

MINERGIE®

MQS Betrieb

Praxisbeispiel

Mehrfamilienhaus

Münsingen

Nutzen Sie
Ihr Minergie-
Gebäude optimal

MQS Betrieb: Der Zusatz
für eine einfache und wirksame
Betrieboptimierung



«Ein Haus ist erst fertig, wenn es abgebrochen wird. Bis dahin gibt es immer etwas zu tun. Und wenn der Betrieb aktiv bewirtschaftet und nicht bloss verwaltet wird, bleiben Eigentümer und Mieter zufrieden. MQS Betrieb ist ein ideales Instrument, die Qualität der komfortabler und damit technisch anspruchsvoller gewordenen Gebäude systematisch hochzuhalten.»

Stefan Schärer, Bauherr



Zertifikatsnummer	BE-593
Typ	Mehrfamilienhaus
Grösse	19 Mietwohnungen
Energiebezugsfläche	3'048 m ²
Baujahr	2007
Baustandard	Minergie
Wärmeerzeugung	Pelletheizkessel 80kW und thermische Solaranlage (2013 integriert)
Lüftungssystem	Kontrollierte Lüftungsgeräte pro Wohnung
Bauherrschaft	Bauherrengemeinschaft H.U. Schärer und Söhne
Architektur	BÜRGI SCHÄRER Architektur und Planung AG, Bern

MQS Betrieb: Die Vorteile

MQS Betrieb (Minergie-Qualitätssystem Betrieb) ist eine Auszeichnung für Minergie-zertifizierte Gebäude. Es besteht aus den Schritten: Analyse, Beratung, Optimierung und Auszeichnung. Ziel des Zusatzproduktes ist es, die Qualitätsansprüche von Minergie in Bezug auf Komfort, Werterhalt und Energieeffizienz während der Betriebsphase zu gewährleisten.

MQS Betrieb in der Praxis

Ausgangslage:

Wohnen, Arbeiten und Raum für Kreativität

Die beiden Mehrfamilienhäuser stehen an zentraler Lage in Münsingen im Berner Mittelland. Die dreigeschossigen Gebäude mit Attika verfügen über 19 Mietwohnungen, eine Laden- bzw. Dienstleistungsfläche sowie drei separate Atelierräume im Tiefparterre.

Für ihre Gestaltung und die subtile Einfügung in das Ortsbild erhielten die Bauten 2009 vom Verein für Ortsbildschutz Münsingen die Auszeichnung für gutes Bauen.

Herausforderung:

Komfort, Effizienz und Werterhalt langfristig sichern

Um die hohen Ansprüche an das Minergie-Haus auch im laufenden Betrieb aufrechtzuerhalten und die Bedürfnisse der Nutzenden zu erfüllen, suchten die Bauherren nach einer langfristigen und zuverlässigen Qualitätssicherung.

Umsetzung:

MQS Betrieb zeigt Potenziale auf

Im Rahmen von MQS Betrieb erfolgte eine Begehung der beiden Mehrfamilienhäuser vor Ort. Dabei prüfte ein Minergie-Experte den Zustand der Gebäude sowie der haustechnischen Anlagen. Im weiteren Fokus stand die Beratung der Mieter zum bedarfsgerechten Umgang mit Haushaltsstrom, Heizenergie und Wasser. Geringere Betriebskosten, guter Komfort und Schonung der Umwelt waren dabei sowohl Ziel als auch Anreiz.

Alle relevanten Erkenntnisse der Analyse wurden in einem Beratungsbericht festgehalten. Dieser beinhaltet Tipps zur Optimierung des Komforts und der Energieeffizienz sowie zum Werterhalt der Gebäude.

Die Analyse bestätigte, dass der Zustand der Gebäudehülle einwandfrei ist und ein angenehmes Innenraumklima mit sehr guter Behaglichkeit gewährleistet. Die später integrierte Solaranlage zur Unterstützung der Brauchwarmwassererwärmung funktioniert makellos.

Optimierungen

Optimierungspotenzial konnte der Minergie-Experte im Betrieb der Anlagen aufzeigen, etwa durch regelmässige Wartung, bedarfsgerechte Einstellungen und Reduktion von Wärmeverlusten.

Empfehlungen*				
	Einsparung Heizenergie	Einsparung Strom	Einsparung Trinkwasser	Steigerung Komfort
Wassersparende Bad-Armaturen	✓		✓	
Leuchtmittel bester Energieeffizienzklasse (A++)		✓		
Verkleinern der Tiefgaragen-Beleuchtungszonen		✓		
Zeitschaltuhr für Zirkulationspumpe		✓		
Filter bei Abluft-Durchlässen in den Wohnungen entfernen		✓		✓
Regelmässige Inspektion/Reinigung der Lüftungskanäle		✓		✓
Einschalttemperatur für Heizband der Schmutzwasserleitung senken		✓		
Einstellwerte in Anlagendokumentation ergänzen	✓	✓		
Leitungsnetz gegen Wärmeverlust dämmen	✓	✓		

*Auszug aus 54 Prüfpunkten

Weitere Informationen zu M QS Betrieb finden Sie auf www.minergie.ch