

# Die Bilanz stimmt

Investitionen in Energieeffizienz, bessere Dämmungen, hochisolierte Fenster und Fassaden werden heute schweizweit an die Hand genommen. Verschiedene Untersuchungen zeigen: Nachhaltigkeit macht sich auch im Portemonnaie bezahlt. Text: Jürg Zulliger

## Nachhaltigkeit erfordert oft Mehrinvestitionen.

Sowohl in der Planungs- wie in der Baubranche setzt sich die Erkenntnis durch, dass der Return on Investment stimmt. Gemäss der Studie der Zürcher Kantonalbank (ZKB) «Minergie macht sich bezahlt» liegt der Verkaufserlös für ein Einfamilienhaus im Minergiestandard 7% höher als für ein herkömmliches Eigenheim. Bei den Eigentumswohnungen liegt der Preisunterschied immerhin bei 3,5% des Kaufpreises; der beim Stockwerkeigentum etwas geringere Effekt dürfte vor allem damit zu tun haben, dass sich die Mehrkosten für energiesparendes Bauen auf mehrere Haushalte verteilen. Weiter zeigt die ZKB-Studie, dass die Zahlungsbereitschaft für Mietwohnungen im Minergiestandard höher ist als für konventionelle Bauten: Die Rede ist von einer um 5% höheren Miete (inklusive Nebenkosten). Die Gründe für die höhere Zahlungsbereitschaft auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt sind vielfältig. Sicher spielen vor allem der tiefere Energieverbrauch von Minergiehäusern eine Rolle, die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen sowie die Komfortlüftung in Minergiehäusern (mit Wärmerückgewinnung). Daneben fallen ideale Werte ins Gewicht oder die Annahme, dass künftig noch strengere Vorschriften oder höhere Energieabgaben anstehen könnten. Je mehr die Energiepreise steigen, umso mehr wird sich die Rentabilität des nachhaltigen Bauens noch verbessern.

Quelle: Swissbau Magazin



Visualisierung des ersten Minergie-P-ECO-Hochhauses der Schweiz in Schlieren: Dank der Grösse und kompakten Gebäudeform ist das Minergie-P-Label praktisch ohne Mehrkosten erreichbar.

Représentation du premier immeuble Minergie-P-ECO de Suisse à Schlieren : grâce à la hauteur et la taille compacte du bâtiment, l'obtention du label Minergie-P ne nécessite presque pas de frais supplémentaires.

## Bautafel

Architektur:	Schwarz Architekten, Zürich
Bauherrschaft:	Anlagefonds Greenproperty, Credit Suisse
Ausführung:	Halter Entwicklungen, Zürich

SWISSBAU 2012

## Reflet du secteur de la construction et de l'immobilier

Des investissements dans l'efficacité énergétique, de meilleures isolations, des fenêtres et des façades bien isolées sont mis en place partout en Suisse. Plusieurs études le prouvent : le développement durable fait aussi du bien au porte-monnaie.

**Le développement durable demande souvent des investissements supplémentaires.** Il devient évident dans la branche de la planification comme celle de la construction que le retour sur investissement est bon. Selon l'étude de la Banque cantonale de Zurich (ZKB) « Minergie macht sich bezahlt » (Minergie est avantageux), le produit de la vente pour une maison individuelle aux

normes Minergie est 7 % supérieur à celui d'une maison individuelle standard. Pour les appartements en copropriété, la différence de prix est de 3,5 % du prix d'achat. L'influence plus faible sur le prix est due au fait que les frais supplémentaires pour une construction permettant d'économiser de l'énergie se répartissent sur plusieurs familles. L'étude de la ZKB a également montré que la disponi-

bilité à payer dans les immeubles locatifs aux normes Minergie est plus élevée que dans les constructions traditionnelles : la tendance des loyers est de 5 % plus élevée (y compris les charges). Les raisons pour la disponibilité à payer plus sur le marché du logement sont multiples. Certainement, les économies d'énergie importantes des bâtiments Minergie jouent un rôle ainsi que

l'indépendance des énergies fossiles et l'aération douce dans les maisons Minergie (avec la récupération de chaleur). De plus, des idéaux rentrent en compte tout comme le pressentiment qu'il y aura à l'avenir des dispositions plus restrictives ou des pénuries d'énergie. Plus les coûts de l'énergie augmentent, plus la rentabilité de la construction durable est élevée. Source : Magazine Swissbau