



# Was tun, wenn ein Neubau zu viel Energie braucht?

Ausgerechnet in neuen Gebäuden liegt der Energieverbrauch oft über der Norm - weil Betrieb und Nutzung suboptimal sind. Es gibt aber Programme zur Optimierung.

**Simon Thönen**

Sogar in den zwei autofreien Siedlungen der Region Bern liegt der Energieverbrauch, zumindest wenn es um die Heizung geht, erheblich über den Werten der Minergie-P-Zertifikate. Die Siedlungen Burgunder in Bümpliz und Oberfeld in Ostermundigen sind keine Einzelfälle. Eine breit angelegte Erfolgskontrolle im Auftrag des Bundesamts für Energie zeigte 2016, dass der tatsächliche Verbrauch oft über den Planungswerten liegt. Dies betrifft nicht nur Minergiebauten, sondern generell neue oder totalsanierte Häuser («Bund» vom 7. 10.).

Die Erfolgskontrolle zeigte allerdings vor allem eine Bandbreite der Abweichungen. Es gibt durchaus Gebäude, in denen der tatsächliche Verbrauch sogar erheblich unter der Norm liegt. Es kann also nicht einfach an den Standards liegen. Experten gehen davon aus, dass Bau- und Installationsfehler zwar vorkommen, aber eher selten sind. Entscheidendere Faktoren sind der Betrieb der Heizsysteme und die Nutzung durch die Bewohner. Zu hoher Verbrauch ist in Einfamilienhäusern, wo der Bauherr das Haus selber nutzt, seltener als in Mehrfamilienhäusern oder Bürogebäuden. Kurz: Es gibt Handlungsspielraum.

Der Einfluss auf Mieter ist jedoch begrenzt, weil Besitzer und Verwaltungen ihnen ihr Verhalten nicht vorschreiben können. «Man kann Mietern bloss den Nutzen eines Verhaltens aufzeigen und sie motivieren», sagt Adrian Altenburger, Luzerner Professor für Gebäudetechnik und Energie. Information kann allerdings schon deshalb sinnvoll sein, weil die meisten Mieter wenig vertraut mit sparsamen Neubauten sind, die auch heute noch nur einen kleinen Teil des Mietangebots ausmachen.

## Beratung soll rasch rentieren

Grösseren Spielraum sieht Altenburger, der auch Vizepräsident des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ist, beim energetisch optimalen Betrieb der Gebäude. Der SIA hat bereits 2015 ein entsprechendes Merkblatt verfasst. Wie man Gebäude energiesparnd betreibt, das ist das Spezialgebiet des Vereins Energo, der vom Bundesprogramm Energie Schweiz unterstützt wird. Im Vordergrund standen zunächst ältere Bauten, weil hier sehr viel Energie verbraucht wird - und das Sparpotenzial entsprechend hoch

## «Man kann den Mietern bloss den Nutzen eines Verhaltens aufzeigen.»

Professor Adrian Altenburger

ist. «Aber auch neue Gebäude, die an sich durchaus energieeffizient sind, kann man optimieren», sagt Daniel Imgrüth von Energo. «Wir stellen fest, dass sie oft mit Standardeinstellungen laufen, die nicht auf die tatsächliche Nutzung abgestimmt sind.» So konnte Energo Verbrauch und Energiekosten von Minergie-Überbauungen erheblich senken. Energo ist spezialisiert auf Grossbauten, auch Mehrfamilienhäuser. Als Faustregel gilt, dass die Kosten der Beratung durch Energo sich schon innerhalb von zwei Jahren durch tiefere Energiekosten bezahlt machen sollen.

## Mehr Stichproben

Speziell für neue oder totalsanierte Häuser wurde 2015 das Programm Energo

Start lanciert. Bereits ein halbes Jahr vor der Inbetriebnahme begleiten Experten den Bau. Jeweils 1 und 2 Jahre danach wird der tatsächliche Verbrauch gemessen, mit den Zielwerten verglichen und analysiert. Davon ausgehend empfehlen die Experten Massnahmen. Die Beratung kann bis zu 5 Jahre nach Inbetriebnahme mit dem Programm Energo Advanced verlängert werden. Dies erleichtert auch Mängelrügen innerhalb der Garantiefristen für offenkundige oder versteckte Bau- und Installationsmängel. Auch der Verein Minergie hat auf die Resultate der Erfolgskontrolle von 2016 reagiert und zwei Programme lanciert, um den Bau und den Betrieb von Minergiehäusern zu optimieren. Zudem wurde

die Anzahl der Stichproben verdoppelt, mit denen geprüft wird, ob Minergiehäuser auch so gebaut sind, wie es die Pläne vorsehen.

Verglichen mit nicht sanierten Altbauten bliebe der Verbrauch in neuen Gebäuden und speziell in Minergiebauten allerdings auch dann noch tief, wenn er massiv über den Planungswerten liegen sollte. «Bei alten Bauten kann man mit Optimierungen absolut gesehen sehr viel mehr Energie einsparen», sagt Imgrüth. Dennoch sei ein optimaler Betrieb auch bei Neu- und Minergiebauten wichtig. «Wenn man ein energieeffizientes Gebäude hat, sollte man daraus auch das Beste herausholen.»

Information zu Energo und zu den Qualitätssicherungsprogrammen von Minergie:

[www.energo.ch](http://www.energo.ch)  
[www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)



**Die autofreie Minergie-Siedlung  
Burgunder in Bümpliz.** Foto: frz