INFOIL
Nr. 3/2022 Kundenmagazin des schweizerischen Brennstoffhandels

Foto: zVg

Nur eine Ölheizung kann die Leistung erbringen, grosse und hohe Hallen wie diese ausreichend zu beheizen.

Neue Regeln beim Heizungsersatz

# Günstige Mieten in Gefahr

**In immer mehr Schweizer Kantonen wird der Ersatz von Öl- oder Gasheizungen erschwert oder gar verboten. Gerade im Gewerbebereich sorgt dies teilweise für grosse Probleme. Wir beleuchten das Beispiel einer Gewerbeliegenschaft im Zürcher Oberland, deren Besitzer sich fragen, wie sie die Räumlichkeiten ihrer Mieterinnen und Mieter zukünftig beheizen sollen.**

Der Klimawandel ist seit Jahren das dominierende Thema in der gesellschaftlichen Debatte. Besonders im Fokus stehen dabei die Gebäude, da diese einen relativ grossen Teil zum schweizerischen $CO_2$-Ausstoss beitragen. Viele Kantone sind daher in letzter Zeit dazu übergegangen, die Installation von nichterneuerbaren Heizungen zu erschweren oder gar zu verbieten. So auch der Kanton Zürich: Hier ist es seit dem 1. September 2022 in den allermeisten Gebäuden nicht mehr erlaubt, eine Öl- und Gasheizung zu installieren.

> «Das Beispiel Wetzikon zeigt: Der im Kern gut gemeinte Klimaschutz kollidiert immer wieder mit sozialen Zielsetzungen.»

Diese neue Regelung führt insbesondere bei älteren Gewerbeliegenschaften zu grossen Problemen, denn diese sind oftmals nicht nach den heutigen Standards isoliert oder die zu beheizenden Flächen sind zu gross, um mit alternativen Heizsystemen wie etwa Wärmepumpen ausreichend mit Wärme versorgt werden zu können.

**Günstige Gewerberäume**

Treffpunkt Wetzikon: Hier stehen im Industriequartier mehrere aneinander gebaute Fabrikhallen; die ältesten davon stammen aus dem Jahr 1952, mit den Jahren wurden stetig weitere Hallen angebaut und laufend renoviert. Die heutige Eigentümerschaft setzt sich mit viel Energie dafür ein, dass diese Fabrikhallen weiterhin bestehen bleiben, denn darin wurde über viele Jahrzehnte mit Herzblut für den Schweizer Markt produziert. Aus diesem Grund vermietet sie die Räumlichkeiten auch heute noch zu einem fairen Mietzins an lokale Gewerbetreibende. Dabei steht nicht der Profit im Vordergrund, sondern das Ziel, an die-

Ein baldiger Heizungsersatz könnte das Fortbestehen dieser Gewerbeliegenschaft in Wetzikon gefährden.

sem Ort auch weiterhin gewerbliche Arbeitsplätze erhalten zu können – insbesondere in Zeiten, da das produzierende Gewerbe immer mehr unter Druck gerät und viele Betriebe ins Ausland abwandern.

Doch nun droht das Engagement der Eigentümerschaft für das lokale Gewerbe unter die Räder zu kommen. Grund ist das neue Energiegesetz, welches im Kanton Zürich seit dem 1. September 2022 gilt, denn dieses verbietet faktisch den Einbau neuer Ölheizungen – aus Klimaschutzgründen. Wie viele andere vergleichbare Gebäude werden die besagten Fabrikhallen in Wetzikon allerdings ebenfalls von einer Ölheizung beheizt. Diese stammt aus den 70er-Jahren und funktioniert zur Freude der Mieter und der Eigentümerschaft tadellos. Diese hat, in Zusammenarbeit mit ihrem Heizungsmonteur, viel Geld und Aufwand investiert, um das Gebäude energetisch aufzuwerten und den Energieverbrauch zu verringern, ohne die bewährte Ölheizung ersetzen zu müssen.

**Damoklesschwert Heizungsersatz**

Denn es wäre wohl das Ende der Gewerbeliegenschaft in Wetzikon, wenn die Ölheizung durch eine erneuerbare Heizung ausgetauscht werden müsste. Von Expertenseite wurde der Eigentümerschaft nämlich bereits mehrfach bescheinigt, dass nur eine Ölheizung die nötige Leistung erbringen kann, die nötig ist, um die grossen und hohen Hallen effizient und mit ausreichender Wärme beheizen zu können. Doch wenn mit dem neuen Energiegesetz der Einbau einer neuen Ölheizung höchstwahrscheinlich verboten würde, bliebe als Ausweg nur der Abriss des Gebäudes und ein Neubau – was allerdings das Ende der günstigen Gewerberäume im Wetziker Industriegebiet zur Folge hätte.

Selbstverständlich sieht das neue Energiegesetz bei technischen oder finanziellen Härtefällen auch Ausnahmen vor. Doch selbst im unwahrscheinlichen Fall, dass die Eigentümerschaft eine Genehmigung erhalten würde, wieder eine Ölheizung einbauen zu dürfen, kämen beim Heizungsersatz massive Mehrkosten dazu, denn ein Teil der Energie müsste auf erneuerbarem Weg beigesteuert werden. Mehrkosten, die wiederum an die Mieterschaft weitergegeben werden müssten – also an Handwerks- und Gewerbebetriebe, die ohnehin unter grossem wirtschaftlichem Druck stehen.

**Klimaschutz auf dem Buckel der Bevölkerung**

Das Beispiel Wetzikon zeigt: Der im Kern gut gemeinte Klimaschutz kollidiert immer wieder mit sozialen Zielsetzungen. Wenn es nicht mehr möglich ist, dass eine sozial eingestellte Eigentümerschaft unter grossem persönlichem Einsatz und viel gutem Willen günstigen Wohn- oder Gewerberaum zur Verfügung stellen kann, weil die staatlich verordneten Klimaschutzmassnahmen die Kosten durchs Dach treiben, dann läuft wirklich einiges schief. Die Ironie an der Geschichte: die derzeitigen Mieter der besagten Gewerbeliegenschaft sind allesamt KMU, die in der ein oder anderen Form in der Gebäudetechnik tätig sind. Ausgerechnet Firmen also, die aktiv dabei mithelfen, den Gebäudepark zu modernisieren, und die somit die Energiewende vorantreiben. Ihnen droht im Falle eines Heizungsersatzes der Verlust ihrer günstigen Gewerberäume. Die Ironie ist mit Händen greifbar.

In ihrer Verzweiflung hat die Eigentümerschaft dem Zürcher Baudirektor Martin Neukom einen Brief geschrieben, in dem sie ihn um eine Stellungnahme bittet. Wie nicht anders zu erwarten, hat die zuständige Direktion mit einem generischen Antwortschreiben reagiert, in dem lediglich auf die verschiedenen Fördertöpfe des Kantons hingewiesen wird. Man sieht im Fall der Wetziker Gewerbeliegenschaft beim Kanton also offensichtlich keinen Widerspruch, ganz nach dem Motto «wo gehobelt wird, da fallen Späne». Für die Eigentümerschaft eine enttäuschende Reaktion. Sie muss mit dem Damoklesschwert über ihrem Kopf leben, dass die Ölheizung eines Tages aussteigt. Zum Glück funktioniert diese noch bestens – man mag es der sozial engagierten Vermieterschaft und ihren gewerblichen Mietern wünschen, dass dies noch Jahrzehnte so bleibt. Schliesslich gibt es bis heute keine wirklich effiziente Alternative zur Ölheizung, wenn es um die Beheizung von Fabrikhallen dieser Grösse und Höhe geht.

Versorgungslage

# Heizöl: Ein sicherer Wert in Zeiten der Versorgungskrise

**Die letzten Monate waren geprägt von Diskussionen über den befürchteten Strom- und Gasmangel im kommenden Winter. Die Versorgungslage ist tatsächlich kritisch, doch Besitzerinnen und Besitzer von Ölheizungen können aufatmen: Heizöl ist ausreichend vorhanden.**

Die schweizerischen Pflichtlager sind die Lebensversicherung der Energieversorgung.

Herbst 2022, die Schweiz wappnet sich für die möglicherweise schlimmste Energiekrise seit Jahrzehnten. In den kommenden Monaten drohen uns gleichzeitig der Strom und das Gas auszugehen, temporäre Blackouts, ein massiver wirtschaftlicher Schaden und kalte Wohnungen wären die Folge. Doch halt: Wer eine Ölheizung besitzt, hat nichts zu befürchten. Wieso eigentlich? Wir bringen Licht ins Dunkel.

**Langjährige Lagerung möglich**

Der erste und wichtigste Vorteil des Heizöls sind die Nutzerinnen und Nutzer. Da diese immer rechtzeitig Nachschub bestellen, verfügen sie auch stets über einen ansehnlichen Heizölvorrat im Keller. Statistiken besagen, dass die Heizöltanks in Schweizer Liegenschaft zu jedem x-beliebigen Zeitpunkt zu rund 50% gefüllt sind – und wer einen halbvollen Tank im Keller hat, der muss sich für die nächsten Monate keine Sorgen machen.

Die Versorgungssicherheit geht aber selbstverständlich über den eigenen Keller hinaus: Auch die Heizölhändler verfügen stets über ausreichend Reserve und können in aller Regel fristgerecht liefern. Der Grund dafür ist in den spezifischen Eigenschaften des Heizöls zu finden: Heizöl lässt sich – im Gegensatz zu Strom oder Gas – jahrelang problemlos lagern und verbraucht aufgrund seiner hohen Energiedichte dabei auch vergleichsweise wenig Platz.

**Flexibler Transport**

Auch beim Transport ist Heizöl unschlagbar: Man ist dabei nicht wie beim Gas oder beim Strom auf fixe Leitungen angewiesen, sondern kann auf verschiedene Transportwege zurückgreifen. Die in die Schweiz eingeführte Mineralölprodukte erreichen uns zu je rund 30% via Schiff, Bahn und Pipeline und zu rund 10% auf der Strasse. Der schweizerische Heizölhandel ist somit sehr flexibel bei der Beschaffung seiner Produkte.

**Pflichtlager für den Notfall**

Selbst im absoluten Notfall, wenn alle Stricke reissen und vom Ausland gar kein Rohöl mehr in die Schweiz importiert werden kann, verfügen wir über eine letzte Versicherung: Die Mineralölbranche ist gesetzlich verpflichtet, zu jeder Zeit für mindestens 4,5 Monate Heizöl, Benzin und Diesel zu lagern. Nur der Bundesrat kann entscheiden, ob diese Lager angezapft werden, oder nicht. Diese so genannten Pflichtlager sind nichts Geringeres als die «Lebensversicherung» der schweizerischen Energieversorgung.

Sie sehen, während Hauseigentümer mit Wärmepumpen oder Gasheizungen nicht sicher sein können, ob ihr Wohnzimmer in den nächsten Monaten warm bleibt, können Ölheizungsbesitzer dem Winter gelassen entgegenschauen – dem Heizöl sei Dank!

**Impressum**

**Herausgeberin**
**Informationsstelle Heizöl**
Spitalgasse 5
8001 Zürich

Tel. 044 218 50 10
beratung@heizoel.ch
www.heizoel.ch

**Brauchen Sie Unterstützung?**

Unsere Fachleute stehen Ihnen für Beratungen über moderne Heizsysteme kostenlos zur Verfügung.

Gratisnummer für telefonische Energieberatung
**0800 84 80 84 oder www.heizoel.ch**

HEIZEN MIT ÖL
Die raffinierte Energie

Auswirkungen der Energiekrise auf den Heizölhandel

# Gasknappheit: Planen Sie Ihre Heizölbestellung vorausschauend!

**Die gute Nachricht vorab: Es gibt keine Versorgungsengpässe beim Heizöl. Aufgrund der prekären Versorgungslage beim Gas ist es jedoch nicht auszuschliessen, dass Heizölkundinnen und Kunden diesen Winter etwas länger auf Ihre Lieferung warten müssen. Bestellen Sie Ihr Heizöl daher lieber zu früh als zu spät.**

Heizölhändler sind diesen Winter besonders beschäftigt. Planen Sie den Heizölkauf daher rechtzeitig.

Die Energiepreise sind infolge der globalen Versorgungskrise und des Ukrainekriegs seit Monaten hoch und ein Ende ist nicht in Sicht. Obwohl sie nicht einmal ansatzweise die enormen Preissteigerungen von Gas oder Strom erfahren, liegen auch die Heizölpreise nach wie vor auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau. Dies zum Ärger der Konsumentinnen und Konsumenten.

**Logistische Herausforderungen**

Obwohl grundsätzlich keine physische Knappheit an Heizöl zu befürchten ist – die Lager sind ausreichend gefüllt und der Import läuft zufriedenstellend –, muss für die nächsten Monate davon ausgegangen werden, dass die Preise hoch bleiben und zunehmend logistische Herausforderungen auftauchen. Der Grund ist in der aktuellen Weltlage zu finden: Aufgrund der absehbaren Gasknappheit hat der Bund die Betreiber von industriellen Zweistoff-Anlagen (Heizsysteme, die sowohl mit Gas als auch mit Öl betrieben werden können) aufgerufen, von Gas auf Heizöl umzusteigen. Dies hat die Nachfrage nach Heizöl in letzter Zeit stark angeheizt. Die Kundschaft muss sich somit darauf einstellen, dass nicht immer alle Heizölbestellungen in der gewohnt kurzen Frist abgewickelt werden können. Wer diesen Winter auf unangenehme Überraschungen verzichten möchte, dem sei empfohlen, den Heizöltank lieber zu früh als zu spät zu füllen.

## UNSERE BERATER DER INFORMATIONSSTELLEN HEIZÖL

**Emanuel Sager**
**Region Mittelland**
(Kantone Bern, Aargau, Solothurn, beide Basel, Zürich, Schaffhausen, Luzern, Zug, Nid- und Obwalden, Uri, Schwyz und Glarus)
Tel. 044 218 50 27
e.sager@heizoel.ch

**Moreno Steiger**
**Region Ostschweiz**
(Kantone Thurgau, St. Gallen, Graubünden, beide Appenzell)
Tel. 071 278 70 30
steiger@heizoel.ch

**Martin Stucky**
**Region Westschweiz/Tessin**
(Kantone Genf, Waadt, Wallis, Fribourg, Neuchâtel, Jura, Tessin)
Tel. 021 732 18 61
stucky@mazout.ch