

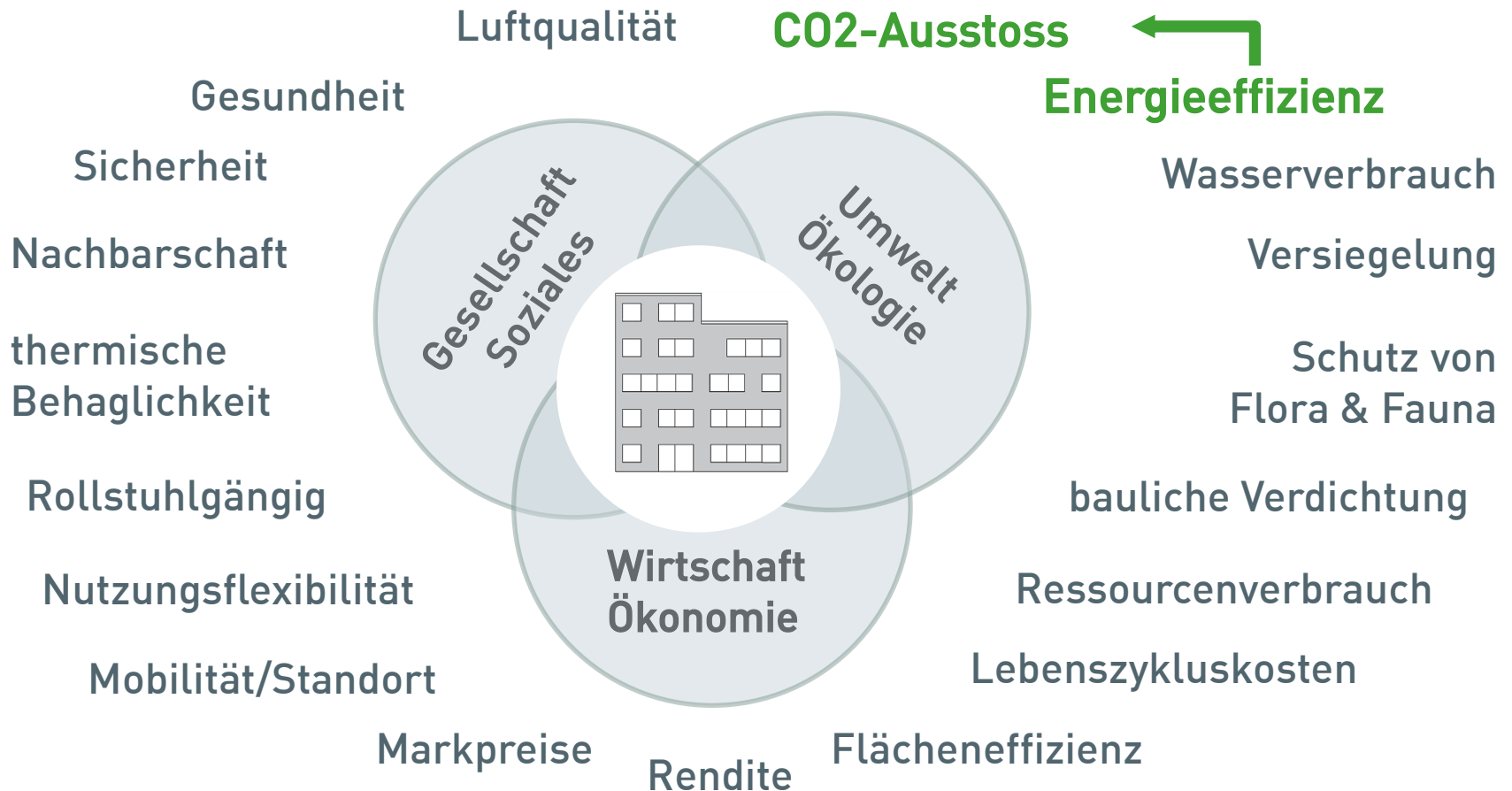


Potenziale und Herausforderungen bei Bestandesbauten

Sarah Thury, Senior Consultant intep

Innovationsforum 03: SGES 3.09.2019

Nachhaltigkeitskriterien bei Immobilien



Ökologische Nachhaltigkeit wird zwingend!

Klimaziele Paris 2015 und Energiestrategie 2050 des Bundes

- Ziel 2050: 2000-Watt- und eine 1-1.5-Tonnen CO₂-Gesellschaft
- Die energetische Umrüstung des Schweizer Immobilienparks ist für den Erfolg der Energiewende zentral.

Massnahmen zur Zielerreichung

- Verschärfung der Bauvorschriften bezüglich Energieeffizienz (MuKEn 2014) (Umsetzung noch nicht in allen Kantonen abgeschlossen!)
- Seit 2018 neues Energiegesetz zur Reduktion des Energieverbrauchs, Erhöhung der Energieeffizienz und Förderung von erneuerbaren Energien
 - › CO₂-Abgabe (z.B. 25 Rp. / Liter Heizöl) für energetische Gebäudesanierung
 - › Netzzuschlag von 2.3 Rp. / kWh für Förderung von erneuerbaren Energien
 - › Steuerliche Anreize im Gebäudebereich ab 2020

Herausforderung Bestand

Umfassender Erneuerungsbedarf

- Altersbedingte Erneuerungen (z.B. Strangsanierung nach ca. 50 - 60 J.)
- Anpassung an Gesetzgebung (z.B. Brandschutz, Rollstuhlgängigkeit usw.)
- Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Reduktion CO₂
- Ev. Schadstoffsanierung
- Ev. weitere Modernisierungsmassnahmen



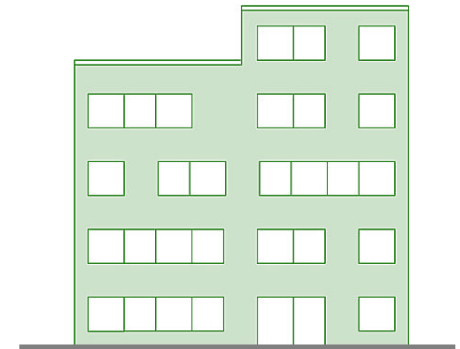
Sanierung oder Ersatz

Sanierung

- Reduzierter Ressourcenverbrauch und tiefere Baukosten gegenüber Ersatz
- Verbesserung Energieeffizienz immer möglich
- Ersatz Energieerzeugung meist möglich
- Subventionen für energetische Massnahmen
- Sanierung oft im bewohnten Zustand möglich

Ersatzneubau

- Gesetzliche Vorgaben bezüglich Nachhaltigkeit
- Ausnutzungsreserve ermöglichen Verdichtung
- Schaffung eines zeitgemässen Nutzungsangebot
- Leerkündigung erforderlich



Nachhaltigkeit kostet

- Die aktuelle Baugesetzgebung stellt höhere Anforderungen Neubauten.
- Diese gelten sinngemäss auch für den Bestand und müssen im Rahmen einer Sanierung angewendet werden (z.T. sind Ausnahmen möglich).
- Nach einer Sanierung wird das Nutzungsangebot annähernd Neubaustandard aufweisen und auch vergleichbar viel kosten.



Chance Qualität vor Quantität

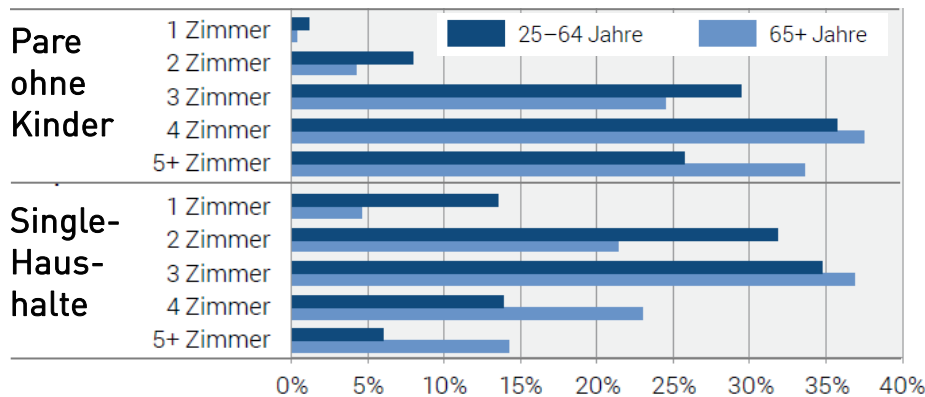
Weniger Wohnfläche pro Person

- Durchschnittliche Wohnfläche pro Person: 46 m² (1980: 34 m²)
- Anteil Haushalte mit 1 Person: 35%; mit 2 Personen: 33 %

Kleinere Wohnfläche pro Wohnungstyp

- Beispiel: 20% weniger Wohnfläche führen zu ca. 15% Mietkosten.

Bevölkerung nach Haushaltstyp und Zimmerzahl



Schlusswort

Die einzige Konstante im Universum ist die Veränderung
(Heraklit von Ephesos)

Wer jetzt nicht von sich aus in die Veränderung geht,
wird später durch äussere Umstände in die Veränderung getrieben!

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Intep ist eine interdisziplinäre Beratungs- und Forschungsunternehmung für Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft. Wir arbeiten interdisziplinär in einer flexiblen standortübergreifenden Teamstruktur. Wir pflegen eine offene Kultur und den intensiven Wissensaustausch nach innen wie aussen. Bei allen Aktivitäten steht intep für Innovationskraft, Vertrauenswürdigkeit und integrales Denken.

Intep
Integrale Planung GmbH
Bertold-Brecht-Platz 3
D-10117 Berlin

Intep
Integrale Planung GmbH
Wiesenhüttenplatz 25
D-60329 Frankfurt a.M.

Intep
Integrale Planung GmbH
Baumwall 7
D-20459 Hamburg

Intep
Integrale Planung GmbH
1399 Liangmu Road 27
311121 Hangzhou, China

Intep
Integrated Planning LLC
901 23rd Ave NE
Minneapolis, MN 55418, USA

Intep
Integrale Planung GmbH
Innere Wiener Str. 11a
D-81667 München

Intep
Integrale Planung GmbH
Bahnhofstrasse 8
CH-9000 St. Gallen

Intep
Integrale Planung GmbH
Pfungstweidstrasse 16
CH-8005 Zürich

www.intep.com

