



Hindernisfreie Wohnungen für alle Generationen

Der LEA-Standard – mehr als die Norm

Der in der Schweiz entwickelte LEA-Standard ist ein umfassender und zertifizierbarer Standard für die Projektierung und den Bau von hindernisfreien und altersgerechten Wohnungen. Er ist ein Gemeinschaftswerk von öffentlicher und privater Hand.

Seit Anfang 2025 wird das LEA-Label von der ImmoQ GmbH, einem auf Qualitätsentwicklung im Wohnbereich spezialisierten Spin-off-Unternehmen der ETH Zürich, bewirtschaftet und vergeben. Die Sicherstellung der Unabhängigkeit und Aufrechterhaltung der Qualität des LEA-Standards wird von der ImmoQ GmbH durch den Beizug von externen Fachleuten garantiert.

LEA steht für «Living Every Age» (Wohnen in jeder Lebensphase). Denn wer nach LEA-Standard baut, baut für alle Generationen. Die Bauweise nach LEA-Standard fördert aber nicht nur generationenübergreifendes Wohnen, sondern erhöht den allgemeinen Wohnkomfort und ermöglicht ein selbstbestimmtes und autonomes Wohnen bis ins hohe Alter. Damit leistet das LEA-Label einen wichtigen Beitrag für eine inklusive Gesellschaft.

Der LEA-Standard beruht auf bestehenden Normen, Planungsrichtlinien und Merkblättern. Er gilt sowohl für Neubauwohnungen als auch Wohnungen im Bestand. Mit bis zu 900 Anforderungen, die pro Audit überprüft werden, geht das LEA-Label weit über die Norm hinaus. Das LEA-Label bietet Orientierung und Transparenz für Bewohner:innen, gleichzeitig schafft es für Investor:innen Marktvorteile und erhöht die Nachhaltigkeit des Investments.

Zertifikatsstufen

Je nach Erfüllungsgrad der Anforderungen werden zertifizierte Wohnungen mit einem Label der Zertifikatsstufe **LEA BRONZE** bis **LEA PLATIN** ausgezeichnet.

BRONZE



Eine mit **LEA BRONZE** ausgezeichnete Wohnung eignet sich für Personen, die noch selber einen Haushalt führen können. Um auch mit Mobilitätseinschränkungen selbständig und unabhängig zu bleiben, kann die Wohnung im Bedarfsfall mit überschaubarem baulichem Aufwand an die individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

SILVER



Eine mit **LEA SILBER** ausgezeichnete Wohnung ist für alle Menschen mit und ohne Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar. Die Erschliessung bis zur Wohnung ist frei von Hindernissen und auch mit Rollstuhl zu bewältigen.

GOLD



Eine mit **LEA GOLD** ausgezeichnete Wohnung kommt dank einer konsequent hindernisfreien und altersgerechten Konzeption nicht nur den Bedürfnissen älterer Menschen entgegen, sondern bietet für alle Generationen mehr Komfort, Unfallsicherheit und Flexibilität.

PLATINUM



Eine Wohnung mit der Topauszeichnung **LEA PLATIN** weist eine Vielzahl von Ausstattungsmerkmalen und baulichen Qualitäten auf – für ein selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter.

Mehrwert

Der zentrale Mehrwert einer konsequent hindernisfreien Bauweise nach LEA-Standard ist, dass alle Menschen – ob jung, alt oder mit Handicap – sämtliche Bereiche einer Liegenschaft ohne Einschränkungen nutzen können. Und dies möglichst selbständig und selbstbestimmt in allen Lebenslagen.

Für Investor:innen und Bauherr:innen

- Marktvorteile dank wachsender Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen
- Überschaubarer Aufwand mit grosser Wirkung
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit
- Grösstmögliche Planungssicherheit dank kostenloser Planungs-App (lea-label.app)
- Nachhaltiges Investment: Teilhonorierung des LEA-Labels im GRESB-Score
- Imagegewinn und Stärkung des Kund:innenvertrauens
- Marketinginstrument für Verkauf und Vermietung
- Finanzierungsanreiz für Projekte des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Für Mieter:innen und Eigentümer:innen

- Das Plus an Wohnkomfort und Lebensqualität
- Klug gebaut für alle Generationen
- Verlässliche und geschützte Marke für hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen
- Autonomes und selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter

Zertifizierungsverfahren

Die Zertifizierung bestätigt, dass die im LEA-Standard festgelegten Anforderungen erfüllt sind. Das Zertifizierungsverfahren besteht in der Regel aus sieben Phasen, wobei nicht alle Schritte zwingend durchgeführt werden müssen.

1 Vorprojekt Basis eines guten Vorprojekts ist ein ausführliches Pflichtenheft, das von Bauherrschaft und Architekturbüro gemeinsam erarbeitet wird. Unter anderem wird darin der angestrebte LEA-Standard festgelegt.

2 Vorprüfung Die Zertifizierungsstellen bieten optional systematische Vorprüfungen nach LEA-Standard von Neu- und Umbauprojekten an.

3 Zertifizierungsantrag Der Antrag für die Zertifizierung kann zu jedem Zeitpunkt eines Bauprojekts bei der regionalen Zertifizierungsstelle eingereicht werden.

4 Provisorische Nutzung der Marke LEA Mit der Unterzeichnung des Zertifizierungsantrags ist die mündliche und schriftliche Werbung mit der Marke LEA erlaubt (zum Beispiel «gebaut nach LEA-Standard»).

5 Zertifizierung Nach Bauende wird die Zertifizierung von einer anerkannten Zertifizierungsstelle durchgeführt. Der Audit erfolgt mit einer mobilen Lösung, die für eine effiziente Zertifizierung sorgt.

6 Zertifikatsvergabe Nach Abschluss des Audits werden dem Auftraggeber für jede zertifizierte Wohnung das erreichte Zertifikat, ein Bericht sowie eine tabellarische Übersicht aller überprüften Kriterien ausgehändigt.

7 Rezertifizierung Sofern die im Bericht der Zertifizierungsstelle aufgeführten nicht erfüllten bzw. nicht beurteilten Kriterien nach dem Audit behoben oder angepasst werden, kann eine Rezertifizierung beantragt werden, um ein besseres Zertifizierungsergebnis zu erzielen.

Zertifizierungsgebühren

Die Zertifizierungsgebühren beinhalten die Abwicklung des gesamten Zertifizierungsverfahrens von der Antragstellung bis zur Ausstellung des Zertifikats durch die Zertifizierungsstelle.

Gebäudekategorie	Gebühr (CHF)
Einfamilienhaus	1900
Doppelhaus	2600
Mehrfamilienhaus: Grundgebühr pro Liegenschaft	3000
– Gebühr pro Wohnungstyp	400
– Gebühr pro Wohnung: 1. bis 4. Wohnung	140
– Gebühr pro Wohnung: 5. bis 9. Wohnung	120
– Gebühr pro Wohnung: 10. bis 14. Wohnung	100
– Gebühr pro Wohnung: 15. bis 19. Wohnung	80
– Gebühr pro Wohnung: 20. bis 49. Wohnung	60
– Gebühr pro Wohnung: 50. bis 99. Wohnung	40
– Gebühr pro Wohnung: ab 100. Wohnung	20

Sämtliche Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Vertretung für Liechtenstein/Ostschweiz:

SANO
Wohnkonzepte

Wohnen neu denken.

SANO Wohnkonzepte AG · Landstrasse 88 · 9494 Schaan
M. +423 791 72 77 · sano@wohnmkonzepte.li · www.wohnmkonzepte.li



ImmoQ GmbH
Schaffhauserstrasse 560
8052 Zürich

T +41 43 548 00 71
info@lea-label.ch
www.lea-label.ch