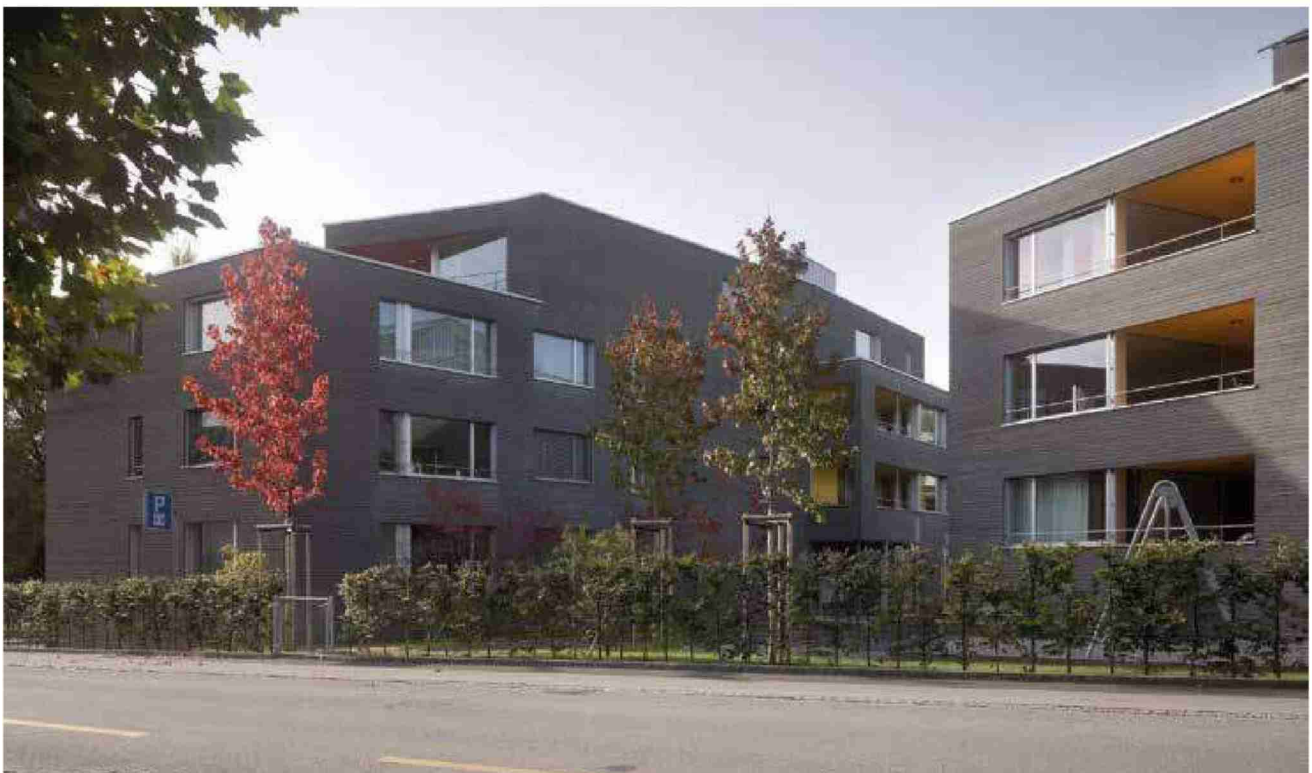




Minergie-Gebäude betreiben

Mit dem neuen Produkt «MQS-Betrieb» von Minergie lässt sich der Komfort, der Werterhalt und die Energieeffizienz von Gebäuden während der Betriebsphase sicherstellen. Ausgezeichnet werden können Wohn-, Verwaltungs- und Schulbauten.



Die Mehrfamilienhäuser von Münsingen konnten erfolgreich nach MQS-Betrieb ausgezeichnet werden.

» Die Erfahrungen zeigen, dass auch kleinere Gebäude ein grosses Potenzial zur Betriebsoptimierung aufweisen.«



CHRISTIAN STÜNZI* ●

MINERGIE: NEU AUCH QUALITÄTSSICHERUNG IM BAU UND BETRIEB. Seit 20 Jahren ist Minergie das mit Abstand bekannteste und meist genutzte Gebäudelabel der Schweiz. Über 1 Million Menschen nutzen Minergie in ihrem Alltag, bereits wurden über 45 000 Gebäude zertifiziert. In den letzten zwei Jahren hat sich der Verein komplett erneuert und seine bewährten Baustandards Minergie, Minergie-P und Minergie-A weiterentwickelt. Die wesentlichen Neuerungen sind der Einbezug der Elektrizität (Strombedarf und Photovoltaik), ein stärkerer Fokus auf die Qualitätssicherung und der modulare Aufbau der Standards:

- Minergie entspricht einem Gebäude, das eine 20% bessere Energiebilanz aufweist als die neuen Energiegesetze vorsehen.
- Minergie-P steht für ein Gebäude mit perfekter Dämmung und Luftdichtheit, also höchster Energieeffizienz und Behaglichkeit.
- Minergie-A deckt den eigenen Energiebedarf mit Sonnenenergie ab, ist energetisch unabhängig – weist also eine positive Energiebilanz auf.

Im Zusammenhang mit der Qualitätsstrategie bietet Minergie neu auch folgende Dienstleistungen an: MQS-Bau für höchste Ansprüche in der Bauphase und

MQS-Betrieb für die einfache und wirkungsvolle Betriebsoptimierung. Der ECO-Zusatz für gesundes und ökologisches Bauen wurde überarbeitet und auf weitere Gebäudekategorien ausgeweitet. Für die Modernisierung bietet Minergie mit der Systemerneuerung einen neuen, vereinfachten Ansatz.

BETRIEBSOPTIMIERUNG FÜR MEHR KOMFORT UND ENERGIEEFFIZIENZ. Das Problem «Performance Gap» ist erkannt. Minergie hat darauf reagiert und den Betriebscheck «MQS-Betrieb» entwickelt. Die Ziele sind eine höhere Energie-

effizienz und mehr Komfort für die Nutzenden von Minergie-Gebäuden. MQS-Betrieb eignet sich besonders für kleinere Gebäude und steht für alle Minergie-zertifizierten Wohnbauten, sowie Verwaltungsbauten und Schulen bis 2000m² Energiebezugsfläche zur Verfügung.

Oft lassen sich durch bedarfsgerechte Einstellungen an den haustechnischen Anlagen erhebliche Optimierungen realisieren. Regelmässige Wartungs- und Unterhaltsarbeiten garantieren einen langfristigen, hygienischen und störungsfreien Betrieb der Anlagen. Neben der Haustechnik spielen die Nutzenden des Gebäudes eine ebenso wichtige Rolle. Gerade im Bereich des Raumklimas können die Nutzenden mit kleinen Handgriffen viel bewegen.

Ein gutes Beispiel hierfür ist der sommerliche Wärmeschutz. Nicht nur im Sommer, sondern auch im Frühling und Herbst scheint die Sonne viele Stunden durch die grossen Fensterflächen in die Räume und überhitzt diese. Wird der Sonnenschutz an solchen Tagen frühzeitig heruntergefahren, lässt sich eine solche Überhitzung in vielen Fällen vermeiden. Zudem stärken Nutzende ihr Bewusstsein für einen bedarfsgerechten Umgang mit Haushaltsstrom, Heizenergie und Warm- oder Kaltwasser.

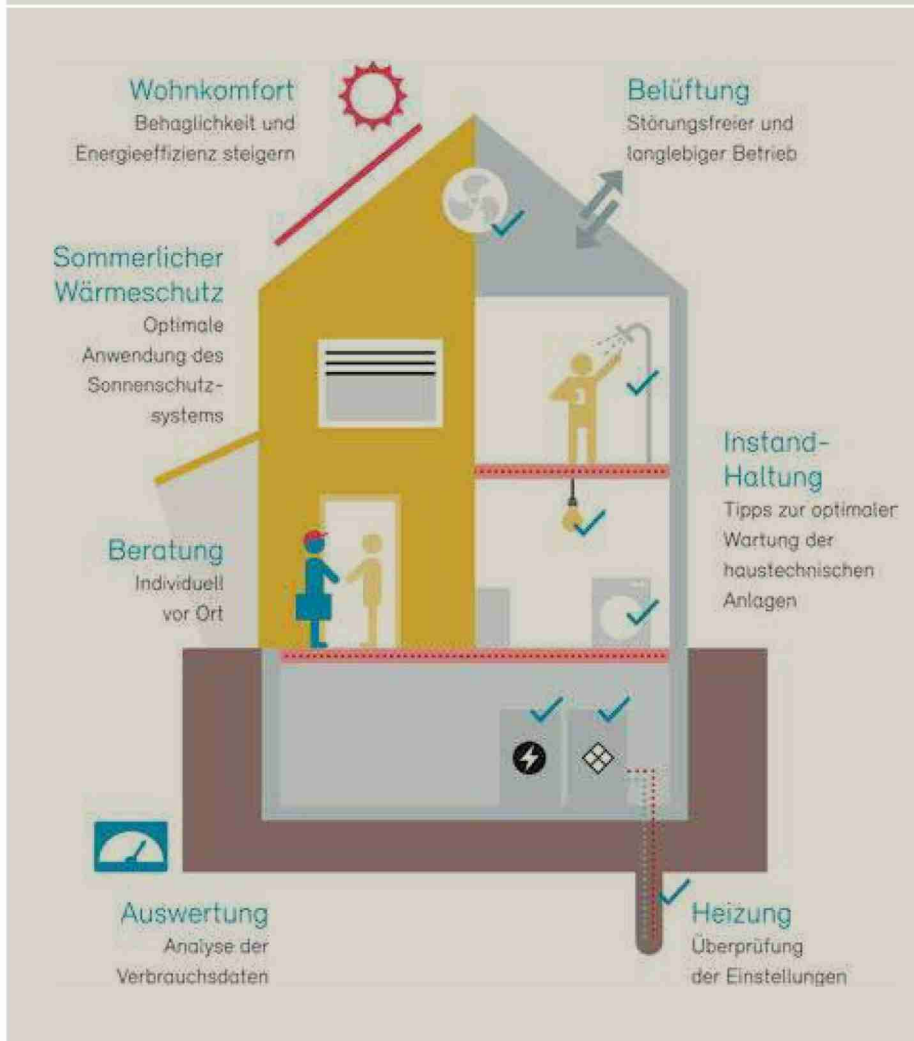
MQS-BETRIEB IM DETAIL. MQS wird von einem unabhängigen Minergie-Experten in vier Teilschritten durchgeführt.

- Analyse: Anhand der ursprünglichen Minergie-Zertifizierung und einer Begehung vor Ort analysiert ein Minergie-Experte, wie das Potenzial des Gebäudes noch besser genutzt werden kann. Dies betrifft insbesondere die Themenbereiche: Heizungsanlagen, kontrollierter Luftwechsel, Sanitäreanlagen, sommerlicher Wär-



DIE PRÜFPUNKTE UND DIENSTLEISTUNGEN DES MQS-BETRIEBS

Quelle: Minergie Schweiz



» Als Ergänzung zum MQS-Betrieb bietet Minergie die Weiterbildung «Energetische Betriebsoptimierung» für Immobilienfachleute an.»



- meschutz, Gebäudehülle, Elektroinstallationen und Anlagedokumentation.
- Beratung und Dokumentation: Alle relevanten Erkenntnisse der Analyse werden in einem Beratungsbericht festgehalten. Dieser beinhaltet wertvolle Tipps zur Optimierung des Komforts und der Energieeffizienz sowie zum Werterhalt des Gebäudes.
 - Optimierung: Basierend auf dem Beratungsbericht werden die Liegenschaften optimiert. Die eigentliche Betriebsoptimierung wird nicht von Minergie, sondern vom Gebäudeeigentümer und dessen Fachspezialisten durchgeführt.
 - Auszeichnung: Den erfolgreichen Abschluss bestätigt Minergie mit der Auszeichnung MQS-Betrieb. Dank diesem Optimierungsprozess können die Minergie-Qualitätsmerkmale während des gesamten Lebenszyklus der Immobilie sichergestellt werden.

PRAXISBEISPIELE ZEIGEN WIRKUNG. Im Herbst 2016 wurde bei den Gebäuden BE-593 und BE-594 ein Betriebscheck nach MQS-Betrieb durchgeführt. Die beiden Mehrfamilienhäuser stehen an zentraler Lage in Münsingen im Berner Mittelland. Die dreigeschossigen Gebäude mit Attika verfügen über 19 Mietwohnungen, eine Laden- bzw. Dienstleistungsfläche sowie drei separate Atelierräume im Tiefparterre. Für ihre Gestaltung und die subtile Einfügung in das Ortsbild erhielten die Bauten 2009 vom Verein für Ortsbildschutz Münsingen die Auszeichnung für gutes Bauen.

Die Herausforderung war, den Komfort, die Effizienz und den Werterhalt der Immobilien langfristig zu erhalten. Um die hohen Ansprüche an die Minergie-Häuser auch im laufenden Betrieb aufrechtzuerhalten und die Bedürfnisse der Nutzenden zu erfüllen, entschied man sich für eine Qualitätssicherung mit MQS-Betrieb.

Die Begehung der beiden Mehrfamilienhäuser vor Ort bestätigte einen einwand-

freien Zustand der Gebäudehülle und die Gewährleistung eines angenehmen Innenraumklimas mit sehr guter Behaglichkeit. Die später integrierte Solaranlage zur Unterstützung der Erwärmung des Brauchwarmwassers funktionierte makellos. Optimierungspotenzial konnte der Minergie-Experte im Betrieb der Anlagen aufzeigen. So würde beispielsweise der Einsatz wassersparender Badarmaturen den Wasserverbrauch reduzieren. Im Bereich der Lüftungsanlage wurde die Reinigung der Kanäle empfohlen. Zudem könnte die Beleuchtungszone in der Tiefgarage verkleinert werden. Ein Auszug aus den detaillierten Empfehlungen wird in der Abbildung aufgezeigt.

Im erweiterten Fokus stand die Beratung der Mieter zum bedarfsgerechten Umgang mit Haushaltsstrom, Heizenergie und Wasser. Geringere Betriebskosten, guter Komfort und Schonung der Umwelt waren dabei sowohl Ziel als auch Anreiz. Alle relevanten Erkennt-

nisse der Analyse wurden in einem Beratungsbericht festgehalten, der Tipps zur Optimierung des Komforts und der Energieeffizienz sowie zum Werterhalt des Gebäudes gibt. Die Praxisbeispiele belegen: Gerade wegen der hochwertigen Minergie-Planung lohnt es sich umso mehr, diese Gebäude auch optimal zu betreiben. Denn mit kleinen Massnahmen ist ein ausgezeichnete Komfort kombiniert mit einem tiefen Energieverbrauch problemlos erreichbar. Weitere Informationen zu Minergie und MQS-Betrieb unter www.minergie.ch. ●



***CHRISTIAN STÜNZI**
Der Autor ist Leiter Zertifizierung bei Minergie Schweiz.