

Energie im Wandel – Teil 4: Wohnungssuche mit einem Auge auf Energieeffizienz

Kleine Miete, hohe Energiekosten

ENERGIE – Verlockend tiefe Mietzinse sind der Traum aller Wohnungssuchenden. Ein Blick auf die Energieeffizienz kann vor bösen Überraschungen bewahren.

Ramona Pfund

Schaffhausen. Auf der Suche nach einer Mietwohnung gibt es immer eine Wunschliste: Balkon oder Terrasse, Badezimmer mit Fenster, helle Räume und viele weitere Details, die das Herz begehrt. Wenn möglich, sollte der Mietpreis ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis darstellen, ein paar Franken weniger werden gerne angenommen. Doch Vorsicht: Gerade bei Altbauten können die Mieten zwar tief sein, aber spätestens bei der Nebenkosten- oder Stromabrechnung könnte das böse Erwachen drohen.

Ganz nach dem Motto «Darum prüfe, wer sich vertraglich bindet» gilt es, bei einer Wohnungsbesichtigung eine Checkliste zu haben. Ein verlässliches Instrument ist der Gebäudeenergieausweis, der ähnlich funktioniert wie die Energieetikette auf Elektrogeräten. Allerdings ist dieser – im Gegensatz zu anderen europäischen Ländern – in der Schweiz nicht Pflicht. Thomas Volken von der kantonalen Energiefachstelle stellt fest, dass die Nachfrage momentan gering ist, auch wegen der fehlenden Förderung durch den Kanton: «Um einen Energieausweis zu erhalten, muss eine Fachperson Gebäudehülle und Haustechnik genau prüfen. Das ist mit Kosten verbunden.» Das Angebot an Wohnraum in einer Gegend sei ebenfalls entscheidend für die Nachfrage nach Ausweisen: Ist der Leerwohnungsbestand gering, ist das Inte-



Damit es bei Strom- und Nebenkostenabrechnung keine unangenehmen Überraschungen gibt, sollten Wohnungssuchende schon vor der Entscheidung für ein neues Zuhause bei der Energieeffizienz genau hinschauen.

Bild: Petra Bork/pixelio.de

resse des Vermieters auch kleiner, das Gebäude überprüfen zu lassen, da sich leichter eine Mieterin oder ein Mieter finden lässt. «Über ein Obligatorium, zumindest bei Handänderungen, wurde bereits nachgedacht», so Thomas Volken.

Wärme ist teuer

Ohne offiziellen Ausweis bleibt die Überprüfung an den Mietinteressenten hängen. Wichtigster Punkt: Wärmeverlust kann sich stark auf die Nebenkosten auswirken. Der erste Blick sollte daher auf die Fenster fallen – sind sie einfach, doppelt oder im besten Fall sogar dreifach verglast? Eine Spiegelung im Glas gibt Auskunft: Je öfter zum Beispiel die Flamme einer Kerze gespiegelt ist, desto stärker ist das Fenster verglast. Bei Fenstern und Eingangstüre sollten die Wohnungssuchenden die Gummidichtung prüfen und die Zugluft mit der Hand testen. Interessant dürfte auch sein, ob eine Wärmedämmung vorhanden ist oder wann das Haus letztmals energetisch saniert wurde.

Die Frage nach der Wärmezufuhr darf nicht ausbleiben. Gibt es eine Öl-, Gas-, Schnitzel-, Elektro- oder Wärmepumpenheizung? Zudem muss der Vermieter auf Anfrage die Heizkostenabrechnungen der letzten Jahre vorlegen. Aber wer stellt schon gerne kritische Fragen, wenn es wenige freie Wohnungen gibt? «Eine weitere

Möglichkeit ist, ungeniert dem Vormieter oder den Nachbarn solche Fragen zu stellen», rät der Energiefachmann.

Wer diesen Mut gerade bei der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung auf Stadtgebiet nicht aufbringt, kann an einigen weiteren handfesten Faktoren abschätzen, in welchem Rahmen sich die Nebenkosten bewegen werden. Gibt es viele Fenster nach Süden, die eine direkte Sonneneinstrahlung begünstigen, werden die Räume auf natürliche Weise aufgeheizt. «Gerade in der Übergangsphase kann damit ein wesentlicher Teil an Heizkosten gespart werden», so Thomas Volken. Liegt die Wohnung mitten in einem Mehrfamilienhaus, umgeben von Nachbarn, die ebenfalls heizen, sinkt der eigene Wärmeverbrauch ebenfalls, wobei die Vermieter die Lage der Wohnung bei der Nebenkostenabrechnung berücksichtigen. Wichtig ist auch, ob die Bewohnerschaft die Heizung individuell steuern kann, zum Beispiel mittels Thermostatventilen.

Richtig aufgeteilte Kosten

Bei elektrischen Geräten lohnt sich ein Blick auf den Boiler. Wie gut ist er gedämmt, und wird das Wasser direkt mit Strom oder über die Heizung erwärmt? Bei einigen Altbauten befindet sich der Boiler in der Wohnung. «Oft hilft beim Energiesparen schon ein Entkalken und

die Reduktion der Temperatur auf 50 bis 55 Grad», sagt der Experte.

Ein weiterer Faktor ist beim Energie- und Kostensparen entscheidend: Gibt es Messeinrichtungen, die den individuellen Verbrauch aufschlüsseln? Das gilt nicht nur für die Wohnung, sondern auch für die gemeinsam genutzten Geräte in der Waschküche. «Eine Pflicht zur verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung besteht jedoch nur für neuere Überbauungen ab fünf Wohnungen», erklärt Thomas Volken.

Energie-Agenda

Samstag, 28. Mai / 11. Juni / 18. Juni: Velofahrkurse für Kinder, Schaffhausen und Thayngen

Samstag, 28. Mai, ab 10 Uhr: Reparatürbar, Haldenstrasse 4, Schaffhausen

Mai und/oder Juni: «Bike to work»

Samstag, 4. Juni: Velofahrkurs für Erwachsene, Schaffhausen

Hilfreiche Infos und Energiecheck: www.energieantworten.ch www.energybox.ch

GASTKOLUMNE



Tina Nodari
Stabsleiterin Baureferat
Stadt Schaffhausen

Die «alte Tante», ein Stück Heimat

Die hellblaue Tür fällt hinter mir zu, der Strassenlärm verstummt. Es riecht nach Holz, und die Sonne spiegelt sich im Wasser. Es geht ruhig und gemütlich zu und her. Unverkennbar dringt der vertraute Duft des Rheins in meine Nase, es riecht nach Heimat. Jedem Schaffhauser ist klar, dass man sich im grössten erhaltenen Kastenbad der Schweiz aufhält, der Rhybadi.

Bald geht es wieder los, und die Rhybadi öffnet ihre Pforten. Am Samstag, 21. Mai wird in die 146. Saison gestartet. Auch in diesem Jahr wird uns das Team um Bert und Tanja Schneider empfangen und unbeschwertes Baden ermöglichen. Die Fahne zeigt uns jeweils an, ob das Bad geöffnet ist. In den Sommermonaten Juli und August ist die Badi unter der Woche von sieben Uhr morgens bis acht Uhr abends geöffnet. Bei schlechtem und kaltem Wetter kann der Bademeister das Bad auch schon früher schliessen, jedoch bekommt man auch dann meist einen «Kaffi» und etwas Kleines zu essen.

In der «alten Tante» herrscht eine familiäre Atmosphäre, es sind alle herzlich willkommen. Die Klientel ist bunt gemischt, und von Jung bis Alt finden alle ihren Spass und ihre Erholung. Auch die kleineren Gäste finden in den wenig tiefen «Bädern» Platz zum Plantschen. Jedoch ist das Angebot beschränkt, so gibt es keinen Sandkasten oder dergleichen, aber Schwimmer finden in dem 70 Meter langen Becken viel Abwechslung. Wer von uns ist nicht schon über Stunden am Seil gehangen oder hat versucht, den Holzbalken zu erklimmen?

Auch dieses Jahr wird die Rhybadi nicht nur zum Baden genutzt, sondern es stehen uns auch einige spannende Veranstaltungen bevor. So wird am Wochenende der Eröffnung eine Klangwanderung mit Klanginstallationen «Wald-, Stadt- und Wasserklänge» in der Rhybadi gezeigt, welche über die beiden Tage jeweils von 12 bis 17 Uhr frei zugänglich sind. Falls Sie einmal, wenn das Bad schon geschlossen ist, in einem ganz speziellen Ambiente zu Abend essen möchten, so können Sie dies zwischen dem 18. und 24. Juli tun. Die Kammgarn-Beiz bietet Ihnen in der Rhybadi jeweils 60 gedeckte Sitzplätze und veranstaltet das «Essen am Rhein». Diejenigen unter uns, die am Schaffusia 15 in der Rhybadi am «Casino Summer Dream» die Nacht zum Tag gemacht haben, dürfen sich am 29. und 30. Juli über eine Nachfolgeveranstaltung in etwas redimensioniertem Stil freuen.

Ich bin gerne in der «alten Tante», sei es nur über Mittag, am Abend oder an einer der bevorstehenden Veranstaltungen. Die Rhybadi ist ein kleines Stück Romantik und für uns Schaffhauser auch ein wenig Heimat!

Fortsetzung von Seite 1

Konkurrenzieren erlaubt: Werke erweitern Palette

neu ist die Situation nicht, denn SH Power betreibt schon seit Jahren eine Installationsabteilung. «Im Verband haben wir die Problematik schon oft diskutiert, aber dagegen vorgehen ist kein Thema. Das wäre auch heikel, denn wir wollen die städtischen Werke nicht verärgern. Wir halten die Mitglieder aber dazu an, das Gespräch mit ihren Kunden zu suchen und ihnen die Situation zu erklären», so Felix Leu.

SH-Tec steht immer im Dialog mit den Werken. «Wenn dieses Thema zur Sprache kommt, weisen sie auf ihren politischen Auftrag hin. Dieser ist klar: «Das Geschäft muss rentieren», so der Verbandspräsident. Die Beziehung zu den städtischen Werken sei auch nicht schlecht: «Wir haben ein enges Verhältnis zu SH Power. Sie engagieren sich beispielsweise sehr in der Ausbildung des Berufsnachwuchses.»

Auch seitens der Werke sprechen die Verantwortlichen von einem einvernehm-

lichen Verhältnis mit allen Marktteilnehmern. «Es ist aber festzustellen, dass wir nicht mehr nur als «Notnagel» bei Picketteinsätzen wahrgenommen werden. SH Power lebt in erster Linie von der guten Arbeit, die bei Kunden geleistet wird, und von der damit verbundenen Mundpropaganda», erklärt Roger Brütsch, der festhält, dass die Installationsabteilung im Auftrag der Öffentlichkeit eigenwirtschaftlich arbeiten muss. Im Gegensatz zu privaten Anbietern akquirieren die städtischen Werke aber keine Aufträge: «Entweder werden wir von Kunden direkt angefragt oder von Architekten, Planern, Verwaltungen oder anderen zur Offertstellung eingeladen.» Ein Einstieg in weitere Segmente sei derzeit nicht geplant.

Unterschiedliche Ansichten beim Strom

Eine ähnliche Situation besteht zwischen dem Elektrizitätswerk des Kantons

Schaffhausen (EKS) und den Elektroinstallateuren. Das Werk hat beispielsweise ganze Photovoltaikanlagen, die sie an Eigenheimbesitzer vermarktet, und Kontrollgeräte für den Stromverbrauch im Angebot. Auch in diesem Fall besteht das Konkurrenzverhältnis schon seit mehreren Jahren. Martin Lötscher, Präsident des Schaffhauser Elektroinstallateurenverbandes, goutiert diese Situation allerdings nicht: «Ich finde es generell nicht in Ordnung, wenn staatsnahe Betriebe den Privatmarkt konkurrenzieren. Das Tiefbaumergt baut ja auch keine Strassen, sondern vergibt diese Aufträge an private Firmen.»

Das EKS vertritt derzeit seinen eigenen Standpunkt. Das Werk arbeitet bei den Energiedienstleistungen, die nicht das Kerngeschäft Netz und Energie betreffen, mit regionalen Anbietern zusammen. «Auch bei den Beleuchtungen aus unserem Laden Lichtformat überlassen wir die

Installation den ortsansässigen Firmen. Wir konzentrieren uns auf den Vertrieb», so Juliane Huber, Kommunikation EKS. Mit den privaten Anbietern, die man als Kooperationspartner sehe, pflege das EKS ein einvernehmliches Verhältnis.

Dass die Dienstleistungen des EKS, die auch private Unternehmen ausführen könnten, offiziell vermarktet werden, stösst beim Elektroinstallateurenverband auf wenig Freude. «Sie nutzen die breite Abstützung, für die der Steuerzahler aufkommt, um Werbung zu machen. Das ist uns Privaten nicht möglich», so Martin Lötscher. Der Verband ist aber im stetigen Austausch mit dem EKS. «Wir haben immer ein Auge darauf, dass die Mitwirkung am privaten Markt nicht ausser Kontrolle gerät. Für solche Aufgaben sind Verbände schliesslich da», erklärt der Präsident.

EKS-CEO Thomas Fischer hält derweil fest, dass das EKS ein privatwirtschaft-

liches Unternehmen sei und im Schweizer, aber auch im deutschen Versorgungsgebiet gewinnorientiert arbeite: «Wir lehnen Wettbewerbsbeschränkungen im freien Markt grundsätzlich ab. Dies bedeutet im Umkehrschluss auch, dass wir als EKS kein Problem damit haben, wenn privatwirtschaftliche Installateurbetriebe von unseren grossen Konkurrenten, wie zum Beispiel der BKW aus Bern, aber auch anderen in Schaffhausen, aufgekauft werden und wir somit auf dieser Ebene im direkten Wettbewerb mit Grosskonzernen stehen. Das ist bereits jetzt schon die Realität in Schaffhausen, und so funktioniert der Markt. Jammern hilft da nichts.»