



Chancen nutzen

Gewerbe- und Industriegebäude im Zeichen der Nachhaltigkeit

Interview mit Markus Amrein von Georg Lutz

Die Win-win-Situation von energietechnischen Massnahmen in Gewerbegebäuden auf die Werterhaltung, Energiekostensenkung und Arbeitsproduktivität ist bei den Entscheidungsträgern noch nicht angekommen. Über die Gründe unterhielten wir uns mit einem Experten.

Energieeffizienz ist bei Neubauten ein grosses Thema. Beim Bestand, aber auch bei Gewerbegebäuden gibt es noch viel Luft nach oben. Können Sie uns die zentralen Gründe verraten?

Die Energieeffizienz von Unternehmen kann oft mit einfachen und kostengünstigen Massnahmen gesteigert werden. Das Potential wird aber – insbesondere bei Kleinen und Mittleren Unternehmen (KMU) – wenig genutzt.

Das hat einen zentralen Grund: Im Gegensatz zu Wohngebäuden, bei denen die meiste Energie für das Beheizen des Gebäudes und zur Erzeugung des Warmwassers benötigt wird, gibt es bei den Gewerbegebäuden sehr energieintensive Prozesse bei der Produktion. Und es wird daher eher in den Maschinenpark investiert, als in die Gebäudehülle.

Allgemein muss man sich bewusst sein, dass Energie in vielen Unternehmen eine Hilfsfunktio-

on einnimmt und dass die Lohnkosten die Energiekosten deutlich übersteigen. Dies führt dazu, dass dem Energieverbrauch beziehungsweise der Energieeffizienz wenig Beachtung geschenkt wird, auch wenn Einsparungen möglich und wirtschaftlich sind. Meist sind die drohenden Umtriebe und fehlende Finanzierung die grössten Hemmnisse.

Die höheren Kosten können doch nicht ein Argument sein. Das Gebäude bekommt doch ebenfalls eine Wertsteigerung ver-



Alte Gebäudehüllen prägen immer noch die Gewerbelandschaften, aber auch neue Gebäude haben Luft nach oben, was Effizienz betrifft.

passt. Liegt es daran, dass die Identifikation mit dem Gebäude nicht so vorhanden ist als bei einem Einfamilienhaus?

Das ist sicher auch ein Grund. Ein Einfamilienhaus ist meist über mehrere Jahrzehnte in privatem Besitz. Man identifiziert sich mehr mit dem Gebäude. Zudem bilden beim Einfamilienhaus die Zusatznutzen einer Modernisierung wie Wertsteigerung der Liegenschaft, weniger Energieverbrauch, Steuerersparnis, besserer Wohnkomfort und «was Gutes für die Umwelt tun» eher Anreize als bei Gewerbegebäuden.

Im Gewerbe identifiziert man sich eher mit dem Produkt als mit dem Gebäude. Die Hersteller wollen Produkte oder Dienstleistungen anbieten, die gekauft werden. Die Käufer interessiert dabei bezüglich Energieeffizienz höchstens der Energieverbrauch der gekauften Maschine. Aber ob das Produkt in einem effizienten Gebäude mit effizienten Maschinen hergestellt wurde interessiert den Käufer und demzufolge auch den Hersteller nicht.

Natürlich gibt es jedoch Unternehmen, die unglaublich würdig wirken, wenn sie sich stark mit dem Thema Energie, Umwelt und Effizienz auseinandersetzen und nach aussen kommunizieren, aber diese für sie wichtigen Werte beim Gebäude nicht sichtbar werden.

Heisst das, die Unternehmensphilosophie muss mit dem Gebäude ausstrahlen?

Von Unternehmen wird verlangt, dass sie sich im Umweltbereich engagieren. Das gehört zur Reputation. Ansonsten kaufen die Kunden bei der Konkurrenz ein. Bei den kleineren KMU ist der Druck jedoch noch nicht so spürbar. Es ist aber unglaublich, wenn zum Beispiel ein Holzbauunternehmer, der sich auf Neubauten oder die energetische Sanierung von hochwertigen Gebäuden spezialisiert hat, selbst in einem schlecht gedämmten Gebäude arbeitet.

Lassen Sie uns über Statistik sprechen: Wie viel Prozent der Gewerbegebäude sind in der Schweiz energetisch auf einem guten Stand?

Das sind vor allem die Gebäude, die in diesem Jahrtausend erstellt oder umfassend modernisiert wurden. Ich schätze, die Anzahl befindet sich im einstelligen Prozentbereich.

Jährlich wird aber nur gerade ein Prozent der bestehenden Liegenschaften erneuert. Ausserdem wurden und werden immer noch häufig Erneuerungen vorgenommen, die keine oder nur geringe energetische Verbesserungen bringen. Das grosse Potential ist und bleibt, wie bei den Wohngebäuden, im Bestand.

Gibt es wie bei Ein- und Zweifamilienhäusern auch bei Gewerbegebäuden Unterschiede bei Neubau und Sanierung?

Die Anforderungen zur Erreichung der Grenzwerte sind bei Neubauten schärfer als bei Sanierungen. Bei Neubauten müssen alle Elemente des Gebäudes die Vorschrift erfüllen. Es ist nicht möglich, einzelne Bauteile des beheizten Volumens nicht ▶

NACHHALTIGES BAUEN: ENERGIE EFFIZIENZ

oder nur ungenügend zu dämmen. Bei Sanierungen können auch nur einzelne Elemente der Gebäudehülle modernisiert werden, zum Beispiel nur das Dach oder nur die Fenster.

Gerade in Süddeutschland findet man inzwischen viel Solarenergie auf den Dächern. Was muss sich ändern, damit dies auch in der Schweiz passiert?

Bisher stammen nur gerade 0.1 Prozent des in der Schweiz verbrauchten Stroms aus Solarstromanlagen. Um das zu ändern, müsste der Staat den Hauseigentümern unter die Arme greifen. Dafür wurde die kostendeckende Energieeinspeisevergütung geschaffen.

Weil der Fördertopf für grünen Strom derzeit jedoch ausgeschöpft ist, werden sämtliche Neuansmeldungen auf eine Warteliste gesetzt. Auf der

KEV-Warteliste befinden sich bereits über 15'000 Photovoltaikprojekte, die jetzt aufgrund der ungesicherten Finanzierung nicht realisiert werden können. Derzeit entstehen allerdings Alternativen zur staatlichen Förderung. Anfangs März 2012 geht die Ökostrombörse Schweiz online. Unternehmen und Privatleute, die auf dem eigenen Dach Strom produzieren, können den ökologischen Mehrwert über die Börse an Energieversorger verkaufen. Das generiert zusätzliche Einnahmen und erleichtert die Finanzierung der Investitionen.

Stichwort Wärmedämmung und Heizung: Die Gebäudehülle ist grösser. Das ist ein quantitatives Problem. Gibt es auch noch andere Hürden?

In vielen Unternehmen ist es üblich, dass sich die Investitionen in neue Maschinen oder eben auch Energieeffizienzmassnahmen in weniger als vier

Jahren amortisieren müssen. Eine längere Amortisationszeit wird von den meisten Unternehmen abgelehnt. Daraus folgt, dass nur eine eingeschränkte Auswahl an Massnahmen zur Verfügung steht. Die Massnahmen an der Gebäudehülle haben längere Amortisationszeiten.

Auch Einschränkungen bei den personellen Möglichkeiten halten vor allem kleinere Unternehmen davon ab, bei der Energieeffizienz aktiv zu werden. Ohne eine Person im Unternehmen, welche sich um Möglichkeiten der Energieeffizienz kümmert

«Das grosse Potential ist und bleibt, wie bei den Wohngebäuden, im Bestand.»

Frühlingsmesse für Bauen, Wohnen und Garten



Quelle: marty hauser ©

Bauen
Wohnen

19.-22.4.12 Tägi Wettingen
Do|Fr 13-20 Sa|So 10-18 www.bauen-wohnen.ch

und konkrete Massnahmen erarbeitet und umgesetzt, ist eine Steigerung der Energieeffizienz nur schwer möglich.

Wagen wir eine Zukunftsprognose ...

Die gesetzlichen Auflagen werden dazu führen, dass ineffiziente Geräte aus dem Handel verschwinden und demzufolge bei einem Ersatz nur

noch effiziente Produkte eingesetzt werden können. Um die Energieziele zu erreichen, genügt dieses Szenario jedoch nicht. Es braucht zusätzliche Anreize, die einen vorzeitigen Ersatz rechtfertigen. Die Energiepreise werden steigen; das verkürzt die Amortisationszeit und mit zusätzlichen finanziellen Anreizen für Effizienzmassnahmen seitens Bund würde die Motivation gesteigert, weniger Energie zu verbrauchen.

Durch aktive lokale Trägerschaften, welche dem Gewerbe unkompliziert und direkt den Zugang zu einem Effizienzprogramm vermitteln, kompetente Beratung anbieten und finanzielle Unterstützung leisten, dürften in Zukunft mehr KMU dazu motiviert werden, ihren Energieverbrauch mit Energieeffizienzmassnahmen zu senken. ■



Markus Amrein

ist dipl. Architekt FH und bei Energie Zukunft Schweiz zuständig für die Beratung und Umsetzung von Effizienzmassnahmen bei privaten und institutionellen Liegenschaftsbesitzern. Zudem unterstützt er Energieversorger bei der Entwicklung von Förderprogrammen im Bereich erneuerbare Energien und Energieeffizienz für die Kunden im jeweiligen Versorgungsgebiet.

Weitere Informationen

www.energiezukunftschweiz.ch



Eigentum, Umwelt, Energie,
Bau und Renovation.

St.Gallen
23. – 25. März 2012

Eintritt frei
www.immomesse.ch



Patronat



Veranstalter

