



15. März 2023

**Postulat**

von Reto Brüesch (SVP)  
und Jean-Marc Jung (SVP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Energieeffizienz der bestehenden Wohn- und Gewerbeliegenschaften im städtischen Finanzvermögen deutlich verbessert werden kann.

Dazu soll eruiert werden, ob die Liegenschaften periodisch überprüft und daraus Massnahmen abgeleitet werden müssen, welche die drei Nachhaltigkeitsbereiche Ressourceneffizienz, Kosteneffizienz und soziale Verträglichkeit. Jedes Jahr sollen diejenigen 20 Prozent der Liegenschaften identifiziert werden, deren energetische Sanierung sich am meisten lohnen würde. Dabei soll auf dem Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK-Plus) aufgebaut werden, welchen die Verwaltung auch den privaten Eigentümer anbietet.

Der Stadtrat soll eine Analyse vorlegen, wie sich der Energieverbrauch der besagten Liegenschaften verändert hat und aktualisiert sie alle vier Jahre für die sanierten, beziehungsweise für die zu sanierenden Objekte. Letztere jeweils jedes Jahr.

**Begründung:**

Die Stadt Zürich nennt sich Energiestadt. Deshalb sollte die Stadt mit gutem Beispiel voran gehen und ihre Liegenschaften punkto Energieeffizienz auf einen vorbildlichen Stand bringen.

Strategisches Ziel der Stadt Zürich sollte sein, die Energieeffizienz ihres Immobilienbestandes wirtschaftlich nachhaltig weiter zu verbessern. Im Bereich Verwaltungsbauten wird dieses Ziel schon seit Längerem umgesetzt. Bei den rund 14'000 Wohnungen und 1'500 Gewerbeflächen in städtischem Besitz liegt aber noch ein enormes Energieeinsparungspotenzial brach.

Bevor eine neue erneuerbare Heizung eingebaut wird, sollten vielmehr zuerst der Gesamtenergiebedarf analysiert und daraus abgeleitet Massnahmen ergriffen werden. Die Verringerung des Energiebedarfs bringt viel mehr, als erst eine Heizung und später das Gebäude zu sanieren. Denn dann ist die Heizung zu gross und somit ineffizient. Durch Optimierung in der Gebäudehülle, der Haustechnik und des Energieverbrauchs wird der Konsum gesenkt, was sich wiederum in niedrigeren Nebenkosten für die Mietparteien niederschlägt. Durch regelmässige Erfassung und Analyse der verschiedenen Energieverbräuche kann die Entwicklung der Optimierung begleitet und mit anderen Gebäuden verglichen werden. Den Zusatzinvestitionen stehen demzufolge eingesparte Energiekosten gegenüber und deshalb sollte dies ganzheitlich betrachtet werden.

Der schweizweit einheitliche Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) bewertet die Qualität der Gebäudehülle und die Gesamtenergieeffizienz der Gebäudetechnik. Der GEAK Plus beinhaltet zudem einen Beratungsbericht mit Varianten von energetischen Sanierungen. Das GEAK-Optimierungstool wendet die Stadt Zürich jetzt schon bei den Energieberatungen bei Gebäuden im Privateigentum an.