

## Postulat P 22/2019

Stadtratssitzung vom 13. Dezember 2019

### **Postulat betreffend neues Finanzierungsmodell zur Beschleunigung von Gebäudesanierungen nach dem Vorschlag von swisscleantech**

Fraktion Grüne/JG vom 22. August 2019; Beantwortung

#### **Wortlaut des Postulates**

Der Gemeinderat wird beauftragt, die Beteiligung Thuns am neuen Finanzierungsmodell zur Beschleunigung der Gebäudesanierungen nach dem Ansatz von swisscleantech<sup>1</sup> im Verbund mit anderen interessierten Gemeinden und dem Bund zu prüfen.

#### *Begründung*

Die Idee ist, dass Banken mit Risikogarantien durch den Bund vermehrt Investitionsgelder für Gebäudesanierung zur Verfügung stellen. Das Modell funktioniert ähnlich einer Hypothek, aber kombiniert mit langen Abschreibungszyklen, einer Qualitätssicherung und einem Risikoausgleich. Die Rückzahlungen erfolgen monatlich und liegen gemäss ersten Abschätzungen im Durchschnitt unter der Kosteneinsparung bei den Heizkosten, dank einer klimaneutralen Sanierung. Damit das Pariser Klimaabkommen erfüllt werden kann, muss der gesamte Gebäudebestand bis 2050 in einen klimagerechten Zustand gebracht werden. Um dieses Ziel erreichen zu können, müssen alle Gebäude, die eine ungenügende Dämmung aufweisen und nach wie vor fossil beheizt werden, energetisch modernisiert werden. Dies betrifft grob geschätzt rund 2/3 aller Gebäude. Heute liegt die Sanierungsrate unter 1 Prozent. Etwa 3 Prozent sind notwendig, um das Ziel zu erreichen. Auch der Aufbau von thermischen Netzen spielt voraussichtlich eine grosse Rolle, damit der Umbau der Wärmeversorgung in der Stadt Thun volkswirtschaftlich effizient erfolgen kann. Auch hier könnte das neue Modell eine entscheidende Rolle spielen.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Im Rahmen der Möglichkeiten unterstützt der Gemeinderat grundsätzlich sämtliche Massnahmen, welche zur Optimierung des Gebäudebestandes sowie zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen führen. Aus Finanzoptik besteht in diesem Zusammenhang das Ziel, die städtischen Finanzmittel mit maximalem Nutzen einzusetzen. Gemäss Antrag im Postulat soll der Fokus für die Beschleunigung der Gebäudesanierungen auf ein neues Finanzierungsmodell gelegt werden. Insbesondere sollen dabei Investitionskredite durch Banken mittels Risikogarantien durch den Bund finanziert werden, was zu entsprechend besseren Konditionen führt.

---

<sup>1</sup> <https://www.swisscleantech.ch/gebaeudeklimapolitik/>



Dieses Modell ist vor allem für private Gebäudeeigentümer interessant. Die öffentliche Hand wie die Stadt Thun kennt im Normalfall keine Objektfinanzierung (direkte Finanzierung einzelner Gebäude). Im Weiteren sind Mittelbeschaffungen im aktuellen Negativzinsumfeld über alternative Finanzierungsmodelle wesentlich kostengünstiger. Aktuell führt die Aufnahme von kurzfristigen Darlehen aufgrund von Negativzinsen für die Stadt Thun sogar zu einem Zinsertrag. In Zukunft kann sich das Zinsumfeld aber wieder ändern. Die dazumaligen Rahmenbedingungen führen in jedem Fall zu einer Überprüfung der städtischen Finanzierungsstrategie.

Grundsätzlich steht der Gemeinderat einer Beschleunigung der Gebäudesanierungen positiv gegenüber. Indem Banken mit entsprechenden Risikogarantien vermehrt Investitionsgelder für Gebäudesanierungen zur Verfügung stellen, bestehen nebst den Chancen aber auch gewisse Gefahren. Durch die aktuell tiefen Zinsen zeigt der Liegenschaftsmarkt gewisse Überhitzungstendenzen. Mit dem vorgeschlagenen Modell besteht unter anderem die Gefahr, dass sich die Blasenbildung durch die zusätzlichen Mittel weiter verstärken könnte.

Im Rahmen der städtischen Energiepolitik ist mit dem Förderfonds Energie der Stadt Thun ein Instrument angedacht, welches dem im Antrag formulierten Auftrag entspricht. Der Förderfonds beschränkt sich auf die Gebäudeeigentümer der Stadt Thun und es wird damit ein direkter und wirkungsvoller Beitrag bei den Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Thun geleistet.

Seitens der Energie Thun AG besteht die Absicht, den Ausbau des Fernwärmenetzes als zukunftsfähige und klimaschonende Energieversorgung voranzutreiben. Dabei beabsichtigt die Stadt, ihre Liegenschaften im geplanten Fernwärmegebiet an das Fernwärmenetz anzuschliessen und somit auch als Vorbild voranzugehen, um weiteren Grundeigentümern aufzuzeigen, dass Fernwärme ein ökologisch sinnvoller, effizienter und konkurrenzfähiger Energieträger ist.

**Antrag**  
Annahme.

Thun, 13. November 2019

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Vizestadtpräsident  
Peter Siegenthaler

Der Stadtschreiber  
Bruno Huwyl Müller