

**SWISSFRAME**  
switch on tomorrow



**DIE  
ZUKUNFT  
IST  
JETZT.**

Die Welt ist im steten Wandel.  
Steigern Sie Ihre Immobilien-  
Performance auf ein neues Level.

**BE READY.**

# Sind Sie bereit für die Herausforderungen von morgen?

In Immobilien zu investieren, deren Bau und Unterhalt – all das wird in Zukunft ganz anders funktionieren als gestern und heute. Im Fokus stehen vier grosse Herausforderungen:

**1**

## **Bauweise und Kosten**

Bei sehr vielen bestehenden Gebäuden stehen in den kommenden fünf bis zehn Jahren Renovierungen an, damit sie weiterhin vermietbar sind und Mehrwert generieren. Prüfen Sie also Bauweise und Kosten. Es gilt, die Kosten niedrig zu halten, die oft komplexen Vorschriften zu erfüllen und den wachsenden Anforderungen der Nutzer gerecht zu werden.

**2**

## **Energieverbrauch**

Ein Thema, das immer wichtiger wird: Bestehende Mehrfamilienhäuser verbrauchen oft sehr viel Energie – dies aufgrund der Ineffizienz der Technologie mit fossilen Brennstoffen und deren schlechter Leistung. Gleichzeitig wird die Energieversorgung immer teurer: eine grosse Herausforderung für Investoren und Betreiber gleichermaßen.

**3**

## **Dekarbonisierungsziele**

Die Ziele in puncto CO<sub>2</sub>-Ausstoss, Energieeffizienz und Zirkularität setzen alle Stakeholder im Bau- und Immobiliensektor unter Druck. Die verschiedenen Reduktionsziele erfordern einschneidende Massnahmen im Verlauf der nächsten zwanzig Jahre. Dies wird die Zukunft der Branche prägen – nicht nur bis 2050.

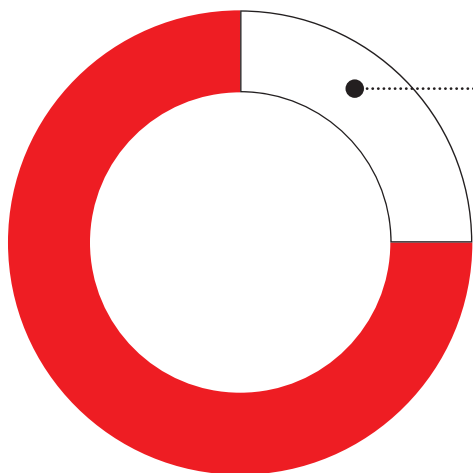
**4**

## **Lebenszyklus-Partnerschaft**

Ein vertrauensvoller Partner ist von wachsendem Wert, in jeder Phase des Lebenszyklus eines Baus. Dies gilt ganz gleich, ob es um die Entscheidungsfindung und Planung geht, um die umfassende Bereitstellung von Lösungen oder um digitale Betriebsmanagement-Services.

Dank einzigartiger Technologien helfen die innovativen Lösungen von Swissframe, all diese Herausforderungen intelligent zu bewältigen: Sie unterstützen den Aufbau von Ökosystemen im Bau- und Immobilienmanagement – während des ganzen Lebenszyklus einer Investition.

---



**-25%**

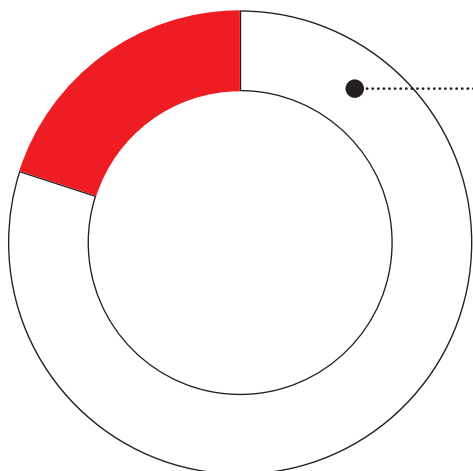
**BAUKOSTEN**

## **Kosten senken – von Anfang an**

Die Lösungen von Swissframe verbinden Lüftung und Warmwasserproduktion in einem einzigen vorgefertigten, dezentralen Gerät. Dank des einzigartigen Konzepts erfolgt die Installation schnell und unkompliziert. Dabei bleiben Material- und Arbeits- und Koordinationsaufwand einmalig gering. So werden die Baukosten um bis zu 25 % gesenkt.

Das Vorwandssystem Thermos II besteht aus einem hocheffizienten Kompaktkraftwerk für jede Wohnung. Es belüftet die gesamte Wohneinheit und reduziert gleichzeitig den Energieverbrauch für die Warmwasserproduktion. Zu den Vorteilen gehören:

- Ein unabhängiges Betriebssystem für jede Wohnung, das die Warmwasserversorgung und die Belüftung mit Wärmerückgewinnung gewährleistet, inklusive Fernwartung durch einen externen Partner auf Abonnementbasis
  - Erhebliche Einsparungen bei den Planungs-, Bau-, Installations-, Energie- und Betriebskosten
  - Benutzerfreundlichkeit und Optimierung des Lebenszykluswertes, einschliesslich Ausbau und Wiederverwendung des Geräts
-



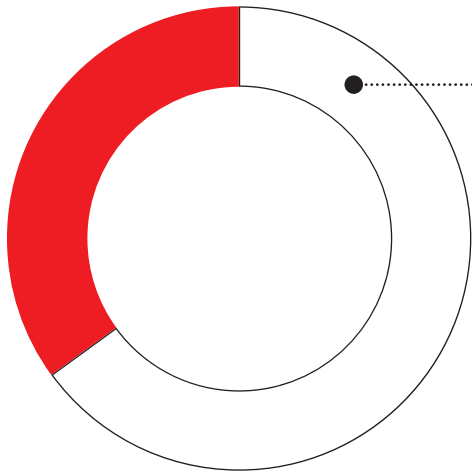
**-80%**  
**ENERGIEKOSTEN**

## **Senkung des Verbrauchs – über den gesamten Gebäude- Lebenszyklus**

Die vorgefertigten Swissframe-Systeme nutzen Wärmepumpen, Rückgewinnungskreisläufe und innovative unterstützende Technologien. Sie heben die Effizienz und die Kreislaufleistung auf ein neues Level. Und sie reduzieren den Energieverbrauch in der Regel auf 20 % eines zentralen Standardsystems.

<b>Vergleich der Energiekosten</b>	<b>Pro Monat</b>	<b>Pro Jahr</b>
<b>Version 1*</b> Thermos System + Photovoltaik	CHF 6.50	CHF 68.25
<b>Version 2</b> Fernwärmeanschluss	CHF 158.05	CHF 1897.–

\* Gemessen in einem realen Mehrfamilienhaus mit 29 installierten Thermos-Systemen



**-65%**

**SCHNELLERE  
DEKARBONISIERUNG**

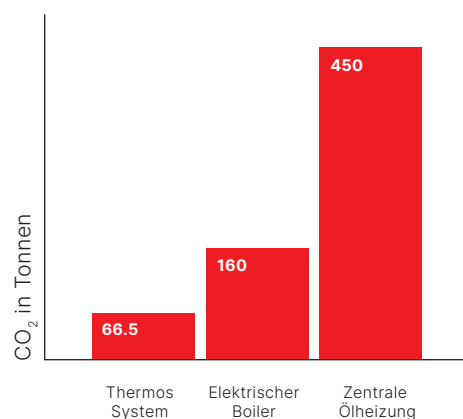
## Nachhaltiges Netto-Null für morgen

Untersuchungen zeigen klar: Eine kontrollierte Belüftung mit Wärmerückgewinnung reduziert den Energieverbrauch für die Heizung im Vergleich zu einem unkontrollierten Lüftungssystem um mehr als 50 %.

Das führt auch zu einer entsprechenden Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Der Einsatz von Swissframe in 100 Wohnungen über einen Zeitraum von drei Jahren verringert den CO<sub>2</sub>-Ausstoss um 28 Tonnen im Vergleich zu einer elektrischen Boiler-Heizung und um 115 Tonnen im Vergleich zu einer Ölheizung.

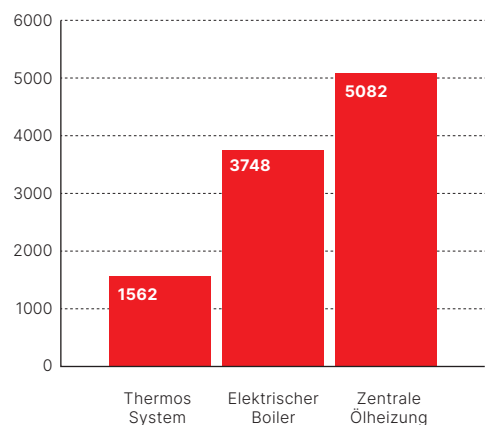
### CO<sub>2</sub> Emissionen\*

pro 1 Jahr und 1000 Badezimmer

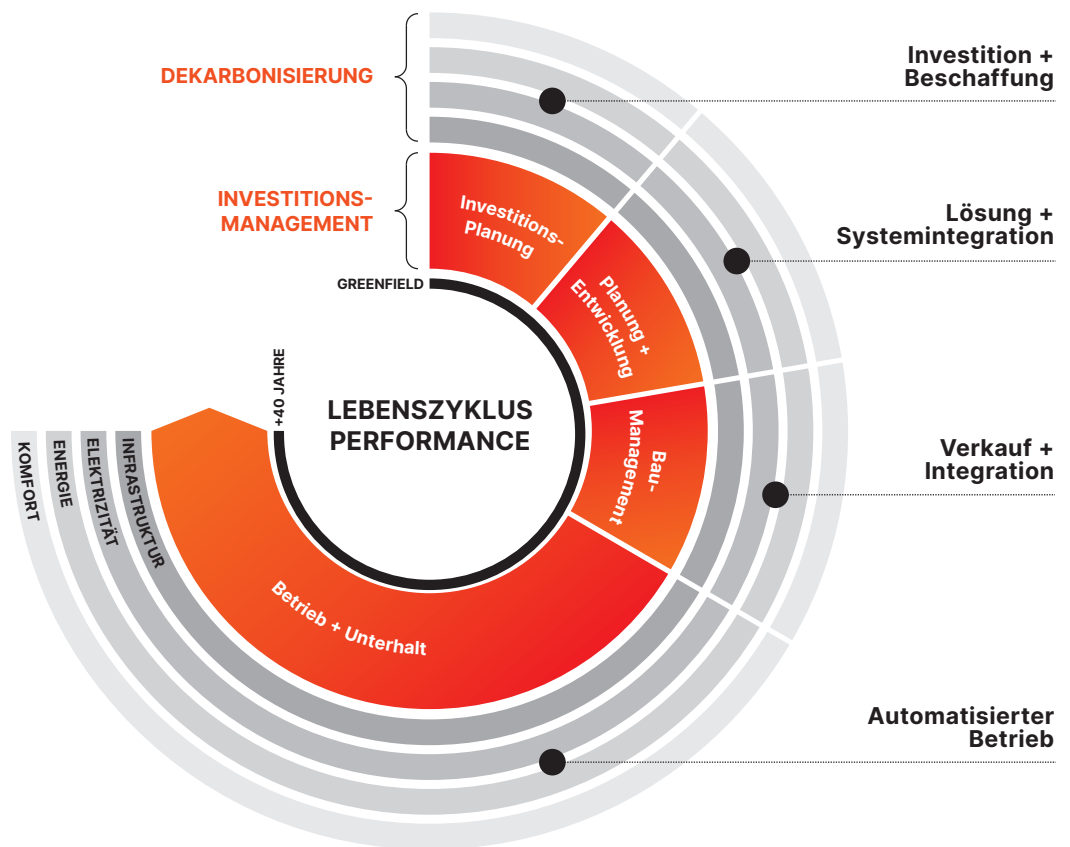


### Jährlicher Energieverbrauch

in kWh  
pro Einheit



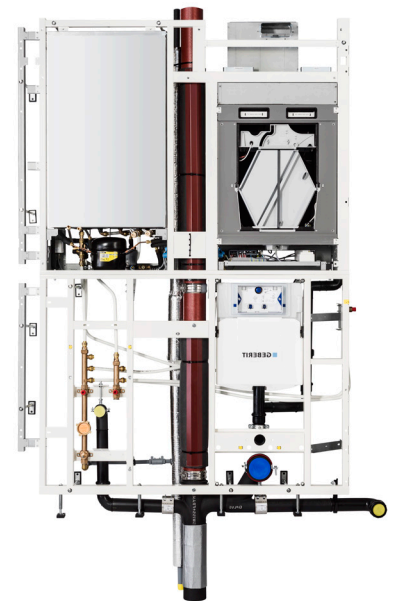
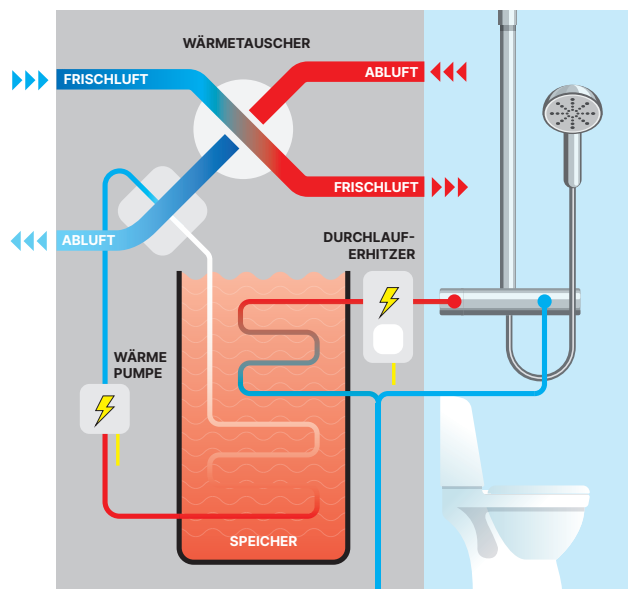
\* Schweizer Strommix



## Behalten Sie die Kontrolle

Die Swissframe-Partnerschaft deckt den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes ab. Sie richtet sich an alle Stakeholder, von den Investoren bis zu den Nutzern.

Unsere Lösungen gewährleisten Energieeffizienz und Wohnkomfort vom Start bis ans Ziel. Dank digitaler Überwachung – verfügbar in drei abonnementbasierten Wartungs- und Supportstufen – passt sich das System laufend den situativen Anforderungen an und sorgt so langfristig für wirtschaftlichen Nutzen, Tag für Tag, Jahr für Jahr.



## Vorgefertigtes Kraftwerk

### Dezentrale Lösungen sorgen für Höchstleistungen.

Das dezentrale Vorwandsystem Thermos II ist ein hocheffizientes vorgefertigtes Kompaktkraftwerk für jeweils eine Wohnung. Für eine gesamte Wohneinheit reduziert sich der Energieverbrauch für die Warmwasseraufbereitung damit beeindruckend deutlich.

- Unabhängige Warmwasserversorgung und Lüftung mit Wärmerückgewinnung in jeder Wohnung, inklusive Fernwartung durch externe Partner auf Abonnementbasis
- Erhebliche Einsparungen bei den Planungs-, Bau-, Installations-, Energie- und Betriebskosten
- Benutzerfreundlichkeit und Optimierung des Lebenszykluswertes, einschliesslich Ausbau und Wiederverwendung des Geräts

Thermos II ist die Lösung für das Lebenszyklusmanagement von Gebäuden. Sie führt zu einer Senkung der Baukosten um 25 % und der Energiekosten um 80 %. Und sie unterstützt die Entwicklung hin zu einer vollständigen Dekarbonisierung.



# Intelligentes Bauen



## Wie Swissframe eine Mehrfamilienhaussiedlung fit für die Zukunft machte

Grossaffoltern, ein Dorf in der Schweiz, Agglomeration Bern: Unser Kunde baute nicht einfach vier weitere Wohnhäuser. Sein Anspruch war es, einen innovativen Komplex mit hochintelligenter Gebäudetechnik zu schaffen.

Er entschied sich für Swissframe Thermos II – und damit für autonom gesteuerte, miteinander vernetzte Mehrfamilienhäuser mit einer deutlich gesteigerten Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Weitere Benefits sind: Die Gebäude sind dekarbonisiert und produzieren in der Jahresbilanz die gesamte benötigte Energie selbständig. Die Bewohnerschaft verfügt über ein absolut zukunftsfähiges Energieversorgungssystem.



# Effiziente Transformation



## Umwandlung eines Bürogebäudes in ein energiesparendes, nachhaltiges Wohngebäude

Ein Bürogebäude aus den 1970er Jahren in Bern: schlecht isoliert, mit hohem Energieverbrauch. Unser Kunde machte daraus einen hocheffizienten Hotel-Apartment-Komplex.

Mit dabei: das Swissframe-System Thermos II. Die dezentrale Warmwasseraufbereitung inklusiv Belüftung mit Wärmerückgewinnung ist kombiniert mit einer Photovoltaikanlage und führt zu einer deutlichen Senkung der Energiekosten. Gleichzeitig werden die Nachhaltigkeitsstandards eingehalten.

Damit verfügt das renovierte Gebäude über das Minergie-P-Label für höchste Energieeffizienz – und es spart seinen Stakeholdern in den kommenden Jahren erhebliche Kosten.



# Swissframe: Die richtige Wahl für die Welt von morgen

Wir sind überzeugt: Eine dezentrale Gebäudetechnik verbessert die Performance entscheidend – zugunsten aller Stakeholder, von der Investitionsplanung über den Bau bis hin zu Betrieb und Unterhalt.

Swissframe-Systeme sind nachhaltig, basieren sie doch auf einzigartigen technischen Innovationen, mit denen sich Baukosten um 25 % und Energieverbrauch um 80 % reduzieren lassen. Zudem leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung und zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften während des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.

Bei Swissframe erwartet Sie ein Team aus top-qualifizierten, erfahrenen Spezialisten. Wir haben uns als langjährige Partner für eine Reihe von Ökosystem-Stakeholdern etabliert. Darunter sind bekannte Namen wie UBS, Allianz und SwissLife. Über 4.500 Swissframe-Einheiten haben wir bereits ausgeliefert, über ein Dutzend Projekte sind derzeit in Planung und Produktion.

In einer Welt im Wandel und voller Herausforderungen für Investoren, Bauherren und Betreiber bietet Swissframe sichere, nachhaltige Lösungen für die Zukunft an.

---

Es ist nie zu früh, über Kosten-  
senkungen, verbesserte Perfor-  
mance und Lifecycle-Support für  
Ihr nächstes Projekt zu diskutieren.  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**LET'S  
TALK  
ABOUT  
THE  
FUTURE**

+41 31 868 30 33  
info@swissframe.ch  
www.swissframe.ch

Swissframe AG  
Dammweg 39  
3053 Münchenbuchsee  
Switzerland

**NOW.**