



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und  
Kommunikation UVEK

**Bundesamt für Energie BFE**  
OrgEinheit

**BFH AHB Birgit Neubauer-Letsch, Christa Gertiser, Martin Küng 19.09.2014**

---

# **Marktbefragung Zertifizierung SNBS**

**Bericht für das Bundesamt für Energie BFE zur Marktbefragung:  
Zertifizierung nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz  
SNBS**

---



## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Bundesamt für Energie BFE, 3003 Bern

### **Auftragnehmer:**

Berner Fachhochschule  
Architektur, Holz und Bau  
Institut für Holzbau, Tragwerke und Architektur  
Kompetenzbereich Marktforschung und Ba monitoring  
Solothurnstrasse 102, CH-2504 Biel  
Tel / Fax +41 (0)32 344 0 341 / 391  
Tel KB Marktforschung direkt +41 (0)32 344 03 39  
www.ahb.bfh.ch

### **Autoren:**

Birgit Neubauer-Letsch Leiterin Kompetenzbereich Marktforschung und Ba monitoring,  
Diplom-Betriebswirtin FH

Christa Gertiser Architektin und Wiss. Mitarbeiterin KB Marktforschung und Ba monitoring,  
MA Architektur, AIA, NCARB, LEED AP

Martin Küng Forschungsassistent im Institut  
BA Architektur FH, cand MSc Redevelopment

### **Begleitgruppe:**

Joe Luthiger, Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz

### **Dokumentation**

Der Auftrag ist bei der Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau dokumentiert unter der  
Projektnummer 76DL-00684-D-01-SB-01 vom 19.09.2014.

Diese Studie wurde im Rahmen der Evaluationen des Bundesamts für Energie BFE erstellt.  
Für den Inhalt ist allein der/die Studiennehmer/in verantwortlich.



## Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Zusammenfassung/Résumé .....   | 4  |
| 1. Vorwort .....   | 5  |
| 2. Durchführung der Marktbefragung .....                             | 5  |
| 3. Ergebnisse der Marktbefragung .....                               | 7  |
| 3.1 Interesse an einer Zertifizierung bei eigenen Bauprojekten ..... | 7  |
| 3.2 Gründe für eine Zertifizierung nach SNBS .....                   | 9  |
| 3.3 Gründe gegen eine Zertifizierung nach SNBS .....                 | 10 |
| 3.4 Zahlungsbereitschaft für ein Label nach SNBS .....               | 11 |
| 3.5 Nachfrage für ein Label nach SNBS nach Marktbereichen .....      | 12 |
| 3.6 Nachfrage für ein Label nach SNBS nach Nutzungsart .....         | 13 |
| 3.7 Nachfrage für ein Label nach SNBS nach Investorengruppe .....    | 14 |
| 3.8 Anregungen und Hinweise zu einem Label nach SNBS .....           | 16 |
| 3.9 Einschätzungen zur Anzahl zertifizierter Gebäude pro Jahr .....  | 20 |
| 3.10 Angaben zu den Teilnehmenden .....                              | 22 |
| 3.11 Regionale Einordnung .....                                      | 24 |
| Ausblick .....   | 25 |
| Verzeichnisse .....  | 26 |
| Tabellenverzeichnis .....  | 26 |
| Abbildungsverzeichnis .....  | 26 |



## Zusammenfassung/Résumé

Das Bundesamt für Energie BFE (nachfolgend kurz BFE genannt) gab im Sommer 2014 eine Befragung zum Themenbereich „Zertifizierung nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS“ bei der Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau in Auftrag. Das Hauptziel der Befragung ist die Erfassung der aktuellen Einschätzungen von Architekten, Planern und Bauherrschaften zu einem Zertifizierungssystem nach SNBS. Die Fragenbereiche konzentrieren sich nach Abstimmung mit dem BFE und dem NNBS auf die allgemeine Einschätzung zu einer Zertifizierung nach SNBS, den Gründen für oder gegen eine Zertifizierung nach SNBS und Hinweise für eine Ausgestaltung des möglichen Zertifizierungsprozesses. Die Ergebnisse können das BFE und den NNBS bei der Beurteilung der weiteren Konzeption eines Zertifizierungssystems unterstützen.

Die Online-Befragung wurde mit einer deutschsprachigen und einer französischsprachigen Version im Sommer 2014 durchgeführt. An der Befragung nahmen 470 Personen einer ausgewählten Stichprobe von Architekten, Planer und Bauherrschaften sowie Adressaten des NNBS teil.

Die Option eines Labels nach SNBS wurde von den Teilnehmern der Befragung überwiegend als positiv beurteilt. Von allen Teilnehmern sind rund 11% sicher, eine Zertifizierung nach SNBS für ihre Bauprojekte anzustreben und weitere rund 48% würden eine Zertifizierung je nach Projekt anstreben. 29% der Teilnehmenden sind noch unentschlossen und 12% würden zum Zeitpunkt der Befragung sicher keine Zertifizierung nach SNBS anstreben.

Bei den Gründen für ein Label nach SNBS wurden das Umweltbewusstsein und die Reputation des Gebäudeinhabers/-betreibers am häufigsten genannt, dicht gefolgt von einem Mehrwert für den Nutzer selbst und mit erkennbarem Abstand zu finanziellen Vorteilen in Verkauf oder Vermietung. Bei den Gründen gegen ein Label nach SNBS wurde am häufigsten genannt, dass es bereits genügend Labels auf dem Markt gibt, der Mehrwert zu gering sei oder eine Zertifizierung mit zu viel Zeitaufwand oder mit zu viel Mehrkosten verbunden sei.

Die Teilnehmenden sind bereit, mit steigenden Gebäudekosten auch mehr für eine Zertifizierung auszugeben. Bei Gebäudekosten über 10 Mio. CHF nimmt die Bereitschaft höhere Label-Kosten zu bezahlen deutlich zu. Da den Teilnehmenden im Zeitraum der Befragung noch keine Angaben zum möglichen Zertifizierungssystem vorgelegt werden konnten, gaben die Teilnehmer vermehrt an, dass sie das Preis-Leistungsverhältnis noch nicht abschätzen und daher noch keine konkreten Aussagen machen könnten.

Beim Marktpotential für zertifizierte Gebäude wird eine stärkere Nachfrage bei Neubauten als bei An-/Umbauten erwartet, im Zeitraum der nächsten 2 – 5 Jahre. Nach Gebäudekategorien wird die stärkste Zunahme im Öffentlichen Bau eingeschätzt, gefolgt von den Bereichen Büro/Verwaltung und Wohnbau. Im Marktbereich Industrie/Handwerk wird dagegen eher selten eine wachsende Nachfrage erwartet. Knapp zwei Drittel der Teilnehmenden beurteilen einer Zertifizierung als besonders relevant für den Verkauf von Gebäuden und rund die Hälfte als besonders relevant im Bereich Vermietung/Kapitalanlage.

Über 750 individuelle Hinweise wurden von den Teilnehmenden formuliert auf die Frage, auf was die Anbieter für ein Zertifizierungssystem nach SNBS besonders achten sollten. Am häufigsten wurden in den drei Bereichen schlanke, klare Prozesse, eine einfache, gute Handhabung der Informations- und Hilfsmittel und zielgruppenorientierte Schulungen und Weiterbildungen in unterschiedlichen Formen genannt. Die Vielzahl der Anregungen wurde nach Stichworten klassiert und steht den Auftraggebern für die weitere Umsetzung zur Verfügung.

Insgesamt zeigen die hohe Teilnahme an der Befragung und die vielen direkten Rückmeldungen das grosse Interesse am Themengebiet.



## 1. Vorwort

Das Bundesamt für Energie BFE (nachfolgend kurz BFE genannt) gab im Sommer 2014 eine Befragung zum Themenbereich „Zertifizierung nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS“ bei der Abteilung Forschung und Entwicklung der Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau in Auftrag. Von Seiten des Auftraggebers lag eine Definition der zentralen Fragestellungen bereits vor.

Der Auftrag umfasst die Konzeption einer zweisprachigen Online-Befragung, die Durchführung und Auswertung sowie die Erstellung von Informationsunterlagen. Die Befragungsergebnisse werden im vorliegenden, internen Arbeitsbericht für den Auftraggeber im BFE, Herrn Olivier Meile und für den Geschäftsführer des Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (nachfolgend kurz NNBS genannt), Herrn Joe Luthiger zusammengefasst. Ein Kurzbericht für die interessierten Teilnehmer der Befragung wird anschliessend in Abstimmung mit dem Auftraggeber verfasst. Die zugesicherte Vertraulichkeit zu den Angaben der Befragungsteilnehmer wird dabei immer berücksichtigt.

Das Hauptziel der vom BFE in Auftrag gegebenen Befragung ist die Erfassung der aktuellen Einschätzungen von Architekten, Planern und Bauherrschaften zu einem Zertifizierungssystem nach SNBS. Die Fragenbereiche konzentrieren sich nach Abstimmung mit dem BFE und dem NNBS auf die allgemeine Einschätzung zu einer Zertifizierung nach SNBS, den Gründen für oder gegen eine Zertifizierung nach SNBS, Mengeneinschätzungen sowie Hinweisen zum möglichen Zertifizierungsprozess, zu den Informations- und Hilfsmitteln sowie zum Bereich Schulung und Weiterbildung. Die Ergebnisse können das BFE und den NNBS bei der Beurteilung der weiteren Konzeption eines Zertifizierungssystems unterstützen.

## 2. Durchführung der Marktbefragung

Die Befragung wurde auf Basis der zentralen Fragestellungen des BFE und für die Durchführung in einer deutschsprachigen und einer französischsprachigen Version konzipiert.

### **Der Fragenkatalog**

Der Fragenkatalog umfasst 13 Fragen mit einer Verzweigung im Fragebogenverlauf. Die Formulierung der Fragen wurde in mehreren Etappen mit dem BFE und dem SNBS abgestimmt.

### **Der Versand**

Die Online-Befragung wurde im Sommer 2014 mit einer Laufzeit vom 07.08.14 bis zum 16.09.14 durchgeführt. Der Versand der Umfrage-Links erfolgte durch die Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau (nachfolgend BFH-AHB) per Email an eine ausgewählte Stichprobe von Architekten, Planer und Bauherrschaften auf Basis von bewilligten Bauprojekten sowie an eine Adressatenliste, die vom NNBS zur Verfügung gestellt wurde. In einer zweiten Etappe wurden die Links zur Befragung über einen Newsletter des NNBS am 19.08.14 zusätzlich einem breiten Verteilerkreis zugänglich gemacht. Diese Weitergabe erfolgte nicht aus Gründen des Rücklaufs, sondern auf Nachfrage von interessierten Fachpersonen beim NNBS.

### **Die Anonymität**

Die Anonymität der von den Teilnehmern in der Online-Befragung gemachten Angaben hatte eine hohe Priorität bei der Durchführung der Befragung und bei der anschliessenden Auswertung der Ergebnisse. Die Anonymität wurde durch die unabhängige Speicherung und Analyse der Daten durch die Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau sichergestellt.



## Rücklauf

An der Befragung nahmen bis zum 16.09.2014 470 Personen teil. Für die Auswertungen im vorliegenden Bericht wurden die Rückläufe bis 10.09.2014 berücksichtigt. Die Angaben der weiteren 8 Teilnehmer ab dem 11.09.2014 wurden betrachtet, aber aus Zeitgründen nicht mehr in alle Grafiken eingearbeitet, da sich keine wesentlichen Änderungen mehr ergeben hätten.

Eine Rücklaufquote kann aufgrund der zusätzlichen Versände nicht berechnet werden. Insgesamt liegt der Rücklauf deutlich über den Erwartungen und die vielen direkten Rückmeldungen bestätigen dieses grosse Interesse.

Nachfolgend ist der Rücklauf bis zum 10.09.2014 gesamt und nach Sprachregionen dargestellt:

Tabelle 1: Rücklauf der Befragung gesamt und nach Sprachregion

|               | Anzahl Teilnehmende<br><i>Auf Einladung bis<br/>19.08.2014</i> | Anzahl Teilnehmende<br><i>Ab breiter gestreutem<br/>Link ab 19.08.2014</i> | Anzahl Teilnehmende<br><i>Gesamt<br/>bis 16.09.2014</i> |
|---------------|--|--|---|
| Deutsch       | 231  | 163  | 394   |
| Französisch   | 34   | 42   | 76  |
| <b>Gesamt</b> | <b>265</b>   | <b>205</b>   | <b>470</b>  |

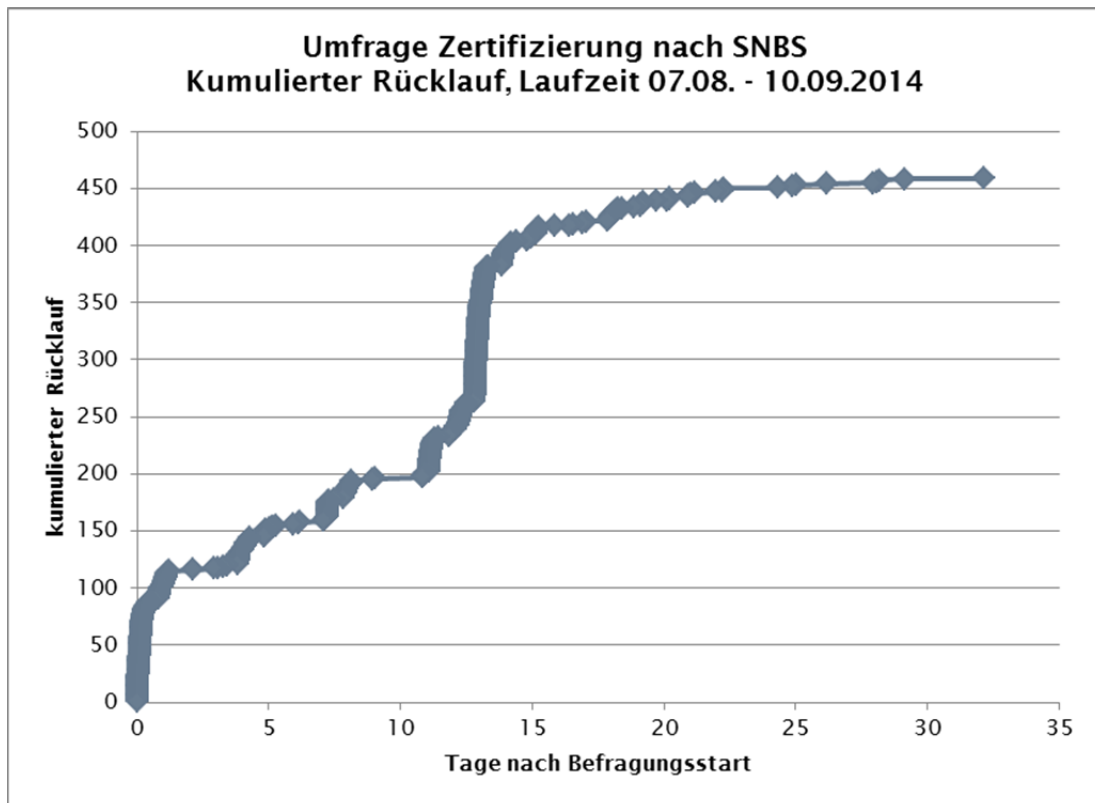


Abbildung 1: Rücklaufentwicklung der SNBS Online-Marktbefragung 2014, Sprachversionen deutsch und französisch  
Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS



### 3. Ergebnisse der Marktbefragung

#### 3.1 Interesse an einer Zertifizierung bei eigenen Bauprojekten

Zu der Frage, ob bei eigenen Bauprojekten das Interesse an einer Zertifizierung nach SNBS besteht, machten insgesamt 421 Teilnehmende (Stand 10.09.2014) eine Angabe.

Von allen Teilnehmern sind rund 11% sicher, dass sie eine Zertifizierung nach SNBS anstreben würden. Knapp die Hälfte (48.2%) der Teilnehmenden gibt an, dass sie eine Zertifizierung anstreben und den Entscheid vom jeweiligen Projekt abhängig machen würden.

28.7% der Teilnehmenden sind noch unentschlossen und geben an, dass sie eventuell eine Zertifizierung nach SNBS anstreben würden. Fast jeder Achte (12.1%) würde zum Zeitpunkt der Befragung sicher keine Zertifizierung nach SNBS anstreben.

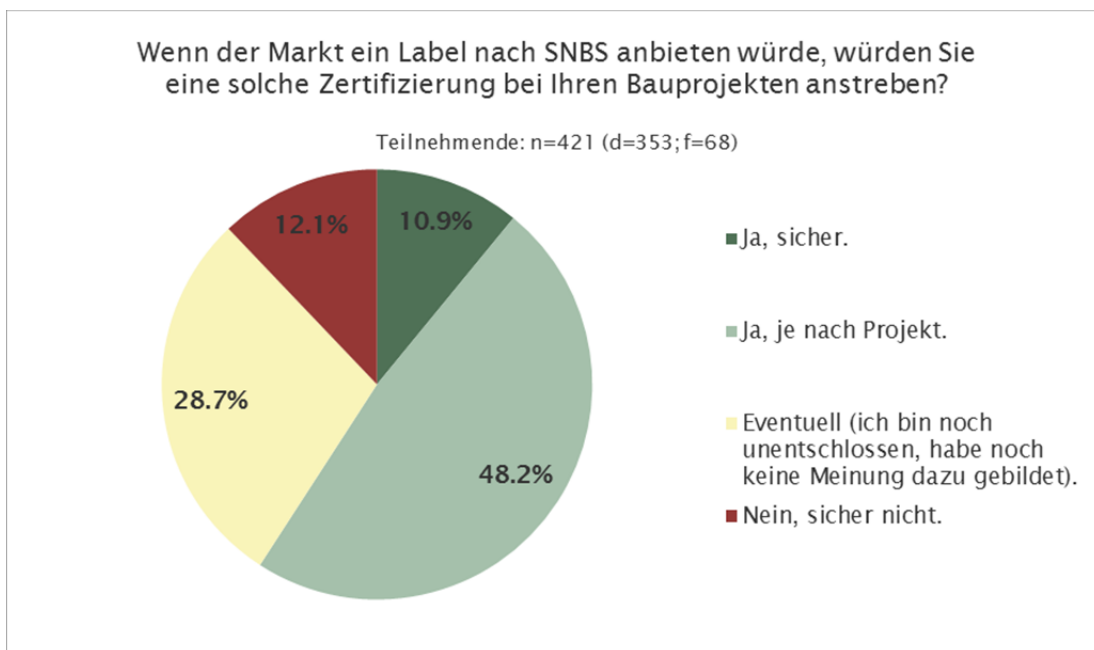


Abbildung 2: Interesse der Teilnehmenden an einem Label SNBS, gesamt

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Es kann festgestellt werden, dass die Option eines Labels nach SNBS bei den Teilnehmern der Befragung überwiegend eine positive Resonanz hervorgerufen hat.

Einen erkennbaren Unterschied gab es zwischen den Teilnehmern der beiden Sprachversionen. In der deutschsprachigen Umfrage geben knapp 60% der Beteiligten an, sicher oder je nach Projekt ein Label nach SNBS anzustreben und weitere fast 30% würden dies eventuell anstreben, siehe Abbildung 4 auf der folgenden Seite. Rund 13% sprachen sich gegen eine Zertifizierung nach SNBS aus. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese Befragten den SNBS nicht als Standard befürworten oder einsetzen würden.

In der französischsprachigen Version konnte hingegen mit über 20% ein höherer Prozentsatz an „sicheren“ Befürwortern festgestellt werden, wie die folgende Abbildung 3 zeigt. Insgesamt liegt in diesem Gebiet die positive Resonanz bei über 60%. Mit 32% waren dagegen mehr Teilnehmende noch unentschlossen und nur 6% (ggü. 12% gesamt) sprachen sich sicher gegen ein Label nach SNBS aus.

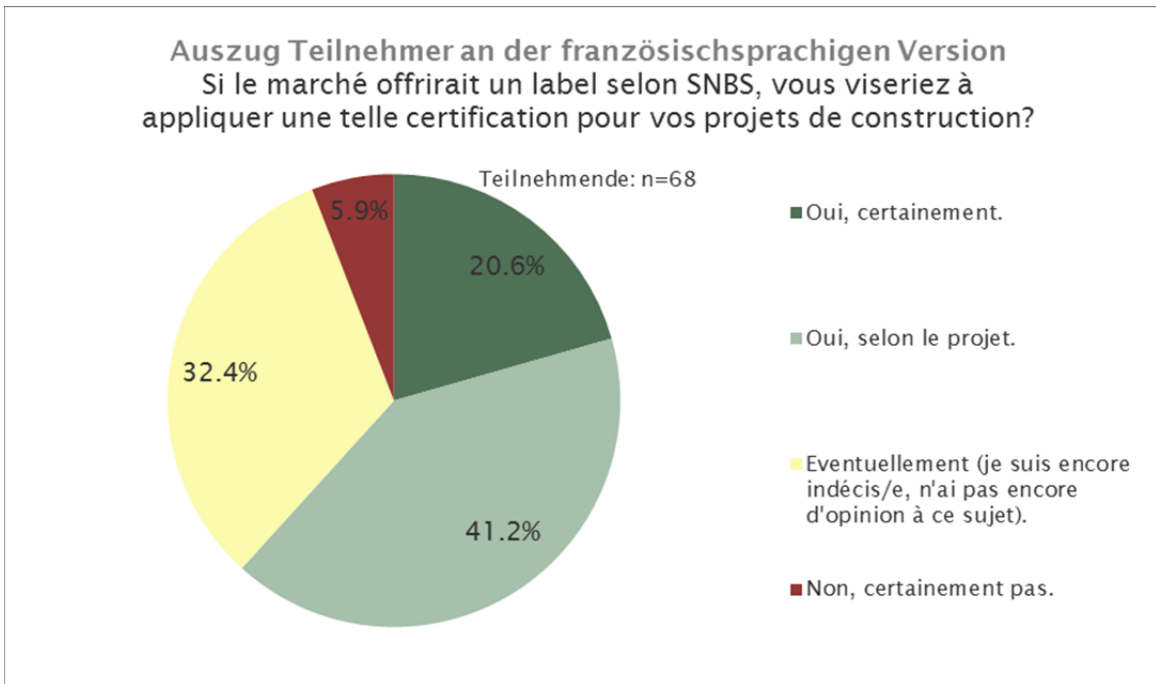


Abbildung 3: Interesse der Teilnehmenden an einem Label SNBS, französischsprachige Version

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

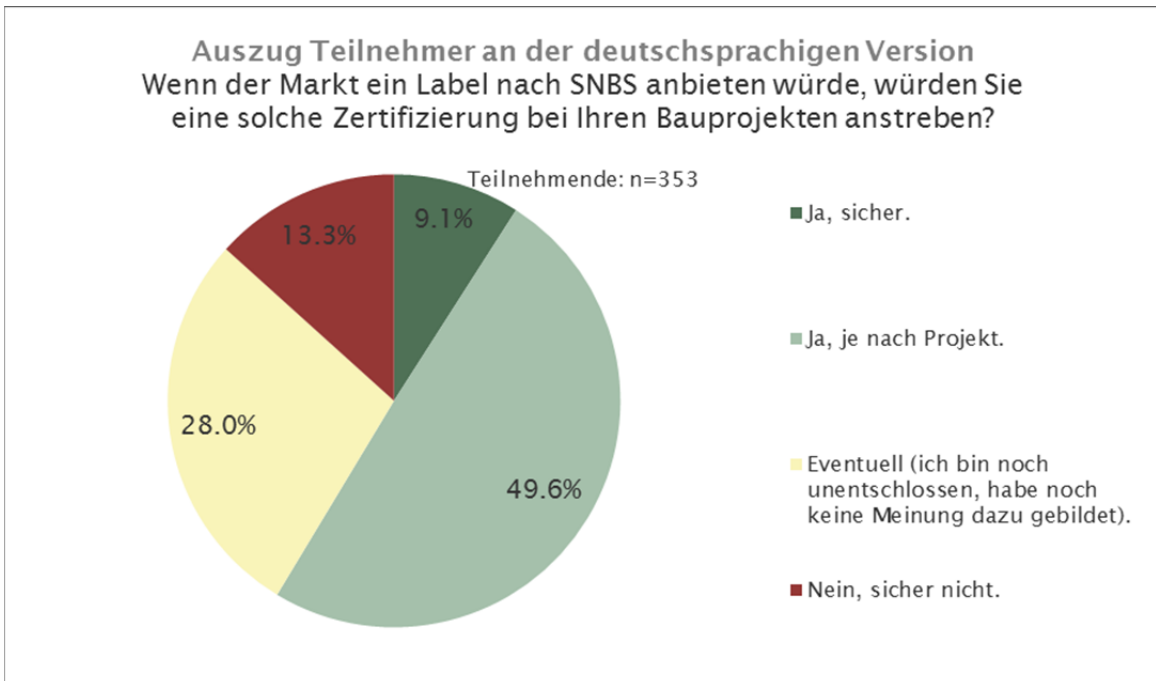


Abbildung 4: Interesse der Teilnehmenden an einem Label SNBS, deutschsprachige Version

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS





### 3.2 Gründe für eine Zertifizierung nach SNBS

Zu der Frage, aus welchen Gründen die Teilnehmenden ein Gebäude nach SNBS zertifizieren lassen würden, machten insgesamt 309 Teilnehmende (Stand 10.09.2014) eine Angabe. Bei der Beantwortung waren Mehrfachantworten möglich.

Die Gründe für eine Zertifizierung liegen laut Angaben der Teilnehmer am häufigsten beim Umweltbewusstsein, bei der Reputation für den Gebäudeinhaber/ -betreiber und dicht gefolgt beim Mehrwert für die Nutzer. 231 Teilnehmer sehen auch einen Mehrwert für den Verkauf des Gebäudes, bei dieser Antwortmöglichkeit sind gleichzeitig auch deutlich mehr ablehnende Antworten verzeichnet worden. Die ablehnende Haltung steigt dann bei höheren Mieterträgen nochmals deutlich an, hier überwiegen mit 155 Nennungen die Antwortmöglichkeiten eher nein und nein. Die Erzielung von höheren Mieterträgen schlossen mehr als die Hälfte der Teilnehmenden eher aus.

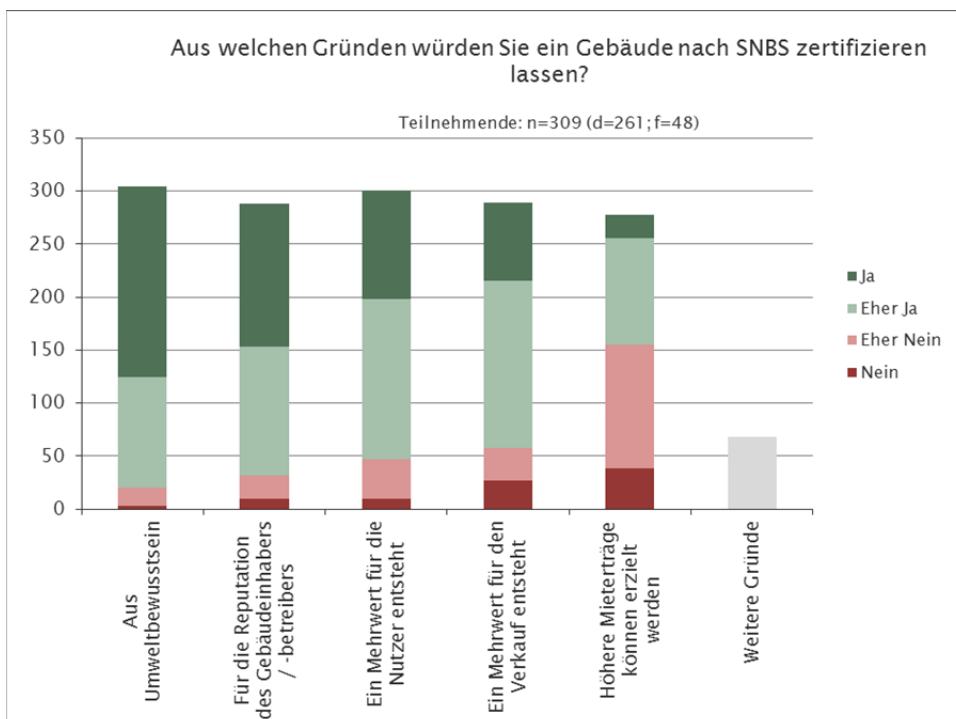


Abbildung 5: Gründe für eine Zertifizierung nach SNBS

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Die niedrigere Beteiligung an dieser Frage ist darauf zurückzuführen, dass nicht alle Teilnehmer selbst Projekte ausführen oder initiieren, sondern auch Consultants, Fachplaner und Interessierte zur Befragung eingeladen wurden und teilgenommen haben.

Aus den Antworten wurde ersichtlich, dass eher persönliche Aspekte wie die Einstellung zur Nachhaltigkeit den grössten Ausschlag geben bei der Entscheidung für eine Zertifizierung des Objekts (Umweltbewusstsein, Reputation), dicht gefolgt von einem Mehrwert für den Nutzer oder das Gebäude selbst und mit erkennbarem Abstand zu finanziellen Vorteilen in Verkauf oder Vermietung.

Der SNBS als Standard der zweiten Generation, was für eine Berücksichtigung aller drei Bereiche der Nachhaltigkeit (Ökologie, Ökonomie und Wirtschaft) steht, deckt weitaus mehr Themen der Nachhaltigkeit ab als bisherige Schweizer Labels.

Unter weiteren Gründen wurden auch die Qualitätssicherung sowie eine Steigerung des Wertes der Immobilie hervorgehoben, sowie das Image der Planer und der beteiligten Unternehmen.



### 3.3 Gründe gegen eine Zertifizierung nach SNBS

Die Frage, aus welchen Gründen keine Zertifizierung angestrebt würde, wurde von 53 der Teilnehmenden beantwortet, die nach eigener Angabe sicher keine Zertifizierung nach SNBS anstreben. Bei der Beantwortung waren Mehrfachantworten möglich.

Über zwei Drittel (71.7%) der Teilnehmergruppe von 53 Personen wählten die Antwortmöglichkeit aus, dass es bereits genügend Labels auf dem Markt gibt. An zweiter Stelle (41.5%) wurde der zu geringe Mehrwert genannt. Leicht über ein Drittel (34%) der Teilnehmenden gab an, dass eine Zertifizierung mit zu viel Zeitaufwand verbunden ist, und für jeden Dritten (30%) dieser Gruppe wäre eine Zertifizierung mit zu viel Mehrkosten verbunden.

Weniger häufig liegt die Ablehnung daran, dass der SNBS keine Vorgabe in den Projekten ist (15%) oder dass die Teilnehmer dieser Gruppe den SNBS noch zu wenig kennen (11%).

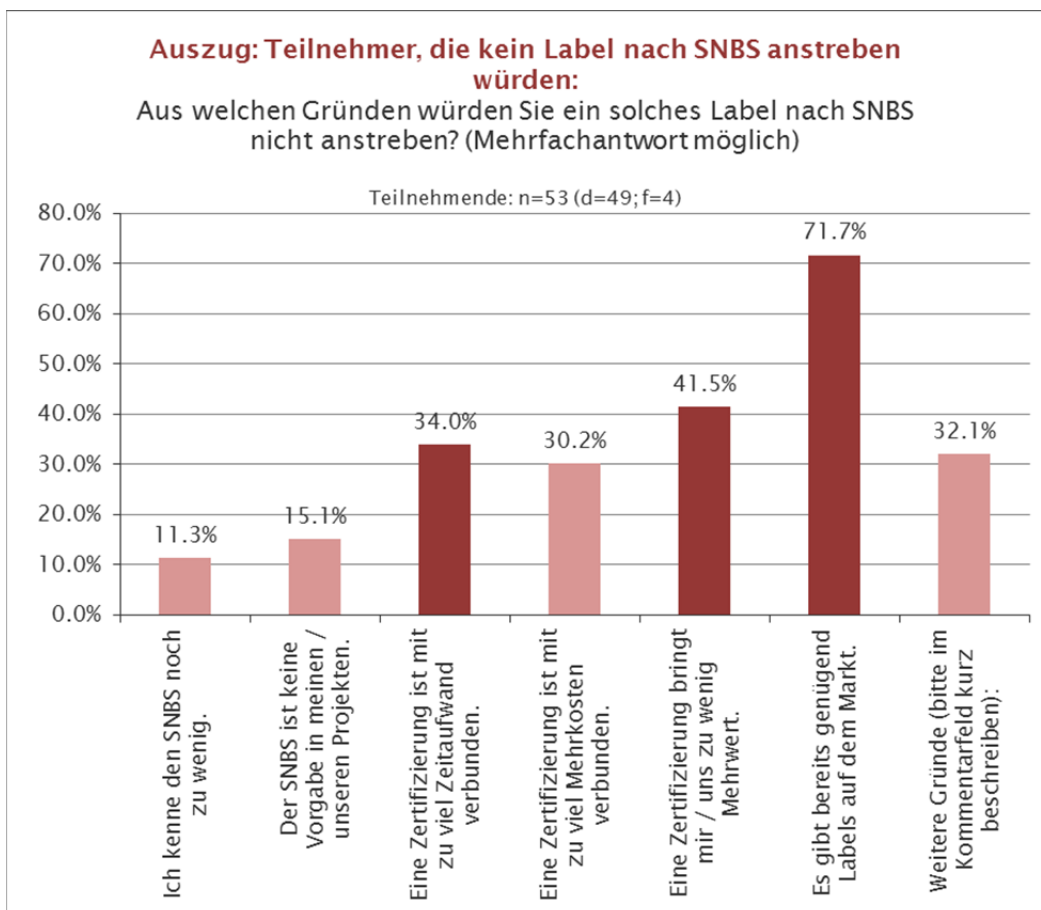


Abbildung 6: Gründe gegen eine Zertifizierung nach SNBS

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Offensichtlich wurde bei den Befragten, die sich in einer früheren Frage deutlich gegen eine Zertifizierung durch SNBS ausgesprochen hatten, dass gerade im SNBS als Standard der Wert liege und ein weiteres Label nicht wünschenswert sei. Bei den weiteren Gründen, die sie individuell beschrieben, wurde die Möglichkeit, dass der SNBS zur Bauvorschrift werden könnte, hier als negativ erwähnt. Wichtig schien den Beteiligten, dass ein Label eine internationale Vergleichbarkeit mit sich bringt. Es wurde auch betont, dass nicht nur ein Erreichen von Soll-Werten bei der Planung wesentlich sei, sondern dass eine Bestätigung der angestrebten Ziele nach Inbetriebnahme gefordert werden müsste.



### 3.4 Zahlungsbereitschaft für ein Label nach SNBS

Zu der Frage nach der Zahlungsbereitschaft für ein Label nach SNBS machten insgesamt 280 Teilnehmende eine Angabe.

Aus Abbildung 7 wird ersichtlich, dass die Teilnehmenden mit steigenden Gebäudekosten auch bereit sind, mehr für eine Zertifizierung auszugeben. Bei Gebäudekosten über 10 Mio. CHF nimmt auch die Bereitschaft über 20'000 CHF zu bezahlen deutlich zu.

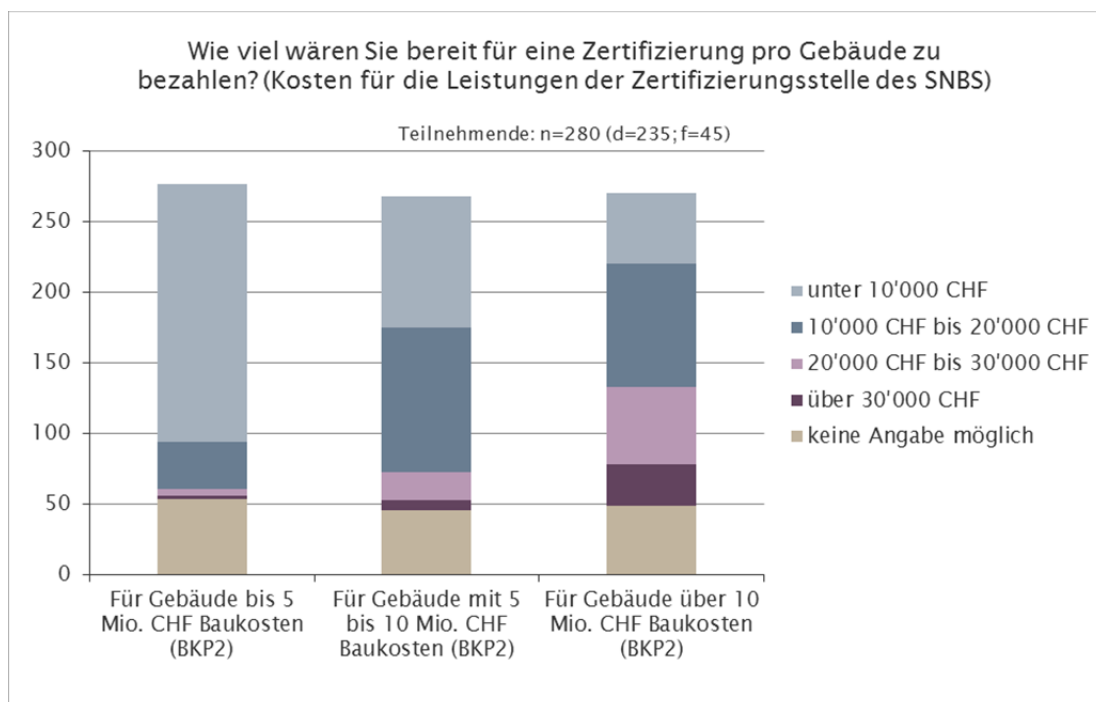


Abbildung 7: Zahlungsbereitschaft für ein Label nach SNBS nach Projektgrösse

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Aus den individuellen Angaben der Teilnehmenden auf mehrere Fragen kann hier ergänzt werden, dass die Teilnehmenden die Baukosten durch eine Zertifizierung nicht weiter in die Höhe treiben möchten. Dennoch sind die Teilnehmer bereit, gewisse Kosten für ein Label in Kauf zu nehmen, besonders bei höheren Investitionen. Es wurden jedoch auch Stimmen deutlich, die staatliche Subventionen wünschen, besonders für den Fall dass der SNBS als gesetzlicher Standard z.B. für öffentliche Gebäude gefordert würde.

Vermeehrt war man sich noch nicht über die konkreten Anforderungen und Auswirkungen eines solchen Labels klar und könne daher noch keine Aussage zu konkreten Kosten machen, ohne das Preis-Leistungsverhältnis besser abschätzen zu können.

Bei einer Wiederholung der Befragung zu einem späteren Zeitpunkt, wenn genauere Informationen zu einem Label SNBS und zu den Rahmenbedingungen der Zertifizierung vorliegen, können sicher wesentlich mehr konkrete Einschätzungen erreicht werden.



### 3.5 Nachfrage für ein Label nach SNBS nach Marktbereichen

Zu der Frage, in welchen Marktbereichen die Teilnehmenden in den nächsten 2 – 5 Jahren eine stärkere Nachfrage nach zertifizierten Gebäuden sehen, machten insgesamt 348 Teilnehmende eine Angabe. Mehrfachantworten waren möglich.

Aus Abbildung 8 wird ersichtlich, dass bei Neubauten im Vergleich zu An-/Umbauten und Sanierungen insgesamt eine stärkere Nachfrage gesehen wird. Die grösste Nachfrage wird im Öffentlichen Bau, gefolgt von den Bereichen Büro/Verwaltung und Wohnbau gesehen.

Im Marktbereich für Industrie/Handwerk wird von den Teilnehmenden hingegen deutlich seltener eine stärkere Nachfrage in den nächsten 2 – 5 Jahren gesehen. 20 Teilnehmende sehen in keinem Marktsegment des Neubaus eine stärkere zukünftige Nachfrage und 35 Teilnehmende bei den An- und Umbauprojekten von Bestandesbauten.

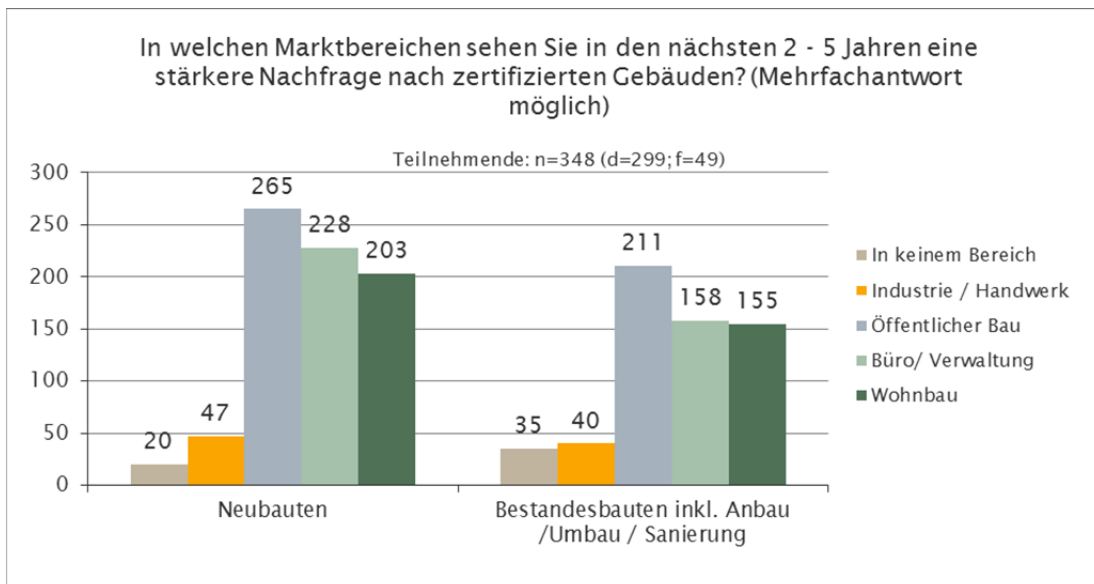


Abbildung 8: Nachfrage für ein Label nach SNBS, nach Marktbereichen

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Besonders beim öffentlichen Bau sahen die Befragten eine steigende Nachfrage zur Zertifizierung, am häufigsten bei Neubauten, aber auch bei Bestandesbauten. Hier sieht man die öffentliche Hand als Beispiel vorangehend und verweist bei den offenen Antworten auf Leuchtturm- und Grossprojekte im öffentlichen und privaten Bereich.

Laut der Umfrage besteht die Nachfrage nach weiteren Zertifizierungskategorien innerhalb des Labels, wie Gesundheit, Schulen und Areal, aber auch Strassenbau. Ebenfalls wurde verstärkt Interesse geäussert nach der Zertifizierung bei Sanierungen von Bestandesbauten.

Zwischen der französischen und deutschen Sprachregion waren keine wesentlichen Unterschiede zu diesem Thema erkennbar.



### 3.6 Nachfrage für ein Label nach SNBS nach Nutzungsart

Zu der Frage, bei welchem Verwendungszweck von Gebäuden die Teilnehmenden eine Zertifizierung als besonders relevant beurteilen, machten 346 Teilnehmende eine Angabe. Mehrfachantworten waren möglich.

Knapp zwei Drittel der Teilnehmenden (63.3%) beurteilen die Relevanz beim Verkauf und rund die Hälfte (50.6%) im Bereich Vermietung/Kapitalanlage als besonders hoch. Rund ein Drittel (34.4%) schätzt zudem bei Eigennutzung die Relevanz einer Zertifizierung als besonders relevant ein. Zudem sehen rund 12% der Teilnehmenden in weiteren Bereichen eine besondere Relevanz.

Rund 14% der Teilnehmenden sehen in keinem Bereich eine besondere Relevanz für Zertifizierungen.

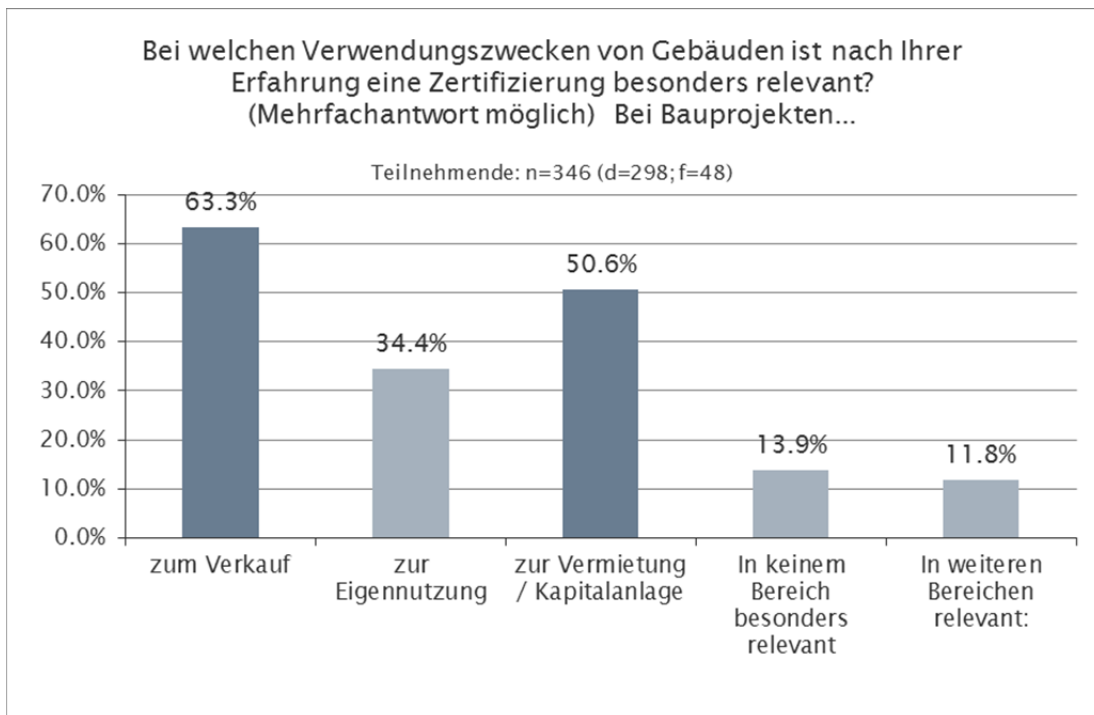


Abbildung 9: Nachfrage für ein Label nach SNBS, nach Verwendungszweck der Gebäude

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Die Relevanz einer Zertifizierung bei den verschiedenen Verwendungszwecken wurde in der französischsprachigen Umfrage im Vergleich zur deutschsprachigen unterschiedlich gewichtet. Während im deutschsprachigen Raum eher die Relevanz für den Verkauf und die Kapitalanlage hervorgehoben wurde, war im französischsprachigen Raum neben dem Verkauf auch eine erhöhte Relevanz bei Eigennutzung zu vermerken. Diese Angaben bestätigten sich durch die Antworten bei der nächsten Frage zu den relevanten Investorengruppen.



### 3.7 Nachfrage für ein Label nach SNBS nach Investorengruppe

Zu der Frage, für welche Investorengruppe eine Zertifizierung besonders relevant ist, machten insgesamt 346 Teilnehmende eine Angabe. Mehrfachantworten waren möglich.

Der grösste Teil der Teilnehmenden gab an, dass für öffentliche Bauherren (86.7%) und für institutionelle Bauherren (70.5%) eine Zertifizierung besonders relevant ist. Rund die Hälfte (49.7%) der Teilnehmenden gab an, dass eine Zertifizierung für Genossenschaften besonders relevant ist. Weiter gab rund ein Drittel der Teilnehmenden an, dass die Zertifizierung für Unternehmen der Privatwirtschaft besonders relevant ist. Zudem gaben rund ein Fünftel der Teilnehmenden an, dass Zertifizierungen für private Einzelpersonen besonders relevant seien.

Rund 4% der Teilnehmenden sehen für keine Investorengruppe eine besondere Relevanz.

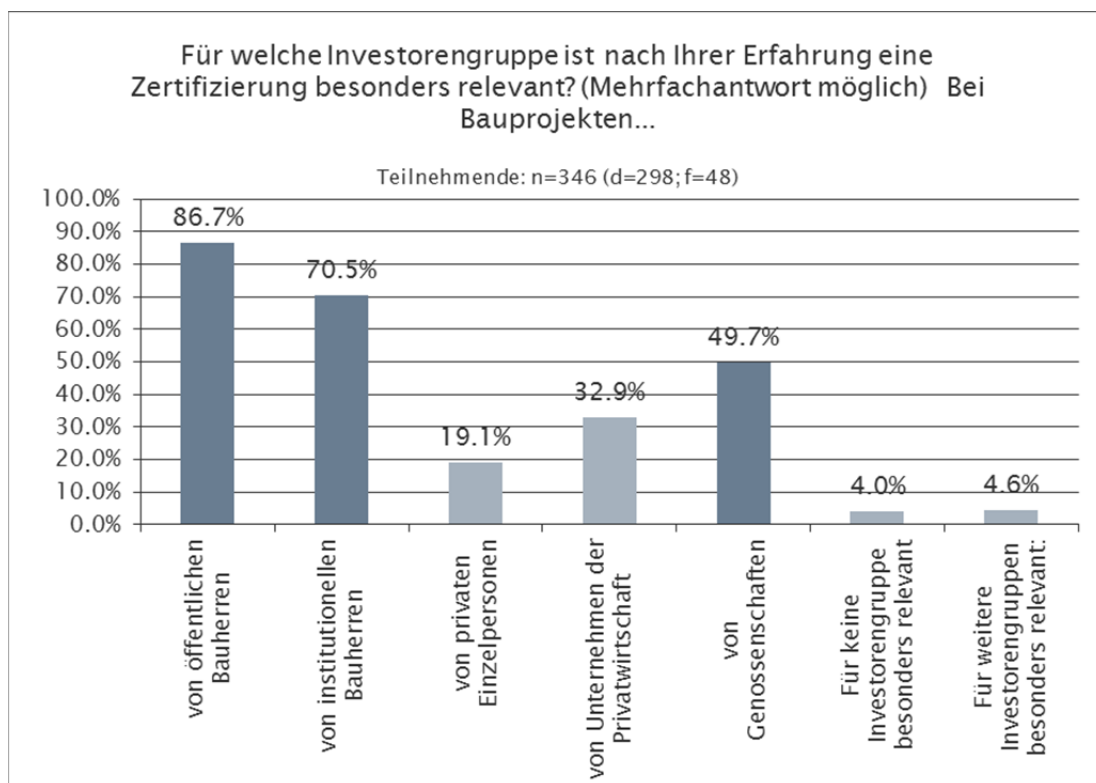


Abbildung 10: Relevanz für ein Label nach SNBS, nach Investorengruppe, gesamt

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Aus den Angaben zu den weiteren Investorengruppen und den offenen Antworten auf weitere Fragen lässt sich erkennen, dass internationale und grosse Investoren, sowie Banken und Pensionskassen in führender Stellung bezüglich Zertifizierungen gesehen werden. Hier könnte auch ein Zusammenhang zwischen der Corporate Responsibility und dem Image solcher Firmen bestehen.

Für Genossenschaften ist die Nachhaltigkeit ein wichtiges Thema, jedoch wird diese Gruppe eher als sehr kostenbewusst eingeschätzt und bestrebt eine Zertifizierung nach der Möglichkeit zu geringen Kosten, wenn nicht sogar kostenfrei zu erreichen.

Im französischsprachigen Raum schätzte man prozentuell die Relevanz der Zertifizierung eines Gebäudes höher ein, speziell auch im privaten Bereich, wie die folgende Abbildung 11 zeigt.

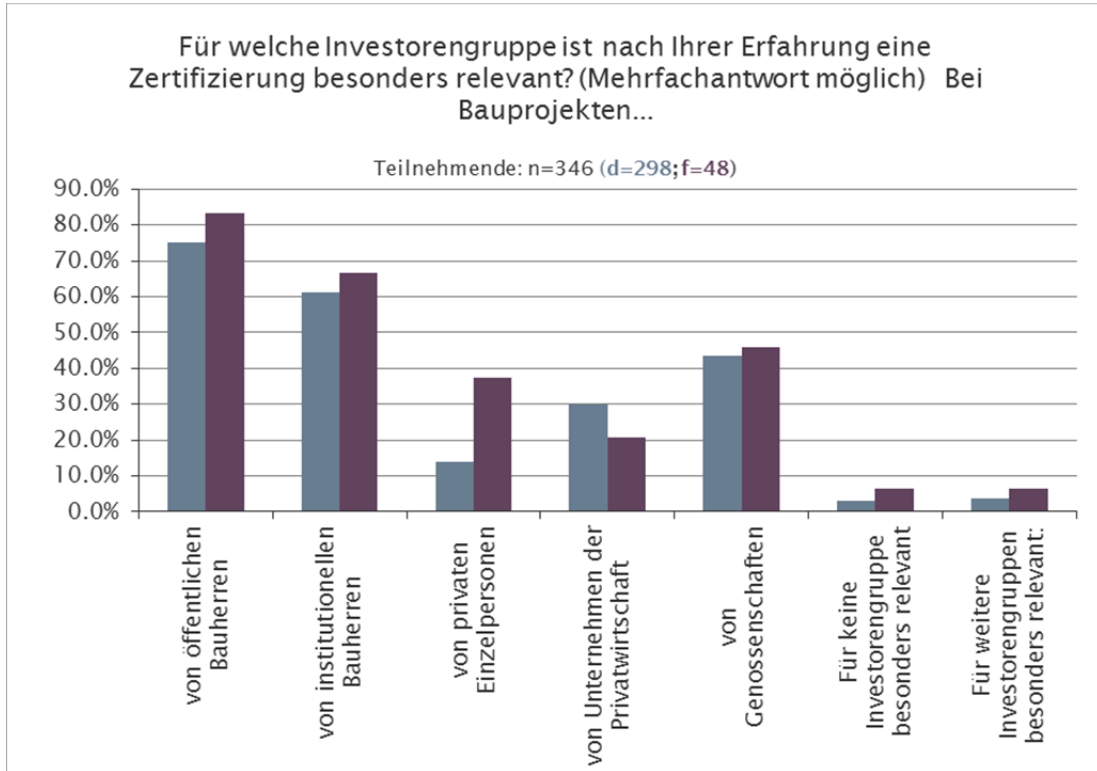


Abbildung 11: Relevanz für ein Label nach SNBS, nach Investorengruppe, deutschsprachige und französische Version

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS



### 3.8 Anregungen und Hinweise zu einem Label nach SNBS

Zu der Frage, auf was die Anbieter für ein Zertifizierungssystem nach SNBS besonders achten sollten, machten insgesamt 273 Teilnehmende eine Angabe.

Eine grosse Anzahl der Teilnehmenden machte Angaben und Hinweise zum Zertifizierungsprozess (250) und zu Informations- und Hilfsmitteln (230). 191 Teilnehmer beschrieben, auf was aus ihrer Sicht bei Schulungen und Weiterbildungen besonders geachtet werden sollte und 70 Teilnehmer machten Angaben in der Rubrik Weiteres.

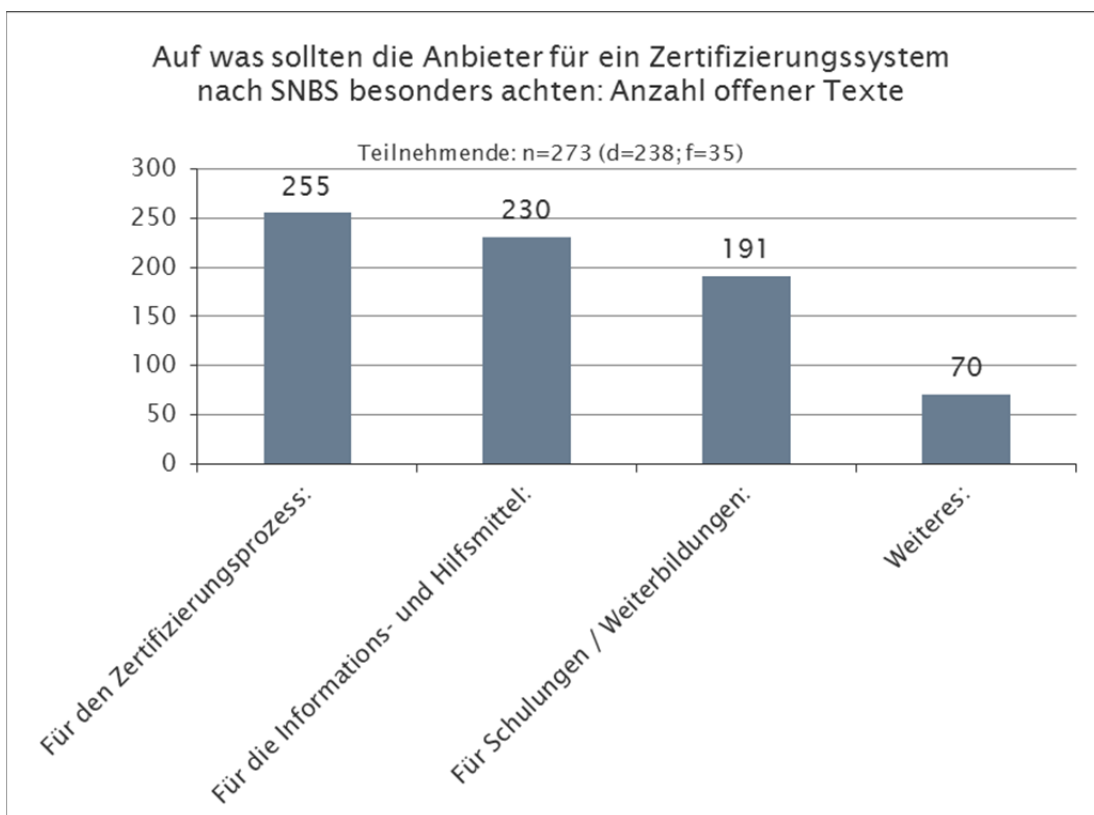


Abbildung 12: Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden nach Anzahl

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Diese offenen Fragen trafen auf rege Resonanz und bieten – neben ganz konkreten, immer wiederkehrenden Vorschlägen und Hinweisen – auch eine breitgefächerte Vielfalt an Meinungen zu den Themenbereichen.

Nach jeder der drei folgenden Grafiken werden die Trends zu den Schlüsselbegriffen kommentiert, unter Berücksichtigung der deutsch- und französischsprachigen Kommentare. Hierbei werden ebenfalls die Kommentare integriert, die wegen geringerer Häufigkeit unter „Andere“ zusammengefasst wurden.





Die folgenden Grafiken zeigen die Schlüsselbegriffe, die bei den genannten Fragen am häufigsten genannt wurden für die drei Themenbereiche A. Zertifizierungsprozess, B. Informations- und Hilfsmittel und C. Schulungen und Weiterbildungen.

Auf was sollten die Anbieter für ein **Zertifizierungssystem** nach SNBS besonders achten  
**A. Zertifizierungsprozess**

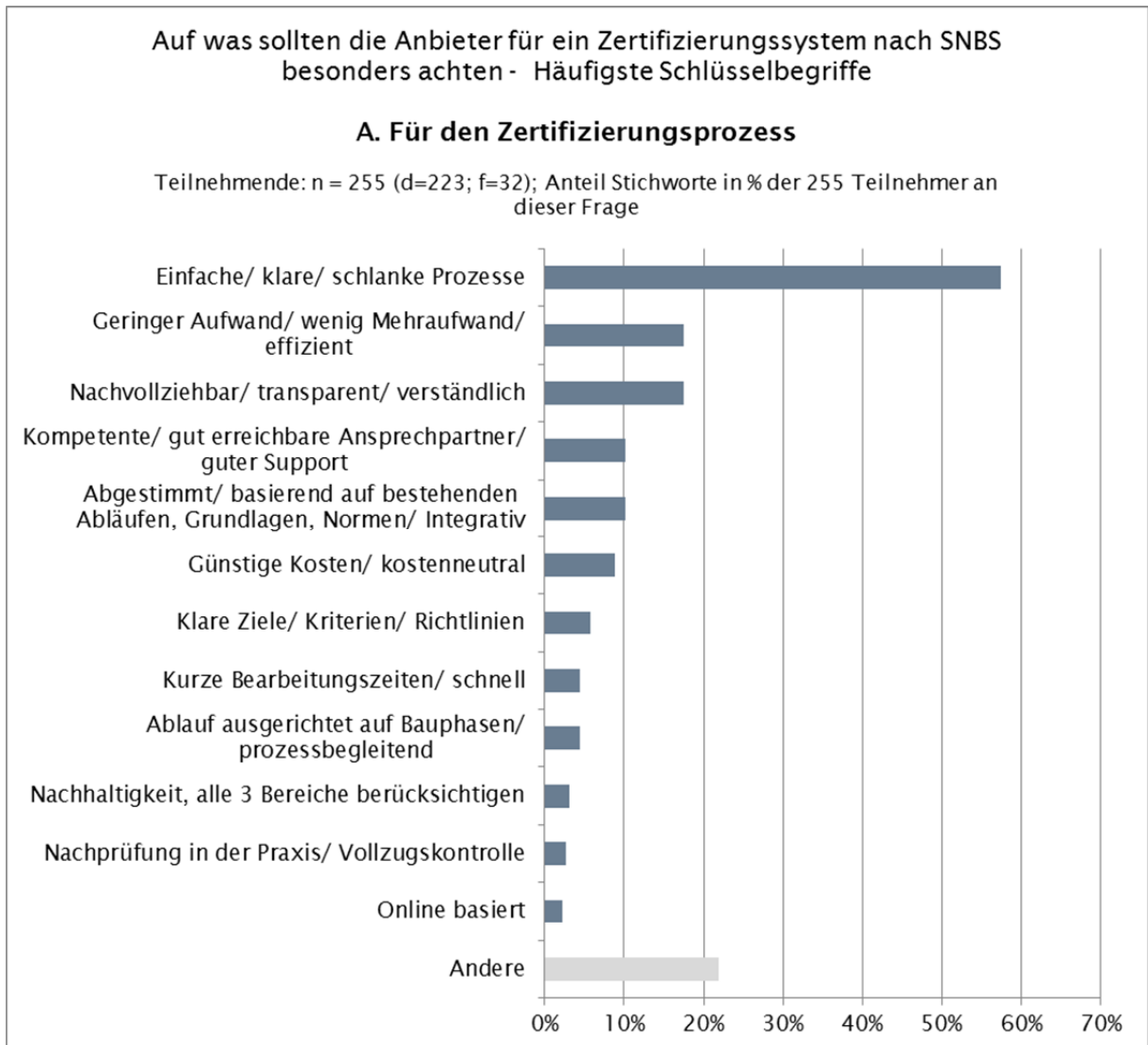


Abbildung 13: Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden zum Zertifizierungsprozess

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Aus den Antworten wird ersichtlich, dass die Befragten grossen Wert legen auf einen einfachen, nachvollziehbaren, transparenten Zertifizierungsprozess, bei dem die drei Säulen der Nachhaltigkeit gleichermassen berücksichtigt werden und der wenig Mehraufwand bringt. Hierbei wird betont, dass man dies mit geringem Zeitaufwand und kostengünstig im Rahmen der Entwicklung des Projektes bewerkstelligen könnte.

Wichtig ist den Befragten, dass eine Zertifizierung nach SNBS nicht auf Regeln und Sollwerte hinausläuft, sondern die nachhaltige Zielsetzung im Fokus bleibt. Die Vielfältigkeit und Kreativität soll nicht eingeschränkt werden, sondern das messbare Resultat muss im Vordergrund stehen. Die Berücksichtigung von bestehenden Bewertungssystemen wie Minergie wurde von vielen begrüsst, soll jedoch



nicht zwingend sein. Eine Zertifizierung nach SNBS müsste, laut den Beteiligten, schweizweit und dreisprachig eingeführt werden.

Wesentlich ist den Teilnehmern auch eine objektive, transparente Bewertung. Die Teilnehmer äusseren auch Fragen zu der Akkreditierung von Personen, die die Auswertungen vornehmen. Komplizierte Prozesse sowie lange Bearbeitungszeiten sollten vermieden werden.

Auf was sollten die Anbieter für ein **Zertifizierungssystem** nach SNBS besonders achten

### B. Informations- und Hilfsmittel



Abbildung 14: Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden zu Informations- und Hilfsmitteln

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Für die Einführung der Zertifizierung nach SNBS sind ausreichende Informations- und Hilfsmittel von grosser Bedeutung. Aus der obigen Grafik geht eindeutig hervor, dass auf einfache, übersichtliche, verständliche und nachvollziehbare Informationen zu dem Zertifizierungssystem geachtet werden sollte, die online zur Verfügung stehen und regelmässig aktualisiert werden. Ein Handbuch mit Bei-



spielen, anwenderfreundlicher Support und interaktiver Online-Support sind nach den Angaben ebenfalls als wesentlich einzuschätzen.

Auf was sollten die Anbieter für ein **Zertifizierungssystem** nach SNBS besonders achten  
**C. Schulungen und Weiterbildungen**

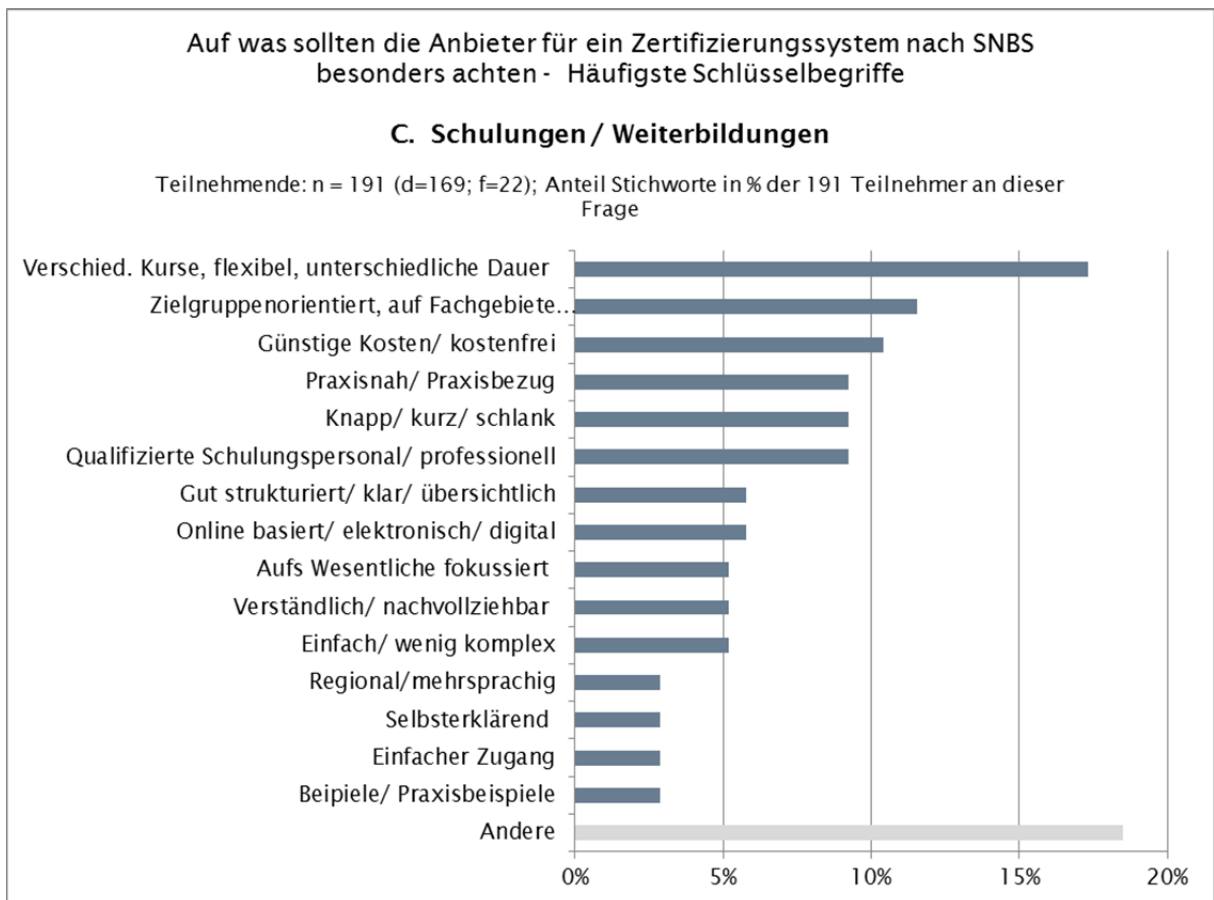


Abbildung 15: Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden zu Schulungen und Weiterbildungen

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

Obwohl die einfache Anwendung und Umsetzung des Zertifizierungssystems für die Teilnehmer an erster Stelle steht (Hohe Werte in den vorhergehenden Fragen), wird Schulung und Weiterbildung als unbedingt notwendig angesehen. Die Teilnehmer nennen hier eine Vielfalt von Möglichkeiten, damit für jeden das Richtige dabei ist. So wurden Wochenendkurse, Tages- und Halbtagsveranstaltungen und die Integration in bestehende MAS erwähnt. Diese Veranstaltungen sollten für verschiedene Fachrichtungen regional und in der entsprechenden Sprache angeboten werden.

Die Kosten spielen auch zu diesem Thema wieder eine grosse Rolle und so wurde u.a. von E-learning und Webinars (Web-Seminare) gesprochen. Man erwartet ein hohes fachliches Niveau, das von qualifizierten professionellen Ausbildern verständlich und praxisnah unterrichtet wird.



### 3.9 Einschätzungen zur Anzahl zertifizierter Gebäude pro Jahr

Zu der Frage, wie viele Gebäude sie jährlich nach SNBS zertifizieren lassen würden, machten insgesamt 249 Teilnehmende eine Angabe.

Von den teilnehmenden 154 **Bauherrschaften** gaben insgesamt 85 Teilnehmer eine Einschätzung ab. Die Bauherrschaften sind dabei teilweise auch noch in weiteren Funktionen tätig wie z.B. Planer (Mehrfachnennungen waren bei der Funktion möglich).

Die Einschätzungen der 154 Teilnehmer der Gruppe Bauherrschaften ergeben die Absicht von jährlich ca. 481 Gebäuden, die sie nach SNBS zertifizieren lassen würden, davon:

- Ca. 229 zertifizierte Wohngebäude pro Jahr
- Ca. 188 zertifizierte Büro-, Verwaltungs- und Schulgebäude pro Jahr
- Ca. 64 zertifizierte Gebäude in weiteren Bereichen pro Jahr.

Bei einer ersten Interpretation dieser Gebäudezahlen muss berücksichtigt werden, dass den Teilnehmern zum Zeitpunkt der Befragung noch keine Informationen zur Ausgestaltung des Zertifizierungssystems vorgelegt werden konnten. Als untere Grenze eines möglichen jährlichen Zertifizierungsvolumens könnte von ca. 420 Gebäuden in den Bereichen Wohnen sowie Büro/ Verwaltung/ Schulen ausgegangen werden, die nur von der Gruppe der teilnehmenden Bauherrschaften eingeschätzt wurden. Da viele Teilnehmer in den offenen Texten angaben, dass sie für konkrete Einschätzungen noch zu wenige Informationen über die Rahmenbedingungen vorliegen hätten, ist diese Anzahl allerdings nur als eine erste Vision anzusehen.

Die Teilnehmer äusserten mehrfach das Interesse, auch weitere Gebäudekategorien zertifizieren zu lassen. Von den Bauherrschaften wurden konkret 64 Gebäude jährlich angegeben, sowie eine breite Palette von individuellen Vorschlägen zu weiteren relevanten Gebäudekategorien.

Bei einer Wiederholung der Befragung zu einem späteren Zeitpunkt, wenn genauere Informationen zu einem Label SNBS und zu den Rahmenbedingungen der Zertifizierung vorliegen, können die Mengeneinschätzungen um den Aspekt einer „Anlaufkurve“ ergänzt werden. Die Einschätzung der vorliegenden Mengen ist für einen Zeitraum anzusetzen, in dem das Zertifizierungssystem bereits bekannt und eingeführt ist.

Tabelle 2: Einschätzungen der teilnehmenden Bauherrschaften zur Anzahl zertifizierter Gebäude pro Jahr

| Einschätzungen der teilnehmenden Bauherrschaften                      |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   | Anzahl Gebäude im Bereich Wohnen, jährlich ca. : | Anzahl Gebäude im Bereich Büro/ Verwaltung/ Schulen, jährlich ca. : | Anzahl Gebäude in weiteren Bereichen, jährlich ca.: |
| Summe der Gebäude nach Einschätzung der teilnehmenden Bauherrschaften | 229  | 188   | 64  |
| Anzahl der Teilnehmer mit Einschätzung einer Gebäudezahl              | 49   | 55  | 29  |
| Durchschnitt der Gebäude pro Teilnehmer                               | 4.7  | 3.4   | 2.2   |

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS



Von allen Teilnehmenden der Umfrage, d.h. Bauherrschaften, Erstellern, Planern und weiteren Funktionen, gaben insgesamt 249 Teilnehmer eine Einschätzung zu Gebäudezahlen ab. Hierbei ist besonders zu berücksichtigen, dass in ihren Einschätzungen zur Anzahl der Gebäude Mehrfachnennungen enthalten sein können. Dies aufgrund der Teilnehmerfunktionen, durch die Gebäudeeinschätzungen das gleiche Gebäude betreffen können, z.B. von Seiten der Bauherrschaft, dem Planer sowie dem Ersteller. Dies ist bei der Interpretation der Summen zu berücksichtigen.

Die Einschätzungen der 249 Teilnehmer ergeben die Absicht von jährlich ca. 1530\* Gebäuden, die sie nach SNBS zertifizieren lassen würden, davon:

- 727\* zertifizierte Wohngebäude pro Jahr
- 600\* zertifizierte Büro-, Verwaltungs- und Schulgebäude pro Jahr
- 203\* zertifizierte Gebäude in weiteren Bereichen pro Jahr.

Tabelle 3: Einschätzungen aller Teilnehmenden zur Anzahl zertifizierter Gebäude pro Jahr

| <b>Einschätzungen aller Teilnehmenden: Bauherrschaften, Ersteller, Planer, weitere Funktionen</b><br>(*zu berücksichtigen: diese Daten können Mehrfachnennungen von gleichen Gebäuden enthalten) |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | Anzahl Gebäude<br>im Bereich Wohnen,<br>ca. : | Anzahl Gebäude<br>im Bereich Büro/<br>Verwaltung/ Schu-<br>len, ca. : | Anzahl Gebäude<br>in weiteren Bereichen<br>ca.: |
| Summe der Gebäude<br>nach Einschätzung<br>aller Teilnehmenden  | 727*  | 600*  | 203*  |
| Anzahl der Teilnehmer<br>mit Einschätzung einer<br>Gebäudezahl   | 170   | 186   | 84  |
| Durchschnitt der Ge-<br>bäude pro Teilnehmer   | 4.3   | 3.2   | 2.4   |

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS

*\*Hinweis: Aufgrund der Teilnehmerfunktionen können die Mengeneinschätzungen aller Teilnehmer auch gleiche Gebäude betreffen, z.B. von Seiten der Bauherrschaft, dem Planer sowie dem Ersteller. Dies ist bei der Interpretation der Summen zu berücksichtigen.*

Wie bereits im Abschnitt Bauherrschaften beschrieben, gaben viele Teilnehmer in den offenen Texten an, dass sie für konkrete Einschätzungen noch zu wenige Informationen über die Rahmenbedingungen vorliegen hätten. Daher sind die Einschätzungen nur als eine erste Vision anzusehen, die in Zukunft beim Vorliegen von weiteren Informationen zum Zertifizierungsprozess noch konkreter ermittelt werden können.



### 3.10 Angaben zu den Teilnehmenden

Zu der Frage nach ihrer Funktion machten insgesamt 450 Teilnehmende eine Angabe. Mehrfachantworten waren möglich.

Planer und Architekten waren am stärksten mit rund 50% der Teilnehmenden, gefolgt von Bauherrschaften mit 32.7%, Teilnehmern aus der Projektentwicklung mit 14.0% und Erstellern mit 11.8%. Im Bereich der Weiteren wurde eine grosse Bandbreite der Funktionen genannt für alle Tätigkeiten im Bauprozess und den Zulieferbereichen.

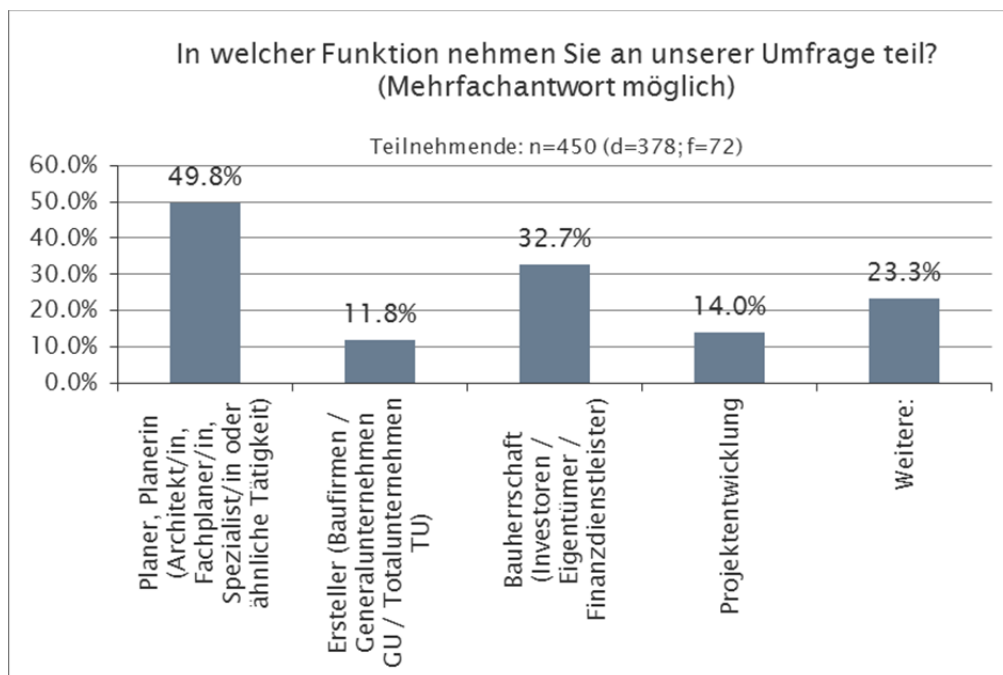


Abbildung 16: Funktion der Teilnehmenden

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS



Zu der Frage, wie viele Projekte der Nutzungsart Mehrfamilienhäuser und Büro / Verwaltung die Teilnehmenden jährlich begleiten, machten 334 Teilnehmende eine Angabe. Die Antwortmöglichkeit „bis ca. 5 Projekte“ war am stärksten vertreten, gefolgt von „über 10 Projekten“ und einem geringeren Anteil „zwischen 5 und 10 Projekten“. Rund ein Sechstel der Teilnehmenden machte hierzu keine Angaben.

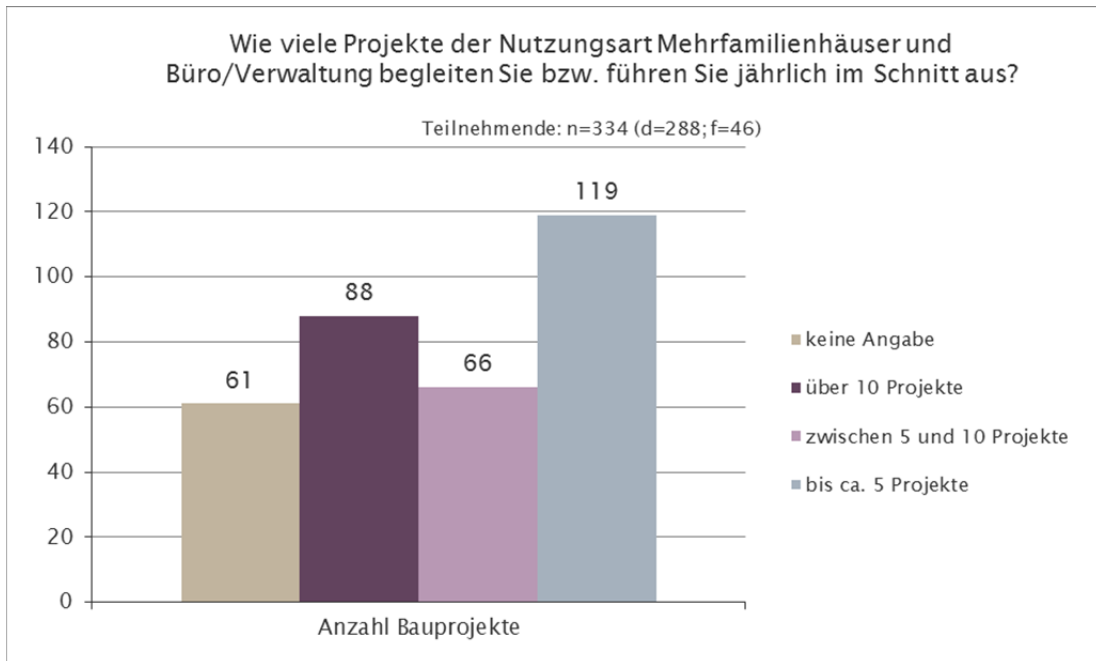


Abbildung 17: Teilnehmende nach Anzahl der jährlich ausgeführten Projekte

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS



### 3.11 Regionale Einordnung

Zu der Frage, in welcher Wirtschaftsregion die Teilnehmenden überwiegend tätig sind, machten insgesamt 343 Teilnehmende eine Angabe. Die Wirtschaftsregionen Zürich (34.7%), Nordwestschweiz (25.7%) und Espace Mittelland (26.5%) waren am stärksten vertreten, gefolgt von der Zentralschweiz (17.8%), der Genferseeregion (16.3%) und der Ostschweiz (14.6%). Die Anzahl der Teilnehmenden im Tessin lag bei 2.4%, hierbei ist zu berücksichtigen, dass keine italienisch sprachige Version eingesetzt wurde. Zudem gab knapp ein Fünftel (18.4%) der Teilnehmenden an, in allen Schweizer Wirtschaftsregionen tätig zu sein und rund 12% der Teilnehmenden gaben an, dass sie auch international tätig sind.

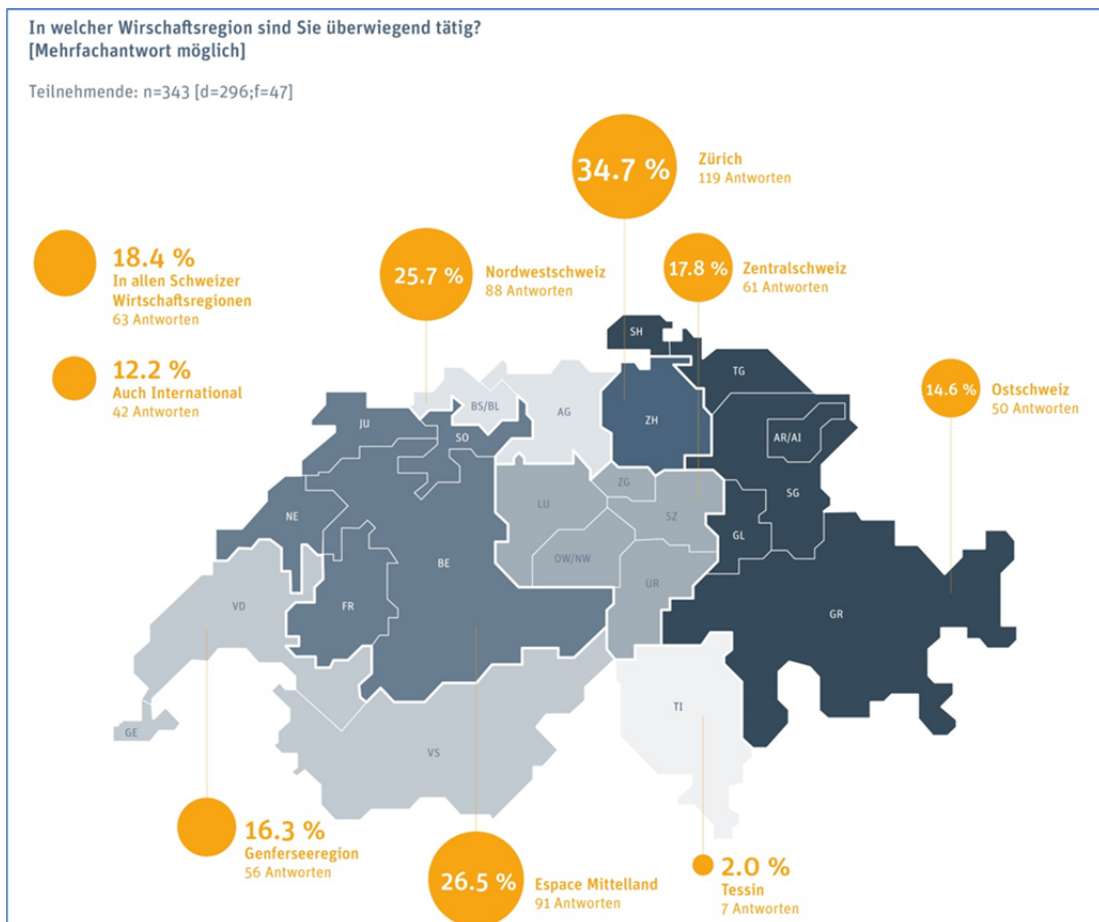


Abbildung 18: Regionale Tätigkeitsgebiete

Quelle: Berner Fachhochschule, Projekt: Marktbefragung Zertifizierung nach SNBS





## Ausblick

Mit der vorliegenden Befragung konnte für das BFE und den NNBS eine umfangreiche Datenbasis ermittelt werden, die zum einen deutliche Einschätzungen der zahlreichen Teilnehmer zu einem Zertifizierungssystem nach SNBS zeigt, und darüber hinaus in den individuellen Texten auch einen grossen Fundus an individuellen Aussagen bietet für weitere Auswertungen.

Die erhobenen Informationen stehen mit diesem Bericht für die weiteren Entscheidungen zu einem Zertifizierungssystem nach SNBS zur Verfügung. Ein Kurzbericht wird die interessierten Teilnehmer noch über die Ergebnisse informieren. Hierfür werden die Inhalte im Detail mit dem Auftraggeber abgestimmt.

Bei Bedarf können bei der gleichen Adressatengruppe (mit Trennung der eingeladenen, geschichteten Stichprobe von offenen Verteilern) weitere Umfragen durchgeführt werden, um z.B. im Verlauf des weiteren Ausarbeitungsprozesses zusätzliche und aktuelle Informationen zu ermitteln. Der Auftragnehmer steht hierfür gerne zur Verfügung.



# Verzeichnisse

## Tabellenverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Tabelle 1: Rücklauf der Befragung gesamt und nach Sprachregion   | 6  |
| Tabelle 2: Einschätzungen der teilnehmenden Bauherrschaften zur Anzahl zertifizierter Gebäude pro Jahr | 20 |
| Tabelle 3: Einschätzungen aller Teilnehmenden zur Anzahl zertifizierter Gebäude pro Jahr               | 21 |

---

## Abbildungsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1: Rücklaufentwicklung der SNBS Online-Marktbefragung 2014, Sprachversionen deutsch und französisch    | 6  |
| Abbildung 2: Interesse der Teilnehmenden an einem Label SNBS, gesamt   | 7  |
| Abbildung 3: Interesse der Teilnehmenden an einem Label SNBS, französischsprachige Version                       | 8  |
| Abbildung 4: Interesse der Teilnehmenden an einem Label SNBS, deutsch sprachige Version                          | 8  |
| Abbildung 5: Gründe für eine Zertifizierung nach SNBS  | 9  |
| Abbildung 6: Gründe gegen eine Zertifizierung nach SNBS  | 10 |
| Abbildung 7: Zahlungsbereitschaft für ein Label nach SNBS nach Projektgrösse                                     | 11 |
| Abbildung 8: Nachfrage für ein Label nach SNBS, nach Marktbereichen  | 12 |
| Abbildung 9: Nachfrage für ein Label nach SNBS, nach Verwendungszweck der Gebäude                                | 13 |
| Abbildung 10: Relevanz für ein Label nach SNBS, nach Investorengruppe, gesamt                                    | 14 |
| Abbildung 11: Relevanz für ein Label nach SNBS, nach Investorengruppe, deutschsprachige und französische Version | 15 |
| Abbildung 12: Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden nach Anzahl  | 16 |
| Abbildung 13: Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden zum Zertifizierungsprozess                               | 17 |
| Abbildung 14: Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden zu Informations- und Hilfsmitteln                        | 18 |
| Abbildung 15: Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden zu Schulungen und Weiterbildungen                        | 19 |
| Abbildung 16: Funktion der Teilnehmenden   | 22 |
| Abbildung 17: Teilnehmende nach Anzahl der jährlich ausgeführten Projekte  | 23 |
| Abbildung 18: Regionale Tätigkeitsgebiete  | 24 |

---