



## Wissen

# Nachhaltige Immobilien

**Energieeffizienz + ökologische Baumaterialien + guter Standort + hohem Nutzen = nachhaltiges Gebäude.**

Gebäude für Wohnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit und Kultur verbrauchen nicht nur kostbare Fläche, sondern verursachen etwa 50 Prozent des Schweizweiten Energieverbrauchs. Wo könnte man also besser ansetzen, um mit nachhaltigem Bauen und Wirtschaften die Umwelt zu entlasten und Ressourcen für die kommenden Generationen einzusparen?

### Wann ist ein Gebäude nachhaltig?

Diese Frage lässt sich kaum in einem Satz beantworten. Die wichtigsten Kriterien, die auch von verschiedenen Labels teilweise als Beurteilungskriterien herangezogen werden, sind:

- Lage des Gebäudes: zentrale Lage, gute Anbindung an den ÖV, geringer Flächenverbrauch, Umfeld, etc.
- Nutzerbedürfnisse: Bewohnbarkeit, Luftqualität, Besonnung. Sind Sport, Kultur Einkaufsmöglichkeiten und Bildung in nächster Nähe vorhanden?
- Baumaterialien: kommen ökologische und baubiologisch einwandfreie Materialien zum Einsatz? Sind sie ressourcenschonend hergestellt, wie hoch ist die Umweltbelastung, der Einsatz von Primärenergie und die mögliche Nutzungsdauer? Sind sie problemlos zurückzubauen und zu recyceln?
- Energieeffizienz: Aus welchen Quellen kommt die notwendige Energie? Verbraucht der Gebäudebetrieb wenig oder keine Energie, oder ist es ein Plusenergiegebäude?

Auch Altbauten können durchaus nachhaltig sein, auch wenn hochgesteckte Ziele und Kriterien aus den verschiedenen Labels nicht ohne erheblichen Aufwand zu erreichen sind. Ihr Plus ist aber sehr oft der Standort mit einer gewachsenen Infrastruktur. Zentrale, sehr gut erschlossene Lagen und geringer Mobilitätsaufwand zeichnen sie aus, während sich viele bei der Beurteilung nur aufs Gebäude auf der grünen Wiese verlegen, ohne den entscheiden wichtigen Standortfaktor mit einzubeziehen.

### Entscheidungshilfen

Verschiedene Europäische Labels können eine Entscheidungshilfe sein, wenn es darum geht Gebäude auf

ihre Nachhaltigkeit hin zu beurteilen. Leider gehen die Labels nicht alle von denselben Beurteilungskriterien aus und machen sie so nicht direkt vergleichbar. Für einen ersten Überblick können jedoch herangezogen werden:

- Das Minergie-Zertifikat [minergie.ch](http://minergie.ch)
- Die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) [dgnb.de](http://dgnb.de)
- Das französische Label Haute Qualité Environnementale (HQE) [assohqe.org/hqe](http://assohqe.org/hqe)
- Das Britische Label BRE Environmental Assessment Method (BREEAM) [breeam.org](http://breeam.org)
- Das amerikanische LEED Label

---

Copyright © 2009 - 2026 www.gesundes-haus.ch – Stand: 14.02.2026

gibbeco Genossenschaft Information Baubiologie

**Sponsoren/Partner:**

