

SNBS – ein sicherer Wert beim nachhaltigen Bauen

Der SNBS Hochbau ist ein Schweizer Baustandard für Nachhaltigkeit. Das SNBS-Zertifikat ist ein Qualitätssiegel, das Nachhaltigkeit von A bis Z berücksichtigt: Neben den ökologischen Themen Erneuerbare Energien, Treibhausgasreduktion, umweltschonender Bau und Betrieb deckt er auch wirtschaftliche Aspekte wie Lebenszykluskosten, Nachfrage und Nutzungsangebot, Regionale Wertschöpfung und gesellschaftliche Themen wie Partizipation, hohe Nutzungsqualität sowie gesundheitliche Kriterien ab.

Der Schweizer Baustandard wurde auf Initiative von Wirtschaft und Öffentlicher Hand entwickelt. Die Entwicklung finanziert hat das Bundesamt für Energie über das Programm EnergieSchweiz. Getragen und gepflegt wird er vom Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS, zertifiziert wird die neue Version 2.1 durch den Verein Minergie. Der SNBS ist entsprechend breit abgestützt.

UMFASSEND NACHHALTIG

Der SNBS bietet mit 12 Themen ein übergreifendes Konzept für das nachhaltige Bauen in der Schweiz. 45 Indikatoren beurteilen das Gebäude an sich sowie dessen Standort im Kontext. So werden die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermaßen und möglichst umfassend in Planung, Bau und Betrieb mit einbezogen.

Der SNBS orientiert sich an der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundesrates. Der Standard kombiniert bestehende Ansätze und Konzepte des nachhaltigen Bauens in der Schweiz wie Minergie, Minergie-ECO, 2000-Watt-Areale und führt sie zu einem neuen Ganzen zusammen. Entscheiden Sie sich für den SNBS, dann weist die unabhängige Zertifizierung nach, dass Sie bei der Entwicklung des Gebäudes eine ganzheitliche Palette von Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigen und so einen positiven Effekt auf Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt erzielen.

Gesellschaft	Wirtschaft	Umwelt
<p>Kontext und Architektur Optimal in das Umfeld integriert</p>	<p>Kosten Über den Gebäude-Lebenszyklus optimierte Kosten</p>	<p>Energie Effizient und hoher Anteil erneuerbarer Energien</p>
<p>Planung und Zielgruppen Früher Einbezug der Stakeholder</p>	<p>Handelbarkeit Eigentumsverhältnisse und Nutzbarkeit</p>	<p>Klima Minimale Treibhausgasemissionen</p>
<p>Nutzung und Raumgestaltung Hohe Nutzungsqualität</p>	<p>Ertragspotenzial Gutes Verhältnis von Ertragspotenzial und Kosten</p>	<p>Ressourcen und Umwelt Schonende Erstellung und Betrieb</p>
<p>Wohlbefinden und Gesundheit Hoher Komfort im Innenraum</p>	<p>Regionalökonomie Positiver Beitrag zur Regionalökonomie</p>	<p>Natur und Landschaft Integration vorhandener Potenziale</p>

VON DIVERS BIS UMWELTSCHONEND

Der SNBS definiert für die drei Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt je vier Themen, denen wiederum 23 Kriterien zugeordnet sind. Letztere werden anhand von

insgesamt 45 Indikatoren bewertet. Beispielsweise hat das gesellschaftliche Kriterium «Diversität» zum Ziel, den Flächenverbrauch pro Person zu verringern und ein vielfältiges Nutzungsangebot sicherzustellen. Als Messgrößen dienen die Gehdistancen zu sozialen Infrastrukturen, Dienstleistungsangeboten oder Verpflegungsmöglichkeiten.

Im Bereich Wirtschaft sorgt das Kriterium «regionalökonomisches Potential» unter anderem dafür, dass die Auswahl von Lieferanten aus der Region einen Beitrag an die regionale Wertschöpfung leisten. Unter «Ressourcen- und Umweltschonung» macht zum Beispiel der Indikator 303.3 Vorgaben dazu, dass keine giftigen Materialien verbaut werden und diese auch richtig entsorgt werden können. Auch in Betrieb und Unterhalt dürfen nur giftfreie Materialien zur Anwendung gelangen.

Dies sind nur drei Beispiele. Für die gesamte Palette der Kriterien siehe folgende Grafik:



LANGFRISTIG RENTABEL

Immobilien, die nach den Prinzipien der Nachhaltigkeit entwickelt und betrieben werden, haben in den letzten Jahren einen immer grösseren Nachfragezuwachs verzeichnet. Sie sind nicht nur beliebt wegen ihres Beitrags zu den Pariser Klimazielen und zur Energiewende. Nachhaltige Immobilien gelten auch als zukunftssicherer im Vergleich zu konventionellen Gebäuden, weil Käufer damit rechnen müssen, dass sich die energetischen Vorgaben für den Gebäudebestand in Zukunft verschärfen werden. Ein nach SNBS zertifiziertes Gebäude nimmt die möglichen Anforderungen künftiger gesetzlicher Entwicklungen vorweg und ist so auf der sicheren Seite.

Die initialen Kosten für die Planung und den Bau eines SNBS-Gebäudes können höher ausfallen. Die Kosten während der vielen Betriebsjahre sind jedoch niedriger und dadurch über den gesamten Gebäude-Lebenszyklus gesehen optimiert.

MEHR WERT DURCH UNABHÄNGIGE QUALITÄTSSICHERUNG

Mit einem zertifizierten Gebäude reduzieren sich aber nicht nur die Energiekosten. Die Zertifizierung gewährleistet auch eine unabhängige Qualitätssicherung. Sie stellt sicher, dass die Anforderungen des Standards von der Planung bis zur Bauvollendung in einer hohen Qualität eingehalten werden. Dies und die hochwertige Bausubstanz wiederum bedeuten ein geringeres Risiko für kostspielige Bauschäden.

Eine Zertifizierung nach SNBS dient am Markt als verlässliches, von extern vergebenes Gütesiegel für Nachhaltigkeit, Qualität



Bild: SNBS Hochbau

und Werterhalt und ist somit ein zusätzliches Miet- und Verkaufsargument.

Weil der Bau umweltfreundlicher Immobilien gezielt gefördert wird, haben zertifizierte Gebäude die Möglichkeit auf finanzielle Unterstützung durch Kantone und Bund, besonders bei einer Doppelzertifizierung mit Minergie-P-ECO oder Minergie-A-ECO.

VIELFÄLTIG ANWENDBAR UND ZERTIFIZIERBAR

Der SNBS Hochbau ist für den Neubau und die Erneuerung von Gebäuden der Kategorien «Wohnen», «Büro», «Bildungsbauten» und «Gemischte Nutzung mit Erdgeschossnutzung Retail» anwendbar. Objekte mit weiteren Nutzungen können ebenfalls zertifiziert werden, wenn diese weiteren Nutzungen nicht mehr als 20 Prozent der Geschossfläche (GF) in Anspruch nehmen.

Bewertet werden insgesamt 45 Indikatoren aus den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Alle Indikatoren werden – gemäss dem Schweizer Schulsystem – mit den Noten 6 bis 1 bewertet. Folgende Auszeichnungen kann ein Gebäude erreichen:



PLATIN
Gesamtnote 6 bis 5.5



GOLD
Gesamtnote 5.4 bis 5



SILBER
Gesamtnote 4.9 bis 4

KOMPATIBEL MIT WEITEREN GEBÄUDELABELS

Die Schweizer Gebäudelabels und Standards unterstützen und geben Orientierung, wie man ein Gebäude nachhaltig plant, baut und nutzt. Sie liefern konkrete Anleitungen für den klimaschonenden Neubau oder die energetische Sanierung.

Für die Zertifizierung nach SNBS können weitere Gebäudestandards angerechnet werden. Der SNBS basiert beispielsweise auf den seit langem angewandten Anforderungen von Minergie und Minergie-ECO. Bei Vorweisen eines provisorischen Minergie-ECO-Zertifikats wird automatisch der Nachweis für rund ein Drittel der Indikatoren im SNBS erbracht. Für Doppelzertifizierungen werden Rabatte von 20 bis 40 Prozent gewährt.

FAZIT: SICHER, WERTERHALTEND UND UMWELTFREUNDLICH

Der SNBS Hochbau bietet dem Investor eine hochwertige, ESG-konforme Anlage und einen langfristig sicheren Wert (E = Environment; S = Social, G = Government). Der möglichen Mehrinvestition zu Beginn stehen dank niedrigeren Nebenkosten und höheren Mieteinnahmen im Betrieb optimierte Lebenszykluskosten gegenüber. Dazu kommt die Gewissheit, mit einem SNBS-zertifizierten Gebäude für die künftig strengeren Vorgaben zu Energie und Treibhausgasen gerüstet zu sein.

Den Planerinnen, Experten und Architektinnen bietet der SNBS Hochbau klare technische und inhaltliche Vorgaben für ein umfassend nachhaltiges Gebäude; die Nutzenden erhalten ein hochwertiges Gebäude im Einklang mit Natur und Umgebung und attraktive Aussenflächen dank den mitgedachten Aussenräumen.

WEITERE INFORMATIONEN:

SNBS Hochbau
snbs-hochbau.ch

Bei Interesse an einer SNBS-Zertifizierung, nehmen Sie unter hochbau@snbs.ch oder 061 205 25 40 mit der Zertifizierungsorganisation SNBS Hochbau Kontakt auf.