

## **Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“**

**Ausgabe Juli 2015**

---

### **Gut gesagt – schlecht gemeint**

Schön, dass die Meinung des Mieterverbandes darin mit der des Hauseigentümerverbandes übereinstimmt, dass zur Bewältigung der Energiewende massiv in unsere Immobilien investiert werden muss. Schön auch, dass er mit uns der Meinung ist, dass die Zahl der energetischen Sanierungen erhöht werden sollte. Wir bemühen uns ja seit langem unsere Mitglieder zu Investitionen zu motivieren, welche ihre Liegenschaft für eine energetisch nachhaltigere Zukunft aufrüsten. Und die niedrigen Kreditzinsen sind sicher auch hilfreich.

Besonders schön, dass der Mieterverband sich für «eine faire Kostenteilung für Mietende, Vermietende und öffentliche Hand» ausspricht. Sie ahnen es aber schon: zu schön, um wahr zu sein. Der Haken liegt beim Verständnis von «Fairness». Für den Mieterverband bedeutet das nämlich, dass die Hauseigentümer zahlen, die öffentliche Hand unterstützt und die Mieter möglichst nur den Nutzen haben. Darum setzt er sich dafür ein, dass der Umwälzungssatz bei umfassenden Sanierungen reduziert wird. Er will halt wieder einmal den Fünfer und das Weggli.

Motivierend ist das nicht gerade. Wenn wir die Energiewende wirklich schaffen wollen, müssen alle am selben Strick ziehen. Ohne dass alle auch finanziell dazu beitragen, wird sie nicht zu schaffen sein. Denn eines ist klar, die Energiewende ist ein teurer Spass. Es müssen viele Millionen investiert werden, insbesondere in die bestehenden Liegenschaften. Eine Alternative, und oft vielleicht die wirtschaftlich klügere, wäre Altliegenschaften abzubauen und durch neue, den modernsten technischen Ansprüchen entsprechende Liegenschaften zu ersetzen. Dann gäbe es auch keine Diskussion um den Umwälzungssatz. Aber ob das für die Mieter günstiger wäre? Der Mieterverband hält eh nichts vom Rückbau, da dabei gezwungenermassen günstiger Wohnraum vernichtet wird. Es ist halt ein Ding der Unmöglichkeit, das Fell zu waschen, ohne dass es nass wird.

Schade, dass der positive Ton im Aufruf des Mieterverbandes «Energiewende – jetzt handeln!» ins Gegenteil kippt, wenn man die Interpretation dazu liest.

*Albert Leiser*  
*Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich*