

# Wirtschaftliche Vorteile von Minergie

Autor(en): **Beyeler, Franz**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **129 (2003)**

Heft Dossier **(Minergie)**

PDF erstellt am: **25.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-108779>

## Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Franz Beyeler

## Wirtschaftliche Vorteile von Minergie

**Innerhalb weniger Jahre hat sich Minergie zum Marktleader in der Baustandardisierung entwickelt. Neben den bekannten ökologischen Argumenten gibt es dafür handfeste materielle Gründe: günstigere Hypotheken, Rabatte für Minergie-Module, kantonale Förderprogramme, höhere Ausnutzungsziffern, Unabhängigkeit von volatilen Energiepreisen und nicht zuletzt Wettbewerbsvorteile.**

Das dreigeschossige neue Büro- und Wohnhaus von Rainer Kaufmann in Rapperswil AG besticht nicht unbedingt durch seine Top-Lage: Es steht in stark lärm- und luftschadstoffbelasteter Umgebung nahe der Autobahn auf einem scheinbar unverkäuflichen Grundstück. Dennoch konnten die zwei Büros und die vier Wohnungen problemlos vermietet werden, denn Rainer Kaufmann liess das Gebäude in Minergie-Bauweise erstellen. Und er ist nicht der Einzige: Seit der Einführung des Standards vor fünf Jahren wurden in der Schweiz rund 2200 Gebäude zertifiziert. Allein im

vergangenen Jahr wurden 750 Neubauten und 68 Sanierungen – darunter auch das Hochhaus des Migros-Genossenschaftsbundes am Limmatplatz Zürich – nach dem Baustandard der Zukunft realisiert. Nach Auskunft von Hansruedi Kunz, Leiter der Abteilung Energie, Awel, Zürich, wurden letztes Jahr im Kanton Zürich rund 26 % der Energiebezugsfläche in Dienstleistungsbauten nach dem Minergie-Standard realisiert. Insgesamt ist das Potenzial nach wie vor gross: In der Schweiz sind 80 % der rund 60 000 Wohneinheiten, die nicht verkauft oder vermietet werden können, alte Liegenschaften an teilweise lärmbelasteten Standorten. Bund und Kantone investieren Millionenbeträge in Lärmschutzwände entlang von Strassen und Bahngeleisen und subventionieren bei Liegenschaften in Flughafennähe den Einbau von Lärmschutzfenstern, die ihren Zweck allerdings nur dann erfüllen, wenn sie

1

Der «Riders Palace» in Laax von Architekt René Meierhofer ist eines von drei Minergie-zertifizierten Hotels (Bilder: Architekt)

rund um die Uhr geschlossen bleiben – ohne Komfortlüftung, wohlgeartet. Würde dagegen an lärmbelasteten Standorten nach Minergie gebaut, könnten solche Investitionen durch die öffentliche Hand weitgehend vermieden werden.

### Pollenreduzierte Luft und wenig Lärm

Ein Grossteil der Bevölkerung will nicht primär Energie sparen, sondern den Lebensstandard weiterentwickeln. Ruhe, gute Luft und angenehme Temperaturen spielen dabei – nebst anderen Faktoren – eine grosse Rolle. Wichtigstes Argument für Minergie-Bauten ist denn auch das Plus an Lebensqualität und Komfort. Das kommt nicht von ungefähr: Rund 60% der Schweizerinnen und Schweizer leiden unter Lärm; 17% sind Pollenallergiker und leiden während der wärmeren Jahreszeit unter den bekannten Symptomen. Wer in einem Minergie-Haus wohnt oder arbeitet, ist deutlich besser dran: Sämtliche Fenster können geschlossen bleiben – auch nachts und bei Ferienabwesenheit. Daraus resultiert ein wirksamer Schall- und Einbruchschutz – ohne Beeinträchtigung der Luftqualität: Durch die Komfortlüftung wird anfallende Feuchtigkeit abtransportiert; unverbrauchte Zuluft mit geringen Temperaturschwankungen strömt kontinuierlich in die Wohn- oder Arbeitsräume. Filter schützen wirksam vor Pollen und Staub.

### Werterhalt und Wertsteigerung

Bauinvestoren schätzen insbesondere die gute Werterhaltung beziehungsweise Wertsteigerung einer Liegenschaft, die den Standard erfüllt: Erst- und Weiter-

vermietung sind einfacher, die hohe Nutzerzufriedenheit führt zu weniger Mieterwechsel und damit zu weniger Unterhaltskosten; der extrem niedrige Energieverbrauch kann als Vermietungsargument angeführt werden – insbesondere in Zeiten hoher Energiepreise und CO<sub>2</sub>-Steuer. Darüber hinaus wird durch die Komfortlüftung das Bauschadenrisiko minimiert: Selbst hinter Schränken, Wandbildern und unter Fenstern ist Schimmelpilzbildung ausgeschlossen, und graue Wände gehören der Vergangenheit an – ein gewichtiges Argument angesichts feuchtigkeitsbedingter Bauschäden in der stolzen Höhe von rund 5,8 Milliarden Franken pro Jahr.

Aktuelle Daten belegen die gute Wirtschaftlichkeit von Minergie-Bauten. Im Rahmen einer Kostenermittlung wurden 50 Minergie-Objekte ausgewertet. Das Ergebnis ist erfreulich: Insbesondere bei Neubauten liegen die mittleren Jahreskosten im Vergleich zu konventionellen Gebäuden 0,6% tiefer. Auch bei Gebäudesanierungen nach Minergie fallen die geringen Mehrkosten und der hohe Zusatznutzen auf – materiell wie auch immateriell. Finanziell interessant ist vorab der Energieminderverbrauch: Am Beispiel eines Einfamilienhauses mit einer Energiebezugsfläche von 230 m<sup>2</sup> lässt sich dieser mit 800 Franken pro Jahr beziffern, indem rund 2000 Liter Öl eingespart werden. Ob der immaterielle Nutzen wie Schallschutz, Schutz vor Pollen und Staub, dauerhaft gute Luftqualität, Feuchtigkeitskontrolle, Temperaturstabilität und das Privileg der Unabhängigkeit von Energiepreisen dem Bauherren oder Investor die geringen Mehrkosten wert ist, entscheidet er selbst.

### Finanzielle Anreize

Obwohl der Zusatznutzen eines Minergie-Gebäudes mit Zusatzkosten von rund 6,3% verbunden ist, locken finanzielle Anreize in Form von Förderbeiträgen, Rabatten auf Minergie-Modulen, günstigen Hypotheken – und notabene einer höheren Ausnutzungsziffer. Letztere kommt im Kanton Wallis per Dekret zur Anwendung: Wer sich hier für den Baustandard der Zukunft entscheidet, kommt in den Genuss einer 10% höheren Ausnutzungsziffer. Die Begründung ist einleuchtend: Solche Bauten verursachen trotz höherer Ausnutzung weniger Emissionen durch den Energieverbrauch. Die Flumroc AG und ihre Tochtergesellschaft Rüesch Solartechnik gewähren auf ihren Minergie-Modulen 10% Rabatt. Die Kantone bieten Förderprogramme an. Wer nach dem neuen Standard baut, profitiert überdies von besonders günstigen Hypotheken. Auch dafür gibt es gute Gründe, wie Marcel Rose, Leiter Produkt-Management Finanzierungen der Zürcher Kantonalbank in Zürich, ausführt: «Die Finanzierung von energetisch optimierten Objekten wie Minergie-Bauten ist für die Banken interessant, denn solche Gebäude sind bei Energiekrisen attraktiver. Zudem sind sie aufgrund des geringeren Wertabbaus mit reduziertem Risiko behaftet, und die Liegenschaft erfährt eine Wertsteigerung.» Auch der Schweizer Verband der Raiffeisenbanken bietet seit Juli 2002 Minergie-Hypotheken an, mit einem halben Prozent Vergünstigung auf 250 000 Franken. Dazu Adrian Stiffler, Produktmanager Hypotheken und Kredite des Schweizer Verbands der Raiffeisenbanken in St. Gallen: «Für Minergie haben wir uns entschieden, weil diese Marke bereits breit abgestützt ist, unter anderem von Bund und Kantonen, und die Kreditvergabe nach einfachen Mustern abläuft, was das <Handeln an der Front> unkompliziert macht und für unsere Kunden leicht verständlich ist.»

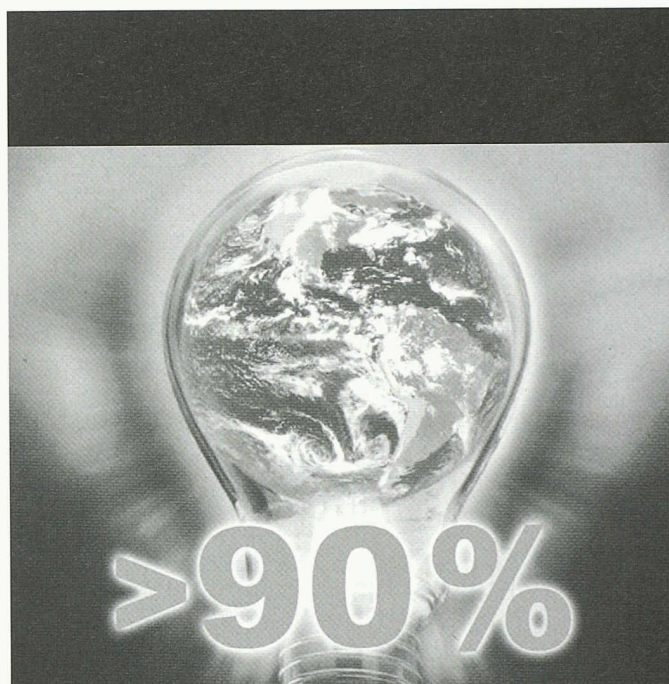
### Sparpotenzial

Ein Beispiel: die Sanierung eines Mehrfamilienhauses in Männedorf (ZH): Das Gebäude mit Baujahr 1960 und einer Energiebezugsfläche von 713 m<sup>2</sup> wurde 1999 nach Minergie saniert. Zur Erneuerung und Erweite-

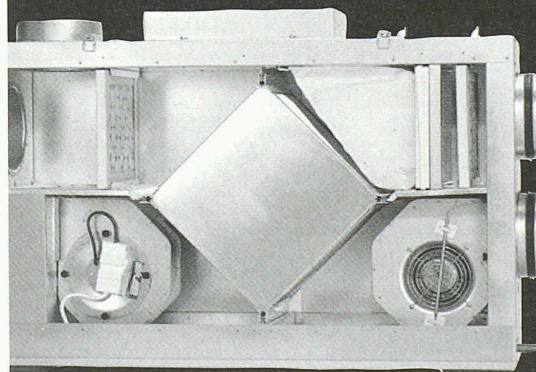


3

Sommeransicht des «Riders Palace»



## Die Weltmeister im Energiesparen.



Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung von Helios leisten jetzt traumhafte Wirkungsgrade bis über 90%. In Kombination mit dem neuen EC-Motor wird die Type KWL EC 350 sogar zum wahren Weltmeister im Energiesparen und damit zum «Muß» in jedem Niedrigenergie- und Passivhaus.

Verbrauchte Luft wird abgeführt und vorgewärmte, gefilterte Außenluft strömt in Wohn- und Schlafräume. Egal, ob im Einfamilienhaus, der Etagenwohnung oder in Gewerberäumen. Bei Helios finden Sie die passende Systemlösung für jeden Bedarfsfall.

Unsere Helios-Spezialisten beraten Sie gerne vor Ort. Worauf warten Sie noch?



Helios Ventilatoren AG · Steinackerstr. 36 · 8902 Urdorf/ZH  
Tel. 01/735 36 36 · Fax 01/735 36 37  
www.helios.ch · E-Mail: info@helios.ch

nach Minergie saniert. Zur Erneuerung und Erweiterung kamen die Sanierung des Ölkessels (Kombikessel) und der Einbau einer Komfortlüftung. Während die Investitionskosten mit 6% zu Buche schlagen, können bei den Energiekosten 57% eingespart werden. Die effektiven Jahreskosten nach der Sanierung belaufen sich damit auf +1% gegenüber dem herkömmlichen Standard – ohne Einberechnung der Subventionen durch den Kanton Zürich in der Höhe von 40 Franken pro Quadratmeter Energiebezugsfläche, total also 28 520 Franken, und der günstigen MinergieHypothek der Zürcher Kantonalbank: 1 000 000 Franken mit einer Vergünstigung von 1% und einer Laufzeit von 5 Jahren. Dadurch könnten bei den Jahreskosten weitere 10 000 Franken eingespart werden, sofern die Hausbesitzer diese Finanzierungsform anwenden.

### Profilierungschance für das Gewerbe

Wer nach Minergie plant und baut, differenziert sich klar von seinen Mitbewerbern und profiliert sich mit einem attraktiven Produkt. Als Minergie-Fachpartner steigert ein Betrieb die Attraktivität seiner Arbeitsplätze durch die Anwendung eines fortschrittlichen und zukunftsweisenden Standards. Im Kontakt mit den Kunden profitieren Minergie-Fachbetriebe von der Möglichkeit, den Baustandard der Zukunft als Aufhänger für Medienarbeit und Marktkommunikation zu nutzen – denn Minergie zieht Leute an. Die glaubwürdigste und eindrucklichste Form der Kommunikation ist denn auch die Besichtigung von Minergie-Bauten. Für die effiziente Organisation von Anlässen rund um Minergie stellt die Geschäftsstelle des Vereins Minergie alles Nötige zur Verfügung: Organisations-Checklisten, Textbausteine für Einladungen und Presseartikel, Vorlagen für Inserate, Beschriftungs- und Werbematerial, Prospekte und Broschüren für Baufachleute und Bauherrschaften sowie Folien zum Einsatz an Vorträgen. Dass Minergie dem Gewerbe konkrete Chancen bietet, bestätigt auch Werner Setz, Architekt in Rapperswil und Fachpartner Minergie: «Wir bekommen deutlich mehr Aufträge, seit wir unsere Zielsetzung in Richtung energieeffizientes Bauen ausgerichtet haben. Die Kunden kommen zu uns, weil sie sich ganz bewusst für ein energieeffizientes Haus entschieden haben. Es hat sich herumgesprochen, dass wir dafür Spezialisten sind.»

Franz Beyeler ist Geschäftsführer des Vereins Minergie  
[www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)

#### Weitere Informationen:

- [www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)
- [www.minergie.ch\\_Service\\_Download\\_Presse-artikel\\_Wirtschaftliche\\_MINERGIE-Bauten](http://www.minergie.ch_Service_Download_Presse-artikel_Wirtschaftliche_MINERGIE-Bauten)
- [www.minergie.ch\\_Service\\_Finanzhilfen\\_EnergieSchweiz](http://www.minergie.ch_Service_Finanzhilfen_EnergieSchweiz)



**Minergie- und Passivhausbauweise**

**ERNE-Know-how und Fachkompetenz**

Wir realisieren Lebensräume im Passivhausstandard  
 Verarbeitung von biologisch einwandfreien Materialien  
 Intelligente Lösungen dank eigenem Woodengineering  
 Fachkompetenz in Fragen Minergie und Minergie P

**Modul-Technologie**  
**Elementbau + Zimmerei**  
**Temporäre Räume**  
 Schreinerei  
 Fenster + Fassaden

**ERNE**

ERNE AG Holzbau | CH-5080 Laufenburg | Tel. 062 869 81 81 | [www.erne.net](http://www.erne.net)  
 ■ ■ ■ ■ ■ Ein Unternehmen der ERNE-Gruppe

**Damit Ihre Träume nicht in Rauch aufgehen**



**Alle Vorteile in Einem vereint!**

#### **RÖFIX MINOPOR Mineralschaum-Wärmedämmsystem**

Die RÖFIX MINOPOR Mineraldämmplatte, Hauptbestandteil des RÖFIX MINOPOR Wärmedämmsystems, vereint alle wärmetechnischen Vorteile von herkömmlichen Polystyrol- und Mineralwolleplatten. Dieser natürliche Dämmstoff ist ökologisch hochwertig, nicht brennbar, diffusionsoffen und schlagfest.

**RÖFIX**  
 Bauen mit System

RÖFIX AG, Baustoffwerk, CH-9466 Sennwald, Tel. +41(0)81/7581122  
 Fax +41(0)81/7581199, [office.sennwald@roefix.com](mailto:office.sennwald@roefix.com), [www.roefix.com](http://www.roefix.com)