

# Züblins Umgang mit Energieeffizienz

**Wie wird die Reduktion der Umweltbelastung erfasst und bewertet?**

Züblin verfolgt zurzeit in vier Gebäuden den Energieverbrauch, bewertet den Anteil der erneuerbaren Energien, unterscheidet in Primär- und Sekundärenergie, misst den Wasserverbrauch und den Ausstoss von CO<sub>2</sub>. Die Verbrauchswerte werden laufend erfasst, analysiert und in Massnahmen umgesetzt.

**Wie werden die Ziele konkret umgesetzt?**

Züblin investiert ausschliesslich in nachhaltige Gebäude. Dazu werden in der Erneuerung hohe Ansprüche an die Ökologie gesetzt. Ein Team kümmert sich zudem laufend um Erhalt und Steigerung der Energieeffizienz aller Liegenschaften.

**Wie kann der effiziente Betrieb über die Lebensdauer einer Liegenschaft konkret erhalten bleiben?**

Es gibt nur einen Weg: das Energiemonitoring. Permanentes Messen aller relevanten Verbrauchswerte ermöglicht das Erkennen von Optimierungspotenzial. So werden zum Beispiel undichte Wasserleitungen, fehlerhafte Kältemaschinen oder ineffizient betriebene Lichtsteuerungen rasch erkannt.

Auf unserer Homepage finden Sie vertiefte Informationen sowie Angaben zu Messmethoden, Referenzen und Partnerorganisationen.  
[www.zueblin.ch/energieeffizienz](http://www.zueblin.ch/energieeffizienz)

**Wie geht Züblin mit Gebäudezertifikaten um?**

Das Engagement für effiziente Gebäude umfasst zwei Bereiche. Einerseits die hohe Gewichtung der Energieeffizienzaspekte bei Sanierungen und andererseits der Erhalt der Effizienz während der Betriebsphase.

In der Erneuerung arbeitet Züblin wenn möglich mit anerkannten und vom Mietermarkt gewünschten Labels. In der Schweiz mit Minergie, in Deutschland mit DGNB und in Frankreich mit BREAM, HQE und BBC.

Hingegen zeigt die Erfahrung in der Betriebsphase, dass zu Beginn gut justierte Gebäudesteuerungen im Verlauf der ersten Jahre deutlich an Präzision und damit an Effizienz einbüßen. Die Folge sind höhere Energieverbrauchswerte mit negativen Auswirkungen auf Nebenkosten und Umweltbelastung. Dieser verbreiteten Tendenz will sich Züblin entgegenstellen. Gebäudelabels berücksichtigen diesen Aspekt noch ungenügend.

**Was macht die Messung von Züblin einmalig?**

Eine Besonderheit ist die Messung des Mieterstroms. Dieser bildet häufig den Grossteil des Gesamtstromverbrauchs und hat darum ein entsprechendes Einsparpotenzial. Bei den gemessenen Liegenschaften entspricht der Gesamtstromverbrauch ungefähr dem Bedarf an Heizenergie. Ein Versäumnis, wer auf die Analyse des effektiven Mieterstroms verzichtet!

---

### Aktuelle Energieeffizienzprojekte

- 7 Erneuerungsprojekte
- Systematische Einführung des Energiemonitoring in 22 Liegenschaften

---

### Primär- und Sekundärenergie

Sekundärenergiebedarf: in das Gebäude gelieferte Energiemenge, zum Beispiel elektrische Energie, Heizöl oder Holzpellets.

Primärenergiebedarf: Sekundärenergie inkl. aller energetischen Aufwendungen für Förderung, Umwandlung und Transport wie zum Beispiel Sonnenenergie, Rohöl oder Holz.

---

### Verhältnis des Energieverbrauchs in den Züblin-EMS-Liegenschaften

