



## Wohnen und Energiewende 2040

*Philippe Thalmann, ausserordentlicher Professor, Laboratory of Environmental and Urban Economics EPFL, Mitglied der Eidgenössischen Energieforschungskommission (CORE)*

Der Wohnsektor schneidet beim Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Emissionen relativ gut ab. Im Gegensatz zu anderen Bereichen wie der Mobilität scheint er somit eine Richtung eingeslagen zu haben, die mit den Klimazielen kompatibel ist. Für die Energieforschung wird er zwar nicht als vorrangig eingestuft, nimmt im Energieforschungskonzept des Bundes aber dennoch eine zentrale Stellung ein.

Sehr viele Gebäude müssen effektiv noch saniert oder energetisch verbessert werden. Und der Weg dahin wird immer herausfordernder, denn die einfachsten und wirtschaftlich lohnendsten Sanierungen wurden bereits realisiert – oft durch Eigentümerschaften mit entsprechenden finanziellen Mitteln. Im Gegensatz zu anderen Technologien wie Photovoltaikanlagen oder elektronischen Fahrzeugen gibt es hier keine Lernkurve oder Skalenerträge, die Fortschritte beschleunigen würden.

Ganz im Gegenteil: Eine Verdoppelung oder gar Verdreifachung der Sanierungsraten wird an strukturelle Grenzen stossen, unter anderem wegen der begrenzten Kapazitäten im Bausektor. Diese Einschränkung wiegt umso schwerer, als zur Bekämpfung des Wohnungsmangels der Druck zum Bau von mehr Wohnraum kontinuierlich wächst. Angesichts dieser Herausforderungen besteht eine alternative Lösung darin, den aktuellen Wohnungsbestand deutlich effizienter zu nutzen. Stichwort: Wohnungstausch. Dies scheitert allerdings häufig aus wirtschaftlichen Gründen, da eine allein in einer grossen Familienwohnung lebende Person oft eine sehr niedrige Miete bezahlt. Die Sanierung und energetische Verbesserung hätten eine deutlich höhere Miete zur Folge. Würde künftig eine zweite oder dritte Person im gleichen Haushalt wohnen, könnten die Kosten aufgeteilt werden und das Problem der Unterbelegung wäre zumindest teilweise gelöst. Beispiele für solche Wohnformen gibt es bereits, etwa Wohngemeinschaften oder die Zimmervermietung an Studierende.

Neben dem Wohnungstausch findet bei immer mehr Eigentümerschaften – vor allem Genossenschaften – und Architekturbüros ein Umdenken bei der Raumnutzung statt, um andere Formen des Zusammenwohnens zu fördern. Durch die geteilte Nutzung von Gemeinschaftsräumen stehen pro Person mehr Quadratmeter zur Verfügung, gleichzeitig reduziert sich aber die Wohnfläche pro Kopf. Idealerweise sollten die Sanierung und die energetische Verbesserung mit einer Transformation der bebauten Flächen kombiniert werden, um eine echte soziale Verdichtung zu erreichen. Dies setzt jedoch einen Mentalitätswandel voraus, hin zu weniger Individualismus und zu einer grösseren Bereitschaft zur kollektiven Nutzung, wie beim öffentlichen Verkehr. Dabei müsste sich auch die öffentliche Hand stärker engagieren, zumindest um regulatorische Hürden abzubauen – vielleicht sogar mit einer Querfinanzierung zur Unterstützung dieser neuen Wohnformen.

Natürlich sind diese Vorschläge unbequem und könnten zu heftigen Reaktionen führen. Aber sie dienen der Vision einer besseren, solidarischeren und nachhaltigeren Welt.