

# Ein grosser Balkon wäre schön

Der Wunsch, die eigene Wohnsituation zu verbessern, ist in den letzten Monaten gewachsen. Suchkriterien zeigen: Vielen sind die Mängel an ihrem Status quo bewusst geworden. **Von David Strohm**

Schön war der Sommer und meist warm genug, um ins Freie zu gehen. Frische Luft, genügend Abstand, keine Sorgen. Nun aber drängen uns die sinkenden Temperaturen und die steigende Zahl der Ansteckungen wieder in die Häuser hinein und zum Rückzug in die eigenen vier Wände. Wie in der Zeit von Mitte März bis Mitte Mai werden nun vielen wieder die Mängel der eigenen Wohnsituation bewusst.

Mehr Platz, etwa für einen Arbeitsplatz im Home-Office, oder eine grössere Terrasse, das sind Verbesserungen, die sich viele wünschen. «Der Lockdown hat offensichtlich zu einer Neubewertung des privaten Aussenraums geführt», sagt Dieter Marmet. Der Ökonom, Verwaltungsratspräsident von Reamatch360, analysiert Nachfragedaten im Schweizer Immobilienmarkt. Eine seiner Quellen sind die Suchabonnemente für Wohnungen oder Eigenheime auf den einschlägigen Internetplattformen, wo die Interessenten ihre Bedürfnisse bezüglich Ort, Nutzung, Grösse und Preis hinterlegen und mit Anforderungskriterien an ihr Wunschobjekt präzisieren.

## Mieter wollen sich verbessern

Dass für den Wohnraum grössere Balkone und Terrassen gesucht werden, lässt sich aus den Suchkriterien zumindest für Mietwohnungen deutlich herauslesen. «Sie werden in den seit März 2020 aufgegebenen Suchabos signifikant häufiger gesucht», sagt Marmet. Bei der Suche nach Eigentumswohnungen ist



Extrem gesucht: Ein Platz auf Balkon oder Terrasse oder ein Haus mit Garten.

eine solche Zunahme nicht festzustellen. Hier werden Detail-Merkmale einer Liegenschaft entweder als gegeben vorausgesetzt, oder sie spielen bei der Suche im begrenzten Angebot der Kaufobjekte nur eine untergeordnete Rolle.

Zu ähnlichen Schlüssen kommt Martin Waeber. Er leitet das Portal ImmoScout24, mit dem auch die NZZ kooperiert. «Wir haben eine extreme Veränderung bei den Suchanfragen für Balkon, Terrasse und Sitzplatz festgestellt. Seit dem Lockdown sind Anfragen für diese Kategorie um 30% gestiegen.»

Die Daten von Reamatch360 zeigen auch, dass die Nachfrage für den Kauf

eines Eigenheims sprunghaft zugenommen haben. «Die Zahl der Suchabos liegt heute rund 15% höher als noch vor einem Jahr», sagt Immobilienexperte Dieter Marmet. Zu den Gründen hierfür zählt unter anderem, dass mehr Zeit in den eigenen Räumen verbracht wird und das Wohnen generell an Bedeutung zugenommen hat.

Auch regional haben sich Verschiebungen ergeben: Marmets Firma registrierte zuletzt auch einen deutlichen Anstieg der Suchanfragen für Objekte (Miete und Kauf) in den Feriengebieten sowie in kleinen und mittelgrossen Schweizer Städten inklusive deren Agglomeratio-



**Wetten, dass neu erstellte Wohnungen mit grosszügigen Aussenräumen bald ihre Nachfrager finden.**

nen. So seien die Gesuche in touristischen Gemeinden im Wallis und in Graubünden gegenüber Vorjahr um 27% gestiegen, solche für freistehende Einfamilienhäuser sogar um die Hälfte.

## Gut gedämmt soll es sein

Wenn schon an einen Umzug gedacht wird, dann kommen neben zusätzlichen Quadratmetern weitere Wünsche hinzu. So achten viele bei der Wohnungssuche auf ökologische Aspekte, wie eine Umfrage der Immobilienplattform Homegate zeigt. «Dazu zählen neben guter Isolation und ökologischer Energieversorgung eine nachhaltige Bauweise sowie Minergie-Standards», sagt Homegate-Sprecherin Melaney Zaubek. Beachtet werde etwa, ob ein Haus eine Solaranlage oder eine Wärmepumpe hat.

Auch bei der Gestaltung der Inneneinrichtung würden vermehrt nachhaltige Aspekte berücksichtigt. Besonders ausgeprägt war dieser Wunsch im Tessin, wo 57% der Befragten ihn äusserten, und in der Romandie möglicherweise auch, weil der Nachholbedarf dafür in diesen Landesteilen besonders gross ist.

Der Wunsch nach Veränderung ist ein positives Signal für Anbieter der vielen leerstehenden Wohnungen im Land. Das grosse Angebot könnte manch einen zum Umzug bewegen. «Wetten, dass neu erstellte Wohnungen mit grosszügigen Aussenräumen bald ihre Nachfrager finden. Und dass diese ihrerseits aus älteren Wohnungen ohne Balkon oder Terrasse ausziehen», sagt Dieter Marmet.

ANZEIGE

Ab Mitte 2023 ist in der Schweiz nur noch Ökoheizöl schwefelarm zulässig.

## Ökoqualität wird Standard – sind Sie schon umgestiegen?

Auch die Erdölbranche in der Schweiz setzt sich für umweltverträglichere Lösungen ein. Im Rahmen der Revision der Luftreinhalteverordnung (LRV) hat die Branche 2018 zugestimmt, «Heizöl Extra leicht Euro» (HEL) durch die neue Standardqualität Heizöl «Extra leicht Öko» (Ökoheizöl schwefelarm) zu ersetzen. Ab

dem 1. Juni 2023 ist nur noch diese umweltverträglichere Heizölqualität mit 20 Mal geringerem Schwefelgehalt zulässig.

Auch wenn die Frist bis 2023 noch lang erscheint, ist es für die Betreiber einer Ölheizung empfehlenswert, die Umstellung auf Ökoheizöl schwefelarm schon

jetzt vorzubereiten. Dies gilt insbesondere dort, wo der Verbrauch gering und der Tank zurzeit gut gefüllt ist, beispielsweise in Ferienhäusern, die nur zeitweise bewohnt und beheizt werden.

### Gute Planung ist empfehlenswert

Der Wechsel von der Euro- auf die Ökoqualität ist in der Regel problemlos möglich. Zu beachten sind dabei zwei Punkte: Erstens sollte das im Tank vorhandene Heizöl «Extra leicht Euro» bis auf zehn Prozent des Tankvolumens aufgebraucht und der Rest idealerweise ausgepumpt werden – deswegen bedarf es der erwähnten umsichtigen Planung.

Zweitens sollte vor der Umstellung eine Tankreinigung durchgeführt werden, falls die letzte Reinigung mehr als fünf Jahre zurückliegt. Wenn bald eine neue Öl-Brennwertheizung installiert werden soll, empfiehlt es sich zudem, vorgängig mit dem Kesselanbieter Kontakt aufzunehmen und abzuklären, ob z.B. auch die Ölleitung und die Ansauggarnitur im Tank gewechselt werden müssen.

### Umweltfreundlichere Heizölqualität

Schon heute werden in der Schweiz immer mehr Ölheizungen mit Ökoheizöl schwefelarm betrieben. Der Anteil beträgt bereits rund 50 Prozent. Dies hat triftige Gründe. Für die Pioniere stand der Umweltgedanke, vornehmlich die



Dank der schwefelarmen Qualität gibt es weniger Ablagerungen im Kessel.

Reduktion des Schwefelausstosses im Vordergrund. So manchem Heizölkunden half der Umstieg auf die Ökoqualität, die Stickoxidwerte bei der Abgasmessung wieder einzuhalten. Und schliesslich führten mehr und mehr Kesselhersteller die sogenannte Brennwert-

technologie ein. Viele dieser Kessel setzen den Einsatz von Ökoheizöl schwefelarm voraus.

Sollten Sie bereits heute auf Ökoheizöl schwefelarm setzen, können Sie ohne Bedenken weiterhin damit heizen. Für Sie ändert sich nichts. Für alle anderen gilt es nun, die Umstellung auf Ökoheizöl schwefelarm zu planen, damit der gesetzekonforme Betrieb der Ölheizung ab Mitte 2023 weiterhin gewährleistet ist.

### KOSTENLOSE ENERGIEBERATUNG

**0800 84 80 84**

Lassen Sie sich kostenlos durch die regionalen Informationsstellen beraten:

**Region Zürich/Innerschweiz**  
Beat Gasser

**Region Mittelland/Nordwestschweiz**  
Markus Sager

**Region Ostschweiz/Graubünden**  
Moreno Steiger

**HEIZEN MIT ÖL**  
Die raffinierte Energie



In den letzten Jahren hat der Anteil von Heizöl «Extra leicht Öko» (Ökoheizöl schwefelarm) laufend zugenommen.