



IN BUSINESS THERE'S CERTAIN  
ABSOLUTELY POSITIVE  
I STAKE MY LIFE ON IT  
AND CHECKED BY SGS

WHEN YOU NEED TO BE SURE **SGS**

**SNBS 2.0 Hochbau**  
**Komplex und umfassend im Ansatz – einfach**  
**in der Umsetzung**

Elvira Bieri, Managing Director SGS

WHEN YOU NEED TO BE SURE **SGS**

**SGS** Renggli Event: **SNBS**

1. SNBS – Was ist SNBS 2.0 Hochbau?
2. Übersicht Gebäudezertifizierung
3. SNBS - Ansatz
4. SNBS - Markttreiber

3

**SGS** Renggli Event: **SNBS**

- SNBS = Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
- Vom Bundesamt für Energie (BFE) lanciert im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes
- Basiert auf MINERGIE
- Alle wichtigen Verbände der Bauindustrie haben mitgearbeitet
- SGS ist die exklusive Zertifizierungsstelle

4

**SGS** Renggli Event: ÜBERSICHT GEBÄUDE-ZERTIFIZIERUNGEN

Labels und Instrumente – Global

Quelle: Prof. Willmann, ETH Zürich; CSO und Erhebung NBS

5

**SGS** Renggli Event: ÜBERSICHT GEBÄUDE-ZERTIFIZIERUNGEN

	ME	ME Eco	SNBS	LEED	BREEAM	DGNB / SGN
Inhaber	Minergie	Minergie / Eco-Bau	NNBS	US GBC	BRE	DGBN
Zertifizierungsstelle	Minergie	Minergie / Eco-Bau	SGS	US GBC	BRE	DGBN
Heimmarkt	CH	CH	CH	USA	UK	Deutschland
Gegründet	1998	2006	2013	2000	1990	2008
Anzahl zertifizierte	40'000	ca. 100	1*	28'000	270'000	770 / ca. 15

\*TWIST AGAIN in Bern-Wankdorf (Eigentümer: Credit Suisse Green Property Fund)

6

**SGS** Renggli Event: ÜBERSICHT GEBÄUDE-ZERTIFIZIERUNGEN

		ME-ECO	SNBS	LEED	BREEAM	DGNB
GESELLSCHAFT	101					
	102					
	103					
	104					
	105					
	106					
	107					
	108					
	108					

7

**SGS** Renggli Event: ÜBERSICHT GEBÄUDE-ZERTIFIZIERUNGEN

		ME-ECO	SNBS	LEED	BREEAM	DGNB
WIRTSCHAFT	201					
	202					
	203					
	204					
	205					
	206					
	207					
	208					
	208					

8

**SGS** Renggli Event: ÜBERSICHT GEBÄUDE-ZERTIFIZIERUNGEN

		ME-ECO	SNBS	LEED	BREEAM	DGNB
UMWELT	301	Primärenergie nicht erneuerbar				
	302	Treibhausgasemissionen				
	303	Umweltschonende Erstellung				
	304	Umweltschonender Betrieb				
	305	Umweltschonende Mobilität				
	306	Umgebung				
	307	Siedlungsentwicklung nach innen				

9

**SGS** Renggli Event: ÜBERSICHT GEBÄUDE-ZERTIFIZIERUNGEN

	Them. Abdeckung	Kosten Vorbereitung Zertifizierung	Vorbereitung durch Assessor	Spezifische Anforderungen an das Bauwerk	Zertifizierungskosten
LEED	0	CHF 1-200'000.-	Faktisch notwendig	JA	CHF 10-20'000.-
BREEAM	+	CHF 1-200'000.-	Faktisch notwendig	NEIN	CHF 10-20'000.-
DGNB / SGNI	+	CHF 1-200'000.-	Pflicht	NEIN	CHF 10-80'000.-

10



## Renggli Event: ÜBERSICHT GEBÄUDE- ZERTIFIZIERUNGEN

### FAZIT:

Die bestehenden Standards für nachhaltiges Bauen....

- ...sind limitiert in der thematischen Abdeckung
- ...sind teuer
- ...sind detailliert und spezifisch in den Anforderungen
- ...sind nicht kontext-orientiert

-> in Bezug auf das räumliche Umfeld des Gebäudes

-> in Bezug auf die länderspezifischen Vorschriften (weshalb es länderspezifische Revisionen gibt – die unvollständig bleiben und die sehr teuer sind): Ansatz SNBS noch offen

**BEDARF NACH EINEM EINFACHEN UND BEZAHLBAREN LABEL**

11



## Renggli Event: SNBS - ANSATZ

- Fokus auf die Wirkung (Performance) und nicht auf die Massnahmen
- Freiheit in der Gestaltung des Bauwerks
- Fokus auf den Kontext
- Fokus auf die urbane Entwicklung (Einbezug der Themen „Nutzungen“ sowie „Städtebauliche und architektonische Aspekte“)
- Fokus auf Aspekte mit Hebelwirkung

**KOMPLEX, ABER NICHT KOMPLIZIERT**

12

**SGS** Renggli Event: **ÜBERSICHT GEBÄUDE-ZERTIFIZIERUNGEN**

	Thematische Abdeckung	Kosten Vorbereitung Zertifizierung	Vorbereitung durch Assessor	Spezifische Anforderungen an das Bauwerk	Externe Kosten: Assessor + Zertifizierung
LEED	0	CHF 1-200'000.-	Faktisch notwendig	JA	CHF 10-20'000.-
BREEAM	+	CHF 1-200'000.-	Faktisch notwendig	NEIN	CHF 10-20'000.-
DGNB / SGNI	+	CHF 1-200'000.-	Pflicht	NEIN	CHF 10-80'000.-
<b>SNBS</b>	<b>++</b>	<b>&lt; CHF 100'000.-</b> (Hilfstoools / Nachweistools)	<b>Nicht zwingend</b>	<b>NEIN</b>	<b>CHF 15-37'500.-</b>

13

- SGS** Renggli Event: **SNBS – MARKTTREIBER: INSTITUTIONELLE INVESTOREN**
- Fokus auf die wirtschaftlichen Aspekte:
    - Kosten (Lebenszykluskosten / Bausubstanz)
    - Handelbarkeit
    - Ertragspotenzial
 (-> siehe Folie 8)
  - Externer Druck:
    - Anforderung der Immobilienfonds (TWIST AGAIN gehört dem Credit Suisse Green Property Fund)
    - Gesetzliche Anforderung (MINERGIE ist bei gewissen Kantonen gesetzlich verankert)
- 14



Renggli Event: **SNBS – MARKTTREIBER:  
ÖFFENTLICHE HAND**

- CH: Energiestrategie 2050
- Vorbildfunktion

15



**Vielen Dank !**

**SGS Société Générale de Surveillance SA**  
**Elvira Bieri**  
Technoparkstrasse 1  
CH – 8005 Zürich  
elvira.bieri@sgs.com  
+41 44 445 17 17

16