

ESG Nachhaltige Immobilien - Möglichkeiten und Wertsteigerung

ESG (Environmental, Social and Governance) Perspektiven werden auch für Private Immobilieneigentümer immer wichtiger. Nachhaltiges Investieren steht weit oben auf der Agenda der Behörden und Immobilienbranche, sowie für die Gesellschaft im Allgemeinen. Was bedeutet das für Eigentümer:innen und Vermieter:innen?

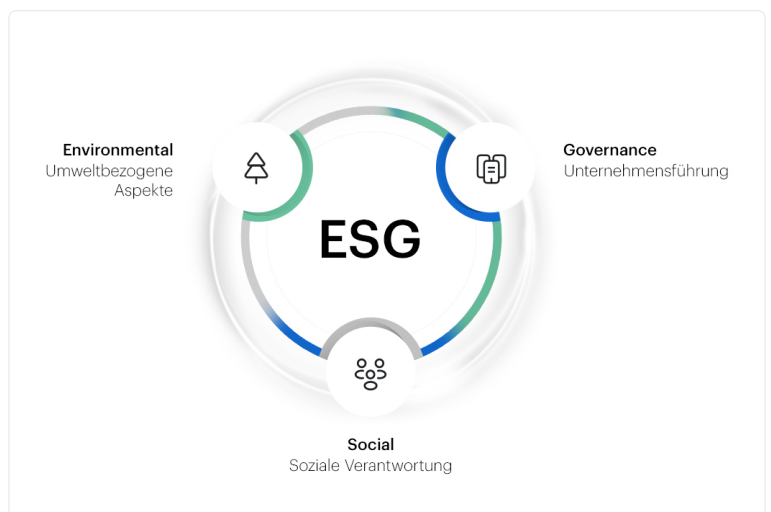
ESG und Immobilien

ESG ist zu einem ausschlaggebenden Kriterium für den Immobilienkauf und -verkauf geworden und kann mit über den Preis bestimmen und sogar zum Deal-Breaker werden. Für Fachleute aus dem Immobilienbereich wie für Eigentümerinnen ist es unerlässlich, ESG-Kriterien zu verstehen und in ihr Handeln zu integrieren. Dazu gehört die Berücksichtigung von umweltfreundlichen Praktiken, sozialer Verantwortung und transparenter Unternehmensführung. Die Berücksichtigung dieser Aspekte ist nicht nur wichtig für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften, sondern auch, um den Wert und die Attraktivität von Immobilien im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu steigern.

Environmental – Umwelt Aspekte für Immobilien

Nachhaltige Immobilien eröffnen eine Reihe von Chancen und leisten einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz und gewinnen vor allem in Hinblick auf Mittel- und Langfristigkeit an Bedeutung.

Der Bereich der Energieversorgung bietet ein grosses Potenzial für nachhaltige Alternativen. Steht der Ersatz einer fossilen Heizungsanlage an, besteht die Möglichkeit, diese durch eine Wärmepumpe zu erneuern. Dadurch werden die CO₂-Emissionen des Gebäudes verringert und gleichzeitig sinken die Betriebs- und Energiekosten. Eine weitere Möglichkeit bietet eine Solarwärmanlage. Die Wärmedämmung ist im Hinblick auf die Energieversorgung ein wichtiger Faktor. Bei Sanierungen des Innenbereichs ist eine Innendämmung sinnvoll. Räume heizen dadurch schneller auf und die Heizkosten



werden verringert. Zusätzlich ist bei der Innenraumsanierung wichtig, die verwendeten Materialien zu berücksichtigen. Entsprechen sie den Richtlinien und werden nachhaltige Baustoffe verwendet, wie zum Beispiel Holz, das ein lokaler und erneuerbarer Rohstoff ist. Die Verwendung von Holz aus der Umgebung stärkt die regionale Wertschöpfung und fliesst somit auch in den Governance-Bereich ein.

Um die Energieeffizienz des Gebäudes nachzuweisen, besteht die Möglichkeit bei einer Sanierung ein Minergie-Zertifikat zu erwerben. Der Minergie-Standard bildet die Grundlage für nachhaltige Sanierungen und bietet eine Richtlinie für einfache, aber hochwertige Modernisierungen. Der Fokus liegt dabei auf einer hochwertigen Gebäudehülle und einem kontrollierten Luftaus-

tausch. Diese Zertifizierung steigert den Wert der Immobilie und kann entsprechend als Verkaufsargument genutzt werden.

Social – Soziale Aspekte von Immobilien

Gesundheit und Sicherheit sind ein zentrales Thema im Bereich Soziales. Die Luftqualität hat einen erheblichen Einfluss auf die Gesundheit der Anwohner. Daher ist es erforderlich zu prüfen, ob ein effizientes Belüftungssystem installiert werden kann, welches eine konstante Luftqualität gewährleistet und kontrolliert. Bei der Renovierung von Wohngebäuden sollte auch die Barrierefreiheit geprüft werden, damit Personen im Rollstuhl oder mit Gehhilfen das Gebäude problemlos betreten können. Ladestationen für E-Mobilität sind eine weitere Möglichkeit, einen Beitrag zur sozialen Verantwortung zu leisten.

Governance – Unternehmensführungs Einflüsse auf Immobilien

Bei der Unternehmensführung geht es um das, was ausserhalb der Immobilie passiert. Ein wichtiges Kriterium ist das Risiko- und Krisenmanagement. Werden potenzielle Risiken identifiziert und mögliche Betriebsstörungen verhindert? Die Unternehmensführung bezieht sich

jedoch in erster Linie auf grössere Objekte wie Mehrfamilienhäuser oder Wohnsiedlungen, wo es verschiedene Stakeholder gibt. Transparente Kommunikation und die Mitarbeiterführung spielen dabei eine zentrale Rolle. Das betrifft nicht nur den täglichen Umgang und die Interaktion mit den Mitarbeitenden, sondern auch die Einhaltung des Arbeitsrechts. Werden die Arbeitsgesetze eingehalten? Transparente Kommunikation und Führung bedeutet, dass die Richtlinien klar kommuniziert werden, die Arbeitsrechte respektiert und alle Mitarbeiter fair behandelt werden.

Welche Vorteile bieten nachhaltige Immobilien?

Der Schlüssel zu nachhaltigen Immobilien ist die Langlebigkeit. Denn Systeme wie Wärmepumpen oder Solaranlagen senken die Nebenkosten, was sich vor allem langfristig auszahlt. Dies ist gerade in der aktuellen Energiekrise ein starkes Argument und führt in vielen Fällen zu höheren Mieterträgen und einer höheren Zahlungsbereitschaft der Käufer, wie eine empirische Studie des BAFU belegt. Ein zusätzlicher Vorteil von nachhaltigen Sanierungen ist die Möglichkeit, staatliche Subventionen zu erhalten. Dies erhöht die Attraktivität dieser Investitionen, wobei Sie immer die Rahmenbedingungen des jeweiligen Kantons prüfen sollten, da diese variieren können.

Neben Neubauten weisen auch Sanierungen ein hohes Potenzial für nachhaltige Immobilieninvestitionen auf. Damit leisten Eigentümer:innen nicht nur einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz, sondern können gleichzeitig den Wert ihrer Immobilie steigern.

E Environment – Umwelt	S Social – Soziale Verantwortung	G Governance - Unternehmensführung
Energieeffizienz	Innen- und Aussenraumqualität	Transparenz
Treibhausgase	Infrastruktur Angebot	Betrieb, Handelbarkeit
Abfallverwertung	Barrierefreiheit	Risikomanagement
Materialien	Sicherheit	Lebenszykluskosten
Wasserverbrauch	Gesundheit und Komfort	Nachhaltigkeitsstrategie
Mobilität	Gemeinschaft	Innovation

Quelle: Properti Stand: Februar 2024

Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/beratung14

Ist Ihre Immobilie ESG-gerecht?



Nutzen Sie unsere hilfreiche Checkliste.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/checklist1