

Innovative Businessmodelle für die Realisierung klimaeffizienter Wärme

Florian Habermacher, HSLU W

Institut für Betriebs- und Regionalökonomie (IBR)

Renowave SP 3.1 & 3.2

23.1.2026 14:00 – 15:00

Wirtschaft



Inhalt

1. Hintergrund
2. Ernüchterung Finanzierungsmodalitäten
3. Öffentliche Hand als Orchestrator
4. Provokative Frage: Wärme in alten Gebäuden als Service Public?

1. Hintergrund

1. Neue Einfamilienhäuser: $\approx 80\%$ Wärmepumpen (WP)

2. Alte Gebäude: Kaum Renovation; kaum «Fuel-Switch» (Fossil $\rightarrow$ WP)

Extrem hohe Energieverschwendung (kaum isoliert)

3. Denkwürdig: **Hypothekenvergabe restriktiv**, dabei:

- Kaum Ausfälle
- Energetische Renovation: gesellschaftlich eh kaum was zu verlieren!

4. Mehrfamilienhäuser: **Fuel-Switch (technisch) überraschend schwierig**

1. Kapitalintensive, riskante Investments
2. Fehlanreize (Mieter-Vermieter Dilemma)
3. Technisch sehr komplex, dürftige Marktstrukturen

5. Renowave 3.1 & 3.2:

- 1. Fehlt es an Finanzierungsmöglichkeiten?** Welche könnten helfen (EFH)?
2. Wie kann **fehlendes Markt-«Ökosystem» öffentlich unterstützt** werden (MFH)?

Partner: Zahlreiche Geldinstitute (Banken, ...), Stadtwerke, NGOS/Spezialisten, Behörden

2. Ernüchterung Finanzierungsmodalitäten: Keine «Silver Bullet» in Sicht

1. Risikoprämie Hypotheken gering; Reduktion kaum vielversprechend
2. Extrem vereinfachte «Handsclag-Hypothek» Schwyz: Sogar dort nur sehr begrenztes Interesse
3. Umfrage Hausbesitzer (EFH & MFH): Andere Hürden öfter genannt als Zugang zur Finanzierung
Inkl.: «rechnet sich nicht»!

1. Banken, Behörden: Interesse sehr begrenzt
2. 'Nachhaltige Hypotheken': Viele, aber eher kosmetisch

Provokative Hypothese: «Hand aufs Herz: Die meisten Hausbesitzer, wenn es sich *wirklich* lohnen würde, und sie es *wirklich möchten* – vielleicht könnten sie die Finanzierung schon zusammenbringen?!»

Fazit Finanzierung: Ernüchternd! Alleine werden Hypotheken-Modalitäten nichts drastisch ändern

Am ehesten: «Paketlösung mit Beratung» - angesichts der vielen Optionen und kt. Förderunterschiede

3. Öffentliche Hand orchestriert

Stadtwerke, Kanton & Gemeinden
gemeinsam: erfolgreicher MFH Fuel-Switch

Illustration entspricht $\approx 80\%$ «Konzept SIG/Genf»¹

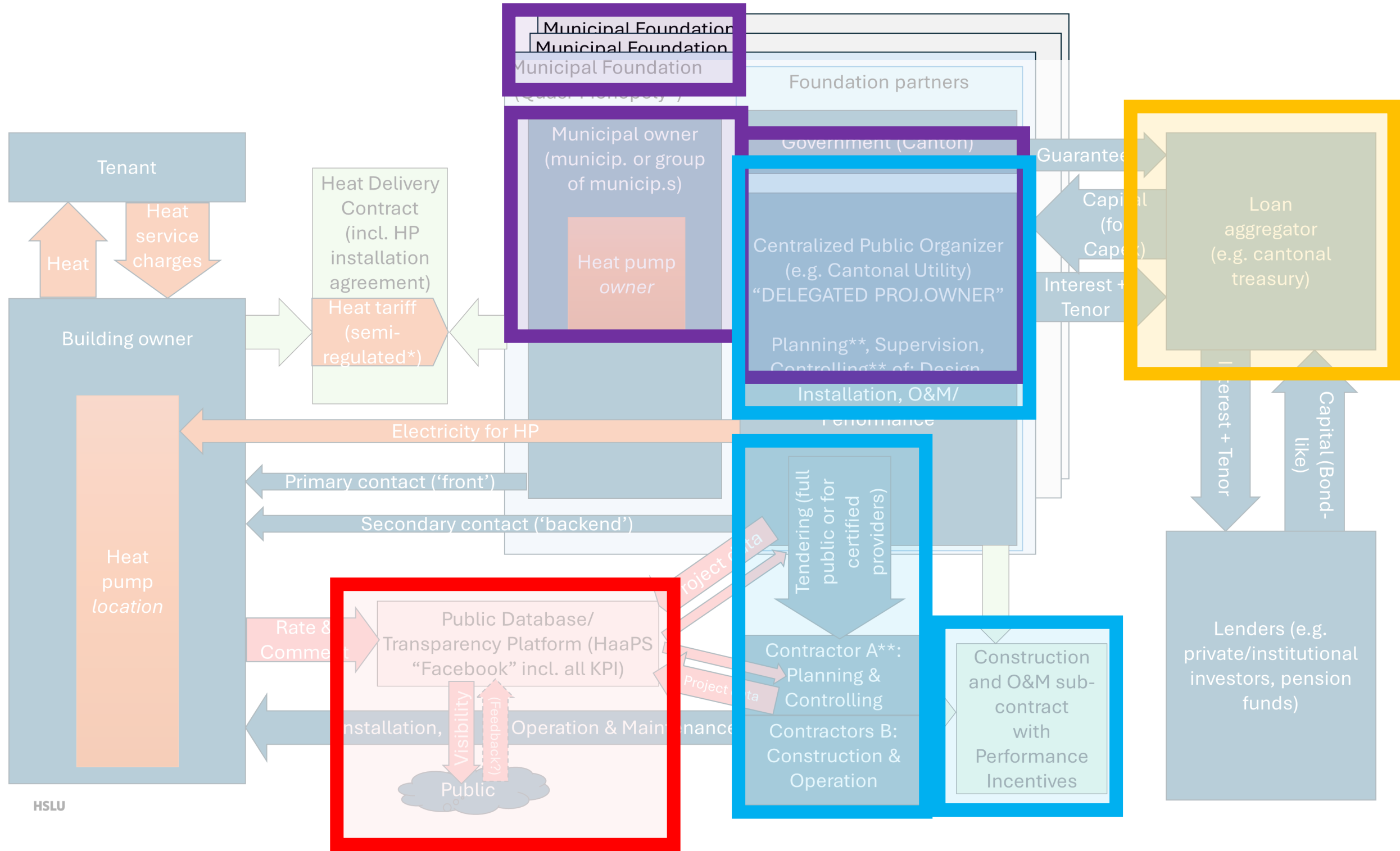
4

„No-Excuses“
Transparenz,
gegenseitiges Lernen
→ Marktentwicklung
→ Rechenschaftspflicht
→ ohne „picking (bad) winners“
→ ohne Tarifdiskriminierung

2

Lokale Verankerung + zentralisiertes Lernen
in reproduzierbarer Lösung

→ Kenntnis lokaler Gegebenheiten; Fallstricke; Kundenbeziehung
→ Effizientes Lernen bei komplexer Materie



1

Garantie +
Aggregation:
Risikofreie &
Low-Cost
Finanzierung

3

Zentralisiertes Lernen +
wettbewerbsorientierte &
incentivierte technische Umsetzung

¹ Konzept aktuell unter Diskussion im Zusammenhang auch mit dem Renowave Projekt

4. Provokative Frage: Wärme in alten Gebäuden als «Service Public»?

Feststellung:

1. Ursprüngliche Idee Genf: *vorübergehende* Marktentwicklung

Aber:

2. Genf zeigt: Will man Heizungersatz (Fuel-Switch) umsetzen: **Öffentlichkeit muss kräftig anpacken**

3. Politik will **Fossile Wärme verbieten – aber will nicht die hohen Marktpreise**, die dazu führen würden

4. Einem Besitzer alter Gebäude, bleibt **nur sehr wenig unternehmerischer (Heizungs-)Spielraum**

5. Gewisse Gebäude profitieren von öffentlichem Wärmenetz-Anschluss, andere «dürfen» nicht

6. Zudem viele Gebäude (auch weniger 'besondere') von **Heimatschutz** tangiert; abermals verkompliziert¹

Frage an uns alle:

- Wollen/müssen wir da überhaupt noch auf Markt pochen?
- Wärme in alten Gebäuden **besser als Quasi «Service Public» verstehen?**
 - Fuel-Switch nicht mehr frei gewählt
 - Fuel-Switch zentralistisch gesteuert (siehe «Konzept SIG/Genf»)
 - Tarif: Teil-Sozialisiert: Bei zu hohen Kosten, Wärmetarif kappen?



Mögliche Fehler sind nur die von Florian Habermacher

Merci!

Hochschule Luzern

Wirtschaft

Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR

Dr. Florian Habermacher

Dozent

T direct +41 41 228 42 70

florian.habermacher@hslu.ch

Backup

