



**Immobilienberufe:**  
*Cleantechwissen gefragt*

# Für eine nachhaltige Immobilienbranche

**greenjobs.** zeigt Möglichkeiten auf, wie Immobilienberufe in ihrem Berufsalltag nachhaltiges Wissen in der Praxis umsetzen können und dabei einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende leisten können.

Schweizer Haushalte verbrauchen im Durchschnitt mindestens einen Drittel ihres Energiebedarfs für Bauen und Wohnen. Neben Energie gelangen dabei weitere Ressourcen wie Fläche oder Material zum Einsatz. Will man die bundesrätlichen Ziele einer Grünen Wirtschaft und der Energiewende erreichen, führt kein Weg an der Immobilienbranche vorbei. Um ihre Ressourceneffizienz zu optimieren und sie ökologischer auszurichten, müssen punkto Ressourcenbilanz über das nachhaltige Bauen hinaus Modernisierungsmassnahmen und die Bewirtschaftung der Gebäude in den Fokus rücken – in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht.

Bildung ist ein zentraler Aspekt, um die neuen Handlungskompetenzen, die es für eine grüne Wirtschaft braucht, umzusetzen. In der Immobilienbranche wiederum finden sich diverse Berufe in der beruflichen Grundbildung und der höheren Berufsbildung mit nachhaltigkeitsrelevanten Herausforderungen.

Wirtschaftlich kommt der Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche eine grosse Bedeutung zu. Wie beispielsweise eine Umfrage des Centers for Corporate Responsibility and Sustainability der Universität Zürich und der CB Richard Ellis Group aufzeigt, gewinnt die Nachhaltigkeit im Immobilienmarkt weiter an Bedeutung.<sup>1</sup> Gemäss der Umfrage bei über 200 mittleren und grossen Unternehmen beträgt das Investitionspotenzial in nachhaltige Gebäude rund 2 Milliarden Franken. Gleichzeitig steigt die Zahlungsbereitschaft für nachhaltige Betriebsflächen im Vergleich zu Erhebungen aus früheren Jahren. Die Unternehmen nehmen einen Aufpreis von bis zu 7 Prozent im Vergleich mit herkömmlichen Liegenschaften in Kauf. Die Berufsleute in der Immobilienbranche müssen Bewertungskriterien, Finanzierungsmöglichkeiten sowie wirtschaftliche Trends und Labels in Bezug auf Nachhaltigkeit kennen. Ein Bewertungssystem ist der CCRS Economic Sustainability Indicator ESI®. Zu den nachhaltigen Finanzierungsmöglichkeiten zählen Öko-Hypotheken, öffentliche Fördermittel, Kostenreduktionen durch erneuerbare Energien usw. Wichtige Labels sind MuKEN, SIA 112/1 et al., MINERGIE®, MINERGIE-P-ECO® und andere.

Neben wirtschaftlichem Know-how spielen für die Nachhaltige Entwicklung der Immobilienbranche technische Lösungen für die Bewirtschaftung und deren Vermittlung eine zentrale Rolle. So fällt es laut dem Zentrum für Umweltschutz der Handwerkskammer Hannover vielen Facility-Management-Anbietern schwer, die Vorteile von ökologischen Massnahmen bei der Gebäudebewirtschaftung aufzuzeigen. Die Schwierigkeit besteht insbesondere darin, sie quantitativ zu beschreiben und im Verkaufsgespräch im richtigen Kontext zu platzieren. Ökologische Optimierungsmöglichkeiten umfassen unter anderem: Energieeinsparung (Heizenergie, Klima/Lüftung, Strom, energetische Gebäudesanierung), Einsatz von regenerativen Energien (Nutzung von Solarenergie, Windkraft, Erdwärme, Biomasse), Wassereinsparung (technische Massnahmen im Sanitärbereich, Nutzung von Oberflächen- und Grauwasser), Verringerung der Restabfallmenge (Optimierung der Abfalltrennung in der Produktion und/oder in der Verwaltung, Verwertung von Produktionsabfällen, Vermeidung von Verpackungsabfällen), Einsatz umweltfreundlicher Produkte (Gebäudereinigung, Baumaterialien bei Neubau- und Sanierungsmassnahmen) und Altlastenbeseitigung (Produktionsmittel, Abfälle, verunreinigte Böden und Baumaterialien wie etwa Asbest, Öl, PCB, PAK etc.).

## Nachhaltigkeitsqualifikationen in Immobilienberufen

### Beratung

#### *Energieberater/in Gebäude BP*

Damit Energieberater und -beraterinnen Gebäude gemäss Berufsbild Verantwortung für eine umfassende energetische Analyse eines Gebäudes und Verantwortung für eine ganzheitliche Beratung bezüglich energieeffizienten Gebäudesanierungen einnehmen können, dürfen sie keine branchenspezifischen Einzelinteressen in Beratungen bevorzugen.

### Finanzierung

#### *Immobilienbewerter/in BP*

Die wichtigsten Handlungskompetenzen der Immobilienbewerter/innen müssen die Fähigkeit einschliessen, Liegenschaften unter Einbezug von Nachhaltigkeitsindikatoren zu bewerten und die Kunden bezüglich Energieverbrauch, -effizienz und Sanierungsmöglichkeiten und Nutzungsoptimierung zu beraten.

#### *Immobilienentwickler/in BP*

Den Immobilienentwicklungsprozess und ein Projektteam im Sinne der Nachhaltigen Entwicklung führen, den Bauprozess entsprechend begleiten, Immobilienprodukte und Vermarktungskonzepte erstellen und beurteilen sowie nachhaltige Produktinformationen (Minergie, öffentliche Verkehrsmittel, naturnahe Siedlungspflege und Veloabstellanlagen) anbieten – diese Handlungskompetenzen müssen Immobilienentwickler und -entwicklerinnen kennen.

#### *Immobilienvermarkter/in BP*

Gerade weil, wie dargestellt, Nachhaltigkeit eine immer wichtigere Rolle im Immobilienmarkt einnimmt, müssen Immobilienvermarkter/innen bei Immobilienmarktanalysen auf der Mikro- und Makroebene Nachhaltigkeitsindikatoren einbeziehen und ihre Kunden zu Finanzierungsmöglichkeiten (Öko-Hypotheken, öffentliche Fördermittel, kostendeckende Einspeisevergütungen KEV usw.) beraten.

#### *Immobilientreuhänder/in HFP*

Zum Vermarkten des Unternehmens und der Dienstleistungen gehören neben marktgerechten auch ökologische Angebote und nachhaltige Produktinformationen (Minergie, öffentliche

Verkehrsmittel, naturnahe Siedlungspflege und Veloabstellanlagen). Zudem sollten die Berufsleute beim Immobilienbewerten Nachhaltigkeitsindikatoren einbeziehen.

#### Unterhalt und Bewirtschaftung

##### *Dipl. Instandhaltungsleiter/in HFP*

Beim Ausüben ihrer Führungsfunktion gilt es für die Berufsleute, eine Instandhaltungs-Organisation selbständig und nach den Grundsätzen und Normen der Energieeffizienz und der ressourcenschonenden Gebäudebewirtschaftung leiten zu können.

##### *Dipl. Leiter/in in Facility Management HFP*

Diplomierte Leiter/innen in Facility Management HFP müssen die fachlichen und unternehmerischen Kenntnisse besitzen, um in einer Führungsfunktion eine Organisation im Bereich Facility Management selbständig und nach den Grundsätzen und Normen des nachhaltigen, ressourcenschonenden Facility Managements leiten zu können.

##### *Gebäudereiniger/in HFP*

Gebäudereiniger/innen sollen die Reinigungssysteme, die Reinigungshygiene, die Desinfektion, die Schädlingsbekämpfung und die Wahl der Reinigungs- und Pflegeprodukte unter der Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit vornehmen können, beim Einsatz von Maschinen und Geräten die Energieeffizienz berücksichtigen und Strategien zur Verringerung der Umweltbelastung kennen.

##### *Immobilienbewirtschaftler/in BP*

Die Berufsleute sollten Immobilien auch in nachhaltiger Hinsicht bewirtschaften können. Dazu zäh-

len energieeffiziente Haushaltsgeräte (Backöfen, Gefriertruhen, Waschmaschinen, Geschirrspüler u.a.), Boiler, Licht im öffentlichen Raum, Wassersparende Sanitärprodukte, ökologische Baumaterialien (Farben) sowie naturnahe Siedlungspflege und Veloabstellanlagen.

##### *Instandhaltungsfachmann/-frau BP*

Die Instandhaltungsfachleute sollten durch die Berufsprüfung den Nachweis erbringen, dass sie die erforderlichen Fertigkeiten und Kenntnisse besitzen, um die betriebliche Instandhaltung nach den Grundsätzen und Normen der Energieeffizienz und der ressourcenschonenden Gebäudebewirtschaftung zu planen und auszuführen.

##### *Kaminfegermeister/in HFP*

Kaminfegermeisterinnen und Kaminfegermeister müssen ihren Betrieb etwa nach ökologischen Grundsätzen führen sowie wärmetechnische Anlagen nach umwelt- und energetisch relevanten Aspekten warten und optimieren. In der Profilrichtung Energieberater/in des Handwerks lernen sie, die Energieeffizienz von Häusern mit bis zu fünf Wohneinheiten zu beurteilen und einen Energieausweis auszustellen.

##### *Spezialist/in für Tanksicherheit BP*

Die Berufsleute sind Fachpersonen für den Gewässerschutz bei Lager- und Betriebsanlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten und können Anlagen, Anlagenteile und Systeme beurteilen, warten, reparieren, anpassen und einbauen. Dabei sollen sie insbesondere Spezialarbeiten im Gewässerschutz und im Bereich der Behälter für erneuerbare Energien vornehmen.

1 Center for Corporate Responsibility and Sustainability der Universität Zürich und CB Richard Ellis Group, «Corporate Real Estate and Sustainability Survey» 2011/2012.

**greenjobs.**

● Green Jobs  
Bernhard GmbH  
Bollwerk 35  
3011 Bern  
[www.greenjobs.ch](http://www.greenjobs.ch)

● Im Auftrag des Bundesamtes  
für Umwelt (BAFU).