

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 75 (2000)

**Heft:** 5

**Artikel:** Auf Tempo Teufel energetisch saniert

**Autor:** Weibel, Mike

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106868>

#### 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:** 27.01.2026

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

Foto: Desair AG



Die Siedlung Lettenmatt hat die bgm besonders innovativ saniert.

Genossenschaftliches Projekt von Energie 2000 als besonders originell ausgezeichnet

## Auf Tempo Teufel energetisch saniert

Die Baugenossenschaft Milchbuck machte beim Investitionsprogramm Energie 2000 mit.

Mit Bundesbeiträgen sanierte sie drei Siedlungen energetisch. Ihr Vorgehen wurde als besonders originell ausgezeichnet. Nimmt das Volk im Herbst die Energieabgabe an, wird Nachahmen wieder möglich.

**VON MIKE WEIBEL** ■ In ihrem Leitbild hat sich die Zürcher Baugenossenschaft Milchbuck (bgm) zur laufenden Erneuerung und Modernisierung des Gebäudebestandes verpflichtet. Dabei soll sie auch ökologisch verantwortungsbewusst agieren. Vor diesem Hintergrund beschleunigte das Investitionsprogramm Energie 2000 (IP E2000) den Sanierungsentscheid der Baugenossenschaft «aussergewöhnlich», schreibt bgm-Geschäftsführer Roger Hauser im Schlussbericht des Programms. Die gesamte Planungs- und Ausführungszeit war auf Grund der Vorgaben des Bundesprogramms knapp bemessen; 13 Monate standen zur Verfügung, um zehn Millionen zu verbauen. So war die Zusammenarbeit mit den Planern und Unternehmen «hektisch und manchmal auf-

reibend, aber insgesamt hervorragend», bilanziert Hauser. Auch die Bauämter der beiden Gemeinden seien sich der Dringlichkeit der Baueingaben bewusst gewesen und hätten rasch entschieden, lobt die Bauherrschaft. Dank Winterarbeit und Zusammenfassung aller drei Baustellen in einem Vergabepool konnten attraktive Pauschalpreise ausgehandelt werden. Dazu kamen die günstige Finanzierung mit Eigenmitteln aus dem Erneuerungsfonds und anderen Rückstellungen sowie die Zuschüsse des Bundesprogramms. Am Ende fiel die Renovation für die Mieterschaft sehr günstig aus: Neuzig Franken mehr kostete ihre Wohnung durchschnittlich nach der Sanierung. Üblich seien sonst rund 180 Franken, erläutert Hauser.

**GEBÄUDEPARK SANIERT** Die bgm war eine der wenigen Genossenschaften, die beim IP E2000 mitmachten. Ein Grund für die Zurückhaltung der Gemeinnützigen waren bestimmt die ungemütlichen Terminvorgaben des Bundes: Zwischen dem Programmstart und der Deadline für die Abrechnung lagen maximal zwei Jahre! Gerade vor diesem Hintergrund sei der Einsatz der bgm bemerkenswert, meint Thomas Nordmann, Leiter der Vollzugsorganisation des Programms. «Für eine Genossenschaft mit ihren langen Entscheidungswegen braucht es einen besonderen Effort, hier zu halten», sagt Nordmann. «Ausserdem war die bgm eine der wenigen Teilnehmerinnen, die gleich einen grösseren Gebäudepark saniert haben. Deshalb fanden wir das Beispiel

### Das Investitionsprogramm

Das Investitionsprogramm Energie 2000 (IP E2000) wurde im Frühjahr 1997 vom Parlament verabschiedet und umgehend lanciert. Es bestand aus einem Sonderkredit von Fr. 64 Mio, die als Investitionsbeihilfen für die Bereiche Gebäudehülle, erneuerbare Energien, Wärmerückgewinnung und Beleuchtung gedacht waren. Konjunkturpolitisch sieht die Bilanz des Programms positiv aus: Es hat energierelevante Investitionen von rund 570 Mio Franken ausgelöst und ein Arbeitsvolu-

men von 5600 Personenjahren generiert. Dagegen liegen die bewirkten Energieeinsparungen deutlich unter den Erwartungen. Das liege insbesondere daran, dass die Wärmerückgewinnung kein Rennner war, erklärte Hans Luzius Schmid vom Bundesamt für Energie in der Schlussbilanz. Die Nachfrage nach Bundesbeiträgen war viel grösser als die vorhandenen Mittel. Eingereicht wurden 3425 Gesuche für Fr. 100 Mio., bewilligt nur 2681. Der Beitragssatz lag meist bei 10%.

besonders originiell und nachahmenswert. Wir wünschen uns, dass dieser Geist mehr um sich greift, gerade auch bei Genossenschaften», hofft Nordmann.

Doch das Geld aus dem 64-Millionen-Topf ist längst ausgeschöpft. Ob energetische Sanierungen in Zukunft wieder gefördert werden, hängt vom Ausgang der eidgenössischen Abstimmungen in diesem Herbst ab. Dann nämlich wird, als Gegenvorschlag zur Solar-Initiative, auch über eine neue Übergangsbestimmung in der Verfassung abgestimmt, welche die «Abgabe zur Förderung erneuerbarer Energien» regelt. Konkret geht es darum, eine Förderabgabe von 0,3 Rappen pro Kilowattstunde auf nicht erneuerbare Energien einzuführen. Zehn, allenfalls 15 Jahre lang stünden dann jährlich 250 Millionen Franken zur Förderung von erneuerbaren Energien und Energieeffizienz bereit. Das dazu gehörige Gesetz hat das Parlament vorsorglich schon verabschiedet. «Die neue Förderung könnte schon ab Mai 2001 anlaufen», präzisiert Thomas Nordmann gegenüber dem *wissen*.



### Facts & Figures

Siedlung Lettenmatt, Birmensdorf

80 Wohneinheiten, Baujahr 1964/65

Sanierungsziel: Erhöhung der Wohnbehaftlichkeit, Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen

Massnahmen: Aussenisolation, Isolation der Estrichböden und Kellerdecken, Fensterersatz, Einbau einer Hackschnitzelheizung, Dezentralisierung der Brauchwassererwärmung

Ergebnis	Vor Sanierung	Nach Sanierung
Jahresverbrauch Heizöl	117 000 kg	22 000 kg
Jahresverbrauch Hackschnitzel	–	540 Sm3 (=43 000 kg Heizöl)
CO <sub>2</sub> -Emission	363 000 kg	68 000 kg

Gesamtkosten: Fr. 3,5 Mio. Anteil IP E2000: Fr. 425 000.–

Projekt/Ausführung: Meier Steinauer

Siedlung Lindenstrasse, Niederhasli, 121 Wohneinheiten, Baujahr 1973/74

Siedlung Hanfacker, Niederhasli, 59 Wohneinheiten, Baujahr 1975

Sanierungsziel: Erhöhung der Wohnbehaftlichkeit, Reduktion des Ölverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen

Massnahmen: Aussenisolation, Isolation der Estrichböden und Kellerdecken, Flachdachsanierung, Fensterersatz, Dezentralisierung Brauchwassererwärmung

Ergebnis	Vor Sanierung	Nach Sanierung
Jahresverbrauch Heizöl	360 000 kg	180 000 kg
CO <sub>2</sub> -Emission	1 116 000 kg	558 000 kg

Gesamtkosten: Fr. 6,4 Mio. Anteil IP E2000: Fr. 678 000.–

Projekt/Ausführung: Primobau AG

## Spleiss - die Bau-Meister mit Herz und Verstand



### 6 Richtige für Ihre Bauwerke

#### 1. Hochbau

von Spleiss in höchster Qualität für Ihre Ansprüche

#### 2. Umbau/Renovation

mit Spleiss – eine lohnende Investition

#### 3. Aussenisolation

Werterhaltung für Ihr Bauwerk dank Spleiss-Erfahrung

#### 4. Hinterlüftete Fassaden

Neue «Kleider» für Häuser mit Know-how von Spleiss

#### 5. Betonsanierung

Spleiss berät, behebt Schäden und gibt dem Beton neues Leben

#### 6. Kundendienste/ Fassadenrenovation/ Gerüstbau

mit dem zuverlässigen und flexiblen Kundenmauer- und Fassadenrenovations-Team von Spleiss

Besuchen Sie uns im Internet  
[www.spleiss-robert-ag.ch](http://www.spleiss-robert-ag.ch)  
e-mail: [spleiss@access.ch](mailto:spleiss@access.ch)

Hochbau  
Umbau/Renovation  
Fassadenisolationen  
Betonsanierung



**Robert Spleiss AG**

BAUUNTERNEHMUNG

Mühlebachstrasse 164, 8034 Zürich  
Telefon 01 382 00 00, Telefax 01 382 00 07