

Rolle und Entwicklung des Gebäudebereichs

...im nächsten Jahrzehnt.....

Patrik Schmid

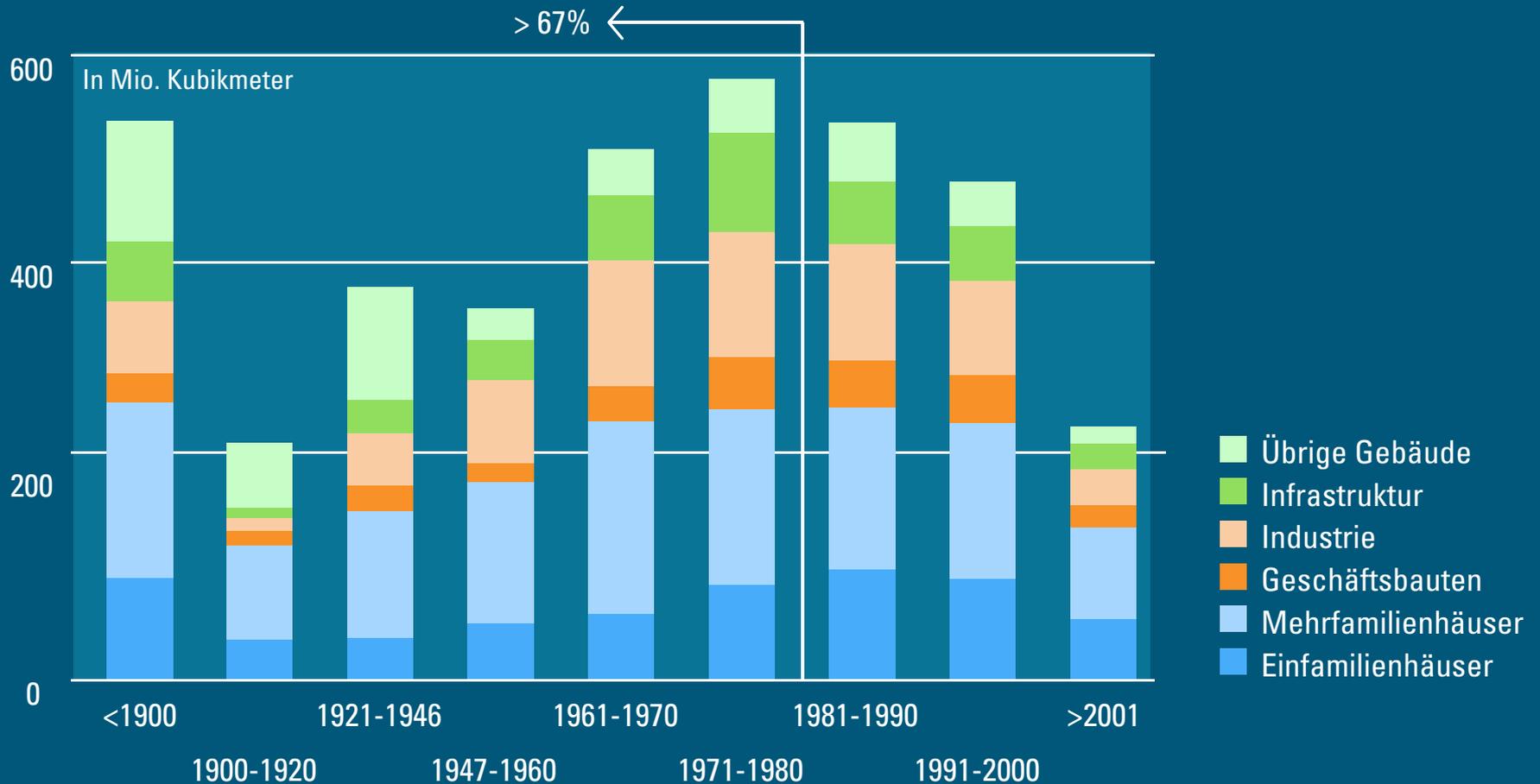
Wüest & Partner

EnergieSchweiz - Bilanz- und Strategiekonferenz

Unterägeri, 1. Juli 2009

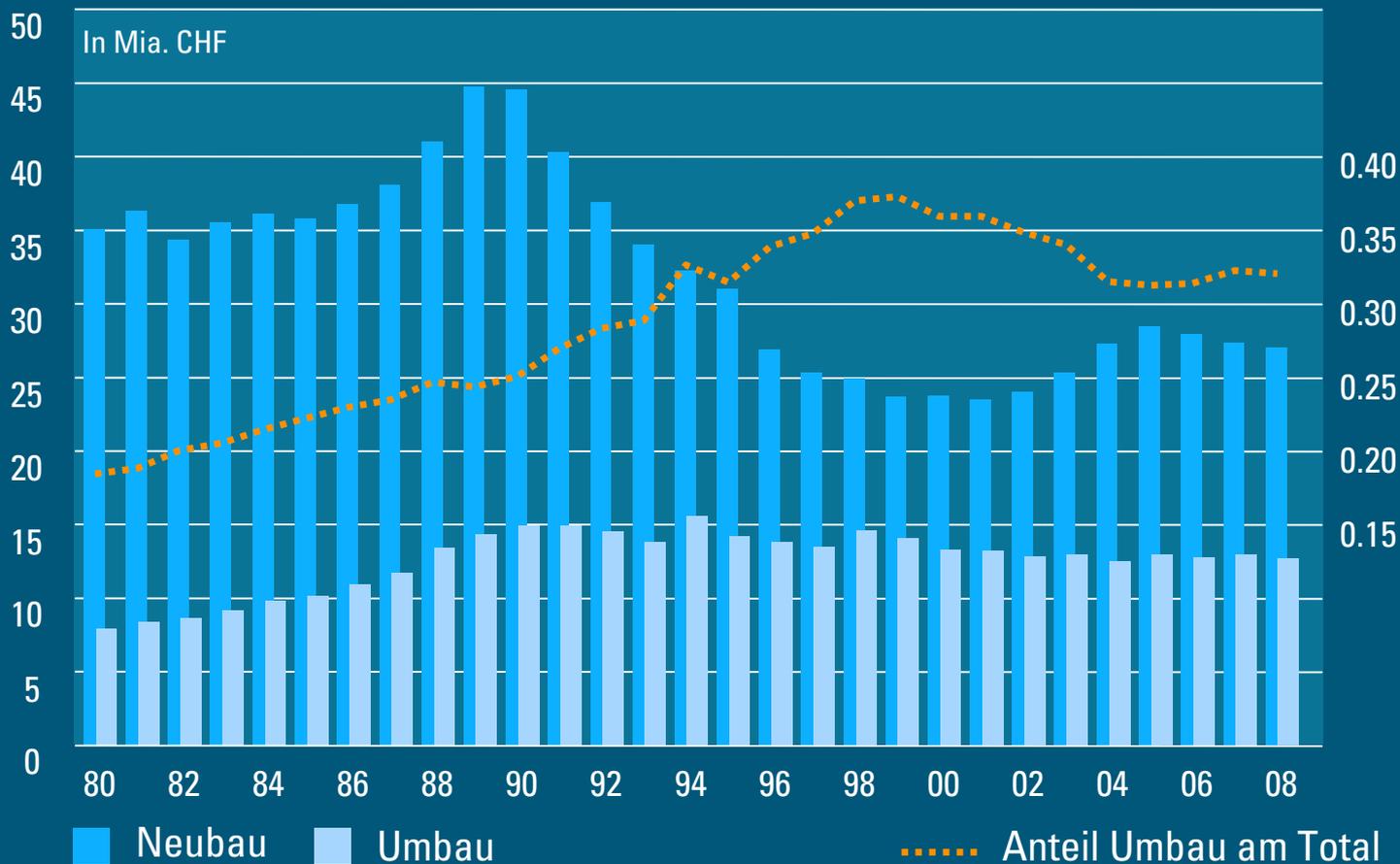


Gebäudebestand 2007 nach Bauperioden



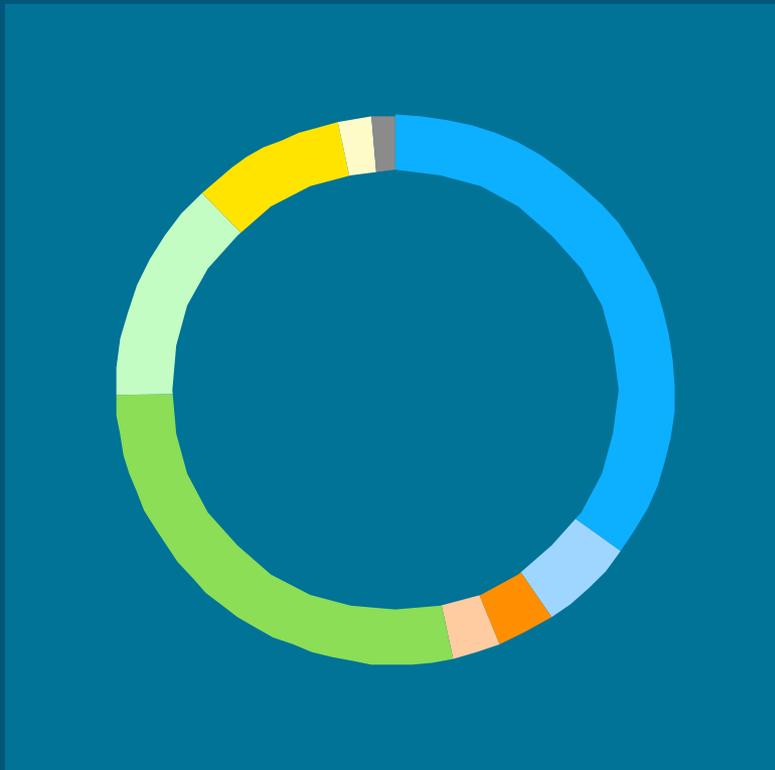
Quelle: Gebäudeversicherungen, Wüest & Partner

Entwicklung der Hochbauinvestitionen 1980 - 2008 (Real)



Quelle: BFS

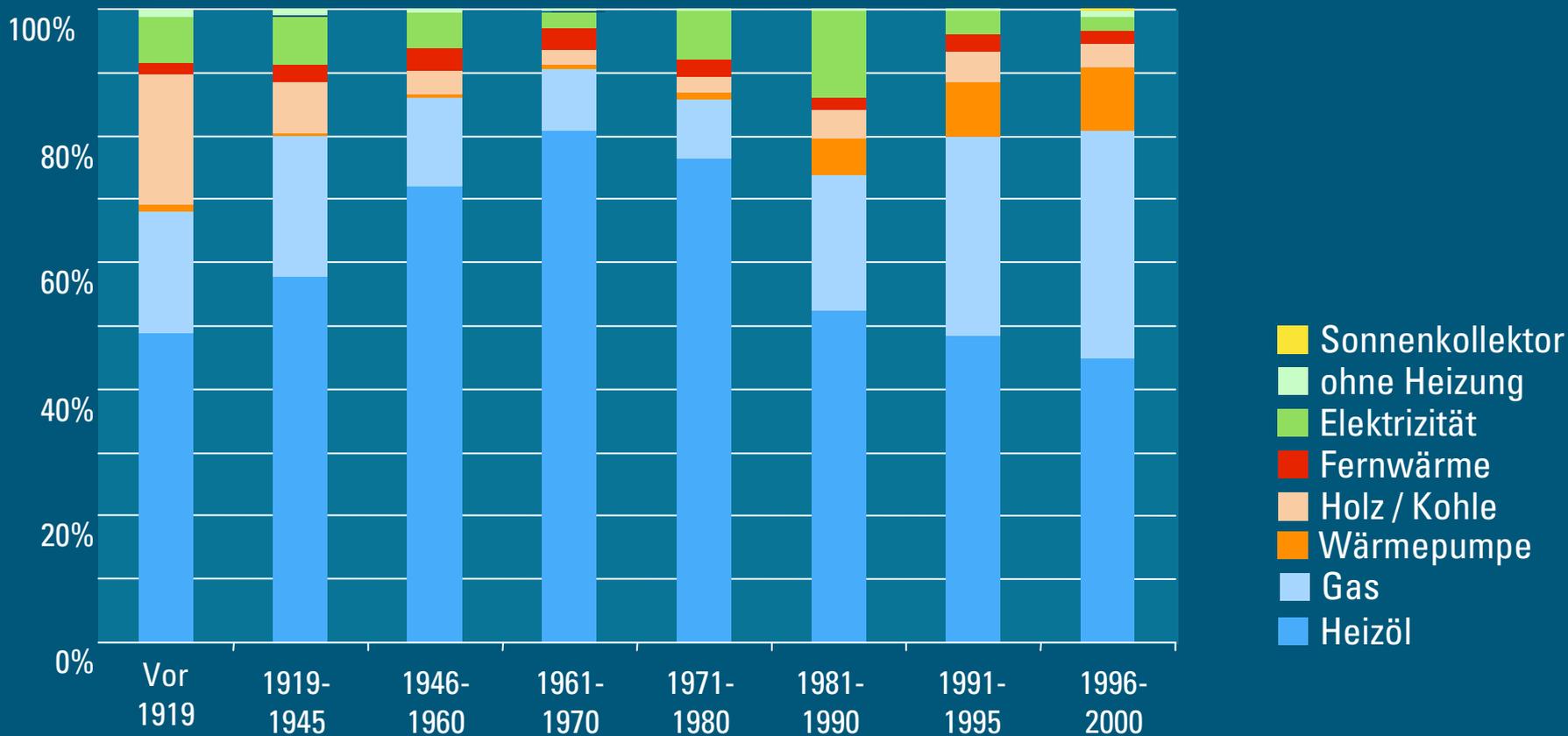
Verteilung des Energieverbrauchs



Immobilien	
■ Raumwärme	35.1%
■ Warmwasser	5.5%
■ Beleuchtung	3.4%
■ Klima, Lüftung	2.7%
Übrige	
■ Mobilität	28.0%
■ Prozesswärme	13.0%
■ Antriebe, Prozesse	8.9%
■ IT	2.1%
■ Unterhaltung	1.3%

Quelle: BFS, BFE

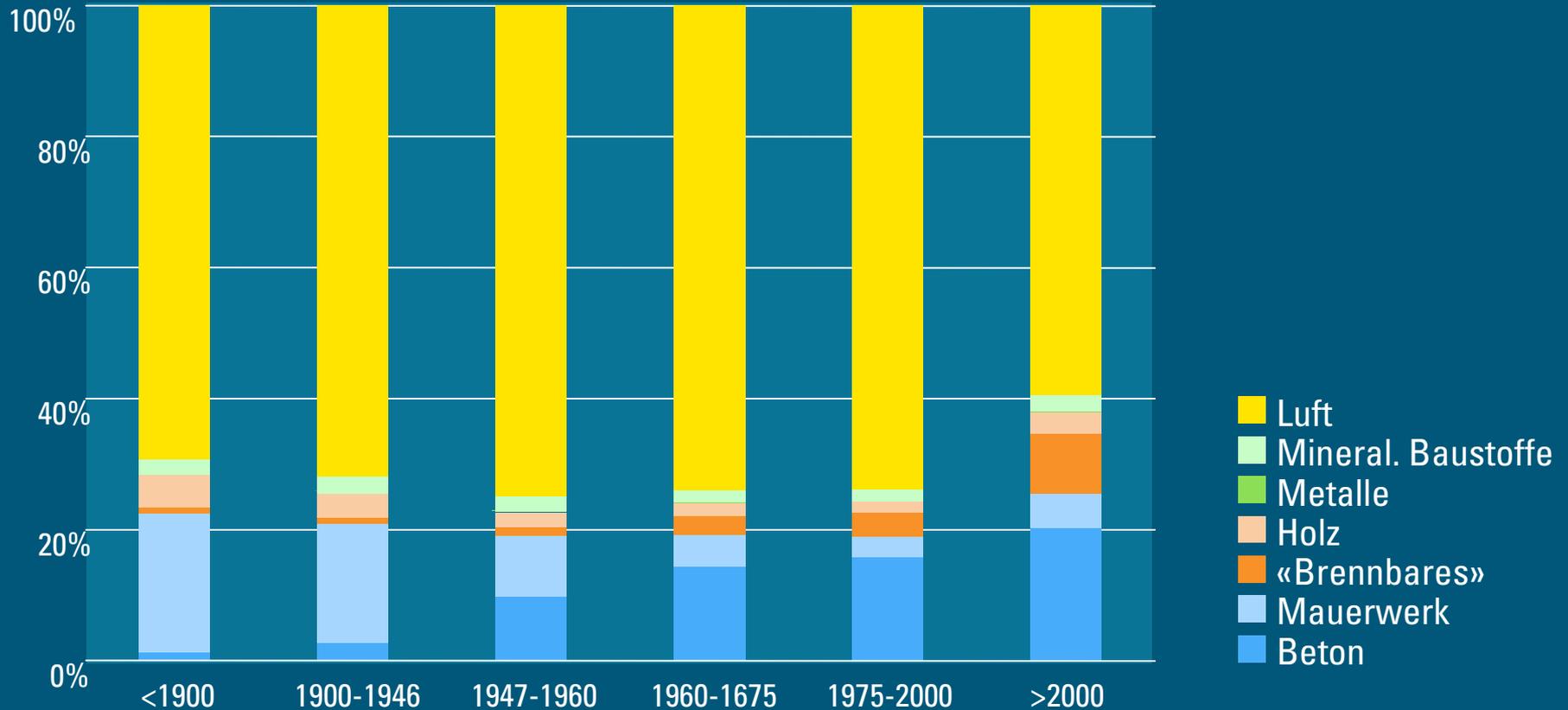
Heizquellen nach Bauperioden



Quelle: Wüest & Partner

Gebäudezusammensetzung

Materielle Zusammensetzung eines Einfamilienhauses



Quelle: Wüest & Partner

Das Bauwerk Schweiz ist und bleibt älteren Datums.

Neubauinvestitionen auf gutem Niveau, mit konjunkturellen Zyklen.

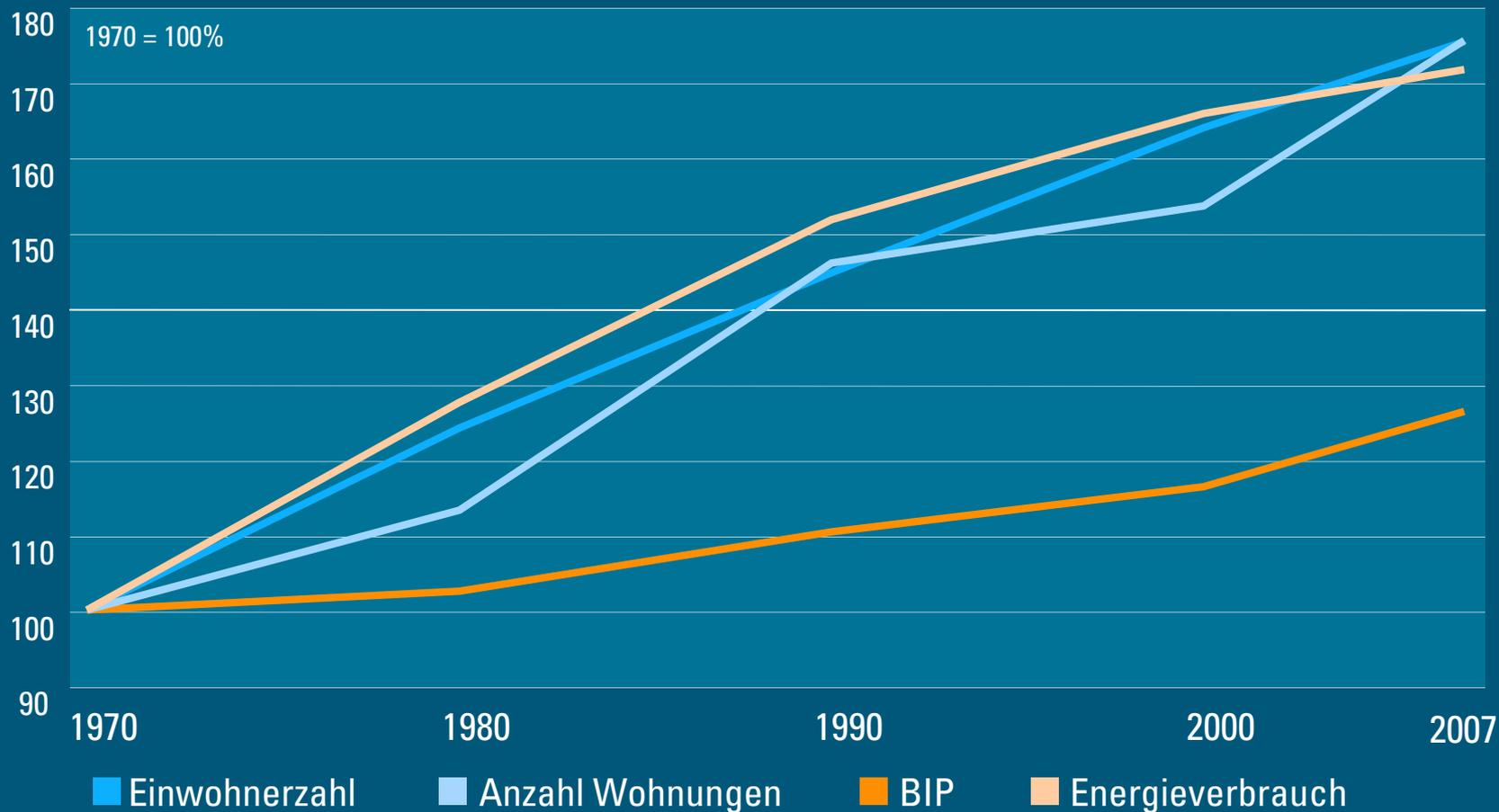
Die Umbauinvestitionen seit rund 20 Jahren nahezu konstant.

Rund 45% des Energieverbrauchs hängen mit Immobilien zusammen.

Nahezu zwei Drittel aller Wohnungen werden mit Öl beheizt.

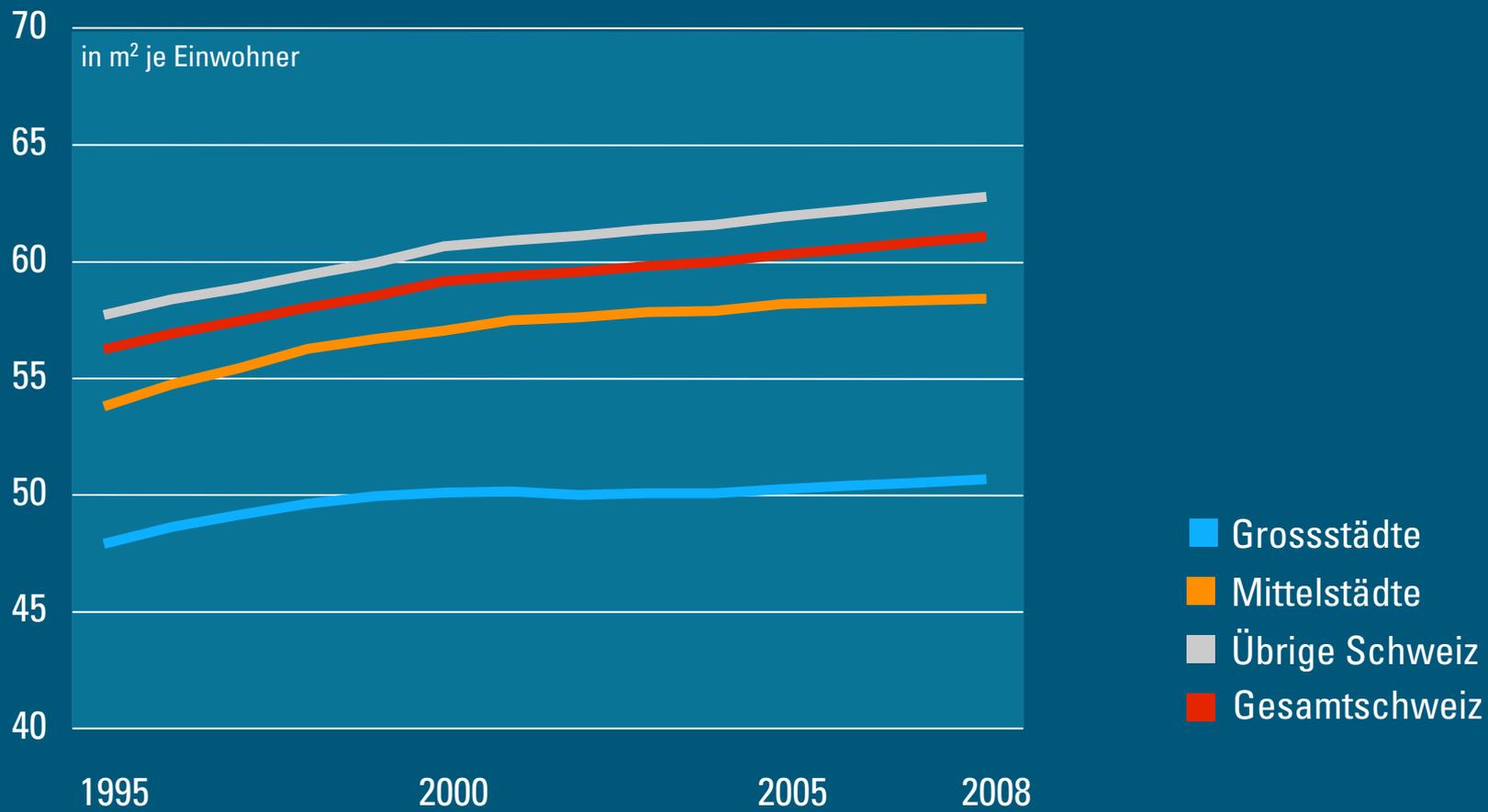
Rund 45% des CO₂-Ausstosses gehen derzeit auf das Konto der Heizungen.

Energiefressender Gebäudepark Schweiz



Quellen: BFS, BFE, Wüest & Partner

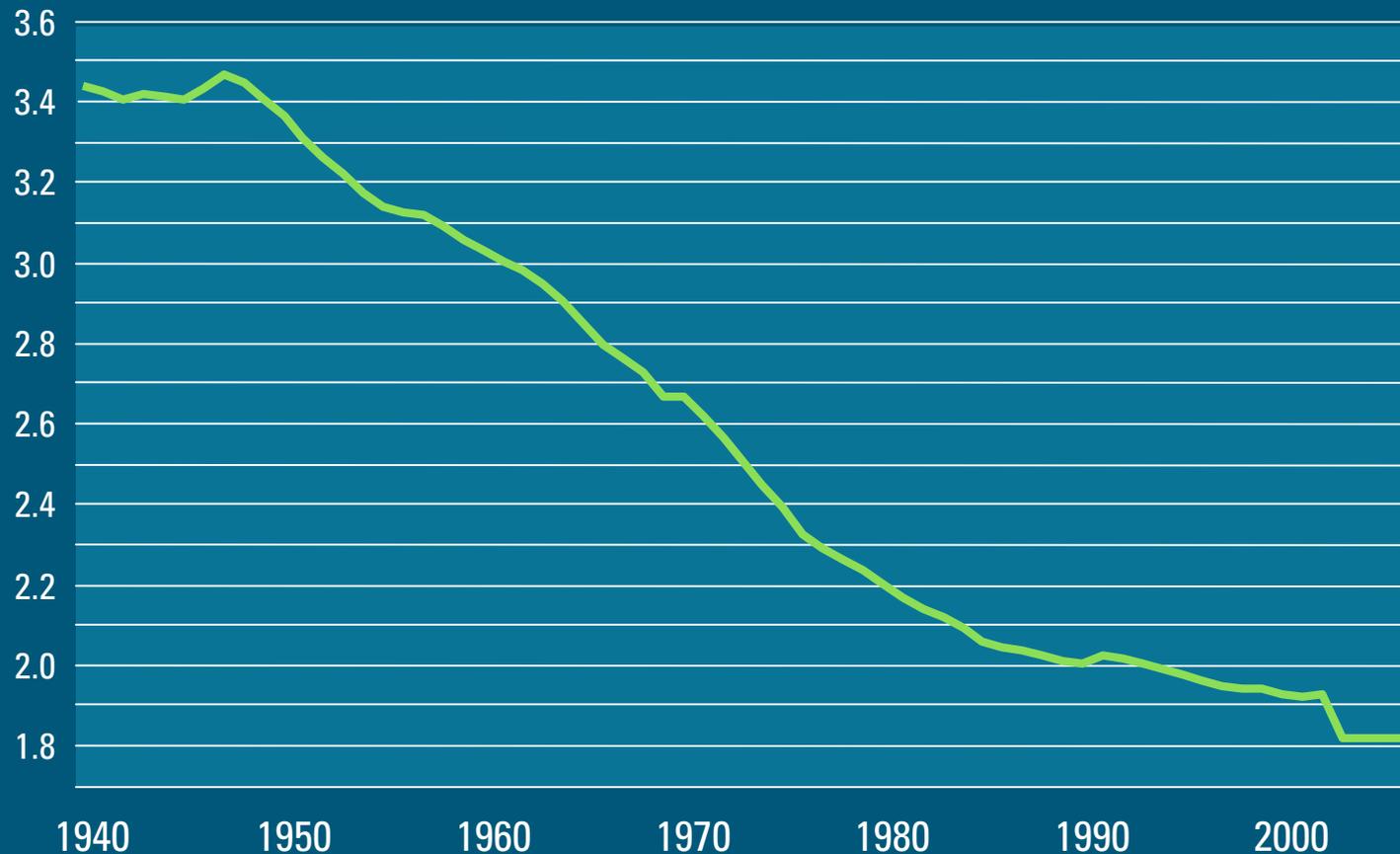
Entwicklung der durchschnittlichen Bruttogeschossfläche Wohnen



Quelle: BFS, Wüest & Partner

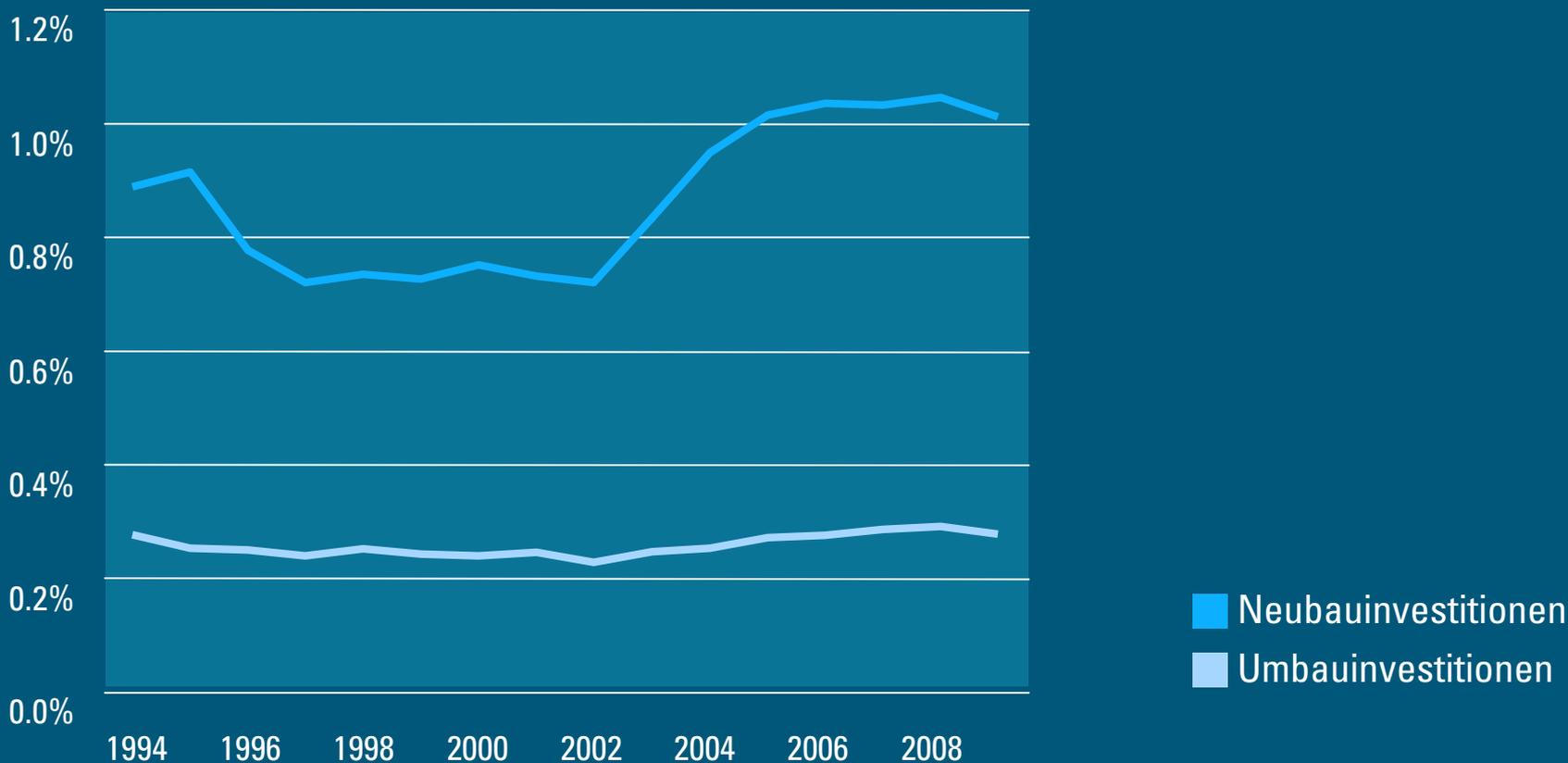
Belegungsdichte

Durchschnittliche Bewohnerzahl (Stadt Zürich) pro Wohnung 1940 bis 2006



Quelle: Statistik Stadt Zürich

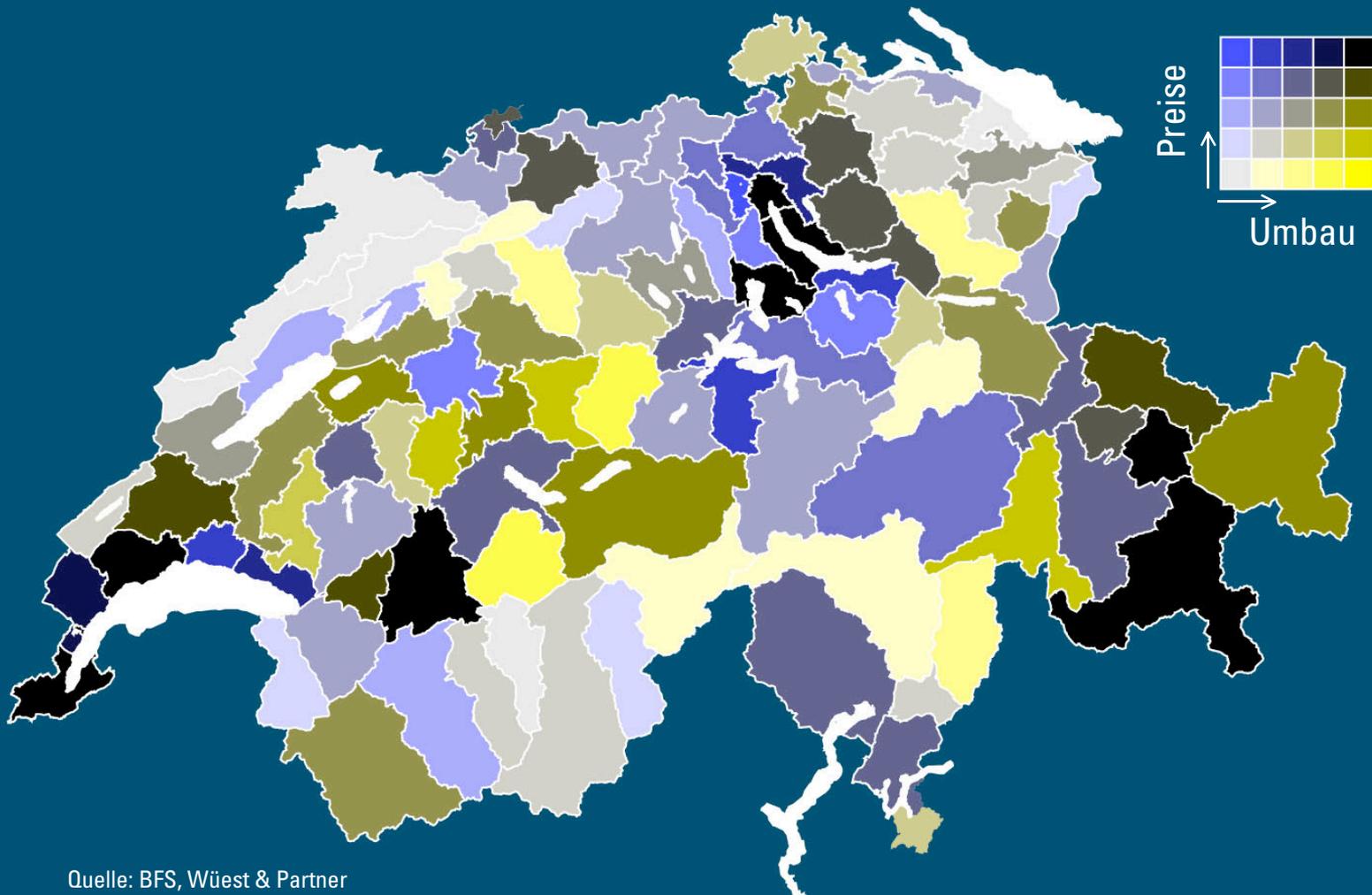
Bauinvestitionen im Wohnen als % des Marktwertes



Quelle: BFS, Wüest & Partner

Umbauinvestitionen im Mietwohnen

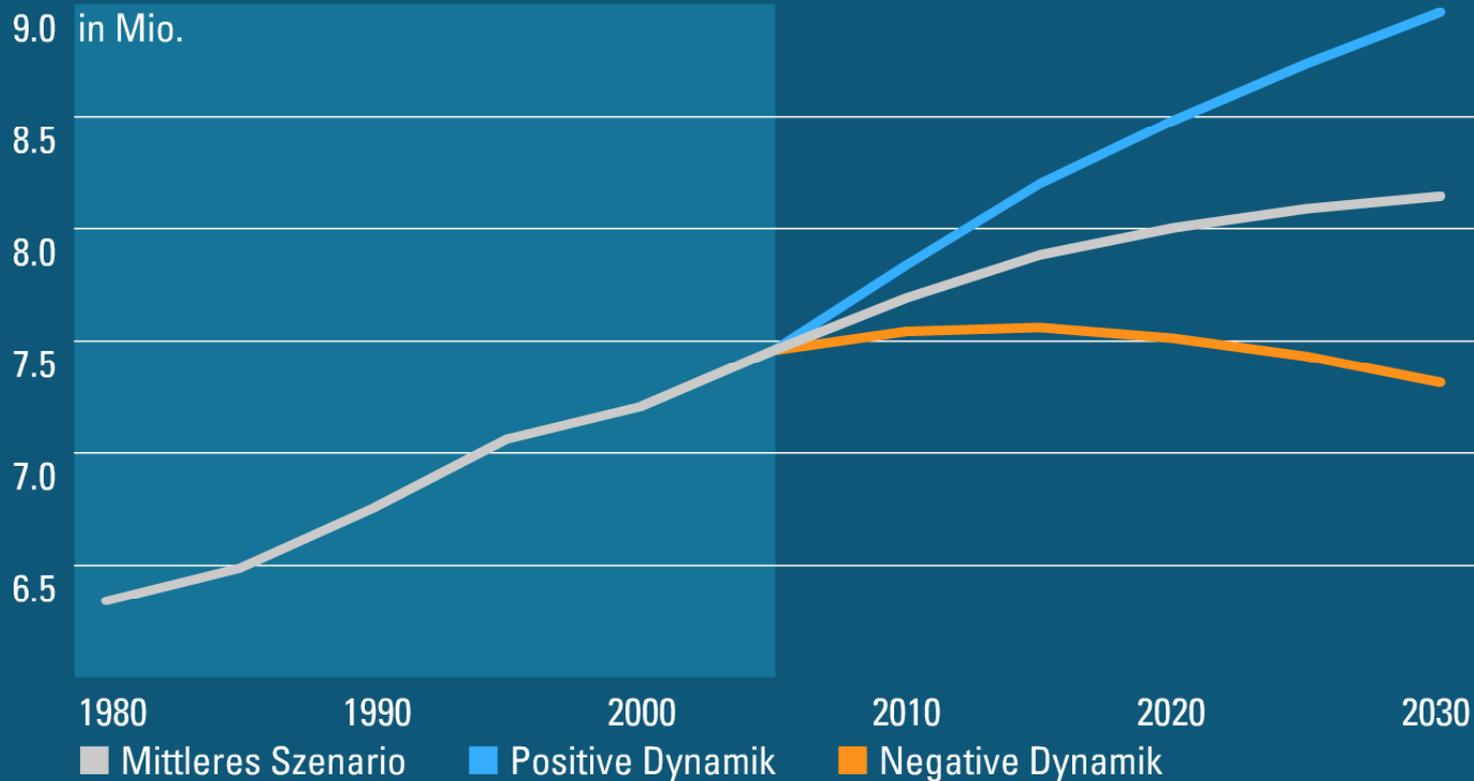
Vergleich Umbautätigkeit (2003-2007) / Preisniveau



Quelle: BFS, Wüest & Partner

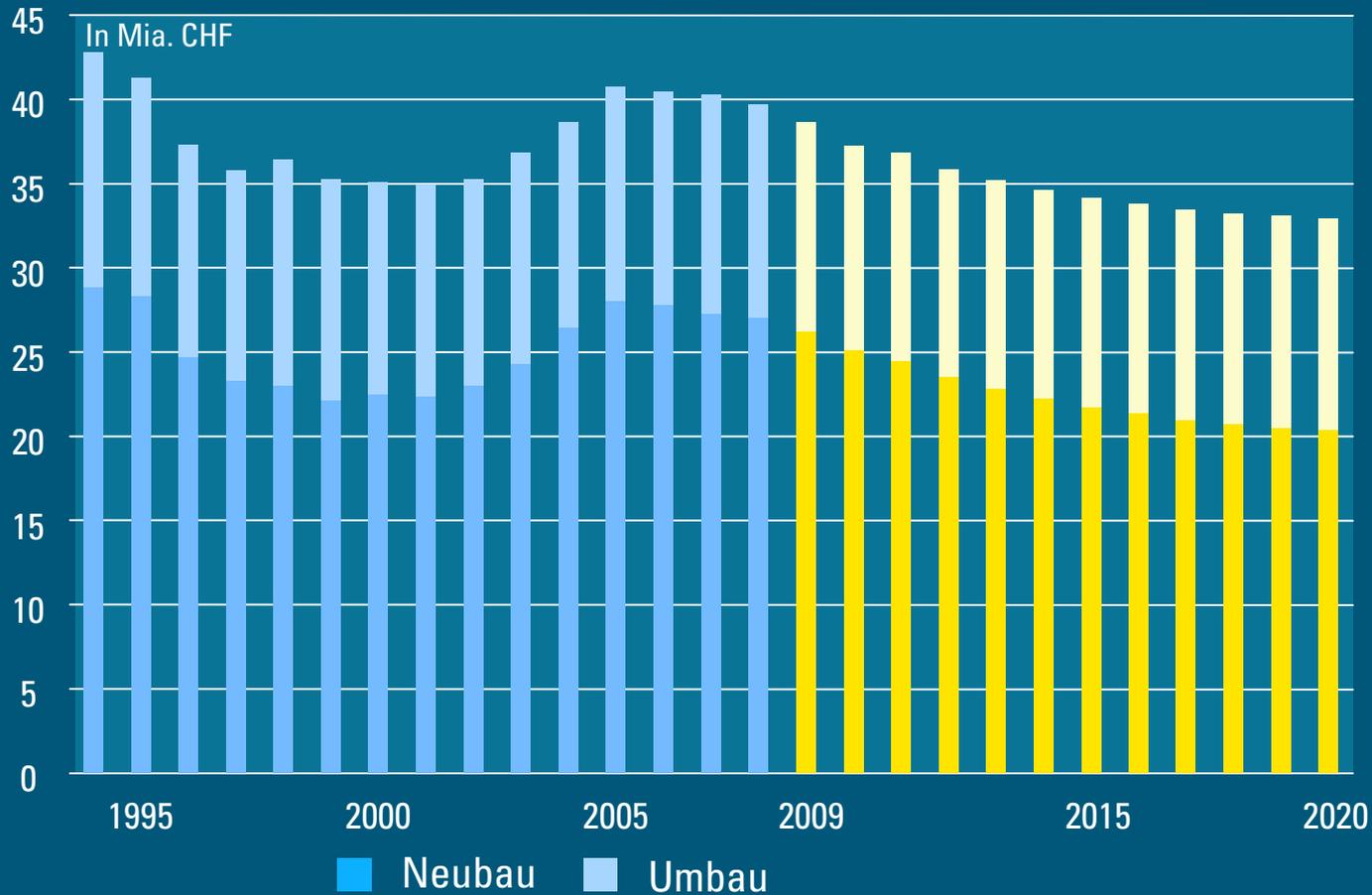
Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung Wohnbevölkerung in der Schweiz



Quelle: BFS

Perspektive der Hochbauinvestitionen



Quelle: BFS, Wüest & Partner

Zusammenfassung

Die Zunahme des Energieverbrauchs flacht nur langsam ab.

Der Flächenbedarf pro Einwohner steigt stetig.

Die Belegungsdichte sinkt zunehmend.

Die Erneuerung des Gebäudeparks dauert langsam.

Investitionen erfolgen nach ökonomischen Kriterien.

Die Wohnbevölkerung wächst weiter.

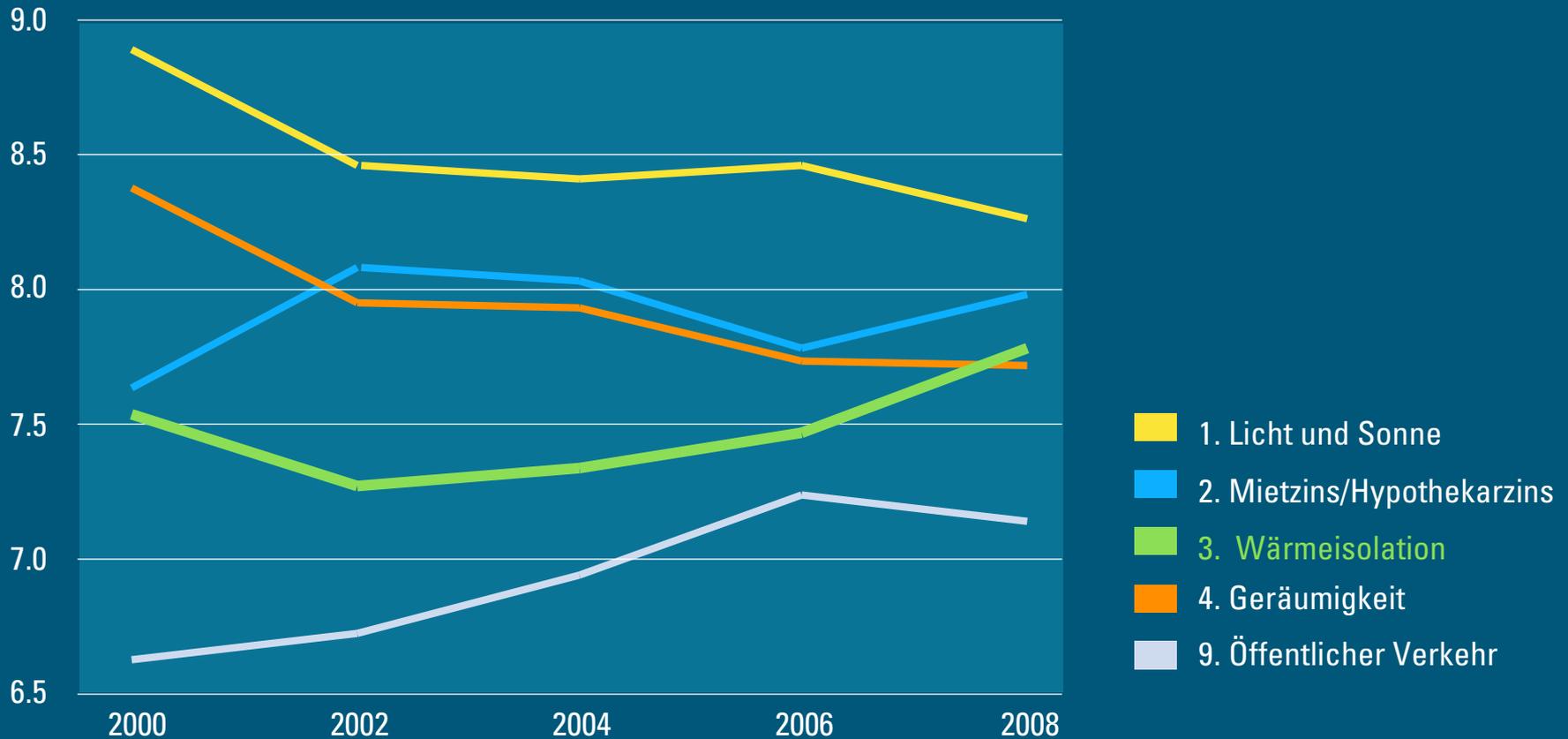
Die Hochbauinvestitionen verbleiben langfristig moderat.

Unabhängig von allen Massnahmen im Neubau wird die **energietechnische Sanierung des Bestands** entscheidend sein.

Mit dem heutigen Sanierungstempo dauert dies noch mehr **als 50 Jahre**.

Ansprüche verändern sich

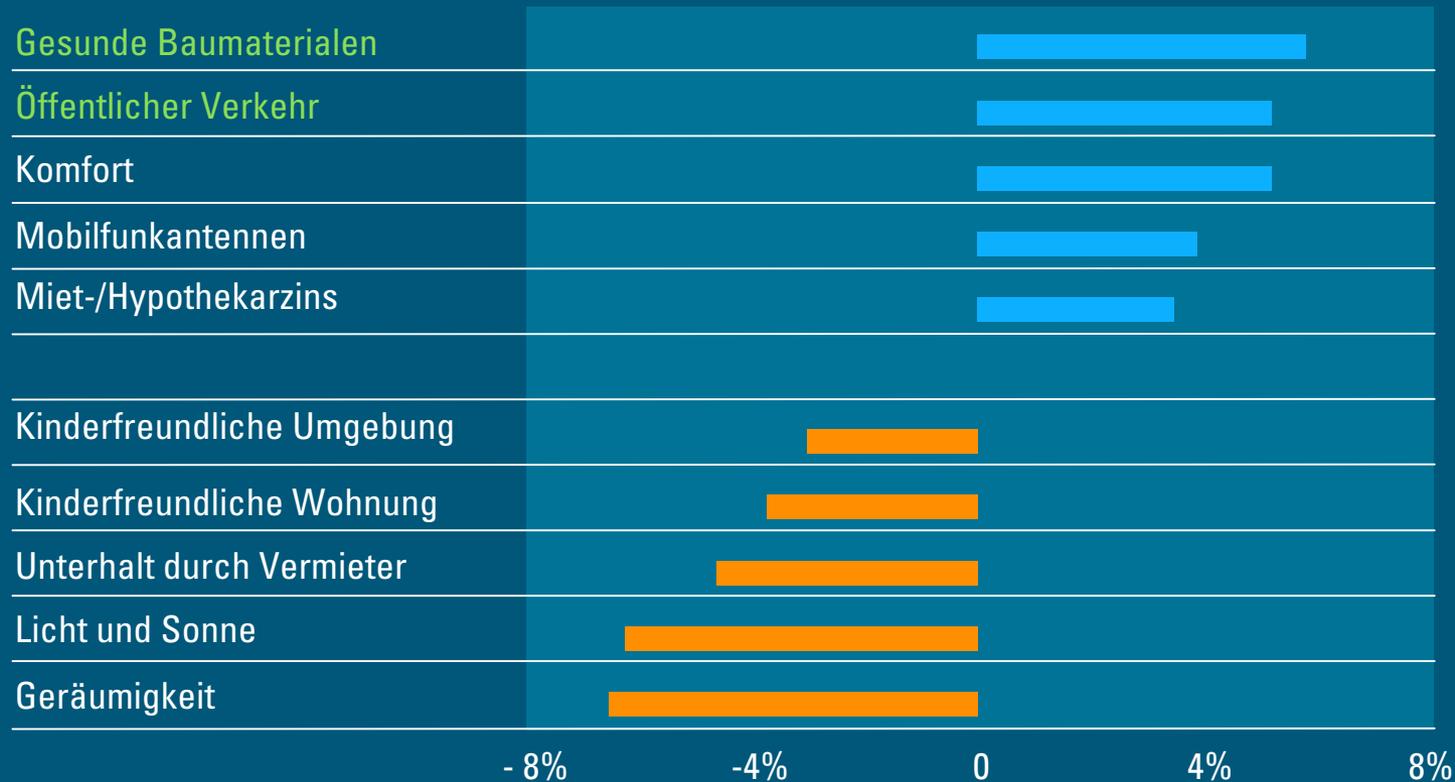
Suchkriterien: Veränderungen 2000-2008



Quelle: Immo-Barometer NZZ, Wüest & Partner

Ansprüche verändern sich

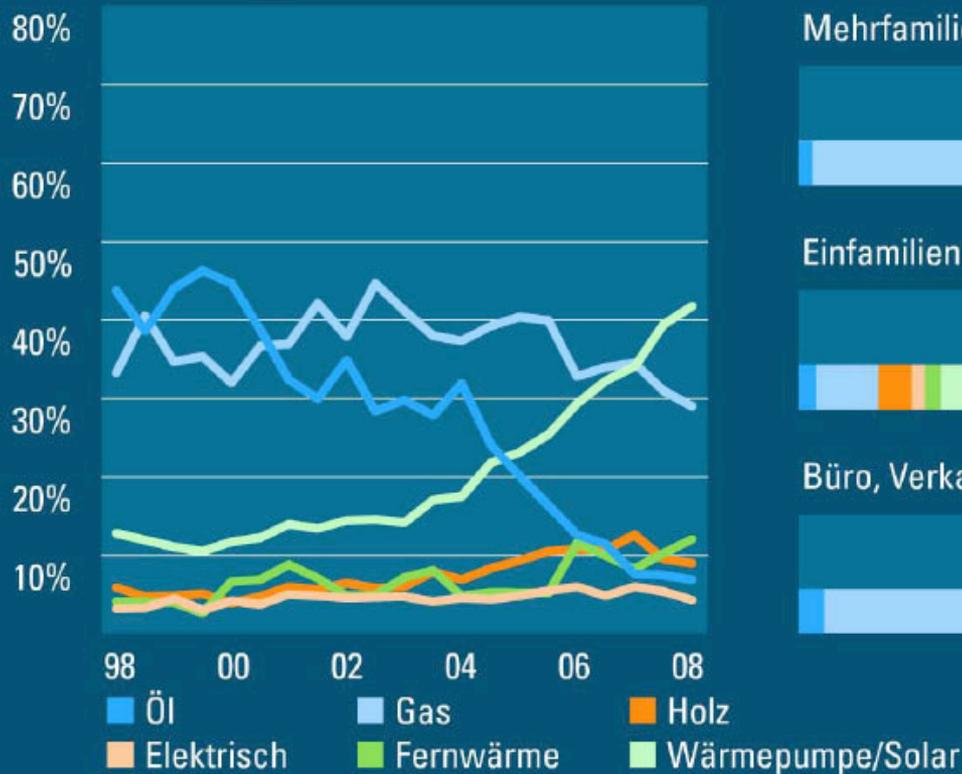
Wichtigkeit von Suchkriterien: Bedeutendste Veränderungen 2000-2008



Quelle: Immo-Barometer NZZ, Wüest & Partner

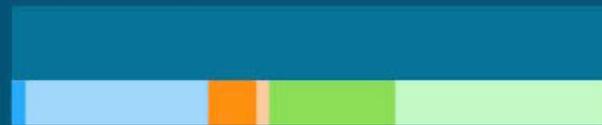
Nachhaltige Heizung

Wohnungsbau: Marktanteile

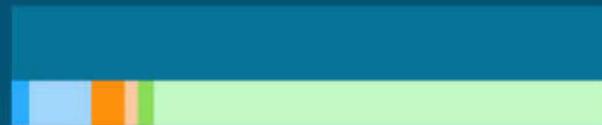


Marktanteile 1. Hj. 2008 (Neubau)

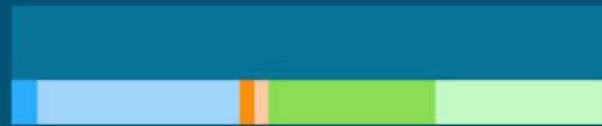
Mehrfamilienhäuser



Einfamilienhäuser



Büro, Verkauf



Quelle: Baublatt Info-Dienst, Wüest & Partner

Ein wichtiges Thema....

Vermögensverwalter von Pensionsfonds als nachhaltige Investoren

IPD Eco-Ledger Environmental Performance Analysis for Real Estate

Der Nachhaltigkeit von Immobilien einen finanziellen Wert geben – Economic Sustainability Indicator (ESI)

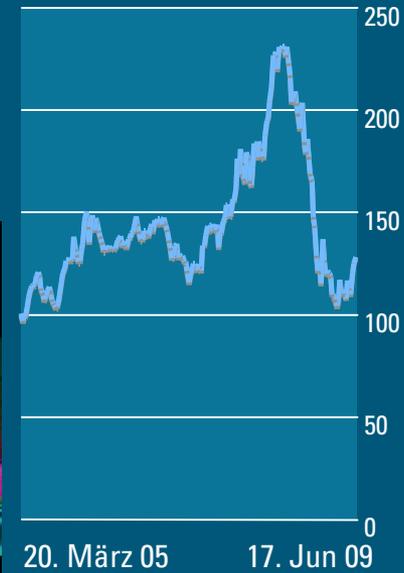
Zusammenfassender Bericht Grundlagen und Mehrfamilienhäuser

WHO PAYS FOR GREEN? THE ECONOMICS OF SUSTAINABLE BUILDINGS

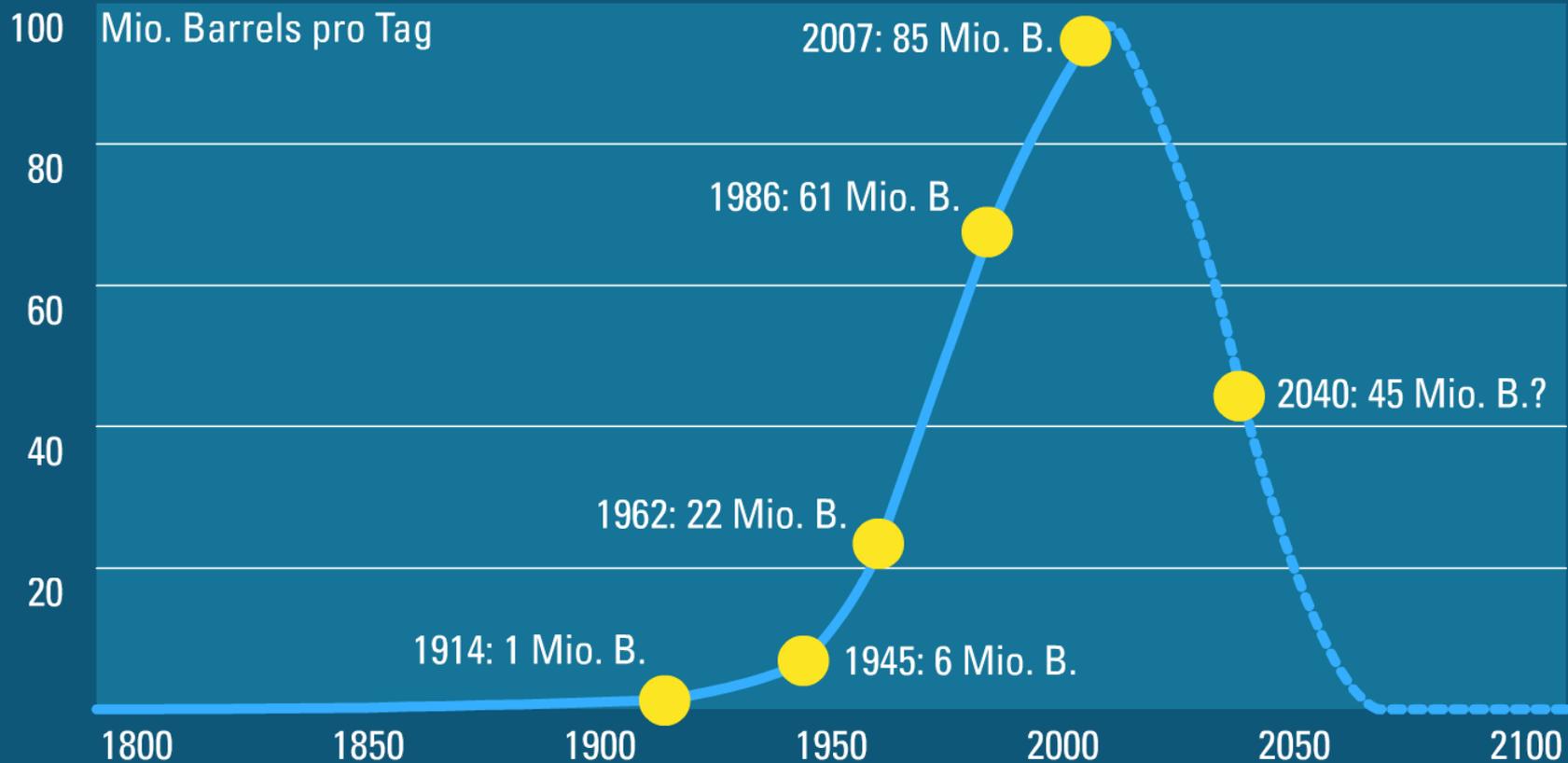
CB RICHARD ELLIS | EMEA RESEARCH | 2008

SUSTAINABILITY A GUIDE FOR THE CORPORATE REAL ESTATE EXECUTIVE

CEOs, Governments, Employees, Consumers. Everyone is talking about sustainability. The green wave is here, and companies that are prepared will profit the most. Just as the Internet changed the way people work and communicate, environmental sustainability will become a core strategy affecting the daily operations of most businesses. Today's corporate real estate (CRE) executives will play a key role in driving their organization's environmental sustainability efforts.



Fördermengen



Quelle: ASPO CH, Wüest & Partner

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind als wichtige Themen erkannt.

Es ist zu hoffen, dass dieses Umdenken längerfristig anhält.

Letztlich:

Die Zielerreichung im Gebäudebereich hängt weder von planerischen, von immobilienpezifischen noch von ökonomischen Interventionen oder von regulatorischen Rahmenbedingungen ab, sondern von einer **markanten Veränderung des Verhaltens** aller Akteure.

Herzlichen Dank für Ihr Interesse

Patrik Schmid

Wüest & Partner

Gotthardstrasse 6

CH-8002 Zürich

Telefon +41 44 289 90 00

Fax +41 44 289 90 01

www.wuestundpartner.com

