

Richtlinien für Anbieter von Hypotheken zur Förderung der Energieeffizienz

Juni 2022

Richtlinien der SBVg

Präambel	3
1. Geltungsbereich	4
2. Grundsätze	4
3. Elemente der Beratung zur Immobilienfinanzierung	4
4. Aus- und Weiterbildung	5
5. Schlussbestimmungen	5

Richtlinien für Anbieter von Hypotheken zur Förderung der Energieeffizienz

Präambel

In der Absicht,

- a. einen Beitrag zur Nachhaltigkeit im Sinne der Leitlinien des Bundesrates (Bericht vom 24. Juni 2020) zu leisten;
- b. Hypothekarkunden auf die Energieeffizienz ihrer Immobilie aufmerksam zu machen und sie dabei zu unterstützen, die Energieeffizienz ihrer Immobilie zu erhöhen und
- c. dadurch den schweizerischen Finanzplatz im In- und Ausland weiter zu stärken,

verpflichten sich die Mitgliedsbanken der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) sowie die sich anschliessenden Banken und Finanzdienstleister zur Einhaltung dieser Richtlinien.

1. Geltungsbereich

Art. 1

- ¹ Die Richtlinien erfassen die persönliche sowie sinngemäss die digitale Beratung von Privatpersonen mit zu finanzierenden selbstbewohnten Einfamilien- und Ferienhäusern.
- ² Aus diesen Richtlinien lassen sich für Hypothekarkunden keine Ansprüche ableiten.
- ³ In spezialgesetzlich geordneten Bereichen gehen die einschlägigen Sonderregelungen diesen Richtlinien vor.

2. Grundsätze

Art. 2

Im Rahmen der Beratung zur Immobilienfinanzierung soll die langfristige Werterhaltung und somit auch die Energieeffizienz des zu finanzierenden Gebäudes thematisiert werden, insbesondere bei älteren Liegenschaften oder solchen mit Sanierungsbedarf. Dabei sollen entsprechende Sanierungsmassnahmen angesprochen und erörtert werden.

Art. 3

Die Anbieter von Hypotheken können ihre Konditionen in den Dimensionen Belehnung, Tragbarkeit, Amortisation und Zins im Rahmen der geltenden Selbstregulierungen so ausgestalten, dass sich Finanzierungen nachhaltiger Immobilien von solchen mit nicht-nachhaltigen Eigenschaften unterscheiden. Darüber hinaus können sie weitere Angebote entwickeln, die dem Ziel der verbesserten Energieeffizienz dienen.

Art. 4

Die Anbieter von Hypotheken treffen Massnahmen, um öffentlich verfügbare relevante Informationen zur Klimaeffizienz von Gebäuden (insb. Labels und Zertifikate) zu ermitteln und zu erfassen.

3. Elemente der Beratung zur Immobilienfinanzierung

Art. 5

In der Beratung zur Immobilienfinanzierung sollen insbesondere folgende spezifische Elemente angesprochen werden:

- ¹ Thematisierung und Einschätzung des absehbaren Erneuerungsbedarfs mit dem Ziel, die Eigentümerinnen und Eigentümer zu motivieren, sich mit dem Thema Werterhaltung und

Energieeffizienz der Immobilie und damit auch mit der langfristigen Sicherung des investierten Kapitals auseinanderzusetzen und auf diese Weise sinnvolle Massnahmen umzusetzen;

- ² Bei Bedarf transparente Darstellung der Finanzierungsoptionen in Abhängigkeit der Massnahmen zur langfristigen Werterhaltung der Immobilie und Erhöhung der Energieeffizienz, inklusive
 - a. Information über verfügbare öffentliche und private Fördermassnahmen für Gebäudesanierungen, Sensibilisierung der Kundinnen und Kunden und ggf. finanzielle Unterstützung für die Erstellung von Energiezertifikaten;
 - b. Information zu unabhängigen Experten- und Fachstellen zwecks spezifischer Beratung zu den energetischen und finanziellen Auswirkungen allfälliger Optimierungsmassnahmen (z. B. Erhöhung der Gebäude-Autarkie durch zusätzliche Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs oder zur Stromproduktion und deren Einfluss auf die Nebenkosten);
 - c. Ggf. Unterstützung bei Beantragung von Fördermassnahmen.
- ³ Auch für bestehende Finanzierungen ohne bevorstehende Anpassung stellen Anbieter von Hypotheken ein Angebot zur Verfügung (beispielsweise als Kombination von direkter Ansprache und/oder Website), welches die Kundinnen und Kunden auf Möglichkeiten zur Erhöhung der Energieeffizienz hinweist und Wege aufzeigt, wie dies erreicht werden kann, inklusive entsprechender Finanzierung.

4. Aus- und Weiterbildung

Art. 6

Die Anbieter von Hypotheken stellen eine angemessene und regelmässige Weiterbildung ihrer Kundenberater und/oder Hypothekarspezialisten bezüglich des Vorgehens zur langfristigen Werterhaltung und Verbesserung der Energieeffizienz von Immobilien sowie zur Finanzierung entsprechender Massnahmen sicher.

5. Schlussbestimmungen

Art. 7

- ¹ Diese Richtlinien treten am 1. Januar 2023 in Kraft. Für die Anpassung der bankinternen Prozesse gilt eine Übergangsfrist bis 1. Januar 2024.
- ² Für die Erfüllung dieser Richtlinien können spezialisierte Drittanbieter herangezogen werden.
- ³ Die Richtlinien werden jährlich evaluiert und gegebenenfalls angepasst. Dabei werden relevante Entwicklungen im Umfeld, wie zum Beispiel die Verfügbarkeit von relevanten Informationen zur Klimateffizienz von Gebäuden in digitaler Form, in die Evaluation einbezogen.

**Schweizerische
Bankiervereinigung**

Aeschenplatz 7
CH-4002 Basel
office@sba.ch
www.swissbanking.ch