

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und
Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren

Conférence de coordination des services de la
construction et des immeubles des maîtres
d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della
costruzione e degli immobili dei committenti
pubblici



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

Faktenblatt

NACHHALTIG BAUEN MIT DEN GEBÄUDE- LABELS SCHWEIZ

Bern, 15.09.2025

Wussten Sie, dass

... die öffentlichen Bauherrschaften gemäss dem totalrevidierten Bundesbeschaffungsrecht seit 2021 dazu angehalten sind, nachhaltig zu beschaffen?

... Sie als Baurechtgeberin Private und Genossenschaften zum Anwenden von Gebäudelabels verpflichten können?

... nachhaltige Gebäude in der Regel auch qualitativ besser und werthaltiger sind, insbesondere, wenn sie nach einem guten Gebäudelabel zertifiziert sind?

... mit den Gebäudelabels Schweiz seit 2023 ein praktischer Werkzeugkasten fürs nachhaltige Bauen zur Verfügung steht, der für fast jedes Bauvorhaben das Passende bietet?

... Ihnen die Gebäudelabels Schweiz grosse Freiheit lassen, wenn es darum geht, bei der Nachhaltigkeit Schwerpunkte zu setzen?

... die Bauherrschaft durch die Unabhängigkeit der Zertifizierungsstelle eine wertvolle Qualitätssicherung erhält?

... die Mehrkosten für ein zertifiziertes Gebäude nicht ausschlaggebend sind und sich infolge höherer Qualität und tieferer Betriebskosten innerhalb kurzer Zeit wieder amortisieren?

... Sie einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, wenn Sie mit den Gebäudelabels Schweiz bauen?

... das Bauen mit einem Schweizer Gebäudelabel die Kommunikation zwischen Bauherrschaften, Planenden und Ausführenden erleichtert?

... die öffentlichen Bauherrschaften beim nachhaltigen Bauen eine Vorbildfunktion haben – rechtlich abgestützt im Klima- und Innovationsgesetz sowie in den Bereichen Beschaffung, Umwelt und Energie?

Ziel dieses Faktenblatts

Dieses Faktenblatt richtet sich an Bauherrschaften und Planende von öffentlichen, aber auch privaten Hochbauten sowie an öffentliche Baurechtgeber. Es erklärt ihnen die Vorteile des nachhaltigen Bauens mithilfe der Gebäudelabels Schweiz. Insbesondere zeigt es,

- welche dieser Labels sich für welche Arten von Projekten eignen,
- wo die Schwerpunkte der Labels bezüglich Nachhaltigkeit liegen,
- wie und wann die Labels in einem Bauprojekt optimal angewendet werden.

Nicht behandelt werden hier alle anderen in- und ausländischen Gebäudelabels. Auch auf Minerergie-Betrieb und den per Anfang 2026 angekündigten SNBS-Bestand wird nicht eingegangen, da diese beiden Labels nicht für die Planung von Neubauten gedacht sind.

Standard, Label, Zertifizierung

Nachhaltiges Bauen basiert auf den drei Dimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Damit ein Bauwerk nachhaltig ist, muss es bestimmte Anforderungen aus allen drei Bereichen erfüllen.

Ein **Standard** gibt Richtgrössen vor, die ein Gebäude einhalten muss, um als nachhaltig zu gelten. Die dabei geltenden Anforderungen und Kriterien sind transparent dokumentiert und öffentlich zugänglich.

Ein **Label** bestätigt, dass ein Gebäude die Anforderungen eines bestimmten Standards erfüllt. Dies wird durch eine unabhängige Zertifizierungsorganisation überprüft und gilt als Qualitätssicherung für die Bauherrschaft.

Die **Zertifizierung** ist der Vorgang, bei dem überprüft wird, ob ein Gebäude die Anforderungen eines Standards erfüllt. Ist dies der Fall, erhält das Gebäude das entsprechende Label.

Die Gebäudelabels Schweiz

Die Gebäudelabels Schweiz orientieren sich an gesetzlichen Vorgaben, Nachhaltigkeitsstrategien und der Schweizer Baukultur. Sie bauen auf Bestehendem auf und beziehen die relevanten Schweizer Normen und Richtlinien entlang der SIA-Planungsphasen mit ein. Sie gehen aber bezüglich Nachhaltigkeit weiter als die gesetzlichen Vorgaben.

Den Labels liegen bestimmte Anforderungen, also Standards, zu Grunde. Diese Standards sind mittlerweile eng aufeinander abgestimmt. Sie verwenden dieselben Begriffe und Definitionen und beruhen auf denselben Methoden und Konzepten zur Bewertung von Gebäuden. Insbesondere basiert die Berechnung von Energiebedarf und Treibhausgasemissionen bei allen Labels auf derselben Methodik. Die gemeinsame Basis ermöglicht auch vereinfachte Doppelzertifizierungen nach Minergie und SNBS.

Der Verein Minergie ist die Zertifizierungsorganisation für alle Labels. Er ist zuständig für die Zertifizierungsstellen, das Marketing, die Weiterbildung sowie für den Betrieb der gemeinsamen Labelplattform von Minergie und SNBS. Die Labelplattform vereinfacht und beschleunigt den Zertifizierungsprozess, indem sie zur Dokumentation eines Projekts und zur Kommunikation mit den zuständigen Zertifizierungsstellen dient. Im Fall des SNBS kann die Plattform auch kostenlos für die Bewertung von nicht zertifizierten Gebäuden verwendet werden.



GEAK steht für den offiziellen Gebäudeenergieausweis der Kantone. Er bewertet die Betriebsenergie und die direkten Treibhausgasemissionen von bestehenden Gebäuden. Dazu gehören auch die thermische Qualität der Gebäudehülle und die Energieeffizienz der Gebäudetechnik. Je nach Qualität wird ein Gebäude in eine von sieben Klassen (A bis G) eingeteilt. Hierfür nutzt der GEAK eine normierte Berechnungsmethode, die auch für alle anderen Mitglieder der Gebäudelabels Schweiz gilt. So können Gebäude untereinander verglichen werden.

GEAK Plus liefert zusätzlich zur Energieetikette einen ergänzenden Beratungsbericht. Darin werden bis zu fünf Varianten für die energetische Modernisierung des Gebäudes dokumentiert. Damit bildet er eine gute Basis für die Evaluation von Energiemassnahmen bei Gebäudeerneuerungen.

MINERGIE®

Minergie bildet die Basis fürs klimafreundliche Bauen. Der Standard eignet sich für Bauherrschaften mit überdurchschnittlichen Ansprüchen an Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Er lässt sich auf fast alle Gebäudekategorien anwenden. Minergie-Gebäude benötigen rund 25 % weniger Betriebsenergie als Neubauten, die nach den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE 14) geplant werden. Dementsprechend produzieren sie auch weniger Treibhausgasemissionen. Die Qualitätssicherung im Rahmen der Zertifizierung stellt sicher, dass das Gebäude auch in Zukunft den Ansprüchen der Nutzenden und der Gesellschaft gerecht wird.

Minergie-P steht für eine energetisch optimale Gebäudehülle. Gebäude nach diesem Standard benötigen fast keine Heizenergie. Der hohe winterliche und sommerliche Wärmeschutz und ein kontrollierter Luftwechsel sorgen für Komfort. Minergie-P-Gebäude lassen sich als Neubauten gut und ohne grosse Mehrkosten realisieren. Sie erfüllen bei der Betriebsenergie schon heute die Anforderungen von 2050.

Minergie-A zeichnet Gebäude aus, die einen hohen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Treibhausgasemissionen werden sowohl bei der Erstellung als auch im Betrieb minimiert. Über das Jahr gesehen produziert das Gebäude mehr Energie, als es verbraucht. Minergie-A zeigt, was im Neubau auf dem Weg zu Netto-Null 2050 heute bereits möglich ist.

ECO kann als Zusatz zu allen Minergie-Labels verwendet werden. Er kennzeichnet Gebäude, die kreislauffähig, ökologisch und für die Nutzenden besonders gesund sind. Hier werden die Treibhausgasemissionen aus der Erstellung gegenüber Minergie-P/-A nochmals deutlich reduziert. Viel Gewicht erhalten auch kreislauffähige Gebäudekonzepte sowie der sorgsame Umgang mit Wasser und Biodiversität.

Minergie-Areal liefert Vorgaben für die Transformation hin zu klimafreundlichen Arealen. Minergie-Areale erfüllen hohe Anforderungen an den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen sowie an die Selbstversorgung mit erneuerbaren Energien. Die Gebäude bieten einen überdurchschnittlich hohen Schutz vor der zunehmenden sommerlichen Hitze. Vorgaben an die klimangepasste Gestaltung des Aussenraums und Anreize für eine klimafreundliche Mobilität erhöhen die Aufenthaltsqualität.



SNBS-Hochbau ist das umfassendste Schweizer Gebäudelabel. Es betrachtet das Gebäude und den Standort im Kontext seines Umfeldes. Es ermöglicht es, die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermassen in Planung, Bau und Betrieb miteinzubeziehen. Voraussetzung hierfür ist die Sicht auf den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Das Label und der zugrunde liegende Standard können auf die Gebäudekategorien Wohnen, Verwaltung und Bildungsbauten angewendet werden. Im Erdgeschoss sind Gewerbenutzungen möglich.

SNBS-Areal erlaubt die umfassende Betrachtung der Nachhaltigkeit auf Ebene Areal und Quartier. Das Label lässt allen Beteiligten viel Freiraum, bei der Wahl der Massnahmen und bei der Gestaltung des Areals. Einzelne Bauten werden nur so weit betrachtet, wie sie das Areal beeinflussen, also beispielsweise hinsichtlich des Energiebedarfs. Die Gebäude auf einem SNBS-Areal müssen nicht nach SNBS-Hochbau zertifiziert sein. Wichtiger ist es, das Areal als Ganzes nachhaltig zu entwickeln. Das Bewertungssystem erlaubt es, individuelle Schwerpunkte in einzelnen Bereichen zu setzen und innerhalb des Areals in einem gewissen Grad zu kompensieren.

Wie und wann werden die Labels in ein Projekt integriert?

Die Gebäudelabels Schweiz decken die sechs SIA-Leistungsphasen von der strategischen Planung (1) bis zur Bewirtschaftung (6) ab. Bild 1 zeigt, welches Label in der jeweiligen Phase angewendet werden kann. Um den Lebenszyklus vollständig abzubilden, sind im Bild zusätzlich zu den SIA-Phasen auch die städtebauliche Planung sowie der Rückbau mit einbezogen.

Phasen der Planungsleistungen (nach Leistungsmodell SIA 112)								
	Städtebauliche Planung	1 Strategische Planung	2 Vorstudien	3 Projektierung	4 Ausschreibung	5 Realisierung	6 Bewirtschaftung	Rückbau
GEAK								
GEAK								
GEAK Plus								
Minergie								
Minergie(-P/-A)								
Minergie(-P/-A)-ECO								
Minergie-Areal								
SNBS								
SNBS-Hochbau								
SNBS-Areal								

■ Vollständig ■ Teilweise

Bild 1: Die Phasen eines Gebäudes, in denen sich die Gebäudelabels Schweiz anwenden lassen.

Welches Label für welche Nutzung?

Die Gebäudelabels Schweiz decken ein breites Spektrum von unterschiedlichen Nutzungen ab. Insgesamt gibt es aber für fast jede Nutzung mindestens ein geeignetes Label. Was die Art des Objekts angeht: Die Labels lassen sich generell auf Neubauten und Erneuerungen anwenden – teilweise auf den Bestand.

	Gebäudekategorie nach SIA											Objektart			
	Wohnen EFH	Wohnen MFH	Verwaltung	Schulen	Verkauf	Restaurants	Versammlungslokale	Spitäler	Lager	Industrie	Sportbauten	Hallenbad	Neubau	Erneuerung	Bestand
GEAK															
GEAK															
GEAK/GEAK Plus															
Minergie															
Minergie															
Minergie-P															
Minergie-A															
Minergie(-P/-A)-ECO															
Minergie-Areal															
SNBS															
SNBS-Hochbau															
SNBS-Areal															

Vollständig Teilweise

Bild 2: Nutzungskategorien und Objektarten, die von den Gebäudelabels Schweiz abgedeckt werden. [1] Gewerbenutzungen im EG, maximal 20 %.

Welches Label für Ihr Projekt?

Die Entscheidungshilfe in Bild 3 liefert einen ersten Überblick, wenn es um die Frage geht, welches Label sich für welche Projekte am besten eignet. Auf jeden Fall soll das anzustrebende Label sehr früh, also schon auf Stufe Machbarkeitsstudie (Phase 21) festgelegt werden. Dies ist auch wichtig, um die Zusatzkosten tief zu halten. Allenfalls kann auch eine Doppelzertifizierung nach Minergie und SNBS sinnvoll sein.

	Gebäude: Neubau				Gebäude: Erneuerung				Areale, Quartiere	
	Minergie	Minergie-P/A	Minergie(-P/A)-ECO	SNBS-Hochbau	Minergie	Minergie(-P/A)	Minergie(-P/A)-ECO	SNBS-Hochbau	Minergie-Areal	SNBS-Areal
Zusatzkosten [1]										
gering	■				■					
mittel		■	■			■	■		■	
hoch			■	■			■	■		■
Komplexität										
gering	■				■					
mittel		■	■			■	■		■	
hoch			■	■			■	■		■
Objektgrösse										
klein < 5000 m² EBF	■	■	■		■	■	■		[3]	
mittel 5000–50 000 m² EBF	■	■	■	■	■	■	■	■		[4]
gross > 50 000 m² EBF	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Schwerpunkte Nachhaltigkeit										
Betriebsenergie	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Materialisierung, graue Energie resp. THGE [2]		■	■	■	■	■	■	■	■	■
Komfort, Innenraumklima, Gesundheit	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kreislaufwirtschaft			■	■			■	■	■	■
Sommerlicher Wärmeschutz	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Umgebung, Mikroklima			■	■			■	■	■	■
Mobilität				■				■	■	■
Kosten, Wirtschaftlichkeit				■				■	■	■
Gesellschaft, Soziales				■				■	■	■

■ Vollständig ■ Teilweise

Bild 3: Entscheidungshilfe für Neubau, Erneuerung und die Entwicklung von Gebäuden und Arealen respektive Quartieren. [1] Die Zusatzkosten sind relativ zu verstehen. Wird die Nachhaltigkeit früh ins Projekt integriert und fachgerecht umgesetzt, bleiben sie bezogen auf die gesamte Bausumme selbst bei hohen Anforderungen moderat (siehe auch Tipps auf S. 6-7); [2] Treibhausgasemissionen; [3] ab 3000 m²; [4] ab 10 000 m².

Tipps fürs Bauen mit den Schweizer Gebäudelabels



Holen Sie sich fachliche Unterstützung

Sie müssen sich nicht selbst um die Nachhaltigkeit Ihres Projekts kümmern. Hierfür gibt es überall in der Schweiz Planungsbüros mit ausgewiesenen Fachleuten.



Legen Sie früh fest, was Sie erreichen wollen

Je früher Sie entscheiden, wie weit Sie bei der Nachhaltigkeit gehen wollen, umso einfacher und kostengünstiger wird es. Suchen Sie sich bereits auf Stufe Machbarkeitsstudie oder Auswahlverfahren (SIA-Phase 2) das passende Label aus. Für eine erste Annäherung kann die Investitionssumme genommen werden: Bis etwa 10 Mio. Franken passen meist die verschiedenen Varianten von Minergie am ehesten. Darüber sollte der SNBS in Betracht gezogen werden – am Ende kommt es aber auf die Schwerpunkte an, die bei einem Projekt gesetzt werden.



Legen Sie fest, was Ihnen die Nachhaltigkeit Wert ist

Fachgerecht angepackt, kostet nachhaltiges Bauen nicht unbedingt mehr – schon gar nicht, wenn man die Kosten über den ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes betrachtet. Es gibt Aspekte, die sich kaum auf die Investitionskosten auswirken und solche, die deutlich zu Buche schlagen können. Wenn Sie beim Ausloben eines Wettbewerbs schon wissen, wie viel die Nachhaltigkeit kosten darf, erleichtert das das weitere Vorgehen deutlich.



Setzen Sie Schwerpunkte

Nachhaltigkeit kann nicht einfach so bestellt werden. Sie entsteht in einem Optimierungsprozess, bei dem viele – sich teilweise widersprechende – Anforderungen unter einen Hut gebracht werden müssen. Für Minergie und SNBS werden Werkzeuge bereitgestellt, die es Ihnen erleichtern, Schwerpunkte zu setzen. Zudem führen sie bei der Planung durch die relevanten Aspekte und sorgen dafür, dass nichts Wichtiges vergessen geht.



Rechnen Sie genügend Zeit ein

Weil Nachhaltigkeit am Bau in einem Prozess entsteht, braucht sie ihre Zeit. Nur wenn die verschiedenen Aspekte ganzheitlich angegangen werden, können optimale Lösungen entstehen. Wichtig ist, dass die entscheidenden Punkte zwischen Planenden und Bauherrschaft angesprochen und die Weichen früh richtiggestellt werden.



Zertifizieren Sie

Besonders, wenn bei der Bauherrschaft nur wenig Wissen zum nachhaltigen Bauen vorhanden ist, sollte eine Zertifizierung ins Auge gefasst werden. Das Bauen nach einem Label ersetzt eigenes Know-how. Wenn Sie ihr Gebäude zertifizieren lassen, erhalten Sie zudem die Qualitätssicherung gleich mit dazu. Und: Ihre Leistungen für die Nachhaltigkeit werden von einer unabhängigen Stelle bestätigt.



Übertreiben Sie es bei Wettbewerben nicht

Wollen Sie für Ihr Projekt einen Wettbewerb ausloben, können Sie in der Wettbewerbsdokumentation direkt das passende Label fordern. Wollen Sie das Label noch offen lassen, beschränken Sie sich bei der Nachhaltigkeit am besten auf maximal 10 wichtige Punkte. Für alle wesentlichen Anforderungen, entweder Ihre oder die des Labels, sollen am Ende des Wettbewerbs konkrete Lösungsvorschläge auf dem Tisch liegen.



Bestellen Sie so, dass alle genau wissen, was Sie wollen

In der Praxis hat es sich bewährt, dass die Bauherrschaft die Bestellung für ein nachhaltiges Gebäude im Rahmen einer Startsitzung zu Beginn des Vorprojekts dem Projektteam übergibt. Im Team sollen die Planenden aller relevanten Gewerke vertreten sein. Nur, wenn alle genau wissen, was Sie wollen, können sie die Massnahmen phasengerecht und damit effizient umsetzen.



Halten Sie sich auf dem Laufenden

Mit dem Abschluss jeder Planungsphase soll der Stand bezüglich Nachhaltigkeit dokumentiert und kontrolliert werden. Im einfachsten Fall schreibt das Planungsteam hierfür hinter jedes Kriterium des verwendeten Labels einen kurzen Kommentar. Dies erleichtert die Diskussion über Schwierigkeiten, Zielkonflikte und Potenziale. Mit jeder dieser Standortbestimmungen lassen sich die anzustrebenden Ziele genauer fixieren.

Weiterführende Informationen, Kontakte

Plattformen und Organisationen für die Gebäudelabels Schweiz

www.label-finder.ch → Die Website soll es Bauherrschaften erleichtern, das richtige Label oder den richtigen Standard für ihr Bauvorhaben zu finden. Sie ist zurzeit zwar eher auf private Bauherrschaften ausgerichtet, gibt aber auch öffentlichen Bauherrschaften nützliche Hinweise zum passenden Standard.

www.nnbs.ch → Die Website des Netzwerks Nachhaltiges Bauen Schweiz liefert einerseits generelle Informationen zum nachhaltigen Bauen. Andererseits bietet sie einen vertieften Überblick über den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) und die zugehörigen Arbeits- und Hilfsmittel.

www.minergie.ch → Die Website von Minergie dokumentiert die verschiedenen Ausprägungen der Minergie-Labels. Sie liefert auch die Hilfsmittel und Werkzeuge für eine Zertifizierung. Über

die Partnerverzeichnisse können Fachleute gefunden werden. Ebenso gibt es Verzeichnisse mit Weiterbildungsangeboten und Anlässen.

www.ecobau.ch → Ecobau bietet zusätzliche Hilfsmittel und Anleitungen, die helfen, die Anforderungen des Zusatzes ECO in den Bauprozess zu integrieren. Hierzu gehören etwa die ecoBKP, ecoDevis, ecoProdukte und verschiedene Leitfäden. Über die Liste der Fachpartner können Fachleute gefunden werden. Die Liste der ecoProdukte hilft, emissionsarme und kreislauffähige Bauprodukte zu finden.

www.geak.ch → Die Website bietet Informationen zum GEAK und seiner Methodik zum Berechnen von Energiebedarf und Treibhausgasemissionen im Betrieb. Derselben Methodik folgen auch Minergie und SNBS.

www.label-plattform.ch → Internetplattform von Minergie und SNBS. Hier werden Projekte erfasst und bis zur Zertifizierung bearbeitet. Die Plattform ermöglicht den Datenaustausch zwischen Minergie- und SNBS-Projekten, was insbesondere Doppelzertifizierungen deutlich erleichtert.

Öffentliche Beschaffung

www.woeb.swiss → Die Wissensplattform nachhaltige öffentliche Beschaffung (WöB) wird vom Bund betrieben und gepflegt. Über sie können weiterführende Informationen, Arbeits- und Hilfsmittel sowie rechtliche Grundlagen zum nachhaltigen Bauen abgerufen werden.

Gebäudestandard des Labels Energiestadt

Der [Gebäudestandard für Energiestädte](#) → gibt vor, welche Labels/Standards respektive Normen die Gebäude von Energiestädten erreichen müssen. Die Themen reichen von Betriebsenergie über graue Energie, Gesundheit und Ökologie, Mobilität bis zur Bewirtschaftung.

Zertifizierungsorganisationen und Fachleute

Kontakte zu den Zertifizierungsorganisationen der Gebäudelabels Schweiz und zu Fachleuten finden Sie hier:

GEAK	Expertinnen und -Experten
Minergie	Zertifizierungsstellen , Fachpartner
SNBS	Zertifizierungsstellen

Impressum

Text und Redaktion: Faktor Journalisten AG: René Mosbacher

Projektleitung: René Bähler & Céline Hirschi (KBOB); Joe Luthiger & Céline Ramseier (NNBS)

Herausgeberin: KBOB, c/o BBL Bundesamt für Bauten und Logistik, Fellerstrasse 21, 3003 Bern,
<http://www.kbob.admin.ch/>

Bild: Bürogebäude des Instituts für Schnee- und Lawinenforschung in Davos; Labels: SNBS Platin und Minergie-P-ECO; Architektur: Dietrich Schwarz Architekten AG; Foto: bollephotography/Joanna Bolle

Version: V1, 15.09.2025