

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 67 (1992)

**Heft:** 9: Heizung, Energie

**Artikel:** "Energieverschwendung als Sünde"

**Autor:** Zulliger, Jürg

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105924>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 22.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# «Energieverschwendungen als Sünde»

**Von Beruf ist er ursprünglich Elektroingenieur HTL; er war lange Leiter der Maschinenabteilung der BBC-Tochterfirma Micalif. 1977 verliess er den Industriebetrieb und übernahm die Geschäftsstelle der Vereinigung für Sonnenenergie; anschliessend wirkte er im Okozentrum Langenbruck (BL) mit. Seit 1983 lebt er in Falera (GR) in einem selbstgebauten Energiesparhaus, um den Verbrauch fossiler Brennstoffe und von Strom auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. – Die Rede ist vom 70jährigen Hans Steinemann.**

Ein rational und technisch denkender, erfolgreicher Industriemanager, der als über 60jähriger in Chur das Theologiestudium aufnimmt und sich der modernen Schöpfungs- und der Befreiungstheologie widmet? Der sich mit seiner Frau in ein einfaches Chalet im oberen Rheintal oberhalb von Ilanz zurückzieht und ein ökologisch möglichst verträgliches Leben führt? Ein Aussteiger? Ein Guru? – Der Fall ist keineswegs erfunden: «Der dominierende Einschnitt für mein Leben war die Zukunftsliteratur der späten sechziger Jahre, auch die Bücher des «Club of Rome» und solche der verschiedenen von Weizsäckers», begründet der heute 70jährige Hans Steinemann den Weg, den er gewählt hat. «Die Wahrnehmung der Grenzen des Planeten erschütterten mein positivistisches Ingenieur-Bewusstsein bis auf die Grundfesten», urteilt er rückblickend.

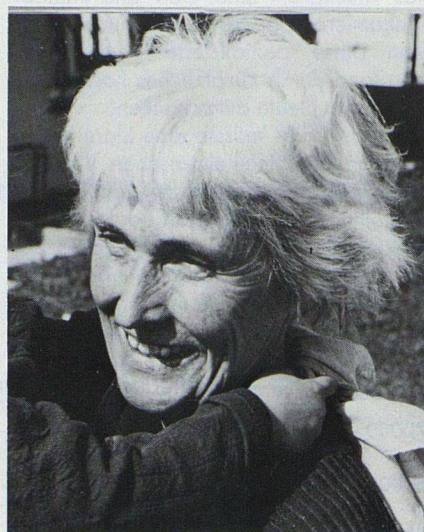
## Energiesparen als Herausforderung

Es wäre falsch zu glauben, dass er nicht gerne in der Industrie gearbeitet hätte. Aber er hat sich immer auch mit übergeordneten Fragen befasst, besonders mit Glaubensfragen. In diesem Punkt orientiert er sich, wie in anderen Fragen auch, eher an Zukunftsmodellen als an der Gegenwart. «An die Stelle der bisherigen Volkskirchen tritt vielleicht schon bald etwas Überkonfessionelles», vermutet er. Im kirchlichen Bereich engagierte er sich unter anderem im «Forum Gerechtigkeit, Frieden, Bewahrung der Schöpfung» in Graubünden, er nahm an einem Theologiekurs für Erwachsene teil und besuchte in Chur rund 800 Theologievorlesungen.



Hans Steinemann und...

...seine Frau Irma nahmen die Herausforderung an,...



Bilder Steinemann (2), Zulliger (1)

– Am Rand sei's vermerkt: Seine Präsenz am Churer Priesterseminar ist noch vor der Zeit von Bischof Haas anzusetzen. Was er aus seiner Beschäftigung mit Theologie und aufgrund seiner Lebenshaltung für Lehren gezogen hat, versucht er seit Jahren konkret umzusetzen. Nach wie vor mit dem einen Ingenieur eigenen Drang, alles gleich in die Praxis umzusetzen: Zusammen mit seiner 58jährigen Frau Irma bewohnt er ein kleines, selbst gebautes Chalet von 400 m<sup>3</sup> SIA. Gross-

ses Augenmerk galt beim Bau natürlich einer guten Wärmedämmung (drei- und vierfach verglaste Fenster). Etwa 40% der Heizenergie gewinnen sie aus Solarkollektoren. Strom wird mit elektrischen Panels erzeugt. Der Anschluss an das öffentliche Elektrizitätsnetz dient ihnen als Energieaustausch. Das Haus verbraucht nur etwa zwei Drittel der selbst erzeugten Energie, der Rest wird als Hochtarifener-



...in einem selbstgebauten, kleinen Haus zu leben, das vor allem nach Kriterien der Energieeinsparung gebaut ist (in Falera GR).

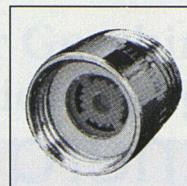
gie ins Netz zurückgeliefert. Dank besonderer Apparate (gute Isolation des Tiefkühlschranks, Verwendung eines Sonnenkochers etc.) verbrauchen sie fünfmal weniger Strom als ein Schweizer Durchschnittshaushalt. Den Verbrauch fossiler Brennstoffe, inklusive dessen, was durch Mobilität erforderlich ist (Benzin), haben sie im Vergleich zu früher auf nahezu einen Hundertstel reduziert. Die Hälfte der Nahrungsmittel erzeugen sie – weitgehend in Handarbeit und ohne chemische Mittel – selbst.

**«Wir empfinden keinen Mangel»** Sparsamkeit im Umgang mit den Ressourcen unseres Planeten ist für Hans Steinemann «zur Erhaltung und Entfaltung der Schöpfung» eine Selbstverständlichkeit – aber kein stures oder «verknechtendes Prinzip», wie er sagt. Beide verschichern: «Wir empfinden keinerlei Mangel.» Sie wollen weder Vorbilder noch Gurus sein, sondern sie haben einfach Spass daran herauszufinden, mit wie wenig Energie sie alle Bedürfnisse decken können. Ihr Fazit: «Aufs ganze gesehen ist unser Beitrag natürlich lächerlich gering. Aber der Weg, den wir wählten, ist eine attraktive Art, unser Alter zu gestalten.»

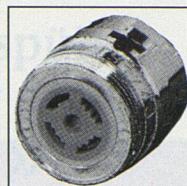


## Medita SA

Hutgasse 6  
4001 Basel  
Telefon 061/261 14 86 und 95  
Telefax 061/261 65 44



Regler  
für die Dusche



Regler für Küche und Lavabo



## Kleiner Dreh – grosse Wirkung

Kinderleichte Montage der MK-Wassermengen-Regler an den bestehenden Armaturen und Brausenschläuchen. Namhafte Wohngenossenschaften in Basel und Zürich sind bereits ausgerüstet. Rufen Sie an: wir beraten Sie gerne!

### Gebäudeerneuerung im Griff?

Gebäudebewirtschaftung ist ein Begriff, der sich langsam auch mit Inhalten füllt. Ende Juni hat in Bern eine eintägige Forum-Veranstaltung zu diesem Thema stattgefunden. Verschiedene Referenten haben, auf Einladung des Impulsprogrammes IP-Bau, aus ihrer oft sehr speziellen Sicht Sinn und Ziele einer «richtigen» Gebäudebewirtschaftung dargestellt. Es gilt, bestehende Bauten systematischer und frühzeitiger in eine Unterhalts- und Erneuerungsstrategie einzubinden. Letztlich muss das Ziel sein, Erfahrungen aus Unterhalts- und Erneuerungserfahrungen einerseits bei der Planung neuer Gebäude einzubringen. Andererseits gilt es, die nicht zu verhindern den Unterhaltsarbeiten und Erneuerungszyklen für bestimmte Gebäudeteile langfristig vorzubestimmen, sozusagen optimale «Sanierungszeitpunkte» für Gebäude vorauszusagen. Wer auf diese Art «Fahrpläne» für den Gebäudeunterhalt und die Erneuerung erstellt, darf behaupten, dass er die Gebäudeerneuerung im Griff hat oder mindestens auf dem Weg dazu ist.

Der nachfolgende Text setzt sich vor allem mit einer auf die Belange von Baugenossenschaften ausgerichteten Methode der «technischen Gebäudebewirtschaftung» auseinander. Der Autor, Ernst Meier, Architekt, ist Mitinhaber einer auf Bauerneuerung spezialisierten Firma in Zürich und Mitglied der Projektleitung des IP-Bau. Er gilt seit Jahren als Vertreter einer systematischen Unterhalts- und Erneuerungsplanung im Bereich Wohngebäude.

### Langzeitplanung für Gebäudeunterhalt als Methode

Aus der Erfahrung im Umgang mit den Organen von über zwanzig Bau- und

Wohnen genossenschaften im Grossraum Zürich, aber auch aus der Realisation von gegen 8000 erneuerten Wohnungen in den letzten 15 Jahren, wage ich die Behauptung, dass die meisten Verantwortlichen für Gebäudeunterhalt noch mit der fixen Idee leben, ein gutes EDV-gestütztes Mietzinsinkasso-System bilde den Grundpfeiler einer optimalen Gebäudebewirtschaftung!

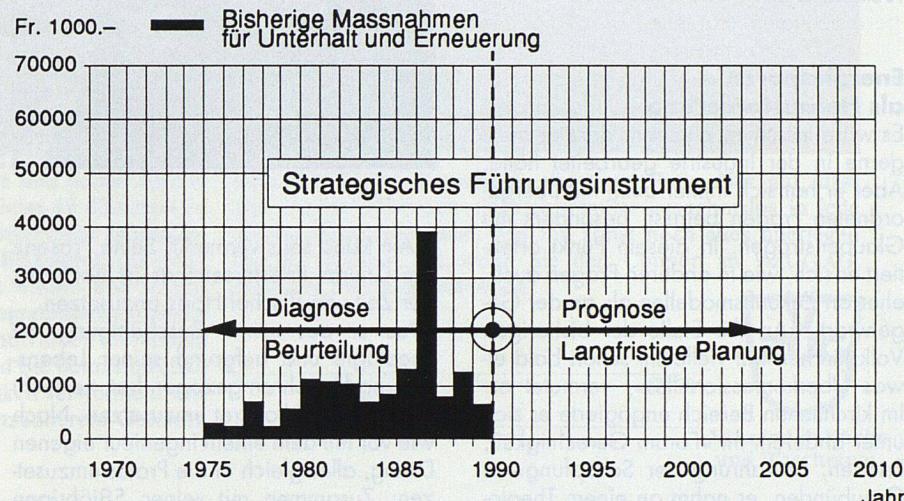
Das ist auch nicht weiter verwunderlich, bildet doch auch heute noch die seriöse kaufmännische Grundausbildung zu Recht das «Rückgrat» einer Bau- und Immobilienkarriere. Und es macht auch wenig Sinn, diese spezialisierten Ausbildungslehrpläne durch zusätzliches Fachwissen der Baufachleute aufzustocken.

Aber, und dies müsste eine klare Forderung an den Schweizerischen Verband der Immobilien-Treuhänder (SVIT) sein, sie sollten den Dialog mit Baufachleuten suchen, um die Abgrenzung zwischen kaufmännisch und technisch orientierten Fachkenntnissen zu bestimmen.

Damit kann durch den rechtzeitigen Zusammenschluss im Verbund Kaufmann/Techniker wirkliche Gebäudebewirtschaftung angestrebt werden. Aus diesem Verständnis ist Gebäudebewirtschaftung als Synthese aller kaufmännisch/ökonomischen Handlungen, im Zusammenhang mit den technisch notwendigen Erkenntnissen, im Hinblick auf einen fachlich einwandfreien Gebäudeunterhalt oder allgemein der Gebäudeerneuerung zu verstehen. Wenn dieses Verständnis vorhanden ist, können auch effizientere Unterhaltsstrategien greifen.

Die Erarbeitung einer Vielzahl von derart technisch orientierten Gebäudeunterhalts-Langzeitplanungen erlaubt heute die Vorhersage, dass mit diesem Führungsinstrument ganz klar Kosteneinsparungen im Unterhaltsbereich, vor allem im Erneuerungszeitpunkt, zu erreichen sind.

Der Prospekt «Erneuerung», der dieser Ausgabe «das wohnen» Nr. 9/1992 beigelegt, gibt in einer kurzen Übersicht Auskunft zur Methode und zum Angebot.



Eine Möglichkeit, strategisch zu planen. Vorausschauen statt drauflosbauen.  
Folgekosten in den Griff nehmen. Text: Ernst Meier