

## FAKTENBLATT ZUM NACHHALTIGEN IMMOBILIENMANAGEMENT

### 1. GESELLSCHAFT / 1.2 Innovation und Vorbild

Letzte Änderung:  
27.11.2017

#### 1.2.10 Innovation

##### Zielsetzung

Weiterentwicklung und Verbreitung des nachhaltigen Immobilienmanagements durch Förderung von Innovationen

##### Wirkungen

Innovationen können einen Beitrag an eine nachhaltige Entwicklung leisten. In der Dimension «Umwelt» gilt dies besonders für technologische Innovationen, beispielsweise im Bereich der Materialwissenschaft, der Steuerungs- und Regeltechnik oder der erneuerbaren Energien. Trends wie Automation, Vorfertigung, virtuelle Realität oder künstliche Intelligenz können die Art und Weise, wie Gebäude geplant, erstellt und genutzt werden, in Zukunft grundlegend verändern. Dies bietet ökonomische Chancen, aber auch Risiken.

Durch die Anwendung neuer Technologien in einem frühen Stadium und die partnerschaftliche Realisierung von Pilot- und Demonstrationsprojekten können öffentliche Hand und private institutionelle Bauherren die Entwicklung und Verbreitung von Innovationen fördern. Sie können zudem das notwendige Wissen erwerben, das für die Beurteilung zukünftiger Chancen und Risiken erforderlich ist.

##### Verwandte Faktenblätter

1.2.20 Vorbild

SIA 112/1:2017

[–]

SNBS 2.0

[–]

### Einfluss / Aufgaben der Akteure

#### INVESTOR / EIGENTÜMER / PORTFOLIOMANAGER

- Technologische Entwicklungen verfolgen und anwenden
- Rahmenbedingungen / strategischen Grundsätze für die Innovationsförderung festlegen
- Ressourcen (z.B. Personal, finanzielle Mittel, kommunikative Aktivitäten) bereitstellen
- Partnerschaften mit Innovationsträgern z.B. Hochschulen
- Innovativer Planungsmethoden (z.B. BIM) testen und anwenden

#### BAUHERR

- Technologische Entwicklungen verfolgen
- Möglichkeiten zum Einsatz neuer Technologien überprüfen
- Beteiligung an Innovationsprojekten

#### FACILITY MANAGER / BEWIRTSCHAFTER

- Technologische Entwicklungen verfolgen
- Möglichkeiten zum Einsatz neuer Technologien überprüfen
- Beteiligung an Innovationsprojekten

#### NUTZENDE

- Bereitschaft zur Teilnahme an Praxisversuchen / Erprobungen

##### Leistungsniveau

★ **Basis:** Responsive Innovationsförderung (z.B. Gewähren von Möglichkeiten zur Praxiserprobung auf Anfrage, Verwenden einer eingeführten neuen Technologie)

★★ **Gute Praxis:** Aktive Innovationsförderung (z.B. Mitarbeit an Innovationsprojekten)

★★★ **Vorbild:** Proaktive Innovationsförderung (z.B. Bereitstellen von materiellen und immateriellen Ressourcen, Initiierung von Innovationsprojekten, Beteiligung an Wissenstransfer)

##### Messgrössen

- Anzahl Innovationsmassnahmen innerhalb eines Projekts
- Anzahl Projekte mit Innovationscharakter

##### Mögliche Synergien / positive Wirkungen

- Imagewirkung
- Wissensvorsprung
- Impulswirkung für Branche / Standort

##### Mögliche Zielkonflikte / negative Wirkungen

- Erhöhter Aufwand für Planung und Koordination
- Betriebliche und finanzielle Risiken bei noch nicht ausreichend erprobten Technologien

##### Beispiele

- Forschungsplattform NEST EMPA ([Link](#))
- Greencity Zürich ([Link](#))
- Aktuelle Pilot-, Demonstrations- und Leuchtturmprojekte, Bundesamt für Energie (BFE) ([Link](#))

##### Umsetzungshilfen

- Innovationspunkte im Wohnungs-Bewertungs-System (WBS). Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) 2015 ([Link](#))

##### Weiterführende Informationen

- Bundesgesetz über die Förderung der Forschung und der Innovation (FIFG, SR 420.1)

##### Änderungsnachweis