

**Zeitschrift:** Energie extra  
**Herausgeber:** Bundesamt für Energie; Energie 2000  
**Band:** - (1999)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Rating e-top als Weichenstellung für die Finanzierung  
**Autor:** Risi, Markus  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-638167>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 30.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## Einfach zum Ziel

Mit dem Rating e-top wird an der Swissbau 99 ein Instrument vorgestellt, das dem nachhaltigen Bauen eine neuartige Chance gibt: Der Investor erhält die Möglichkeit, auf einfache Weise die wichtigsten Ziele festzulegen, die er mit seinem Bau erreichen will. Dadurch kann er seinen Auftragnehmern klare Aufträge erteilen mit dem Ergebnis, dass während der Planung und der anschliessenden Ausführung weniger Korrekturen erforderlich sind, wodurch die Bauzeiten verkürzt und die Kosten gesenkt werden. Gleichzeitig wird die Qualität verbessert.

Gelingt es den Investoren, ihre Anliegen besser zu formulieren, und legen die Banken ihre Hypothekenzinse nach Qualitätskriterien bezüglich des Bauvorhabens fest, dann werden verschiedene Barrieren fallen, die bewirkt haben, dass heute ein erheblicher Nachholbedarf im Bereich der Werterhaltung und Modernisierung der bestehenden Bausubstanz besteht. Hier anzusetzen ist also wirtschaftlich wichtig. Dies könnte die Wende zum Besseren bedeuten: Aufbauend auf klar definierten Marktmechanismen, die immer das Wirtschaftselement als Fundament haben, wird es besser gelingen, die ökologischen und gesellschaftspolitischen Anliegen zu verwirklichen, da sie von einer starken Wirtschaft getragen werden.

Gerade weil das Rating e-top so einfach verständlich ist, kann der Bauherr so bauen, dass er auch im Jahr 2010 sicher ist, richtig gehandelt zu haben.

Das Rating e-top erlaubt den einzelnen Akteuren, diejenige Schrittgrösse Richtung nachhaltiges Bauen zu wählen, die ihnen am besten entspricht. Auch kleine Schritte, dafür öfter getan, führen in einigen Jahren zu Lösungen, die 30–70% weniger Energie verbrauchen.

Dass heute das bedarfsorientierte Handeln auch einen Zielvereinbarungsprozess umfasst, der einfach und überschaubar sein muss, ist verschiedenen Akteuren noch zu wenig bewusst. Hier muss der Hebel angesetzt werden, und dazu leistet das Rating e-top eine wertvolle Hilfe.

**Peter Burkhardt**, Leiter Sektion Rationelle Energienutzung, BFE

## Nachhaltig bauen und sanieren – ein Muss

### Rating e-top liefert die Kriterien dazu

Seiten 2–7



## Markus Risi

Leiter Fachzentrum Immobilien,  
Zuger Kantonalbank

*„Das Finanzierungsmodell ‚Öko-Darlehen‘ schafft einen neuen Anreiz für umweltgerechtes Bauen und Renovieren, indem wir unserer Kundschaft zinsvergünstigte Darlehen anbieten.“*

## Rating e-top als Weichenstellung für die Finanzierung

Die Umweltproblematik stellt für uns alle seit vielen Jahren eine enorme Herausforderung dar. Weniger Abfälle zu produzieren, mit den natürlichen Ressourcen haushälterisch umzugehen und umweltgerechte Materialien zu verwenden, ist immer mehr gefragt. Eine ökologisch optimale Materialwahl vermag jedoch grundsätzliche Unzulänglichkeiten auf Konzeptstufe nicht zu kompensieren. Die wesentlichen Weichenstellungen ganz zu Beginn der Planungsarbeiten sind für die ökologische Leistungsfähigkeit eines Gebäudes von grosser Bedeutung. Dies gilt insbesondere für den Entscheid, ob zur Befriedigung der vorhandenen Bedürfnisse überhaupt gebaut werden muss und ob ein Neubau erstellt werden soll oder bestehende Liegenschaften umgebaut respektive renoviert werden können. Weitere ökologisch wichtige Aspekte der Projektphase sind die Standortwahl, die mit einer detaillierten Bedürfnisabklärung verknüpften Vorgaben an Architekt, Bau- und Fachingenieur (z. B. Platzbedarf, Ansprüche an Komfort und Ästhetik), das Energiekonzept, usw.

Bereits vor acht Jahren lancierte die Zuger Kantonalbank den zinsgünstigen Öko-Kredit. Gefördert wurden damit Umweltinvestitionen von Zuger Unternehmen in den Bereichen Abfallvermeidung und -entsorgung, Luftverbesserung, Wasser und Abwasser, Lärmverminderung und umweltgerechte Heizungssanierungen. Dieser Öko-Kredit war ein erster innovativer Schritt zur Förderung umweltbewusster Investitionen. Als führende Hypothekarbank im Kanton Zug galt die Zuger Kantonalbank mit ihren sehr guten Marktkenntnissen schon immer als innovative und ökologisch bewusste Bank. Mit dem Öko-Darlehen ging man im November 1995 wieder einen Schritt weiter. Das Finanzierungsmodell „Öko-Darlehen“ schaffte einen neuen Anreiz für umweltgerechtes Bauen und Renovieren, indem wir unserer Kundschaft zinsvergünstigte Darlehen anbieten. Durch diese Neuerung wurden dem kantonalen Baugewerbe zudem neue Impulse gegeben. Vergünstigte Öko-Finanzierungen gewähren wir nur bei Objekten in der Marktregion Zug. Sowohl die Zürcher als auch die Luzerner Kantonalbank bieten ein ähnliches Produkt an.

Das Rating e-top baut auf dem bisherigen Ansatz auf und berücksichtigt auch das Element Ökonomie. Erfreulicherweise ist der Ansatz sehr einfach und erlaubt eine gute Zieldefinition in den Gebieten Umwelt (inkl. Energie), Wirtschaft und Gesellschaft. Damit wird den Bedürfnissen der Zuger Kantonalbank Rechnung getragen: Es ist ein Hilfsmittel zur besseren Weichenstellung zu Beginn der Planungsphase.

M.R.