



Swiss-US Energy Innovation Days 2015

Practice and Experiences with
sustainable building
in the City of Lucerne

Home / Themen / Wohnen, Bauen & Immobilien / Liegenschaften und Immobilien

Liegenschaften und Immobilien

Übersicht

Immobilienmanagement

Mieterservice

Portfolio Verwaltungsvermögen

Service Desk städtische Liegenschaften

Ausschreibungen / Submissionen

Vermarktung Immobilien / Grundstücke

Freie Mietobjekte

Zuständige Dienstabteilung
Immobilien
Hirschengraben 17
8002 Luzern
Kontaktformular
041 208 85 71

Immobilienmanagement



Mit einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Bau- und Immobilitätstätigkeit werden die Ziele einer umfassenden Stadtentwicklung unterstützt. Dazu betreibt IMMO ein professionelles, koordiniertes und marktorientiertes Immobilienmanagement für alle städtischen Liegenschaften, bei dem sämtliche Immobilienprozesse aktiv und ganzheitlich gesteuert werden und eine konsequente Wertorientierung bei allen Aktivitäten gepflegt wird.

Die IMMO verfolgt mit der städtischen Liegenschaftspolitik folgende Zielsetzungen:

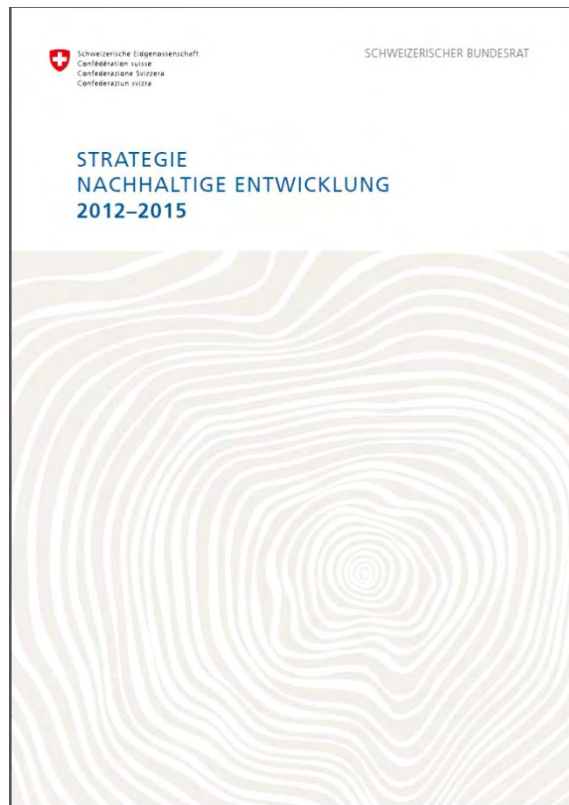
- Konstante Werterhaltung und Wertentwicklung bei allen Liegenschaften, damit mit minimalem Mitteleinsatz ein maximaler Nutzwert generiert werden kann.
- Umsetzung der politischen Zielvorgaben für die Stadtentwicklung, insbesondere bezüglich der Erhaltung und Förderung Luzerns als Wohn- und Wirtschaftsstandort.
- Unterstützung der öffentlichen Aufgaben namentlich im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich durch die Bereitstellung von geeigneten Liegenschaften und Bodenreserven
- Durchsetzung städtebaulicher, raumplanerischer und ökologischer Ziele durch die vorbildliche Eigennutzung von städtischem Grundeigentum im Sinne der Nachhaltigkeit und die gezielte Zusammenarbeit mit anderen Grundeigentümern.
- Erwirtschaften eines angemessenen, nachhaltigen Ertrages und Sicherstellung der künftigen Realisierbarkeit der Vermögenswerte.
- Erwerb, Sicherung oder Reservehaltung von bebauten oder unbebauten Grundstücken, sei es für den späteren Eigenbedarf oder im Sinne der vorstehenden Grundsätze.
- Koordination der Aktivitäten in der Liegenschaftspolitik mit den weiteren öffentlichen Grundeigentümern sowie mit anderen Bauträgern mit Funktionen im öffentlichen Interesse.



Association of public building services for healthy and ecological building



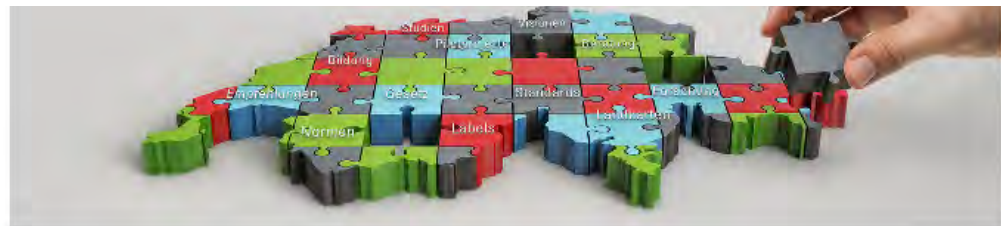
Strategy of sustainable development 2012-2015



Sustainable Construction Network, Standard and Label Switzerland



Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz
Réseau Construction durable Suisse
Network Costruzione Sostenibile Svizzera
Sustainable Construction Network Switzerland



DE FR

Über NNBS

Netzwerk

Nachhaltiges Bauen

Veranstaltungen NNBS

Medien

Kontakt

Standard SNBS

Nachhaltige Entwicklung von Siedlungen und Infrastrukturen

Unsere Vision

In der Schweiz wird nachhaltiges Bauen als eine ganzheitliche, zukunftstaugliche Entwicklung von Siedlungen und Infrastrukturen verstanden, die Einzelobjekte, Gebäudeparks und den Infrastrukturbau im Kontext von Quartier-, Stadt- und Raumentwicklung betrachtet. Dabei wird bereits in der frühen Entwicklungs- und Planungsphase der gesamte Lebenszyklus berücksichtigt.

Unsere Mission

Das NNBS nimmt die führende Rolle im nachhaltigen Bauen der Schweiz ein. Es arbeitet in allen Sprachregionen eng mit den Akteuren des nachhaltigen Bauens zusammen. Zur Mission des NNBS gehören folgende Punkte:



TRÄGER



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Energie BFE
Bundesamt für Umwelt BAFU
armasuisse Immobilien
Bundesamt für Raumentwicklung ARE



Mendrisio, Tessin



Der Trägerverein

Die Qualität des Labels «Energienstadt» wird durch den «Trägerverein Energienstadt» gesichert. Mitglieder im «Trägerverein Energienstadt» haben Anspruch auf die Teilnahme an regionalen und nationalen ERFA-Veranstaltungen (Erfahrungsaustausch) sowie auf eine jährliche Standortbestimmung (für Energienstädte) beziehungsweise eine Beratung (für Mitglieder).

Der «Trägerverein Energienstadt» verleiht das Label «Energienstadt» und sorgt für dessen Weiterentwicklung.

Vorstand

- Barbara Schwickert, Gemeinderätin Stadt Biel, Präsidentin Trägerverein Energienstadt
- Ruth Bänziger, Stadträtin Onex
- Bruno Bébié, Energiebeauftragter Stadt Zürich
- Reto Lindegger, Direktor des Schweizerischen Gemeindeverbandes
- Georges Ohana, Energiebeauftragter Stadt Lausanne
- Ursula Stämmer-Horst, Stadträtin Luzern
- Stephan Tobler, Gemeindeammann Egnach
- Martin Tschirren, Stv. Direktor Schweizerischer Städteverband
- Robert Horbaty, Geschäftsführer
- Adrian Schaller, Treter AG, Liestal, Revisionsstelle

Trägerverein

Jetzt anmelden

-  [Mitgliedschaft für Gemeinden](#)
-  [Mitgliedschaft für \(juristische\) Personen](#)

Unsere Dienstleistungen

-  [Das bietet Energienstadt](#)


Reglement

-  [Trägerverein Energienstadt](#)

Statuten

-  [Trägerverein Energienstadt](#)

Jahresbericht

- Trägerverein**
-  [Jahresbericht 2014](#)

20 Jahre Energienstadt

Building standard 2011

Gebäudestandard 2011

Energie/Umwelt für öffentliche Bauten

Ausgangslage

Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien leisten einen Beitrag zum Klimaschutz und verbessern die Lebensqualität sowie die Umweltsituation. Sie geben Impulse für die lokale Wirtschaft und schaffen Arbeitsplätze.

Die erfolgreiche Umsetzung einer energiegerechten Bauweise bedingt ein gesamtheitliches Vorgehen unter Einbezug sozialer, wirtschaftlicher und weiterer ökologischer Belange. Die Empfehlung SIA 112/1 gibt eine präzise Handlungsanleitung.

Der Gebäudestandard 2011 basiert auf dem Gebäudestandard 2008 und berücksichtigt die veröffentlichten und bis 2011 in allen Kantonen umgesetzten Muster Vorschriften der Kantone im Energiebereich (MukEn 2008).

Zielsetzungen

Der Gebäudestandard 2011 will einen Beitrag leisten zur verstärkten Umsetzung von Massnahmen in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energien sowie gesundes Innenraumklima und Bauteologie. Die Vorgaben sind auf Standards und Label abgestützt, welche im Bauwesen akzeptiert und verbreitet sind.

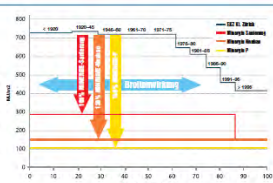
Für jede Bauaufgabe wird nach Prüfung der Machbarkeit entschieden, ob sie sich für die Einhaltung der weitestgehenden Vorgaben für die 2000 Watt-Gesellschaft eignet. Dabei ist auch der SIA Effizienzpfad Energie zu berücksichtigen.

Geltungsbereich

Um eine Vorbildfunktion wahrzunehmen, richtet sich der Gebäudestandard 2011 als Leitlinie an Bauherren von öffentlichen und durch die Öffentlichkeit unterstützte Bauten. Ausnahmen in Spezialfällen, bei denen die nachfolgenden Massstäbe nicht eingehalten werden können, sind zu begründen.

Das Potenzial liegt im Bestand

Im Vergleich zu Neubauten ist die Erneuerung wesentlich differenzierter anzugehen und stellt eine grosse Herausforderung dar. Bei bestehenden Bauten sind frühzeitig Grundüberlegungen über den Zeithorizont anzustellen: Ist kurzfristiges «Austreten», eine Instandsetzung, eine umfassende Erneuerung oder ein Ersatzneubau die richtige Strategie?



Sanierungsstandard verschärfen und in der Breite umsetzen

Herausgeber

Energie Schwyz für Gemeinden und
Energiebehörden grosser Städte (EHEA):
Basel, Bern, Biel, Chur, Freiburg, Genève, Lausanne, Lugano,
Luzern, Neuchâtel, Schaffhausen, St. Gallen, Winterthur, Zürich

Herbst 2010

Kontakt: Dr. W. Pfisterer, Umwelt- und
Gesundheitsschutz Zürich
tom.pfisterer@zuerich.ch



Energie Schwyz für Gemeinden

Kontakt: Kurt Eggen
kurt.eggen@energieschwyz.ch

MINERGIE®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

Home



Sitem

Standards

Dokumente & Tools

Weiterbildung & Events

Publikationen & Kiosk

Service

Home



Adressportal der Minergie-Spezialisten



Liste der Minergie-Gebäude



Newsroom / Medien



Minergie-Zertifizierungsstellen



Minergie Online Plattform

33346 Gebäude sind nach **MINERGIE®**, 2629 Gebäude sind nach **MINERGIE®-P**, 355 Gebäude sind nach **MINERGIE®-A**, 520 Gebäude sind nach **MINERGIE®-ECO**, 145 Gebäude sind nach **MINERGIE®-A-ECO**, und 555 nach **MINERGIE®-P-ECO** zertifiziert. Beheizte Nutzfläche: **41.72 Millionen Quadratmeter** in Neu- und Umbauten.

2000-Watt Certificate for areas



Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Nachhaltige Areale können sich mit dem Energiestadt- Zertifikat für 2000-Watt-Areale auszeichnen lassen. Die Methodik baut auf dem Energiestadt-Label und dem SIA-Effizienzpfad Energie für Gebäude auf. Die ersten Areale sind bereits zertifiziert.



Building standard 2011

Gebäudestandard 2011

Energie/Umwelt für öffentliche Bauten

Ausgangslage

Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien leisten einen Beitrag zum Klimaschutz und verbessern die Lebensqualität sowie die Umweltsituation. Sie geben Impulse für die lokale Wirtschaft und schaffen Arbeitsplätze.

Die erfolgreiche Umsetzung einer energiegerechten Bauweise bedingt ein gesamtheitliches Vorgehen unter Einbezug sozialer, wirtschaftlicher und weiterer ökologischer Belange. Die Empfehlung SIA 112/1 gibt eine präzise Handlungsanleitung.

Der Gebäudestandard 2011 basiert auf dem Gebäudestandard 2008 und berücksichtigt die veröffentlichten und bis 2011 in allen Kantonen umgesetzten Muster Vorschriften der Kantone im Energiebereich (MukEn 2008).

Zielsetzungen

Der Gebäudestandard 2011 will einen Beitrag leisten zur verstärkten Umsetzung von Massnahmen in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energien sowie gesundes Innenraumklima und Bauteologie. Die Vorgaben sind auf Standards und Label abgestützt, welche im Bauwesen akzeptiert und verbreitet sind.

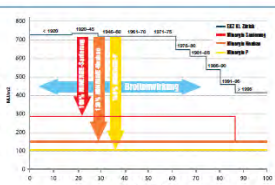
Für jede Bauaufgabe wird nach Prüfung der Machbarkeit entschieden, ob sie sich für die Einhaltung der weitestgehenden Vorgaben für die 2000 Watt-Gesellschaft eignet. Dabei ist auch der SIA Effizienzpfad Energie zu berücksichtigen.

Geltungsbereich

Um eine Vorbildfunktion wahrzunehmen, richtet sich der Gebäudestandard 2011 als Leitlinie an Bauherren von öffentlichen und durch die Öffentlichkeit unterstützte Bauten. Ausnahmen in Spezialfällen, bei denen die nachfolgenden Massstäbe nicht eingehalten werden können, sind zu begründen.

Das Potenzial liegt im Bestand

Im Vergleich zu Neubauten ist die Erneuerung wesentlich differenzierter anzugehen und stellt eine grosse Herausforderung dar. Bei bestehenden Bauten sind frühzeitig Grundüberlegungen über den Zeithorizont anzustellen: Ist kurzfristiges «Austreten», eine Instandsetzung, eine umfassende Erneuerung oder ein Ersatzneubau die richtige Strategie?



Sanierungsstandard verschärfen und in der Breite umsetzen

Herausgeber

Energie Schwyz für Gemeinden und
Energiebezirke grosser Städte (EZE)
Basel, Bern, Biel, Chur, Freiburg, Genève, Lucerne,
Luzern, Neuchâtel, Schaffhausen, St. Gallen, Winterthur, Zürich

Herbst 2010

Kontakt: Dr. W. Pfisterer, Umwelt- und
Gesundheitsschutz Zürich
ton.pfisterer@zuerich.ch

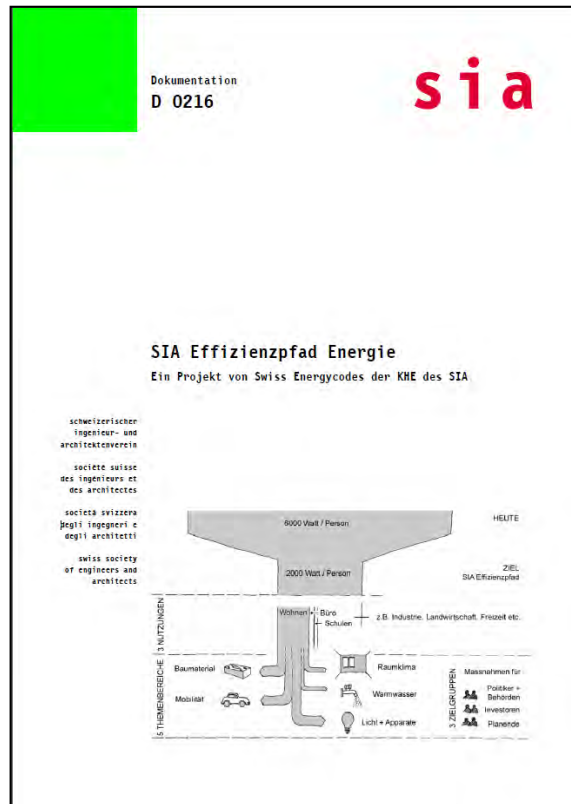


Energie Schwyz für Gemeinden

Kontakt: Kurt Eggen
kurt.eggen@energieschwyz.ch

SIA

Energy efficiency path



Saving energy by operational optimization



INTELLIGENTE RAUMTEMPERATURREGELUNG SPART HEIZENERGIE

Wenn sich niemand im Raum aufhält, wird weniger geheizt. Mit dieser einfachen Massnahme lässt sich bis zu 30 % Energie sparen. Die Dienstabteilung Immobilien hat 14 Büros und zwei Sitzungszimmer im Stadthaus mit einer lernfähigen Raumtemperaturregelung ausgerüstet.

Neben der Bürotür befindet sich ein Raumgerät. Dieses erkennt, ob sich jemand im Raum aufhält. Ist dies der Fall, wird das Zimmer normal beheizt. Befindet sich allerdings über eine gewisse Zeit niemand im Raum, wird die Temperatur abgesenkt. Dazu funkt das Raumgerät ein Signal an den Ventilregler am Radiator.

Umrüstung bei IMMO

Die Dienstabteilung Immobilien hat seit Sommer 2014 14 Büros und zwei Sitzungszimmer im Stadthaus mit diesem System ausgerüstet. «Ziel ist es, die Räume nur bei Personenpräsenz auf der gewünschten Temperatur zu halten», erklärt Rajah Marbach, Mitarbeiterin der Abteilung Gebäudetechnik und Energie. «Wir minimieren oder vermeiden damit den sogenannten Betrieb ohne Nutzen (BON).» Mit diesem Prinzip lässt sich jene Energie sparen, die eigentlich keine Wirkung hat. «Gegenüber einem Thermostatventil sind die Einsparungen zwischen 15 und 20 Prozent, gegenüber einem Handventil gar 20 bis 30 Prozent.

System denkt mit

Das System lernt zudem selbstständig und merkt sich regelmässige Abwesenheiten je Büro. «Damit ist Heizen nach Mass möglich. Die Erfahrungen sind positiv», sagt Rajah Marbach, «auch weil die Raumtemperatur bei Bedarf nach wie vor manuell am Ventilregler selber eingestellt werden kann.» Mit der intelligenten Einzelraumregelung leistet die Dienstabteilung Immobilien einen Beitrag an die Zielsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft. Ziel ist es, weitere Büros der Stadtverwaltung mit dieser Raumtemperaturregelung auszurüsten.