

## Postulat 171

Eingang Stadtkanzlei: 30. März 2022

### **Quote der energetischen Sanierung von Privathäusern erhöhen – Swisscleantech-Modell übernehmen**

Der Gebäudesektor macht etwa ein Viertel der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Schweiz aus und ist neben der Mobilität der grösste CO<sub>2</sub>-Emittent. Mehr als die Hälfte der privaten Gebäude ist älter als 40 Jahre. Davon werden pro Jahr bloss 1 Prozent energietechnisch saniert. Damit wird der private Gebäudepark erst im 22. Jahrhundert klimatauglich, zu spät, um bis 2050 klimaneutral zu sein. Um dieses Ziel zu erreichen, muss die Quote auf 3 Prozent gesteigert werden.

Viele private Eigentümer sind grundsätzlich bereit, ihre Liegenschaften energietechnisch zu sanieren, neue Fenster zu verbauen, Fassaden zu sanieren und Dachflächen mit Solarmodulen zu bestücken. Eine einzelne Massnahme ist aber in vielen Fällen nur dann sinnvoll, wenn gleichzeitig andere ergriffen werden. Dafür ist für ein Einfamilienhaus mit Kosten ab Fr. 150'000.– zu rechnen, was die finanziellen Möglichkeiten vieler Eigentümer überfordert. Eigentümern im Pensionsalter und jungen Familien fehlen oft die nötigen Rückstellungen für solche Investitionen.

Swisscleantech hat für diese Fälle ein Finanzierungsmodell entwickelt, das ermöglicht, während des ganzen Lebenszyklus der Investition, also rund 30 Jahre, über fixe Beiträge für Amortisation und Zins den Kredit zurückzuzahlen, was die Laufdauer von üblichen Hypotheken deutlich überschreitet und eine tiefere jährliche Belastung ermöglicht. Mit dem Swisscleantech-Modell können Hausbesitzerinnen und -besitzer bis zu hundert Prozent der Kosten vorfinanziert erhalten. Das ist ein erster zentraler Unterschied zum bestehenden Gebäudesanierungsprogramm von Bund und Kantonen, das nur einen Teil der Sanierungskosten deckt. Eine weitere Differenz zu Bund und Kantonen betrifft die Äufnung des Fonds. Sie erfolgt beim Swisscleantech-Modell nicht aus Steuermitteln, sondern durch Versicherungen, Pensionskassen und Banken.

Das Ausfallrisiko der Kredite aufgrund von Zins- und Wirtschaftsentwicklung wird im Swisscleantech-Modell vom Staat übernommen. Eine solche Absicherung existiert schon heute bei der Förderung gemeinnützigen Wohnraums. Der Bund verbürgt hier Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Bauträger (EGW), welche diese auf dem Kapitalmarkt aufnimmt. Dadurch erhalten Wohnbaugenossenschaften günstige langfristige Darlehen. Eine Übertragung des Bürgschaftsmodells auf andere Förderzwecke, etwa energetische Sanierungen, erscheint dem Bundesamt für Wohnungswesen «durchaus möglich» (Tages-Anzeiger, 21. Februar 2022).

Der Luzerner Stadtrat wird mit dem Postulat eingeladen zu prüfen, die Stadt Luzern an einem Pilotversuch zur Anwendung des Swisscleantech-Modells mitwirken zu lassen. Das Modell kann sich zu einem wichtigen ergänzenden Instrument neben staatlichem Gebäudesanierungsprogramm, Steuererleichterungen und CO<sub>2</sub>-Lenkungsabgaben entwickeln, um den privaten Gebäudepark möglichst rasch energetisch zu sanieren. Mit einem Pilotversuch nach dem Swisscleantech-Modell würde die Stadt Luzern ein Alleinstellungsmerkmal in der Sanierung des privaten Gebäudeparks erreichen.

Silvio Bonzanigo