

**Inhalt** 8

**Vorwort** 11

**Selbstverständnis des Buches** 13



## Herausforderungen 17

**Wirtschaftsstruktur** 19

**Kapitalmarkt** 23

**Infrastruktorentwicklung** 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

### **Energieregion 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