

# Realitäten®

## Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

### Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft



**Oliver Gautschi**  
BSc in Betriebsökonomie, Real Estate/FHZ  
Immobilienbewirtschafter

#### Drei Pfeiler der Nachhaltigkeit

Unter dem Begriff der Nachhaltigkeit wurden in den vergangenen 30 Jahren immer wieder neue Gebäudelabels und -standards (z.B. Minergie) in der Schweiz lanciert. Der Begriff geht weit über die allgemeine Gleichsetzung mit dem Umweltschutz hinaus – vielmehr kann dann von einer nachhaltigen Entwicklung die Rede sein, wenn sie den Bedürfnissen der aktuellen Generation entspricht, ohne diese Möglichkeit künftigen Generationen zu verwehren. Die Nachhaltigkeit lässt sich also auf die Dimensionen Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft zusammenfassen. Für die Immobilien kann die Definition in gleicher Weise übernommen werden.

#### Einwirkung auf Umwelt

Immobilien beeinflussen nebst ihrer ressourcenintensiven Erstellung und Nutzung auch durch ihre lange Lebensdauer resp. ihre Standortgebundenheit die Umwelt. In der Schweiz sind sie für etwa die Hälfte des Energieverbrauchs verantwortlich und verursachen rund 40 % der landesweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Zieht man zusätzlich den Verkehr hinzu, welcher indirekt durch den Immo-

bilienstandort beeinflusst wird, fallen die Anteile gar höher aus.  
**Wunsch der Gesellschaft**

*Ziel ist die Reduktion des Energiebedarfs des Schweizer von heute 5000 auf 2000 Watt p.a.*

Die Gesundheit und das Wohlbefinden sollen gefördert werden, z.B. durch entsprechende Zugänglichkeiten oder den akustischen und klimatischen Komfort einer Immobilie.

#### Akzeptanz der Kosten durch Wirtschaft

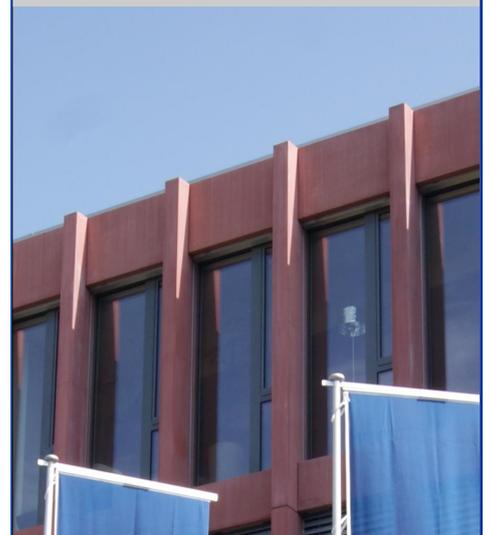
Letztlich muss die Nachhaltigkeit aber auch von Seiten der Ökonomie resp. Wirtschaft tragbar sein. Das Augenmerk liegt hier klar auf der Kostenminimierung und Werterhaltung entlang des gesamten Lebenszyklus.

#### Vision der 2000-Watt-Gesellschaft

Auf dieselben Pfeiler stützt sich auch das Modell der 2000-Watt-Gesellschaft, welches im Jahr 2001 entwickelt wurde. Gemäss dieser Vision soll der Energiebedarf jedes Erdenbewohners einer Leistung von 2000 Watt entsprechen, welche ein Leben in Wohlstand und hoher Qualität ermögli-

## REALIT TREUHAND AG

Ausgabe Dezember 2018



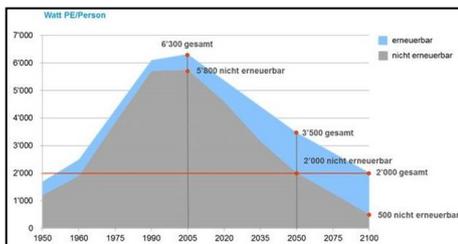
*Ziel ist die Reduktion des Energiebedarfs des Schweizer von heute 5000 auf 2000 Watt p.a.*



[www.realit.ch](http://www.realit.ch)

## Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft

darf jedes Erdbewohners einer Leistung von 2000 Watt entsprechen, welche ein Leben in Wohlstand und hoher Qualität ermöglichen würde. Das Modell hat daher primär die nachhaltige Nutzung der endlichen Ressourcen und deren gerechten Verteilung unter Ländern und Generationen zum Ziel und wurde an die Energiestrategie 2050 des Bundesrates geknüpft. Zur Zielerreichung wurden folgende Zielwerte für die Schweiz festgelegt, welche in einzelnen Etappen bis ins Jahr 2100 erreicht werden sollen: *Der Energiebedarf pro Person soll auf 2000 Watt Dauerleistung reduziert werden.* Dies entspricht ungefähr der Leistung eines



Entwicklung Energiebedarf pro Person seit 1950

Haarföhns, welcher während einem Jahr rund um die Uhr läuft (vgl. Grafik oben). *Die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Person und Jahr sollen auf 1 Tonne reduziert werden.* Dies wiederum entspricht einem Flug von Kloten nach Lanzarote und zurück.

### Von der 2000-Watt-Gesellschaft zum 2000-Watt-Areal

Um die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft in konkrete Ziele umzusetzen, wurde das Label für

2000-Watt-Areale realisiert, welches weiter geht als all seine Vorgänger. Es zeichnet grössere Siedlungsgebiete mit Hilfe eines umfangreichen Prüfsystems aus, welche einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung von Gebäuden, deren Betrieb und Erneuerung und die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Somit integriert das Label weitestgehend die aktuellen Problemfelder der Immobilienwirtschaft. Die Zersiedlung der Landschaft und die Zunahme des Wohnflächenbedarfs werden mittels verdichtetem Bauen in Form von konzentrierten Stadsiedlungen und deren Mischnutzung angegangen. Für den nachhaltigen Umgang der Ressourcen legt das Label grossen Wert auf eine lokale Energiegewinnung und berücksichtigt zudem den induzierten Verkehr.

Es scheint, als ob dieses Label langfristig zum Standard mutieren müsste, damit eine nachhaltige Entwicklung in der Schweizer Immobilienwirtschaft erfolgreich umgesetzt werden kann. Die Realit Treuhand AG durfte hiefür bereits erste Erfahrungen mit einem solchen Areal sammeln und berät Sie hierzu gerne.

Wir wünschen Ihnen ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr.

Unsere Büros sind über Weihnachten / Neujahr wie folgt geschlossen:

24.12.2018 bis 26.12.2018

und zwischen

31.12.2018 bis 02.01.2019

Ab Donnerstag, 3. Januar 2019 sind wir gerne wieder für Sie da.

Unsere Notfallnummer während der Festtage:  
**062 885 88 01**



realit

REALIT TREUHAND AG  
Unternehmens- und Steuerberatung  
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG  
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung  
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG  
Wirtschaftsprüfung und -beratung

5600 Lenzburg 1

Telefon: 062 885 88 00  
Fax: 062 885 88 99  
E-Mail: info@realit.ch  
Web: www.realit.ch

