

RESSOURCENSCHONENDE BAUWEISE ZAHLT SICH AUS

Wer beim Renovieren oder Bauen nachhaltige Kriterien berücksichtigt, tut sowohl der Umwelt als auch sich selber Gutes. Das ZKB Umweltdarlehen der Zürcher Kantonalbank fördert ressourcenschonende Projekte in Form von Spezialkonditionen.



Mitte 2018 beginnt die erste Bauphase des 2000-Watt-Areals Lokstadt Winterthur mit dem Haus «Krokodil», unterstützt durch das ZKB Umweltdarlehen.

Foto: ARGE Bauunternehmensgruppe AG, Bildgruppe Architekt.



Mit dem ZKB Umweltdarlehen profitieren Bauherren vom Einfamilienhaus bis zur Grossüberbauung von bis zu 0,8 Prozent Zinssatzreduktion auf den Zinssatz der gewählten ZKB Festhypothek.

Es war ein langer Entscheidungsprozess. Nach mehreren Jahren intensiven Suchens nach einem geeigneten Objekt entschlossen sich Sabine und Matthias Griesser, das 1961 erbaute Haus der Eltern zu übernehmen und es nach dem Minergie-Standard zu modernisieren. «Eine energetische Sanierung schont nicht nur die Umwelt, sondern steigert auch das Wohnklima», ist Matthias Griesser überzeugt. Erreicht hat die Bauherrschaft beide Ziele mit verschiedenen Eingriffen. Die Wärmedämmung der ganzen Gebäudehülle spielte eine zentrale Rolle: Die Fassade wurde rundum erneuert und ist heute hinterlüftet. Die Technik, bestehend aus Wärmepumpe, thermischer Solar- und Photovoltaikanlage, hatte bereits Matthias Griessers Vater vor der Hausübergabe auf den neusten Stand gebracht.



Sprungbrett für Projekte mit Weitblick

Die neuen Besitzer der renovationsbedürftigen Liegenschaft wurden von ihrer Kundenbetreuerin schon früh auf das ZKB Umweltdarlehen aufmerksam gemacht. Mit bis zu 0,8 Prozent Zinssatzreduktion und weiteren Vorteilen bietet das Hypothekarprodukt attraktive Konditionen für Kunden, die ihr Objekt mit ressourcenschonenden Zielen renovieren oder neu bauen wollen. Die Nachfrage steigt deutlich an, wie Tamara Götz-Graf aufzeigt, Produktmanagerin bei der Zürcher Kantonalbank: «Seit 2007 hat sich das Volumen versechsfacht. Aktuell führt die Zürcher Kantonalbank mehr als 3200 ZKB Umweltdarlehen mit über 1,2 Mrd. Franken Volumen im Portfolio.»

Spektrum reicht von Minergie bis 2000-Watt-Areal

Seit Anfang 2018 fallen neben Objekten mit Minergie-Zertifizierung oder dem Gebäudeausweis der Kantone (GEAK und GEAK Plus) auch Bauten mit 2000-Watt-Areal-Zertifizierungen in den Leistungsumfang des ZKB Umweltdarlehens. Das Modell der «2000-Watt-Gesellschaft» wurde von Spezialisten der ETH Zürich entwickelt. Es besagt, dass in einem intelligent aufgebauten Energieversorgungssystem und mit der nötigen Sensibilisierung der Bewohner 2000 Watt Dauerleistung pro Person ausreichen, um in Wohlstand und mit hoher Qualität zu leben. Die 2000-Watt-Limite soll eingehalten werden, indem man die energetische Effizienz von Gebäuden, Geräten und Fahrzeugen erhöht, aber auch neue Technologien entwickelt und implementiert. Der Einschluss der 2000-Watt-Areal-Zertifizierung ist eine wichtige Erweiterung des ZKB Umweltdarlehens, durch die nun auch Bauherrschaften von gross angelegten Bauprojekten in ihren Bestrebungen für einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen bestärkt und unterstützt werden.

Lokstadt Winterthur setzt wichtige Massstäbe

Ein aktuelles Beispiel bietet Winterthur: Mitten in der Stadt auf dem Sulzerareal entsteht die Lokstadt: ein neues Quartier mit gemischter Nutzung. In dessen Gestaltungsplan ist festgehalten, dass die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft einzuhalten sind und 30 Prozent der Wohnflächen für gemeinnütziges und preisgünstiges Wohnen genutzt werden. In der ersten Bauetappe realisiert die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) ab Mitte 2018 einen Teil des Hauses «Krokodil» mit total 254 Wohneinheiten. Das Gebäude der Gesewo wird grösstenteils aus Holz bestehen und im 2000 m² grossen Innenhof soll eine grüne Oase angelegt werden. Martin Geilinger, Geschäftsführer Gesewo, hält fest: «Bei Neubauten sind Minergie-PECO und die 2000-Watt-Gesellschaft seit Jahren unsere Standards. Im Zentrum steht für uns aber auch die soziale Nachhaltigkeit: die Partizipation der Bewohnenden, das Leben in der Hausgemeinschaft.»

Plädoyer für einen ganzheitlichen Nachhaltigkeits-Begriff

Beim Siedlungsanteil der Gesewo gibt es denn auch einen Hausverein mit mittlerweile 90 Mitgliedern, die bereits heute ihr künftiges, gemeinschaftliches Zuhause aktiv und engagiert mitgestalten. Sie legen Auswahlkriterien für künftige Bewohnerinnen und Bewohner fest, tüfteln am Gewerkekonzert und helfen mit, die benötigten Darlehen zu beschaffen. Die Genossenschaft sensibilisiert ihre Bewohner auf eine ressourcenschonende Lebensweise, ohne dogmatisch zu sein: «Die Bewohner kennen unser Leitbild, in dem die Ziele verankert sind. Zudem gibt es einige Vorschriften wie eine begrenzte Anzahl Autos oder eine gute soziale Durchmischung. Uns ist jedoch bewusst: Damit ist es nicht getan. Wir planen des-

halb auch eine Infoveranstaltung zum Thema «Ressourcenschonend leben!», erklärt Dominik Siegmann, Projektleiter des Hausvereins Werk 1.

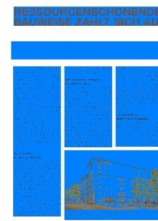
Finanzielle Anreize als Schlüsselfaktor

Auch bei diesem Projekt ist die Bauherrnschaft bereits im Planungsprozess auf das ZKB Umweltdarlehen aufmerksam geworden. Konsequenterweise nachhaltig zu bauen, erfordert etwas höhere Investitionskosten, als wenn man konventionell baut – deshalb sind Fördermassnahmen wichtig. Markus Schatzmann, Finanzvorstand Gesewo: «Die Zürcher Kantonalbank ist für die Gesewo eine gute Partnerin, die sich um die Anliegen von Wohnbaugenossenschaften kümmert. Die Konditionen des ZKB Umweltdarlehens haben in jeder Hinsicht gepasst. Um wie die Gesewo sowohl günstiges als auch ökologisches Wohnen bieten zu können, sind Anreize von Finanzierungspartnern äusserst wichtig.» Positiv ist, dass sich die höheren Investitionskosten auszahlen. Nachhaltige Siedlungen sind in Unterhalt und Betrieb deutlich günstiger als konventionelle, und ihr Verkehrswert wird in Zukunft tendenziell steigen.

Ihre Partnerin für nachhaltiges Bauen

Mit dem ZKB Umweltdarlehen unterstützt Sie die Zürcher Kantonalbank bei Renovationen oder Neubauten nach ressourcenschonenden Kriterien. Das ist nicht nur ökologisch sinnvoll: Sie sparen dadurch Energiekosten, können die Werterhaltung Ihrer Immobilie sichern und allenfalls von Förderbeiträgen profitieren. Die Zürcher Kantonalbank blickt auf eine lange Tradition der Nachhaltigkeit zurück, die strategisch in ihrem Leistungsauftrag verankert ist: Das ZKB Umweltdarlehen ist seit über 25 Jahren im Angebot.

Weitere Informationen finden Sie unter www.zkb.ch/umweltdarlehen. ☺



FACTS

Zürcher Kantonalbank – Ihr Partner bei Immobilienfragen

Allein im Kanton Zürich sind gemäss Baudirektion 40 Prozent aller Immobilien renovationsbedürftig. Die Zürcher Kantonalbank will angesichts dieser Ausgangslage mit dem ZKB Umweltdarlehen ihrer Kundschaft Investitionen in eine nachhaltigere Immobilie erleichtern. Ganz im Sinne ihres Engagements für einen nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen.

Im Wirtschaftsraum Zürich bietet die Zürcher Kantonalbank neben ihrer Rolle als bedeutendstem Finanzierungspartner eine breite Palette an Immobiliendienstleistungen und profunde Immobilienmarktexpertise.



Tamara Götz-Graf
Produktmanagerin Finanzierungen
der Zürcher Kantonalbank



Zürcher Kantonalbank
Bahnhofstrasse 9
8001 Zürich
Telefon 0844 843 823
www.zkb.ch