

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 85 (2010)  
**Heft:** 10

## **Werbung**

### **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:** 21.02.2026

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

**Lohnt es sich, ganze Anlagen zu ersetzen?**  
Unser Prinzip heisst: mit den bestehenden Mitteln weniger Energie verbrauchen. Wenn Anlagen sowieso ersetzt werden müssen, soll aber die richtige Grösse gewählt werden. Dies war bei der Gewobag der Fall, wo wir feststellten, dass für den Wärmeleistungsbedarf einer Siedlung einer der beiden Heizkessel ausreicht. Dadurch sparte die Genossenschaft bei der Heizungssanierung Investitionen von 250 000 Franken.

**Bei der Gewobag haben Sie die Gebäudetechnik von 69 Häusern mit insgesamt 400 Wohnungen optimiert – mit erstaunlichem Erfolg.**  
Wir optimieren die Installationen stets über einen Zeitraum von fünf Jahren, wobei wir jährlich einen Report zuhanden des Auftraggebers verfassen. Die Optimierungsarbeiten bei der Gewobag haben wir vor zwei Jahren begonnen. Unsere Messungen zeigen: Im ersten Jahr verringerte sich der Energieverbrauch um 24 Prozent, im zweiten gar um 27 Prozent. Die Genossenschaft konnte also rund einen Viertel der Kosten einsparen – das sind jährlich 100 000 Franken. Das ist zwar ein spektakuläres Beispiel. Optimierungen sind aber innerhalb der Laufzeit immer gewinnbringend, für Bewohner und Genossenschaft.

**Hinter dieser Dienstleistung steht der Verein Energho ([www.energho.ch](http://www.energho.ch)). Welche Rolle spielt er?**

Energho ist ein gemeinnütziger Verein und Partner von EnergieSchweiz, ähnlich wie Minergie. Ein Netzwerk von fünfzig akkreditierten Ingenieurbüros bietet die operativen Leistungen in der ganzen Schweiz an. Der Verein hat verschiedene Pakete definiert, wir sprechen dabei von Abonnementen. Es gibt ein Basisabonnement, aber auch ein Modell, das mindestens zwölf Prozent Einsparung garantiert, dies allerdings gegen

eine Erfolgsbeteiligung von Energho. Wichtig ist: In jedem Paket ist immer auch die Weiterbildung der Hauswarte und Verwalter/Vorstände enthalten. Das sind je nach Siedlungsgrösse ein bis drei Tage pro Jahr. Der Hauswart besucht einen Basiskurs und wählt danach aus einem breiten Programm jene Fachgebiete, wo er vertiefteres Wissen benötigt.

#### Wie viel kosten Ihre Leistungen?

Das variiert je nach Stundenaufwand. Bei der Gewobag, die das Basispaket wählte, betrugen die Gesamtkosten in den ersten zwei Jahren rund 11 000 Franken, danach 7000 Franken.

#### Gibt es Fördergelder?

EnergieSchweiz übernimmt die Kosten für die Weiterbildung. Zudem können die Genossenschaften ihren Aufwand auf die Nebenkosten überwälzen. Mit diesem Modell ist die Optimierung immer kostendeckend.

#### Was passiert nach den fünf Betreuungsjahren?

Sicher: Irgendwann schraubt wieder jemand an der Heizung herum und der Verbrauch steigt an. Der Hauswart ist aber nach Ablauf der Betreuung selber in der Lage, den Anstieg zu bemerken und zu handeln. Zudem bringt die Betriebsoptimierung auch langfristigen Zusatznutzen: Die Hauswarte bekommen einen Ingenieur zur Seite, den sie auch zu anderen Fragen jederzeit anrufen können, gewinnen an Kompetenz und kennen die Anlagen besser. Es findet also ein Know-how-Transfer statt. Gleichzeitig treten die Hauswarte gegenüber den Vorgesetzten sicherer auf. Sie können beweisen, dass sie auch technisch versiert sind, statt immer nur über die gepflegte Umgebung oder das Verhalten gegenüber schwierigen Miethalten beurteilt zu werden.

#### Gewobag: Erwartungen übertroffen

Die Zürcher Baugenossenschaft Gewobag liess die Gebäudetechnik von 69 Häusern mit rund 400 Wohnungen optimieren. Schon im ersten Jahr sank der Verbrauch um einen Viertel. Dazu Gewobag-Präsident Fredy Schär: «Wir vermuteten zwar ein Sparpotenzial. Das Resultat übertrifft nun aber sämtliche Erwartungen. Teuerungsbereinigt konnten bereits im ersten Jahr knapp 120 000 Franken eingespart werden. Ohne das Ingenieurwissen des Energho-Spezialisten hätten wir den Umfang weder erkannt noch solche Einsparungen in dieser kurzen Zeit realisieren können. Wir haben eine besondere Verantwortung gegenüber unseren Genossenschafterinnen und Genosschaftern und der Umwelt. Für uns ist deshalb klar, dass wir nun für sämtliche Siedlungen eine Energieoptimierung vornehmen werden.»

#### Wem empfehlen Sie eine Betriebsoptimierung?

Ab etwa sechzig Wohnungen oder jährlichen Energiekosten von 60 000 Franken lohnt sich eine Zusammenarbeit. Baugenossenschaften sollten sich bewusst sein: Es hilft zwar, Sanierungen und Ersatzneubauten nach hohen Planungsstandards auszuführen. Beim Betrieb der Siedlungen kann jedoch mit einfachen Mitteln, ohne grosse Messkampagnen und ohne Investitionen, viel mehr bewegt werden. Zehn bis dreissig Prozent weniger Verbrauch liegen immer drin. Nach meiner Schätzung könnten die Schweizer Wohnbaugenossenschaften so rund 14 Millionen Franken einsparen.

**Interview: Richard Liechti**

Anzeige

Natürlich Warmwasser und heizen mit der Sonne.

Intelligente Solaranlagen für clevere Leute!

Mit Conergy BackBox®-Systemen in die A-Klasse

Für mehr Informationen:  
Conergy GmbH | CH-8247 Flurlingen | Tel. 052 647 46 70  
oder besuchen Sie uns im Internet [www.conergy.ch](http://www.conergy.ch)

SOLARWÄRME I SOLARSTROM

