

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 95 (2020)

**Heft:** 9: Nachhaltig Bauen

**Artikel:** "SNBS wird sich als Standard durchsetzen"

**Autor:** Liechti, Richard

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-919779>

#### 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>**



Im letzten Jahr hat die Genossenschaft für Wohnkultur die Siedlung «Am Chatzebach» in Muri (AG) fertiggestellt. Sie liess die Bauten nicht nur nach Minergie-P-Eco, sondern auch nach SNBS zertifizieren. Viele Punkte gab es unter anderem für die gemeinschaftlichen Aussenbereiche.

Die Neubausiedlung «Am Chatzebach» in Muri (AG) versteht Nachhaltigkeit in einem umfassenden Sinn

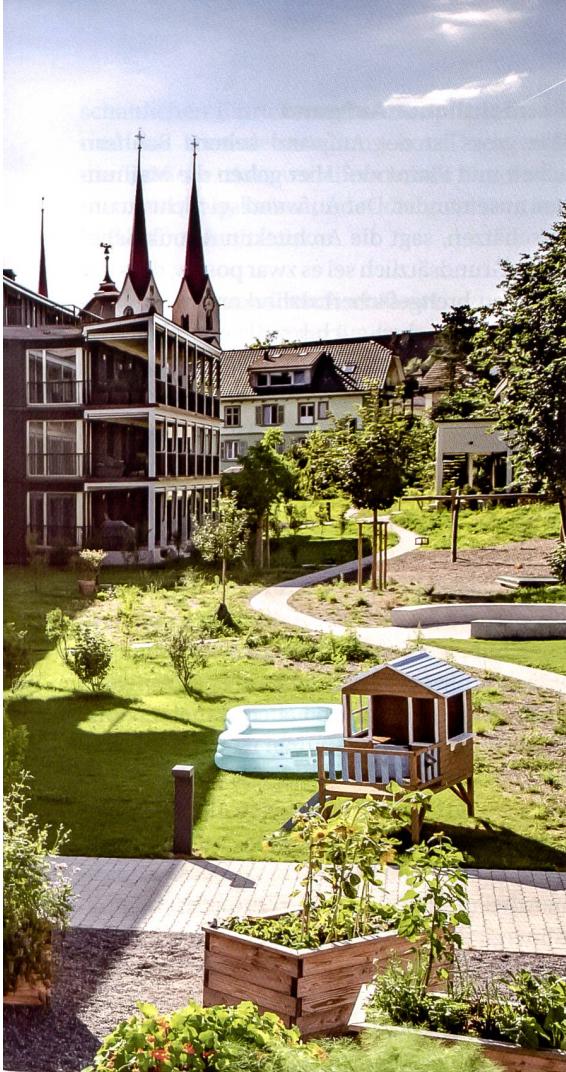
## «SNBS wird sich als Standard durchsetzen»

Nachhaltigkeit bedeutet mehr als tiefen Energieverbrauch. Die Genossenschaft für Wohnkultur in Muri (AG) hat ihre Neubauten deshalb nicht nur nach Minergie-P-Eco, sondern auch nach dem umfassenden Standard SNBS zertifizieren lassen. Haben sich Aufwand und Kosten gelohnt? *Wohnen* hat bei den Projektbeteiligten nachgefragt.

Von Richard Liechti

Man darf durchaus von einer Pionierleistung sprechen. Denn beim Projektstart der Neubausiedlung «Am Chatzebach» im Jahr 2016 steckte der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) noch in den Kinderschuhen. Beispiele aus dem Genossenschaftsbereich gab es keine. An praktischen Erfahrungen mit dem neuen

Instrument war deshalb auch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) interessiert. Es brachte den Standard bei einem Gespräch über Förderleistungen ins Spiel. Und stiess bei der frisch gegründeten Genossenschaft für Wohnkultur auf offene Ohren. Denn sie wünschte sich alles andere als eine 08/15-Überbauung.



Bilder: zVg.

Entstanden sind neun Häuser, sechs davon mit vier Geschossen sowie drei zweigeschossige «Pavillons», die in die grosszügige Gartenanlage auf der Rückseite eingebettet sind. Der Entwurf stammt vom Zürcher Architekturbüro Baumberger & Stegmeier AG in Zusammenarbeit mit Stücheli Pestalozzi Schiratzki Architekten. Die Hybridbauten mit ihren Holzfassaden bieten ein vielfältiges Wohnangebot, das sich an ein durchmisches Publikum richtet. Die älteren Bewohnerinnen und Bewohner profitieren von der Spitäx, die hier einen Stützpunkt hat. Neben einem Gemeinschaftsraum mit geckter Terrasse fördern auch Einrichtungen wie die Kräuterhochbeete oder eine Grillstelle den Zusammenhalt. Genossenschaftspräsident Christoph Käppeli zieht ein Jahr nach Fertigstellung eine positive Bilanz: Die Siedlung ist praktisch vollvermietet und mit langfristigen Darlehen der Emissionszentrale für gemeinnützige Bauträger (EGW) solide finanziert.

### Kein SNBS-Bonus bei Förderung

Doch zurück zur Nachhaltigkeit. Hier spielten durchaus nicht nur ideelle Gründe eine Rolle. So entschied man sich zunächst für den Standard Minergie-P-Eco, der Voraussetzung für die Klassifizierung als Arealüberbauung mit höherer Ausnutzung war. Auch bei den Bundesdarlehen aus dem Fonds de Roulement gibt es dafür einen Bonus, so dass der Höchstbetrag von 40 000 Franken pro Wohnung bezogen werden konnte. Gemeinsam mit den Architekten habe man sich dann zusätzlich für die Zertifizierung nach SNBS entschieden, obwohl dies keinen weiteren Einfluss auf die Förderleistungen hatte.

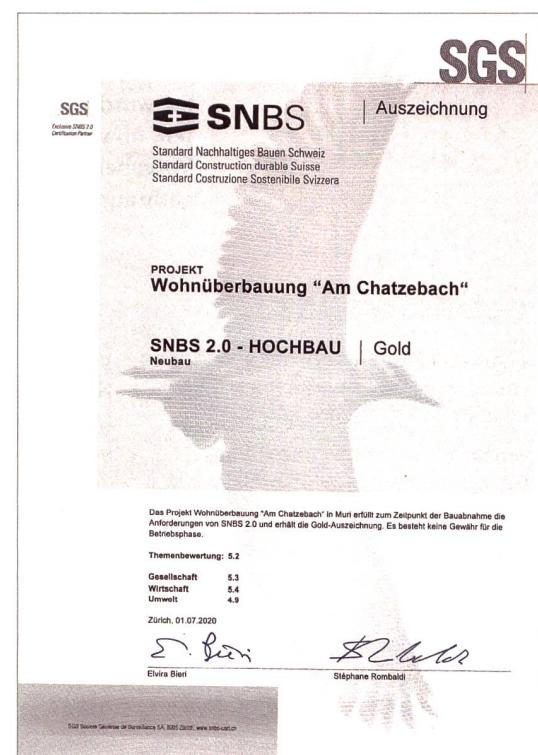
Auch das Architekturbüro Baumberger & Stegmeier, das den Neubau als Generalplaner betreute, trat mit dem Label NeuLand. «Wir nehmen für uns in Anspruch, nachhaltig zu bauen», erklärt die zuständige Architektin Anouk Schepens. Deshalb habe man damals mit dem noch wenig bekannten SNBS Erfahrungen sammeln wollen.

Verantwortlich für die Zertifizierung war die Pirmin Jung Schweiz AG, die zunächst für die Tragwerksplanung des Holzbauwerks beigezogen worden war. Das Ingenieurbüro ist eines der von SNBS akkreditierten Zertifizierungsunternehmen und hat bereits eine Reihe von Zertifizierungen abgewickelt. Dabei geht es um weit mehr als die bauphy-

«Wir wollten etwas schaffen, was es hier im Ort noch nicht gibt», erklärt Genossenschaftspräsident Christoph Käppeli. Dazu zählte auch ein hoher Standard bei der Nachhaltigkeit. Das SNBS-Label habe überzeugt, weil es nicht nur die Betriebsenergie betrachte, sondern auch die ökologische Bilanz der eingesetzten Materialien. Zudem würden Aspekte wie der gemeinschaftliche Ansatz oder die Vergabe an lokale Unternehmen honoriert, die der Genossenschaft besonders am Herzen liegen.

### Hoher Mieternutzen

Tatsächlich ist das Neubauprojekt in mehrfacher Hinsicht bemerkenswert. Die Initiantin, die Projektentwicklerin Haus und Raum AG, gründete eigens dafür eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, die erste in der Gemeinde. Der Verein pflegimuri, der das Land im Baurecht an die Genossenschaft abgab, stand hinter den sozialen Zielen und wünschte sich ein Angebot auch für ältere Menschen. Die Genossenschaft schuf denn auch nicht nur hinderlosen Wohnraum, sondern bietet über eine eigene Plattform Dienstleistungen an, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern à la carte bezogen werden können. Auch bei der Finanzierung ging man ungewohnte Wege und stellte das Eigenkapital sicher, indem man einen Drittelpart der 54 Wohnungen im Eigentum veräusserte.



Diesen Sommer konnte die Genossenschaft für Wohnkultur das SNBS-Zertifikat in Empfang nehmen.



Bild: Jürg Zimmermann

**Als Holzbau hatte die Siedlung gute Voraussetzungen für eine erfolgreiche SNBS-Zertifizierung.**

sikalischen Berechnungen. «Wichtig ist, dass der SNBS-Koordinator nicht nur seinen Fachbereich kennt, sondern über ein Gesamtverständnis über alle Gewerke verfügt», erklärt Michael Eichenberger, Projektverantwortlicher bei Pirmin Jung Schweiz AG. So gelte es nicht nur, die Bauherrschaft zu unterstützen, die Dokumente wie das Nutzungs- und das Betriebskonzept selbst erstellen muss. Wichtig sei auch, die einzelnen Anforderungen im Kontext zu sehen und gerade im Hinblick auf die Kosten oder den Wohnkomfort wo nötig Kompromisslösungen zu finden. So wurden grossflächige Balkone beibehalten, obwohl sich diese auf die energetischen Vorgaben und die Tageslichtfordernungen negativ auswirken.

## Details zu SNBS

SNBS ist ein Standard, der anhand von verschiedenen Kriterien die Nachhaltigkeit eines Gebäudes beurteilt. Bewertet werden eine ganze Reihe von Indikatoren in den drei Bereichen «Gesellschaft», «Wirtschaft» und «Umwelt». Die Kriterien beruhen auf bewährten Ansätzen von SIA, Minergie oder eco-bau. Der Standard ist ein hilfreiches Instrument, um nachhaltige, gesunde und effiziente Gebäude zu planen, zu bauen und zu betreiben. Er kann kostenlos genutzt und auch zur Zertifizierung verwendet werden.  
[www.snbs-cert.ch](http://www.snbs-cert.ch)

Betreut wird der SNBS vom Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS). Dieser Verein hat das Ziel, das nachhaltige Bauen in der Schweiz und die Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft, öffentlicher Hand, Bildung, Politik und Wissenschaft zu fördern. Er entwickelt pragmatische Instrumente, fördert die Aus- und Weiterbildung und harmonisiert existierende Ansätze. So ist jüngst die engere Zusammenarbeit zwischen den Gebäudestandards bzw.-labels Geak, Minergie, 2000-Watt-Areale und SNBS beschlossen worden.  
[www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch)

## Beträchtlicher Aufwand

Wie gross ist der Aufwand seitens Bauherrschaft und Planende? Hier gehen die Meinungen auseinander. Der Aufwand sei nicht zu unterschätzen, sagt die Architektin Anouk Scheppens. Grundsätzlich sei es zwar positiv, dass das Label so breit gefächert daherkomme und neben energetischen auch soziale und ökonomische Aspekte umfasse. Im Gesamtbild scheine manches aber etwas übertrieben, auch müsse überall die Note 4,0 erreicht werden. Wichtig sei auf jeden Fall, dass man SNBS früh im Prozess einplane, sonst erreiche man die geforderten Werte nicht.

Michael Eichenberger gibt zwar zu, dass die Dokumentationstiefe gross sei. Vieles sei jedoch bereits vorhanden oder müsse sowieso berechnet werden, wenn man nach Minergie-P-Eco zertifiziere. Auch den zeitlichen Aufwand hält er für vertretbar. Und auch er meint: «Eine frühzeitige exakte Planung der Details und Schnittstellen ist entscheidend, um die Massnahmen für die Labelvorgabe umzusetzen.» Und die Kosten? Genossenschaftspräsident Christoph Käppeli beziffert den gesamten finanziellen Aufwand für die Zertifizierung nach Minergie-P-Eco und SNBS auf rund 100 000 Franken. Die reinen Zertifizierungskosten von SNBS machen davon 25 000 Franken aus. In Relation zur Gesamtinvestition von 32 Millionen Franken hält er diese Kosten aber für vertretbar.

## Fast Platin-Status

Manche Kriterien sind bauphysikalisch genau berechenbar, anderswo – etwa bei der Aufenthaltsqualität – gibt es durchaus subjektive Beurteilungen. Für die Architektin besteht hier Diskussionspotenzial. Michael Eichenberger verweist dagegen auf den Zertifizierungsprozess, der sowohl zu Beginn als auch am Schluss eine Selbsteinschätzung der Planenden umfasst. Diese werde dann mit den Ergebnissen der Zertifizierungsstelle verglichen, und Differenzen könnten im Gespräch bereinigt werden. Diese seien jedoch beim Projekt «Am Chatzebach» gering gewesen. Dies widerspiegelt sich auch in der hohen Gesamtnote 5,3, womit die Siedlung den Goldstatus erreicht und die höchste Bewertung «Platin» nur knapp verfehlt.

Dabei hatte die Siedlung als Holzbau von Anfang an gute Karten. Mit dem nachwachsenden Rohstoff, der kaum Unterhalt erfordert, habe man per se viele Anforderungen erfüllt, erklärt Ingenieur Eichenberger. Dank Minergie-P habe man beim Wärmeschutz und bei der Wohnungslüftung die maximale Punktzahl erreicht. Das Gleiche gilt für das Innenraumklima, das bereits mit dem Minergie-Eco-Standart abgedeckt war. Doch auch in weniger offensichtlichen Punkten wie dem Schallschutz, der bei den Mietwohnungen den gleichen Standard wie beim Eigentum aufweist, habe man sehr gut abgeschnitten. Sehr gut bewertet wurden auch die halböffentlichen gemein-

schaftlichen Einrichtungen, die Spitäler vor Ort und das Dienstleistungsangebot. Doch auch die Tatsache, dass vor allem lokale Unternehmen zum Zug kamen, oder die gute Vermietbarkeit brachten Punkte.

#### Zusatznutzen wünschenswert

Welchen Nutzen hat der Bauherr, wenn er nach SNBS zertifiziert? Genossenschaftspräsident Christoph Käppeli verspricht sich von der nachhaltigen Bauweise und der Betrachtung des ganzen Lebenszyklus deutlich weniger Unterhaltskosten, was sich jetzt schon in tiefen Nebenkosten niederschlägt. Kein Argument sei SNBS bei der Vermietung gewesen. Während sich die Kaufinteressenten noch eher für die Nachhaltigkeit interessiert hätten, sei dies für die Mieter kein Thema gewesen. Die Zertifizierung würde er anderen Baugenossenschaften empfehlen. «Nichts machen geht heute nicht mehr – und wenn man etwas macht, soll es umfassend und gesamtheitlich sein», so lautet sein Credo.

Für die Architektin Anouk Schepens ist die Zertifizierung ein gutes Instrument, um auf die Werte der Bauherrschaft aufmerksam zu machen. Wichtig sei auch, dass der Kriterienkatalog für die verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekte sensibilisiere. Sie wünschte sich aber,

dass das Label noch mehr direkten Nutzen stiftet, etwa indem die Gemeinden den aufwendigen Zertifizierungsprozess bei der Gewährung eines Ausnützungsbonus berücksichtigen. Die Trägerorganisation müsse hier mehr politische Arbeit leisten.

#### Umsetzung im Blick

Michael Eichenberger stellt grundsätzlich fest, dass die Bauherrschaft mit der SNBS-Zertifizierung ein Projekt erhält, das alle Nachhaltigkeitsaspekte abdeckt. Dazu gehören eben auch, dass Bereiche wie der halböffentliche Außenraum gewichtet würden. «Massnahmen werden nicht nur angedacht, sondern man muss auch etwas umsetzen», erklärt der Ingenieur. Da der Bauherr Nutzungs- und Betriebskonzept selbst erstellen müsse, sei er zudem frühzeitig gezwungen, sich vertieft mit dem Projekt auseinanderzusetzen. «Das gibt Planungssicherheit», hält Michael Eichenberger fest. Er geht davon aus, dass sich SNBS ähnlich wie Minergie-P-Eco als Standard durchsetzen wird. Dafür gebe es deutliche Anzeichen. So fordert beispielsweise der Kanton Bern bei seinen Bauten bereits den SNBS-Standard. Und was für die öffentliche Hand gelte, werde jeweils bald auch für grössere private Bauherren zur Norm. ■

Anzeige

**DIE SIMPLE ART, UNSERE UMWELT ZU SCHONEN.**

**SK Laurin.**

Optimales Zusammenspiel von Form und Funktion: Die Armaturenserie SK Laurin sorgt mit der Funktion ECO+ für einen geringen Energie- und Wasserverbrauch. Mit dem schlanken und freundlichen Design passt sie sich den Bedürfnissen Ihrer Familie an und macht die hohe Qualität rundum spürbar. [similorkugler.ch](http://similorkugler.ch)



Im Mietpreis inbegriffen:

Siedlungsassistenz  
moderner Fitnessraum  
Mehrzweckraum/Bastelraum  
Aktivitäten und Veranstaltungen  
priorisierte Alterswohnung/  
Pflegeplatz in einem  
OASE-Seniorenzentrum



*Ein Zuhause  
für alle  
Generationen*