

Energiegesetz und STWEG



Von Cornelia und Martin Omlin

Ist man stolze(r) Besitzer/in einer Wohnung hat man sehr viele Vorteile. Die Wohnkosten sinken, da man «nur» die Hypothekarzinsen aufwenden muss. Auch kann man in seinen vier Wänden machen, was man will und gefällt. Um das gesamte Haus kümmert sich entweder ein Ausschuss oder eine professionelle Verwaltung.

Aktuell gibt es viele STWEG (Stockwerkeigentümergeinschaften) die den Ersatz der bestehenden Heizung auf der Traktandenliste haben. Die heutigen Energiegesetze machen solch ein Unterfangen um ein Vielfaches komplexer. Zuerst geht es nur um die Evaluation, welches Energiesystem eingesetzt werden soll. Das bedeutet, dass alle möglichen und unmöglichen Heizvarianten abgeklärt, die entsprechenden Kosten zusammengetragen und die jeweiligen Vor- und Nachteile abgewogen werden müssen. Konnte man sich auf eine Energievariante einigen, muss der Ausschuss oder die Verwaltung mindestens drei Offerten einholen. Aufwand ohne Ende.

Bei der nächsten STWEG-Versammlung gilt es eine gemeinsame Entscheidung zu treffen und alle Interessen und Präferenzen unter einen Hut zu bringen. Einigen ist es völlig egal, einige wollen, dass es möglichst nichts kostet, wiederum andere wollen ein innovatives System. Die Mehrheit entscheidet.

Wir wissen aktuell von einem kleineren MFH in Basel-Stadt, das bereits seit geraumer Zeit rein elektrisch geheizt wird und damit enorme Stromkosten generiert, weil die alte Heizung defekt ist und die Evaluation und Entscheidungsfindung so viel Zeit in Anspruch nimmt. Die erste Kontaktaufnahme fand vor zwei Jahren im Juni 2023 statt!

Fernwärme hat es nicht und wird es dort nicht geben. Also stehen nur noch eine Holz- oder eine Wärmepumpen-Heizung zur Auswahl. Eine Holzheizung hat in diesem Haus den grossen Nachteil, dass die mehrmalige, tägliche Befüllung des Holzkessels mit sehr störenden Geräuschemissionen verbunden ist.

Das wirkliche Problem ist das fehlende Geld im Erneuerungsfonds und/oder die fehlende Bereitschaft eine Heizung zu finanzieren. Und das ist bei den allermeisten STWEG der Fall. Aufgrund der Gesetzesvorgaben sind die Kosten für eine neue Heizung massiv gestiegen.

Wie viele elektrische Notheizungen befinden sich wohl deshalb in Betrieb? Wie viel wertvolle Energie wird verschwendet. Das alles im Zeichen der Energiewende. Dieser exorbitante Stromverbrauch ist nur noch nirgends auf dem Radar erschienen.



OMLINSYSTEMS

Omlin Systems AG

Salinenstrasse 3, 4127 Birsfelden

Tel. 061378 85 00 / info@omlin.com