



**Riedernrain, 3027 Bern  
Energiegruppe – Heizung – Zukunft**

# Riedernrain – MEV 2023

## Wichtige Informationen zur Zukunft unserer Heizung



Energiegruppe

Riedernrain

6. März 2023

# Ausgangslage

## Heizung Riedernrain

Energiegruppe

Riedernrain

6. März 2023

- **Gemeinsame Heizanlage für alle Häuser Etappen 1-4**
  - 129 Häuser/Ateliers
- **Warmwasseraufbereitung für alle Häuser Etappen 1-2**
  - 49 Häuser/Ateliers
- **Ölheizung**
  - Letzte Erneuerung 2011 → Lebensdauer noch ~10-15 Jahre
- **Eingeschränkte Dämmung der Häuser**
- **Neues Energiegesetz Kanton Bern ab 1.1.2023**
  - Klimaziele der Kantonsverfassung (Klimaneutralität bis 2050) (Art. 3 Abs. 3 Bst. a KEnV)
  - Reparatur/Erneuerung der Ölheizung nur unter strengen Auflagen an die Energieeffizienz der Häuser (siehe nächste Seiten)
  - Elektroboiler können nicht mehr 1:1 ersetzt werden



### Definition Wärmeerzeugersersatz (Art. 20a Abs. 2 KEnV)

Als Ersatz eines Wärmeerzeugers gilt, wenn entweder

- der gesamte Wärmeerzeuger,
- der Kessel,
- der Brenner (sofern der Kessel älter als 10 Jahre ist),
- der Kamin **oder**
- der Öltank ersetzt werden.

# Auswirkung Heizung Riedernrain

- Heizöl/Gas werden nicht per se verboten
- Aber bei Reparatur/Erneuerung bestehen strenge Auflagen an die Energieeffizienz der Häuser
  - Mindestanforderung = GEAK Kategorie „D“\*
  - D.h. Verbesserung der Dämmung von: Fenster, Dach, Wände
  - Und / oder
  - (aktuelle Annahme): Einbau von Solarthermie oder Photovoltaik
- Dies braucht Zeit und Geld, starten wir jetzt!
  - Das kann der Einzelne tun: Sanieren, sanieren, sanieren, Senkung individueller Energiebedarf
  - Die Gemeinschaft Riedernrain: Vorbereiten durch Anpassung Beiträge Erneuerungsfonds Heizung

Energiegruppe

Riedernrain

6. März 2023



## Aufbau und Berechnung

### Einzelanforderung (MuKE)

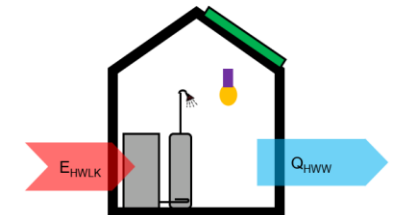
Gebäudehülle  
minimale Dämmung  
SIA 380/1

Wärmeerzeugung inkl. Klima  
Gewichteter Energiebedarf  
35 kWh/m<sup>2</sup>a (EFH)

Eigenstromerzeugung  
z.B. Photovoltaik  
10 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche

### Gewichtete Gesamtenergieeffizienz

Bedarf Gebäudehülle + Wärmeerzeugung  
+ Strombedarf – Eigenenergieerzeugung



\*) Aktuell sehen wir uns in Kategorie „E“

# Standardlösungen Heizung Riedernrain

Energiegruppe

Riedernrain

6. März 2023

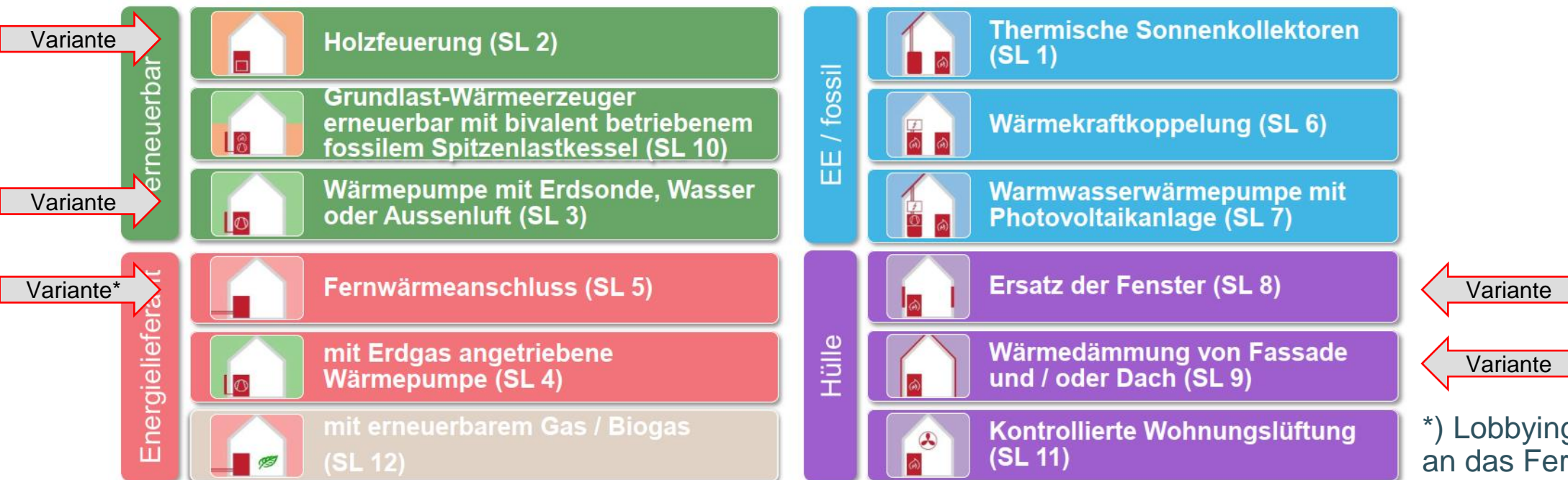


Kanton Bern  
Canton de Berne



## Nachweis mit (MuKEN-) Standardlösungen (Art. 20a Abs. 3 KEnV)

Fachgerechte Umsetzung einer Standardlösung.



\*) Lobbying für Anschluss an das Fernwärmenetz der EWB

# Ablauf Ersatz Wärmeerzeugung Heizung Riedernrain

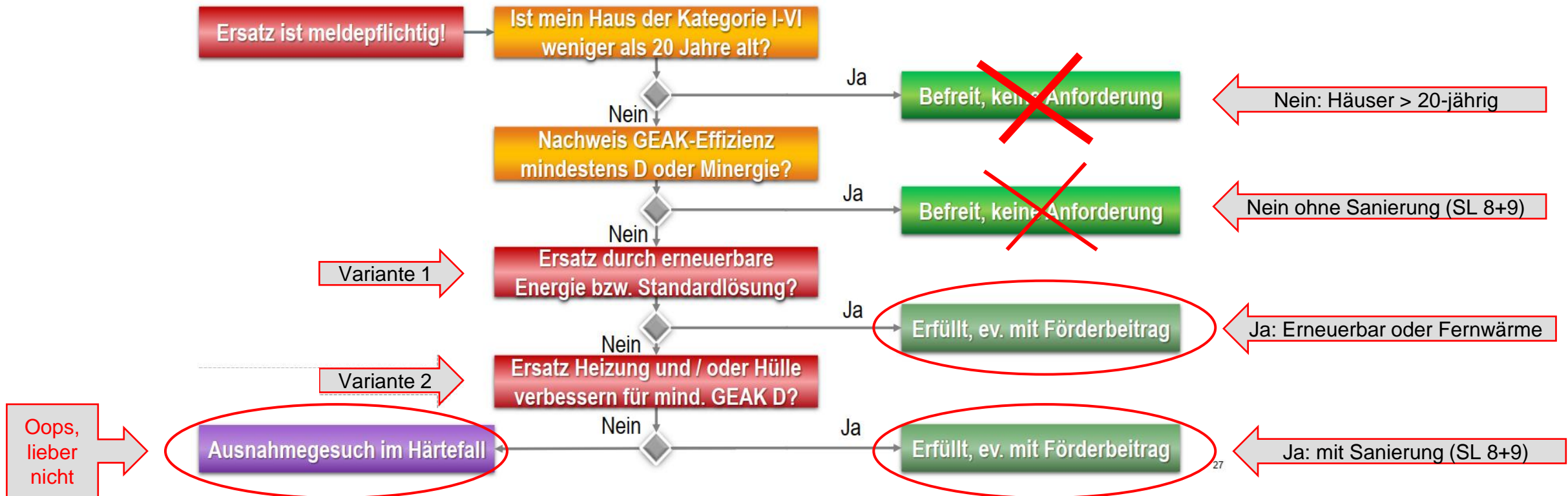
Energiegruppe

Riedernrain

6. März 2023



## Varianten bei Wärmeerzeugerersatz (Art. 40a Abs. 2 KEnG)



# Erwägungen

## Heizung Riedernrain

Energiegruppe

Riedernrain

6. März 2023

- **Unsere Öl-Heizung kann aus rechtlichen Gründen nicht ewig weiter betrieben werden, ausser alle Häuser würden rechtzeitig energetisch saniert (sogar dann ist wohl irgendwann fertig)**
- **Sanierungen helfen, Last von der Heizung zu nehmen**
- **Aktuell rechnen wir für den Ersatz der Heizung in 10-15 Jahren mit Kosten von mindestens ca. CHF 1 - 2 Mio. Je besser die Häuser wärmegeklämt sind, umso leichter wird der Umstieg auf umweltverträglicheres Heizen gelingen.**
- **Das können Eigentümer bereits heute tun: Fenster ersetzen, Dächer und Fassaden dämmen**
- **Eine vernünftige Erhöhung des Erneuerungsfonds Heizung hilft uns, im Zeitpunkt bereit zu sein**
- **Der Erneuerungsfonds**
  - Einlage ist steuerlich absetzbar, gehört anteilig zum Haus, bleibt im Vermögen jedes Eigentümers und
  - wird bei Verkauf oder Weitergabe der Immobilie mitverkauft, d.h. wird im Preis berücksichtigt
  - Tiefere versteckte Kosten für künftige Generationen: Allfällige Käufer kaufen nicht die “Katze im Sack”, allfällige Erben werden nicht später mit einer Finanzlücke beim Heizungsersatz konfrontiert.
  - Sparen in der Gemeinschaft: Die Erneuerung einer Heizung in einem allein stehenden Einfamilienhaus ist viel teurer. Am Riedernrain profitieren einzelne Miteigentümer von tieferen Kosten.

# Antrag an die MEV 2023

## Heizung Riedernrain

Energiegruppe

Riedernrain

6. März 2023

### Erneuerungsfonds Heizung:

- Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2022: CHF 205'000
- Soll-Stand per 31.12.2032: CHF 1.2 bis 1.5 Mio
- Einlage Erneuerungsfonds 2022: CHF 25'000 (pro Eigentümer ca. CHF 200)

### Die Arbeitsgruppe Energie macht zwei Vorschläge:

- Szenario 1 ca. CHF 800/Jahr (Gesamt: **CHF 100'000**)
  - **Mit ca. CHF 70 pro Eigentümer und Monat stehen im Fonds in 10 Jahren CHF 1.2 Mio. zur Verfügung.**
- Szenario 2 ca. CHF 1000/Jahr (Gesamt: **CHF 125'000**)
  - **Mit CHF ca. 90 pro Eigentümer und Monat stehen im Fonds in 10 Jahren rund CHF 1.5 Mio. zur Verfügung.**
- Referenzszenario "Kostenwahrheit": ca. CHF 2000/Jahr (Gesamt CHF 250'000)
  - Zielgrösse CHF 2.6 Mio. für den Heizungsersatz mittels Erdsonden/Wärmepumpen gemäss Schätzung des Experten in der Impulsberatung.

### → Impulsberatung

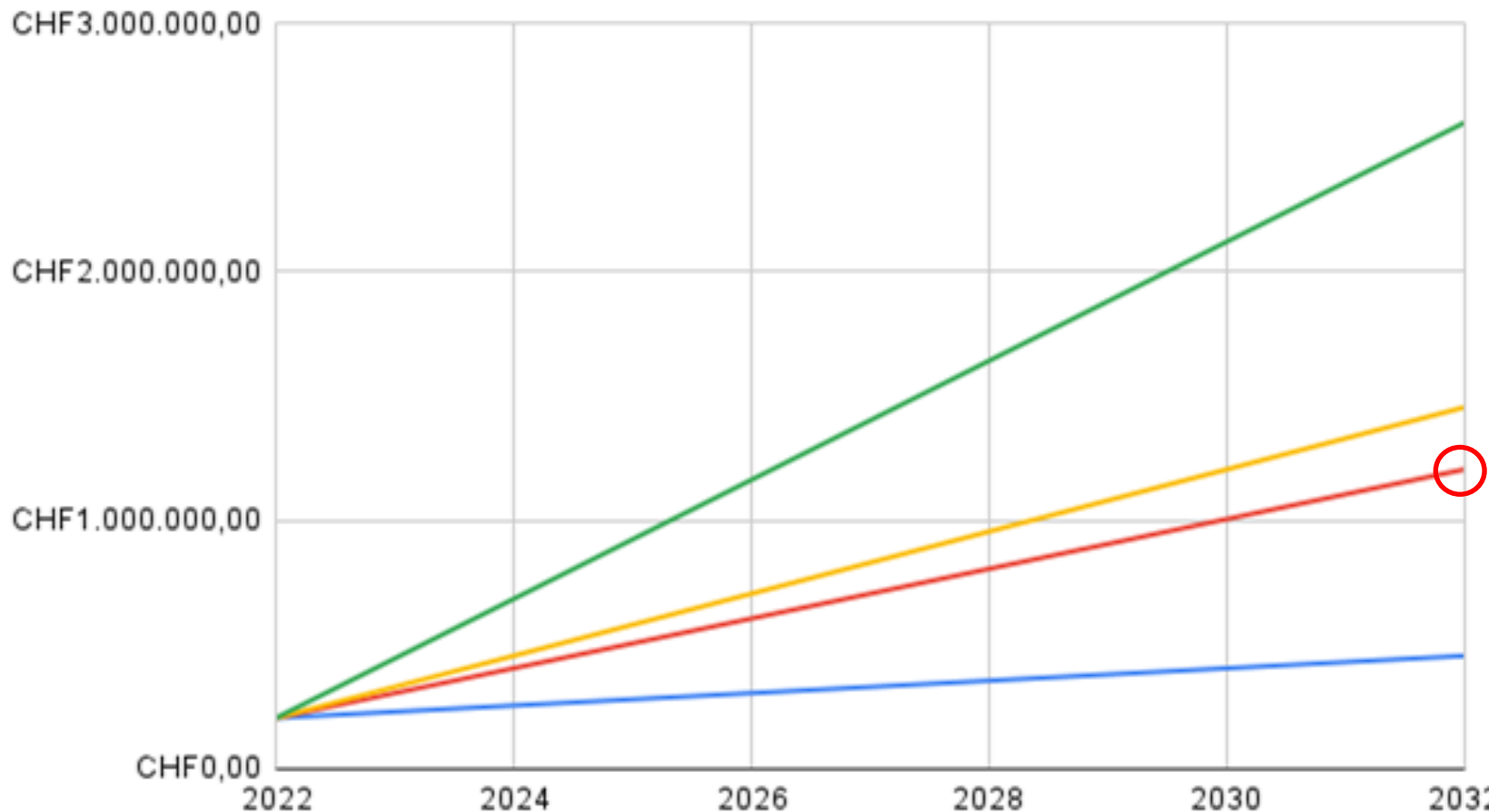
- Tipps zu Haussanierungen
- erste Kostenschätzungen für den Heizungsersatz
- verlinkt auf der Website des Quartiervereins [www.qv-riedernrain.ch](http://www.qv-riedernrain.ch)





# Szenarien Erneuerungsfonds Heizung

## Die Arbeitsgruppe beantragt eine deutliche Erhöhung



**Grün** - Szenario "Kostenwahrheit":  
CHF 2000/Jahr\*  
(Zum Vergleich:  
Einfamilienhausbesitzer müssten in  
derselben Zeit deutlich mehr  
zurückstellen. Ca. CHF 2700/Jahr)

**Gelb** – Szenario 2  
CHF 1000 pro Jahr / CHF 90  
pro Haus und Monat\*

**Rot** – Szenario 1  
CHF 800 pro Jahr / CHF 70  
pro Haus und Monat\*

**Blau** – weiter wie bisher  
CHF 200 pro Jahr / CHF 20  
pro Haus und Monat\*

\*) Durchschnittswerte – effektive  
Zahlung gemäss o/oo Anteil  
Heizungskostenverteiler