

SELBSTBEWUSST IN DIE ZUKUNFT BLICKEN

«Können wir Klimawandel?» fragte das SVIT five Real Estate Symposium 2023. Und die Antwort nach spannenden Referaten und breiter Diskussion lautet: «Ja». TEXT – STEPHANIE TRACHSEL*



Bild links: «Absenkepfad zu Netto-Null-Treibhausgasemissionen bis spätestens im Jahr 2050 halte ich für realistisch», beteuert Urs Vogel.
Bild rechts: Die Teilnehmerzahl beim Real Estate Symposium 2023 war rekordhoch.

▶ ETABLIERTE PLATTFORM

Mit dem Real Estate Symposium haben die SVIT five eine für die gesamte Immobilienbranche wichtige jährliche Plattform geschaffen. Hier tauschen sich Akteure und Entscheidungsträger über alle Bereiche hinweg über die grössten Herausforderungen aus. Aktuell sind Krisen die grössten Treiber unserer globalisierten Welt. Dazu gehört insbesondere der Klimawandel.

Das diesjährige Real Estate Symposium fragte dann ganz direkt: «Können wir Klimawandel?» Zusammen mit den Referenten Lino Guzzella, Ingenieur und Professor für Thermotronik an der ETH Zürich, Urs Vogel, Expert Advisor für Bauherren- und Immobilienberatung mit Schwerpunkt Nachhaltigkeit bei der Icccon AG in Zürich, und der Referen-

tin Petra Brunner, psychologische Beraterin, suchten die Teilnehmenden nach Innovationen und Lösungen, die die Immobilienwirtschaft erfolgreich im Kampf gegen den Klimawandel einsetzen kann. Nach breiter Diskussion in der Umweltarena in Spreitenbach lässt sich die Veranstaltungsfrage mit einem klaren Ja beantworten.

FORTSCHRITTE IN DER NACHHALTIGKEIT

Einig sind sich die Experten und die Entscheidungsträger, dass der Wissenschaft und der Technik im Kampf gegen die Umweltbelastungen eine zentrale Bedeutung zukommt, weil sie in Zukunft zu deutlicher Effizienzsteigerung beim Verbrauch von Ressourcen verhelfen können. Um wichtige Fortschritte in der Nachhaltigkeit zu er-

zielen, muss der Umgang mit den Energieressourcen schonender und effizienter werden. Zudem wird eine Energieversorgung ohne Ausstoss von zusätzlichen Treibhausgasen und damit eine Transformation des gesamten Gebäudeparks avisiert.

KLARER AUFTRAG

«Ein Viertel der Kohlendioxidemissionen entstehen im Immobilienbestand der Schweiz», sagt Christian Hofmann, Präsident SVIT FM Schweiz. «Mit neuen Technologien und Energieträgern soll der CO₂-Ausstoss und die Abhängigkeit von ausländischen Energielieferungen reduziert werden. Netto-Null ist dabei das klar formulierte Ziel bis 2050. Für die FM-Branche leiten wir daraus einen Auftrag ab: Ein wesentlicher Teil dieser Lie-

genschaften wird heute von professionellen Dienstleistern und Bewirtschaftern betrieben und erhalten. Wir befähigen die Branche dazu, den Betreiberauftrag zu erweitern in Richtung Energieeffizienz und Optimierung. Damit erzielen wir für Immobiliennutzer und -eigentümer einen klaren Mehrwert.»

POSITIVER EINFLUSS

Energieeffizienz ist für Monika Bürgi Geng, Co-Präsidentin der Bewertungsexperten-Kammer SVIT, ein zentrales Thema: «Wir müssen in unseren Gutachten expliziert auf die klimarelevanten Faktoren wie Energieeffizienz, Mobilität und Anpassungsfähigkeit hinweisen. Dadurch können wir unsere Kunden sensibilisieren und hoffentlich auch motivieren,



ihre Liegenschaft klimaverträglich zu sanieren oder neu zu bauen. Den positiven Einfluss auf den Immobilienwert können wir heute zwar noch nicht genau messen, aber er wird mit Sicherheit immer relevanter.»

QUALIFIZIERTE AUSBILDUNG

Die zunehmende Bedeutung der Effizienzfrage betont auch Ruedi Tanner, Präsident der Schweizerische Maklerkammer: «Qualifizierte Makler sind Kompetenz- und Wissensträger. Sie verfügen über Ausbildungen, über Erfahrungen und über vertiefte Marktkenntnisse. Nachhaltigkeit und damit verbunden die systematische Emissionsreduktion sind in einer professionellen Immobilienvermarktung integraler Bestandteil der Beratung.»



Petra Brunner: «Narzissen sind Energiefresser.» BILDER: ALESSANDRO DELLA BELLA

EINSATZ VON KÜNSTLICHER INTELLIGENZ

Bauherrenberater sehen sich durch den Klimawandel vor allem auf zwei Ebenen herausgefordert, wie Thomas Wipfler, Präsident der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater, erklärt: «Einerseits beraten wir unsere Bauherrschaften bei der Planung und Ausführung von nachhaltigen Gebäuden, die eine möglichst geringe Auswirkung auf die Umwelt haben. Andererseits sorgen wir dafür, dass die Gebäude unserer Auftraggeber und -geberinnen gerüstet sind für die klimatischen Veränderungen. Dazu zählen etwa energieeffiziente Steuerungen – auch immer mehr unter Einsatz von künstlicher Intelligenz in der Gebäudetechnik –, der Schutz vor sommerlicher Hitze oder Starkregenereignissen und damit verbundene Überschwemmungen.»

FRÜHZEITIG BEWUSSTSEIN SCHAFFEN

Für Michel de Roche, Präsident Fachkammer Stock-

werkeigentum, stehen vor allem bauliche Massnahmen im Vordergrund, wenn es um einen Beitrag gegen den Klimawandel geht. «Ich denke hier an Installationen im Bereich des Energiesparens wie Dämmung und Beleuchtung, aber auch bei der Wärme- und Stromerzeugung mit Wärmepumpen oder PV-Anlagen. Letztlich kosten alle diese Massnahmen viel Geld. Es ist darum die Aufgabe des Be-

wirtschafters, bei den Stockwerkeigentümern ein Bewusstsein für diese Fragen zu schaffen und langfristig dafür zu sorgen, dass die Gemeinschaft frühzeitig genügend Mittel in den Erneuerungsfonds steckt.» ■



*STEPHANIE TRACHSEL

Die Autorin leitet die Geschäftsstelle der Fachkammern SVIT five.

ANZEIGE

Geschätzte Liegenschaften.
 Bewertung von Wohn-, Geschäfts- und Industrieliegenschaften
 Vermittlungen
 Kauf- und Verkaufsberatung

HIC
 HECHT IMMO CONSULT AG

BIRSIGSTRASSE 2
 CH-4054 BASEL
 +41 (0)61-336-3060
 WWW.HIC-BASEL.CH
 INFO@HIC-BASEL.CH