

**Die Transformation des Immobilienbestandes
einer Wohnbaugenossenschaft
im Spannungsfeld
der Nachhaltigkeit und der Compliance**

Die Transformation des Immobilienbestandes

einer Wohnbaugenossenschaft im Spannungsfeld der Nachhaltigkeit und der Compliance

Transformation des Immobilienbestandes

Worin liegt das Spannungsfeld der **Nachhaltigkeit**?

Lösungsansatz

Erfahrungen

Worin liegt das Spannungsfeld der **Compliance**?

Erfahrungen

Ist es ein Powerplay?

Transformation des Immobilienbestandes

Das Spannungsfeld der Nachhaltigkeit

Was tragen die drei Säulen der Nachhaltigkeit?

- Ökonomische / Ökologische / Soziale
- Offensichtliche und weniger offensichtliche Wechselwirkungen

Wer sind die Stakeholder und die Shareholder?

Transformation des Immobilienbestandes

Das Spannungsfeld der Nachhaltigkeit - Lösungsansatz



Transformation des Immobilienbestandes

Das Spannungsfeld der Nachhaltigkeit - Lösungsansatz



Quelle homepage abl



Transformation des Immobilienbestandes

Das Spannungsfeld der Nachhaltigkeit - Lösungsansatz

- Sozial

Durchmischung / Nachbarschaft / Freiräume / Gemeinschaftsräume / ...

- Ökologisch

Erdsonden / Solaranlagen / grüne Umgebung / Dämmungen / ...

- Ökonomisch

Mietzinsen / Flächenverbrauch / Investitionen / ...

Transformation des Immobilienbestandes

Das Spannungsfeld der Nachhaltigkeit - Erfahrungen

- Es braucht die Strategie und Personen, die diese auch durchziehen
- Kommunikation ist das A und das O
- Die Siedlung entsteht in jeder Hinsicht neu
- Die (lange) Bauzeit betrifft alle

Es lohnt sich ... für alle

Transformation des Immobilienbestandes

Das Spannungsfeld der Compliance

Beständigkeit des Rechts – Herausforderungen für eine Wohnbaugenossenschaft

- «Harte Vorgaben»

 - Energievorschriften / Labels / ...

- «Vorgaben mit Interpretation»

 - Mehrwertabgaben / Kostenmiete / Flächenverbrauch / ...

Transformation des Immobilienbestandes

Das Spannungsfeld der Compliance - Erfahrungen

- Alle Gesetze im Auge zu behalten, braucht externe Unterstützung
- Kommunikation ist das A und das O
- Mietende in Wohnungen von Genossenschaften verhalten sich gleich wie andere
- Manchmal steht die Compliance der Nachhaltigkeit im Wege

Transformation des Immobilienbestandes

Ist es ein Powerplay?

- Günstigste Mieten
- Nachhaltigste Häuser
- Wohnungen für alle an allen Lagen

Wer bestimmt die Transformation des Immobilienbestands?

Das Spannungsfeld

bei der Transformation des Immobilienbestandes
und bei der Erstellung der «richtigen» neuen Immobilien
wird zunehmen.