

Gastbeitrag von *Elvira Bieri, CEO SSREI AG*

Teil 3 von 3

Die drei Pfeiler der Werthaltigkeit von Immobilien

Nachhaltige Gebäude sind solche, welche die gesellschaftlichen Anforderungen erfüllen, aber auch ihren finanziellen Wert langfristig bewahren können. In dieser Ausgabe wenden wir uns nun der Schonung der Umwelt, als dritte Komponente, zu.

In der Schweiz tragen die Gebäude direkt knapp 30 Prozent zum Treibhausgasausstoss bei. Bund und Kantone haben längst reagiert und mit den «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich» (MuKEN) sowie den Förderprogrammen die Basis für die Energiewende geschaffen. Des Weiteren lenken die Gemeinden mit den Bauzonenordnungen die bauliche Verdichtung. MuKEN fordert zusammengefasst Gebäudedämmung, Abkehr von fossilen Brennstoffen und Einsatz von Eigenstromproduktion. Beides – Menge und Qualität der verwendeten Energie – ist gleichermaßen wichtig. Weshalb?



Elvira Bieri, CEO SSREI AG

Neue Kapazitäten generieren

Der Strombedarf bei den überwiegend zum Einsatz kommenden Luft-Wasser-Wärmepumpen steigt mit sinkenden Temperaturen. Diese Spitzendeckung kann in unseren Klimazonen nicht durch Photovoltaik absorbiert werden. Es müssten also neue Kapazitäten zur Speicherung generiert oder flexibel zugängliche Energiequellen erschlossen werden, ansonsten ein Engpass droht. Mögliche Importe von der EU sind unsicher, solange das Verhältnis der Schweiz zur EU nicht geklärt ist. Je mehr Strom die Gebäude verbrauchen, desto mehr solche Kapazitäten benötigen wir.

Kälte nicht reinlassen (Dämmung und Abdichtung) und die Wärme nicht rauslassen (Lüftung mit maximaler Wärmerückgewinnung), so lautet also die Devise! Im Gegensatz zur Wärmepumpe nimmt die Wirkung der Lüftung mit abnehmender Temperatur zu, weil dann der Vorteil der Rückgewinnung besonders ins Gewicht fällt. Wichtig ist, Systeme mit hohem Gesamtwirkungsgrad, wenig Platzbedarf und handhabbaren Wartungsvoraussetzungen auszuwählen, diese korrekt zu installieren und dann eben auch vorgabengetreu instand zu halten.

Mehrere umweltrelevante Aspekte

Betriebsenergie ist jedoch bei Weitem nicht der einzige umweltrelevante Aspekt eines Gebäudes. Die Menge und Robustheit des eingebauten Materials und damit der grauen Energie, Reinigungs- und Unterhaltsaufwände, Rückbau- und Rezyklierbarkeit der Gebäudebestandteile sowie durch die Lage verursachte Mobilität sind weitere relevante Faktoren. Gebäude leisten zudem mit begrüntem Aussenflächen nicht nur einen Beitrag zur CO₂-Senkleistung, sondern auch zur Biodiversität und schliesslich zum Stadtklima.

Die Gebäudequalität ist eine Seite der Medaille, das Nutzerverhalten die andere: namentlich das Mobilitäts-, das Heiz- und Lüftungsverhalten und schliesslich der Anspruch an die Wohnfläche. Gebäude sind repräsentativ für die Lösung der Umweltprobleme: Es ist ein Zusammenspiel zwischen technischen und strukturellen Ansätzen sowie dem menschlichen Verhalten.

www.ssrei.ch