

10.03.2017

IMMOBILIEN BUSINESS

Vom Energieverbraucher zum Produzenten

Nachhaltigkeit – Der Verein Minergie hat seine Standards überarbeitet. Wichtigste Neuerung: Die im Gebäude verbrauchte Energie wird nun in die Gesamtenergiebilanz mit einberechnet – und Neubauten müssen künftig zumindest einen Teil ihres eigenen Energieverbrauchs selber bereitstellen.

Von Karin Weinmann, Bild: www.gataric-fotografie.ch



Die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich [MuKE] wurden im Jahr 2014 im Hinblick auf die Energiestrategie und die aktuellen technischen Fortschritte verschärft. Nun reagiert auch Minergie und veröffentlicht überarbeitete Standards. Diese stellen sicher, dass ein nach Minergie zertifiziertes Gebäude die Vorschriften aller Kantone erfüllt und technologisch auf einem fortgeschrittenen Stand ist. Die drei Level Minergie, Minergie-P und Minergie-A bleiben erhalten.

Die Gesamtenergiebilanz zählt

Vom reinen Konsumenten zum Produzenten – diesem Slogan müssen künftig alle Minergie-Bauten folgen. Minergie folgt hier den MuKE 2014, welche ebenfalls die Pflicht zur Eigenstromerzeugung festhalten. Für alle drei Standards gilt eine Mindestproduktion von 10 W/m² Energiebezugsfläche; bei Minergie-A gilt zudem, dass der Jahresertrag der Photovoltaikanlage den Energiebedarf für den Betrieb des Gebäudes abdecken muss.

Hinzu kommen starke Anreize, um den Eigenverbrauch zu maximieren, statt den erzeugten Strom ins Stromnetz einzuspeisen. Dies soll verhindern, dass das Netz überlastet wird.

Ein wichtiger Teil der Neuerung ist, dass der Fokus nicht mehr auf der Heizenergie liegt. Dies dank der Tatsache, dass heute Gebäudehüllen laut Minergie-Geschäftsführer Andreas Meyer Primavesi bereits ein Optimum erreicht haben und der Energieverbrauch für Wärme

relativ zum Strom gesunken ist. Daher kommt neu eine Gesamtenergiebilanz zum Einsatz. Darin werden neben der Wärme Warmwasser, Beleuchtung, Geräte und allgemeine Gebäudetechnik berücksichtigt. Ein Monitoring des Energieverbrauchs wird ebenso zur Pflicht – allerdings soll die Überwachung pragmatisch geschehen. Berücksichtigt werden die Energie für Heizung und Warmwasser, Elektrizität gemäss Energieversorger, Klimatisierung bei Zweckbauten sowie die gebäudeeigene Energieproduktion.

Fossilfreie Neubauten

Eine weitere wichtige Neuerung betrifft fossile Energieträger. Neubauten, die ein Minergie-Zertifikat erhalten wollen, dürfen künftig Wärme und Warmwasser nicht mehr mit fossilen Feuerungen herstellen. Ausnahmen gelten einzig für indirekte fossile Quellen, zum Beispiel bei Stromproduktion oder Fernwärme. Bei Sanierungen hingegen setzt Minergie die Hürden etwas weniger hoch – mit dem Gedanken, die Erneuerungsrate so hoch wie möglich zu halten.

Qualität sicherstellen beim Bau und im Betrieb

Zwei neue Zusatzprodukte sollen die Qualität sicherstellen – sowohl bei Planung und Bau als auch während des Betriebs. MQS Bau richtet sich an Bauherren und Planer. Systematische Kontrollen und Dokumentation der Minergie-relevanten Bauteile hilft ihnen, die

anspruchsvolle Qualitätssicherung während der Bauphase sicherzustellen. MQS Betrieb hat zum Ziel, Energieeffizienz und Komfortaspekte während der Betriebsphase zu optimieren. Überprüft werden Punkte wie Heizung, Lüftung und sommerlicher Wärmeschutz. Eine persönliche, unabhängige Beratung vor Ort hilft den Betreibern, den Betrieb der haustechnischen Anlagen zu optimieren und die Instandhaltung der Betriebsanlagen optimal zu planen.

Übergangsfrist bis 2018

Gerade für Privatpersonen bedeuten energetische Sanierungen eine grosse Investition. Um den Weg zur Zertifizierung zu erleichtern, hat Minergie ein Etappensystem mit fünf Systemlösungen entwickelt, die Massnahmen an der Gebäudehülle, der Wärmeerzeugung und der steuerbaren Lüfterneuerung kombinieren. Die einzelnen Lösungen nehmen Rücksicht auf den individuellen Gebäudebestand und bereits vorgenommene Erneuerungen und erlauben zielgerichtete Investitionen sowie eine etappenweise Realisation über einen Zeitraum von maximal fünf Jahren.

Die neuen Reglemente 2017 gelten seit 1. Januar dieses Jahres; allerdings läuft bis im Sommer noch eine Übergangsfrist, in der sowohl die alten als auch die neuen Reglemente gelten. Im zweiten Halbjahr werden in Ausnahmefällen ebenfalls noch Zertifizierungen nach den alten Reglementen möglich sein; ab 1. Januar 2018 gelten aber nur noch Minergie-Standards 2017. ▲



Übersicht über die neuen Zertifizierungsangebote von Minergie.