IMMOLABEL
ENERGIE MONITORING

Immeuble : 125e - General-Guisan Strasse 45

Verantwortliche Verwaltung : PRIVERA SA

Mai 2019

2018

Synthesen ImmoLabel

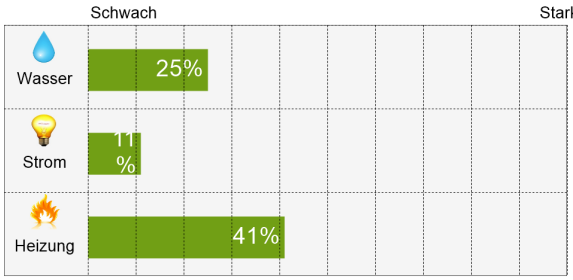
Zusammenfassung der Etiketten

	2016	2017	2018	Tendenz
Wasser m3/m2 a	C 1.12	C 1.13	C 1.15	
Strom MJ/m2 a	B 15	B 15	B 12	
Wärmeverbrauchsindex MJ/m2 a	E 615	D 499	D 449	
Treibhausgas kg CO2/m2 a	D 45.84	C 37.1	C 34.44	

Referenzwerte

Energiebezugsfläche (EBF)	1250
Baujahr	1963
Wasser Gebäude	1432 [m3]
Wasser Heizung	-
Untergeordneter Wasserzähler	-
Gesamter Wasserverbrauch	1432 [m3]
Stromverbrauch allg.Räume	4156 [kWh]
Stromverbrauch privat	Keine Angaben - -
Energieträger	Gas
Analysezeitraum Heizung	Von 01.07.2017 Bis 30.06.2018
Wärmeverbrauchsindex	449 [MJ/m2/an] (Simuliert)

Verbesserungspotential



Erzielbares Einsparpotenzial

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

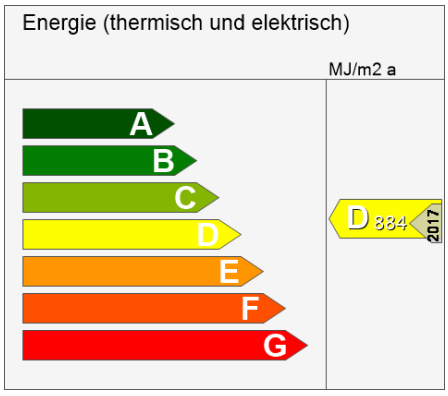
Beträgt der Wert zwischen 0% und 25 % ist das Einsparpotenzial schwach und bedingt keine speziellen Massnahmen.

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)



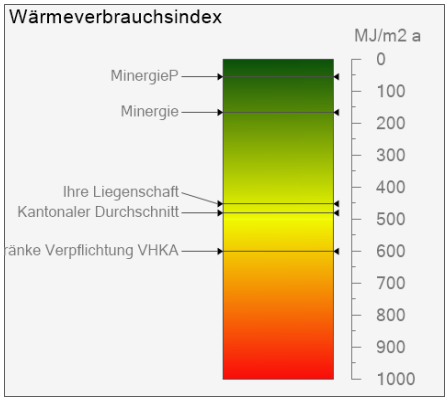
Nach SIA2031 zertifiziert berechnet

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: Eingreifen speziell bei den verschiedenen Elementen der Gebäudehülle (Dach, Bodenbetonplatte, Fassaden, Fenster).
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

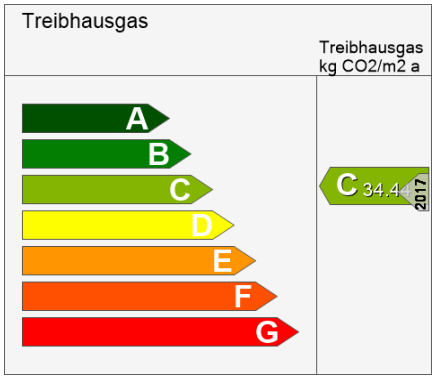
Thermik der Gebäudehülle ist effizient, erfordert kein spezielles Eingreifen. Wenn ein globales Konzept oder ein Minergie Projekt ansteht, müsste dies jedoch mit einbezogen werden.

REALSTONE

IMMOLABEL
ENERGIE MONITORING

2018

Klimaindex CO2



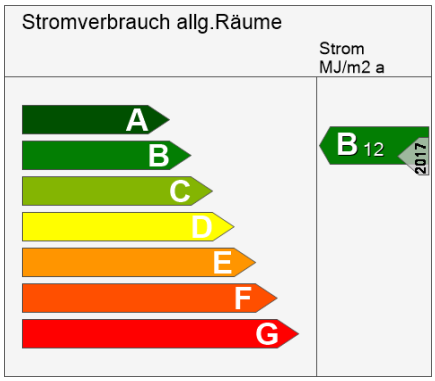
Nach SIA2031 zertifiziert berechnet

Der Klimaindex zeigt die CO2-Menge in Bezug auf die verbrauchten Energieeinheiten (gCO2/MJ) und hängt damit einzig von der Energiequelle ab. Das bei der Herstellung und dem Transport erzeugte CO2 wird berücksichtigt, damit werden lokale, einfach zu transportierende und erneuerbare Energiequellen (Pellets, Solarenergie, Geothermie usw.) bevorzugt.

Empfehlung

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

Stromverbrauch



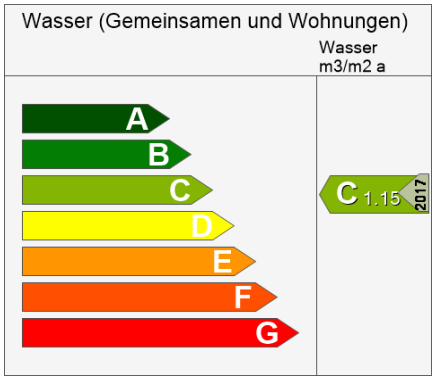
Provisorische Grenzenkategorien (Schwellen), weil das Model noch nicht rechtskräfig ist

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?

Wasserverbrauch



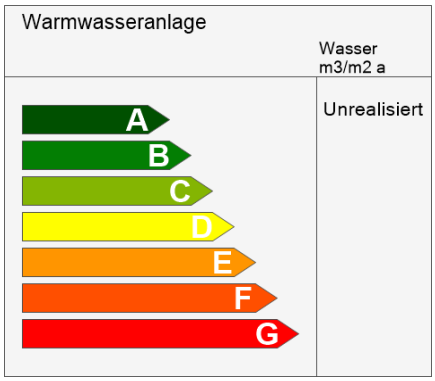
Provisorische Grenzenkategorien (Schwellen), weil das Model noch nicht rechtskräfig ist

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 Grenzenkategorien (Schwellen), weil das Model noch nicht rechtskräfig 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