



Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz
Réseau Construction durable Suisse
Network Costruzione Sostenibile Svizzera
Sustainable Construction Network Switzerland

SNBS - BESTAND UND BETRIEB VEK | TEAMS

30.10.2025, 11.00 - 12.00 Uhr





Vorstellung



Andreas Huterer, CEO
+41 44 305 98 11
andreas.huterer@iccccon.ch



Was bisher geschah?

- Startschuss November 2023
- 2024
 - Entwicklung Kriterienbeschrieb
 - Partizipatives und breit abgestütztes Vorgehen mit Begleitgruppe
- 1. Semester 2025
 - Pilotphase mit fast 100 Gebäuden und mehr als 25 verschiedenen Eigentümern
- Q3 2025
 - Überarbeitung Kriterienbeschrieb nach Pilotphase

Kriterienbeschrieb SNBS – Bestand und Betrieb (Arbeitsstand)

Bereiche	Kriterien	Messgrößen
Gesellschaft	1 Architektonische Qualität	1 Allgemeine Nutzungszufriedenheit
		2 Begegnungsorte im Gebäude und Freiraum
		3 Tageslicht
	2 Erreichbarkeit und Nutzungsangebot im Quartierumfeld	1 ÖV-Gütekasse
		2 Gehdistanz zur nächstgelegenen Zentralität
		3 Gehdistanz zur nächstgelegenen Verpflegungsmöglichkeit
		4 Gehdistanz zum nächstgelegenen Erholungsangebot, Freiraum
		5 Gehdistanz zur nächstgelegenen sozialen Infrastruktur
	3 Hindernisfreie Liegenschaft	1 Grundanforderung
		2 Erhöhte Anforderungen
		3 Hindernisfreie Nutzung innerhalb und ausserhalb des Gebäudes
	4 Nutzungskomfort	1 Lüftung
		2 Luftverschmutzung in direkter Umgebung
		3 Schallschutz
		4 Behaglichkeit
		CM Umgang mit Gebäudeschadstoffen und Strahlung
	5 Hitzeanpassung	1 Anteil Grünflächen
		2 Beschattung von Aussenraumbereichen
		3 Sonnenschutz
		4 Dach- und Fassadenbegrünungen
		5 Hitzetage
Wirtschaft	6 Gebäudemanagement	1 Nutzungsdichte
		2 Instandhaltung
	7 Kreislauffähigkeit	CM Betriebsführungskonzept
		1 Instandsetzung
		2 Entsorgung
Umwelt	8 Naturgefahren	CM Kreislaufwirtschaft
		1 Gebäudequalität bezüglich Naturgefahren
	9 Treibhausgasemissionen Betrieb	CM Portfolioübergreifende Gefahrenanalyse
		1 Treibhausgasemissionen Betrieb
	10 Energie Betrieb und Monitoring	CM Managementprozess zur Dekarbonisierung des Portfolios
		1 Gesamtenergieverbrauch (ohne E-Mobilität)
		2 Energiebedarf
		3 PV-Anlage
		CM Energiedatenmanagement
	11 Mobilität	1 Anzahl Personenwagenabstellplätze
		2 Angebot Veloabstellplätze
		3 Mobilitätsmanagement-Massnahmen
	12 Biodiversität und Wasser	CM Mobilitätsinfrastruktur
		1 Biodiversität
		2 Regenwassernutzung
		CM Biodiversitäts- und Wassermanagement



Gewichtung (Arbeitsstand)

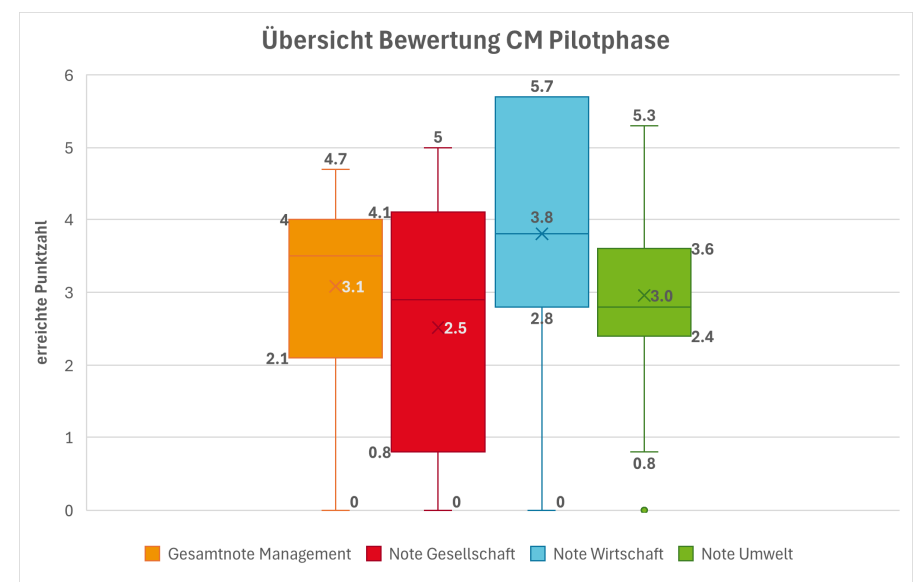
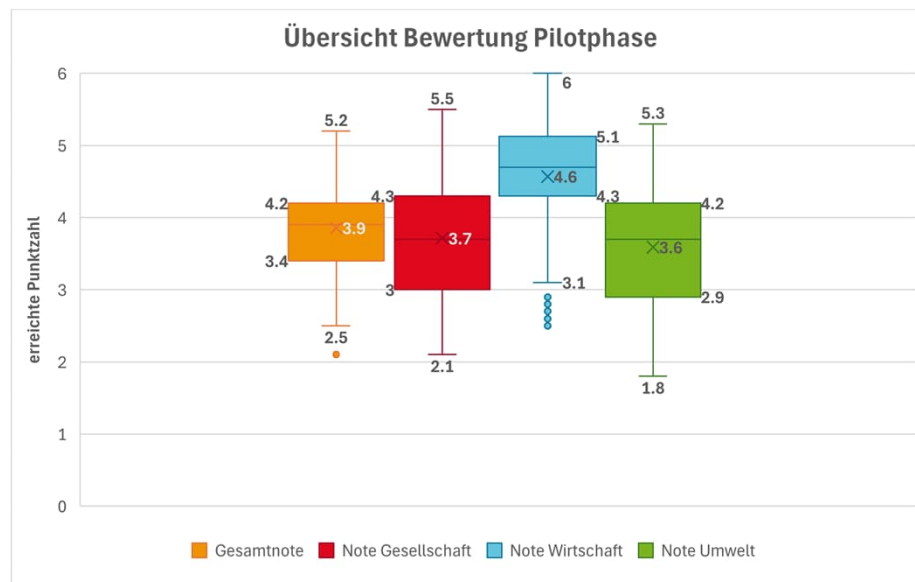
- 5 Kriterien Gesellschaft
 - 3 Kriterien Wirtschaft
 - 4 Kriterien Umwelt
- = 12 Kriterien



**Durchschnitt aller Kriterien
= Gesamtnote**

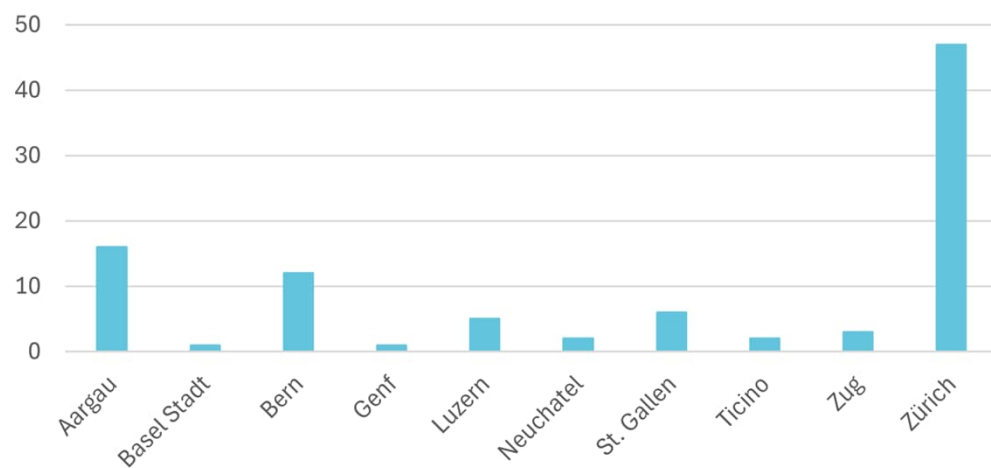
- Jedes Kriterium ist zu 1/12 gewichtet
- Innerhalb der einzelnen Kriterien werden Schwerpunkte mit Bepunktung gesetzt

Ergebnisse Pilotphase

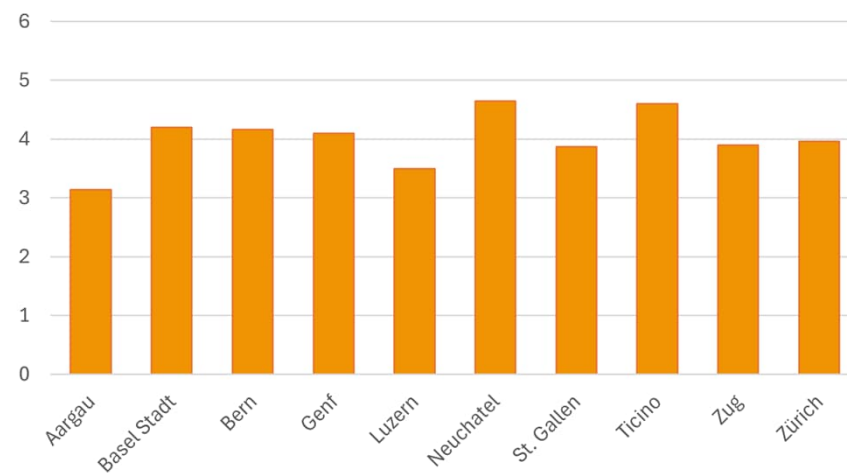


Ergebnisse Pilotphase

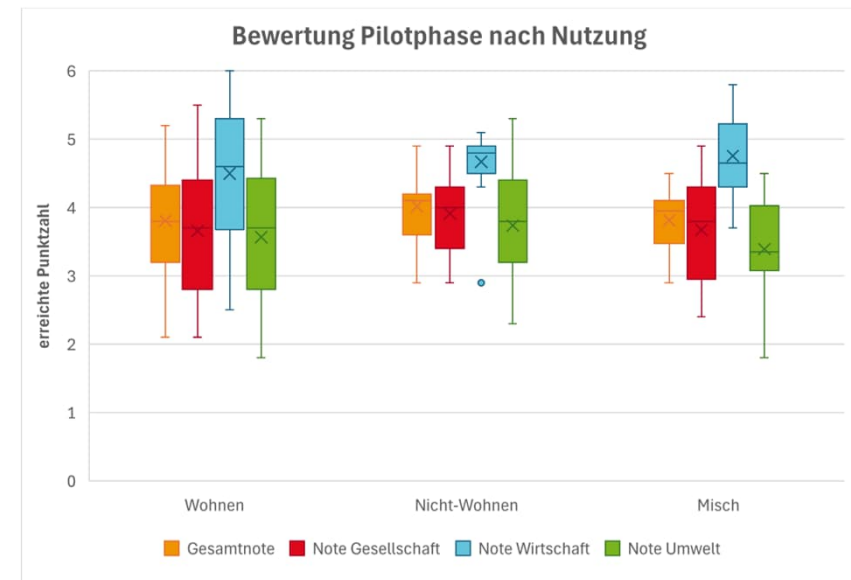
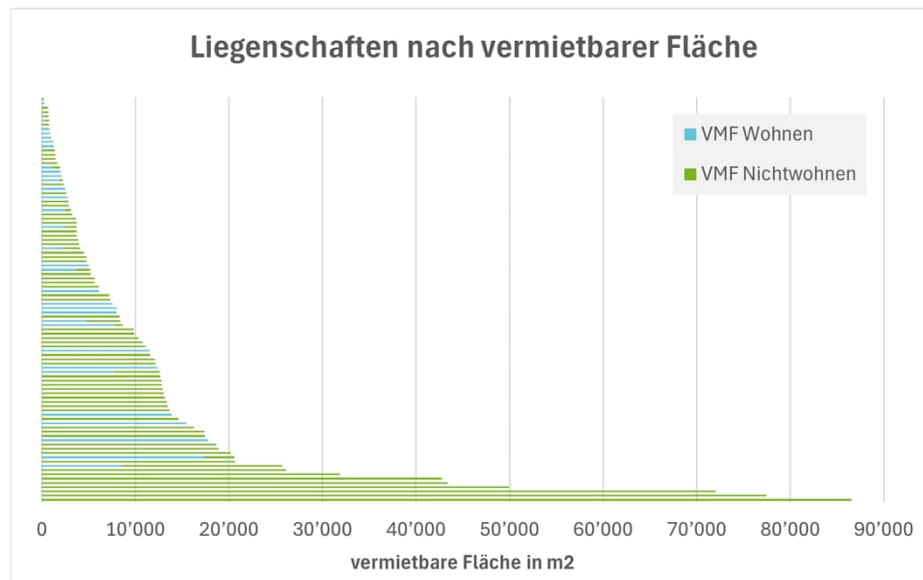
Anzahl Liegenschaften pro Kanton



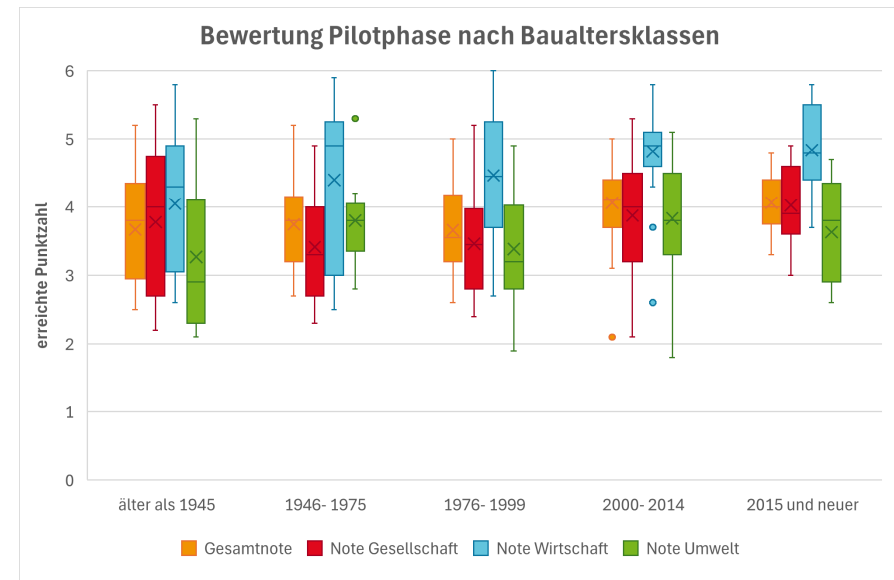
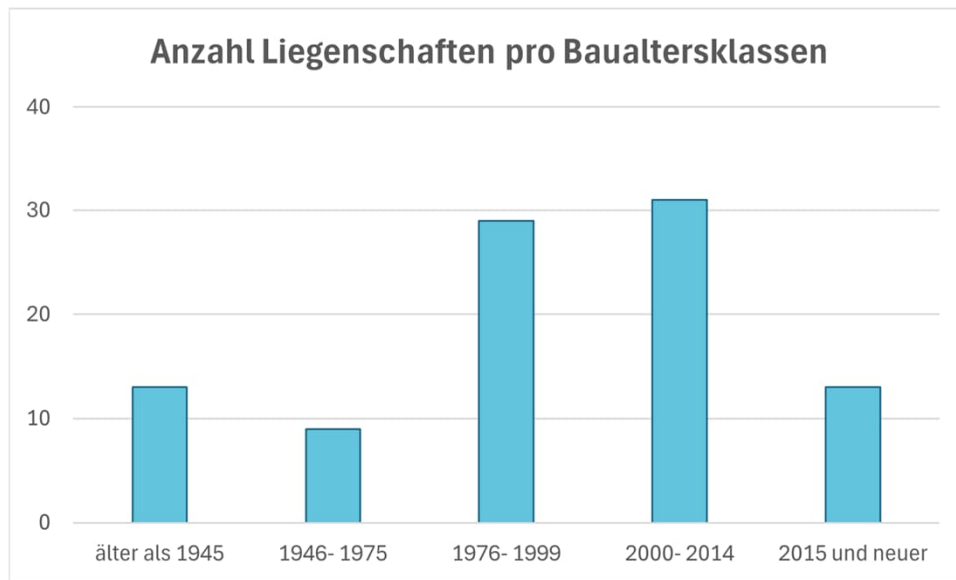
Gesamtnote pro Kanton



Ergebnisse Pilotphase



Ergebnisse Pilotphase





Übergeordnete Themen

Management

- Jedes CM Kriterium ist einem Gebäudekriterium zugeordnet und fließt mit maximal 1 Punkt in die Benotung des Gebäudekriteriums ein.
- Die CM Kriterien sind pro Eigentümer:in einmalig auszufüllen und gelten dann für alle Liegenschaften.

Gebäude: 5 Punkte

**CM:
1 Punkt**



Insgesamt 6 Punkte



Übergeordnete Themen

Innovation

- Es gibt maximal 3 Innovationspunkte, die der Gesamtpunktzahl angerechnet werden. Pro Bereich (Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt) kann jeweils 1 Punkt für eine innovative Massnahme erhalten werden.
- Diese Punkte gelten als Zusatzpunkte und müssen nicht erfüllt sein, um die maximale Punktzahl zu erreichen.

Nutzerbefragung

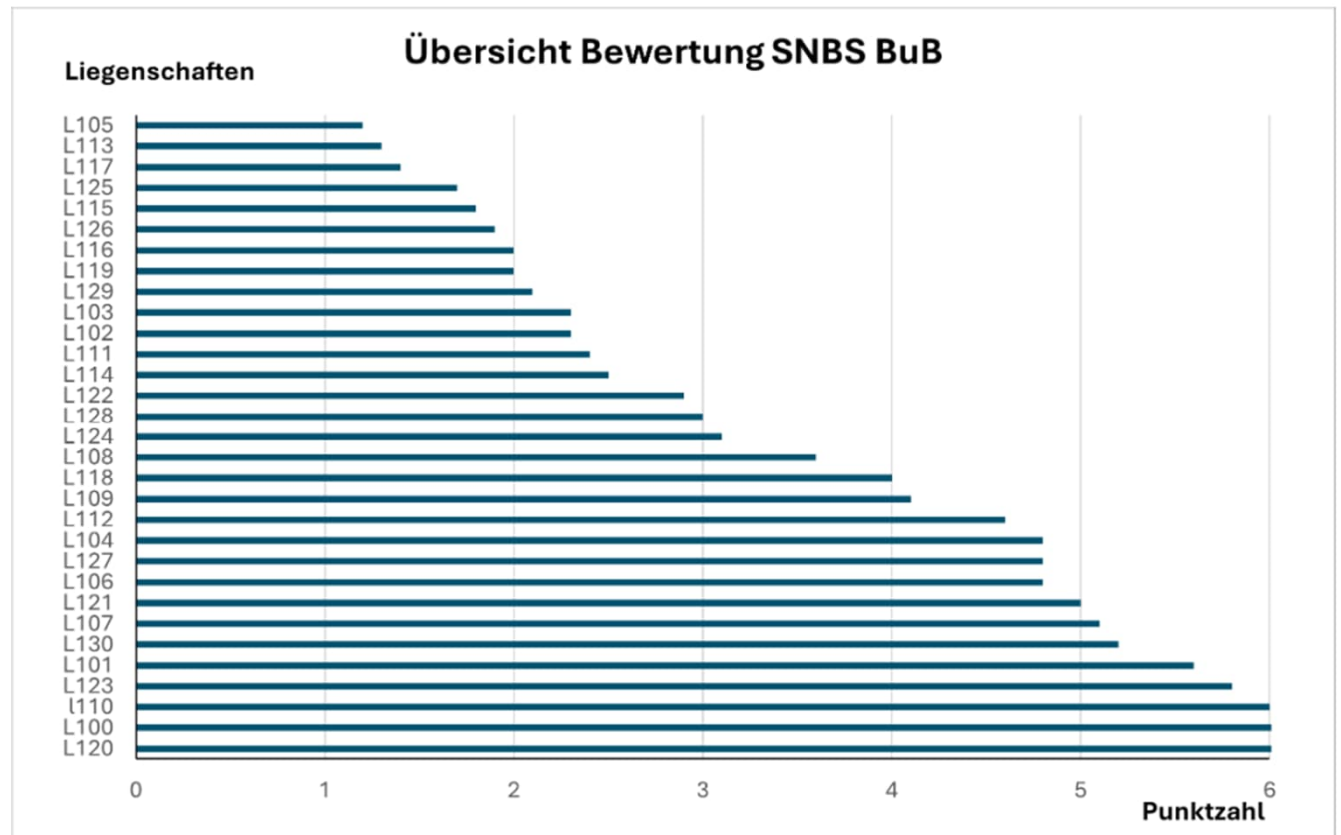
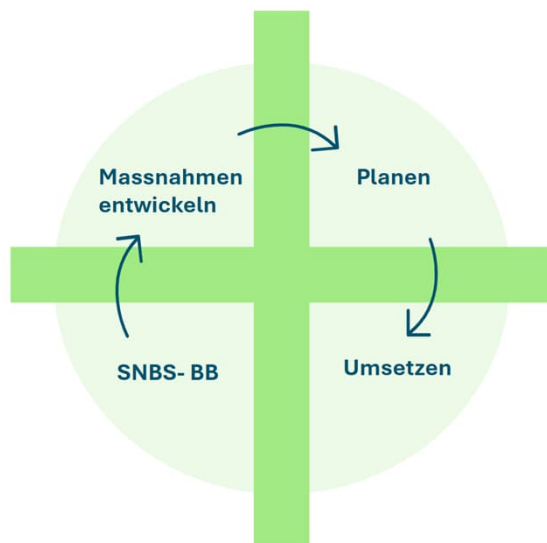
- Die Nutzerbefragung richtet sich an die jeweiligen Zielgruppen der Nutzungen. Bei Mischnutzungen müssen alle Nutzungen adressiert werden.
- Die Befragung ist so anzulegen, dass eine möglichst hohe Rücklaufquote erreicht wird. Die Rücklaufquote ist auszuweisen, wird jedoch nicht in die Bewertung miteinbezogen. Alle eingegangenen Rückmeldungen müssen für die Bewertung berücksichtigt werden.



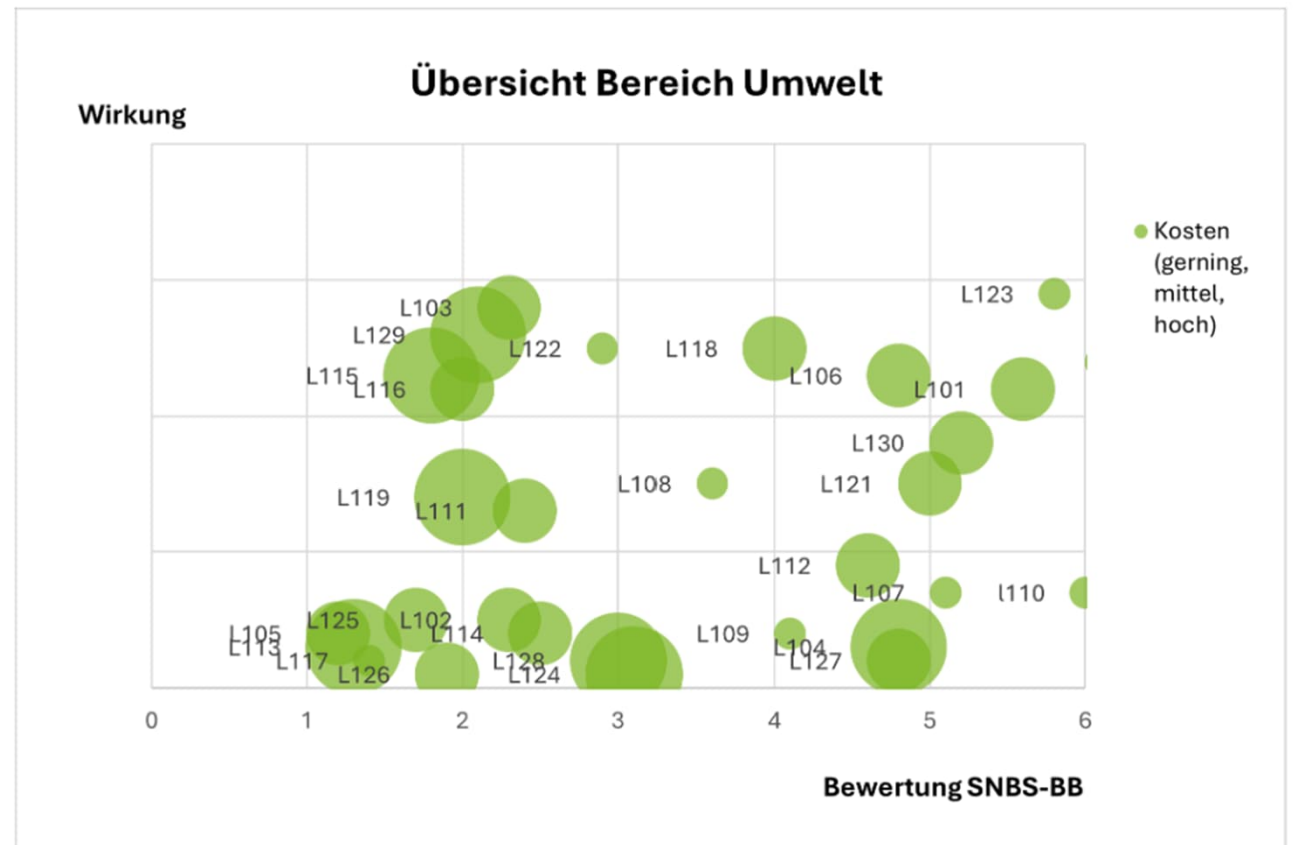
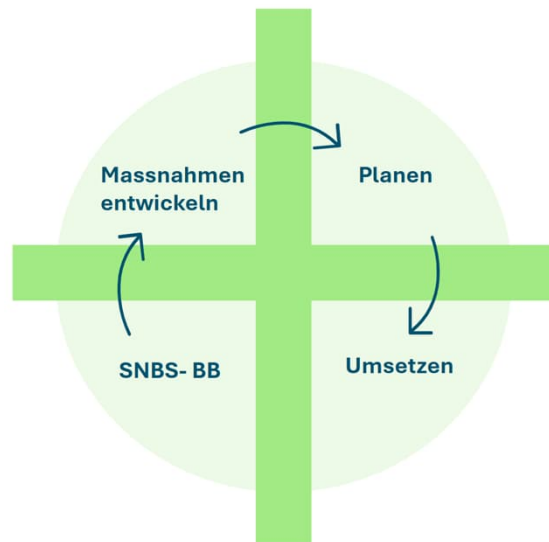
Nächste Schritte

- «Einfrieren» Standard: SNBS - Bestand und Betrieb
- Entwicklung Zertifizierung, Marketing, Hilfsmittel
- Kommunikation @ IMMO26
- Markteinführung Anfang 2026, Roll Out

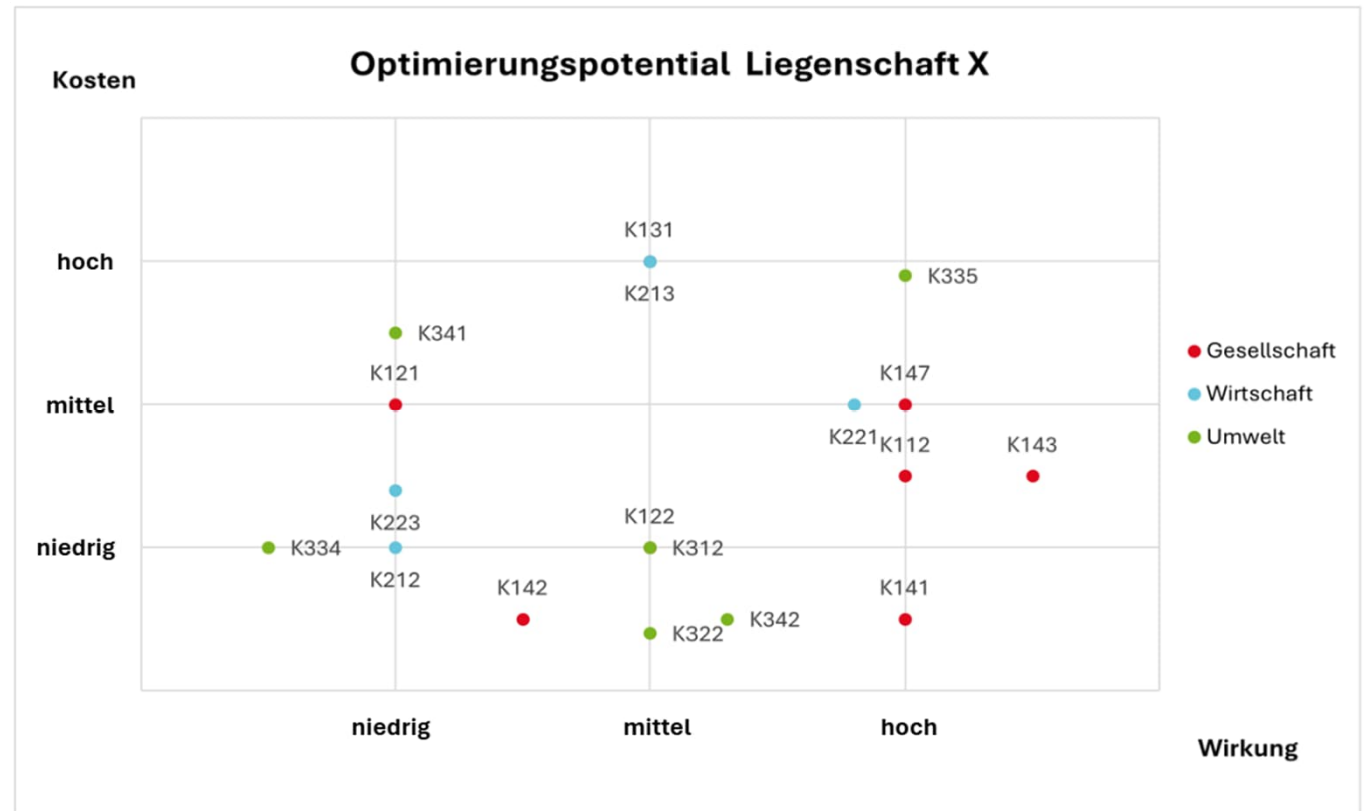
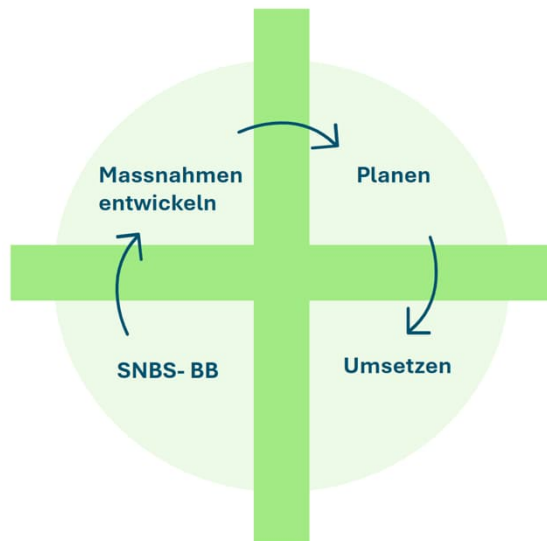
Transformation anstossen



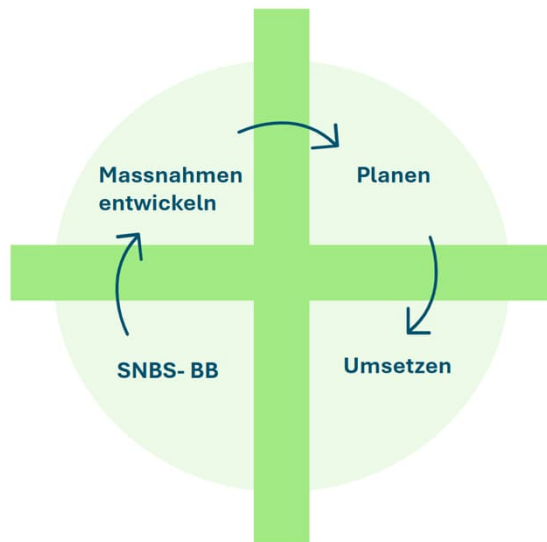
Transformation anstossen



Transformation anstossen



Transformation anstossen



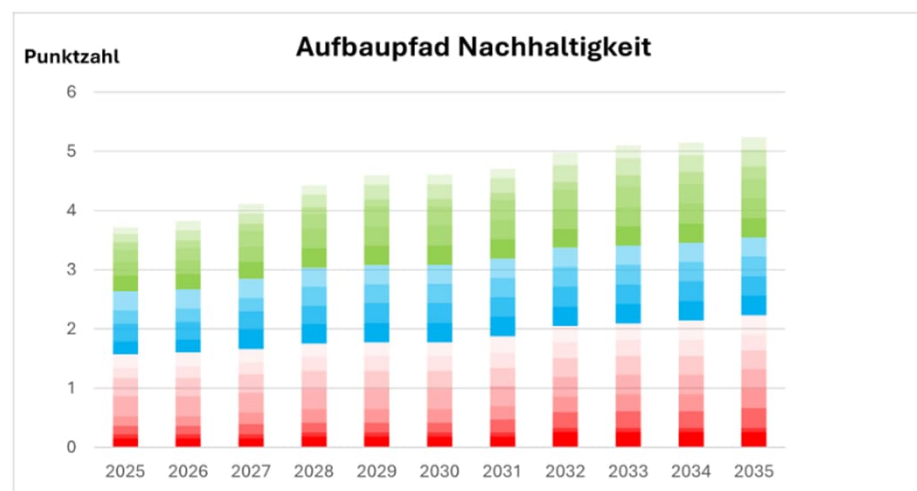
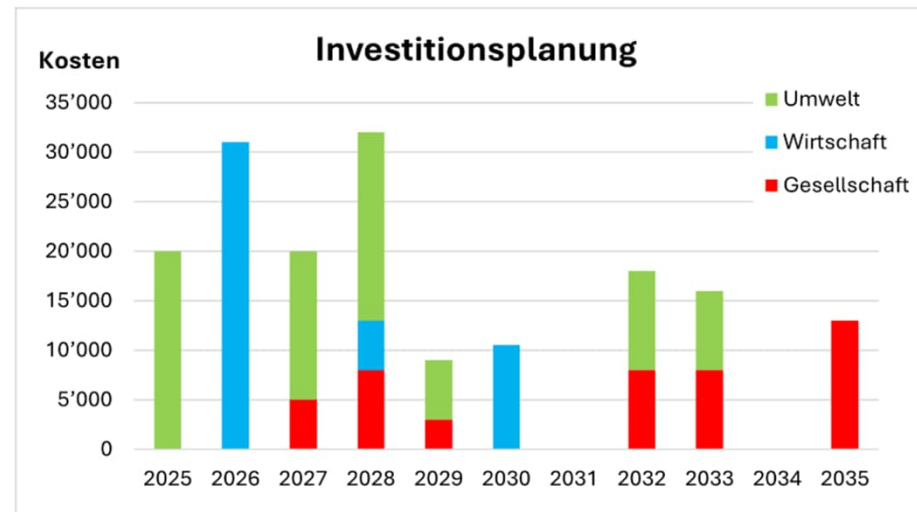
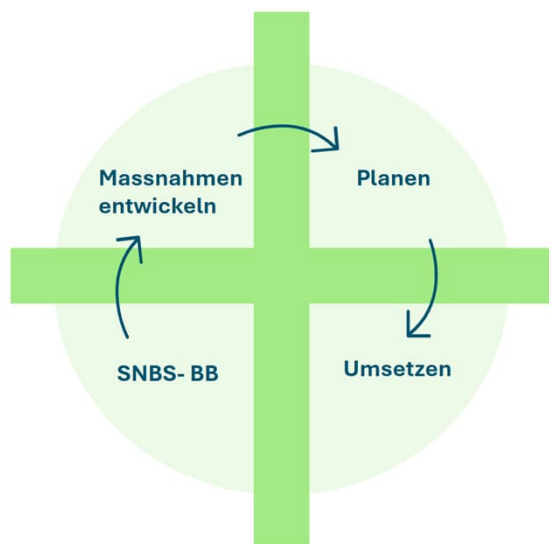
- **Potenzial**

- Daten- und Informationsqualität
Datenerfassung, Dokumentation von Massnahmen
- Managementqualität
Konzepte, Strategien, Prozesse: «Zielfoto»
- Gebäudequalität
Erneuerungsmassnahmen, Ergänzungen

- **Abgestimmt auf**

- Objektstrategie
- Portfoliostrategie
- Unternehmensstrategie
- Politische Zielsetzungen
- Budget
- Individuelle Schwerpunkte
- ...

Transformation anstossen



Auf dem Weg zur Transformation!



Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS)
Fraumünsterstrasse 17
8024 Zürich

www.nnbs.ch