

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 83 (2008)  
**Heft:** 6

**Artikel:** "Wir hoffen, dass Baugenossenschaften vermehrt in Minergie-Eco bauen" : Interview mit Severin Lenel, Leiter der Zertifizierungsstelle Minergie-Eco  
**Autor:** Lenel, Severin / Hartmann, Stefan  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107694>

### **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:** 15.03.2025

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

Interview mit Severin Lenel, Leiter der Zertifizierungsstelle Minergie-Eco

## «Wir hoffen, dass Baugenossenschaften vermehrt in Minergie-Eco bauen»

Seit rund zwei Jahren gibt es das Label Minergie-Eco. Mit diesem Baustandard verbessert sich die Wohnqualität markant: Er steht für gute Lichtverhältnisse, Schutz vor Lärm und wohnverträgliche Materialien. Im Gespräch mit *wohnen* zieht Severin Lenel, Leiter der Zertifizierungsstelle Minergie-Eco, eine erste Bilanz.

**Wohnen:** Das Label Minergie-Eco wurde vor knapp zwei Jahren lanciert; weshalb soll man in diesem Standard bauen?

**Severin Lenel:** Weil dadurch die Behaglichkeit beim Wohnen steigt: Dank Minergie-

Eco haben wir in den Wohnungen optimierte Tageslichtverhältnisse, geringe Lärmmissionen und tiefe Schadstoffbelastungen bei den Materialien; ferner reduziert Eco auch den Elektrosmog durch Kabel.

**Die Minergie-Eco-Bauauflagen stellen hohe Anforderungen an die Bauherren.**

Die Vorgaben bei der Bauökologie und beim Innenraumklima sind wichtig. Das Label Minergie-Eco will den Energieauf-

Der Ersatzneubau der Baugenossenschaft Ringstrasse in Chur war 2006 die erste Schweizer Minergie-Eco-Siedlung.





wand bei der Herstellung von Baustoffen senken, um die Umwelt weniger zu belasten. Und es schreibt Recyclingbeton vor, um die Stoffkreisläufe zu schliessen. Ferner soll die Konstruktion rückbaubar sein.

**Schlägt sich das auf die Mietpreise nieder?**

Ja, die Nettomiete kann durchschnittlich bis fünf Prozent höher sein. Dafür ist auch der Wohnkomfort in verschiedener Hinsicht besser als in einer konventionellen Wohnung, und die Betriebskosten um rund zwei Drittel tiefer als bei herkömmlichen Überbauungen.

**Die Baugenossenschaft Ringstrasse in Chur präsentierte mit ihrem Ersatzneubau die erste Schweizer Siedlung in Minergie-Eco-Bauweise. Weshalb soll eine Baugenossenschaft, die ja auch kostengünstig bauen muss, ihre Häuser in diesem Standard erstellen?**

Grundsätzlich ist es vernünftiger, so zu bauen, da ein Gebäude während seines gesamten Lebenszyklus von 60 bis 80 Jahren dadurch klar weniger Energie braucht. Die Energiepreise sind heute ständig im Steigen. Ausserdem suchen immer mehr Mieter ein gesundes Zuhause; dafür zahlen sie

Foto: Luzius Graf



gerne mehr. Sie schätzen zum Beispiel die behagliche Oberflächentemperatur von Aussenwänden und Fenstern. Wir hoffen, dass auch andere Baugenossenschaften vermehrt in Minergie-Eco bauen.

**Die Komfortlüftung gibt aber immer wieder Anlass zu Klagen.**

Das ist in der Tat nach wie vor ein ärgerliches Problem. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass viele Planer und Installateure auch nach zehn Jahren noch nicht in der Lage sind, eine korrekt funktionierende Komfortlüftung zu erstellen.

**Wie steht es mit der Wertbeständigkeit eines Minergie-Eco-Baus?**

Man kann es nicht genug betonen: Minergie-Eco erhöht den Wert einer Immobilie. Gebäude, die energetisch nicht auf dem aktuellen Stand oder mit Schadstoffen belastet sind, müssen später aufwändig saniert werden. Solche Häuser verkaufen sich tendenziell schlechter. Eco-Gebäude weisen weitere Vorteile auf: Bezüglich Tragstruktur oder Haustechnikinstallationen haben sie eine gewisse Flexibilität, was bei Umnutzungen – Stichwort Schatzzimmer – eine wichtige Rolle spielt.

**Wird das Minergie-Eco-Label zum «State of the Art»? Bund, einige Kantone und Städte wollen ihre Gebäude in Zukunft nur noch in diesem Standard erstellen.**

Wir sind sehr glücklich, dass die öffentliche Hand ihre Vorbildfunktion wahrnimmt. Andererseits sind es auch einfache Kostenüberlegungen: Die Kosten für den Betrieb werden mit Minergie-Eco sehr tief gehalten, und die Menschen, die im Gebäude arbeiten, profitieren von einem gesunden Ambiente.

**Wie viele Gebäude sind bisher in Minergie-Eco gebaut?**

Bis anhin sind es 26, vor allem Verwaltungsbauten und Mehrfamilienhäuser, weitere zehn Bauten sind derzeit beantragt.

**Wie steht es um Minergie-Eco bei Einfamilienhäusern?**

Der Aufwand ist sowohl beim Antragsteller als auch bei der Zertifizierungsstelle relativ hoch. Das aktuelle Nachweisverfahren ist nicht für Einfamilienhäuser konzipiert, so dass wir bisher von einer Zertifizierung abraten mussten. Daher sind wir jetzt daran, ein vereinfachtes Verfahren zu entwickeln und die Zertifizierungskosten zu senken.

**Wie reagiert die Baubranche auf Minergie-Eco?**

Eher abwartend. So beobachten wir, dass Planer fast reflexartig höhere Honorare for-



Foto: Zieg

«Minergie-Eco steigert den Wert einer Immobilie.» Severin Lenel ist Leiter der Zertifizierungsstelle Minergie-Eco in Zürich.

dern, weil sie nicht recht wissen, was auf sie zukommt. Und die Baustoffindustrie hat bisher eher passiv reagiert. Aber ähnliche Reaktionen bei der Einführung anderer Instrumente haben wir bereits früher beobachtet.

**Wo liegen die Knacknüsse von Minergie-Eco?**

Bei einer Auswertung der bisherigen Erfahrungen unter Anwendern im letzten Herbst waren wir auf Kritik gefasst. Das war aber überhaupt nicht der Fall. Die Methode sei einfach anwendbar, wurde uns attestiert. Gut angekommen ist unser interaktives Computerprogramm, das Anpassungen beim Planungs- und Bauprozess sofort auf seine Auswirkungen auf die Minergie-Eco-Bewertung hin umrechnet.

Interview: Stefan Hartmann

**Die Eckpfeiler von Minergie-Eco:**

Hohe Wohnqualität dank guter Dämmung, ökologische Baumaterialien mit wenig grauer Energie, gute Tageslichtverhältnisse, geringe Schallbelastung, tiefer Energieverbrauch, Recyclingbeton, Rückbaubarkeit. Die Mehrkosten für Minergie-Eco müssen unter zehn Prozent, bei Minergie-P-Eco unter fünfzehn Prozent liegen (gleich wie für Minergie beziehungsweise Minergie-P). Minergie-Eco hat eine höhere Wertbeständigkeit für Investoren und wird mit Vorzugskonditionen der Banken honoriert.  
[www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)  
[www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch)



## Stadt Zürich nimmt Pionierrolle ein

Ökologisches Bauen und gesunde Innenraumluft ist für die Verantwortlichen im Amt für Hochbauten der Stadt Zürich schon länger ein wichtiges Thema. Zürich war daher auch massgeblich an der Entwicklung des Eco-Labels beteiligt.

### Von Stefan Hartmann

Mit Minergie-Eco können bestehende Bauökologievorgaben noch besser messbar gemacht werden. «Die Qualität des Innenraumklimas steht und fällt mit Erfolgskontrollen während des Baus», betont Michael Pöll vom Amt für Hochbauten der Stadt Zürich. Dieses Vorgehen wird bei Bauten der Stadt seit Jahren angewendet, so auch bei den Ersatzbauten Werdwies der Liegenschaftenverwaltung in Zürich Altstetten, die 2007 im Eco-Standard gebaut wurden. Vorfälle in zwei Schulhäusern hatten den Prozess beschleunigt: 2001 verursachte das Gas Formaldehyd im frisch sanierten Schulhaus Im Gut Probleme unter Schülern und Lehrern; der Stoff konnte dort aus Holzwerkstoffplatten an der Wärme ausgasen.

### Minergie-Eco als Vorgabe

Seit 2006 fordert die Stadt Zürich bei ihren Neubauprojekten den Minergie-Eco-Standard. Als erstes städtisches Objekt wurde die vor kurzem fertiggestellte Wohnsiedlung Brunnenhof der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien mit dem Label Minergie-Eco ausgezeichnet. Verschiedene weitere Projekte seien derzeit in der Pipeline, erklärt Heinrich Gugerli, Leiter der Fachstelle nachhaltiges Bauen im Amt für Hochbauten der Stadt Zürich.

Viele Baufirmen täten sich allerdings noch schwer mit den neuen Ansprüchen der Stadt. Verstösse bei der Baustellenkontrolle würden gemahnt oder mit Bussen und Abzügen sank-

tioniert, sagt Michael Pöll. Trotzdem habe sich die Situation auf den Baustellen nicht wesentlich verbessert. Tendenziell nähmen die Qualitätsprobleme eher zu. Schuld sei der Tempo- und Kostendruck, und dass immer mehr Subunternehmer zugezogen würden. Selbst in der Planung würden heute Ausschreibungen nicht mehr von Architekten oder Bauleitern bestritten, sondern von (günstigeren) Freelancern. «Die machen eine Ausschreibung innerhalb von zwei bis drei Tagen. Sorgfalt und Kenntnis allgemeiner Rahmenbedingungen bleiben da eher auf der Strecke», sorgt sich Heinrich Gugerli.

### Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft

Minergie-Eco sei der richtige Weg in die Zukunft, ist Gugerli weiter überzeugt. Gebäude verbrauchten heute rund 40 Prozent der gesamten Energie. «Wenn wir ab 2050 wirklich die 2000-Watt-Gesellschaft erreichen wollen, müssen wir bereits heute mit dem Bau intelligenter, nachhaltiger Gebäude beginnen.» Der Legislatorschwerpunkt 2006 bis 2010 heisst denn auch: «Nachhaltige Stadt Zürich – auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft». «Wir wollen Objekte erstellen, die gesamtgesellschaftlich nachhaltig sind – sozial, bauökologisch, städtebaulich», lautet Gugerlis Credo. In Zürich stehen wegweisende Projekte an: So wird der Neubau des Bettenhauses im Spital Triemli nach dem Standard Minergie-P-Eco geplant. Und auch für den Ersatz des Altersheim Trotte besteht die gleiche Vorgabe. Viele Wettbewerbe der Baugenossenschaften weisen



Die kürzlich fertiggestellte Siedlung Brunnenhof der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien entspricht gemäss den Vorgaben der Stadt Zürich dem Minergie-Eco-Standard.

ebenfalls in diese Richtung, stossen allerdings an Förderlimiten. Auf den geplanten Bau der Stadt Zürich von zehn bis zwölf Wohnungen für MCS-Betroffene (Chemikalien-Unverträglichkeit) ist Michael Pöll besonders stolz. «Das ist Highend-Bauökologie.»

Das Beispiel der Stadt Zürich strahlt aus: Erst kürzlich haben sich fünf Energiestädte – neben Zürich Winterthur, Luzern, St. Gallen und Schaffhausen – dem Gebäudestandard 2008, welcher Minergie-(P)-Eco einschliesst, angeschlossen (vgl. [www.energiestadt.ch](http://www.energiestadt.ch)). Auch der Kanton Bern hat sich für seine eigenen kantonalen Bauten diesem Standard verpflichtet.

[www.stadt-zuerich.ch/hbd](http://www.stadt-zuerich.ch/hbd)  
[www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen](http://www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen)

Foto: wohnen

Anzeige

## Ge|nos|sen|schaft, die:

«Zusammenschluss mehrerer Personen  
mit dem Ziel...

...auch Lehrlinge auszubilden!»

**GGZ**  
Gartenbau Genossenschaft Zürich

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 371 55 55 [ggz-gartenbau.ch](http://ggz-gartenbau.ch)