

## [ STANDARD NACHHALTIGES BAUEN SCHWEIZ ]

Im Sommer 2013 wurde der neue Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) für Hochbauten publiziert und das entsprechende Beurteilungsinstrument (Ratingtool) für erste Pilotanwendungen frei gegeben. Der SNBS führt bestehende Labels, Normen und den Stand der Technik zu einem ganzheitlich schweizerischen Beurteilungsinstrument zusammen. Dadurch wird eine bisher nicht vorhandene Transparenz hinsichtlich Nachhaltigkeit im Immobilienbereich geschaffen.

«Bund und Kantone streben ein auf Dauer ausgewogenes Verhältnis zwischen der Natur und ihrer Erneuerungsfähigkeit und ihrer Beanspruchung durch den Menschen andererseits an.» So definiert die Bundesverfassung die Nachhaltigkeit für die Schweiz. Die Umsetzung dieser politischen Vorgaben im Bau- und Immobilienbereich bedingt die Entwicklung geeigneter Kriterien und Indikatoren in Abstimmung zum normativen schweizerischen Regelwerk.

Eine breite Trägerschaft öffentlicher Institutionen und der Wirtschaft - unter Federführung des Bundesamts für Energie - hat deshalb einen einheitlichen Standard inklusive eines Beurteilungstools für Hochbauten geschaffen.

Im Rahmen des Netzwerks Nachhaltiges Bauen Schweiz - dem zukünftigen Träger des neuen Standards - nimmt die Amstein + Walthert AG ihre Verantwortung wahr und engagiert sich in der weiteren Entwicklung der bisherigen Grundlagen; in der Kommunikation und in der breiten Umsetzung entsprechender Bauprojekte.

# ZB

No. 62 10.2013

## DAS NETZWERK NNBS

Um die Kräfte in der Schweiz zu bündeln, wurde der Verein Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS) 2012 ins Leben gerufen. Amstein + Walther ist Gründungs- und Vorstandsmitglied und engagiert sich für die gemeinsame Weiterentwicklung des nachhaltigen Bauens auf allen Ebenen.

### Ziele, Vision

Wir verstehen nachhaltiges Bauen als eine ganzheitliche, zukunftstaugliche Entwicklung bei Siedlungen und Infrastrukturen. Dabei betrachten wir die Einzelobjekte, Gebäudeparks und die Infrastrukturbauten im Kontext von Quartier-, Stadt- und Raumentwicklung. Bereits zu Beginn der Entwicklungs- und Planungsphase wird der gesamte Lebenszyklus berücksichtigt.

Das Netzwerk hat drei strategische Stossrichtungen definiert:

#### 1. Standards

Das NNBS schafft eine klare Definition des nachhaltigen Bauens in der Schweiz und stellt hierfür Mess- und Steuerinstrumente zur Verfügung. Diese ermöglichen den Vergleich zwischen bestehenden Normen, Standards und Empfehlungen und wirken bei der Entwicklung und Anpassung von Instrumenten weiterer Akteure mit.

#### 2. Vernetzung und Kommunikation

Das NNBS stärkt die Zusammenarbeit von Wirtschaft, Wissenschaft, Politik, öffentlicher Hand und dem Bildungswesen. Als Kompetenzzentrum und Dialogplattform arbeitet es eng mit den Beteiligten des nachhaltigen Bauens zusammen und bindet diese in seine Aktivitäten ein. Es ist in allen Sprachregionen der Schweiz als zentrale Stelle des nachhaltigen Bauens bekannt und akzeptiert.

#### 3. Schulung / Bildung

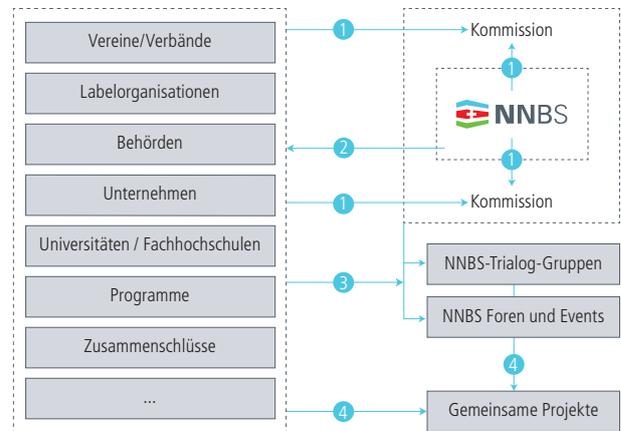
Das NNBS fördert den Austausch und die Koordination zwischen den Akteuren der Weiterbildung in allen Bereichen des nachhaltigen Bauens.

### Breite Standardisierung

Das Netzwerk wird sich - nebst dem Hochbau - mit hoher Dringlichkeit auch mit weiteren relevanten Nachhaltigkeitsfragen in anderen Bereichen auseinander setzen:

- Infrastrukturbauten (Verkehrswege, Ver- und Entsorgungssysteme, Elektroverteilnetze, etc.)
- Stadt-, Quartier- und Arealentwicklung
- Betrieb von Gebäuden und Infrastrukturanlagen

Bestehende Grundlagen und Beurteilungsverfahren wie Nachhaltigkeits-Indikatoren für Strasseninfrastrukturprojekte (NISTRA) oder Monitoring der Nachhaltigen Entwicklung (MONET) werden hierbei selbstverständlich einbezogen.



- 1 Das NNBS integriert die wesentlichen Partner in seinen Kommissionen.
- 2 GL und / oder Vorstand vertreten die Interessen des NNBS in Gremien von Partnern.
- 3 Aktuelle und zu vertiefende Themen werden mit Partnern und Mitgliedern in Trialog-Gruppen, Foren und Events diskutiert. Gemeinsame Positionen werden erarbeitet und Projekte angestossen.
- 4 Aktivitäten und Projekte zur Umsetzung der NNBS-Ziele:
  - Aktivitäten von Partnern werden koordiniert.
  - Wo Lücken bestehen, werden mit Partnern Aktivitäten und Projekte ins Leben gerufen.

#### 1 Verständnis Rolle NNBS (Quelle: SNBS)

### Anwendung 2000-Watt-Zertifizierung

Wie der Standard idealerweise zu verwenden ist, zeigt die Umsetzung des Zertifizierungsverfahrens für 2000-Watt taugliche Areale durch die Organisation Energiestadt. Vom gesamten Kriterien- und Indikatorenkatalog können für die Zertifizierung von Arealen ca. 70 % der Vorgaben des Standards übernommen werden. Dies führt automatisch zu einer gewünschten hohen Standardisierung und Vergleichbarkeit.

### Meilenstein für die Bauindustrie

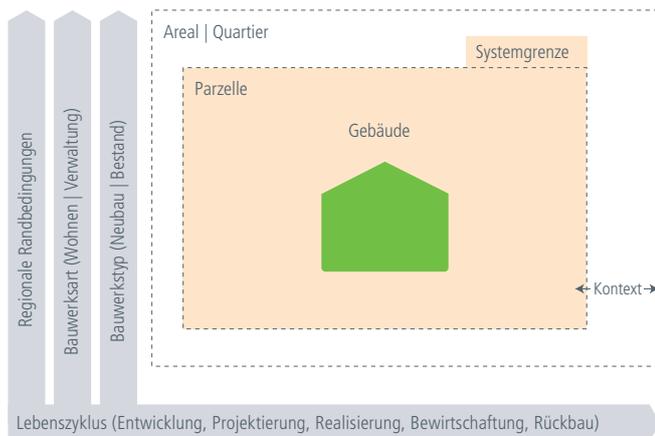
Der Standard Nachhaltiges Bauen ist ein grosser Meilenstein für die Bauindustrie in der Schweiz. Eine strukturierte Erfassung und Beurteilung der vielfältigen Auswirkungen unserer Bautätigkeit auf die Gesellschaft, die Umwelt und auf das Wirtschaftssystem ist europaweit wohl einmalig. Die weitere Entwicklung - möglichst frei von partikulären Interessen - soll daher auf allen Ebenen vorangetrieben werden.

### Braucht die Schweiz ein neues Gebäudelabel?

Der neue Standard bildet die Grundlage für die Beurteilung / Rating von Bauten bezüglich Nachhaltigkeit, ist aber kein neues Zertifizierungsverfahren. Der Standard konkurrenziert damit weder das bestehende Normenwerk noch die bestehenden Gebäudelabel. Das Netzwerk wird denn auch kein eigenes Label schaffen, sich aber dafür einsetzen, dass die Kriterien und Indikatoren in die hauptsächlichen Zertifikate wie Minergie, (DGNB), etc. einfließen.

## DER STANDARD SNBS

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) betrifft das Gebäude und den Standort im Kontext seines Umfeldes. Ziel des neuen Standards ist es, die drei Dimensionen des nachhaltigen Bauens (Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt) gleichermaßen und möglichst umfassend in Planung, Bau und Betrieb einzubeziehen und damit den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie phasengerecht zu berücksichtigen.



### 2 Systemgrenze und Betrachtungsrahmen (Quelle: SNBS)

## Kriterien- und Indikatorenkataloge

Der Kriterienbeschrieb ist das zentrale Hilfsmittel für den Anwender bei der Umsetzung des Standards. Er verweist auf alle weiteren erforderlichen Hilfsmittel und Grundlagen. Jedes Kriterium umfasst einen oder mehrere Indikatoren. Der Indikator wird für die Quantifizierung eines messbaren Sachverhaltes eingesetzt. Er formuliert was in welcher SIA-Phase beurteilt wird und ermöglicht eine Beurteilung der Zielerreichung. Jeder Indikator verfügt über eine Einheit (Messgrösse), welche die Erfüllung der Vorgabe beurteilt. Die Beurteilung erfolgt dabei quantitativ oder qualitativ.

Der Standard beinhaltet vorerst die Nutzungsarten Wohnen und Verwaltung und lässt sich grundsätzlich auf Neubauten und Bestandsbauten anwenden. Auf Stufe Indikator kann eine Differenzierung der Anwendung erforderlich werden. Diese ist im Kriterienbeschrieb entsprechend vorgesehen.

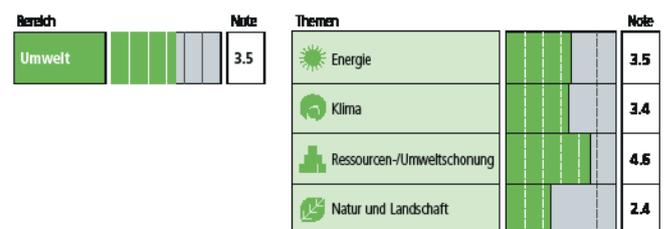
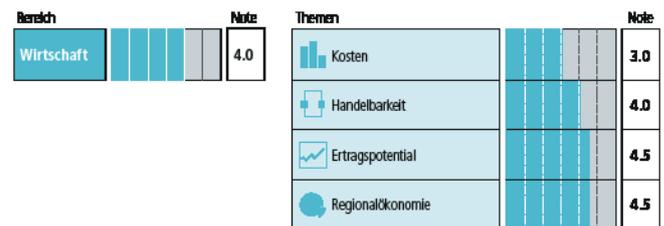
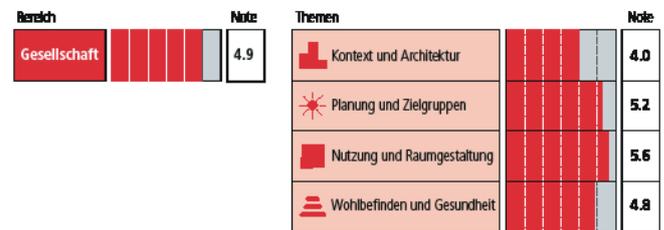
## Ratingtool

Das Excel-Beurteilungstool ermöglicht die Einstufung der Indikatoren; es umfasst für jedes Kriterium ein eigenes Sheet. Mit Hilfe des Kriterienkatalogs wird das Objekt beurteilt. Wird für die Beurteilung des Indikators ein weiteres Hilfsmittel benötigt, so verweist das Tool auf diese Quelle.

## Die Ergebnisdarstellung

Auf einer Skala von 1 bis 6 wird abgebildet, in welchem Umfang das untersuchte Objekt die definierte Zielsetzung erfüllt. Dabei erfüllt eine 6 die Zielsetzungen der Nachhaltigen Entwicklung vollständig, ein tieferer Wert weist ein entsprechendes Verbesserungspotenzial auf.

Die Ergebnisse werden in einem Diagramm visualisiert und so schnell verständlich gemacht. Die Gesamtbeurteilung zeigt die Stärken und Schwächen des Objekts hinsichtlich Nachhaltigkeit auf, ermöglicht eine gezielte Optimierung und dient als Entscheidungsgrundlage für zukünftige Planungsschritte.



### 3 Kriterienkatalog und Beurteilungsergebnis (Quelle: SNBS)

## Pilotanwendungen 2013 - 2014

Aktuell wird, im Rahmen einer Pilotanwendung, das Beurteilungstool für einige Gebäude in der Schweiz ausgetestet. Hierbei geht es um die generelle Anwendbarkeit, aber insbesondere auch um die Verifizierung und Validierung der Kriterien und Indikatoren.



## REFERENZEN NACHHALTIGKEIT

- Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
- Allreal AG, Zürich
- Anliker AG, Luzern
- ASIG Wohngenossenschaft, Zürich
- AXA Investment Managers Schweiz AG, Zürich
- Baudirektion Kanton Zürich
- Credit Suisse, Corporate Real Estate & Services
- Credit Suisse, Real Estate Asset Management
- Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ)
- Energie Uster AG
- energo - Kompetenzzentrum für Energieeffizienz in Gebäuden, Zug
- Fachhochschule Nordwestschweiz
- HIAG Immobilien Schweiz AG, Zürich
- HOCHTIEF Development Schweiz AG
- Kanton Bern, IV Stelle
- Kanton Obwalden, Hochbau + Energie
- Kanton Zug, Baudirektion / Hochbauamt
- Kommission für Technologie und Innovation (KTI)
- Piora Facility Management AG, Zürich
- SENN BPM AG, St. Gallen
- Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
- Stadt Zürich, Immobilienamt
- Steiner AG, Zürich
- Stiftung Priesterseminar St. Luzi, Chur
- Swisscanto Anlagestiftung, Zürich
- Zürich IMRE AG, Investment Management Real Estate, Zürich

## DIENSTLEISTUNGSANGEBOT

### Beratung / Entwicklung nachhaltiges Bauen

- Entwicklung Leitbilder / Strategien für Einzelobjekte, Portfolios und Areale
- Entwicklung von Nachhaltigkeitsratings
- CO<sub>2</sub> Absenkstrategien für Immobilien
- Evaluation Green Building Labeling
- Nachhaltigkeitskonzepte
- Angewandte Forschung und Entwicklung
- Wettbewerbe Nachhaltigkeit: Vorgaben, Vorprüfungen, Jurierungen

### Instrumente, Labels, Zertifizierungen

- Rating nach SNBS
- Zertifizierung Minergie-ECO, -P, -A / LEED / DGNB
- Zertifizierung 2000-Watt für Areale
- CO<sub>2</sub>-Rechner für Portfolios und Einzelobjekte
- Nachhaltigkeitsrating für Immobilien und Areale (NRI)

## KONTAKT

Andreas Huterer  
Dipl. Bauing. FH, CAS Minergie,  
MAS UZH in Real Estate  
andreas.huterer@amstein-walthert.ch

Andreas Baumgartner  
Dipl. Bauing. FH, Dipl. Energieplaner  
andreas.baumgartner@amstein-walthert.ch

Amstein + Walthert AG  
Andreasstrasse 11  
Postfach  
CH-8050 Zürich  
Tel. +41 44 305 91 11  
Fax +41 44 305 92 14