Wohnungslüftung, Fenstersanierung), käme es laut einer Auswertung der Zeitschrift «Beobachter» zu einer Mietzinserhöhung um bis zu 270 Franken. Natürlich würden im Gegenzug die Nebenkosten stark sinken.

«Wenig Interesse, Massnahmen umzusetzen»

Für Roland Stadelmann, Mitglied der Geschäftsleitung des Kompetenzzentrums Energieeffizienz in Gebäuden (EnergO), ist diese Preismechanik problematisch: «Liegenschaftsbesitzer oder Verwalter können die Kosten für Heizung, Lüftung und Allgemiestrom ihren Mietern überwälzen. Darum haben sie noch wenig Interesse, energieeffiziente Massnahmen umzusetzen.» Dies sei kurzsichtig, denn betrieblich schlecht optimierte Objekte würden an Attraktivität und Marktwert verlieren. Stadelmann betont: «Bei jeder Gebäudeoptimierung können 10 bis 15 Prozent Energie und damit Kosten eingespart werden.»

«Ein Beispiel für die fehlende Bereitschaft, energetische Verbesserungen vorzunehmen, ist beispielsweise die Treppenhausbeleuchtung», erklärt der Luzerner Energieberater Jules Pikali. So fand laut ihm ein Förderprogramm für die Beleuchtungserneuerung von Treppenhäusern mit LED im Kanton Luzern kaum Anklang.

«Schlecht sanierte Wohnung wird man nicht los»

«Von den Kosten her ist es für den Vermieter tatsächlich nicht sehr spannend, in energetische Sanierungen zu investieren», sagt Thomas Ammann vom Hauseigentümerversand Schweiz. Trotzdem sei der Anreiz für den Eigentümer da, denn «eine schlecht sanierte Wohnung wird man heute auf dem Markt nicht mehr los». Der Mieter fordere einen gewissen Standard. Und weil die Nebenkosten ein wichtiger Bestandteil der Miete seien, könnten die Mieter dort profitieren, «weil die Liegenschaft nach einer Sanierung nicht mehr so stark von den schwankenden Energiepreisen abhängig ist», sagt Ammann.

Dass danach oft der Mietzins steigt, rechtfertigt Ammann wie folgt: «Investitionen für energetische Verbesserungen müssen durch die Mietzinseinnahmen verzinst werden können. Es ist daher zulässig, den Mietzins entsprechend anzuheben.» Diesem Aufschlag stünden ein höherer Wohnkomfort und Einsparungen des Mieters bei den Nebenkosten gegenüber. Ammann erklärt: «Bei den heutigen tiefen Energiepreisen vermag die Einsparung bei den Nebenkosten allerdings den Mietzinsaufschlag für die energetische Sanierung nicht vollständig zu kompensieren.»

Roland Stadelmann appelliert an die Vermieter und fragt: «Wer kann heute auf die Attribute <effizient> und <umweltschonend> verzichten?» Seitens des Hauseigentümerversands heisst es: «Wir empfehlen unseren Mitgliedern, solche Anträge zu prüfen.» Die Zweckmässigkeit einer Sanierung beurteile der Vermieter jedoch mit Bezug auf die Gesamtliegenschaft und die individuellen Gegebenheiten.