

Zeitweise belegte Gebäude

Nicht unnötig heizen



In der Schweiz gibt es 420 000 Zweitwohnungen. Neue Studien zeigen, dass sie während mehr als 300 Tagen im Jahr leer stehen. Die meisten dieser Wohnungen befinden sich in den Bergen, wo die kalte Jahreszeit lange dauert. In vielen von ihnen wird die Temperatur dennoch bei über 15°C gehalten. Diese Verschwendung kann vermieden werden: Es genügt, die Temperatur absenken zu lassen und ein Gerät einzubauen, mit dem die Heizung am Vorabend der Ankunft am Ferienort telefonisch eingeschaltet werden kann. Dies erlaubt es, den Energieverbrauch um 30 % bis 60 % zu verringern.

Eine sinnvolle Absenkung der Temperaturen so tief wie im Einzelfall möglich, z.B. für EFH 6°C und für MFH 12°C, ist anzustreben. Neue Untersuchungen, im Wallis und im Kanton Graubünden zeigen, dass Zweitwohnungen noch weniger genutzt werden als vermutet. Das Departement für Umweltwissenschaften der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich (ETH) hat in der Ferienregion Lenzerheide-Valbella in Graubünden 460 Eigentümer befragt. Resultat: Wohnungen, die gelegentlich vermietet werden, sind durchschnittlich während 100 Tagen im Jahr besetzt, jene, die nie durch Dritte gemietet oder genutzt werden, dagegen nur während etwa 20 Tagen.

www.endk.ch
www.energieschweiz.ch

Die Ferienwohnungen sind durchschnittlich während 50 Tagen im Jahr besetzt. Um ihre Wohnung gut zu nutzen, laden manche Besitzer ihre Bekannten ein oder vermieten sie. Andere vermieten nie und sind kaum je dort. Im Rahmen der Renovation des touristischen Gebäudebestands von Crans-Montana im Wallis werden mögliche Energieeinsparungen gegenwärtig geprüft. Leerstehende Wohnungen werden oft auf 16°C -18°C geheizt. Das ist eine riesige Verschwendung, denn in diesem Temperaturbereich entspricht die Senkung um ein einziges Grad einer Verringerung der Heizkosten um 6%. Gemäss dieser Untersuchung halten viele Besitzer in ihrer Wohnung eine hohe Temperatur aufrecht, weil sie die Systeme zur Fernschaltung von Heizungen nicht kennen.

Dabei dauert die Heizperiode in den Bergen sehr lange: in der Regel acht Monate oder mehr. Heizungen, die während des ganzen Jahres auf 16°C eingestellt sind, schalten sich bei Kälteeinbrüchen sogar im Sommer ein. Die 420 000 in der Schweiz erfassten Zweitwohnungen stellen somit ein enormes Energiesparpotenzial dar.

Mit Telefon, Internet oder SMS

Die Energie- und Umweltfachstellen der Kantone schlagen den Einbau von Fernbedienungen für Heizanlagen in Zweitwohnungen vor. Mit einem Signal, das telefonisch oder über das Internet übermittelt wird, kann die Heizung vor der Ankunft eingeschaltet werden. Solche Systeme sind seit mehreren Jahren verfügbar und haben sich bewährt. Das Signal kann über das Telefonfestnetz oder über einen Natel-Empfänger kommuniziert werden. Somit kann die Heizung mit einer SMS eingeschaltet werden. Üblicherweise sind es Elektro-Installateure, welche Fernbedienungen nach Absprache mit dem Kunden installieren. Für einfache Modelle zur Steuerung eines Heizungssystems muss mit Kosten von 1 000 Franken gerechnet werden, Installation eingeschlossen.

Um die Raumtemperatur bei 6°C halten zu können, muss der Heizkessel vorerst mit einem Frostschutz ausgerüstet werden. Dann ist es mit einem einfachen Anruf am Vorabend der Ankunft im Ferienort möglich, die Temperatur beispielsweise auf 20°C zu erhöhen. Solche Einrichtungen kosten rund 1 000 Franken. Das zwei- oder dreifache kostet es, die Temperatur der Wohnung mit Hilfe von Messfühlern aus der Ferne ablesen zu können.

Investitionen, die sich auszahlen

Solche Investitionen sind bescheiden im Vergleich zum möglichen Ertrag. Gemäss der ETH-Studie ermöglicht in einer Zweitwohnung bereits eine Temperatur-Senkung von 21°C auf 15°C Einsparungen bei den Heizkosten von etwa 30% (oder 230 Franken für ein mittleres Chalet). Lässt man die Temperatur auf 6°C sinken, können 60% gespart werden.

Seit kurzem gibt es noch leistungsfähigere Systeme, die eine umfassende Überwachung mit Hilfe des Internets ermöglichen: Aus einer Entfernung von hunderten von Kilometern vom Ferienhaus lässt sich die Temperatur in den Zimmern überwachen. Entdeckt das System einen Fehler des Heizsystems – oder einen Temperatursturz wegen eines zerbrochenen Fensters – ruft es den Besitzer an. Man kann mit einer Firma auch einen Unterhaltsvertrag abschliessen, der die Temperaturregelung wie auch Hilfeleistungen bei Problemen umfasst, doch hat dies eindeutig höhere Kosten zur Folge.

Selbst für eine Abwesenheit von fünf Tagen lohnt es sich, die Heizung abzuschalten. Im Gegensatz zur überlieferten Vorstellung, ist weniger Energie nötig, um die Raumtemperatur von 6°C auf 20°C zu erhöhen, als während der ganzen Woche eine Zwischentemperatur von beispielsweise 15°C aufrecht zu erhalten. Manche Eigentümer befürchten Kondensationsprobleme als Folge der Temperatursenkung. Das Risiko ist jedoch gering, falls das Gebäude wirklich wasserdicht ist und interne Feuchtigkeitsquellen nicht wirksam sind. Dank der Heizungsfernbedienung ist die Temperatur bei Ankunft bereits angenehm. Es handelt sich um einen echten Mehrwert bezüglich Komfort, Ökologie und Kosten.