

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	86 (2011)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Was kostet Minergie-P? : Studie der Fachhochschule Nordwestschweiz
<b>Autor:</b>	Kulawik, Moritz
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-247634">https://doi.org/10.5169/seals-247634</a>

### 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:** 03.02.2026

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

An diesen zwei Minergie-P-zertifizierten Bauten untersuchte die Fachhochschule Nordwestschweiz die Mehrkosten: Mehrfamilienhaus in Münchwilen und Einfamilienhaus in Gelterkinden.



Studie der Fachhochschule Nordwestschweiz

# Was kostet Minergie-P?

Die Minergie-P-Bauweise verursacht Mehrkosten. Allerdings von bescheidenem Ausmass, zeigt eine Studie der Fachhochschule Nordwestschweiz. Gleichzeitig hält sie fest: Eine vollständige Amortisation über die Einsparung von Energiekosten ist nicht möglich.

**Von Moritz Kulawik**

Mittlerweile tragen schweizweit über 500 Gebäude das Minergie-P-Qualitätslabel. Viele weitere werden in den kommenden Jahren hinzukommen, gerade auch im genossenschaftlichen Bereich, wo Minergie-P in den Architekturwettbewerben immer häufiger als zwingende Anforderung an die einzureichenden Projekte auftaucht. Die zusätzlichen Kosten, die durch Minergie-P entstehen, sind bei den Genossenschaften allerdings durchaus ein Thema, gilt es doch, möglichst günstige Mietzinse zu erzielen.

Die Erwartungen reichen von Minderkosten durch Energieeinsparungen bis zu einer Verdoppelung der Kosten durch teure Technik.

#### Vorsichtige Annahmen

Eine Untersuchung räumt mit solchen Vorurteilen auf. Die zusätzliche Investition für Minergie-P-Qualität liegt bei 5 bis 14 Prozent der Baukosten für einen konventionellen Bau, je nach Gebäude und Art der Berechnung. Zu diesem Schluss kommt die «Studie zur Untersuchung von Mehrkosten von Minergie-P-Bauten» der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) und des Planungsbüros Stokar und Partner im Auftrag der Ämter für Umwelt und Energie der beiden Basler Kantone. Die Mehrkosten für Minergie-P liegen laut Professor Armin Binz von der FHNW, einem Mitverfasser der Studie, in einem Bereich unterhalb der üblichen Schwankungen bei Baukosten – etwa durch Fundamente in unterschiedlichen Lagen. Bei der vorliegenden Studie handelt es sich um eine reine Mehrkostenanalyse ohne Berücksichtigung des Mehrwerts. Mit konservativen Annahmen sollen Vorwürfe für «Schönrechnerei» vermieden werden. So wurde beispielsweise ein Cheminéofen

als Zusatzheizung betrachtet und zulasten der Minergie-P-Bauweise gerechnet. Untersucht wurden ein Einfamilienhaus in Basel-Land sowie ein Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen im Aargau; beide Gebäude sind Minergie-P zertifiziert. Die Studie geht von den bestehenden Gebäuden aus und reduziert diese rechnerisch auf eine einfachere Bauweise gemäss der geltenden SIA-Norm.

#### Keine Amortisation über Energiekosten

Mit dieser Methode ist die Ermittlung der Kostendifferenz einfach und zuverlässig möglich, begründet das beteiligte Planungsbüro die Vorgehensweise. Die Analyse ergibt für beide Gebäude Mehrkosten in einer Größenordnung von 10 bis 14 Prozent. Für die Bauherrschaft bedeutet das zusätzliche Kosten von 240 bis zu 510 Franken pro Quadratmeter beheizter Wohnfläche. Am stärksten wirkt sich der Preis für eine geschlossene Wärmedämmung inklusive der benötigten hochwertigen Fenster auf die Bilanz aus, noch stärker als die Kosten für die von Minergie-P geforderte Komfortlüftung.

Maximal ein Drittel der Zusatzkosten beim Bau kann über die Energieeinsparung

amortisiert werden. Dies ergibt die Betrachtung der Energiekosten über 25 Jahre, allerdings ohne einen möglichen Anstieg der Energiepreise zu berücksichtigen. Trotzdem rentiert sich der finanzielle Mehraufwand für Minergie-P nach der Kostenrechnung der Studie kurzfristig nicht. Bei der Quantifizierung der Kosten sollte aber nicht vergessen werden, dass der Niedrigenergiestandard eine Investition in die Bau- und damit auch Wohnqualität darstellt. Um kurzfristig gut zu wirtschaften, lohnt es sich, auf kompetente Planung zu achten. Diese kann bares Geld wert sein, denn die Studie der FHNW zeigt: Je höher die Planungskompetenz ist, desto niedriger fallen die Minergie-P-bedingten Mehrkosten aus.

#### Mehrinvestition steigert den Komfort

Wer sich ein digitales Radio kauft, geht nicht davon aus, den Kaufpreis in Zukunft durch eingesparte CDs zu amortisieren; der Käufer erwartet eine Verbesserung der Klangqualität. Natürlich ist ein Haus kein Radio, aber vergleichbar ist die Komfortsteigerung durch erhöhte Investitionen. Vieles was für

#### Mehrkosten wichtiger Einzelelemente für Minergie-P-Gebäude bezogen auf die Gesamtbaukosten



Bauteil	Einfamilienhaus	Mehrfamilienhaus
Wärmedämmung	4,2 %	3,7 %
Fenster	2,7 %	0,6 %
Wärmeerzeugung	0,9 %	0,8 %
Lüftungsanlage	2,2 %	2,6 %

Minergie-P nötig ist, führt zusätzlich zu mehr Komfort. In erster Linie trifft dies auf hochwertige Fenster und eine Komfortlüftung zu. Die Fenster können geschlossen bleiben und bieten einen sehr guten Schallschutz. Ein gesundes Raumklima bewirkt die Lüftung mit Feinstaub- und Pollenfiltern. Aber auch Kleinigkeiten wie motorisierte Storen bieten zusätzliche Wohnqualität. Sie werden in Minergie-P-Bauten

eingesetzt, um Wärmebrücken zu verhindern, die bei konventionellen Kurbeldurchstichen schlechte Dämmwerte verursachen.

Die Studie ist kostenlos erhältlich unter:  
[www.fhnw.ch/habg/iebau/afue/gruppe-bau/mehrkosten-von-minergie-p-bauten](http://www.fhnw.ch/habg/iebau/afue/gruppe-bau/mehrkosten-von-minergie-p-bauten)

Illustration: StockImage, B&S

Anzeige

# ENTDECKEN SIE DIE KÜCHEN HAUPTSTADT

WWW.KUECHENHAUPTSTADT.CH



AUSSTELLUNG HAUPTSITZ · Pumpwerkstrasse 4 · 8370 Sirnach · Tel. 071 969 19 19  
 AUSSTELLUNG BAUARENNA · Industriestrasse 18 · 8604 Volketswil · Tel. 044 908 36 40

**Hans Eisenring**  
KÜCHENBAU