

# Vermeidung von Überdimensionierung und Fehlfunktionen

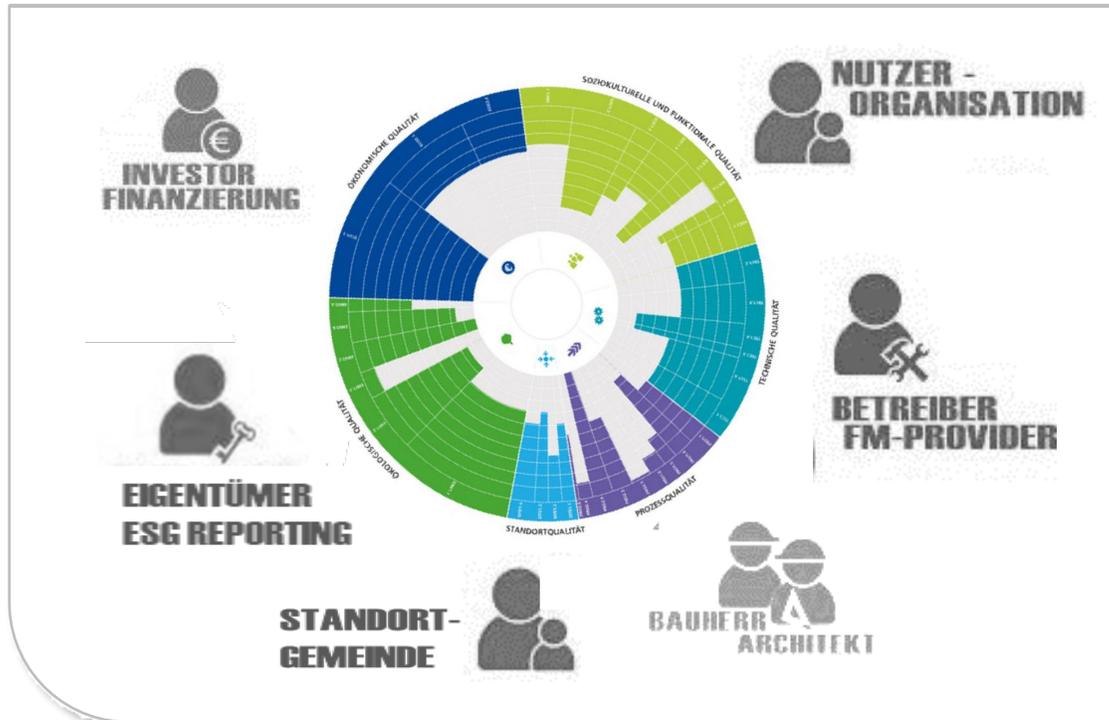
**Heinz J. Bernegger**

Geschäftsführer

SGNI - Schweizer Gesellschaft für  
Nachhaltige Immobilienwirtschaft  
[heinz.bernegger@sgni.ch](mailto:heinz.bernegger@sgni.ch)  
[www.sgni.ch](http://www.sgni.ch)

Dozent Life Cycle Management  
ZHAW - IFM Institut für Facility  
Management  
[heinz.bernegger@zhaw.ch](mailto:heinz.bernegger@zhaw.ch)  
[www.zhaw.ch](http://www.zhaw.ch)

- Die Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft zertifiziert die Nachhaltigkeit von Arealen, Infrastrukturprojekten, Gebäuden, Innenräumen und ganze Portfolios von Gebäuden im Betrieb oder im Bestand.

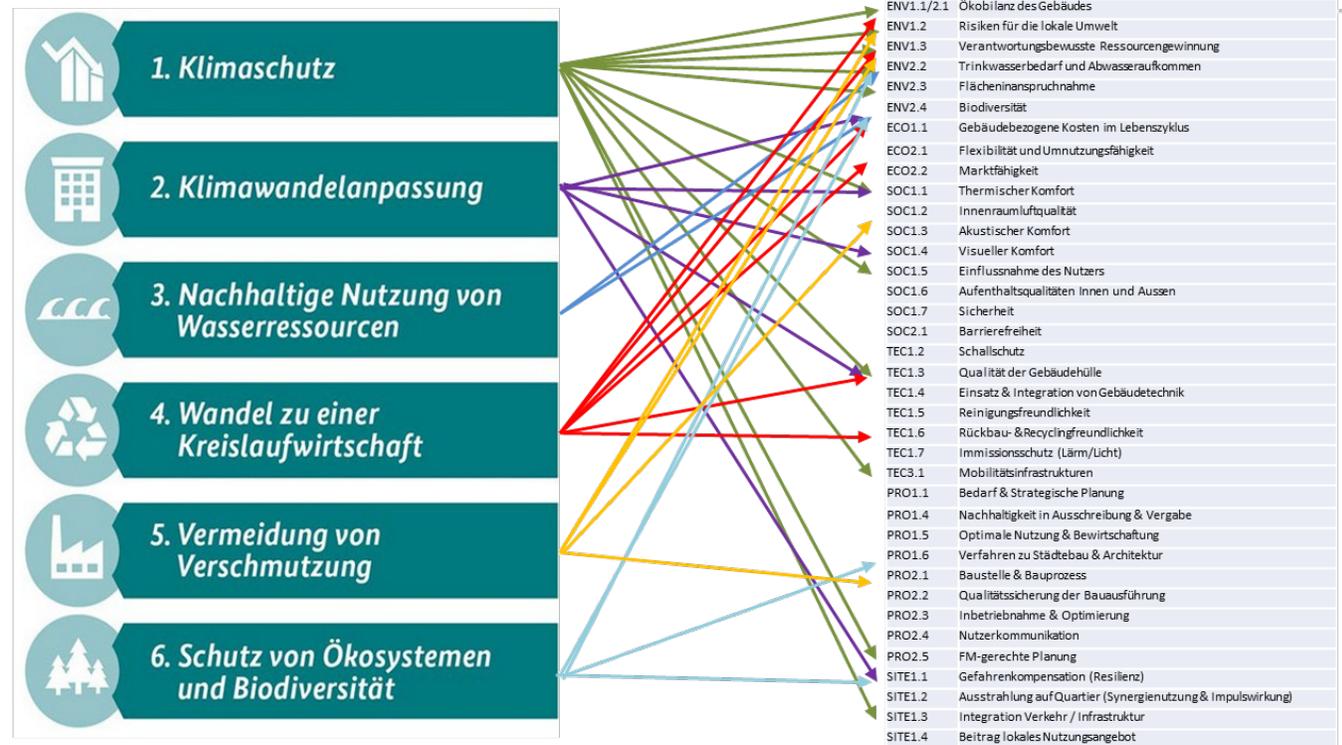


Gesamterfüllungsgrad	Mindesterefüllungsgrad	Auszeichnung	DGNB Logo
ab 35 %	— %	Bronze*	
ab 50 %	35 %	Silber	
ab 65 %	50 %	Gold	
ab 80 %	65 %	Platin	

\*Diese Auszeichnung gilt nur für Bestandsgebäude

- Nachhaltigkeitsberichterstattung und Nachhaltigkeitsbewertung sind das neue Normal
- Labels gehen den Gesetzen und Regulatorien voraus und sollen auch der Zeit voraus sein
- Labels sollten deshalb Anreizsysteme schaffen um LessTech aktiv zu fördern sowie Überdimensionierung zu begrenzen.
  - Dazu ist eine Zusammenarbeit aller Akteure erforderlich

**Bezug zur EU-Taxonomie:**  
65-80% Impact-Relevanz über die  
Anwendung des DGNB-Systems



Ziel: Gesamtimpact auf QS Gold

# Heutige und zukünftige Relevanz von LessTech in Zertifizierungssystemen

- Die Gebäudetechnik hat insgesamt, d.h. direkt und indirekt, einen sehr grossen Einfluss auf das Zertifizierungsergebnis
- Der Einfluss von LessTech ist in den verschiedenen Bewertungssystemen derzeit zumeist noch gering, hat aber grosses Potential und wird dementsprechend in Zukunft steigen.

**PRO1.1 Bedarf & Strategische Planung**  
**PRO1.2 Integrale Planung & Konsultation**  
**PRO1.3 Holistische Planung & Konzeptionierung**  
**PRO1.4 Nachhaltigkeit in Ausschreibung & Vergabe**  
**PRO1.5 Optimale Nutzung & Bewirtschaftung**  
**PRO2.1 Qualitätssicherung der Bauausführung**  
**PRO2.3 Inbetriebnahme & Optimierung**  
**PRO2.5 Vorbereitung nachhaltige Nutzung**  
**PRO3.1 Nachhaltigkeitsstrategie**  
**PRO3.2 Nachhaltiges Gebäudemanagement**

**ENVI.1 Klimaschutz & Energie**  
**ENVI.2 Risiken für die lokale Umwelt**  
**ENVI.3 Verantwortungsvolle Ressourcengewinnung**

**SOCI.1 Thermischer Komfort**  
**SOCI.2 Innenraumluftqualität**  
**SOCI.3 Schallschutz & Akustischer Komfort**  
**SOCI.4 Visueller Komfort**  
**SOCI.6 Aufenthaltsqualität & Sicherheit**  
**SOC2.1 Barrierefreiheit**

**DESI.1 Raumplanung & Architektur**  
**DES2.1 Räumliche Gestaltungsqualität**

**ECO1.1 Lebenszykluskosten**  
**ECO2.4 Wertstabilität & Anpassungsfähigkeit**  
**ECO2.6 Klimaresilienz**  
**ECO2.7 Dokumentation**

**TECI.3 Qualität der Gebäudehülle**  
**TECI.4 Einsatz & Integration Gebäudetechnik**  
**TECI.6 Zirkuläres Bauen**  
**TECI.1 Brandschutz**  
**TECI.5 Reinigungsfreundlichkeit**  
**TEC3.2 Sicherheitsinfrastrukturen (Objektschutz)**  
**TEC3.3 Low-/LessTech -Lösungen & -Infrastrukturen\***  
**TEC4.1 Objektinformationen (BWD)**  
**TEC4.2 Virtuelle Repräsentation (BIM)**  
**TEC4.3 Smart Data Management (SDM)**

**SITE1.1 Naturgefahrenkompensation**  
**SITE1.2 Beitrag Gemeinwohl\***

\* In Planung

- Nachhaltigkeitsbewertungssysteme funktionieren wie eine Nutzwertanalyse und sind zur Unterstützung von Entscheidungsprozessen universell anwendbar.
- Diese Instrumente eignen sich z.B. über Variantenvergleiche oder der Visualisierung einer etappenweisen Planung auch zum holistischen Aufzeigen des Einflusses bzw. der Mehrwerte von LessTech-Lösungen auf alle Dimensionen der Nachhaltigkeit.

## Beispiel Variantenvergleich



Verbesserung Var. A

Verbesserung Var. B

## Beispiel Etappierung



Impact Etappe 1

Impact Etappe 2