








Ausführliche Beschreibungen für Neubauten und Gesamterneuerungen

NH Ziel	Messgrösse (KPI)	Beschreibung
	Treibhausgase Erstellung	Die Treibhausgasemissionen der Erstellung (siehe auch Graue Energie) fasst den umweltlichen Rucksack der verwendeten Materialien über die gesamte Wertschöpfungskette und den gesamten Lebenszyklus zusammen. Je grösser der Wert, desto höher der Beitrag zum Klimawandel. Die Berechnung der Treibhausgasemissionen erfolgt gemäss der im Merkblatt SIA 2032 (Graue Energie) beschriebenen Rechenmethode.
	Rezyklierte Rohstoffe	Baustoffe, die aufbereitet und wiederverwertet werden können, tragen dazu bei, den grossen Ressourcenbedarf der Baubranche zu reduzieren. Recycling Beton, Recycling Kies und andere (siehe Minergie-Eco, Merkblatt SIA 2030) können hierzu beitragen. Je grösser der Anteil rezyklierter Rohstoffe, desto geringer der Ressourceneinsatz.
	Energieintensität im Betrieb	Der Energiebedarf der jeweiligen Liegenschaft wird gemäss SIA 380 bzw. Vorgaben Minergie berechnet. Die Bezugsfläche ist die Energiebezugsfläche (EBF).
	Energiemix Wärme	Der Energiemix Wärme beschreibt die Energiemenge aus erneuerbaren Wärmeerzeuger im Verhältnis zum Gesamtwärmemenge. Im Zuge Neubau/Sanierung wird hierbei die Definition gemäss GEAK hinsichtlich der Definition der erneuerbaren Energiequellen angewandt (u. a. Fernwärme: je nach Anteil Fernwärme; WP: 100% erneuerbar).
	Energiemix Allgemiestrom	Der Energiemix Allgemiestrom beschreibt das Verhältnis von Ökostrom für Allgemiestrom zur Gesamtallgemeinstrommenge.
	Treibhausgasintensität Betrieb	Die Treibhausgasemissionen werden nach Norm SIA 2040 sowie mit den Instrumenten von Minergie-Eco berechnet. Der Nachweis erfolgt in sog. LCA Berechnungen und erfolgt für alle Projekte ab 1.5 Mio CHF. Weiterhin werden LCA Berechnungen nur für Neubauten und Gesamterneuerungen und/oder nur für Gebäude mit einer Energieintensität im Betrieb geringer als 100kWh/m ² EBF (entspricht GEAK A und B) durchgeführt.
	Veloparkplätze (gedeckt; ungedeckt)	Veloparkplätze sind wesentlicher Bestandteil des Mobilitätskonzeptes. Als Planungsgrundlage gelten die Vorgaben «Bedarfsgerechte Veloparkierung» 10 der Stadt Zürich als Grundlage.
	E-Mobility-Ladestationen (Vorsehen von Lademöglichkeiten)	E-Mobility-Ladesäulen und die entsprechende Infrastruktur bilden die Grundlage für Elektromobilität. Hinsichtlich dem Vorsehen und späteren Ausbau von Parkplätzen mit E-Mobility-Ladesäulen gilt für Wohn/Bürobauten die SIA 2060. Für Retail/Supermarkt, Gewerbe werden je nach Bedarf und in Absprache mit den Mietern Schnellladestationen vorgesehen.
	Bahnhof/Bus/Tram im Umkreis 1 000 m	Die Nähe zu einem geeigneten ÖV-Angebot ist entscheidend für die effektive Nutzung des Angebots.
	Hindernisfreies Bauen	Hindernisfreies Bauen ist in der SIA 500 geregelt. Die Norm definiert wie hindernisfreie Bauten zu gestalten sind. Die Anforderungen variieren je nach Art und Weise der Gebäudenutzung.
	Risiko Analyse Durchführung	Die Risikoanalyse ist ein wichtiger Aspekt einer langfristigen Sicherung des Immobilienwertes. Neben physikalischen Risiken (u.a. Radon, Erdbebensicherheit, Überschwemmung, Erdbeben, etc.) werden hierbei auch Klimarisiken und Transitionsrisiken betrachtet.
	GRESB Development	Der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) bewertet und vergleicht Immobilienportfolios weltweit hinsichtlich Nachhaltigkeit. Im Teil «Development» (Neubau, Erneuerungen) werden die jeweiligen Neubauten und Erneuerungen bewertet.
	Abdeckung mit NH Labels	Mit einem Nachhaltigkeitslabel (z. B. SNBS, DGNB, SGNI, Minergie-Eco, HQE, LEED, BREEAM, o. ä.) zertifizierte Fläche im Verhältnis zur Gesamtfläche.