

Synthese ImmoLabel

Zusammenfassung der Etiketten

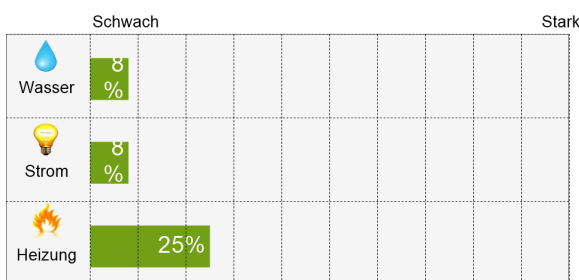
	2017	2018	2019	Tendenz
Wasser m ³ /m ² a	Unrealisiert	Unrealisiert	B 0.56	
Strom MJ/m ² a	Unrealisiert	Unrealisiert	B 10.6	
Wärmeverbrauchsindex MJ/m ² a	Unrealisiert	Unrealisiert	C 392	
Treibhausgas kg CO ₂ /m ² a	Unrealisiert	Unrealisiert	C 30.04	

Referenzwerte

Energiebezugsfläche (EBF)	781
Baujahr	1927
Wasser Gebäude	440 [m ³]
Wasser Heizung	-
Untergeordneter Wasserzähler	-
Gesamter Wasserverbrauch	440 [m ³]
Strom allgemein	2297 [kWh]
Strom privat	Keine Angaben - -
Energieträger	Gas
Analysezeitraum Heizung	Von 01.05.2018 Bis 30.04.2019
Wärmeverbrauchsindex	392 [MJ/m ² /an] (Simuliert)

2019

Verbesserungspotential



Erzielbare Einsparpotenzial

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

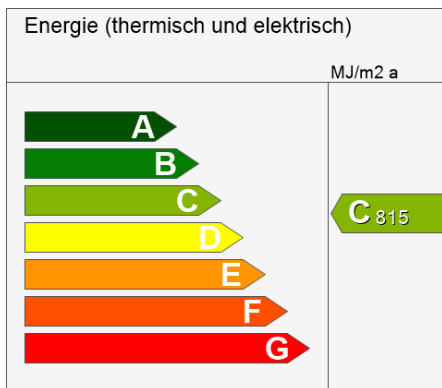
Beträgt der Wert zwischen 0% und 25 % ist das Einsparpotenzial schwach und bedingt keine speziellen Massnahmen.

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)



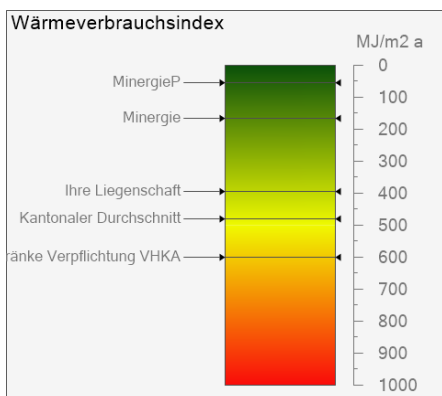
Nach SIA2031 zertifiziert berechnet

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.

Mögliche Einflüsse

Heizung	Auf Energiekennzahl verweisen
Strom allgemein	Auf Elektrizitätskennzahl verweisen
Strom privat	31 kWh / m ² -> Mässiger Verbrauch
Information der Mieter	

Wärmeverbrauchsindex IDC

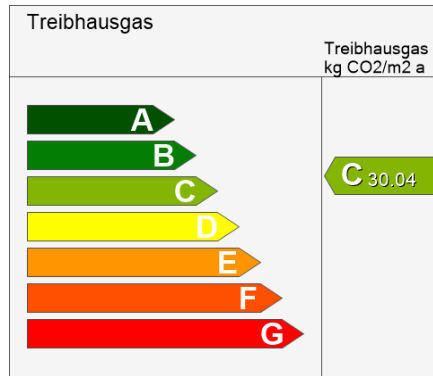


Der Wärmeindex zeigt den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser in Bezug auf die Energiebezugsfläche. Er ist im Kanton Genf laut Energiewirtschaftsgesetz bereits vorgeschrieben und gibt einen guten Überblick über die thermische Leistung der Gebäudehülle.

Mögliche Einflüsse

Dach	Gemischt, Durchschnittlicher Zustand, 1927
Dachdämmung	Keine
Fassade	Beton, Guter Zustand, 1990
Fassadendämmung	Ohne
Geschossdeckendämmung	Ohne, Inexistent
Fenstertyp Wohnungen	Holz, Doppelt, Guter Zustand
Fenstertyp Gewerbe	Holz, Doppelfenster, Guter Zustand
Energiestudie	Keine Informationen
Leistungsvereinbarung	Keine Informationen

Klimaindex CO2



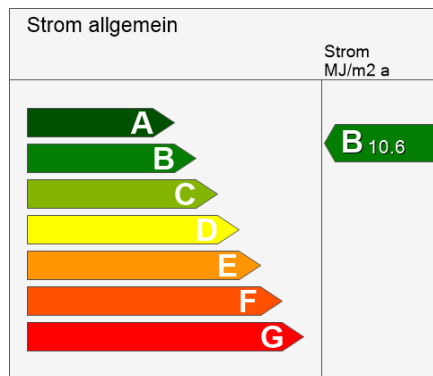
Nach SIA2031 zertifiziert berechnet

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.

Mögliche Einflüsse

Heizenergie	Gas
Warmwasserenergie	Gas
Heizkessel	ELCO, 36, Guter Zustand
Installationsjahr	2011
Solarkollektoren	Keine Solaranlage Thermisch
Solarzellen	Keine Solaranlage Photovoltaik

Stromverbrauch



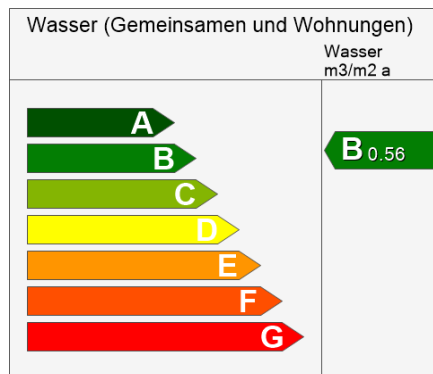
Provisorische Grenzkategorien (Schwellen), weil das Model noch nicht rechtskräftig ist

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

Mögliche Einflüsse

Studie	Eco21: Nicht anwendbar
Stromverbrauch	
24/24 Beleuchtung	Keine Informationen
Neonröhren und Halogenleuchten	Keine Informationen
Parkingbeleuchtung	Kein Garagenparking
Lüftung	Natürliche Lüftung
Lüftungsregulierung	Nicht anwendbar
Trockner	Schulthess, Spirit topLine 810, Guter Zustand

Wasserverbrauch



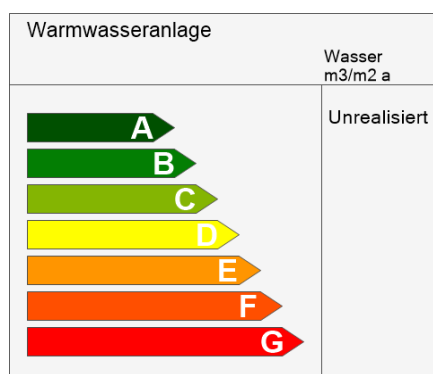
Provisorische Grenzkategorien (Schwellen), weil das Model noch nicht rechtskräftig ist

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

Mögliche Einflüsse

Wasserverbrauch-Audit	Keine Informationen
Klimaanlage	Keine Klimaanlage
Gewerberäume	Anzahl: Inexistent, Fläche: Inexistent
Gewerberäume	Separate Zähler: Keine Informationen
Grünflächen	Keine Grünflächen
Waschmaschine	Schulthess, Spirit topLine 7510, Guter Zustand
Wassersparer	Nein
Spülkasten mit Sparfunktion	Nein

Warmwasser-Anzeige



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

Der Mieterindex zeigt den gesamten Wasserverbrauch (private und allgemeine Räume) und den Stromverbrauch der allgemeinen Räume in Bezug auf die Anzahl Mieter. Anders als die anderen Indexe zeigt der Mieterindex den Verbrauch in Bezug auf die Anzahl Bewohner und nicht in Bezug auf die Oberfläche.

Mögliche Einflüsse / Werte

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

2019