

Brenet 23. Status-Seminar



Quelle: Hirschmattquartier Luzern - Bildquelle: zentralplus.ch / Emmanuel Ammon/Aura

BFE-Projekt Sanieren durch Clusterprojekte

Skaleneffekt als Antrieb für die Steigerung der Erneuerungsrate und eine hohe CO₂-Effizienz

Marvin King

Hochschule Luzern

Institut für Gebäudetechnik und Energie IGE

27. August 2024

Ausgangslage und Zielsetzung

Vorgehen, Voraussetzungen und Massnahmen für Clustersanierungen (unterschiedl. Stakeholder)

Grosses Potenzial bei **ähnlichen (Wohn-) Liegenschaften** in ähnlicher **Altersstruktur**, urbane Gebiete - u.a. **gleiche Energieträger**

Projektteam aus relevanten Stakeholdern:

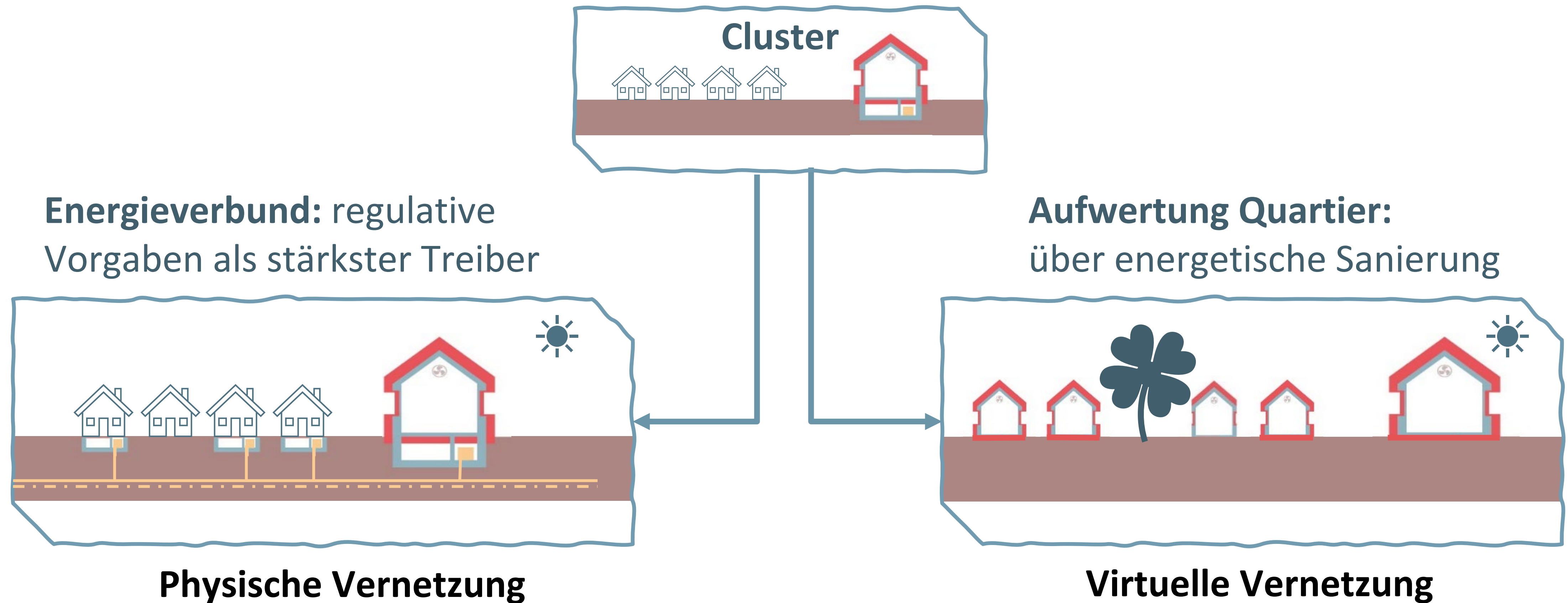
- **Private Hauseigentümer** (*HEV Schweiz*)
- **Institutionelle Investoren** (*Swiss Prime Site AG*)
- **Generalplaner & TU** (*Implenia AG*)



Entwicklung eines Werkzeugkastens



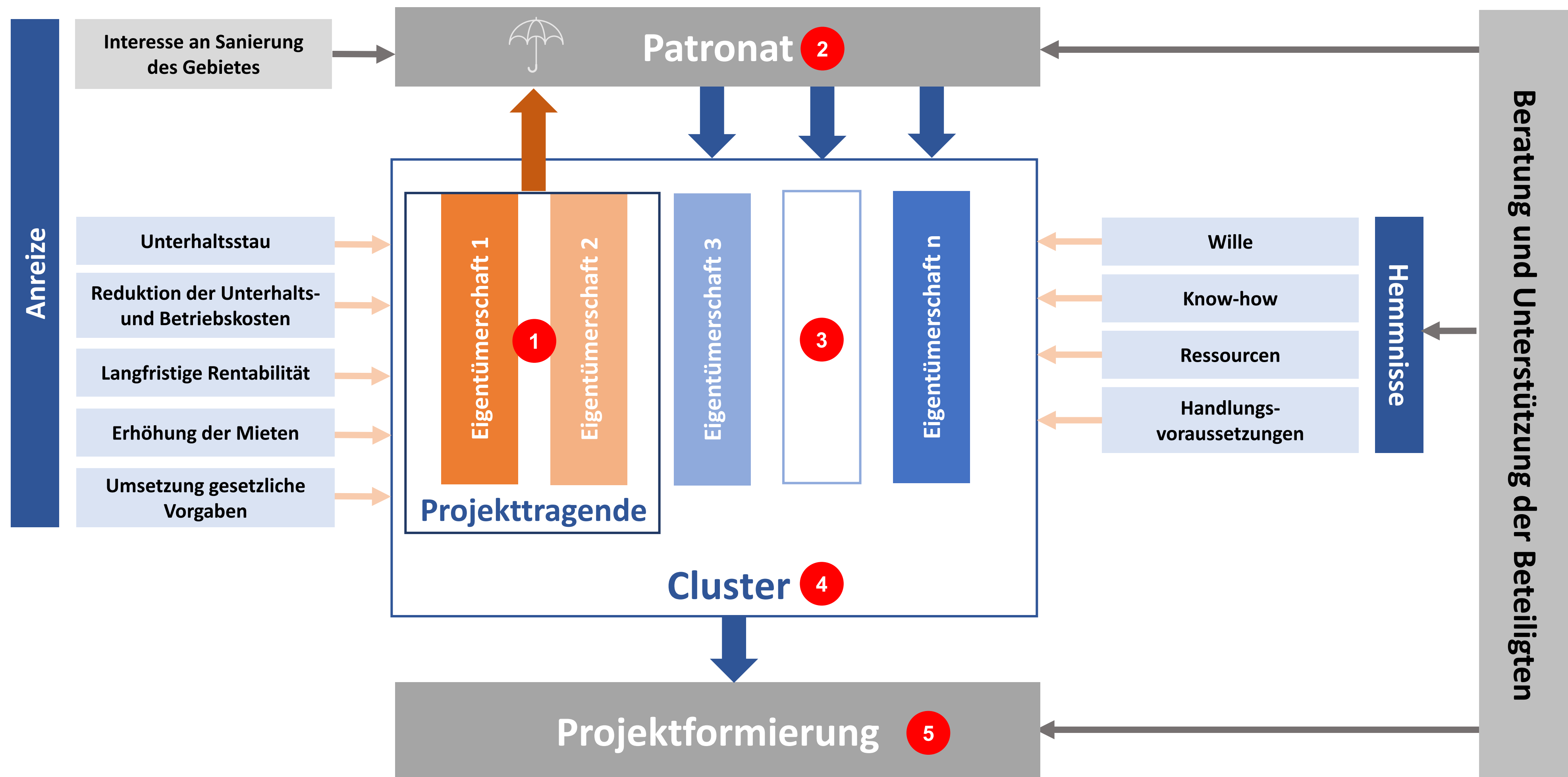
Sanierungsauslöser: Energieverbund vs. Quartieraufwertung



➤ Wieviel Geld ist es den **Institutionellen** Wert, das Quartier durch die Sanierung von Liegenschaften Dritter „aufzuwerten“?

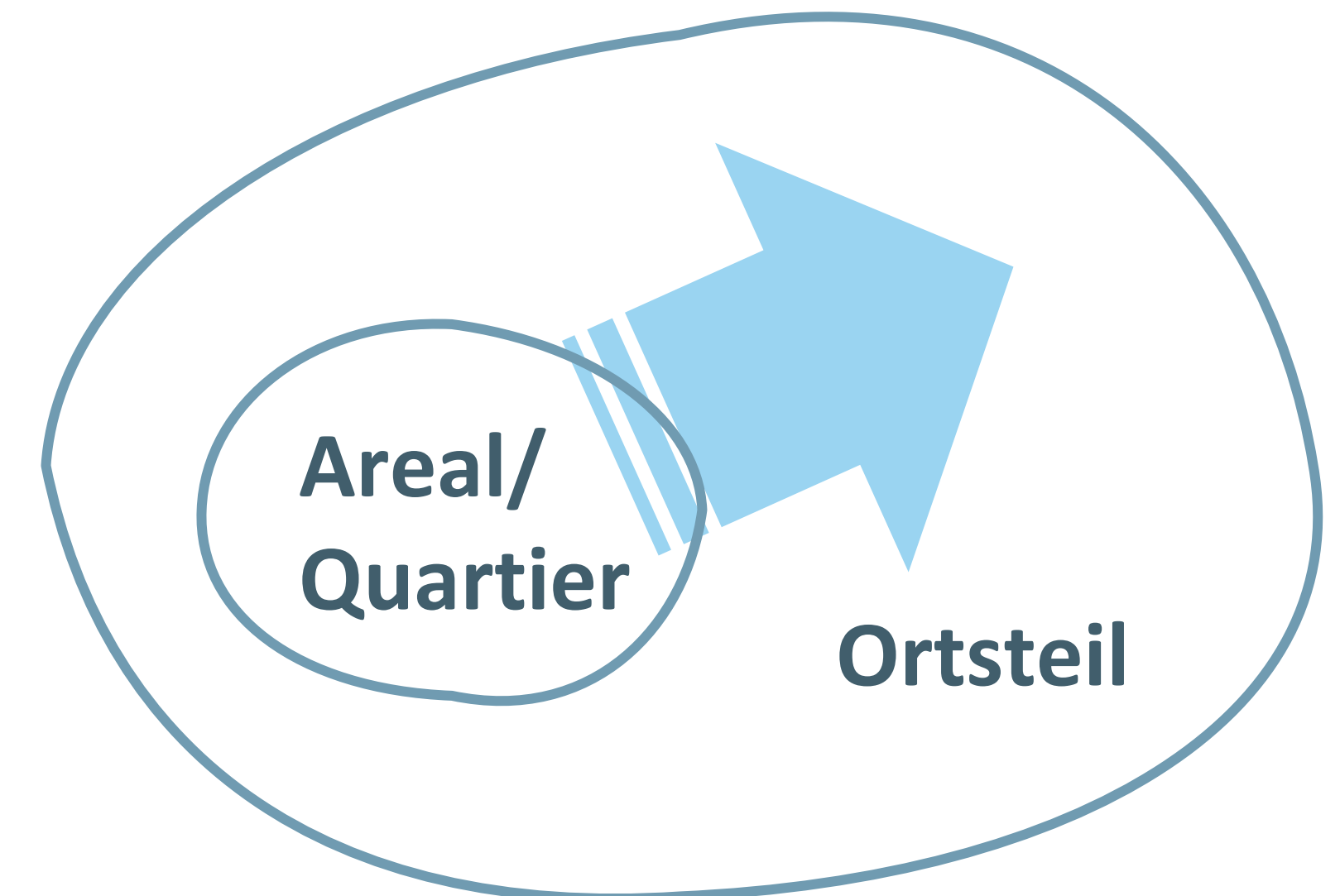
Projektformierung und Beteiligte

Denkmodell Clustersanierung: Initiative von Seite Eigentümerschaft



Take Home Messages

- **Clusterprojekte funktionieren,**
 - wenn für alle Parteien eine **Vernetzung** zu einem **finanziellen Mehrwert** führt
 - wenn die Projektrealisierung durch den **Einbezug Dritter** zustande kommt (Patronat)
- Geht der Projektperimeter über den Einflussbereich institutioneller Investoren hinaus, schwindet sein Engagement.
- Der **Treiber** kann die **Kommune** (Stadt, Gemeinde) sein. Dann steht hauptsächlich die **CO₂-Effizienz** und **Reduktion des Energieverbrauchs** im Vordergrund.



Vielen Dank

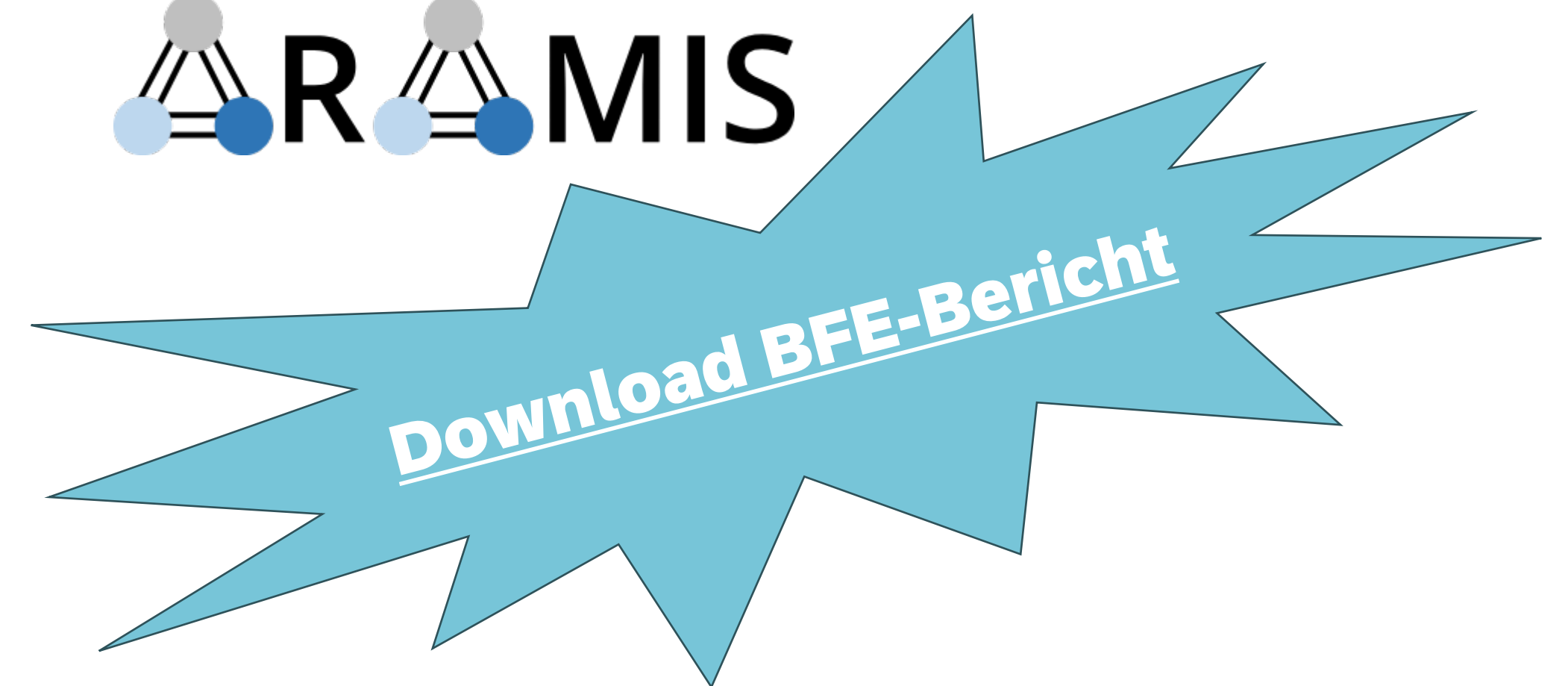
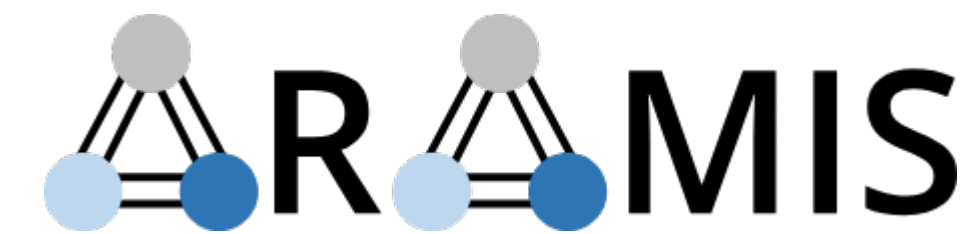
**Hochschule Luzern
Technik & Architektur**

Institut für Gebäudetechnik und Energie IGE
Zentrum für Integrale Gebäudetechnik

Marvin King

Dozent & Programmleiter CAS Strategische Bauernuerung
Dipl. Ing. Architekt SIA, Bauökonom AEC

T direkt +41 41 349 39 70
marvin.king@hslu.ch



Appendix: Skaleneffekte – Economies of Scale

Potenzial & Kostenoptimierung:

**Verbund- anstelle
Einzellösungen**

**Reduktion der
Baukosten**

**Reduktion
Planungshonorar**

Kostensicherheit

Betriebskosten

Vereinfachung über Clusterbildung:

