

# Gebäudeprogramm +

Konzept, unternehmenGOMS z. Hd. der energieregionGOMS

31. Dezember 2012



## Inhalt

1	Einleitung.....	3
1.1	Die Ausgangslage.....	3
1.2	Das Ziel .....	3
1.3	Abgrenzungen.....	4
2	Ausgangslage .....	5
2.1	Rahmenbedingungen.....	5
2.2	Der Gommer Gebäudepark .....	5
2.3	Typisierung.....	8
2.4	Gesamtsanierung.....	8
3	Mögliche Massnahmen .....	9
3.1	Direkte Massnahmen.....	9
3.2	Indirekte Massnahmen .....	10
4	Organisation und Vollzug .....	11
4.1	Akteure .....	11
4.2	Strukturen und Zuständigkeiten.....	11
4.3	Gesuchsabwicklung.....	12
4.4	Kommunikation .....	12
5	Finanzen .....	13
5.1	Finanzierungsbedarf.....	13
5.2	Finanzierung .....	13
6	Empfehlung .....	14
6.1	Förderprogramm .....	14
6.2	Effekte auf regionale Entwicklung.....	14
6.3	Weiteres Vorgehen.....	15

# 1 Einleitung

## 1.1 Die Ausgangslage

Die Herausforderung für die Gebäudesanierung im Goms ist die grosse Anzahl alter erhaltenswerter Holzbauten in den Kernzonen, die teilweise unbewohnt sind und nicht mehr unterhalten werden. Die Wohnqualität in diesen Gebäuden ist tief, Wohnraum in Neubauten billiger. Oft ist die Gebäudehülle kaum gedämmt und die Fenster entsprechen nicht dem heutigen Standard. Ein grosser Teil (36%) der noch beheizten Gebäude wird mit Ölfeuerungen betrieben, der Energieverbrauch und Kohlendioxidausstoss ist hoch. Durch den fehlenden Unterhalt der Gebäude, die geringe Belegung und den Einsatz fossiler Brennstoffe ist die lokale Wertschöpfung der Liegenschaften sehr gering. Der Neubau von Zweitwohnungen wird zudem ab 2013 massiv eingeschränkt, es braucht neue Einkommensquellen fürs Baugewerbe.

## 1.2 Das Ziel

Das Gebäudeprogramm + soll die nachhaltige Sanierung erhaltenswerter Altbauten in den Gommer Gemeinden fördern. Die Attraktivität des Goms als Lebensraum soll gesteigert werden, die Anzahl der bewohnten Gebäude sukzessive erhöht werden. Die Dorfkerne werden so erneuert und belebt. Das Gebäudeprogramm + fokussiert sich auf Gebäude mit Baujahr 1970 oder älter, welche sich als Folge des Alters daher mehrheitlich in den Dorfkernen befinden und besonders schlechte Energiekennzahlen aufweisen:

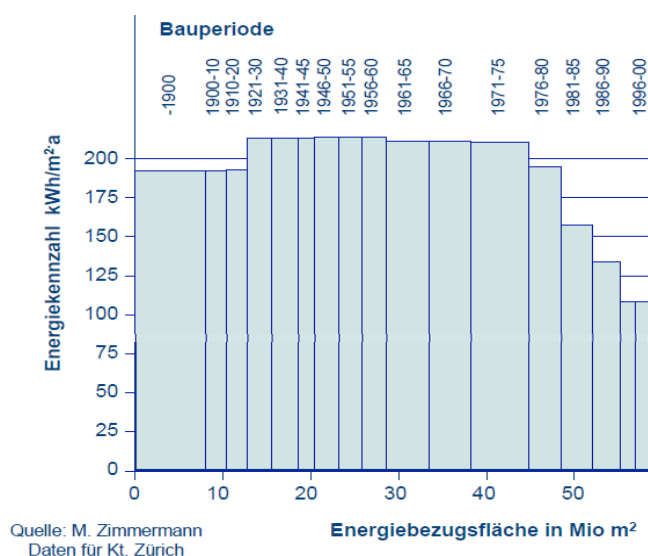


Abbildung 1: Entwicklung der Schweizer Energiekennzahlen im 20. Jahrhundert

Die Sanierungsrate der Altbauten soll in den nächsten fünf Jahren signifikant erhöht werden. Der Qualität der Sanierungen gilt grosses Augenmerk. Es sollen sowohl Teil- wie auch Gesamtsanierungen gefördert werden.

Die Sanierungen müssen grundsätzlich nach den Mindestanforderungen des nationalen Gebäudeprogramms ausgeführt werden. Dadurch sollen der Energieverbrauch und der Ausstoss von CO<sub>2</sub> verringert werden. Die Abhängigkeit vom Import fossiler Brennstoffe soll reduziert werden, weshalb auch die erneuerbare Energieproduktion unterstützt wird.

Die Erfolge des Programmes sollen regional und überregional sichtbar sein. Die Fördermittel sollen nur bewohnbaren Liegenschaften und wo immer möglich dem lokalen Gewerbe zugutekommen.

Im Zentrum des Programms stehen Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen. Der Erhalt der Bausubstanz und Steigerung der Wertschöpfung sind willkommene Effekte:

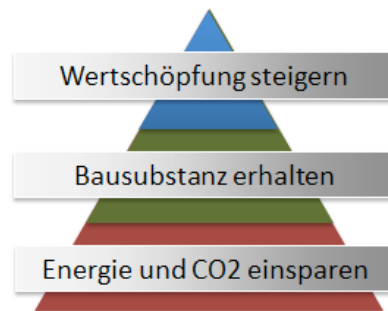


Abbildung 2: Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparung mit den angestrebten Effekten auf Bausubstanz und Wertschöpfung

### 1.3 Abgrenzungen

#### Raum

Das Gebäudeprogramm + beschränkt sich auf diejenigen Gemeinden der energieregionGOMS-, welche einen Beitrag an Aufbau und Betrieb des Programms leisten.

#### Zeit

Das Programm ist auf einen Betrieb von fünf Jahren ausgelegt. Der Programmstart ist für das Frühjahr 2014 vorgesehen, das Programmende für Ende 2018. Damit ist die Dauer des Gebäudeprogrammes + gut auf das nationale Gebäudeprogramm abgestimmt.

#### Inhalt

Das Programm fokussiert sich auf die Förderung von Sanierungen der Altbauten (Baujahr 1970 und älter). Es werden dafür direkte und indirekte Massnahmen angewendet. Erstere orientieren

sich dabei wo immer möglich an den Mindestanforderungen des nationalen Gebäudeprogramms.

Neben der Dämmung der Gebäudehülle sollen, unabhängig vom Baujahr der Gebäude, auch erneuerbare Energien in allen Wohngebäuden gefördert werden und so die lokale Wertschöpfung erhöht werden.

## **2 Ausgangslage**

### **2.1 Rahmenbedingungen**

Folgende rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen sind für das neue Gebäudeprogramm + besonders relevant:

- Die Energie - Förderprogramme des Kantons Wallis
- Das nationale Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen
- Das harmonisierte Fördermodell HFM der EnFK und die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich MuKen
- Die kantonalen Denkmalschutzgesetzgebungen
- Das Raumplanungsgesetz resp. die Förderprogramme der Regionalentwicklung
- Die Verfassungsänderung aufgrund der Zweitwohnungsinitiative
- Bauvorschriften auf Gemeindeebene

### **2.2 Der Gommer Gebäudepark**

Das Goms zählt 5'200 Einwohner in 13 Gemeinden. Insgesamt existieren rund 3'200 Wohngebäude und 3'400 Ferienwohnungen und -häuser in der Region.

Die Daten der folgenden Tabelle basieren auf einer Umfrage bei den Gemeinden und dem Energiekonzept der energieregionGOMS.

Gemeinde	Quartier	1) Anzahl alte Wohnbauten		2) Anteil bereits saniert		3) Jährliche Sanierungsrate
Fiesch	Z'Moos	4	5%	3	75%	4%
Fiesch	Biel	11	14%	4	36%	2%
Fiesch	Oberegg	8	10%	3	38%	2%
Fiesch	Birchi	4	5%	1	25%	1%
Fiesch	Wiler	4	5%	1	25%	1%
Fiesch	Dorf	50	62%	20	40%	2%
Fiesch		81	100%	32	40%	2%
Grafschaft	Selkingen	33	30%	7	21%	1%
Grafschaft	Biel	37	34%	3	8%	0%
Grafschaft	Ritzingen	40	36%	4	10%	1%
Grafschaft		110	100%	14	13%	1%
Bellwald	Dorf	18	45%	11	61%	3%
Bellwald	Ried	6	15%	5	83%	4%
Bellwald	Eggen	3	8%	2	67%	3%
Bellwald	Bodmen	9	23%	4	44%	2%
Bellwald	Fürgangen	4	10%	2	50%	3%
Bellwald		40	100%	24	60%	3%
Ernen	Steinhaus	19	18%	2	11%	1%
Ernen	Mühlebach	24	22%	4	17%	1%
Ernen	Ernen	51	48%	26	51%	3%
Ernen	Ausserbinn	13	12%	5	38%	2%
Ernen		107	100%	37	35%	2%
Obergoms	Oberwald	49	35%	32	65%	3%
Obergoms	Obergesteln	54	39%	29	54%	3%
Obergoms	Ulrichen	36	26%	21	58%	3%
Obergoms		139	100%	82	59%	3%
Münster/Geschinen	Münster	125	82%	60	48%	2%
Münster/Geschinen	Geschinen	27	18%	19	70%	4%
Münster/Geschinen		152	100%	79	52%	3%
Grengiols	Grengiols	18	100%	5	28%	1%
Grengiols		18	100%	5	28%	1%
Reckingen/Gluringen	Gluringen	27	25%	13	48%	2%
Reckingen/Gluringen	Reckingen	82	75%	28	34%	2%
Reckingen/Gluringen		109	100%	41	38%	2%
Total Rückmeldungen		756		314	42%	2%
Berücksichtigt <sup>4)</sup>		904		375		
noch nicht saniert				528		

1) Bewohnte und potenziell bewohnbare Gebäude (ohne Gewerbe, Verwaltung, Industrie) und nur solche innerhalb der Ortschaft (keine Ställe etc. ausserhalb der Ortschaft). „alte Wohnbauten“ wurden vor 1970 gebaut. [Anzahl]

2) Wieviele der alten Wohnbauten wurden saniert (d.h. mindestens Dach und Fenster in den letzten 20 Jahren saniert)?

3) Abschätzung des Sanierungs-Schnitts der letzten 20 Jahre (Gebäude, wo mindestens Dach und Fenster saniert wurden)

4) Es fehlen: Blitzingen, Niederwald, Fieschertal, Lax, Binn => Zuschlag von 20% basierend auf Energiekonzept-Daten energieregionGOMS

**Tabelle 1: Angaben zum Gommer Wohngebäudepark**

Die Tabellen 2 und 3 zeigen den Gebäudebestand im Goms im Jahr 2000 aufgeschlüsselt nach Gebäudeart und Heizquelle sowie deren Altersstruktur (In Klammern geschätzte Zahl der Neubauten seit 2000).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Angaben gemäss Baukommissionen und Energiekonzept der energieregionGOMS

Heizquelle	Gebäudeart					Total
	EFH	ZFH	MFH	„Andere“ Wohngeb.	„Sonstige“ Gebäude	
Heizöl	435 <sup>a</sup> (4)	290 <sup>a</sup> (2)	273 <sup>a</sup> (20)	97 <sup>a</sup> (2)	138 <sup>a</sup>	<b>1233</b> (28)
Gas	12	-	-	-	-	<b>12</b>
Elektrizität	850 <sup>a</sup>	274 <sup>a</sup>	97 <sup>a</sup>	40 <sup>a</sup>	51	<b>1312</b>
Holz	439 (16)	167 (4)	52	50	28 (1)	<b>736</b> (21)
Wärmepumpe	74 (36)	23 (6)	24 (6)	14 (2)	6 (3)	<b>141</b> (53)
Fernwärme	1	2	3	-	-	<b>6</b>
Kohle	-	-	-	-	1	<b>1</b>
Sonnenkollektor	4	1	-	-	-	<b>5</b>
Ohne	10	2	-	2	3	<b>17</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1769 (56)</b>	<b>747 (12)</b>	<b>423 (26)</b>	<b>199 (4)</b>	<b>223 (4)</b>	<b>3364</b> (102)

a) Annahme: Seit 2000 wurden insgesamt 36 Gebäude auf Wärmepumpen umgestellt, 16 davon waren zuvor elektro -und 18 ölbeheizt.

*Tabelle 2: Anzahl bewohnte Wohngebäude in der Region Goms 2008 nach Gebäudeart und Heizungsquelle<sup>2</sup>*

Charakteristisch für den Gebäudebestand im Goms sind drei Aspekte:

- Ca. 2'500 Wohngebäude werden mit Öl, Gas, Elektrizität oder Kohle beheizt,
- die hohe Anzahl Gebäude pro Einwohner (nur 1.5 Einwohner/Gebäude und sogar nur 0.8 Einwohner/Wohneinheit) aufgrund der hohen Anzahl Zweitwohnungen (pro ständig bewohnte Wohneinheit gibt es 1.7 Zweitwohnungen),
- das Alter der Gebäude (40 % der Gebäude wurden vor 1970 gebaut),
- die hohe Anzahl Elektroheizungen (40 % der bewohnten Gebäude).

Gebäudeart	Baujahr				
	Vor 1970	1970-80	1980-90	'90-2000	2000-08
EFH	35 %	28 %	22 %	13 %	3 %
ZFH	52 %	26 %	14 %	7 %	2 %
MFH	33 %	28 %	18 %	15 %	6 %
And. Wohngebäude	48 %	18 %	16 %	16 %	2 %
Sonstige Gebäude	53 %	17 %	13 %	14 %	4 %
<b>Total</b>	<b>40 %</b>	<b>26 %</b>	<b>19 %</b>	<b>12 %</b>	<b>3 %</b>

*Tabelle 3: Anzahl bewohnte Gebäude in der Region Goms 2008 nach Gebäudeart und Heizungsquelle<sup>3</sup>*

<sup>2</sup> Volkszählung 2000. In Klammern geschätzte Zahl der Neubauten seit 2000; EFH=Einfamilienhaus, ZFH=Zweifamilienhaus; MFH=Mehrfamilienhaus

### 2.3 Typisierung

Als Grundlage des Sanierungskonzeptes wird ein für das Goms typischer Gebäudetyp definiert. Die Berechnungen basieren auf der Annahme, dass die Mindestanforderungen des nationalen Gebäudeprogramms angestrebt werden.

Merkmal <sup>4</sup>	A) Typisches Schweizer Wohnhaus <sup>5</sup>	B) Typisches Gommer Wohnhaus <sup>6</sup>
Energiebezugsfläche <sup>7</sup>	200 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
<b>Fassade+Dach</b>		
Fläche	340 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup> <sup>8</sup>
Dämmwert heute	u= 0.81 W/(m <sup>2</sup> *K)	u= 0.81 W/(m <sup>2</sup> *K)
Dämmwert nachher	u= 0.20 W/(m <sup>2</sup> *K)	u= 0.20 W/(m <sup>2</sup> *K)
Kosten	220 Fr. / m <sup>2</sup>	300 Fr./m <sup>9</sup>
<b>Fenster</b>		
Fläche	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup> <sup>10</sup>
Dämmwert heute	u <sub>g</sub> =2.25 W/(m <sup>2</sup> *K)	u <sub>g</sub> =2.25 W/(m <sup>2</sup> *K)
Dämmwert nachher	u <sub>g</sub> =0.70 W/(m <sup>2</sup> *K)	u <sub>g</sub> =0.70 W/(m <sup>2</sup> *K)
Kosten	770 Fr. / m <sup>2</sup>	1000 Fr. / m <sup>2</sup> <sup>11</sup>
<b>Keller-Decke / Boden</b>		
Fläche	100 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
Dämmwert heute	u= 0.72 W/(m <sup>2</sup> *K)	
Dämmwert nachher	u= 0.25 W/(m <sup>2</sup> *K)	u= 0.25 W/(m <sup>2</sup> *K)
Kosten	130 Fr. / m <sup>2</sup>	130 Fr. / m <sup>2</sup>

Tabelle 4: Typisierung der potenziellen Sanierungsobjekte

### 2.4 Gesamtsanierung

Aufgrund der Annahmen in den Kapiteln 2.2 und 2.3 lässt sich der Investitionsbedarf abschätzen, der für eine komplette Sanierung des Gommer Gebäudeparks (Baujahr 1970 und älter) nötig wäre:

<sup>3</sup> Volkszählung 2000. In Klammern geschätzte Zahl der Neubauten seit 2000.

<sup>4</sup> In Anlehnung ans HFM 2009

<sup>5</sup> Entweder ganzjährig bewohnt und beheizt oder als Ferienwohnung/Zweitwohnung genutzt und nur temporär beheizt.

<sup>6</sup> 3-stöckiges Haus mit ca. Länge 9m x Breite 9m pro Etage

<sup>7</sup> Entspricht bei den unbeheizten Objekten der potenziell bewohnbaren Fläche.

<sup>8</sup> Fläche: Höhe 9m x Breite 9m x 4 Seiten plus 80 m<sup>2</sup> Dachfläche

<sup>9</sup> Enthalten sind auch die Mehrkosten für Schindeldächer und Denkmalschutz

<sup>10</sup> Fläche: 3 Fenster pro Seite x 4 Seiten x 0.8 m<sup>2</sup> je Fenster

<sup>11</sup> Enthalten sind auch die Mehrkosten für Denkmalschutz (Siehe auch Fussnote 10)



	A) Typisches Schweizer Wohnhaus	B) Typisches Gommer Wohnhaus	
Anzahl noch zu sanierende Objekte	[Anzahl Gebäude]	<b>528</b>	
<b>Fassade</b>			
Fläche total	[Anzahl*340m <sup>2</sup> ]	211'315	m <sup>2</sup>
Investitionen total	[Fläche tot*220Fr.]	63'394'422	CHF
<b>Fenster</b>			
Fläche total	[Anzahl*30m <sup>2</sup> ]	15'849	m <sup>2</sup>
Investitionen total	[Fläche tot*770Fr.]	15'848'606	CHF
<b>Decke+Boden</b>			
Fläche total	[Anzahl*100m <sup>2</sup> ]	42'263	m <sup>2</sup>
Investitionen total	[Fläche tot*7130Fr.]	5'494'183	CHF
<b>Total Flächen</b>	<b>[summe]</b>	<b>269'426</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Total Investitionen</b>	<b>[summe]</b>	<b>84'737'211</b>	<b>CHF</b>

Tabelle 5: Aufwand für Sanierung Gebäudepark

Der Investitionsbedarf für die Sanierung von alten Heizungen durch erneuerbare Energien lässt sich gemäss Tabelle 6 wie folgt abschätzen:

	B) Typisches Gommer Wohnhaus	
durchschnittliche Kosten pro Heizungswechsel pro Gebäude (Wechsel auf erneuerbare Energien)	50'000	CHF
Anzahl Objekte	<b>2'558</b>	
<b>Total Investitionen</b>	<b>127'900'000</b>	<b>CHF</b>

Tabelle 6: Aufwand Ersatz der Öl-, Gas-, Elektro- oder Kohleheizungen in allen Wohngebäuden

Der Investitionsbedarf für eine Totalsanierung der Gebäude mit Baujahr 1970 oder älter im Goms beträgt 85 Mio. Fr. Zusätzlich würde der Ersatz der Öl-, Gas-, Elektro- oder Kohleheizungen durch erneuerbare Energien rund 128 Mio. Fr. kosten.

## 3 Mögliche Massnahmen

### 3.1 Direkte Massnahmen

Unter direkten Massnahmen versteht man staatliche Beiträge, welche direkt die Sanierung von Liegenschaften oder den Ersatz von Heizsystemen fördern. Es kommen zwei Kategorien von direkten Massnahmen in Frage:

#### Finanzieller Bonus zu bestehenden Programmen

Vorteile: Aufwand für Prüfung bei Bund und Kanton

Nachteile: wenig an spezifische Bedingungen im Goms angepasst.

Mögliche Massnahmen des Gebäudeprogrammes +:

- zusätzliche 30 Fr. pro m<sup>2</sup> für die Sanierung von Wand, Dach und Boden (Dämmung gegen Aussenklima) gemäss den Förderbedingungen des nationalen Gebäudeprogramms
- zusätzliche 10 Fr. pro m<sup>2</sup> für die Sanierung von Wand, Dach und Boden (Dämmung gegen unbeheizte Räume) gemäss den Förderbedingungen des nationalen Gebäudeprogramms
- 30 Fr. pro m<sup>2</sup> Bonus für den Ersatz von Fenstern gemäss Förderbedingungen des nationalen Gebäudeprogramms
- 40 Fr. pro m<sup>2</sup> Bonus für die Sanierung eines Schindeldachs falls Förderbedingungen des nationalen Gebäudeprogramms eingehalten werden
- 5% der Investitionskosten pro Objekt als Denkmalschutz-Bonus zusätzlich zu den kantonalen Programmen

### **Eigene Förderprogramme**

Massnahmen auf Basis eigener Konzepte.

Vorteile: Angepasst ans Goms – Schwächen der nationalen und kantonalen Programme können behoben werden.

Nachteile: Aufwand für die technische Prüfung muss selbst erbracht werden, teurer.

Weitere Massnahmen des Gebäudeprogrammes +:

- Bei Sanierungen, welche den Bedingungen des nationalen Gebäudeprogrammes entsprechen würden, deren Fördersumme aber unterhalb des Grenzwertes des nationalen Gebäudeprogrammes zu liegen kommt (aktuelle 3'000 Fr.) wird der Grenzwert der minimalen Fördersumme auf 1'000 Fr. reduziert.
- 1'500 Fr. pauschal pro Wohnung für den Ersatz der Gebäudeheizung, die älter als 10 Jahre ist und die durch eine erneuerbare Energiequelle (min. 2/3) ersetzt wird.
- 3'000 Fr pro Wohnung für den Anschluss an einen Wärmeverbund, sofern er zu mindestens 80% erneuerbar betrieben wird. Die Auszahlung dieser Beiträge kann sich über zwei Perioden erstrecken.
- 200 Fr. für ein System zur Aktivierung des Heizsystems per SMS

### **3.2 Indirekte Massnahmen**

Unter indirekten Massnahmen versteht man staatliche Beiträge, die durch Information indirekt zu mehr oder besseren Sanierungen führen. Hierfür wird jährlich 10'000 CHF vorgesehen.

- Workshops zum Austausch und Weiterbildung von Gommer Energieberatern und Architekten zum Thema energetische Gebäudesanierung; organisiert durch unternehmenGOMS
- Veranstaltungen für die Bevölkerung mit gratis Erstberatung und Besuch von Leuchtturmprojekten, organisiert durch unternehmenGOMS
- Wettbewerbe, organisiert durch unternehmenGOMS

## 4 Organisation und Vollzug

### 4.1 Akteure

Es sind folgende Akteurgruppen im Gebäudeprogramm + involviert:

- Die beteiligten Gemeinden des unteren Goms über ihre Bauverwalter (StA)
- Die Regionale Baukommission des Obergoms (StA)
- Die Energiefachstelle des Kanton Wallis (StA)
- unternehmenGOMS (GS)
- Heimatschutz (BG)
- Fachexperten (BG)

### 4.2 Strukturen und Zuständigkeiten

Für das Gebäudeprogramm + wird eine Geschäftsstelle geschaffen. Sie wird von unternehmenGOMS betrieben. Im Strategischen Ausschuss sind die Gemeinden und der Kanton vertreten. Die Begleitgruppe setzt sich aus Fachexperten zusammen.

Strategischer Ausschuss	Geschäftsstelle	Begleitgruppe
Zuständig für: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strategische Programmleitung</li> <li>- Förderbedingungen</li> <li>- Führung Geschäftsstelle</li> </ul>	Zuständig für: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Operative Programmleitung</li> <li>- Gesuchsprüfung</li> <li>- Auszahlungen</li> <li>- Berichterstattung</li> <li>- Buchhaltung</li> <li>- Kommunikation</li> </ul>	Zuständig für: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualitätssicherung</li> <li>- Beschwerden</li> <li>- Einzelfälle</li> </ul>

Abbildung 3: Gremien des Gommer Gebäudeprogramms +

Bezüglich Rechtsform wird vorgeschlagen, die Geschäfte über den Verein unternehmenGOMS abzuwickeln, sofern die Haftungsfragen geregelt werden können.

### 4.3 Gesuchsabwicklung

Der Prozess für die Teilnahme am Gebäudeprogramm + läuft folgendermassen ab:

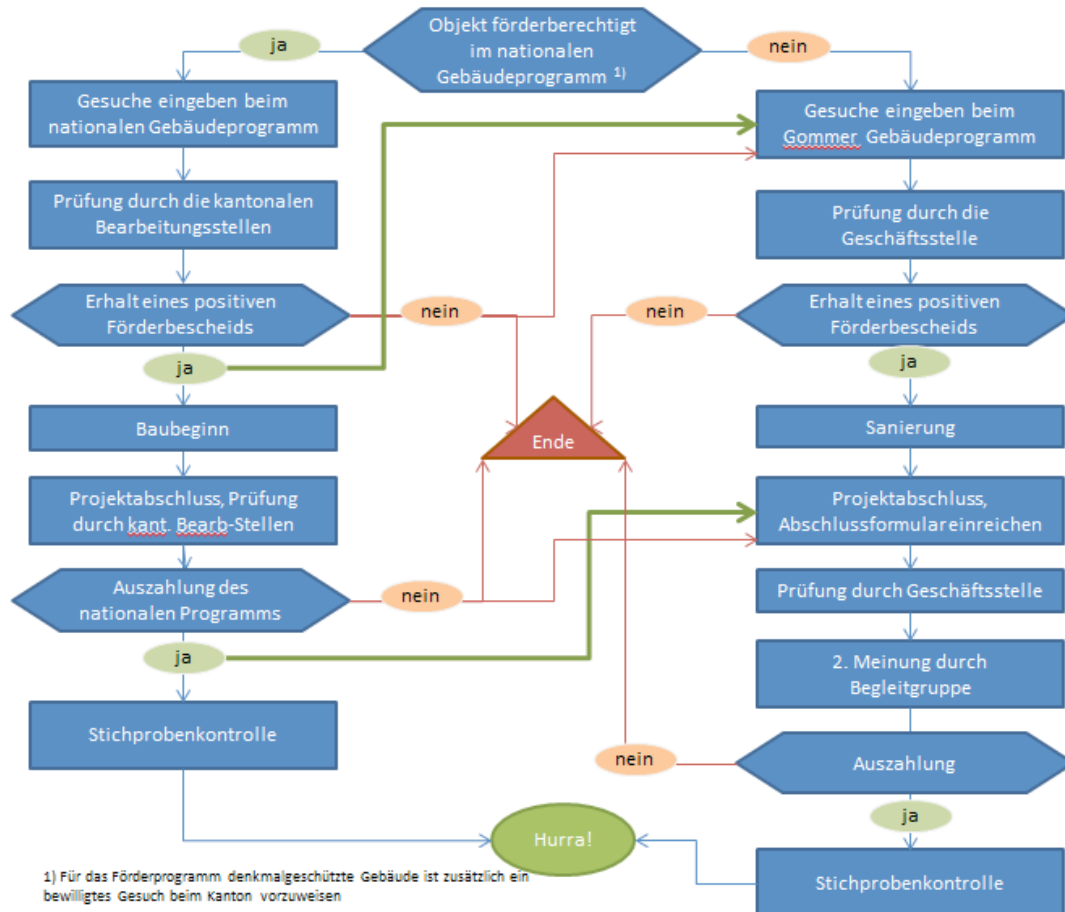


Abbildung 4: Schema der Gesuchsabwicklung abgestimmt mit dem nationalen Gebäudeprogramm

Wenn immer möglich soll die Prüfung der Gesuche von den kantonalen und nationalen Bearbeitungsstellen vorgenommen werden. Die Gommer Geschäftsstelle kümmert sich nur um Gesuche, die im nationalen und/oder kantonalen Programm nicht förderberechtigt sind (z.B. wegen der Minimalsumme) sowie um indirekte Fördermassnahmen.

Die Auszahlungen werden von der Geschäftsstelle getätigt, die von einer unabhängigen Revisionsstelle jährlich geprüft wird.

### 4.4 Kommunikation

Das Gebäudeprogramm + kommuniziert über vier Kanäle:

- Webseite: Informationen zum Programm, Gesuchsformulare
- Drucksachen: Flyer und Plakate für Veranstaltungen
- Referate an kommunalen Veranstaltungen
- Radio und Presse: Kommunikation von Leuchtturmprojekten und Erfolgen

## 5 Finanzen

### 5.1 Finanzierungsbedarf

Wie in Kapitel 2.4 dargestellt beträgt der Investitionsbedarf für eine Totalsanierung der Altbauten (Baujahr 1970 und älter) im Goms rund 85 Mio. Fr. Zusätzlich würde der Ersatz Öl-, Gas-, Elektro- oder Kohleheizungen durch erneuerbare Energien rund 128 Mio. Fr kosten. Die Kosten für Schindeldächer und die Beiträge vom Heimatschutz sind im Betrag Sanierung Altbauten (siehe Tabelle 4) bereits enthalten.

Der jährliche Finanzbedarf für das Gebäudeprogramm + ist von der gewünschten Erhöhung der Sanierungsrate und dem Anteil der Förderbeiträge an der Investitionssumme abhängig:

	jährliche Sanierungsrate						
	1%	2%	3%	4%	5%	7%	8%
2.5% der Investitionssumme	53'159	106'319	159'478	212'637	265'797	372'115	425'274
5.0% der Investitionssumme	106'319	212'637	318'956	<b>425'274</b>	<b>531'593</b>	744'230	850'549
7.5% der Investitionssumme	159'478	318'956	478'434	637'912	797'390	1'116'345	1'275'823
10.0% der Investitionssumme	212'637	425'274	637'912	850'549	1'063'186	1'488'460	1'701'098
12.5% der Investitionssumme	265'797	531'593	797'390	1'063'186	1'328'983	1'860'576	2'126'372

Tabelle 7: *Jährlicher Finanzierungsbedarf je nach Sanierungsrate und Investitionsbeitrag*

Bei einer Dauer von fünf Jahren beträgt der Finanzbedarf also zwischen 265'000 Fr. und 10'600'000 Fr. Zusätzlich sind für den Betrieb der Geschäftsstelle, die Qualitätssicherung, den Vollzug und die Kommunikation der direkten und indirekten Massnahmen weitere rund 10% der Gesamtkosten nötig. Die kantonalen und nationalen Programme gewähren für einige der Fördertatbestände zusätzliche Förderungen im Umfang von etwa 5-10% der Investitionssumme.

### 5.2 Finanzierung

Mögliche Finanzierungsquellen könnten sein:

- Abgabe von 1-1.5 Rp./kWh auf den gesamten Stromverbrauch
- Beiträge für die Regionalentwicklungen
- Bundesamt für Energie
- Kantonale Beiträge für die Gebäudesanierung
- Beiträge (z.B. je Einwohner) der Gommer Gemeinden für den Erhalt der schützenswerter Altbauten und deren energetischen Sanierung
- Stiftungen
- Beiträge von privaten Firmen, z.B. Energieversorgern

## 6 Empfehlung

### 6.1 Förderprogramm

Wir schlagen vor, alle im Kapitel 3.1 aufgelisteten Massnahmen umzusetzen.

Mit einer angestrebten Erhöhung der Sanierungsrate von in den letzten Jahren durchschnittlich 2% auf neu 4-5% mit Hilfe der oben erwähnten Förderbeiträgen beträgt der Finanzbedarf ca. 500'000 Fr. pro Jahr resp. 2'500'000 Fr. für die Programmdauer von 5 Jahren.

Zusätzlich sollen regelmässig Workshops, öffentliche Veranstaltungen und Weiterbildungskurse zum Erfahrungsaustausch der Gommer Energieberater, Architekten und Handwerker durchgeführt werden. Dafür und für weitere Öffentlichkeitsmassnahmen sowie den Betrieb der Geschäftsstelle benötigt das Programm jährlich weitere 60'000 Fr.

Es wird folgende Finanzierungsquelle vorgeschlagen:

- Abgabe von **1-1.5 Rp./kWh** auf den gesamten Stromverbrauch in der energieregionGOMS

Die finanzielle Belastung je durchschnittlichen Haushalt beläuft sich demnach auf rund 50 resp. 75 CHF/Jahr. Die für das Programm jährlich zur Verfügung stehenden Mittel wären ca. 600'000 Fr.

Für Betriebe mit sehr hohem Stromkonsum und finanziell angespannter Lage soll der strategische Ausschuss betreffend der Abgabe auf den Strompreis nach erfolgtem schriftlichem Gesuch eine Sonderregelung treffen können. Folgendes gilt dabei zu beachten: Je mehr Sonderregelungen definiert werden, umso kleiner werden die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sein, was eine Anpassung der im Konzept vorgeschlagenen Unterstützungssätze bedingen würde. Bei einer Reduktion der Unterstützungssätze sind auch die angestrebten Ziele wie auch die gewünschten Auswirkungen auf die regionale Entwicklung nur schwer bzw. nicht erreichbar.

### 6.2 Effekte auf regionale Entwicklung

Was bewirken diese 600'000 Fr. für die regionale Entwicklung?

- Das Förderprogramm löst ein zusätzliches Investitionsvolumen von weit mehr als 5-10'000'000 Fr pro Jahr aus
- Das zusätzliche ausgelöste Investitionsvolumen kommt primär dem lokalen Gewerbe zugute und steigert die lokale Wertschöpfung bzw. können so wesentliche Teile des Einbruches im Baugewerbe durch die Implementierung der Zweitwohnungsinitiative aufgefangen werden.

- Durch die ausgelösten Investitionen sowie den indirekten Massnahmen (Aus- und Weiterbildung) können in der Region nachhaltig neue Arbeitsplätze im Bereich der erneuerbaren Energie geschaffen werden.
- Rund 30% der Finanzierung des Programmes erfolgt durch die Ferien- resp. Zweitwohnungsbesitzer. Es werden aber fast ausschliesslich Erstwohnungen saniert, d.h. es profitiert primär die einheimische Bevölkerung.
- Durch die erhöhte Sanierungsrate wird in den Dorfkernen attraktiver Wohnraum geschaffen.
- Der Energieverbrauch könnte im Goms durch die Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen um ca. 2 GWh pro Jahr gesenkt werden.
- Die jährlichen Energiekosten für Wärme könnten um rund 400'000 Fr. reduziert werden, davon die Hälfte für Heizölkosten.

### **6.3 Weiteres Vorgehen**

Für das weitere Vorgehen schlagen wir folgendes vor:

- Zusage aller Gemeinden der energieregionGOMS zum vorliegenden Konzept (=> Empfehlung via Urversammlungsbeschluss) bis Mitte 2013
- Vorarbeiten und Aufbau des Detail-Programms inkl. Sicherstellung der Finanzierung durch die neu zu schaffende Geschäftsstelle bis Ende 2013
- Programmstart 2014