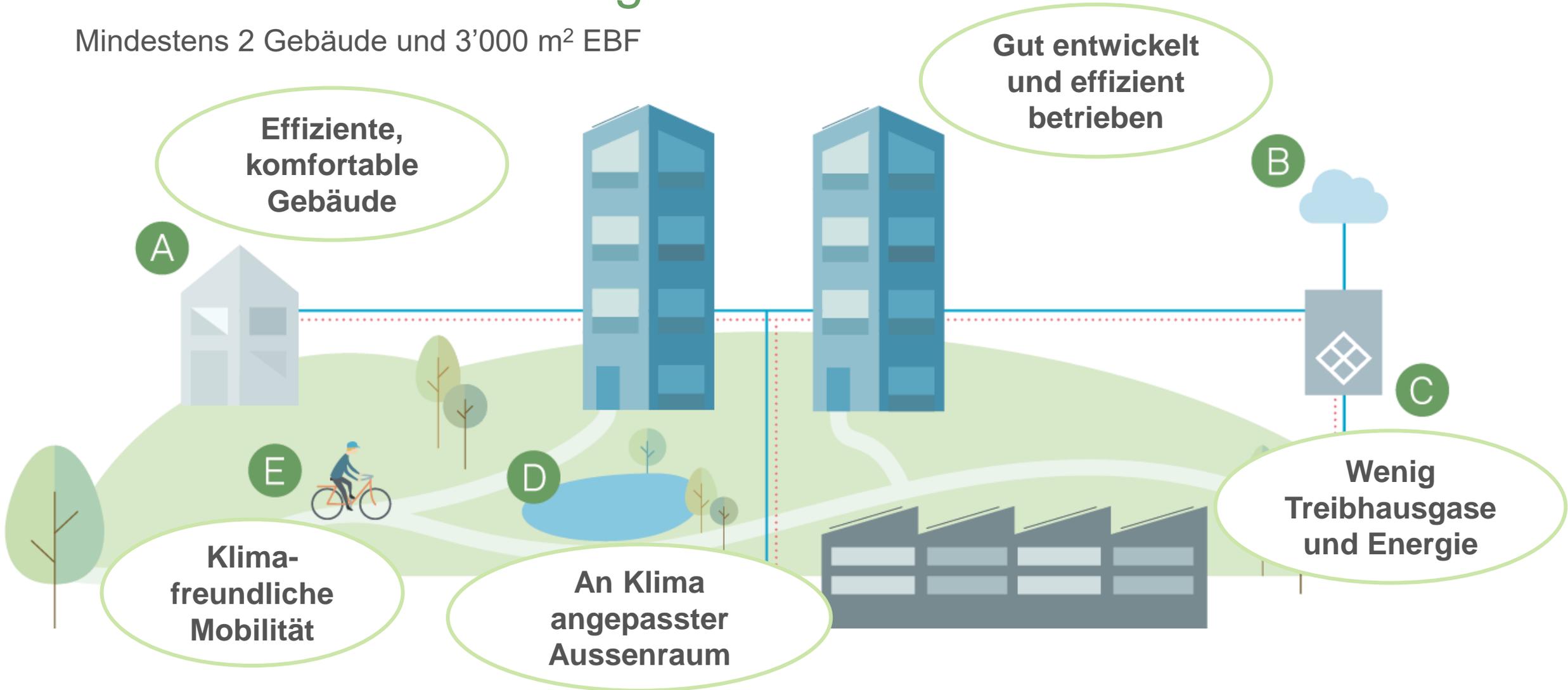


Minergie-Areal

Juni 2025

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** Komfort und Klimaanpassung
- E** Mobilität

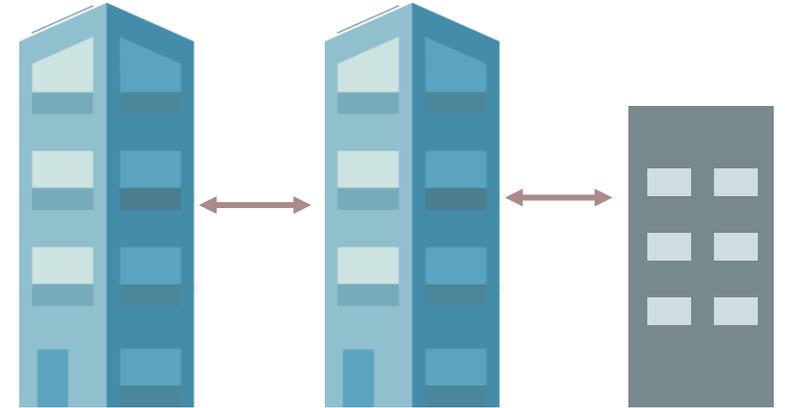
Alle Vorgaben auf einen Blick

Thema	Pflichtvorgaben	Wahlvorgaben
A Einzelgebäude	A1.1 Zertifizierung nach Minergie (-P/-A/-ECO)	-
B Areal-Management	B1.1 Organisation	B1.4 Sicherstellung einer hohen Nutzungsdichte
	B1.2 Monitoring mit Energiemanagementsystem (EMS)	B1.5 Visualisierung von Messgrößen für Nutzende
	B1.3 Überprüfung der energetischen Betriebsdaten	B1.6 Joker Areal-Management
C Energie und Treibhausgase	C1.1 Betriebsenergie	C1.5 Innovative Speicherlösungen
	C1.2 Nutzung thermische Energie	C2.2 Einsatz lokaler Ressourcen
	C1.3 Fossilfreie Fernwärme	C2.3 Wiederverwendung von Bauteilgruppen
	C1.4 Nutzung solare Energie	C2.4 Wenig Erdbewegungen für Geländegestaltung
	C2.1 Treibhausgasemissionen in der Erstellung	C2.5 Joker Energie und Treibhausgase
D Komfort und Klimaanpassung	D1.1 Grünflächen	D1.4 Durchlüftung im Areal
	D1.2 Beschattung durch Bäume	D1.5 Regenwassernutzung
	D1.3 Verdunstung, Versickerung und Retention	D1.6 Keine Unterbauung von Freiflächen
	-	D1.7 Joker Komfort und Klimaanpassung
E Mobilität	E1.1 Angebot Abstellplätze	E2.3 Minimum an Personenwagenabstellplätzen
	E1.2 Nutzerfreundlichkeit der Veloabstellplätze	E2.4 Areal-interne Angebote zur Verkehrsreduktion
	E1.3 Erschliessung	E2.5 Mobilitätsmanagement zur MIV-Reduktion
	E2.1 Elektromobilität	E2.6 Bidirektionale Ladestationen
	E2.2 Fahrzeug-Sharing	E2.7 Joker Mobilität

A Einzelgebäude

A1.1 Zertifizierung nach Minergie (-P/-A/-ECO)

- **Neubauten:** Alle neuen Gebäude sind Minergie-zertifiziert. Aber: Grenzwert für graue Emissionen und für Strom-Eigenproduktion gelten auf Arealebene. Kompensationsmöglichkeit zur Einhaltung der Minergie-Kennzahl und des Heizwärmebedarfs.



- **Bestandesbauten** werden erneuert nach
 - Minergie
 - GEAK Gebäudehülle Klasse C oder
 - SNBS-Hochbau

Mit 90% der gesamten Areal-Fläche gilt die Anforderung für Bestandesbauten als erfüllt. Ausnahmen für Schutzbauten.



B Areal-Management

B1.1 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.
- [Vorlage für B1.1 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

B1.2 Monitoring mit EMS

Monitoring mit automatischem Vergleich zwischen Plan- und Messwerten wird verlangt

B1.3 Überprüfung der energetischen Betriebsdaten

Fehleinstellungen werden entdeckt und behoben

Heizwärmebedarf

Erfüllt
8915 kWh

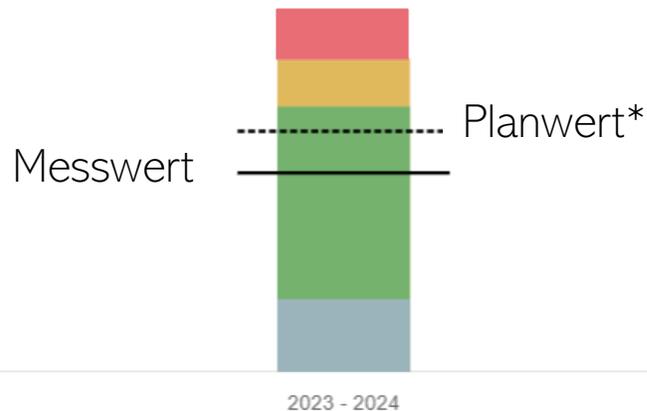
Bewertung

Ihr Gebäude verbraucht nur geringfügig mehr oder sogar weniger Heizwärme als geplant war. Das bedeutet, dass Ihr Gebäude über ein effizientes Heizsystem verfügt und die Heizung richtig eingestellt ist. Es ist keine Handlung nötig.

Beschreibung

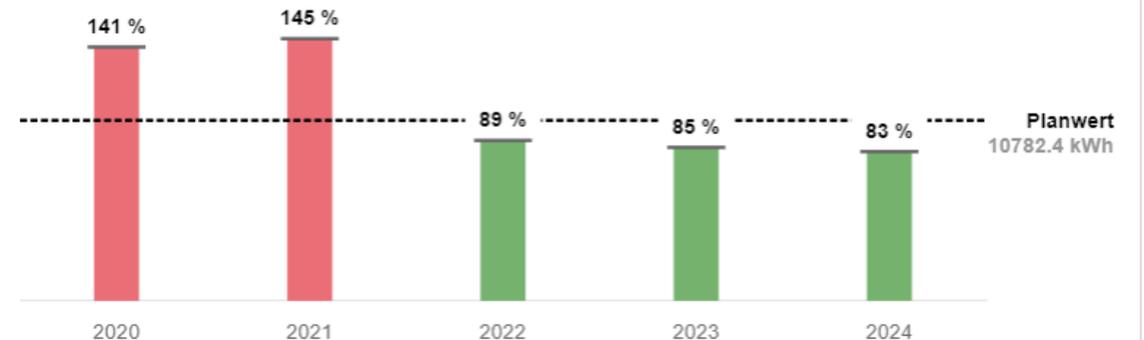
Die Heizwärme zeigt die genutzte Wärmeenergie, die benötigt wird, um das Haus über ein Jahr zu heizen.

Aktuelle Werte (1 Jahr)



- Überschritten >130%
- Leicht überschritten 110-130%
- Erfüllt 30-110%
- n.a.

Vorjahresvergleich



C Energie und Treibhausgase

C1.1 Betriebsenergie

- Alle Gebäude werden bis zur definitiven Zertifizierung erneuerbar beheizt

C1.2 Nutzung thermische Energie

- Energiekonzept für Nutzung von thermischen Energien und Abwärme im Areal

C1.3 Fossilfreie Fernwärme

- Max. 25% fossile Energie bei Fernwärme



© Energie und Treibhausgase

C1.4 Nutzung solare Energie

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



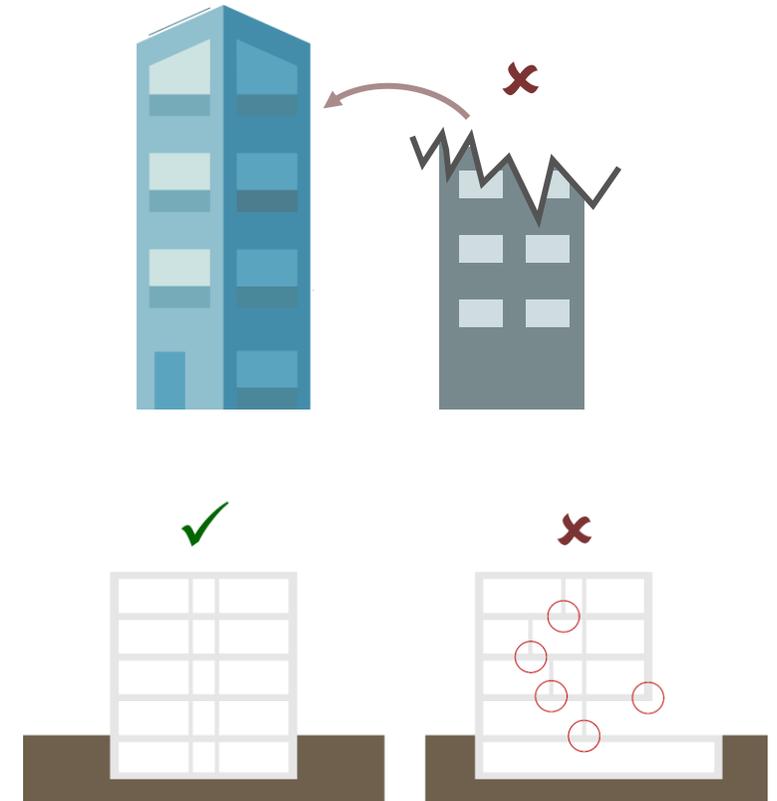
**Wohnüberbauung Fischermätteli, Burgdorf –
Strüby Konzept AG, definitives Zertifikat BE-001-Areal**

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

C Energie und Treibhausgase

C2.1 Treibhausgasemissionen in der Erstellung

- Areal-Grenzwert für Treibhausgasemissionen aus Erstellung/Ersatz/Rückbau muss eingehalten werden
- Grenzwert ist abhängig von Gebäudekategorie, Anteil beheizter zu unbeheizter Fläche, Rückbauten
- Damit der Grenzwert eingehalten wird, vermeiden Sie:
 - mehr als 1 UG
 - Rückbau vieler junger Gebäude (< 60 Jahre alt)
 - überdurchschnittlich grosse Spannweiten oder Fensterflächen
 - Massivbauweise



C Energie und Treibhausgase

C2.1 Treibhausgasemissionen in der Erstellung

- Berechnung der 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

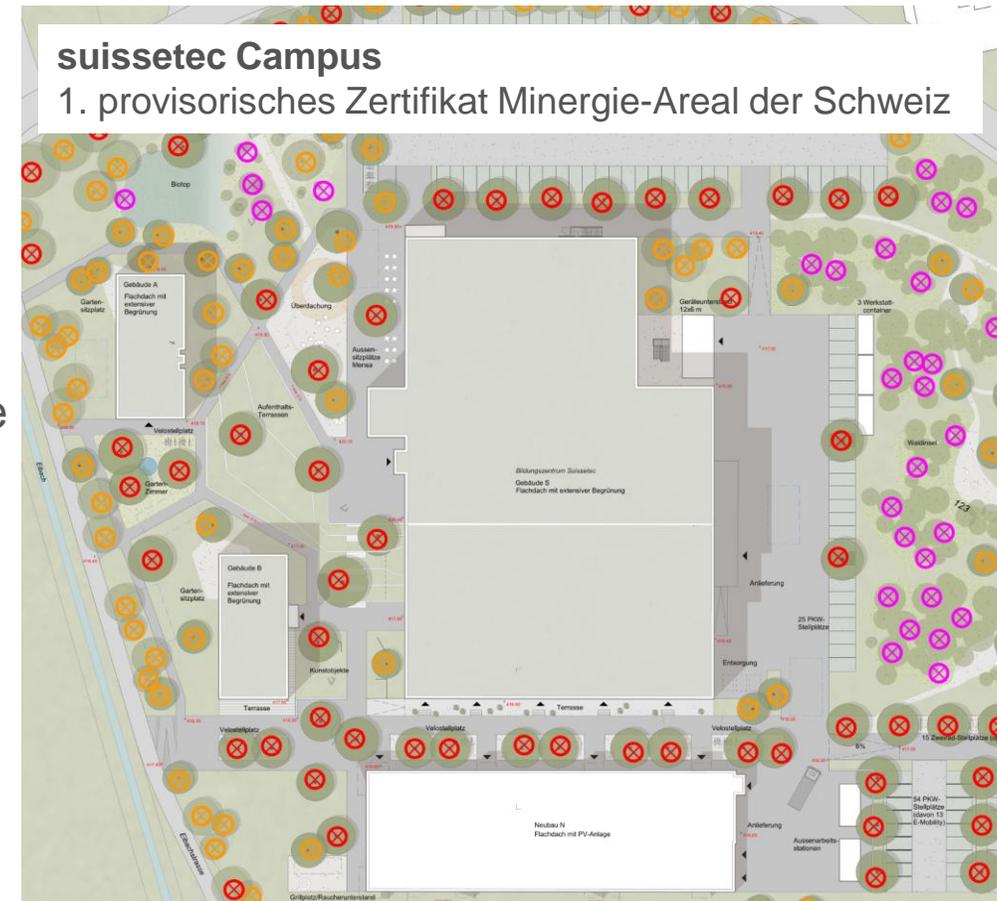
Eingaben

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 Falls grosse (z.B. Lüftungsleitungen) oder sehr viele Deckeneinlagen geplant sind, ist hier "ja" zu wählen.		<input checked="" type="checkbox"/>
Einsatz von CO2-angereichertem Beton		<input type="checkbox"/>

D Komfort und Klimaanpassung

D1.1 Grünflächen

- Mind. 40% Grünflächen 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 Komfort und Klimaanpassung

D1.2 Beschattung durch Bäume

- Umgebung muss mit Bäumen beschattet werden (Wohnen 25%, Verwaltung/Schule/Spital 20%, andere Nutzungen 15%)

D1.3 Verdunstung, Versickerung und Retention

- Beläge von Fuss- und Radwegen, Plätzen und Besucherparkplätzen sind versickerungsfähig auszustatten
- Von mind. $\frac{2}{3}$ der Dachflächen wird das Regenwasser lokal versickert



E Mobilität

E1.1 Angebot Abstellplätze für Velos

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

E1.3 Erschliessung

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

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

E1.2 Nutzerfreundlichkeit der Veloabstellplätze

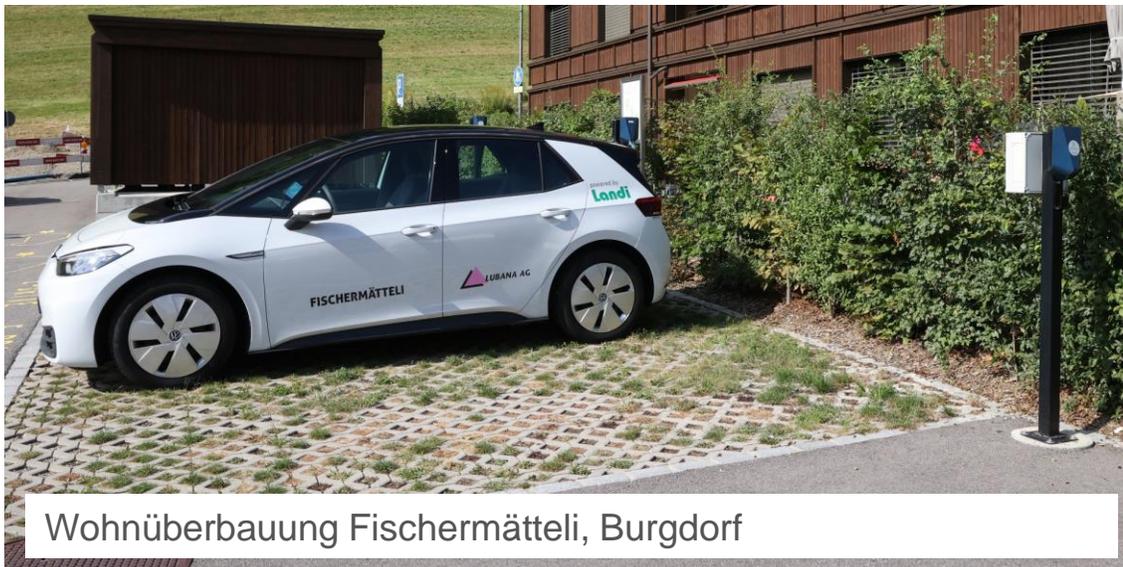


E Mobilität

E2.1 Elektromobilität

Gute Infrastruktur für Elektromobilität

- MFH, Verwaltung, Verkauf, Spital, Industrie und Lager: **Stufe C1** (Horizontale Zuleitung in einem Umkreis von bis zu drei Metern der zukünftigen Ladestation für mindestens 60% der Parkplätze)
- Übrige Gebäudekategorien: **Stufe A** (Leere Leitungsinfrastruktur für Elektrizität und Kommunikation)



Wohnüberbauung Fischermätteli, Burgdorf

E2.2 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

Beispiel Wiederverwendung von Bauteilen

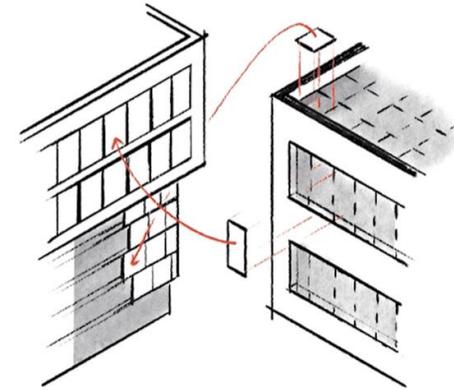


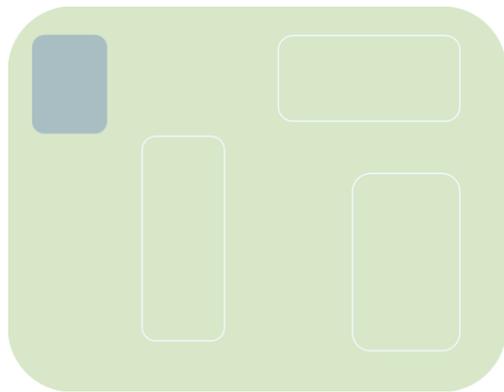
Bild: www.zirkular.net

Beispiel bidirektionales Laden

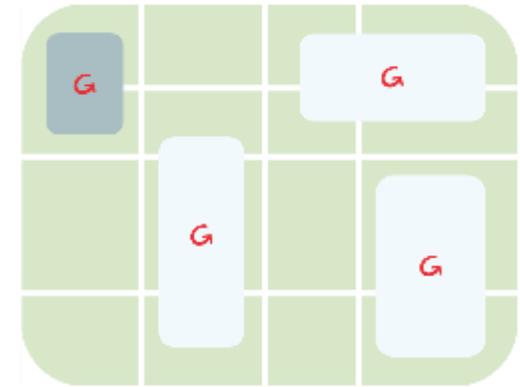
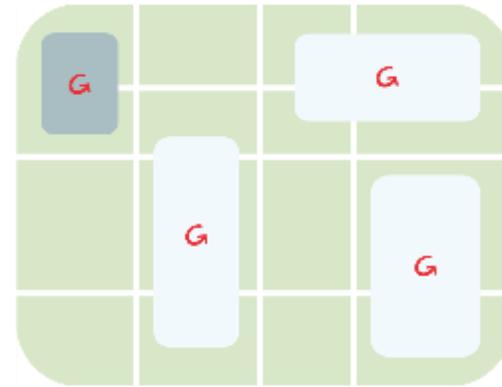


Bild Mobility

Zertifizierungsprozess



Zertifizierung der Einzelgebäude



Jahr 0

Spätestens im Jahr 10 **

2-4 Jahre später

Provisorische Areal-Zertifizierung

Verifizierung von Zwischenschritten bei grossen Arealen *

Definitive Areal-Zertifizierung

Einmaliger Betriebscheck

* Grosse Areale: mind. 3 Baufelder / -etappen

** Grosse Areale nach Vereinbarung auch länger

Abdeckung von Kriterien der EU-Taxonomie

Kriterien der Verordnung 2020/852

Pflichtvorgaben Minergie-Areal

Klimaschutz	A1.1 Zertifizierung nach Minergie (-P/-A/-ECO) B1.2 Monitoring mit Energiemanagementsystem (EMS) C1.1 Betriebsenergie C1.2 Nutzung thermische Energie C1.3 Fossilfreie Fernwärme C1.4 Nutzung solare Energie C2.1 Treibhausgasemissionen in der Erstellung
Anpassung an den Klimawandel	A1.1 Zertifizierung nach Minergie: Gewährleistung des som. Wärmeschutzes im Gebäude D1.1 Grünflächen D1.2 Beschattung durch Bäume
Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen	D1.3 Verdunstung, Versickerung und Retention
Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft	E2.2 Fahrzeug-Sharing
Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung	E1.1 Angebot Abstellplätze E1.2 Nutzerfreundlichkeit der Veloabstellplätze E1.3 Erschliessung E2.1 Elektromobilität
Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme	D1.1 Grünflächen

Gebühren

**Ordentliche Gebühr
(offiziell ab 22. Mai 2025)**

CHF 9 000.- plus Fr. 0.35 pro m² EBF des Areals, maximal CHF 30 000.-

Gebühr pro Gebäude

Gemäss Gebühren aus Produktreglement Minergie / -P / -A / -ECO

**Zusatzgebühr für grosse
Areale mit 3 oder mehr
Bauetappen**

Ab dem zweiten Zwischenschritt CHF 5000.- pro Zwischenschritt

Nachweisführung

www.label-plattform.ch

Bauprojekte Zertifizierungen Hilfe

Konto wieder verlassen 

Druckversion (PDF) Export Bewertungen (XLS)

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

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) ●

B Areal-Management

- Organisation ●
- Monitoring mit Energiemanagementsystem (EMS) ●
- Überprüfung der energetischen Messwerte ●

C Energie und Treibhausgase

- Betriebsenergie ●
- Nutzung thermische Energie ●
- Fossilfreie Fernwärme ●
- Nutzung solare Energie ●
- Treibhausgasemissionen in der Erstellung ●

D Komfort und Klimaanpassung

- Grünflächen ●

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

D Komfort und Klimaanpassung

D1.1 Grünflächen

Mindestens 40 % der Umgebungsflächen sind gemäss Vorgaben des Reglements

Antwort

Ja

Nein

Nicht anwendbar

Nachweisdokumente

Dateien hier ablegen oder zum Hochladen auswählen

Verlauf

MINERGIE® Eingabe Hilfstool
Aussenraum Version
2023.1

Eingabefeld

Auswahlfeld

Berechnung der Umgebungsfläche

Arealfäche total	m ²	22'704.6
Gebäudegrundflächen	m ²	6'660.4
Öffentliche Strassen	m ²	
Massgebliche Umgebungsfläche	m ²	16'044.2

D1.1 Grünflächen

Grünflächen	m ²	8'648.7
Begrünte Dächer	m ²	0.0
Begrünte Fassaden	m ²	0.0
Grünfläche total	m ²	8'648.7
Anteil Grünfläche, Projektwert		54%
Anteil Grünfläche, Anforderung		40%

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

Warum ein Minergie-Areal?

Öffentliche Hand



Einhaltung gesellschaftlicher Anforderungen im Bereich Klimaschutz und -anpassung

Sicherstellung der Energie- und Klimaziele in der Sondernutzungsplanung

Areal-Entwickler / Investorinnen



Abdeckung vieler Kriterien der EU-Taxonomie + der Dimensionen «E+S» der ESG – Kriterien

Planungssicherheit über langjährigen Transformationsprozess

Nutzende



Komfort in Innenräumen durch Lüfterneuerung und Hitzeschutz

Komfort im Aussenraum durch Begrünung und Beschattung

Planende



Kompensationsmöglichkeiten bei den Gebäudeanforderungen

Schlanker Vorgabenkatalog, Label auch für kleine / ländliche Areale

Kontakt



Stefanie Steiner
Leiterin International und Areal

061 205 25 46
stefanie.steiner@minergie.ch



Florian Landolt
Leiter Politik & Öffentlichkeitsarbeit
061 205 25 66
079 794 18 37
florian.landolt@minergie.ch

MINERGIE®

Für eine nachhaltige
Energiezukunft
mit viel Lebensqualität.

