

# Lüften mit geschlossenen Fenstern

**Kontrollierte Wohnungslüftung erhöht den Komfort im Haus. Dadurch steigen die Attraktivität und der Wert einer Immobilie.**

von Felix Schmid

Zieht es nicht dauernd durch die Wohnung? Diese Frage bekommt Doris Leder oft zu hören, wenn sie neuen Mietern die Lüftungsanlage erklärt. Doris Leder leitet die Vermietungsabteilung der Migros-Pensionskasse. In der Gemeinde Dällikon im Furttal hat die Migros-Pensionskasse letztes Jahr 60 Wohnungen erstellt, die alle mit Lüftungsanlagen ausgerüstet sind. Die Frischluft wird über ein Kanalsystem in die Räume geleitet, die Abluft wird weggeführt. Dieser Luftaustausch geschieht permanent, sehr sanft und auch bei geschlossenen Fenstern und Türen.

Zunächst skeptisch ...

Doris Leder versteht die Skepsis der Mietinteressentinnen und -interessenten gegenüber der noch wenig bekannten Lüftung per Ventilator. Die Skepsis rühre wohl von negativen Erfahrungen mit Klimaanlage her. Allerdings sei eine kontrollierte Lüftung nicht mit einer Klimaanlage zu vergleichen, sagt die Wohnbauexpertin. Mit der Gewohnheit kommt später auch die Zufriedenheit.

... dann begeistert

Eine Befragung, die im Auftrag des Bundesamtes für Energie bei



BILD OERLIKON JOURNALISTEN

Kein Luftzug, aber frische Luft dank kontrollierter Lüftung.

diese Vorteile die geringfügige Mietzinserhöhung, die die Installation mit sich bringt, bei weitem auf. Für Doris Leder ist denn auch klar, dass die Bedeutung der kontrollierten Lüftung in den kommenden Jahren zunehmen wird.

Der Lärm bleibt draussen.

Eine kontrollierte Lüftung führt der Wohnung dosiert soviel Frischluft zu, wie es die Behaglichkeit der Bewohner erfordert. Bis die gesamte Raumluft einmal ausgetauscht ist, dauert es zwei Stunden. «Die Luftströmung ist so sanft, dass ich sie noch gar nie gespürt habe», berichtet Michèle Sandoz.

Sie lebt in Zürich in einer Altbauwohnung. Weil das Schlafen bei offenem Fenster hier wegen des Strassenlärms unmöglich ist, baute der Hauseigentümer eine Lüftungsanlage ein. Seither hat die junge Frau im Schlafzimmer frische Luft und Ruhe.

Doch das sei nicht der einzige Vorteil, erzählt Michèle Sandoz weiter. Sie schätze es, nach den Ferien in eine gelüftete Wohnung zurückzukehren. Auch ihr Besuch stelle den Unterschied fest: Weil die Wohnung nicht mehr nach abgestandenem Zigarettenrauch rieche, sei sie neulich von einer Freundin gefragt worden, ob sie mit Rauchen aufgehört habe. Nach diesen Erfahrungen sei ihr klar: Sollte sie einmal selber ein Haus bauen, gehöre eine kontrollierte Lüftung dazu.

Echo bei den Leuten vom Bau

Dass die Systemlüftung im Wohnungsbau zu einem grossen Trend wird, ist auch für Ruedi Kriesi sicher. Als Leiter der Energiefachstelle des Kantons Zürich führte er kürzlich Seminare für Architekten und Baufachleute durch. Das Interesse der Fachwelt an den Lüftungsfragen war über-

wältigend; über 600 Personen nahmen teil.

Kriesi, der seit vier Jahren selber in einem Haus mit kontrollierter Lüftung wohnt, prognostiziert: «In den nächsten 20 Jahren wird die Nachfrage derart steigen, dass Bauten ohne Wohnungslüftung nur noch schwer verkauft werden können.» Kontrollierte Wohnungslüftung ist denn auch zentraler Bestandteil der von Kriesi initiierten Minergiebauweise.

«Minergie» ist eine Qualitätsmarke für Gebäude, die hinsichtlich Komfort, Gesundheit und Schadenfreiheit höchste Ansprüche erfüllen und gleichzeitig nur noch 40% der Energie eines konventionellen Neubaus verbrauchen.

Die Käufer machen mit

Welche Bedeutung der Minergiebauweise beizumessen ist, hat die Göhner-Merkur Immobilien AG erfahren. In Wädenswil plante sie den Bau von 16 Einfamilienhäusern. Die Interessenten hatten die Wahl zwischen konventioneller Bauweise und Minergiestandard. Sämtliche Käufer entschieden sich für die zweite Variante, die rund 5% mehr kostet. Das erstaunt Kriesi wenig. Leider seien kontrollierte Wohnungslüftung und Minergiebauweise aber vielen Bauherrschaften und Architekten noch unbekannt. Mit zwei Informationsbroschüren soll dem nun abgeholfen werden.

Informationsbroschüren: Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung - Marktführer Schweiz, 56 S., 9 Fr., bei: Infel, Informationsstelle für Elektrizitätsanwendung, Lagerstrasse 1, 8021 Zürich, Tel. (01) 299 41 41, Fax (01) 299 41 40. Das Minergie-Haus, Planungshilfe für Baufachleute, 16 S., 10 Fr., bei: Baudirektion des Kantons Zürich, AWEL, Postfach, 8090 Zürich, Tel. (01) 259 42 66, Fax (01) 259 31 39.

## Kontrollierte Lüftung ist keine Klimaanlage

Bei der kontrollierten Lüftung führt ein Kanalsystem mit Ventilatoren jedem Raum genau soviel frische Luft zu, wie es die Gesundheit und das Wohlbefinden erfordern. Mit der Klimaanlage am Arbeitsplatz oder im Auto ist die kontrollierte Wohnungslüftung nicht vergleichbar: Sie heizt nicht, kühlt nicht und verursacht weder Luftzug noch Lärm. Gegenüber der Fenster-

lüftung hat kontrollierte Lüftung sechs Vorteile: Sie filtert die Zuluft, sie sorgt für ein ausgeglichenes Raumklima, sie lüftet auch bei geschlossenen Fenstern (nachts und bei Abwesenheit), sie verhindert Bauschäden, sie reduziert die Wärmeverluste, und sie schützt vor Aussenlärm und Einbruch. Eine Anlage für ein Einfamilienhaus kostet 10 000 bis 15 000 Fr. (/s)

den Bewohnern eines Mehrfamilienhauses in Riehen durchgeführt wurde, bestätigt diese Aussage. Der Grossteil der Befragten wollte schon nach dem ersten Jahr auf das Lüftungssystem nicht mehr verzichten.

Unter dem Strich preiswert

Wichtigstes Argument für die kontrollierte Lüftung ist der Komfort, den sie bringt: das gute Raumluftklima und der Schutz vor Aussenlärm und Pollen. Dazu kommt, dass deutlich niedrigere Nebenkosten für die Heizung anfallen, weil das Lüftungssystem die Wärme der Abluft zum Vorwärmen der Frischluft verwendet und somit Energie spart. Nach Ansicht einer Mehrheit wägen

## Kontrollierte Lüftung

