

E-Mail nicht korrekt dargestellt? Klicken Sie bitte [hier](#).



# NEWSLETTER

VEREIN GREEN BUILDING SCHWEIZ  
NEWSLETTER 03/2018

## WOLLEN WIR SO LEBEN? WOHL KAUM ...!

Im Süden Zürichs entsteht ein neues Quartier für die 2000-Watt-Gesellschaft. Doch wenn man an der Haltestelle Manegg aussteigt, möchte man am Liebsten auch gleich wieder weg von dort. Hier also ein Beispiel, wie eben gerade nicht verdichtet gebaut werden sollte. Lesen Sie dazu mehr [hier](#).

## WIE WOLLEN WIR ABER DANN LEBEN? DIE WOHNTRAUMSTUDIE 2018 VERRÄT ES IHNEN ...

Über 1000 Menschen wurden zu ihren Wohnräumen befragt und wir sind spiessiger als wir gedacht haben. Der grosse Wohnraum von Herr und Frau Schweizer ist nämlich das freistehende Einfamilienhaus am Stadtrand mit eigenem Garten und schöner Aussicht. Dies ist eine wichtige Erkenntnis. Da nützt uns jede noch so scharf durchdachte

Verdichtungsstrategie nichts, wenn Gebäude gebaut werden, in denen dann niemand wohnen will. Erfahren Sie mehr [hier](#).

## **BEST PRACTICE | WOHNÜBERBAUUNG PFALZ: VERDICHTETES BAUEN, WOHNEN, LEBEN**

Die aargauische Ortschaft Staufen wächst rasant. So entstanden im ursprünglichen Bauerndorf am Fusse des Staufberges im Verlauf der letzten Jahre dichte Wohnquartiere, so auch die Wohnüberbauung Pfalz. Dieses Beispiel zeigt, wie innere Verdichtung und Grosszügigkeit bzw. Freiraum optimal kombiniert werden. Dadurch wird eine hochwertige Wohnlandschaft geschaffen, die sich harmonisch in die Umgebung einfindet. Da lässt es sich gut und gerne leben.

(aus: intelligent bauen, Ausgabe Nr. 3/2018, S. 18 ff.)

Für weitergehende Informationen konsultieren Sie bitte den folgenden [Link](#).

## **ÄNDERUNG DER VERORDNUNG ÜBER DIE MIETE UND PACHT VON WOHN- UND GESCHÄFTSRÄUMEN (VMWG)**

Die Digitalisierung führt dazu, dass vermehrt Mieter aber auch Eigentümer ihre Räume wiederholt und kurzzeitig Gästen aus aller Welt überlassen und dafür ein entsprechendes Entgelt verlangen. Auf das Verhältnis zwischen der Mietpartei und dem Gast kommen die Regeln der Untermiete gemäss Art. 262 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR, SR 220) zur Anwendung. Im Zuge der sich verändernden Praxis wurde im März 2018 ein Anhörungsverfahren zur

Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen mit Frist bis zum 3. Juli 2018 eröffnet. Geplant ist ein neuer Artikel 8a Absatz 1 VMWG, wonach die Mietpartei die Räume mit genereller Zustimmung der vermietenden Partei wiederholt kurzzeitig untervermieten kann. Bei der klassischen Untermiete wird dem Vermieter ein gewisser Zeitraum – in der Regel zwei bis vier Wochen – zur Prüfung einer entsprechenden Untermietanfrage eingeräumt. Dies ist nicht mehr zeitgemäss und diesem Umstand soll nun mit der entsprechenden Änderung Rechnung getragen werden. Für weitergehende Informationen konsultieren Sie bitte den folgenden [Link](#).

## **DIE EU SCHÄRFT DEN DATENSCHUTZ AUCH FÜR SCHWEIZER UNTERNEHMEN**

Der Datenschutz in Europa steht vor grundlegenden Reformen. In der EU wird morgen eine neue Verordnung in Kraft treten: Ein einheitliches Datenschutzniveau soll der Digitalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft Rechnung tragen. Die verschärften Vorschriften sind auch für Schweizer Unternehmen relevant. Dr. Matthias Amgwerd, Rechtsanwalt bei Burkhalter Rechtsanwälte hat dazu durch Vermittlung der Green Building Geschäftsstelle im Auftrag des Schweizerischen Gewerbeverbandes einen [Beitrag](#) verfasst.

## **GEBÄUDE VERGRÖSSERT, ENERGIEVERBRAUCH GESENKT – EIN SPIN-OFF DER ETH ZÜRICH ZEIGT, WIE'S GEHT ...**

Das Ziel ist klar und ehrgeizig: Im Jahr 2050 sollen die Gebäude in der Schweiz nur noch halb so viel Energie verbrauchen wie

heute. Das sagt die Energiestrategie 2050 und dazu hat sich das Schweizer Stimmvolk bekannt. Damit wir dieses Ziel erreichen, müssten rund 80% der Gebäude in der Schweiz energetisch saniert werden. Und jetzt kommt der lustige Teil: Raten Sie mal, wie hoch die derzeitige durchschnittliche Renovationsrate liegt? Ich sage es Ihnen: unter einem Prozent! Da liegt ein Haufen Arbeit vor uns, das ist mal klar.

Was sind die Ursachen für die niedrige Sanierungsrate im Schweizer Gebäudepark? Nun, wer sein eigenes Heim saniert, profitiert von einem höheren Wohnkomfort und tieferen Energiekosten. Vermieter hingegen haben hohe Investitionskosten, von denen sie selber nicht profitieren und die sie auch nur teilweise auf den Mieter überwälzen können. Wo ist da der Anreiz für den Vermieter?

Ein Ausweg aus diesem Dilemma könnte die Verbindung von energetischer Sanierung mit einer Aufstockung sein. Der Clou dieser Kombination besteht darin, dass eine Aufstockung für den Gebäudebesitzer, insbesondere bei knappen Baulandreserven wie beispielsweise in den Städten, finanziell interessant wird, denn zum einen wird die Sanierung durch die Aufstockung eine Art querfinanziert und zum anderen erhält der Investor zusätzlichen Wohnraum, den er wiederum verkaufen oder vermieten kann. Damit werden die energetische Erneuerung und die Verdichtung bestenfalls gleichzeitig in Angriff genommen.

Flavio Wanninger, seinerseits Holzbau-Ingenieur und Geschäftsführer beim ETH-Spin-off Swiss Timber Solutions und seine Mitarbeiter haben ein einfaches Tool entwickelt. Dieses Tool ist auf [www.aufstockung.ch](http://www.aufstockung.ch) aufgeschaltet und hilft dem Gebäudebesitzer zu beurteilen,

ob sich seine Liegenschaft für eine Aufstockung eignet oder nicht. Nach zwölf Klicks zeigt einem das Programm die Einschätzung «geeignet», «fraglich» oder «ungeeignet».

Geplant ist nun die Einreichung eines Innosuisseantrages (früher KTI): Das Tool soll um den Energieaspekt erweitert werden.

(aus: NZZ-E-Paper vom 13.05.2018)

### **DER NEUE IMMOBILIEN-FRANKEN – EIN JUNGUNTERNEHMEN AUF MILLIONENFANG**

Ein Schweizer Jungunternehmen (Crypto Real Estate AG) will eine neue Kryptowährung lancieren. Das Konzept heisst Swiss Real Coin (SRC) und der Wert der neuen Währung soll sich auf ein Portfolio von Gewerbeimmobilien in der Schweiz stützen. Eine recht stabile Basis und ein genau bestimmbarer Wert soll der Swiss Real Coin haben, ein «Stablecoin» soll es werden.

Der Prozess ist bereits im Gange: Der Swiss Real Coin wird im Rahmen eines Initial Coin Offerings (ICO) seit gestern bis Anfang Juli angeboten. Ein SRC kostet zunächst einen Franken. Später soll er laufend auf Plattformen gehandelt werden. Mit dem durch die Coinausgabe erwirtschafteten Erlöses sollen in erster Linie Gewerbeimmobilien und Logistikgebäude in den Regionen Zürich, Basel und Genf gekauft werden. Dabei werden Anfangsrenditen von über 4.5% angestrebt.

Die Idee ist innovativ und zeigt deutlich auf, wie die Digitalisierung auch in der Immobilienwelt neue Geschäftsmodelle zum Leben erweckt. Der Treiber scheint die Suche nach einem Neuanfang. Dass

ein solches Unterfangen auch mit Risiken verbunden ist, das ist auch klar. Aber immerhin wird nach Wegen gesucht, um die Distanz zwischen Anleger und Anlageobjekt zu verringern und die Transparenz zu verbessern.

(aus: NZZ-E-Paper vom 08.04.2018)

## NEWS AUS DEM GREEN BUILDING VORSTAND

*Begrüssung von Dr. Christian Hofer, CSR-Leiter Raiffeisen Schweiz als neues Vorstandsmitglied.*



Anlässlich unserer diesjährigen Generalversammlung vom 8. Mai 2018 wurde Dr. Christian Hofer neu in den Vorstand unseres Vereins Green Building Schweiz gewählt. Er verantwortet seit November 2017 den Verantwortungsbereich (CSR) der Raiffeisen Schweiz. Wir freuen uns alle sehr auf die gemeinsame Zusammenarbeit und heissen Christian Hofer ganz herzlich im Vorstand des Vereins Green Building Schweiz willkommen.

*Verabschiedung von unserem langjährigen und sehr geschätzten*

***Vorstandsmitglied Stephan Wüthrich Per sofort tritt Stephan Wüthrich aus dem Vorstand des Vereins Green Building aus.***

Dieser Schritt erfolgt als Konsequenz der beruflichen Neuorientierung von Stephan Wüthrich als Leiter Fachbereich Bauingenieurwesen der Berner Fachhochschule. Er möchte einen allfälligen Interessenkonflikt vermeiden, zumal die Berner Fachhochschule bzw. Dencity mit dem Projekt ImmoInvest gut mit Green Building verknüpft ist. Wir danken Stephan an dieser Stelle ganz herzlich für die langjährige und allzeit äusserst angenehme Zusammenarbeit und wünschen ihm von Herzen nur das Beste auf seinem weiteren Lebensweg.

#### **KOMMENDE VERANSTALTUNGEN**

***REMINDER: Green Building zu Gast beim Berner Stadtpräsidenten***

Am 20. Juni 2018 organisiert der Club Politique de Berne ab ca. 18.00 Uhr zusammen mit unserem Vorstandsmitglied Alec von Graffenried und weiteren hochkarätigen Podiumsgästen eine Sommerversammlung zum Thema «Smart City – Chancen und Herausforderungen» im Erlacherhof in Bern.

Wir laden Sie hiermit ganz herzlich dazu ein, dem Anlass beizuwohnen.

***SAVE THE DATE: Consens Herbstseminar 2018***

Am 25. Oktober 2018 findet ab 13.30 Uhr in Ittigen, Kanton Bern das Consens Herbstseminar 2018 statt, zu welchem Sie ebenfalls ganz herzlich eingeladen sind.

Ich wünsche Ihnen eine informative

Lektüre.

Beste Grüsse

Sibylle Brunner, Office Manager & Legal  
Advisor

Sie erhalten diese Mitteilung, weil Sie sich bei unserem  
Newsletter-Service angemeldet haben.

[Um diesen Newsletter nicht mehr zu erhalten, können Sie  
sich hier abmelden.](#)

Verein Green Building Schweiz, Elfenstrasse 19, CH-3006  
Bern, Tel +41 (0) 31 356 57 70