Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 73 (1998)

Heft: 10

Artikel: Sanieren schafft Arbeitsplätze

Autor: Anderes, Dagmar

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106654

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

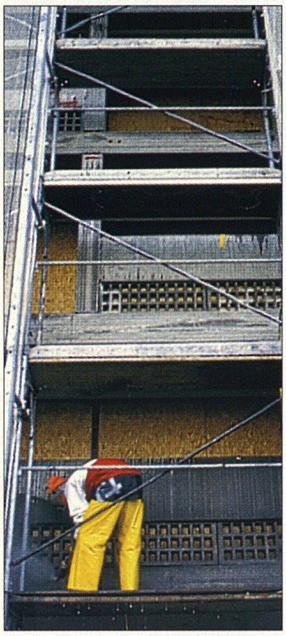
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

SANIEREN SCHAF

FOTOS: IP BAU



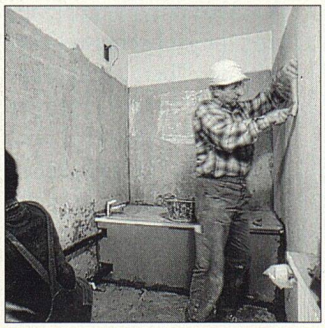
DAGMAR ANDERES

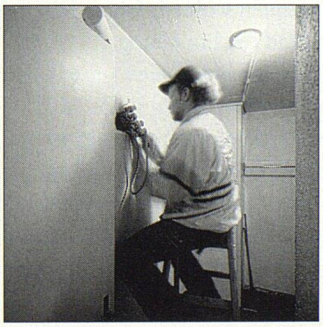
Die Vorzeichen für den Wohnungsbau vermögen – glaubt man den verschiedentlich gezeichneten Zukunftsszenarien – keine optimistische Stimmung zu verbreiten: Der Immobilienmarkt ist weitgehend gesättigt. So düster, wie die Aussichten auf den ersten Blick scheinen, fällt die Perspektive dennoch nicht aus. Chancen ortet man vorab bei Umbauten und Unterhaltsarbeiten. Hauptsächlich die Häuser aus der Hochkonjunktur der 60er und 70er Jahre müssen erneuert werden, will man längerfristig nicht massive Verteuerungen durch Folgeschäden in Kauf nehmen.
Die Werterhaltung ist nur ein Motiv für Erneuerungsinvestitionen. Wichtiger sind die Anpassung an aktuelle Bedürfnisse der Benutzer und die Berücksichtigung ökologischer Vorgaben. Vor allem letztere haben die Isover AG dazu bewogen, eine Studie in Auftrag zu geben, welche der Frage nachgeht, wie sich Sanierungen im Wohnbau wirtschaftlich und ökologisch auswirken.

Investitionen in die Altbauerneuerung schaffen Tausende von Arbeitsplätzen, senken den CO_2-Ausstoss und helfen mit, die Sozialwerke zu sanieren. Zu diesem Schluss kommt eine Studie der Konjunkturforschungsstelle (KOF) der ETH Zürich.

HÖHERE STEUEREINNAHMEN «Der Schutz der Ressourcen und unseres Klimas gehören zu den zentralen Anliegen der Umweltpolitik. Die Bauwirtschaft kann gerade in diesem Bereich Wesentliches leisten», ist Rolf-Erwin Ensmann, Direktor der Isover AG, überzeugt. Die Firma mit Sitz in Lucens produziert jährlich Tonnen von Glaswollprodukten, welche als Wärme-, Kälte-, Schall- und Brandschutz bei Gebäuden und in der Industrie eingesetzt werden. In den 90er Jahren führte das Unternehmen ein Umweltmanagement ein. «Damit schlugen wir zwei Fliegen auf eine Klappe: Einerseits schonen wir die Umwelt, andererseits optimieren wir unsere Output-Leistung und schaffen einen betriebswirtschaftlichen Mehrwert», sagt Rolf Ensemann. Da der Direktor ahnte, dass derselbe Effekt für die Bauwirtschaft gilt, gab er bei der KOF eine entsprechende Studie in Auftrag. Und diese kam zum Schluss: Ökologisches Wirtschaften löst eindrückliche Beschäftigungseffekte aus, was zu grösseren Steuereinnahmen führt und zur Entlastung der Sozialwerke.

ENERGIEVERBRAUCH REDUZIEREN Das CO_2-Gesetz des Bundesrates sieht vor, die Kohlendioxid-Emissionen in der Schweiz von gegenwärtig 42 Millionen Tonnen bis zum Jahr 2010 um zehn Prozent zu reduzieren. Nebst Lenkungsabgaben wäre auch die Forcierung von Gebäudesanierungen denkbar. Gerade im Wohnungsbau ist gemäss Studie der Spielraum zur Reduktion des Energieverbrauchs bei weitem nicht ausgeschöpft, es könnte viel dazu beigetragen werden, das bundesrätliche Ziel zu erreichen. Grundlage der Untersuchung bilden zwei verschiedene Massnahmenpakete: Massnahmenpaket 1 (M1) beinhaltet die Erneuerung der Heizungsanlagen und Wärmedämmungsmassnahmen im Inneren des Gebäudes, Paket 2 (M2) zusätzlich die Isolation der Aussenhülle und den Ersatz der Fenster. ➤





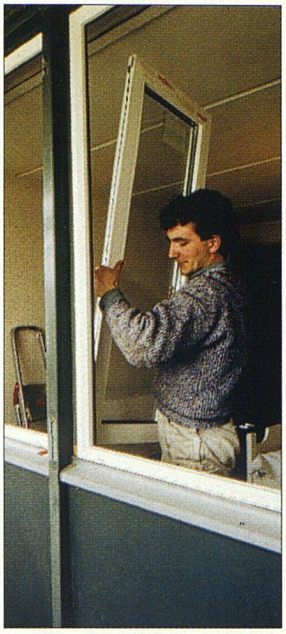
T ARBEITSPLÄTZE

Ohne Sanierung betragen die durchschnittlichen CO_2-Emissionen pro Quadratmeter Energiebezugsfläche und Jahr 54,6 kg CO_2. Wird M1 bei allen renovationsbedürftigen Wohnhäusern umgesetzt, kann der Kohlendioxid-Ausstoss um maximal 1,9 Millionen Tonnen reduziert werden. Kommen M1 und M2 zum Zuge, werden fast 3 Millionen Tonnen eingespart. In diesem Zusammenhang gilt es ausserdem zu bedenken, dass der CO_2-Ausstoss jährlich volkwirtschaftliche Kosten in Milliardenhöhe auslöst. Auch auf den Energieverbrauch wirken sich Sanierungen positiv aus: Die in der Zeit zwischen 1976 und 1990 erstellten Mehrfamilienhäuser verbrauchen jährlich etwa 10,5 Millionen GJ. Würden alle renovationsbedürftigen Mehrfamilienhäuser dieser Bauzeit saniert, ergäbe sich bei Anwendung beider Massnahmenpakete ein Energiesparpotenial von jährlich total 2,88 Millionen GJ (das entspricht rund 80 Millionen Liter Heizöl)

BAUWIRTSCHAFT PROFITIERT Heute geht man davon aus, dass eine Liegenschaft alle 30 Jahre einmal saniert werden sollte. Würden in diesem Zeitraum jährlich 0,6 Milliarden Franken für die Umsetzung des Massnahmenpaketes 1 investiert, hätte dies eine Bruttoinlandproduktion von knapp 980 Millionen Franken zur Folge. Oder anders formuliert: Wer einen Franken für die Wärmesanierung ausgibt, löst damit eine Produktion von Fr. 1.60 aus.

Soll das CO_2-Reduktionsziel bis ins Jahr 2010 erreicht werden, müssten die Wärmesanierungsmassnahmen innerhalb eines Zeitraums von zwölf Jahren durchgeführt werden, was jährliche Ausgaben von 3,5 Milliarden Franken bedeutete. Mit knapp 36000 zusätzlichen Stellen würde vorab die Bauwirtschaft davon profitieren. Den indirekten Beschäftigungseffekt beziffert die KOF mit knapp 15000 Stellen. Für den Staat bedeutete dies zusätzliche Steuern in der Höhe von 528 Millionen Franken und Einsparungen bei den Sozialabgaben von 871 Millionen Franken.

Energiesparmassnahmen werden unter anderem deshalb beschäftigungswirksam, da an die Stelle der kapitalintensiven Produktion von Strom, Öl und Gas wachsende Ausgaben für arbeitsintensive Energiesparmassnahmen treten. Gleichzeitig ersetzen im Inland produzierte Güter die importierten Energieträger. Der Rückgang der Nachfrage nach importierten Energieträgern schafft zusätzliche Einkommens- und Konsumeffekte, die sich wiederum positiv auf die inländische Wertschöpfung auswirken.



STAATLICHE ANREIZE Die Studie beweist zwar, dass ökologische Sanierungen aus volkswirtschaftlicher Sicht sinnvoll sind, durchgeführt werden sie trotzdem eher zögernd. Erstens verlangen solche Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten hochqualifizierte Mitarbeiter/innen und eine immer stärker werdende Spezialisierung. «Derzeit können nur wenige Unternehmen diesen Anforderungen gerecht werden», nennt Prof. Bernd Schips, Leiter KOF, als Problem. Zweitens zögern vermutlich die Bauherren aus Kostengründen Sanierungen hinaus oder entschliessen sich oftmals für den Abbruch betreffender Objekte.

Die Frage, ob der Staat Anreize schaffen sollte, um die Renovation von Altbauten zu forcieren, liegt nahe. «Die in der Studie angeführten Gründe könnten staatliche Eingriffe rechtfertigen», meint Dr. Peter Saurer vom Bundesamt für Wirtschaft und Arbeit. Denkbar seien Massnahmen, welche die Ausbildung oder die Produktion und Verbreitung von technologischem Wissen betreffen würden. Als kritisch in Anbetracht der Haushaltsdefizite bezeichnet er hingegen auf Dauer angelegte Subventionsprogramme. ■