

KEINE KILOWATT-STUNDE BLEIBT UNGENUTZT

Minergie hat im Mai in Bern ein neues Zertifikat lanciert. Mit «Minergie-Betrieb» sollen in Zukunft noch mehr Kilowattstunden eingespart werden.

TEXT – MARCEL HABEGGER*

Über 200 Personen haben an der Lancierungsveranstaltung «Minergie-Betrieb» in Bern teilgenommen. (im Bild Sabine von Stockar).

(BILD: AUTOR)



► ERHEBLICHES SPARPOTENZIAL

Minergie ist bemüht, dass der Gebäudesektor noch mehr CO₂ einspart. Im Mai hat der Verein in Bern das neue Zertifikat «Minergie-Betrieb» der Fachwelt vorgestellt. «Das neue Zertifikat schlägt die Brücke zwischen Planung, Bau und Betrieb», erklärt Sabine von Stockar, Projektleiterin und Geschäftsleitungsmitglied von Minergie die in den letzten Jahren mit ihrem Team das neue Zertifikat entwickelt hat. Bei Minergie-Betrieb werden Einstellungen der Gebäudetechnik und der damit verbundene Energieverbrauch anhand von automatisch erfassten Energiedaten und Auswertungen geprüft und – sofern im grünen Bereich – zertifiziert. Gemäss Minergie ist das Sparpotenzial erheblich. «Drei von vier Gebäude könnten effizienter betrieben werden», sagt Sabine von Stockar. Neben der Qualitätssicherung soll Minergie-Betrieb den Unternehmen auch Orientierung bieten. klare Vorgaben an Messkonzept, Datenqualität und zu erreichende Ziele zeigt Minergie-Betrieb auf, wie in einzelnen Gebäuden ein maximaler Beitrag an den Klimaschutz sichergestellt werden kann.

EINIGE GROSSE PLAYER BEREITS AN BORD

Das neue Zertifikat soll vor allem Unternehmen mit grossen Immobilienportfolios ansprechen. An der Lancierungsveranstaltung wurden unter anderem je ein Objekt der Helvetia Anlagestiftung und eines der

Pensionskasse Graubünden vorgestellt. Mit Pensimo, die 600 Liegenschaften und 45 000 Mietobjekte verwaltet, gehört ein weiterer grosser Player zu den ersten Empfängern der Minergie-Betrieb Zertifikats. «Die Erfolgskontrolle der Planung leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele. Das Zertifikat garantiert die Energieeffizienz im laufenden Betrieb», begründet etwa Patrick Wildberger, stellvertretender Leiter Nachhaltigkeit der Pensimo Management AG, das Interesse am neuen Zertifikat. Wildberger war neben gut 200 Eigentümerschaften, Planenden und Betriebsoptimierenden bei der Lancierung live vor Ort. Das Zertifikat kann nach einem Betriebsjahr erworben werden und hat eine Gültigkeit von drei Jahren. Danach muss es rezertifiziert werden.

Die zwei bei der Lancierung vorgestellten Objekte zeigten auf, dass auch nach der Erstellung eines Minergie-Gebäudes durchaus Potenzial zur Energieeinsparung vorhanden ist. «Konkret haben wir beim Mehrfamilienhaus der Pensionskasse Graubünden den Betrieb der Nutzung angepasst. Das heisst, nun wird besser berücksichtigt, wann die Bewohnenden zu Hause sind und wann Warmwasser gebraucht wird», sagt Roger Meier, Teamleiter Energie Consulting, bei Amstein und Walther. Hinzu kamen unter anderem das korrekte Einstellen der Heizgrenze und der Heizkurve sowie die Implementierung von Zeitschaltprogrammen. «Mit den Massnahmen der energetischen Betriebsoptimierung haben wir beim Objekt in Chur

“
**DREI VON VIER
GEBÄUDEN
KÖNNTEN
EFFIZIENTER
BETRIEBEN
WERDEN.**



SABINE VON STOCKAR



Mit den Massnahmen der energetischen Betriebsoptimierung konnte beim Gebäude der Pensionskasse Graubünden in Chur eine Einsparung von 30% erreicht werden.

BILD: ZVG

BILD: ZVG

Mit nur wenigen Messungen kann der Betrieb des Mehrfamilienhauses in Reinach AG über Jahre einfach überwacht und laufend optimiert werden.



eine Einsparung von 30% der Endenergie erreicht – über das gesamte Portfolio der PK Graubünden beträgt die Einsparung rund 15%», so Meier.

DREI VON VIER GEBÄUDEN HABEN NOCH POTENZIAL

Ähnlich klingt es bei NeoVac, die das Monitoring und die Betriebsoptimierung des Gebäudes der Helvetia in Reinach AG geleitet hat. «Wir haben bereits im ersten Betriebsjahr festgestellt, dass der Heizbetrieb nicht richtig eingestellt war. Sogar in den Sommermonaten wurde geheizt, und die Wärmepumpen produzierten während dieser Zeit mehr als 3,5 MWh Energie. Zudem wurde das Warmwasser nur durch den Heizstab erwärmt und nicht durch die beiden Wärmepumpen, was zu einer Ver-

dreifachung des Energieverbrauchs für die Warmwasseraufbereitung führte», erklärt Pascal Welti, Leiter Energy Consulting bei NeoVac. Da die Bauherrschaft dank den Minergie-Vorgaben automatische Messungen installieren lassen hatte, konnten diese Einstellungen sofort verbessert werden. Somit gingen kaum Kilowattstunden verloren und es fielen keine überflüssigen Kosten an.

Sabine von Stockar rechnet damit, dass rund drei von vier Gebäuden in der Schweiz energieeffizienter betrieben werden könnten. Dies bedeutet aber nicht, dass Minergie-Gebäude bisher nicht klimafreundlich gewesen seien. «Alle Gebäude bräuchten eine Einregulierung nach der Inbetriebnahme sowie eine regelmässige Optimierung

im laufenden Betrieb. Ein Minergie-Gebäude ist, auch wenn nicht alles optimal eingestellt ist, deutlich effizienter als ein gewöhnliches Gebäude, betont Sabine von Stockar. «Trotzdem wollen wir jede unnötige Kilowattstunde vermeiden, deshalb ist Minergie-Betrieb eine wichtige Ergänzung zu den bekannten Minergie-Baustandards. Die Immobilienbesitzenden können Energie und damit Kosten sparen, die Mietenden profitieren von tieferen Nebenkosten – und nicht zuletzt gewinnt das Klima.»

***MARCEL HABEGGER**

Autorenbox aus ImmoMedia Januar 2025, Seite 37