

# Banken leisten einen Beitrag zur Energiewende

Die Mitgliedsbanken der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) übernehmen eine wichtige Rolle bei der Erreichung des Netto-Null-Ziels bis 2050. Per 2024 haben sich die SBVg-Mitgliedsbanken dazu verpflichtet, ihre Hypothekarkunden auf die Energieeffizienz ihrer Immobilie aufmerksam zu machen und sie dabei zu unterstützen, die Energieeffizienz zu erhöhen. In den folgenden Interviews bewerten zwei Branchenvertreter sowie ein Vertreter des Bundesamts für Energie das Engagement der Banken.

## «Es braucht eine Sensibilisierung für Nachhaltigkeit»

### Roland Altwegg, wie bewerten Sie die neuen Richtlinien?

Als eine der führenden Hypothekarbanken in der Schweiz hat Raiffeisen sich bereits früh mit dem Thema Nachhaltigkeit im Hypothekargeschäft auseinandergesetzt und bereits 2015 eine energetische Immobilienbewertung als festen Bestandteil in die Hypothekarberatung integriert. Die Richtlinien der Schweizerischen Bankiervereinigung sehen wir daher als wichtigen und konsequenten Schritt in die richtige Richtung. Es braucht eine Sensibilisierung der Wohneigentümerinnen und -eigentümer im Thema Nachhaltigkeit, um das langfristige Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität in der Schweiz zu erreichen.

**In der Beratung zur Immobilienfinanzierung sollen künftig insbesondere die Energieeffizienz und der absehbare Erneuerungsbedarf der Immobilie thematisiert werden. Was ist dabei der konkrete Nutzen für die Eigentümerinnen und Eigentümer?**

Neben der Verbesserung der Energieeffizienz profitieren Eigenheimbesitzende von mehreren weiteren positiven Effekten. Mit einer energetischen Modernisierung oder der Umstellung der fossilen Heizung auf ein erneuerbares Heizungssystem werden nicht nur der Energieverbrauch und die Betriebskosten gesenkt, sondern zugleich auch die Steuerbelastung optimiert und langfristig der Wert der Immobilie erhalten oder unter Umständen sogar erhöht. Auch wird in der Beratung aufgezeigt, dass Wohneigentümerinnen und -eigentümer von Fördermitteln profitieren können und Zugang zu Fachexperten erhalten. Nicht zuletzt steigt auch der Wohnkomfort – für den Wohnalltag der vermutlich wichtigste Faktor.

**Insbesondere bei älteren Liegenschaften sollen Sanierungsmassnahmen angesprochen und erörtert werden. Von was für einem Angebot können Ihre Kundinnen und Kunden in Zukunft profitieren?**

Bei Raiffeisen bekommt man bereits heute im Rahmen der Modernisierungsberatung einen Überblick zu relevanten Fragestellungen rund ums Modernisieren. Im Fokus stehen dabei die frühzeitige Vorbereitung von Massnahmen und damit das optimale Zusammenspiel von baulicher und langfristiger finanzieller Planung. Im Hinblick auf die Umset-



Roland Altwegg  
Leiter Produkte und Investment Services und Mitglied der Geschäftsleitung von Raiffeisen Schweiz. Bild: zvg

zung der neuen Richtlinien hat Raiffeisen Ende 2023 einen neuen Modernisierungs-Check eingeführt, der unsere Kundenberatenden dabei unterstützt, ihre Kundinnen und Kunden noch umfassender auf dem Thema zu beraten.

**Auch Kundinnen und Kunden mit bestehender Finanzierung, bei denen keine unmittelbare Anpassung der Hypothek bevorsteht, sollen auf die Möglichkeiten zur Erhöhung der Energieeffizienz hingewiesen werden. Wie wollen Sie diese erreichen?**

Bei uns hören Kundinnen und Kunden nach Abschluss einer Hypothek nicht zehn Jahre nichts mehr, sondern wir begleiten sie laufend bei relevanten Fragestellungen zu ihrem Wohneigentum und darüber hinaus. Zu unserer Beratungsleistung gehört, dass wir Kundinnen und Kunden frühzeitig auf Investitionen in ihre Immobilie vorbereiten, unabhängig davon, ob eine Verlängerung ihrer Finanzierung ansteht.

**Welche Rolle spielt das Thema Umstellung auf erneuerbare Heizsysteme im Rahmen der Beratung von Hypothekarkunden bei Raiffeisen heute und in Zukunft?**

Die Umstellung des Heizungssystems auf erneuerbare Energien ist ein sehr konkreter Ansatz, um sich als Wohneigentümerin oder Wohneigentümer mit dem Thema Nachhaltigkeit auseinanderzusetzen. Wir erachten das Thema als sehr wichtig für die Erreichung der Klimaziele der Schweiz. Deshalb unterstützt Raiffeisen unter anderem das Bundesprogramm «erneuerbar heizen» von Energie Schweiz als strategische Partnerin und bringt dort ihre Finanzexpertise ein. Das Programm unterstützt Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer bei der Umstellung auf erneuerbare Heizsysteme mit zusätzlichen Expertenberatungen. So können wir gemeinsam mit «erneuerbar heizen» sicherstellen, dass unsere Kundinnen und Kunden die für sie optimale Lösung finden.

## «Energetisches Sanieren lohnt sich für Umwelt und Besitzer»

### Manuel Kunzelmann, wie bewerten Sie die neuen Richtlinien?

Als Teil der Migros-Gruppe lebt die Migros Bank die starken Werte der Gruppe – zu diesen zählt auch die Nachhaltigkeit. Die neuen Richtlinien der Bankiervereinigung decken sich mit dem Anspruch der Migros, den CO<sub>2</sub>-Ausstoss markant zu senken. Und sie sind dafür ein zielführendes Instrument, um das Nachhaltigkeitsthema mit unseren Kundinnen und Kunden systematisch anzusprechen. Das ist neben den Wertchriftenanlagen bei den Hypotheken relevant, wird doch etwa ein Viertel der Treibhausgasemissionen durch Gebäude verursacht.

**In der Hypothekarberatung sollen vor allem der Erneuerungsbedarf, die Werterhaltung und Energieeffizienz der Immobilie thematisiert werden. Was ist der Nutzen für die Eigentümer der Immobilie?**

**Wir zeigen auf, wann welche Investitionen nötig sind, um die Liegenschaft energetisch zu verbessern. Das lohnt sich nicht nur für die Umwelt, sondern auch für unsere Kundinnen und Kunden: Denn der Wert der Immobilie verbessert sich, wenn sie über den ganzen Lebenszyklus gut unterhalten und laufend erneuert wird. Gleichzeitig senken energetische Sanierungen die Betriebskosten und steigern die Wohnqualität.**

**Insbesondere bei älteren Liegenschaften oder solchen mit Sanierungsbedarf sollen Sanierungsmassnahmen thematisiert werden. Was für ein Angebot haben Sie für diesen Kundenkreis?**

Diese Kunden erhalten von uns einen Vorschlag, was für energetische Sanierungsmassnahmen zu welchem Zeitpunkt nötig sind, verbunden mit den Finanzierungsmöglichkeiten. Aufgrund dieses Vorschlags vermitteln wir den



Manuel Kunzelmann  
CEO Migros Bank. Bild: zvg

Kontakt zu ausgewählten Fachpersonen, die die Liegenschaft vor Ort analysieren und die konkrete Umsetzung leisten. Unser Angebot soll helfen, alle für die Lösung erforderlichen Aspekte zusammenschalten: Analyse, Beratung, Finanzierung sowie Projektrealisierung.

**Welche Rolle spielt das Thema Heizungsersatz bei der Beratung von Hypothekarkunden durch die Migros Bank?**

Der Heizungsersatz ist der wichtigste Stellhebel, um die geforderten Schweizer Klimaziele zu erreichen. In immer mehr Kantonen werden beim Ersatz keine neuen fossilen Heizungen mehr zugelassen. In den anderen Kantonen versuchen wir, die Eigentümerinnen und Eigentümer zu motivieren, von sich

aus auf eine nachhaltige Lösung zu wechseln. Dabei unterstützen wir sie mit attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten.

**Weshalb erachten Sie das Programm «erneuerbar heizen» in diesem Zusammenhang als wichtig?**

Nach der nachhaltigen Immobilienberatung können wir den Kontakt zu einer Fachperson des Programms «erneuerbar heizen» herstellen. Diese prüft individuell, unverbindlich und kostenlos vor Ort konkrete Massnahmen für den Heizungsersatz oder energetische Sanierungen. Die Kostenübernahme durch den Bund stellt sicher, dass möglichst viele Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer Zugang zu dieser wertvollen Beratung erhalten.

## «Massnahmen und Finanzierung sollte man frühzeitig planen»

**Kurt Bisang, welche Rolle können Banken bei der Erreichung der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen der Schweiz, unter anderem Netto-Null, bis 2050 generell spielen?**

Die Banken können bei der Immobilienfinanzierung eine möglichst gesamtheitliche Beratung bieten. Damit wird eine reine Momentbetrachtung durch eine in die Zukunft gerichtete Sichtweise abgelöst. Das ist für die Finanzinstitute wichtig und noch viel mehr für die Hauseigentümerinnen und -eigentümer. In diesem Zusammenhang erachte ich die Richtlinien der SBVg als sehr wichtig.

**Weshalb ist es wichtig, dass das Thema langfristige Werterhaltung und somit auch die Energieeffizienz und der Heizungsersatz von den Banken aktiv aufgegriffen wird?**

Die Rolle der Banken respektive der Finanzinstitute ist zentral. Ihre Beratung geniesst bei den Hauseigentümerinnen und -eigentümern eine hohe Glaubwürdigkeit und ihre Finanzierungsentscheidungen tragen massgeblich dazu bei, dass in Massnahmen investiert wird, welche zu mehr Energieeffizienz führen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoss reduzieren. Die Gebäude energetisch und aus Sicht des Klimaschutzes fit zu machen, ist für den langfristigen Werterhalt unumgänglich. Banken und Finanzinstitute haben aus meiner Sicht hier eine Verantwortung und auch eine Vorbildfunktion wahrzunehmen.

**Wieso sollen sich Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften frühzeitig mit dem Heizungsersatz und der energetischen Sanierung ihrer Liegenschaft auseinandersetzen?**

Weil sie dadurch agieren können und nicht zum Reagieren gezwungen werden. Dies ist umso wichtiger, da zum Beispiel in der Mehrheit der Kantone gesetzliche Bestimmungen in Kraft sind, die beim Ersatz des Wärmeerzeu-



Kurt Bisang  
Leiter Abteilung Energieeffizienz und erneuerbare Energien a.i., Bundesamt für Energie. Bild: zvg

gers in bestehenden Bauten fordern, dass ein nennenswerter Anteil der Wärme erneuerbar erzeugt oder durch Effizienzmassnahmen eingespart werden muss. Heizungsersatz und energetische Sanierungen sind gleichzeitig mit mittleren bis hohen Investitionen verbunden. Es ist deshalb wichtig, die nötigen Massnahmen sowie die entsprechende Finanzierung frühzeitig zu planen und sich dabei von Energieberaterinnen und -beratern sowie von Finanzinstituten begleiten zu lassen. Denn es stellen sich alleine schon aus finanzieller Sicht viele Fragen. Wie bin ich finanziell aufgestellt? Wie gehe ich bei der Sanierung vor, realisiere ich die Umstellung in Etappen oder in einem Schritt? Lohnt es sich zum Beispiel, vor oder erst nach der Pensionierung entsprechende Sanierungen vorzunehmen? Wie lange will ich noch in meinem Haus leben? Denke ich über einen Verkauf nach?

**Von welchen ergänzenden Massnahmen von Bund und Kantonen können die Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften profitieren?**

Bund und Kantone unterstützen Hauseigentümerinnen und -eigentümer mittels Förderbeiträgen, Informationen und Beratung. Zum Beispiel steht mit der kostenlosen Impulsberatung «erneuerbar heizen» bei den ersten Schritten zu einem Heizungsersatz eine Fachperson zur Verfügung oder unter [www.energiefranken.ch](http://www.energiefranken.ch) findet man schnell die Förderangebote in seiner Gemeinde. Ausserdem informieren wir im Rahmen des Programms «Energie Schweiz» über sinnvolle energetische Massnahmen rund um das gesamte Gebäude, also auch die Gebäudehülle. Es bestehen somit viele Unterstützungen, um sein Gebäude fit für die Zukunft zu machen. Es gilt, sie jetzt zu nutzen.