



Finanzielle Anreize für erneuerbare Energien - Umweltdarlehen, Förderbei- träge und Steuervorteile

Finanzielle Anreize für erneuerbare Energien - Umweltdarlehen, Förderbeiträge und Steuervorteile

1. Finanzielle Anreize: Vielfältig und oft unbekannt

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch. Der Nutzen des MINERGIE-Konzeptes kann qualitativ und teilweise auch quantitativ beurteilt werden. Der Zusatznutzen wie Komfort und hohe Behaglichkeit, gute Werterhaltung und Bauqualität wird von Bewohnerschaft, Bauinvestoren und Planenden als Vorteil erkannt und genutzt. Selbstverständlich interessieren auch die finanziellen Aspekte, insbesondere allfällige Zusatzkosten.

Dabei müssen neben den Investitionskosten auch die während der Nutzung des Gebäudes generierten Kosten betrachtet werden wie z.B. Kapitalkosten, Betriebskosten, Aufwendungen für Steuern resp. Steuerabzugsmöglichkeiten.

Die Bewohnerschaft bzw. die Bauherren können in Bezug auf Investitions- und Jahreskosten auf vielfältige finanzielle Anreize zurückgreifen, welche leider oft unbekannt sind. Es handelt sich dabei vor allem um folgende finanziellen Instrumente:

1. Zinsvergünstigte Finanzierungen von Finanzinstituten;
2. Förderbeiträge der Kantone;
3. Steuerliche Abzugsmöglichkeiten.

Im folgenden Referat werden diese drei Instrumente näher vorgestellt. In die nachfolgenden Betrachtungen nicht einbezogen werden individuelle Ökokredite sowie zukünftige Förderbeiträge von Bund und Kantonen oder Hypothesen zu Steuerreformen. Der Stand der Angaben bezieht sich auf den Zeitraum 1999/2000.

2. Finanzielle Anreize für Energiesparmassnahmen und erneuerbare Energien

Bei der Betrachtung der vielfältigen finanziellen Anreizen auf dem Markt im weitgefassten Bereich von "Bauen & Energie" ist festzustellen, dass sich die Aktivitäten der Finanzinstitute und der öffentlichen Hand auf die beiden Bereiche "Energiesparmassnahmen" und "erneuerbare Energien" konzentrieren. Grundsätzlich tendieren zurzeit noch die meisten finanziellen Hilfsmittel zu einer Belohnung von **Energiesparmassnahmen**. Im Mittelpunkt steht die Reduktion des Energieverbrauchs, und weniger die Qualität des Energieträgers. Im Zuge der politischen und unternehmerischen Diskussion werden die Aspekte des Energie-sparens jedoch zunehmend mit der **Qualität der Energie** verknüpft. Gefördert und unterstützt werden vermehrt jene, welche Energie sparen und den restlichen Energiebedarf mit möglichst viel **erneuerbarer Energie** decken.

3. Zinsvergünstigungen für nachhaltiges Bauen und Sanieren

3.1 Grundlagen

Das spezifische Engagement der Banken für ein nachhaltiges und somit auch energieeffizientes Bauwesen ist zweifach begründet: Einerseits stellen nachhaltige Bauten für eine Bank ein reduziertes Risiko dar, andererseits gehört die Förderung der Nachhaltigkeit zum unternehmerischen Selbstverständnis verantwortungsbewusster Unternehmen.

Bei nachhaltigen Bauten ist die Bausubstanz besser, die Betriebs- und Unterhaltskosten liegen tiefer. Dies schützt vor Wertzerfall. Jeder Immobilienbesitzer ist wohl bestrebt, den Wert seines Gebäudes stabil zu halten. Die Banken als Kreditgeber haben allen Grund, dies zu unterstützen. Immobilien, die im Wert stabil bleiben, bieten der Bank nämlich eine erhöhte Sicherheit. Der Gesamtbestand an Hypotheken in der Schweiz beläuft sich auf rund 430 Milliarden Franken, und es ist klar, dass es den Banken nicht gleichgültig ist, ob diese enormen Werte gepflegt werden oder ob sie verlottern. Mit dem Bauen auf der Grundlage nachhaltiger Prinzipien - dies impliziert energetische Optimierungen - können Unternehmen und Investoren die Konkurrenzfähigkeit ihrer Liegenschaft steigern, da mehr Wohnqualität geboten wird als mit konventionellen Produkten. Die Immobilien können besser verkauft oder vermietet werden, und die Werterhaltung wird verbessert.

Nachhaltiges Bauen im ökonomischen Sinn heisst somit, das Risiko des investierten Kapitals besser abschätzen zu können. Gelingt es den Investoren, Anliegen der Nachhaltigkeit konkret zu formulieren, und legen wir als Bank unsere Hypothekarzinsen nach Qualitätskriterien bezüglich des Bauvorhabens fest, dann werden verschiedene Barrieren fallen, die bewirkt haben, dass heute ein erheblicher Nachholbedarf im Bereich der Werterhaltung und Modernisierung der bestehenden Bausubstanz besteht.

Andererseits haben viele Banken ein Umweltleitbild, welches die Förderung nachhaltiger Projekte vorgibt. Die ZKB als Staatsbank des Kantons Zürich hat sogar gemäss dem Gesetz über die Zürcher Kantonalbank vom 28. September 1997 den Zweck, zur "Lösung der volkswirtschaftlichen und sozialen Aufgaben im Kanton beizutragen und eine umweltverträgliche Entwicklung im Kanton zu unterstützen." Diesen Auftrag zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung im Kanton nimmt die ZKB sehr ernst.

3.2 Das ZKB Umweltdarlehen: Ein Beispiel

Am Beispiel der ZKB soll die Umsetzung dieser Ausgangslage in konkrete Produkte und Dienstleistungen exemplarisch dargestellt werden. Die Zürcher Kantonalbank galt mit ihren sehr guten Marktkenntnissen schon immer als innovative und ökologisch bewusste Bank. Bereits vor acht Jahren lancierte die ZKB das zinsvergünstigte Umweltdarlehen. Mit dem Umweltdarlehen fördert die ZKB Projekte, welche die gesetzlichen Bau- und Umweltvorschriften deutlich übertreffen. Dabei gelten drei Zielsetzungen:

- **Ressourcenziel:** Die Investition hilft, Energie resp. Rohstoffe (Wasser, Boden, Luft und organische Stoffe) zu sparen/zu schonen.
- **Emissionsziel:** Die Investition hilft, belastende Emissionen und Abfälle zu vermeiden, zu vermindern, zu verwerten oder umweltschonend zu entsorgen.
- **Risikoziel:** Die Investition hilft, Risiken betreffend Arbeit, Umwelt und Gesundheit zu minimieren. Sie hilft, Prozesse und Verfahren zu sichern.

Diese Zielsetzungen versucht die Zürcher Kantonalbank mit möglichst praktikablen Kriterien zu erreichen. Die ZKB unterstützt mit dem Umweltdarlehen Neu- und Umbauten nach MINERGIE-Standard, Holzfeuerungszentralen mit angeschlossenem Nahwärmenetz, Fotovoltaikanlagen sowie weitere Projekte.

Die finanziellen Anreize sehen bei diesem Produkt folgendermassen aus: Die Zinsreduktion gegenüber der regulären variablen Hypothek beträgt in der Regel 1% während 5 Jahren Laufzeit, wobei die anrechenbaren Beträge je nach Förderkriterium variieren (siehe Tab. 1).

Tab. 1: Förderkriterien und anrechenbare Beträge des ZKB Umweltdarlehens

Kriterium	Spezifikation	Betrag	Bemerkung
MINERGIE-Gebäude	Neubauten	EFH: 100'000	pauschales Umweltdarlehen
		Whg: 75'000	pauschales Umweltdarlehen
		MFH: 500'000	maximal
	Umbauten	EFH: 150'000	pauschales Umweltdarlehen
		Whg: 100'000	pauschales Umweltdarlehen
		MFH: 500'000	maximal
Holzfeuerungszentralen	Umweltdarlehen von CHF 100'000 bis max. CHF 500'000 für Anlagen von 100 kW bis 1'000 kW Heizleistung		
Fotovoltaikanlagen	Umweltdarlehen von CHF 20'000 pro kWpeak Leistung, maximal jedoch CHF 150'000, nicht aber in Kombination mit dem MINERGIE-Standard		

Die ZKB finanziert die Umweltdarlehen momentan mit den Geldern der Umweltsparkonten. Wer ein Umweltsparkonto hat, begnügt sich mit einem reduzierten Zinssatz. Die Zinsdifferenz gegenüber konventionellen Sparkonten gibt die ZKB in Form der zinsvergünstigten Umweltdarlehen weiter. Da die Nachfrage nach Umweltdarlehen die verfügbaren Mittel auf den Umweltsparkonten übersteigen, übernimmt die ZKB jährlich einen Zinsaufwand von Fr. 200'000. Bei besonders komplexen Fragestellungen lässt sich die ZKB von einem Umweltbeirat beraten (siehe Abb. 1).

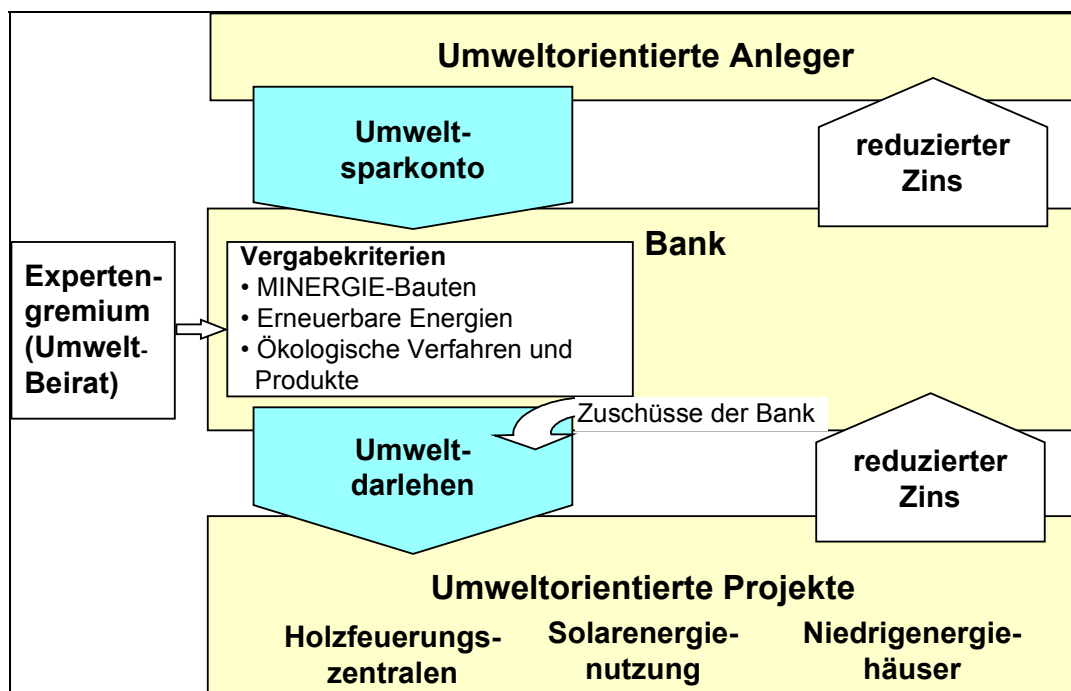


Abb. 1: Der Finanzierungsmechanismus der ZKB Umweltdarlehen

Der Finanzierungsmechanismus der ZKB mit Umweltsparkonto und -darlehen ist eine Ausnahme. Normalerweise laufen die Zinsvergünstigungen vollständig auf die Rechnung der jeweiligen Finanzinstitute.

3.3 Eine Marktübersicht

Das Beispiel der ZKB Umweltdarlehens zeigt: Um in den Genuss von speziellen Ökohypotheken zu gelangen, müssen zusätzliche Kriterien erfüllt werden, welche nach klar definierten Masstäben bewertet werden. Hinsichtlich der Bausubstanz sind momentan Angebote für Sanierungen zahlreicher als jene für Neubauten. Die Förderkriterien und deren Umsetzung sind uneinheitlich und variieren stark. Die von den Finanzinstituten gewählten Kriterien und Vorgehensweisen können folgendermassen zusammengefasst werden (Auswahl):

- Einbezug finanzrelevanter Umweltaspekte in die traditionelle Kreditprüfung;
- Verwendung von speziellen Punkterastern (Bewertungssystem mit Umweltpunkten);
- Entwicklung eigener Ökokriterien;
- Hypotheken für Sanierungen alter Heizsysteme;
- MINERGIE-Hypotheken;
- Renovationskredite;
- Weiter gehende Kredite für Renovationen, Sanierungen, Umbauten, Energiesparmassnahmen oder Umweltinvestitionen;
- Pauschalbeiträge für Sonnenkollektoren.

Immer mehr Banken setzen jedoch den MINERGIE-Standard voraus, da dieser klare Richtlinien beinhaltet und bei der Bewertung einfach zu handhaben ist.

Wer die Kriterien der Banken erfüllt, erhält teilweise beachtliche Zinsvorteile. Ein Beispiel (Quelle: "Zinsvergünstigungen und Förderbeiträge für nachhaltiges Bauen und Sanieren". VZ Vermögenszentrum/Energie 2000, 1999):

Für ein Einfamilienhaus im Wert von Fr. 800'000.- (davon Gebäudewert Fr. 400'000.-), erhält man von der Basellandschaftlichen Kantonalbank in den ersten 5 Jahren einen Zinsvorteil von 1% auf die Hälfte des Gebäudes. Dies sind Fr. 2'000.- pro Jahr bzw. Fr. 10'000.- in fünf Jahren. Etwas weniger spart man bei der Zürcher Kantonalbank ein, da diese maximal Fr. 100'000.- um 1% vergünstigt, was in fünf Jahren dennoch beachtliche Fr. 5'000.- ausmacht. Die Migrosbank sowie die Luzerner Kantonalbank gewähren für das Beispielobjekt einen Zinsvorteil von insgesamt je Fr. 4'000.-, die Zuger und Thurgauer Kantonalbank noch Fr. 2'800.- bzw. Fr. 2'550.-.

Etwas grösser ist die Auswahl an Banken, wenn man einen Umbau oder eine Renovation plant, welche nach ökologischen Grundsätzen erfolgt. Als Rechenbeispiel dient die Sanierung einer Heizung sowie eine Isolation eines Daches mit einem Aufwand von je Fr. 25'000.- (Quelle: VZ Vermögenszentrum/Energie 2000): Auch hierbei ist die Basellandschaftliche zusammen mit der Basler und Nidwaldner Kantonalbank führend, bei welchen man innert drei Jahren Fr. 1'500.- an Zinsvergünstigung erhält. Die Zürcher Kantonalbank gewährt eine Zinsvergünstigung von insgesamt Fr. 1'250.-, die Thurgauer Kantonalbank Fr. 1'000.-.

4. Kantonale Förderbeiträge

4.1 Grundlagen

Die öffentliche Hand subventioniert im Rahmen des Energiegesetzes vor allem Anlagen zur Produktion von alternativen Energien. Sie sollten möglichst Pilot- und Demonstrationscharakter haben. Die Förderung der sparsamen und rationellen Energienutzung sowie der Nutzung von erneuerbaren Energien und Abwärmern geht dabei stufenweise vom Bund an die Kantone über. Dies geschieht auf der Grundlage des Energiegesetzes, das am 1. Januar 1999 in Kraft gesetzt wurde. Statt wie bisher selber Energieprojekte zu unterstützen, kann der Bund seit dem Jahre 2000 Globalbeiträge an jene Kantone ausrichten, die eigene Programme zur Förderung solcher Projekte besitzen.

4.2 Eine Marktübersicht

Die Bedingungen für Subventionen sind sehr unterschiedlich und ändern sich rasch. Es lohnt sich, die jeweilige kantonale Energiefachstelle zu konsultieren.

Der MINERGIE-Standard wird zwar vermehrt wohlwollend unterstützt, konkrete finanzielle Beiträge fehlen aber zumeist. Hingegen fördern die meisten Kantone Pilot- und Demonstrationsobjekte, Heizungssanierungen und Bauten mit allgemeinen Energiesparmassnahmen. Ideell, kommunikativ und regulatorisch werden auch der MINERGIE-Standard sowie der Bau von Sonnenkollektoren (oft bewilligungsfrei) unterstützt.

Die Förderkriterien können folgendermassen zusammengefasst werden (Auswahl):

- Subventionierung von MINERGIE-Sanierungen mit Demo-Charakter (Kanton Zürich);
- Förderung von Pilot- und Demonstrationprojekten (z.B. AG, AR, BE);
- Unterstützung der Nutzung einheimischer Energieträger (z.B. BE);
- Förderung von Sonnenkollektoranlagen (z.B. UR), Holzschnitzelanlagen (z.B. TG);
- baubewilligungsfreie Sonnenkollektoren (z.B. BE, ZH);
- Förderung von Gebäuden mit niedrigem Heizenergiebedarf (z.B. BL);
- Förderung von vorbildlichen Haustechnikanlagen sowie von Verwendung erneuerbarer Energie (z.B. BL);
- Förderung von Haustechnik-Anlagen mit erneuerbaren Energieträgern (z.B. BS);
- Förderung von Sonnenenergieanlagen, thermisch und PV (z.B. BS, NW);
- Förderung von BHKWs, Wärmepumpen und Windanlagen (z.B. SH).

5. Steuerliche Vorteile

5.1 Grundlagen

Steuererleichterungen für energiesparende Investitionen und Investitionen in erneuerbare Energien bei Liegenschaften im Privatbesitz können in allen Kantonen sowie seit dem 1.1.1995 bei der Bundessteuer aufgrund des Gesetzes über die direkte Bundessteuer geltend gemacht werden. Das Bundesgesetz präzisiert die schon früher grundsätzlich möglichen Steuererleichterungen und legt den Steuerbehörden eine grosszügige, einfach vollziehbare und gesamtschweizerisch harmonisierte Praxis nahe. Die Steuererleichterungen sollen erwünschte energiepolitische Investitionen anerkennen und Anreize zur Auslösung energetischer Massnahmen schaffen.

Leider sind Steuererleichterungen für energetische Massnahmen bei den Bauherren wenig bekannt und haben somit eine geringe direkte Anreizwirkung. Die Gründe hierfür sind vielfältig:

- Nur wenige Liegenschaftsbesitzer kennen die Möglichkeit steuerlicher Abzüge für energetische Investitionen;
- Von den Eigentümern, die richtig informiert sind und energetische Investitionen vornehmen, beanspruchen nur wenige die Steuerabzüge.

Viele Steuerabzüge werden für Massnahmen gewährt, die oft auch ohne steuerliche Vergünstigungen (im gleichen Zeitpunkt und in der gleichen Art) realisiert würden. Ein grosser Teil dieser Eigentümer dürfte die Abzüge nachträglich vornehmen, ohne im Investitionszeitpunkt über die Abzugsmöglichkeiten bzw. die finanziellen Konsequenzen Bescheid gewusst zu haben. Die Gründe für die geringe Nachfrage nach diesem Instrument dürften vielfältig sein (schlechte Informationslage, Intransparenz des Instruments, komplexe Entscheidungssituation der Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer, z.T. Vollzugsprobleme).

Dennoch ist das Instrument der Steuererleichterungen interessant und so weit möglich zu nutzen. Im Sinne der korrekten und umfassenden Information wenden sich die Interessenten am besten an die Energieberatungsstelle des jeweiligen Kantons.

5.2 Steuerliche Vorteile im Kanton Zürich: Ein Beispiel

Nach § 30 Abs. 2 des Zürcher Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 können bei Liegenschaften im Privatvermögen die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden.

Den Unterhaltskosten sind Investitionen gleichgestellt, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen. Nicht abzugsfähig sind dagegen wertvermehrende Aufwendungen.

Die Abgrenzung zwischen abzugsfähigen Ausgaben und nicht abzugsfähigen Aufwendungen für bauliche Energiesparmassnahmen erfolgt nach klaren Regeln. Abzugsfähig sind:

- a) Aufwendungen für den Ersatz von bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen;
- b) Aufwendungen für Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien;
- c) Gesamtrenovierungen mit Kosten über dem Neuwert.

Im Detail sehen die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten folgendermassen aus:

a) Ersatz von bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen

Voll als ordentliche Unterhaltskosten abzugsfähig sind Aufwendungen für den Ersatz von bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen, sofern der nach dem heutigen Geldwert bemessene Neuwert der alten, ersetzten Anlagen und Einrichtungen ungefähr den Kosten der neuen Anlagen bzw. Einrichtungen entspricht. Ein Beispiel: Die Kosten für den Ersatz einer veralteten, eventuell überdimensionierten Zentralheizungsanlage durch eine moderne, energiesparende Heizanlage können vollumfänglich als Unterhaltskosten abgezogen werden.

b) Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien

Aufwendungen für Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in den ersten fünf Jahren nach Anschaffung der Liegenschaft zu 50 % und danach zu 100 % abzugsfähig. Solche Ausgaben fallen dem Hauseigentümer an, wenn an bestehenden Bauten beispielsweise:

- das Dach, die Fassaden, die Decken oder Wände gegenüber unbeheizten Räumen zusätzlich isoliert werden;
- die bestehenden wärmetechnischen Anlagen (Heizung, Warmwasseraufbereitung) durch zusätzliche energiesparende Einrichtungen ergänzt werden;
- Einrichtungen zur Rückgewinnung von Wärme aus Abwasser, Wärmepumpen oder Anlagen zur Nutzbarmachung so genannter Alternativenergien installiert werden.

Energieinvestitionen bei Neubauten sind nicht als Unterhaltskosten abzugsfähig.

c) Gesamtrenovierungen mit Kosten über dem Neuwert.

Erfolgt der Ersatz von veralteten Einrichtungen und die erstmalige Anbringung von neuen Bauteilen oder Installationen im Zuge einer Gesamtrenovation oder von Umbauten, oder übersteigen die Kosten einer Ersatzanschaffung den nach heutigem Geldwert bemessenen Neuwert der alten, ersetzten Anlage wesentlich, so werden die entstehenden Gesamtkosten nach den vorstehenden Grundsätzen aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgt in steuerlich voll zum Abzug zugelassene Erneuerungskosten, in Aufwendungen, welche wegen ihrer energiesparenden Wirkung als Modernisierungsausgaben hälftig bis voll (in den ersten fünf Jahren nach Anschaffung der Liegenschaft bzw. nachher) abzugsfähig sind, und in nicht abzugsfähige, wertvermehrnde Investitionen.

Bei baulichen Massnahmen stellt sich hinsichtlich den steuerlichen Folgen auch die Frage nach der Anpassung des Vermögenssteuerwertes und des Eigenmietwertes als Folge von energietechnischen Sanierungen. Der nicht mit einer Wertvermehrung verbundene Ersatz von alten Bestandteilen einer Liegenschaft, wie z.B. der gleichwertige Ersatz einer Heizanlage, bewirkt keine Erhöhung des Vermögenssteuerwertes. Auch der zu versteuernde Eigenmietwert wird von solchen reinen Unterhaltsmassnahmen nicht berührt. Bei wertvermehrnden Investitionen erfolgt eine Anpassung des Vermögenssteuerwertes und des bei Eigenutzung zu versteuernden Mietwertes i.d.R. bei der nächsten, vom Regierungsrat anzuordnenden, allgemeinen Neubewertung der Liegenschaften.

Das Beispiel des Kantons Zürich veranschaulicht die breiten steuerlichen Abzugsmöglichkeiten. Die Steuervorteile für Energieeffizienz und erneuerbare Energien variieren jedoch interkantonal. Es ist deshalb empfehlenswert, sich bei der kantonalen Energiefachstelle beraten zu lassen.

6. Schlussbemerkungen

Neben den unumstrittenen Vorteilen des MINERGIE-Konzeptes im Bereich der erhöhten Lebensqualität und des tieferen Energieverbrauches sprechen auch die vielfältigen finanziellen Anreize für diesen Standard. Mit zinsvergünstigten Finanzierungen von Finanzinstituten, Förderbeiträgen der Kantone sowie steuerliche Abzugsmöglichkeiten steht potenziellen Interessenten ein breites Spektrum von Möglichkeiten zur Kostenreduktion zur Verfügung. Unter Nutzung der verschiedenen finanziellen Unterstützungbeiträge halten sich insbesondere allfällige Zusatzkosten in Grenzen.

Mit der Förderung von energieeffizientem Bauen und insbesondere mit der Berücksichtigung des MINERGIE-Standards machen Finanzinstitute wie die Zürcher Kantonalbank einen wichtigen Teilschritt in Richtung Nachhaltigkeit, da dieser aufstrebende Standard ein wesentlicher Faktor ist, mit dem man eine breite Öffentlichkeit auf den Energieverbrauch der Gebäude aufmerksam machen kann. Was letztlich interessiert, ist die energetische Gesamtbilanz. Diese Einsicht teilt auch die öffentliche Hand. Der finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten gibt es viele, und so lohnt es sich für potenzielle Interessenten, sich bei der Hausbank oder der Energiefachstelle des Kantons einschlägig zu informieren. Aus Sicht der Finanzinstitute, aber auch aus Sicht der Hauseigentümer bleibt nur eines festzustellen: Bauen nach dem MINERGIE-Standard, vorzugsweise unter Einbezug von erneuerbaren Energien, lohnt sich. ideell und finanziell.