

Minergie-Areal

Januar 2026

Was ist ein Areal?



Minergie-Areal, 2025

Bolligen
BE-002-Areal



Minergie-Areal, 2025

Chur
GR-001-Areal



Minergie-Areal, 2025

Luzern
LU-001-Areal



Minergie-Areal, 2025

Effretikon
ZH-001-Areal



Minergie-Areal, 2025

Riddes
VS-001-Areal



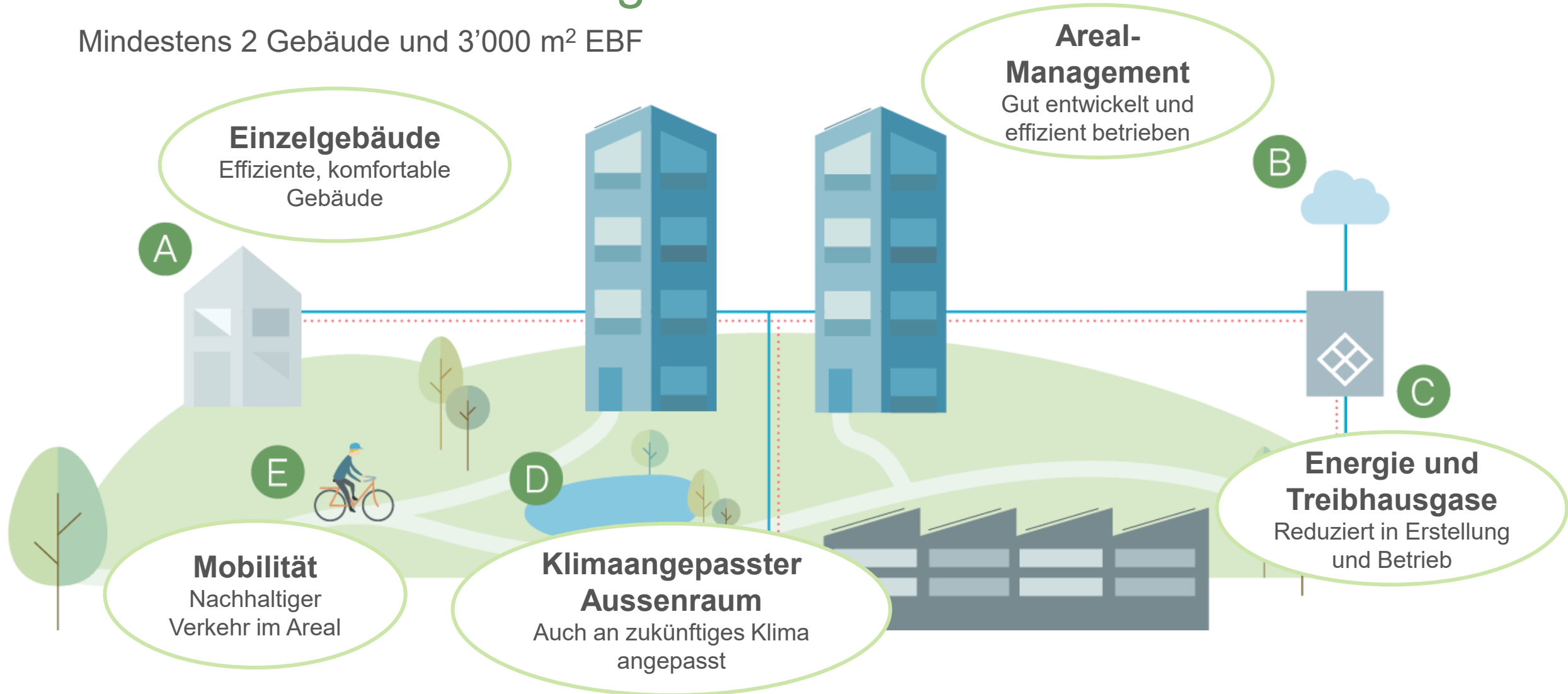
Minergie-Areal, 2024

3400 Burgdorf BE
BE-001-Areal

- Zusammenhängendes Gebiet mit mindestens zwei Gebäuden und 3'000 m² EBF
- Areal-Perimeter kann frei definiert werden
- Alle zertifizierten Areale sind auf der [Arealliste](#) aufgeführt
- Detailliertere Beispiele unter [Praxisbeispiele](#)

Die Themen des Minergie-Areals

Mindestens 2 Gebäude und 3'000 m² EBF



Bewertungssystem

17 Pflichtvorgaben



3 Wahlvorgaben
(Auswahl aus 17)



Minergie-Areal

**Struktur der
Vorgaben nach
Themen**

- A Einzelgebäude
- B Areal-Management
- C Energie und Treibhausgase
- D Klimaangepasster Aussenraum
- E Mobilität

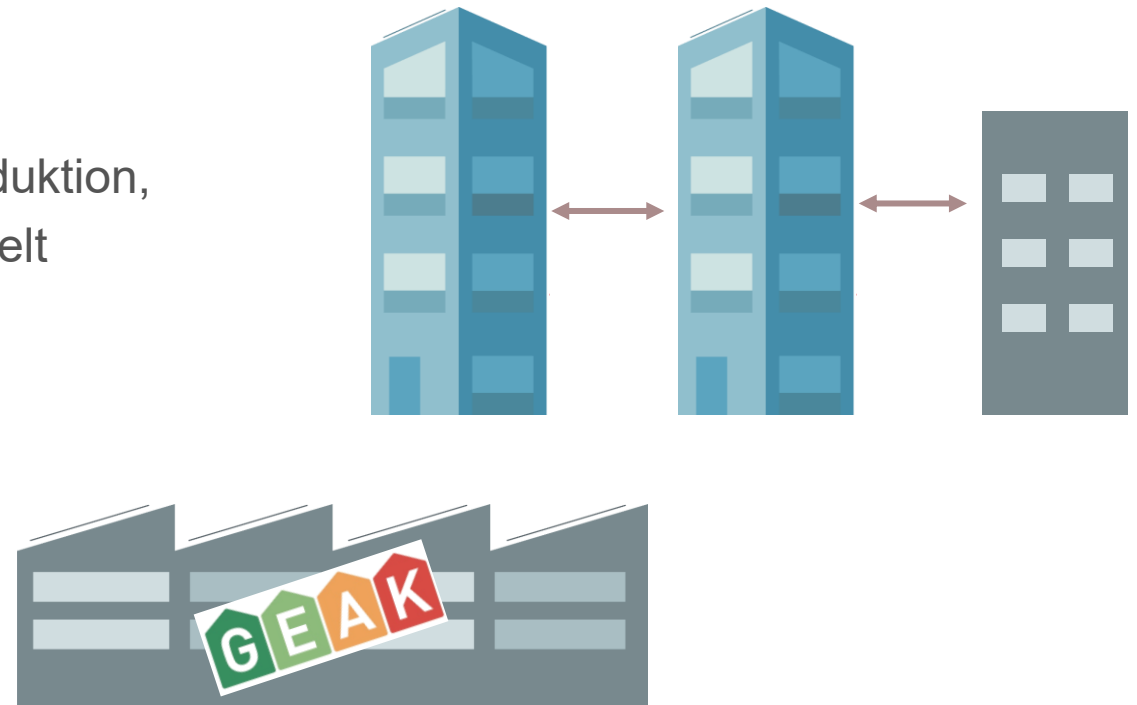
Alle Vorgaben auf einen Blick

Thema	Pflichtvorgaben		Wahlvorgaben	
A Einzelgebäude	A1	Zertifizierung nach Minergie (-P/-A)	-	
B Areal-Management	B1	Organisation	B4	Sicherstellung einer hohen Nutzungsdichte
	B2	Monitoring mit Energiemanagementsystem (EMS)	B5	Visualisierung von Messgrößen für Nutzende
	B3	Überprüfung der energetischen Messwerte	B6	Joker Areal-Management
C Energie und Treibhausgase	C1	Energie und Treibhausgase im Betrieb	C6	Innovative Speicherlösungen
	C2	Energiekonzept	C7	Einsatz lokaler Ressourcen
	C3	Fossilfreie Fernwärme	C8	Wiederverwendung von Bauteilgruppen
	C4	Nutzung solare Energie	C9	Wenig Erdbewegungen für Geländegestaltung
	C5	Treibhausgasemissionen in der Erstellung	C10	Joker Energie und Treibhausgase
D Klimaangepasster Aussenraum	D1	Grünflächen	D4	Durchlüftung im Areal
	D2	Beschattung durch Bäume	D5	Niederschlagswassernutzung
	D3	Naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers	D6	Keine Unterbauung von Freiflächen
	-		D7	Joker Komfort und Klimaanpassung
E Mobilität	E1	Angebot Veloabstellplätze	E6	Minimum an Personenwagenabstellplätzen
	E2	Nutzerfreundlichkeit der Veloabstellplätze	E7	Areal-interne Angebote zur Verkehrsreduktion
	E3	Erschliessung	E8	Massnahmen zur MIV-Reduktion
	E4	Elektromobilität	E9	Bidirektionale Ladestationen
	E5	Fahrzeug-Sharing	E10	Joker Mobilität

A Einzelgebäude

A1 Zertifizierung nach Minergie (-P/-A)

- **Übergeordnet gilt:** Mindestens 60 % der Gebäude im Areal (gemessen an EBF) sind nach Minergie zertifiziert
- **Neubauten:** Alle nach Minergie zertifiziert
Grenzwerte für graue Emissionen, Strom-Eigenproduktion, Minergie-Kennzahl, Heizwärmebedarf gelten gemittelt übers Areal
- **Bestandesbauten** werden erneuert nach
 - Minergie, GEAk Gebäudehülle Klasse C oder SNBS-Hochbau
 - Individuelle Massnahmen für Schutzbauten



B Areal-Management

B1 Organisation

- Das Areal-Management ist so strukturiert, dass es
 1. effiziente Entscheidungsprozesse
 2. die Kontrolle der Areal-Entwicklung und
 3. die Überwachung und Optimierung des Energieverbrauchs im Betrieb gewährleistet.
- Ein Organisations-Dokument muss von allen Eigentümerschaften unterschrieben werden.
- Freiwillige Vorlage für B1 Organisation

Inhalt

1 Zielsetzung

2 Organisationsstruktur

2.1 Provisorische Zertifizierung

2.1.1 Prozessführung

2.1.2 Vertretung Areal-Organisation

2.1.3 Vertretung Bauherrschaft

2.2 Planung und Realisierung

2.2.1 Prozessführung

2.2.2 Vertretung Areal-Organisation

2.2.3 Vertretung Bauherrschaft

2.3 Definitive Zertifizierung

2.3.1 Prozessführung

2.3.2 Vertretung Areal-Organisation

2.3.3 Vertretung Bauherrschaft

2.4 Betrieb

2.4.1 Erforderliche Nachweise

2.4.2 Organisation Betrieb

3 Unterschriften

B Areal-Management

B2 Monitoring mit Energiemanagementsystem

Monitoring mit automatischem Vergleich zwischen Plan- und Messwerten und EMS wird verlangt

Gesamter elektrischer Verbrauch

Erfüllt
10 822,4 kWh

Bewertung

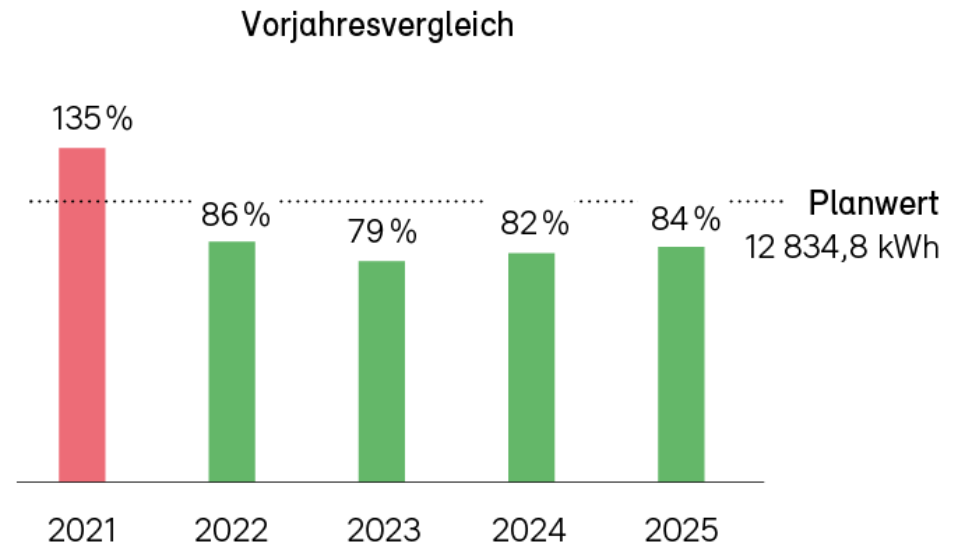
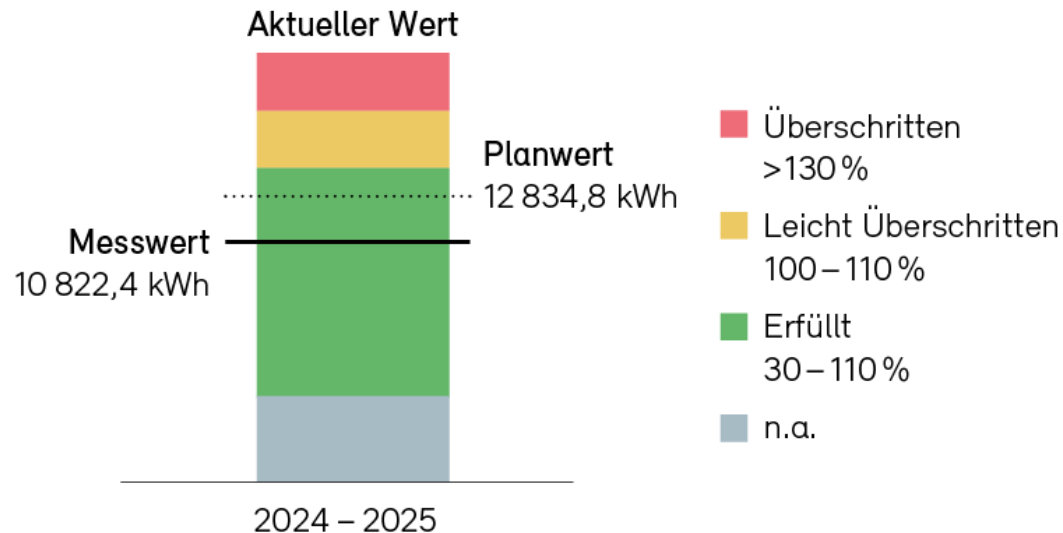
Der elektrische Gesamtverbrauch liegt im geplanten Bereich oder sogar darunter. Das bedeutet, dass Ihr Gebäude gut betrieben wird und derzeit keine Handlung nötig ist.

B3 Überprüfung der energetischen Messwerte

Fehleinstellungen werden entdeckt und behoben

Beschreibung

Der elektrische Gesamtverbrauch ist die Summe des elektrischen Verbrauchs (Beleuchtung, Geräte, Gebäudetechnik), der für den Betrieb des Gebäudes benötigt wurde.



C Energie und Treibhausgasemissionen

C1 Energie und Treibhausgase im Betrieb

- Alle Gebäude werden bis zur definitiven Zertifizierung erneuerbar beheizt

C2 Energiekonzept

- Energiekonzept für Nutzung von thermischen Energien und Abwärme im Areal

C3 Fossilfreie Fernwärme

- Max. 25% fossile Energie bei Fernwärme



Energie und Treibhausgasemissionen

C4 Nutzung solare Energie

Areal-Grenzwert = 20 Wp/m² EBF Neubau + 10 Wp/m² EBF Bestandesbau



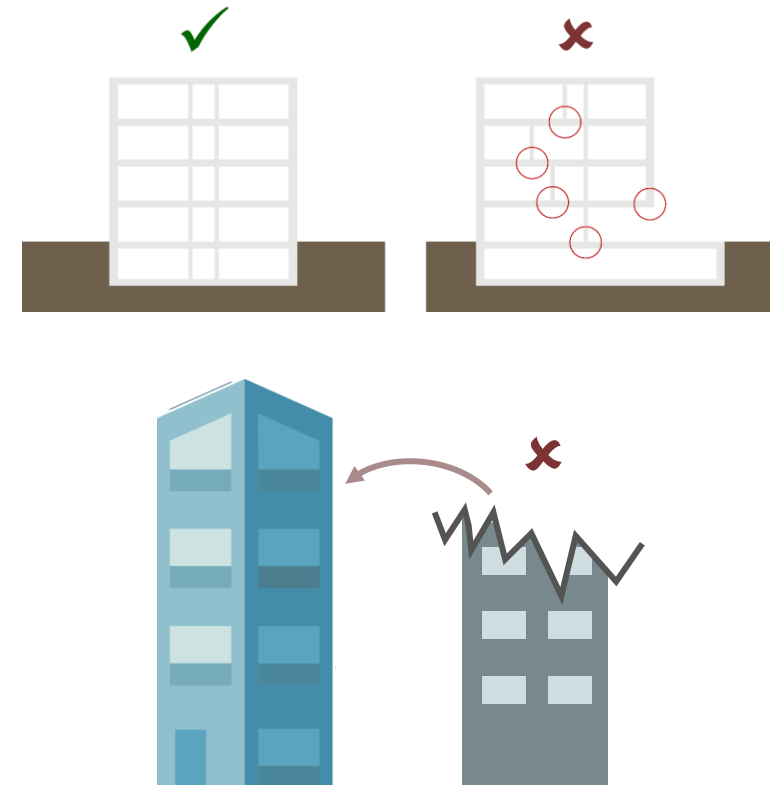
Wohnüberbauung Fischermätteli, Burgdorf –
Strüby Konzept AG, definitives Zertifikat BE-001-Areal

Installierte Leistung PV-Anlage: 715 kWp, 31Wp/m² EBF

C Energie und Treibhausgasemissionen

C5 Treibhausgasemissionen in der Erstellung

- Areal-Grenzwert für Treibhausgasemissionen in der Erstellung ergibt sich aus dem mittleren Grenzwert 2 Zusatz ECO aller Neubauten im Areal
- Grenzwert ist abhängig von Gebäudekategorien, Anteil beheizter zu unbeheizter Fläche, Rückbauten
- Damit der Grenzwert eingehalten wird, vermeiden Sie:
 - mehr als 1 UG
 - überdurchschnittlich grosse Spannweiten oder Fensterflächen
 - Massivbauweise
 - Rückbau vieler junger Gebäude (< 60 Jahre alt)



C Energie und Treibhausgasemissionen

Beispiel-Areal

Neubauten	m ² _{EBF}	m ² _{GF-EBF}
Wohnen MFH	800	200
Verwaltung	2'200	200
Total Areal	3'000	400

Grenzwert 2 Zusatz ECO

GW _{EBF} [kgCO _{2-eq} /m ² _{EBF} *a]	GW _{GF-EBF} [kgCO _{2-eq} /m ² _{GF-EBF} *a)]
10	4.5
11	4.5

Grenzwert Beispiel-Areal: 11.33 kgCO_{2-eq}/(m²_{EBF}*a) *


Berechnung: $(800 * 10 + 2'200 * 11 + 200 * 4.5 + 200 * 4.5) / 3'000 = 11.33$

* ohne Berücksichtigung des PV- und Erdsonden-Zuschlags, Beispiel-Areal ohne Rückbauten von Gebäuden jünger als 60 Jahre

C Energie und Treibhausgasemissionen

C5 Treibhausgasemissionen in der Erstellung

- Berechnung des Projektwertes «Treibhausgasemissionen in Erstellung» mittels Minergie-Nachweis ist einfach:
www.label-plattform.ch
- Kann in einer frühen Projektphase erfolgen, ohne dass ein vollständiger Minergie-Nachweis ausgefüllt werden muss
- Eine Anleitung in der Anwendungshilfe zeigt, welche Eingaben benötigt werden

 Druckansicht


Minergie-Kennzahl (Betrieb) (kWh/m2): 68.3/14.7 ✓

Heizwärmebedarf (kWh/m2): 0.0/0.0 ✗

THGE Erstellung (kg/m2): 15.4/8.6 ✓

THGE Erstellung

Eingaben

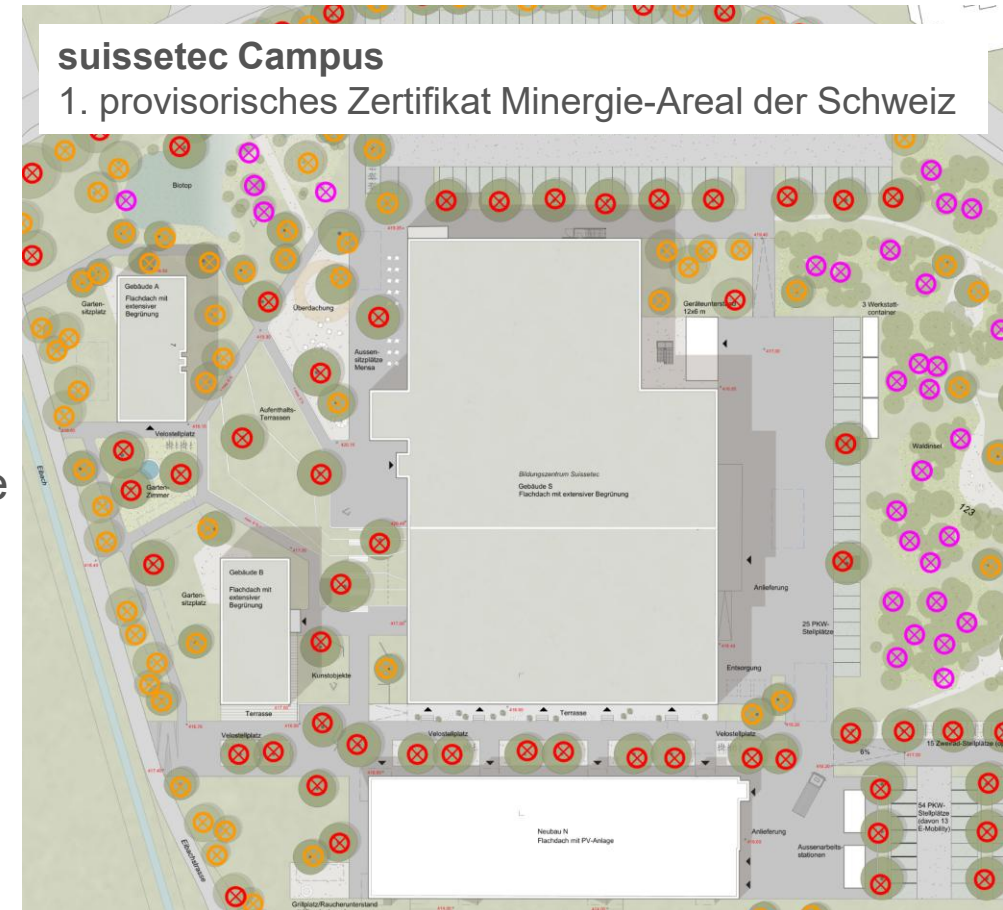


Geschossfläche nach SIA 416, muss grösser sein als EBF	m2	230.0
Weiterverwendung		Neubau ▼
Baugrube		Böschung ▼
Fundation		Flachfundation ▼
UG Gestaltung		kein UG ▼
Spannweite Dach		10-12 m ▼
Dach		Holzbalken-Dach ▼
Einlage Haustechnik in Decke		<input checked="" type="checkbox"/>
Falls grosse (z.B. Lüftungsleitungen) oder sehr viele Deckeneinlagen geplant sind, ist hier "ja" zu wählen.		
Einsatz von CO2-angereichertem Beton		<input type="checkbox"/>

D Klimaangepasster Aussenraum

D1 Grünflächen

- 30 bis 50 % Grünflächen (abhängig von der Gebäudekategorie) sind verlangt. Sie fördern Abkühlung und Verdunstung.
- Auf Unterbauungen: mindestens 50cm Substratschicht
- Bepflanzung
 - 1. Priorität: Einheimische, resiliente, standortgerechte Arten
 - 2. Priorität: Resiliente, standortgerechte Arten
 - Verboten: invasive / potenziell invasive Neophyten
- Bei Arealen mit Platzmangel: Kompensation mittels Begrünung von Dächern/Fassaden ist möglich



D Klimaangepasster Aussenraum

D2 Beschattung durch Bäume

- Umgebung muss zu 15 bis 25 % (abhängig von Gebäudekategorie) mit Bäumen beschattet werden.
- Einfaches Hilfstool zur Berechnung der Beschattung
- Genügend Wurzelraum für Bäume muss geplant werden



Wohnüberbauung
Fischermätteli, Burgdorf

D3 Naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

- Mittlerer Jahresabflussbeiwert aus dem Areal beträgt $\leq 15\%$
- Hilfstool zur Berechnung des mittleren Jahresabflussbeiwertes basierend auf geplanten Oberflächen / Belägen verfügbar



E Mobilität

E1 Angebot Veloabstellplätze

- Wohnen: 1 Platz / Zimmer
- Dienstleistung: 0.3 - 0.4 Platz / Stelle
- Schulen: 0.3 – 0.7 Platz / Schüler
- Hilfstool für Berechnung

E3 Erschliessung

Dichtes Wegenetz für Velo- und Fussverkehr mit guter Anbindung an Wege ausserhalb des Areals

- max. 100 m Distanz zwischen Fuss- und 200 m zwischen Velowegen
- Verbindungen zu allen relevanten Nebennutzungen

E2 Nutzerfreundlichkeit der Veloabstellplätze



E Mobilität

E4 Elektromobilität

Gute Infrastruktur für Elektromobilität. Abhängig von Gebäudekategorie:

- **Stufe C1:** Horizontale Zuleitung in einem Umkreis von bis zu drei Metern der zukünftigen Ladestation für mindestens 60% der Parkplätze
- **Stufe A:** Leere Leitungsinfrastruktur für Elektrizität und Kommunikation

Wohnen MFH	C1
Verwaltung	C1
Schule	A
Wohnen EFH	A



Wohnüberbauung Fischermätteli, Burgdorf

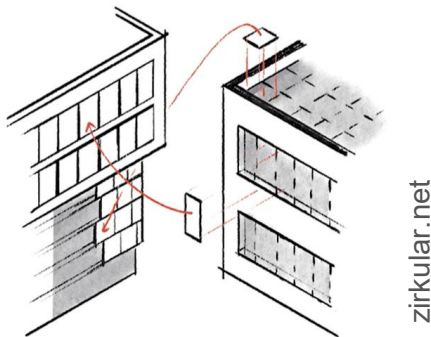
E5 Fahrzeug-Sharing

An Bedürfnisse angepasstes Sharing-Angebot
(Auto, Cargo-Velo, E-Bike oder andere Fahrzeuge)

Wahlvorgaben: Idee

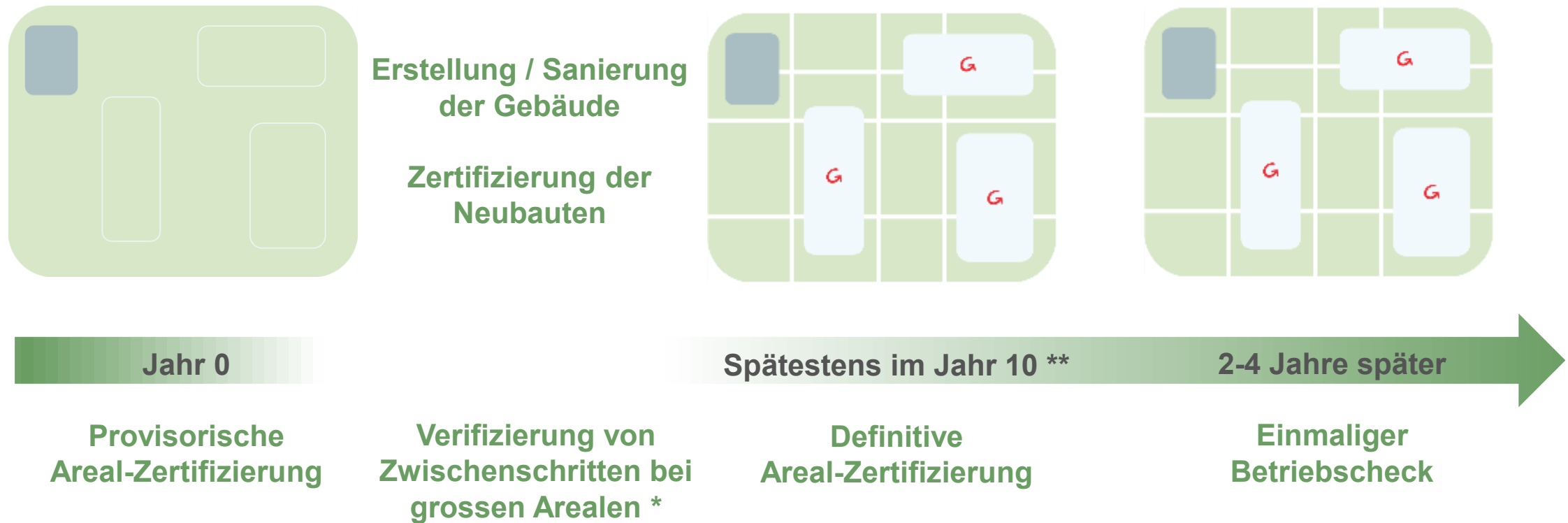
- Areale als Innovationstreiber
- Förderung von neuen, noch wenig etablierten Lösungen / Technologien
- Möglichkeit, die Besonderheiten und/oder Innovationen des Areals auszuweisen (Kommunikation)
- 4 Joker: eigene Innovationen, die im Areal umgesetzt werden, können angerechnet werden

z.B. Wiederverwendung von Bauteilgruppen



B4	Sicherstellung einer hohen Nutzungsdichte
B5	Visualisierung von Messgrößen für Nutzende
C6	Innovative Speicherlösungen
C7	Einsatz lokaler Ressourcen
C8	Wiederverwendung von Bauteilgruppen
C9	Wenig Erdbewegungen für Geländegestaltung
D4	Durchlüftung im Areal
D5	Niederschlagswassernutzung
D6	Keine Unterbauung von Freiflächen
E6	Minimum an Personenwagenabstellplätzen
E7	Areal-interne Angebote zur Verkehrsreduktion
E8	Massnahmen zur MIV-Reduktion
E9	Bidirektionale Ladestationen
Pro Thema ein Joker (Total 4)	

Zertifizierungsprozess



* Grosse Areale: mind. 3 Baufelder / -etappen

** Grosse Areale nach Vereinbarung auch länger

Gebühren


Ordentliche Gebühr	CHF 9'000.- plus Fr. 0.35 pro m ² EBF des Areals, maximal CHF 30'000.-
---------------------------	---

Gebühr pro zertifiziertem Gebäude	Gemäss Gebühren aus Produktreglement Minergie / -P / -A /
--	---

Zusatzgebühr für grosse Areale Verifizierung von Zwischenschritten	CHF 5000.- pro Zwischenschritt
---	--------------------------------

Nachweis- führung


www.label-plattform.ch


 Bauprojekte

Zertifizierungen

Hilfe

Konto wieder verlassen


 1



Wohnüberbauung Fischermätt...

Zertifizierungen

Zertifizierung C74975

 Areal Fischermätteli

V76920 / Minergie-Areal

Zugriff Nachweis

Nachweisdokumente

Notizen/Erinnerungen

Aktivitätenprotokoll

Inhalte

Areal-Eigenschaften

A Einzelgebäude

B Areal-Management

C Energie und Treibhausgase

D Komfort und Klimaanpass...

E Mobilität

Resultate

Druckversion (PDF)

Export Bewertungen (XLS)

Resultate

Sie sehen einen Snapshot dieses Nachweises, erstellt am Dienstag, 19. März 2024, 08:58:21 Uhr

Unvollständig

Erfüllt

Nicht erfüllt

Minergie-Areal Nachweis Erfüllt

Pflichtvorgabe

Pflichtvorgabe

17/17 (100 %)

A Einzelgebäude

Zertifizierung nach Minergie (-P/-A/-ECO) Erfüllt

B Areal-Management

Organisation Erfüllt

Monitoring mit Energiemanagementsystem (EMS) Erfüllt

Überprüfung der energetischen Messwerte Erfüllt

C Energie und Treibhausgase

Betriebsenergie Erfüllt

Nutzung thermische Energie Erfüllt

Fossillfreie Fernwärme Erfüllt

Nutzung solare Energie Erfüllt

Treibhausgasemissionen in der Erstellung Erfüllt

D Komfort und Klimaanpassung

Grünflächen Erfüllt

Wahlvorgaben (mind. 3 Punkte)

Wahlvorgaben (mind. 3 Punkte) 5/17 (29 %)

Themen

B Areal-Management

0 / 3

C Energie und Treibhausgase

1 / 5

D Komfort und Klimaanpassung

1 / 4

E Mobilität

3 / 5

Nachweisführung: Beispiel Grünflächen

Dokumentation auf Label-Plattform

D Komfort und Klimaanpassung

D1.1 Grünflächen

Mindestens 40 % der Umgebungsflächen sind gemäss V...

Antwort

☒ Ja

☐ Nein

☐ Nicht anwendbar

Nachweisdokumente

Dateien hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Nachweisdokumente aus Snapshots

Provisorische Phase

AS

Pflanzkonzept.pdf >

18.03.2024, 10:34 Stefanie Steiner, Label-Plattform Admin

AS

Pflanzenplan richtig.pdf >

18.03.2024, 10:34 Stefanie Steiner, Label-Plattform Admin

AS

Hilfstool_Pflichtvorgaben_D_Aussenraum_2023.1.xlsx >

18.03.2024, 10:34 Stefanie Steiner, Label-Plattform Admin

Verlauf

Berechnung der Umgebungsfläche und Anteile der Nutzungen

Arealfläche total	m ²	
Gebäudeflächen	m ²	
Öffentliche Strassen	m ²	
Massgebliche Umgebungsfläche	m ²	0.0

Anteile der Nutzungen / Gebäudekategorien im Areal

		Anteil Nutzung
EBF Wohnen (I und II)	m ²	-
EBF Verwaltung, Schulen, Spitäler (III, IV, VIII)	m ²	-
EBF Übrige Gebäudekategorien	m ²	-
EBF total	m ²	0.0

Hilfstools für Berechnungen

Abdeckung von ESG-Kriterien

Environment (E)	Social (S)	Governance (G)
C1 Energie und Treibhausgase im Betrieb C2 Energiekonzept C3 Fossilfreie Fernwärme C4 Nutzung solare Energie C5 Treibhausgasemissionen in der Erstellung D1 Grünflächen D2 Beschattung durch Bäume D3 Naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers E1 Angebot Veloabstellplätze E4 Elektromobilität E5 Fahrzeug-Sharing C6 Innovative Speicherlösungen C7 Einsatz lokaler Ressourcen C8 Wiederverwendung von Bauteilgruppen C9 Wenig Erdbewegungen für Geländegestaltung D5 Niederschlagswassernutzung D6 Keine Unterbauung von Freiflächen E9 Bidirektionale Ladestationen	A1 Zertifizierung nach Minergie (-P/-A): Gewährleistung des sommerlichen Wärmeschutzes im Gebäude und gesunder Raumlufte D2 Beschattung durch Bäume E1 Angebot Veloabstellplätze E2 Nutzerfreundlichkeit der Veloabstellplätze E3 Erschliessung B4 Sicherstellung einer hohen Nutzungsdichte B5 Visualisierung von Messgrössen für Nutzende D4 Durchlüftung im Areal E6 Minimum an Personenwagenabstellplätzen E7 Areal-interne Angebote zur Verkehrsreduktion E8 Massnahmen zur MIV-Reduktion	A1 Zertifizierung nach Minergie (-P/-A) B1 Organisation B2 Monitoring mit Energiemanagementsystem (EMS)

Dunkelgrau: Pflichtvorgaben

Hellgrau: Wahlvorgaben

Vorteile der Zertifizierung



Als Bauherrschaft

- Zeigt, dass Best Practice in Klimaschutz und – anpassung umgesetzt werden. Durch Zertifikat bestätigt.
- Unabhängige Prüfung
- Langfristige Planung der Areal-Entwicklung durch Zertifizierung definiert



Als Planende

- Leitlinie für Klimaschutz und Klimaanpassung durch klare Vorgaben
- Schlanker Vorgabenkatalog, Label auch für kleine / ländliche Areale
- Kompensationsmöglichkeiten bei den Gebäudeanforderungen



Als Nutzende

- Komfort in Innenräumen durch Lüfterneuerung und Hitzeschutz
- Komfort im Aussenraum auch in Zukunft durch Begrünung, Verdunstungskühlung und Beschattung

MINERGIE®

Für eine nachhaltige
Energiezukunft
mit viel Lebensqualität.

