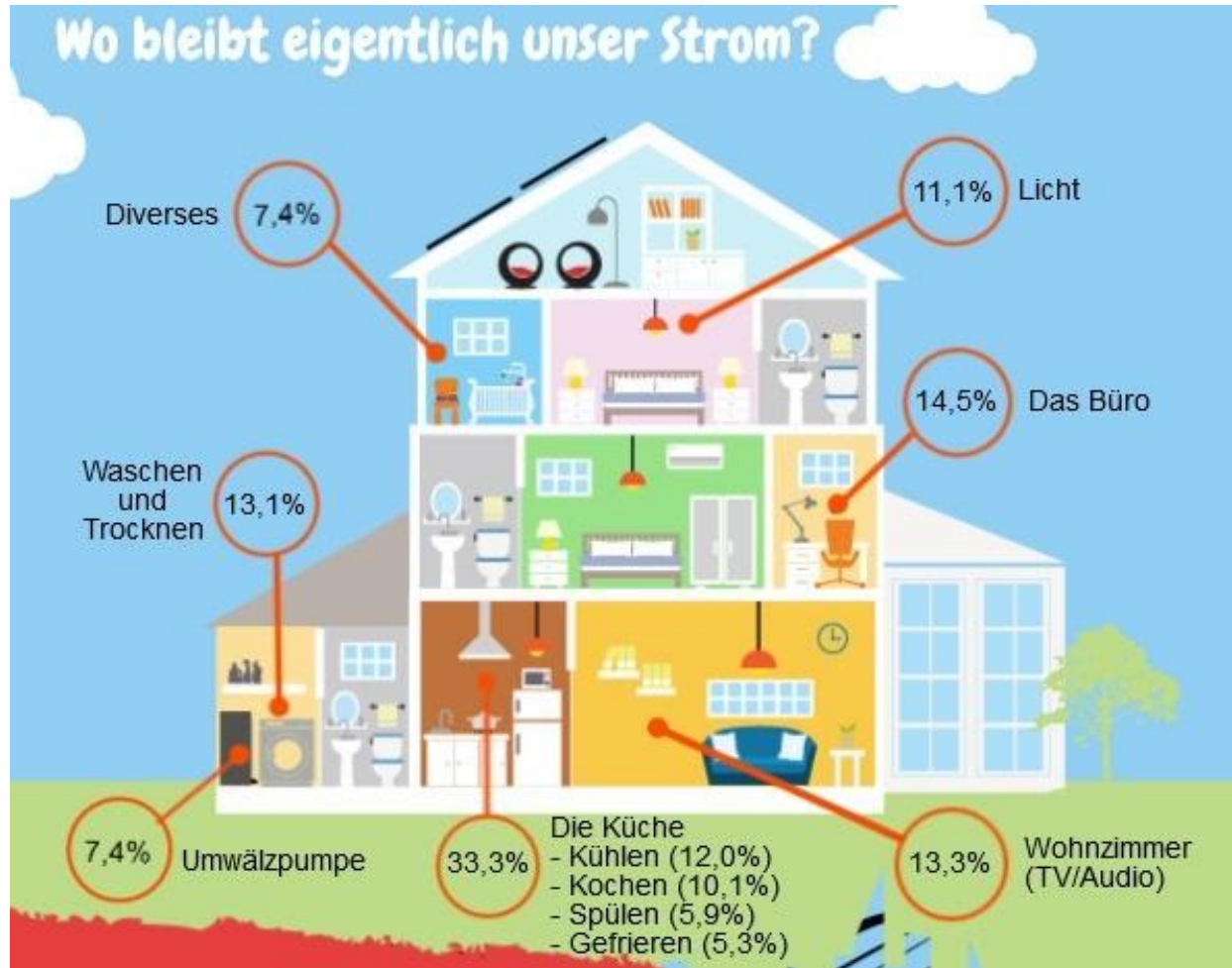


# Die Folgen energetischer Sanierungen für vulnerable Gruppen



Anna Suppa  
**Gabriela Muri**  
Sonja Kubat  
Isabelle Steiner

Grenchner Wohntage: 07.11.2019

## Ausgangslage

Schweiz: 40% des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen fallen im Gebäudebereich an. Ziele 2000-Watt-Gesellschaft:

- Primärenergie-Verbrauch nur noch 1/3 so hoch
- CO<sub>2</sub>-Emissionen der Gebäude auf 1/4 sinken



**Energetische Sanierungen müssten sich verdoppeln**

### **Aktuelle Trends:**

Sechs Zentralschweizer Kantone verdoppeln Förderbeitrag von 30 auf 60 CHF pro Quadratmeter wärmegeämmter Fläche. Insgesamt stellen sie 2017 gut 23 Millionen Franken für energetische Gebäudesanierung zur Verfügung.



Bildquelle: Roland Tannler

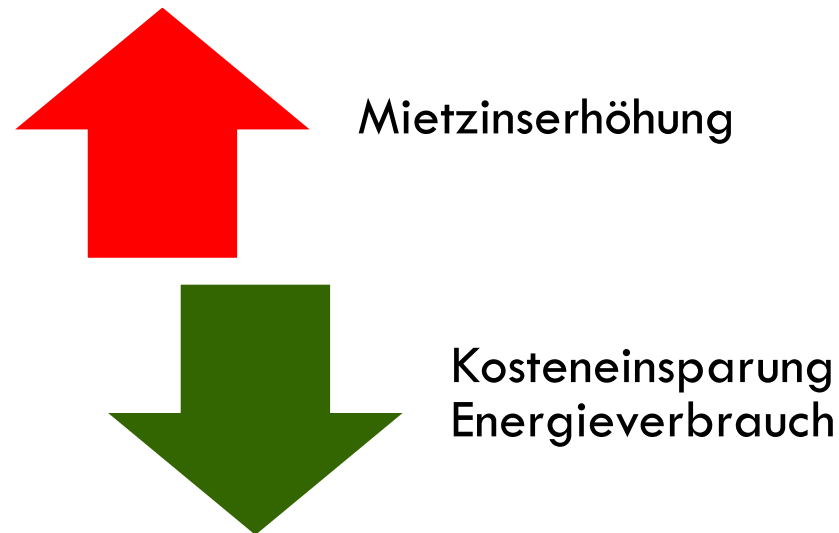
## Bauliche Veränderung zwischen 2000 und 2014 am Beispiel der Stadt Zürich

- jede fünfte Wohnung erneuert
- grosse Mehrheit davon (83%) wurde im Rahmen einer Bestandserneuerung umgebaut
- 1/6 wurde abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt (Wohnersatzbau)
- 454 leere Wohnungen (1.6.17): **Mehrheitlich im höheren Preissegment**

## Ausgangslage

«Die auf energetische Sanierungen zurückzuführenden Mietzinserhöhungen sind in den allermeisten Fällen höher als die Kosteneinsparungen, die aus dem reduzierten Energieverbrauch resultieren.»

(BWO und BFE 2014)



# Deprivation mit vier Dimensionen



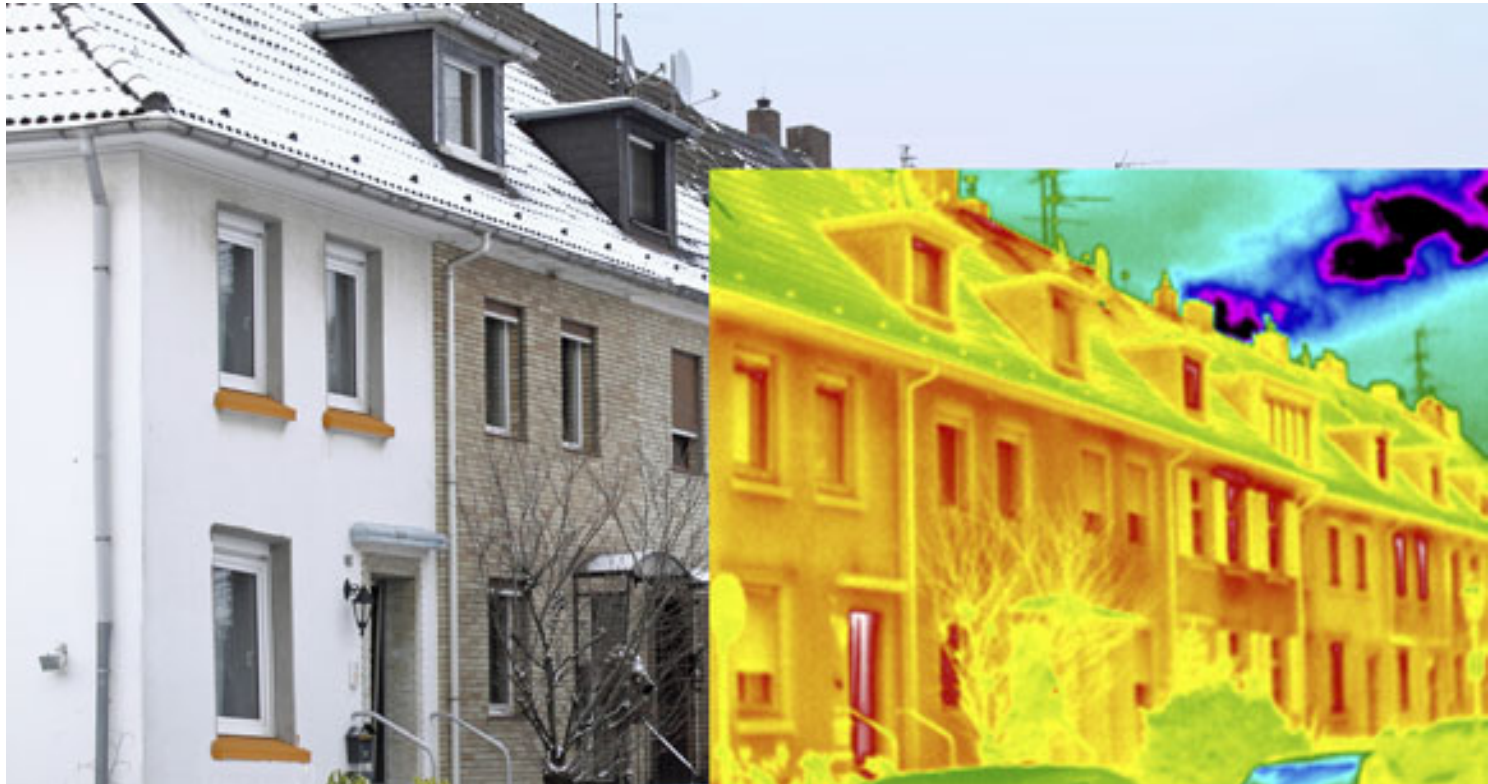
## Studie Wohnversorgung: Unterschiedliche Praxis in den Städten

- In gewissen Gemeinden übernehmen Sozialdienste in kulanter Weise richtlinienübersteigende Mieten, weil Sozialhilfebeziehende keine Chance auf dem Wohnungsmarkt haben



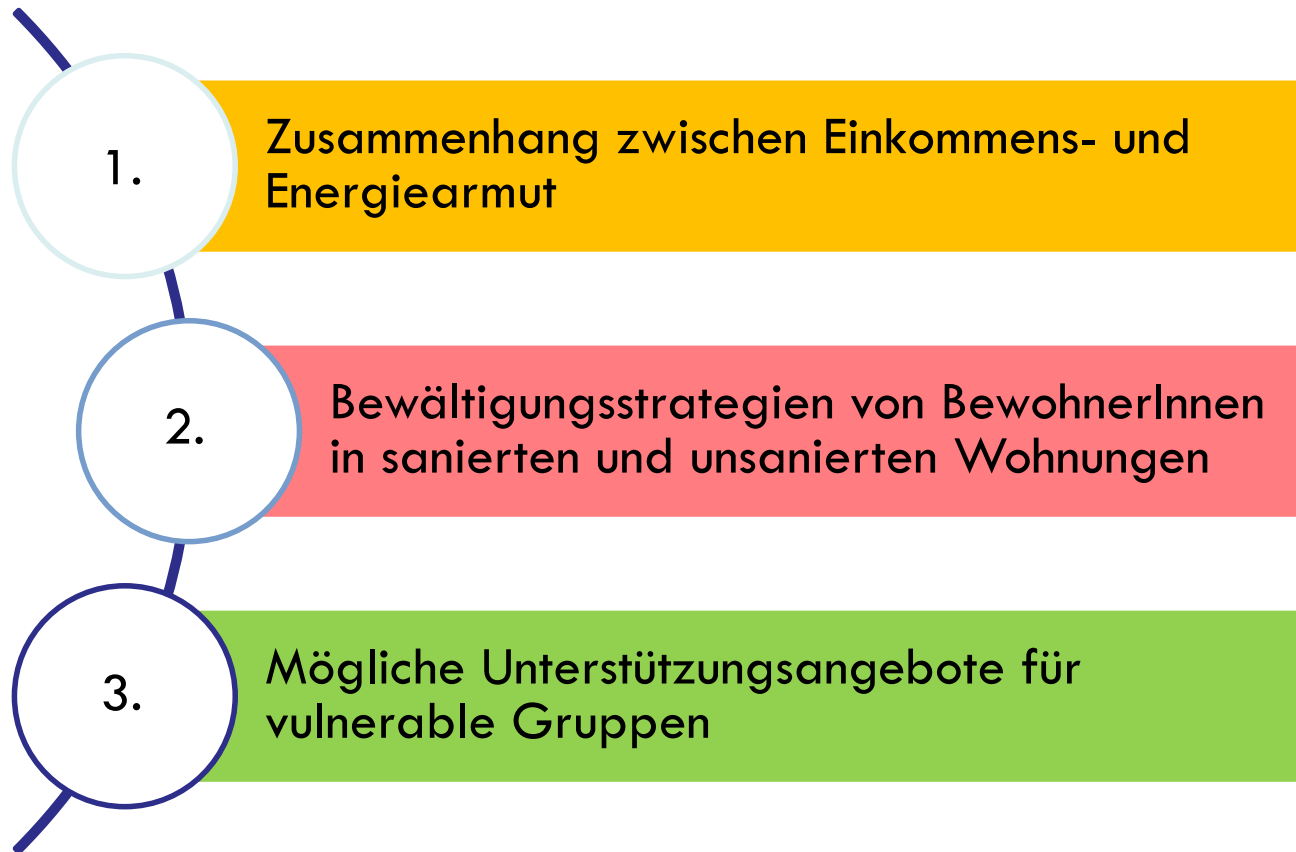
- (1) Bis genaue Zahlen über Unterschiede vorliegen, müssen sich Sozialdienste Überblick über die Situation der Klienten schaffen
- (2) Spielregeln definieren, in welchen Fällen die Sozialhilfe verlangen darf, dass ein Teil der Wohnkosten über GB abdeckt wird
- (3) Längerfristiges Mittel gegen Mangel an Wohnraum: Objekthilfe

## Folgen energetischer Sanierungen für vulnerable Gruppen (2017-2018): Projektergebnisse



Bildquelle: <https://www.bbx.de/energetische-sanierung-auf-dem-vormarsch/>

## Forschungsschwerpunkte

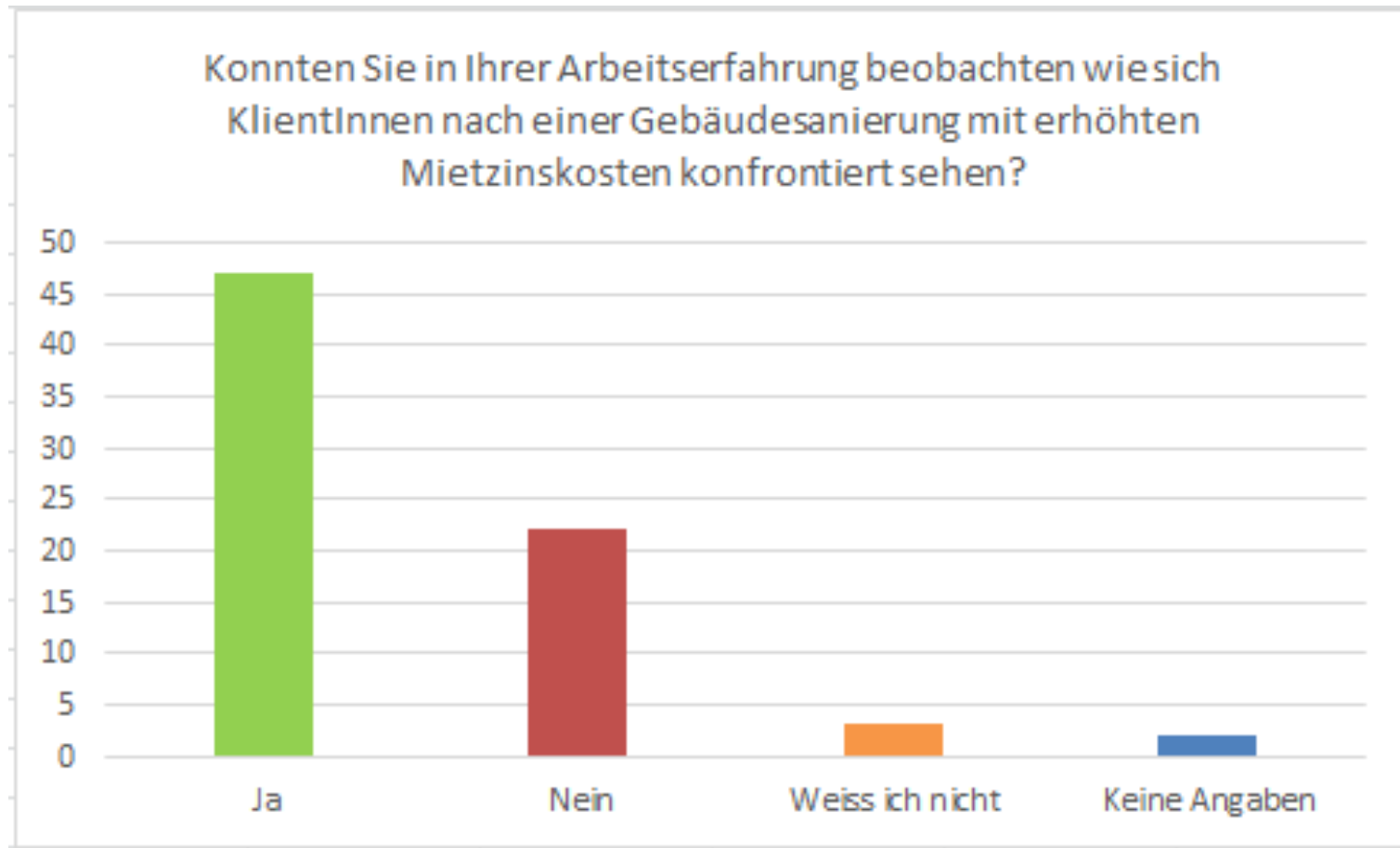




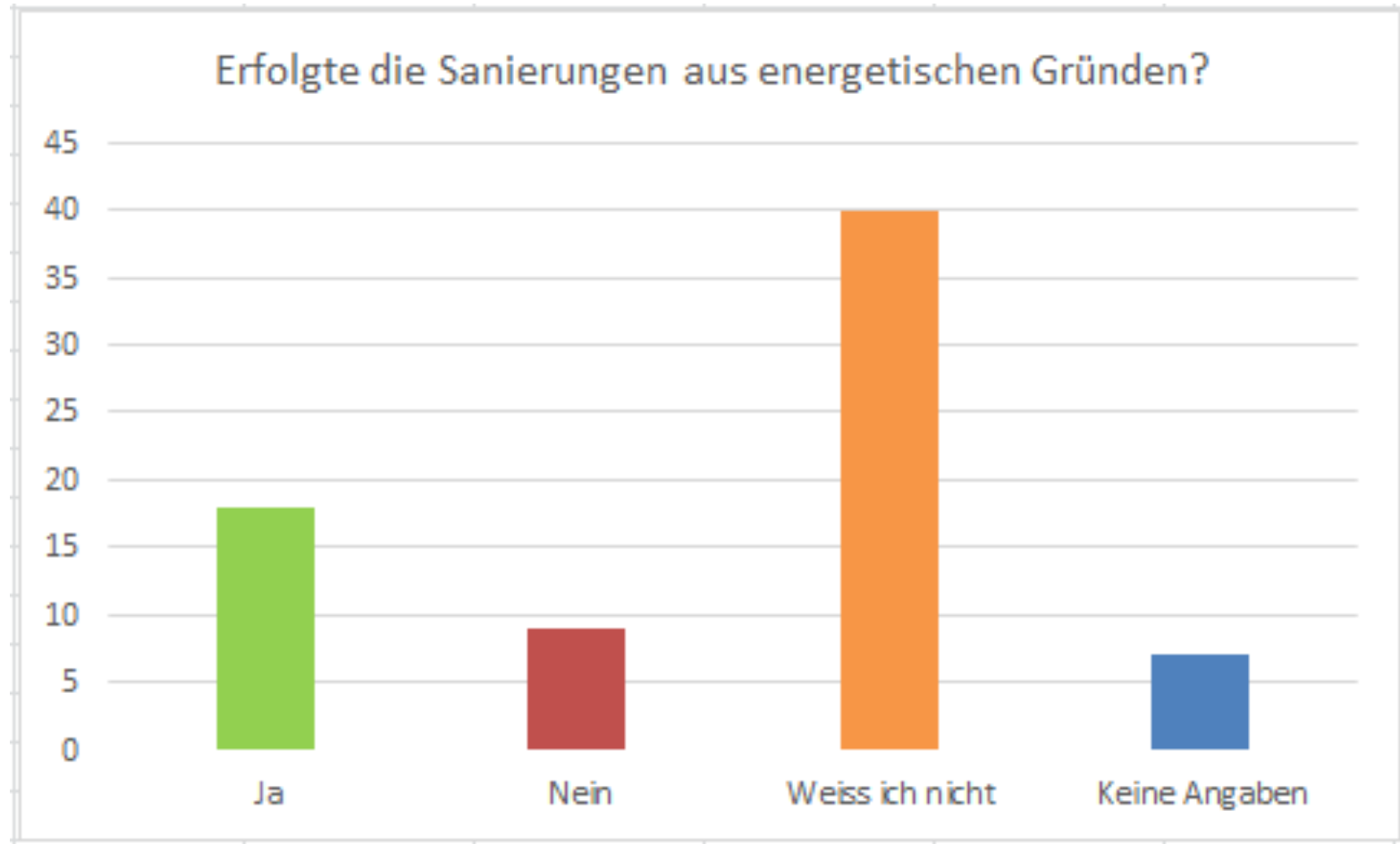
## Methoden und Vorgehen

1. **Grundlagenforschung:** Politischer Diskurs, Handlungsebenen, Energiearmut – Einkommensarmut
2. **Online Erhebung: Versand Fragebogen 680, Rücklauf N = 75:** Wohnberatungen, Sozial- und Schuldenberatungen
3. **Expertenworkshops:**
  - F. Bihler: Ehem. stv. Leiter Caritas St. Gallen
  - P. Klaus: Wirtschafts- und Sozialgeographie, Wohnpolitik
  - R. Strohmeier-Navarro, P. Streckeisen, Dep. Soziale Arbeit
4. **Experteninterview:** 5 Expert\*innen (Bereiche Wohn-, Sozial-, Energiepolitik)
5. **Betroffeneninterviews:** 10 Haushalte
  - 7 Sozialhilfe/ergänzende Sozialhilfe, 3 Working poor, 5 Ausländer\*Innen, 5 Schweizer\*nnen, 4 Familien, 3 ledige Personen, 1 Paar ohne Kinder, 2 alleinerziehende Frauen

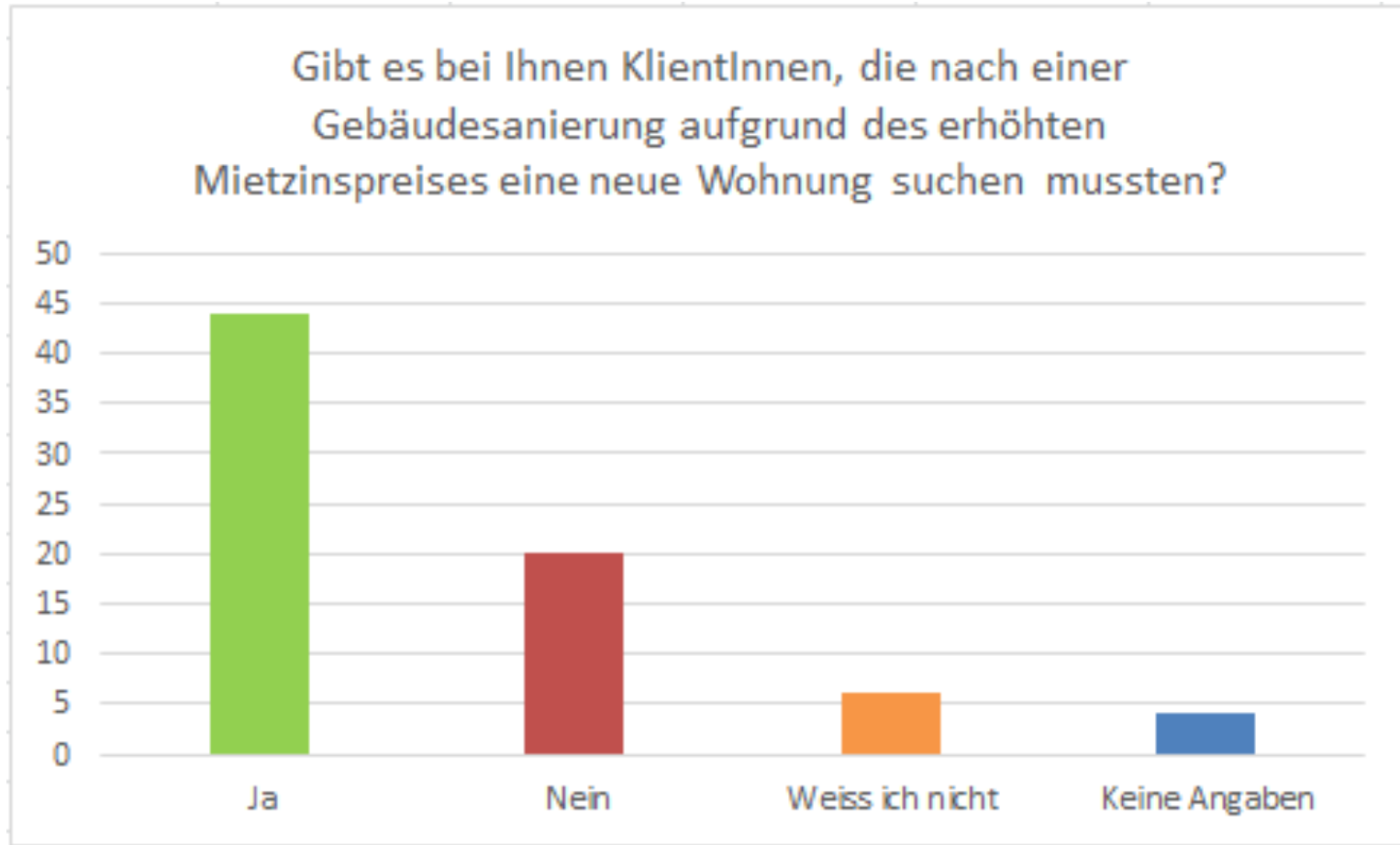
## Forschungsergebnisse: Fragebogen Expert\*innen



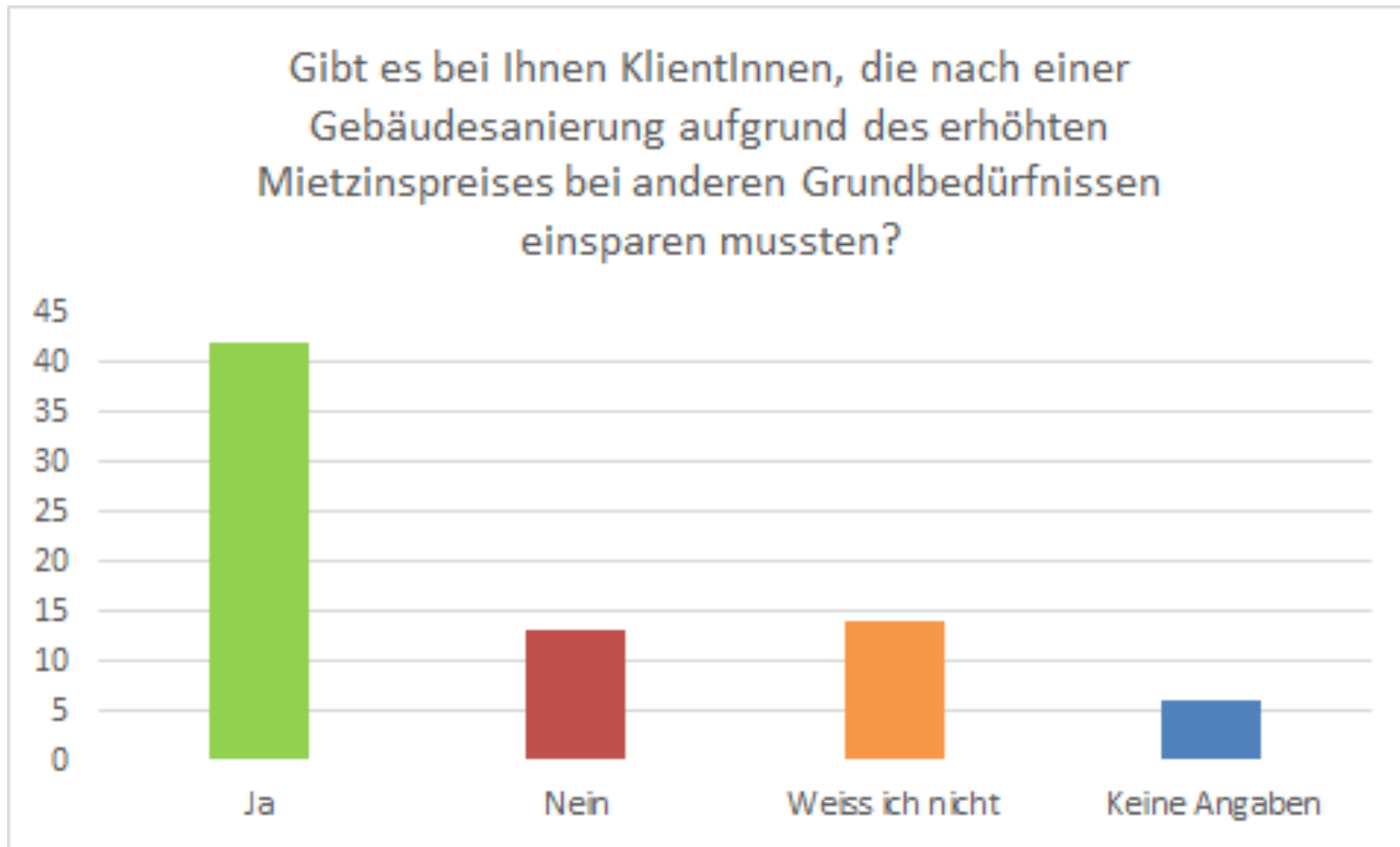
## Forschungsergebnisse: Fragebogen Expert\*innen



## Forschungsergebnisse: Fragebogen Expert\*innen



## Forschungsergebnisse: Fragebogen Expert\*innen



## Forschungsergebnisse: Fragebogen Expert\*innen

**Deprivation zentrales Thema:** „Sie fühlen sich hilflos, ausgeliefert, verletzlich, aber auch schuldig und frustriert. Ich habe eine Person mit sehr hoher Energierechnung. Dabei wurde kaum etwas gefunden, was sich ändern lässt. Sie ist dem ausgeliefert, was die Liegenschaftsbesitzer zu unternehmen bereit sind.“

**Typen Beratung:** „Wir haben eine Fachstelle zur Miete: Sie überprüft so weit möglich erhöhte Nebenkosten oder Heizen mit Strom und die Übernahme solcher Kosten.“

## Forschungsergebnisse: 10 Betroffenen- interviews

### Mehrkosten/-aufwand aufgrund von energieineffizienter, defekter Infrastruktur/Gebäuden/Ausstattung

„Wir haben zwei Gasöfen, in der Stube und im Entree. Mit diesen zwei müssen wir eigentlich alles mit Gas beheizen und das geht natürlich nur, wenn wir alle Türen offen lassen (...) aber wegen der schlechten Isolation ist es natürlich nicht einfach. Ich habe einen Gasverbrauch wie eine Kleinfirma.“ C2

„Der Kochherd ist ein Induktionsherd. Und das kostet mich auch alles. Die anderen normalen Töpfe gehen nicht. Alle weg. Und dann musste ich alle speziell kaufen. Und zum Beispiel jetzt wo es eine Pfannenaktion gibt, kann ich nicht alles kaufen.“ B4

## Forschungsergebnisse: 10 Betroffenen- interviews

### Energie-Sparpraxis: Selektives Heizen, Beleuchtung, Waschen, Kleidung, Kochpraxen etc.

„Ich heize im Winter nicht. Ich ziehe halt immer einen Jumpsuit an, (...) laufe den ganzen Tag mit Socken herum. Und ich schliesse die Zimmer. (...) Die Heizung habe ich immer so auf 3, nie auf 5 oder 6, weil das ist dann viel. In der Küche stelle ich sie ganz ab, im Badezimmer auch. Grundsätzlich habe ich sie nur in der Stube und im Schlafzimmer.“ A1

„In der Stube muss ich ehrlich sagen, benütze ich das Licht gar nicht. Ich habe immer nur eine kleine Nachttischlampe. Das grosse Licht nie (...). Es stört mich eigentlich, aber es ist auch so indirektes Sparen.“ A 1



## Forschungsergebnisse: 10 Betroffenen- interviews

**Nebenkostenabrechnung: Zusammensetzung, hohe Energiekosten – Zusammenhang Energieformen und Kosten unklar.**

„Ich glaube, ein grosser Teil versteht gar nichts davon. Man weiss nicht, was heisst das. Ob das jetzt zu viel oder zu wenig ist. Es ist einfach geschrieben und am Schluss eine Rechnung mit so viel und so viel. Die müssen wir bezahlen. Und den Rest, ich glaube, ich bin nicht die einzige, die das nicht versteht.“ (Lacht) B3

„Man versucht einfach, generell zu sparen. Wenn man etwas nicht braucht oder so. **Aber man weiss nicht konkret.** Aber trotzdem, wenn ich irgendwo in die Ferien gehe, kann ich den Kühlschrank nicht abstellen, da ist immer etwas drin. Ich kann wirklich nur mit der Heizung spielen ein wenig und Sachen, die gerade am Strom, Standby-Modus und solche Sachen.“ B1

## Forschungsergebnisse: 10 Betroffenen- interviews

### Wohnkostenpraxis Sozialhilfe, Übernahme Stromkostenpraxis

„Jetzt wo ich Sozialhilfeempfänger bin, ist natürlich die Tatsache, dass die Heiznebenkosten nicht im Mietzinspreis inbegriffen sind ein Problem. Vom Gesetz her zahlt das Sozialamt einen Mietzins bis zu einer gewissen Höhe, in der die Nebenkosten eingeschlossen sind. In meinem Fall ist es so, dass das Sozialamt zwar nach einem Jahr die Endabrechnung, als die Differenz (CHF 500) zahlt. Aber Heizung und Heisswasser muss ich selber zahlen, das wird im Grundbedarf nicht berücksichtigt. (...) im Schnitt Strom und Gas, ist es CHF 250 pro Monat.“ C2

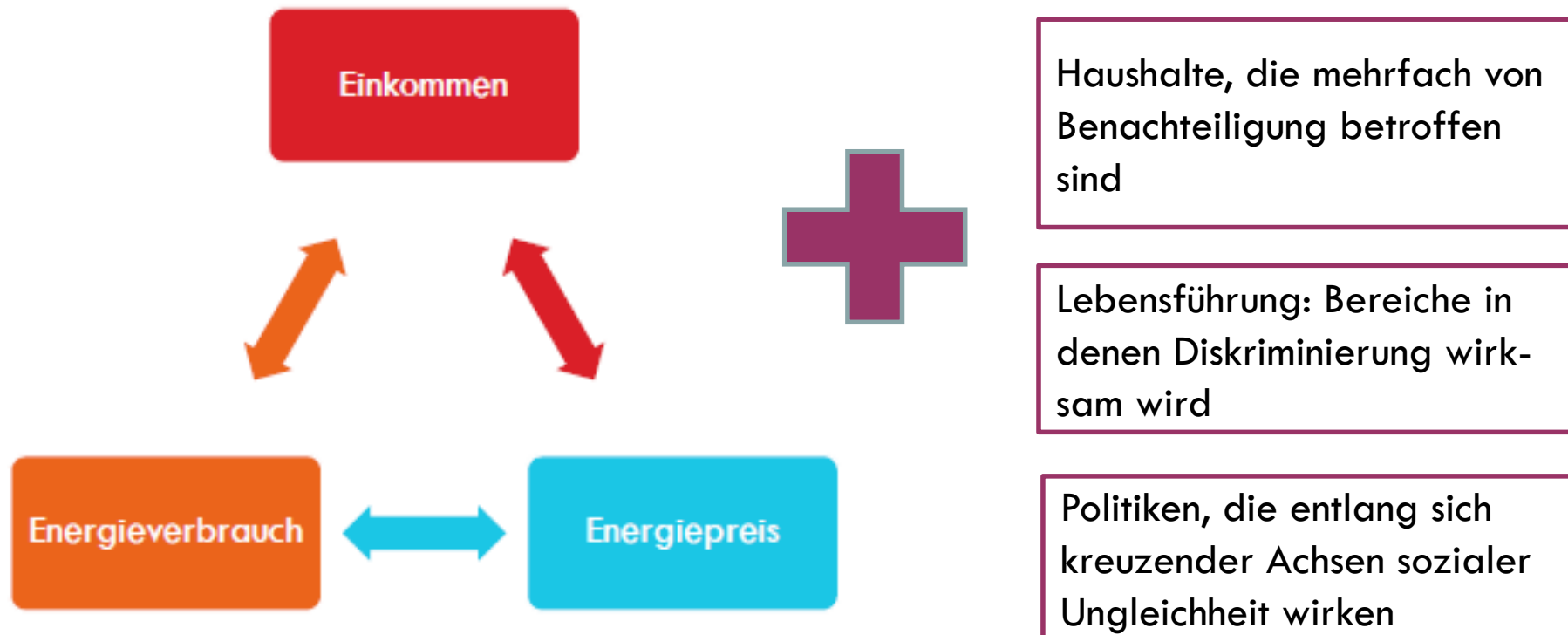
## Forschungsergebnisse: 5 Experteninterviews

„Gemeinden, die ihre Hauseigentümer aktiv darum bitten, zu sanieren, man habe zu viel schlechten Wohnraum und das ziehe Sozialhilfebezüger an.“ Expert\*in Sozialpolitik

„Die Energieprogramme sind reine Objekthilfe. Vielleicht müsste man die Subjekthilfe wieder einführen?“ Expert\*in Wohn-/Sozialhilfe

## Fazit: Folgen energetischer Sanierungen: Höhere Mieten, Energieverbrauch/-Preise

### Einflussfaktoren:



Publikation BWO: [www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/studien-und-publikationen/energiearmut.html](http://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/studien-und-publikationen/energiearmut.html)

## Sanierungsfolgen auffangen – Ausblick: Sozial verträgliche Siedlungserneuerungen

### Fallbeispiel Murifeld/BE:

- **Aushandlungsprozesse in Arbeitsgruppen:**  
Mieterschaft, Liegenschaftenverwaltung, Hochbauamt
- **Einbezug sozialer Ziele:**
  - Sanierung orientiert sich an Bedürfnissen Mieter\*innen
  - Mitbestimmung, welcher Standard gewünscht wird
  - Keine Verdrängung
  - Angemessene Belegung der Wohnungen
  - Wohnungen sollen weiterhin für Haushalte mit geringem Einkommen erschwinglich sein

Martin et. al. 2013