

## Interview

# «Sanierungen sind hartes Brot»

Bei Neubauten ist Energieeffizienz heute eine Selbstverständlichkeit. Viele ältere Liegenschaften sind jedoch noch schlecht gedämmt. Minergie-Geschäftsleiter Andreas Meyer Primavesi sagt, wie sein Verein Sanierungen fördern will, was sich mit den neuen Standards für Architekten und Planer ändert und wie sich Baumängel verhindern lassen.

**Mittlerweile stehen in der Schweiz mehr als 43 000 Minergie-Bauten. Wie viele davon sind sanierte Altbauten?**

Die Sanierungen machen rund acht Prozent aller Minergie-zertifizierten Gebäude aus. Das sind etwa 3300 Gebäude.

**Bei Neubauten ist Energieeffizienz auch dank Minergie zu einer Selbstverständlichkeit geworden. Sanierungen werden aber noch selten gemacht. Wie wollen Sie Hausbesitzer dazu bringen, in energetische Massnahmen zu investieren?**

Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten: Entweder sind Sanierungen der gesamten Gebäudehülle freiwillig oder man erklärt sie zur Pflicht. Als Label sind wir der Ansicht, dass Modernisierungen auf Freiwilligkeit beruhen müssen. Finanzielle Unterstützung können wir als Verein nicht bieten, das machen die Kantone. Wir versuchen stattdessen, mit unseren Vorgaben mit möglichst geringen Hürden hohe bauliche Qualität zu erzielen.

**Und wie machen Sie das?**

Wir haben fünf Systemlösungen für Sanierungen entwickelt. Für private Immobilienbesitzer ist eine Gesamtsanierung oft zu teuer, wenn sie alles auf einmal machen müssen. Deshalb sehen wir die Möglichkeit vor, die Erneuerung in Etappen vorzunehmen. Wer nach einer unserer Systemlösungen saniert, reduziert den Energieverbrauch locker um die Hälfte, unter Umständen sogar um bis zu zwei Drittel. Gleichzeitig wird der Wohnkomfort erhöht. Wir haben bei diesen Lösungen einen pragmatischen Ansatz gewählt. Wir glauben, dass wir diese Systemlösungen etablieren können. Aber gute Sanierungen sind ein hartes Brot, damit

tun sich alle schwer.

**Was bedeuten die Neuerungen bei Minergie für Architekten und Planer? Müssen sie sich weiterbilden?**

Dadurch, dass wir nun auch die elektrische Energie und ein Energie-Monitoring einbeziehen, müssen neue Aspekte berücksichtigt werden. Da ist sicher beim einen oder anderen



**Andreas Meyer Primavesi** ist Geschäftsleiter des Vereins Minergie.

Büro Weiterbildungsbedarf vorhanden. Für Leute, die bereits heute nach Minergie bauen und nur die Neuerungen kennenlernen wollen, bieten wir Halbtageskurse an. So können die Teilnehmer sicher sein, dass sie nichts verpasst haben.

**Mit dem Qualitätssiegel «MQS Betrieb» bieten Sie Kontrollen der Gebäudetechnik an. Die Kantone haben darauf verzichtet, solche**

« Langfristig führt kein Weg daran vorbei, den bestehenden Gebäudepark auf das Niveau von

## Minergie zu bringen. >>

**Überprüfungen vorzuschreiben. Sie betrachten das als zu grossen Eingriff in die Freiheit der Eigentümer. Wie sehen Sie das?**

Ich verstehe die Rolle des Vereins Minergie so, dass wir Dinge ausprobieren können, um zu beweisen, dass sie möglich und wirksam sind. Der Staat kann davon profitieren. «MQS Betrieb» wurde in Zusammenarbeit mit den Kantonen entwickelt. Es ist eine freiwillige Massnahme, mit der wir Erfahrungswerte generieren. Darauf kann der Staat dann allenfalls ein Gesetz, eine Verordnung oder eine Richtlinie aufbauen. Ansonsten ist die Gefahr gross, dass das Gesetz plötzlich Dinge vorschreibt, die nicht praxis- oder massentauglich sind.

**Haben Sie mit «MQS Betrieb» bestimmte Zielgruppen im Auge?**

Die professionellen Betreiber grosser Gebäude sind beim Thema Betriebsüberwachung und -optimierung sicher weiter als Ein- und Mehrfamilienhausbesitzer, Genossenschaften, KMU und kleine Verwaltungen. Deshalb fokussieren wir zu Beginn auf letztere. Für sie fehlten bisher einfache Instrumente. Unser Ansatz ist «quick and dirty». Dafür kostet eine Betriebsoptimierung eines Einfamilienhauses auch nur 1200 Franken. Für dieses Geld gibt es einfache Auswertungen,

einen Besuch vor Ort und unkompliziert umsetzbare Optimierungsvorschläge.

**Ihr zweites neues Qualitätssiegel heisst «MQS Bau». Diese Baubegleitung fokussiert «Minergie-relevante Bauteile».**

**Heisst das, dass für alles andere noch ein zweiter Bauberater nötig ist?**

Sehr viele Elemente haben irgendwie mit Minergie sprich mit Energieeffizienz oder Komfort zu tun. Unsere Prüfungen erfassen zum Beispiel die Böden, weil wir ja die Bodenheizung darunter kontrollieren. Wenn Sie aber jemanden haben wollen, der nachschaut, ob die Badezimmerplättli sauber verlegt sind, dann brauchen Sie tatsächlich noch einen zweiten Berater.

**«MQS Bau» richtet sich auch an Planer. Was haben sie von einem solchen Siegel?**

Erste Erfahrungen zeigen, dass gerade renommierte Planer unser Qualitätssiegel als Möglichkeit sehen, ihre gute Arbeit auszuzeichnen. Finanziell gehen die Kosten dafür in der Bausumme unter. Und die Baubegleitung soll dem Planer und dem Kunden Sicherheit geben. Viel mehr kann ich im Moment aber noch nicht sagen, wir stehen hier noch ganz am Anfang. (mrm)