

WISSENSWERTES

Abschied von der Ölheizung?

Artikel vom 28. Februar 2022



Vollgas in der Energiewende

Die Schweizer Stimmbürger haben im Juni letzten Jahres das revidierte CO₂-Gesetz abgelehnt. Es wollte den Ersatz von Ölheizungen unter anderem durch eine höhere CO₂-Abgabe fördern. Nun werden vermehrt die Kantone das Heft in die Hand nehmen. Im Kanton Zürich ist die Frage, welche Restriktionen beim Ersatz fossiler Heizungen künftig gelten, derzeit hoch-aktuell. Wichtig dabei: Eine energetische Sanierung erhöht den Immobilienpreis, was sich natürlich auch auf den Verkaufspreis auswirkt.

Inzwischen machen die warmen Temperaturen im Winter und die rasant schmelzenden Gletscher in der Schweiz jedem klar, dass die Erderwärmung eine Realität ist. Die Schweiz hat sich im Pariser Klimaübereinkommen verpflichtet, ihren Treibhausgasausstoss bis 2030 gegenüber dem Stand von 1990 zu halbieren. Die dafür nötige Revision des geltenden CO-Gesetzes ist allerdings an der Urne gescheitert. Wenn der Bund momentan keine Handhabe hat, die Bestimmungen für die CO₂-Reduktion zu verschärfen, werden dafür die Kantone das Heft in die Hand nehmen. Das bleibt nicht ohne Folgen für jetzige oder zukünftige Hausbesitzer. Der Gebäudepark in der Schweiz gilt als einer der Hauptverursacher für die Treibhausgas-Emissionen.

Noch immer sind rund 70 Prozent aller rund 1.8 Millionen Wohnliegenschaften im Land mit fossilen Brennstoffen geheizt.

Was aber gilt nun, nachdem das Gesetz abgelehnt worden ist? Ist der Druck auf die Hauseigentümer, ihren CO₂-Ausstoss zu reduzieren, jetzt weg? Nicht unbedingt. Zwar sind die geplanten nationalen Regelungen gescheitert. Was aber nach wie vor existiert, sind die ähnlich ambitionösen Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE), deren jüngste Version aus dem Jahr 2014 stammt. Dabei handelt es sich um ein von den Kantonen gemeinsam erarbeitetes Paket an Vorschriften im Gebäudebereich, die von den Kantonen dann in ihre jeweiligen Energiegesetze gegossen werden.

Wärmepumpen funktionieren ähnlich wie ein Kühlschrank

In etlichen Kantonen sind die Gesetze zur Umsetzung dieser Mustervorschriften bereits in Kraft getreten. Im Kanton Zürich ist die Frage, welche Restriktionen beim Ersatz fossiler Heizungen künftig gelten, derzeit hochaktuell. Über 62 Prozent der Zürcher Stimmberechtigten haben letztes Jahr das neue kantonale Energiegesetz angenommen. Öl- und Gasheizungen müssen laut dem Gesetz am Ende ihrer Lebensdauer mit klimafreundlichen Alternativen wie Wärmepumpen oder einer Holzheizung ersetzt werden. Vereinfacht gesagt funktioniert eine Wärmepumpe ähnlich wie ein Kühlschrank, nur dass man sich diesen mit geöffneter Türe vor dem Haus vorstellen muss, während sein Wärmetauscher (Radiator) in die Wohnung zeigt. Die Wohnung wird geheizt, der Aussenbereich kühlt ab. Mehr darüber im [Erklärungsvideo](#). Stand heute sind im Kanton Zürich rund 120'000 Öl- und Gasheizungen in Betrieb, sie sind für 40 Prozent der CO₂-Emissionen verantwortlich. Elektroheizungen sind bis 2030 durch Anlagen zu ersetzen, die den Anforderungen des geänderten Energiegesetzes entsprechen.

Alternativ zur Wärmepumpe sind aber auch der Anschluss an ein Fernwärmenetz oder – unter gewissen Voraussetzungen bzw. Auflagen – an ein Gasnetz erlaubt. Steigen die sogenannten Lebenszykluskosten durch den Wechsel auf einen erneuerbaren Energieträger um mehr als 5%, ist der erneute Einbau einer Öl- oder Gasheizung erlaubt.

Allerdings ist dann sicherzustellen, dass mindestens 10% des Energiebedarfs aus erneuerbaren Quellen stammen oder dass der Energiebedarf nachweislich um 10 Prozent oder mehr gesenkt wird. In den MuKE sind hierfür elf Standardlösungen beschrieben, die auch in Zürich in die entsprechenden Verordnungen übernommen werden sollen (z. B. eine bessere Dämmung, der Ersatz der Fenster oder eine Solaranlage für die Wassererwärmung).

Besonders die Besitzer oder Besitzerinnen von alten Häusern fürchten einen Kostenanstieg, weil alternative Heizungen höhere Investitionskosten bedeuten. Gewisse Wärmepumpen kosten für Einfamilienhäuser bis zu 60'000 Franken. Die Anschaffung einer Öl- oder Gasheizung beträgt hingegen zwischen 15'000 Franken und 20'000 Franken. Der springende Punkt dabei: Klimafreundliche Heizungen sind zwar teurer in der Installation, im Betrieb aber günstiger. In den allermeisten Fällen amortisiert sich eine klimafreundliche Heizungsanlage in einem vernünftigen Zeitrahmen. Zudem wird der Kanton dank dem neuen Gesetz Hausbesitzern mehr unter die Arme greifen, er erhöht die Fördermittel von acht auf 15 Millionen Franken. Zusammen mit Geldern vom Bund stehen so rund 65 Millionen Franken für klimaschonende Heizungen zur Verfügung. Auch der Kanton Schwyz offeriert ein [attraktives Förderprogramm](#). Hier haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger noch nicht über das revidierte Energiegesetz entschieden. Nach rund vierstündiger Debatte genehmigte der Schwyzer Kantonsrat mit 84 zu 7 Stimmen die Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes. Die Vorlage unterliegt dem fakultativen Referendum.

Grosses Beratungsangebot

Vor dem Ersatz der Heizung lohnt es sich einen Blick auf die übrigen Bauteile zu werfen. Dank einer gezielten Reduktion des Energiebedarfs kann die neue Heizung kleiner dimensioniert werden, was sich positiv auf die Kosten auswirken kann. Zur Unterstützung und Hilfestellung für Laien gibt es eine Vielzahl von Beratungsangeboten und Informationsinstrumenten.

In allen Kantonen gibt es dazu Angebote unter dem Namen [Impulsberatung](#). Auch die Stadt Zürich bietet im Rahmen des sogenannten [Energie-Coachings](#) eine solche kostenlose Dienstleistung an.

Fazit: Bei einer umfassenden Budgetierung einer Hausfinanzierung ist die Lebensdauer einer vorhandenen Ölheizung einzukalkulieren. Wer hingegen mit dem Gedanken spielt, ein Einfamilienhaus mittelfristig oder längerfristig auf den Markt zu bringen, kann mit dem Ersatz einer Heizung den Wert der Immobilie steigern. Die Raiffeisen Bank hat dazu eine [Success Story](#) publiziert.

Sie wünschen weitere Informationen zu diesem Thema? Zögern Sie nicht mich zu kontaktieren. Ich stehe Ihnen sehr gerne bei Fragen beratend zur Seite.



Jenny Streichan