

SGS

Exclusive SNBS 2.0
Certification Partner



Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
Standard Construction durable Suisse
Standard Costruzione Sostenibile Svizzera

SNBS 2.0 Hochbau

Elvira Bieri, Managing Director SGS

WHEN YOU NEED TO BE SURE

SGS

SGS

Exclusive SNBS 2.0
Certification Partner



Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
Standard Construction durable Suisse
Standard Costruzione Sostenibile Svizzera

TEIL I:

SNBS – der Standard

- Wurde im August 2016 lanciert;
- Ist eine Weiterentwicklung von Minergie;
- Gehört zur Gebäudelabel-Familie von «EnergieSchweiz» (GEAK, Minergie, 2000 Watt-Areale, SNBS);
- Ist in Besitz des Bundesamtes für Energie (BFE);
- Gebäude können nach SNBS zertifiziert/gelabelt werden; SGS ist die exklusive Zertifizierungsstelle;
- Aktueller Stand: 8 Zertifikate / 38 laufende Zertifizierungsverfahren / 15 Offerten mit hohen Umsetzungschancen.
- Siedlungsgenossenschaft Eigengrund: wichtiger Promotor

- NICHT NEU: Inhalte -> Zusammenstellung von bekanntem Wissen (sia 112/2, NUWEL)
- NEU: Planungs- und Bewertungsinstrument

101 Ortsanalyse	Ziele und Pflichtenhefte
102 Planungsverfahren	Städtebau und Architektur / Partizipation
103 Diversität	Nutzungsdichte, Nutzungsangebot im Quartier, Hindernisfreies Bauen
104 Halböffentliche Räume	Öffentliche Nutzung der Innen- und Aussenräume, subjektive Sicherheit
105 Private Räume	Nutzungsflexibilität und -variabilität, Gebrauchsqualität
106 Visueller und akustischer Komfort	Tageslicht, Schallschutz (intern/extern)
107 Gesundheit	Luftqualität, Strahlungen
108 Thermischer Komfort	Behaglichkeit im Sommer und Winter

201 Lebenszyklusbetrachtung	Lebenszykluskosten, Betriebskonzept
202 Bausubstanz	Bauweise, Bauteile und Bausubstanz
203 Eigentumsverhältnisse	Entscheidungsfindung
204 Nutzbarkeit des Grundstücks	Geologie, Altlasten, Naturgefahren, Erdbebensicherheit, technische Erschliessung
205 Erreichbarkeit	Erreichbarkeit, Zugang zur Parzelle
206 Marktpreise	Miet-/Verkaufspreise
207 Bevölkerung und Arbeitsmarkt	Nachfrage und Nutzungsangebot
208 Regionalökonomisches Potenzial	Regionale Wertschöpfung

301 Primärenergie nicht erneuerbar	Erstellung, Betrieb, Mobilität
302 Treibhausgasemissionen	Erstellung, Betrieb, Mobilität
303 Umweltschonende Erstellung	Baustelle, Materialart und -qualität
304 Umweltschonender Betrieb	Systematische Inbetriebnahme, Energiemonitoring, Abfallentsorgung
305 Umweltschonende Mobilität	Mobilitätskonzept
306 Umgebung	Flora/Fauna, Versickerung und Retention
307 Siedlungsverdichtung	Bauliche Verdichtung

			A	C	E	G	H	L
		Kriterien SNBS Hochbau	LEED v4	DGNB	BREEAM	MINERGIE (-P/-A)	MINERGIE (-P/-A)-ECO	2000-Watt-Areale
1	Gesellschaft	101 Ortsanalyse	-	-	-	-	-	-
2		102 Planungsverfahren				-	-	
3		103 Diversität				-	-	
4		104 Halböffentliche Räume				-	-	
5		105 Private Räume	-			-	-	-
6		106 Visueller und akustischer Komfort						-
7		107 Gesundheit						-
8		108 Thermischer Komfort						-
9	Wirtschaft	201 Lebenszyklusbetrachtung	-			-	-	
10		202 Bausubstanz	-			-		-
11		203 Eigentumsverhältnisse	-	-	-	-	-	-
12		204 Nutzbarkeit des Grundstücks				-		-
13		205 Erreichbarkeit				-	-	
14		206 Marktpreise	-	-	-	-	-	-
15		207 Bevölkerung und Arbeitsmarkt	-		-	-	-	-
16		208 Regionalökonomisches Potential	-	-	-	-	-	-
17	Umwelt	301 Primärenergie nicht erneuerbar				-		
18		302 Treibhausgasemissionen				-	-	
19		303 Umweltschonende Erstellung				-		-
20		304 Umweltschonender Betrieb						
21		305 Umweltschonende Mobilität				-	-	
22		306 Umgebung				-	-	
23		307 Siedlungsverdichtung	-	-	-	-	-	-

- Ziel ist langfristig werterhaltendes Bauen:
 - Tiefe Betriebskosten (80% der Gesamtkosten)
 - Wenig Leerstände und Umzüge
 - Marktgerechte Rendite
 - Schonung der Umwelt
- Unterstützung zu einem gut strukturierten Planungsprozess
- Möglichkeit, Gebäudequalität zu bewerten
- Zertifizierungskosten: \approx 1-2% des gesamten Bauvolumens
 - Nachweisverfahren: CHF 40-60'000.- (Berater -> Inhouse möglich)
 - Zertifizierung: CHF 15-35'000.-

- www.snbs.ch (Standard)
- www.snbs-cert.ch (Zertifizierung und weitere Infos)

SGS

*Exclusive SNBS 2.0
Certification Partner*



Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
Standard Construction durable Suisse
Standard Costruzione Sostenibile Svizzera

TEIL II:

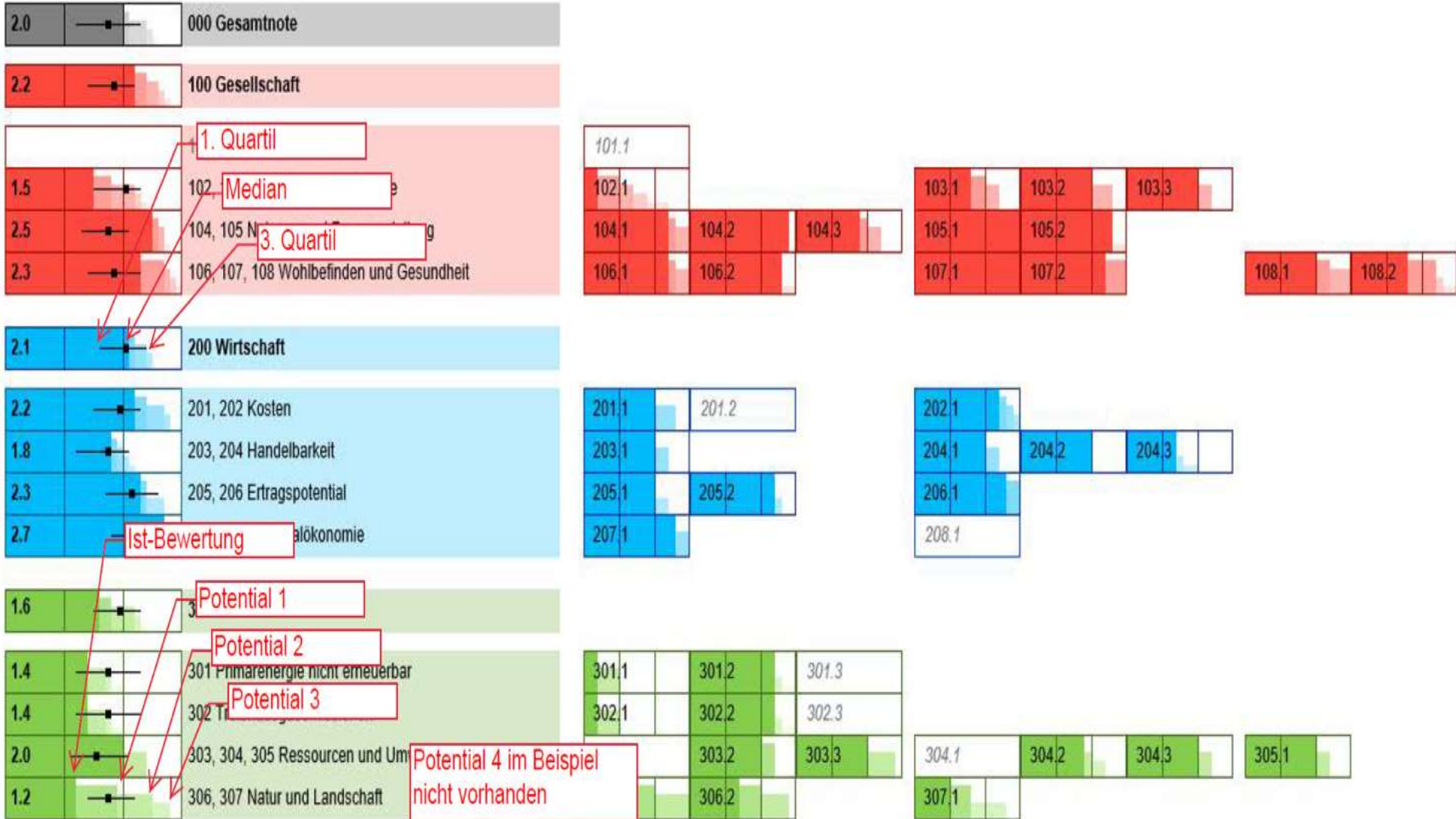
SNBS – Fonds de Roulement

- Überschneidung bei den nutzerspezifische und soziale/gesellschaftliche, aber auch wirtschaftliche Themen
- Unterstützung von SNBS-zertifizierten Wohnbauprojekten von gemeinnützigen Wohnbauträgern mit Darlehen im Umfang von CHF 40'000.- pro Wohnung durch das BWO

TEIL III:

Immobilienbewertung – in Anlehnung an den SNBS

- Portfoliobewertungstool, mittels dessen die Qualität der Immobilien umfassend beurteilt werden kann;
- SSREI – Swiss Sustainable Real Estate Index: Index, der den Marktvergleich erlaubt;
- Basis für die Teilnahme am SSREI ist die «Externe Assurance» (Beglaubigung) durch SGS;
- Wer ein eigenes Tool hat, kann dieses auch durch die SSREI-Inhalte ergänzen und dann am Benchmark teilnehmen;
- Preis des Tools: CHF 750.-/Jahr -> auch für rein interne Zwecke verwendbar;
- Preis für die «Externe Assurance»: CHF 15-35'000.-;



Ebene «Indikator»

Analog Ebene «Kriterium», aber da es nur zwei Verbesserungsmassnahmen möglich sind, kommen maximal nur zwei Optionen zur Anwendung.

							Die Bestandsqualität ist schlecht (unter dem Median).
							Es gibt eine geringe Verbesserungsmöglichkeit ohne finanziellen Aufwand
							Will man den Indikator massgeblich verbessern, dann man muss viel Geld in die Hand nehmen. Die maximale Qualität lässt sich aber auch dann nicht erreichen.

SGS

Exclusive SNBS 2.0
Certification Partner



Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
Standard Construction durable Suisse
Standard Costruzione Sostenibile Svizzera

Vielen Dank !

SGS Société Générale de Surveillance SA

Elvira Bieri

Technoparkstrasse 1

CH – 8005 Zürich

elvira.bieri@sgs.com

+41 44 445 17 17