

## Projekt EnWiA – Energieeffizientes Wohnen im Alter

Aktivierung der Energiesparpotenziale von Einfamilienhausbesitzern und Mietern

Zusammenfassung

### Ausgangslage

Die Wohnfläche und der damit verbundene Energiekonsum steigen mit zunehmendem Alter deutlich und das Altern der zahlreichen Baby-Boomer-Generation erhöht die Bedeutung der Wohnsituation älterer Menschen aus energetischer Sicht zusätzlich. *Eigentümer/innen von Einfamilienhäusern (EFH)* haben wegen ihrer grossen Wohnfläche das *grösste Einsparpotenzial*. Neben Betriebsenergie könnte auch substanzuell graue Energie eingespart werden. Ein Schlüsselfaktor für die Ausschöpfung des Energiesparpotenzials ist die *Auseinandersetzung mit der künftigen Lebens- und Wohnsituation*. Ältere Menschen müssen dazu motiviert werden und ihre Unsicherheit bzgl. der Zukunft ihrer Immobilie und ihrer Wohn- und Lebenssituation überwinden. Das Projektteam hatte bereits eine entsprechende Intervention in einem vom Schweizerischen Nationalfonds (NFP 71) und vom Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) finanzierten Pilot<sup>1</sup> getestet. Know-how bestand zu Projektbeginn auch dank MetamorphHouse<sup>2</sup>, einer Strategie für die Innenentwicklung von Gemeinden. *Mieter/innen* können selbst keine baulichen / energetischen Massnahmen veranlassen – sie können nur einen Umzug in eine kleinere Wohnung in Betracht ziehen. *Älteren Mieter/innen fehlen* dazu aber angesichts *tiefer Langzeitmieten und teurer Neubauwohnungen* vielerorts die *Optionen für einen Wohnungswechsel*. Hier sind Investoren von Mietüberbauungen sowie Verwaltungen und Betreiber gefragt, neue Möglichkeiten zu schaffen.

### Projektziele

Das Projekt setzte Erkenntnisse des NFP 71-Projekts «Energiesparpotenziale in Haushalten von älteren Menschen» in *Zusammenarbeit mit Praxispartnern um und führte Interventionsmassnahmen durch, die helfen den Energieverbrauch in Haushalten der Baby-Boomer-Generation langfristig und nachhaltig zu senken*. Das Projekt verfolgte die folgenden Ziele: (1) Ältere Menschen der Babyboomer-Generation (55-75-Jährige) zu motivieren, ihre künftige Wohn- und Lebenssituation aktiv zu gestalten und dabei gleichzeitig ihren Energieverbrauch im Bereich Wohnen zu senken; (2) Fachleute, die ältere EFH-Eigentümer/innen in Energiefragen beraten, zu befähigen, ihre Klientel umfassend, anhand eines integrierten Beratungskonzepts zu informieren; (3) Die Wohnmobilität, d.h. den Wechsel von grösseren in kleinere Wohnungen zu erhöhen.

### Interventionen

Zur Zielerreichung führt das Projekt *drei Typen von Interventionen* durch:

- (1) *Impulsveranstaltungen für EFH-Eigentümer/innen*: Baby-Boomer wurden motiviert, ihre zukünftige Wohn- und Lebenssituation aktiv zu gestalten und gleichzeitig ihren Energieverbrauch beim Wohnen zu senken. Das Veranstaltungskonzept baute auf dem Interventionskonzept des HEV-Pilots und MetamorphHouse auf. Es wurde mit drei unterschiedlichen Praxispartnern – Gemeinden, Banken und Elektrizitätswerken – in der D- und W-CH umgesetzt. Insgesamt wurden zwischen November 2019 und Juni 2020 *neun Veranstaltungen* durchgeführt. Ergänzend wurde ein *Merkblatt für EFH-Eigentümer/innen* entwickelt und an die Teilnehmerinnen der Veranstaltungen abgegeben. Im Vorfeld und nach den Veranstaltungen wurden diese in lokalen und regionalen Medien kommuniziert.
- (2) *Train-the-trainers*: Fachleute, die ältere EFH-Eigentümer/innen zu Energiethemen beraten, wurden mittels Informationsveranstaltungen befähigt, ihre Klientel anhand eines *integrierten Beratungskonzepts* zu informieren und zur Auseinandersetzung mit dem Wohnen im Alter und energetischen Aspekten ihrer

<sup>1</sup> <http://www.ruetter-soceco.ch/wordpress/project/aktivierung-der-energiesparpotenziale-von-einfamilienhaeusern/>

<sup>2</sup> Beyeler, Mariette (2017). *MetamorphHouse – Strategie zur sanften Innenentwicklung. Pilotprojekt in Villars-sur-Glâne: Zusammenfassung des Schlussberichtes*. Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen.

Immobilie anzuregen. Praxispartner waren hier das Forum Energie Zürich, der Verein MINERGIE, das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau und die Regionalkonferenz Energiefachstellen der Zentralschweizer Kantone. Es konnten zwei Veranstaltungen umgesetzt werden. Zur Unterstützung der Fachleute wurde ebenfalls ein *Merkblatt* entwickelt und an den Veranstaltungen abgegeben.

(3) *Genossenschaftsübergreifende Wohnungs-Plattform für Mieter/innen:*

Die Intervention «Wohnungs-Plattform» hatte zum Ziel, eine genossenschafts- resp. organisationsübergreifende Wohnungs-Plattform für Mieter/innen zu lancieren. In Zusammenarbeit mit dem Praxispartner wohnbaugenossenschaften zürich (wbg) erarbeitete das Projektteam ein entsprechendes Konzept und Angebot. Aufgrund verschiedener Hemmnisse gelang es jedoch nicht, eine Gruppe von Genossenschaften für die «Pilot-Plattform» zu gewinnen und die Plattform umzusetzen. Das Projektteam konnte jedoch eine Reihe interessanter Erkenntnisse zu dieser Interventionsform gewinnen. Als Hemmnisse wurden eine Reihe von Vorbehalten identifiziert. Dazu gehörten insbesondere: die Befürchtung, Genossenschaftsmitglieder an eine andere Genossenschaft zu verlieren; Befürchtung wachsender Kosten bei häufigeren Mieterwechseln; erwarteter bürokratischer Aufwand; Befürchtung, das Interesse der Mieter sei zu klein; allgemein zu geringes Angebot an geeigneten verfügbaren Wohnungen.

### **Ergebnisse und Produkte**

Das Projekt erzielte die folgenden Ergebnisse:

- 9-fache Umsetzung des Veranstaltungsformats «Motivations- bzw. Impulsveranstaltungen für EFH-Eigentümer/innen» (Intervention 1), inkl. Medienarbeit. Es haben insgesamt 880 EFH-Eigentümer/innen in der Deutschschweiz und der Romandie teilgenommen.
- 1 Merkblatt, 2-seitig, DIN A4, für EFH-Eigentümer/innen (d, f, i)
- 2 Workshops mit Fachleuten (train-the-trainers, Intervention 2). Es wurden rund 130 Fachexpertinnen und -experten erreicht.
- 1 Merkblatt, 4-seitig, DIN A4, zum integrierten Beratungskonzept für Fachleute der Beratung (d, f, i)
- Aufbau, Lancierung und Anwendung einer Austausch-Plattform für Mietwohnungen konnten nicht umgesetzt werden, es konnten jedoch interessante Erkenntnisse zu dieser Interventionsart gewonnen werden und es wurden verschiedene existierende Plattform-Modelle verglichen.
- Umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit und Medienecho zum Projekt
- Beiträge an Tagungen: Referat am «Swiss Real Estate Research Congress», 29. März 2019; Posterbeitrag am «Schweizer Bauforum – Nachhaltiges Bauen – Nachhaltige Immobilien», 13. Juni 2019
- Erwähnung des Projekts in einem Artikel der renommierten Fachzeitschrift *Energy Policy*<sup>3</sup>
- Teilnahme am Preissauschreiben Watt d'OR

---

<sup>3</sup> Stieß, I., Umbach-Daniel, A., Fischer, C. (2019): Smart small living? Social innovations for saving energy in senior citizens' households by reducing living space, *Energy Policy*, Vol. 133, Oct. 2019, 110906.