

## Synthesen ImmoLabel

### Zusammenfassung der Etiketten

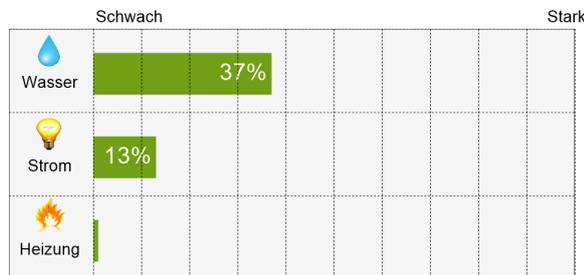
|  | 2016           | 2017           | 2018           | Tendenz |
|--|----------------|----------------|----------------|---------|
| Wasser<br>m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> a           | <b>C</b> 1.13  | <b>C</b> 1.17  | <b>D</b> 1.42  |         |
| Strom<br>MJ/m <sup>2</sup> a                         | <b>C</b> 21.7  | <b>C</b> 20.8  | <b>B</b> 16.9  |         |
| Wärmeverbrauchsindex<br>MJ/m <sup>2</sup> a          | <b>B</b> 199   | <b>B</b> 210   | <b>B</b> 221   |         |
| Treibhausgas<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> a | <b>B</b> 14.72 | <b>B</b> 15.31 | <b>B</b> 15.39 |         |

### Referenzwerte

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Energiebezugsfläche (EBF)        | 1687.5                                  |
| Baujahr                          | 1989-90                                 |
| Wasser Gebäude                   | 2401 [m <sup>3</sup> ]                  |
| Wasser Heizung                   | -                                       |
| Untergeordneter Wassermesszähler | -                                       |
| Gesamter Wasserverbrauch         | 2401 [m <sup>3</sup> ]                  |
| Stromverbrauch allg.Räume        | 7903 [kWh]                              |
| Stromverbrauch privat            | Keine Angaben - -                       |
| Energieträger                    | Fernwärme-Stadt                         |
| Analysezeitraum Heizung          | Von 01.07.2017 Bis 30.06.2018           |
| Wärmeverbrauchsindex             | 221 [MJ/m <sup>2</sup> /an] (Simuliert) |

2018

### Verbesserungspotential



### Erzielbares Einsparpotenzial

Der Algorithmus kombiniert die errechneten Werte mit der Grösse des Gebäudes und zeigt somit die Priorität zu behandelnden Elemente.

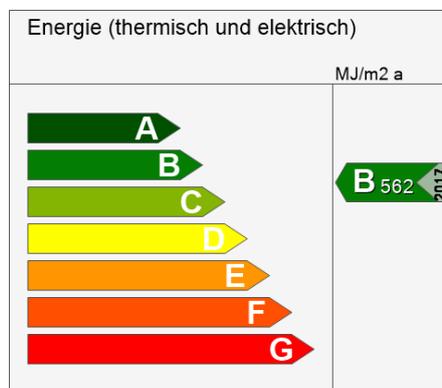
Beträgt der Wert zwischen 0% und 25 % ist das Einsparpotenzial schwach und bedingt keine speziellen Massnahmen.

Zwischen 25% und 50% ist das Einsparpotenzial mässig, eine einfache Untersuchung oder eine Studie könnte Wege zur Optimierung aufzeigen.

Zwischen 50% und 75% ist das Einsparpotenzial gross und wir empfehlen eine Studie, um die Möglichkeiten einer Renovation zu evaluieren.

Zwischen 75% und 100% ist das Einsparpotenzial des Gebäudes am höchsten und wir empfehlen die sofortige Ausführung von Massnahmen.

### Energieindex SIA 2031(Thermisch/Elektrisch)



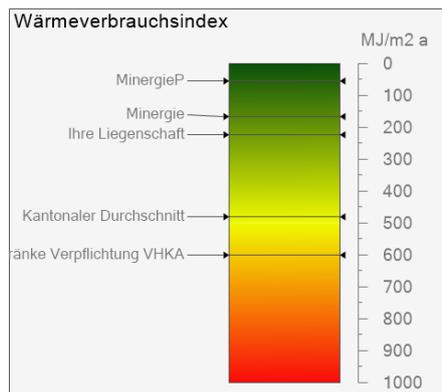
Nach SIA2031 zertifiziert berechnet

Der Energieindex misst den Primärenergieverbrauch des Gebäudes (thermische Energie und Strom). Dieser Index wird mit der nach dem technischen Pflichtenheft SIA2031 definierten Methode berechnet und von der SIA zertifiziert.

### Empfehlung

Thermik: Wenn ein guter IDC- Wert vorliegt, ist kein Eingreifen nötig, was die Gebäudehülle betrifft. Strom: Sich auf den Stromzähler beziehen.

### Wärmeverbrauchsindex IDC

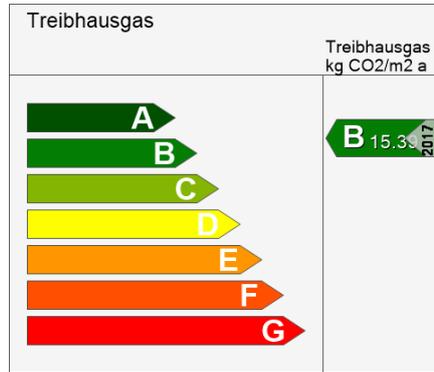


Der Wärmeindex zeigt den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser in Bezug auf die Energiebezugsfläche. Er ist im Kanton Genf laut Energiewirtschaftsgesetz bereits vorgeschrieben und gibt einen guten Überblick über die thermische Leistung der Gebäudehülle.

### Empfehlung

Thermik der Gebäudehülle ist sehr effizient, erfordert kein spezielles Eingreifen. Wenn ein globales Konzept oder ein Minergie Projekt ansteht, müsste dies jedoch mit einbezogen werden.

## Klimaindex CO2



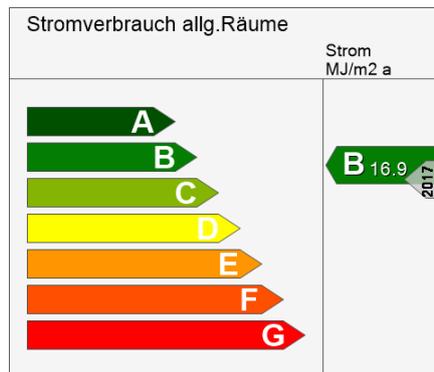
Nach SIA2031 zertifiziert berechnet

Der Klimaindex zeigt die CO<sub>2</sub>-Menge in Bezug auf die verbrauchten Energieeinheiten (gCO<sub>2</sub>/MJ) und hängt damit einzig von der Energiequelle ab. Das bei der Herstellung und dem Transport erzeugte CO<sub>2</sub> wird berücksichtigt, damit werden lokale, einfach zu transportierende und erneuerbare Energiequellen (Pellets, Solarenergie, Geothermie usw.) bevorzugt.

### Empfehlung

Dieses Gebäude wird teilweise durch erneuerbare Energie versorgt; oder der Anteil an fossiler Energie ist sehr klein. Installation von thermischen und/oder Photovoltaik-Sonnenkollektoren wäre sinnvoll.

## Stromverbrauch



Provisorische Grenzkategorien (Schwellen), weil das Model noch nicht rechtskräftig ist

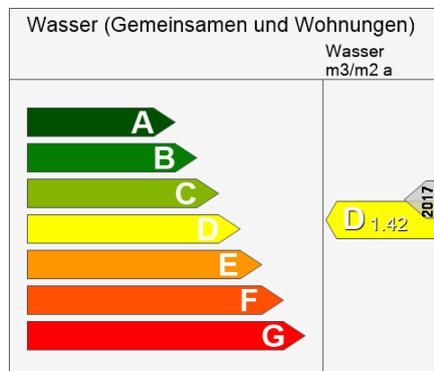
Der Strom Index misst die Gesamtleistung des gemeinsamen Gebäude (Beleuchtung, Wäsche, etc.) in Bezug auf die Energiebezugsfläche (SRE) zu sehen.

### Empfehlung

Spur: weniger Beleuchtung oder wurde schon verbessert. Ist die Ableseperiode sicher 12 Monate? Ist die Aufteilung der allgemeinen Posten richtig?

2018

## Wasserverbrauch



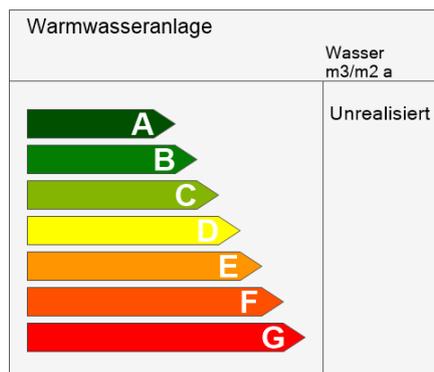
Provisorische Grenzkategorien (Schwellen), weil das Model noch nicht rechtskräftig ist

Der Wasserverbrauchsindex zeigt den gesamten Wasserverbrauch (private und allgemeine Räume) in Bezug auf die energetische Oberfläche.

### Empfehlung

Wasserhahn Dosiervorrichtung, Haushaltsgeräte der Klasse « A », WC-Spülung mit Sparvorrichtung.

## Warmwasser-Anzeige



Provisorische Grenzkategorien (Schwellen), weil das Model noch nicht rechtskräftig ist

Der Warmwasserindex (aufbereitetes Warmwasser) berechnet den Verbrauch des ganzen Gebäudes (gemeinsam und privat) und bringt es in Verbindung mit der Energiebezugsfläche. Basiert auf den Berechnungen gemäss SIA 380/1, geht somit aus diesem Index das Verhalten der Mieter gegenüber dem Warmwasser hervor.

### Empfehlung

Ansatzpunkte: kommerziell genutzte Flächen, Nutzungsänderungen, Leerstände, Boilerleck, Verteilung auf gemeinsame Heizanlage, Verbindung mit Bewässerung  
Lösungen: Unterzähler für kommerziell genutzte Räume, Zähler Heizanlage, Wasseraudit, Wärmezähler, getrennte Zähler  
Bewässerung/Warmwasser