

Inhalt	8
Vorwort	11
Selbstverständnis des Buches	13



Herausforderungen 17

Wirtschaftsstruktur	19
Kapitalmarkt	23
Infrastrukturentwicklung	25
Demografische Entwicklung	29
Ressourcen	31
Klimawandel	36
Technische Entwicklung	39



Leuchttürme 62 78 92 102 124 140 160

Loki-Areal in Winterthur 62

Mit der Umnutzung der Industriebauten mittels verschiedener Wohnungsschnitte werden unterschiedlichste Lebensformen möglich

Nachhaltiger Immobilienfonds der Credit Suisse 78

Der CS REF Green Property ist der erste Schweizer Immobilienfonds, der ausschliesslich in nachhaltige Immobilienprojekte investiert

Eco-Quartier in Lausanne 92

In den kommenden 10 bis 15 Jahren entsteht ein neues Quartier, welches besonders nachhaltig und umweltfreundlich sein wird

Mehrgenerationenhaus in Winterthur 102

Im Stadtteil «Neuhegi» wird eine Siedlung gebaut, die ein Zusammenleben aller Generationen ermöglichen wird

Hörsaalgebäude Weichenbauhalle von Roll-Areal in Bern 124

Die denkmalgeschützte Weichenbauhalle von 1914 wurde als Haus-im-Haus-Konzept zu einem Hörsaalgebäude umgebaut

Energierregion Goms 140

Im Goms soll die Vision der ersten und möglichst energieautarken Region in den Schweizer Alpen realisiert werden

Digitalstrom 160

Mittels einer neuen Chip-Technologie lässt sich der Standby-Verbrauch von Geräten um den Faktor Zehn reduzieren



Denkschule 45

Nachhaltige Entwicklung 47

Warum ist Nachhaltige Entwicklung wichtig für den Bauherrn? 47

Ursprung des Begriffs Nachhaltigkeit 48

Die Entwicklung 48

Die Operationalisierung in der Schweiz 49

Perspektive auf den Lebenszyklus 53

Perspektivenwechsel 53

... in der ökologischen Betrachtung 54

... in der ökonomischen Betrachtung 59

... in der sozialen Betrachtung 68

Planen mit der Perspektive auf den Lebenszyklus 69

Denken und Planen in Systemen 71

Das Ganze ist grösser als die Summe seiner Teile 71

Nutzen des Systemdenkens am Beispiel Energie 72

Systemdenken und Entwurf 75

Denken und Planen in Szenarien 85

Entscheidung unter Unsicherheit 85

Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft 87

Folgerungen für die Planung 89

Verantwortung wahrnehmen 96

Nachhaltigkeit als Herausforderung für unsere Gesellschaft 96

Such-, Lern- und Gestaltungsprozesse: Beispiele 99

Lessons learned 108

Eine neue Rolle für den Planer 110



Planung und Management 113

Herausforderungen an Planung und Management 115

Immobilienentwicklung 117

Akteure der Immobilienentwicklung 118

Prozesse der Immobilienentwicklung 120

Immobilienbewirtschaftung 128

Akteure der Immobilienbewirtschaftung 128

Aufgabenbereiche der Immobilienbewirtschaftung 132

Instrumente 144

Wozu Instrumente? 144

Klassifikation 147

Instrumente im Fokus 157

Wesentliche Ansätze für Planung und Management 164



Fazit 171

Was heisst Nachhaltig Bauen? 173

Wie wird nachhaltig gebaut? 174

Anhang 179

Literatur 201

Index 208

Abbildungsnachweis 213

Dieses Buch 214

Dank 214

Impressum 215