

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 61 (1986)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Erfolgreiche Energiesanierung  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105458>

### **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:** 22.01.2025

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

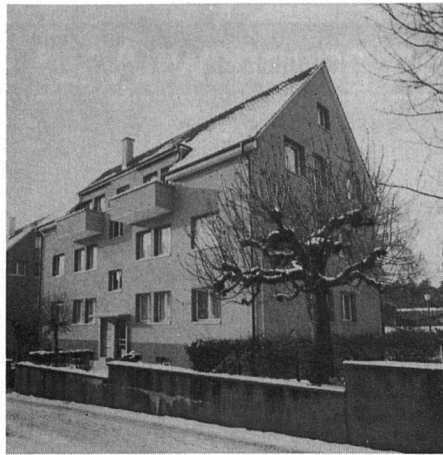
Am Beispiel eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Bern zeigt der Informationsdienst Energiesparen Schweiz (IES), dass sich die wärmetechnische Gebäudesanierung für Hausbesitzer und Mieter lohnen kann.

Vor der Sanierung des Hauses war der Heizenergieverbrauch sehr hoch; trotz einer Raumlufttemperatur von 22 Grad Celsius waren die Wohnungen nicht behaglich, weil die Aussenwände schlecht wärmedämmend und die Fenster nicht dicht waren. Durch den rissigen Putz gelangte Wasser ins Mauerwerk, was feuchte Wände und graue Ecken zur Folge hatte. Schliesslich zeigte sich der Ölbrenner sehr störanfällig, die Verbrennung war schlecht und folglich die Umweltbelastung zu gross.

Nachdem der Hausbesitzer beschlossen hatte, sein Haus zu sanieren, wandte er sich an seinen lokalen Energieberater. Gemeinsam entwarfen sie ein Sanierungsprogramm, das nach einer Mieterorientierung zur Ausführung gelangte.

### Sanierungsmassnahmen

Neben den recht einfachen Sofortmassnahmen umfasste das Programm auch die Wärmedämmung der schadhaften Aussenwände, der Heizleitungen im



Keller und das Abdichten der Fenster. Der alte, zweifach überdimensionierte Heizkessel wurde durch einen neuen, kleineren ersetzt und die Heizungssteuerung automatisiert.

Nach diesen Massnahmen konnte die Raumtemperatur tagsüber auf 20 Grad Celsius festgelegt und die Heizung nachts abgestellt bzw. in sehr kalten Nächten wenigstens abgesenkt werden. Die Temperatur des Warmwassers wurde auf 60 Grad Celsius gesenkt. Die Mieter wurden zudem über einen sparsamen Energieverbrauch informiert und der Hauswart von einem Fachmann an Ort und Stelle instruiert.

Mit einem Aufwand von 45 000 Franken (die Hälfte der Aussenwandsanierung von 70 000 Franken wurde als notwendiger Unterhalt gerechnet) konnte

das Gebäude wärmetechnisch saniert, der Heizenergieverbrauch um 4500 l Öl gesenkt und die Behaglichkeit in den Wohnungen erheblich gesteigert werden.

Die Sanierung hat den Mietern zwar eine monatliche Mietzinserhöhung von 50 Franken gebracht, da die Heizkosten aber um einen Drittel gesenkt werden konnten, resultiert für sie lediglich ein Mehraufwand von 10 Franken, welcher einem erheblich gesteigerten Wohnkomfort gegenübersteht.

7 Wohnungen, 585 m<sup>2</sup> beheizte Fläche, ausgebautes Dach

Heizölverbrauch:	
vor der Sanierung	11 000 l
nach der Sanierung	7 200 l
Einsparung	4 500 l

Kosten:	Fr.
Wärmedämmung der Aussenwände (1/2 von 70 000)	35 000
Wärmedämmung von Heizleitungen und Fensterfugen	1 000
Neuer Heizkessel	7 000
Heizungsregulierung	2 000

Gesamtkosten	45 000
Amortisationszeit	16 Jahre

## Wärmezähler werden eichpflichtig

Wärmezähler unterstehen künftig der amtlichen Eichpflicht. Ihre Bauart hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) mit einer Verordnung über Messgeräte für thermische Energie geregelt.

Es braucht genau messende Geräte,

um die thermische Energie für eine verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung zu erfassen. Im Interesse der Rechtsgleichheit müssen deshalb die technischen Anforderungen geregelt und die periodischen Eichungen durch Prüfstellen sichergestellt werden. Heizkostenverteiler unterstehen dagegen der Zulassungs- und Eichpflicht nicht. Die verschiedenen Modelle werden jedoch typengeprüft und mit einem Gütezeichen versehen.

## Der SVW-Kongress 1987

Reservieren Sie sich dieses Datum: Am 23. und 24. Mai 1987 findet der Kongress des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen im Hotel International in Zürich-Oerlikon statt.