



Tobias Müller, Moderator/Redaktor SRF: «Was wurde in den letzten Jahren in Ihrer Branche für die Umwelt getan?»



Donato Scognamiglio, Professor für Immobilienwirtschaft Uni Bern sowie CEO Iazi AG: «Wenn wir mangels Initiativen in Immobilien auf dem Land investieren, dann ist das nicht gerade clever.»

Bauen ist Ressourcenpolitik

Text und Fotos: Werner Aebi

An der Podiumsdiskussion der Betonsuisse und des SIA anlässlich des Swissbau Focus 2020 sprachen ausgewiesene Fachexperten über das aktuelle Phänomen «Betongold», warum nicht so viel Recycling gemacht wird wie technisch möglich wäre und wie die Bauwirtschaft die Wende schaffen könnte. Als Kenner des Immobiliengeschäfts hielt Donato Scognamiglio das Impulsreferat.



Peter Wellauer, Geschäftsführer Betonsuisse, eröffnete von Seiten des Gastgebers das Swissbau Focus Forum zum Thema «Baubranche im Wandel des Einsatzes von Ressourcen».

Unter dem Titel «Von Nöten zu Tugenden – die Baubranche im Wandel des Einsatzes von Ressourcen» hatten die Betonsuisse und der SIA am Nachmittag des 17. Januar 2020 im Rahmen der Swissbau Focus in Basel zu einer Podiumsrunde eingeladen. Rund 320 Personen kamen zum Anlass, um der Diskussion mit Insidern der Schweizer Baubranche beizuwohnen.

Veränderung ist notwendig

«Bis zum Jahr 2050 werden 2,1 Milliarden Menschen auf unserem Planeten leben. In den nächsten 40 Jahren wird jeden Monat eine Stadt in der Grösse von New York City erstellt. Der Bausektor trägt weltweit am stärksten zum Klimawandel bei, mit 30 Prozent des menschenverursachten CO₂ und mit 40 Prozent des



Nick Traber, CEO Holcim (Schweiz) AG: «Wir machten bereits sehr grosse Fortschritte im Bereich Rezyklieren. Auch die steigenden Deponiepreise spielen da eine Rolle.»



Stefan Cadosch, Präsident Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein SIA: «Wir kennen die Rezepte und wissen, was zu tun ist. Die derzeit 400'000 Gesetzesartikel legen den Planern allerdings noch ein Korsett an.»

Treibhausgasausstosses. Unsere Industrie ist verantwortlich für 40 Prozent des Ressourcenverbrauchs. Aktuell werden weltweit jährlich rund 10 Milliarden Tonnen Beton produziert. Im Jahr 2050 werden es schon 60 Milliarden Tonnen sein. Mit der heutigen Praxis wird der Bausektor bis 2050 25 Prozent des gesamten Abfalls produzieren», mit diesen Worten eröffnete Peter Wellauer, Geschäftsführer der Betonsuisse, den Swissbau-Focus-Anlass. Wellauer betonte, dass wir für eine nachhaltige Veränderung unser Verhalten ändern müssen. So seien die Prozesse anzupassen, dies durch die gesamte Wertschöpfungskette, von der Idee über die Planung, bis zur Ausführung, zur Nutzung und zur Wiederverwertung.

Grosser Verbrauch = grosse Chancen

Durch den Anlass führte Tobias Müller, der als Moderator der Wissenschaftssendung «Einstein» des SRF den Schweizer Fernsehzuschauern bestens bekannt ist. Auch er brachte eindrückliche Zahlen in die Diskussion ein: So stecken derzeit im Bauwerk Schweiz 3200 Millionen Tonnen Material. Das sind vornehmlich Sand und Kies und damit einhergehend eben sehr viel Beton. Jährlich kommen etwa 63 Millionen Tonnen Material hinzu. Die Frage ist, wie wir diese 63 Millionen Tonnen so verbauen, dass dies möglichst umweltschonend geschieht. Ein grosses

Zauberwort dazu ist die Kreislaufwirtschaft. Nun, wo steht die Schweizer Baubranche in dieser Hinsicht, wo gibt es noch Verbesserungsbedarf? Welches sind Lösungsansätze für das ressourcenschonende und umweltverträgliche Bauen? Welche Rolle spielt die Politik dabei? Das sind einige der Fragen, welche die aktuelle Diskussion prägen sollten.

Veränderung ist möglich – wenn wir wollen

Tobias Müller leitete über zum Impulsreferat: «Bei Beginn legen wir – wie es in der Baubranche üblich ist – ein gutes Fundament. Wir werfen einen Blick auf die Schweizer Baubranche, unter anderem mit Fokus auf die Bautätigkeit, das Thema Klimawandel, aber auch Immobilienmarkt und Investoren.» Diese Themen umriss Donato Scognamiglio in seinem Impulsreferat. Er ist Professor für Immobilienwirtschaft an der Uni Bern und CEO von lazi AG, einem Dienstleister für nationale und internationale Immobilienwirtschaft. Donato Scognamiglio: «Ein Wechsel findet statt und ich habe mich gefragt, wer darf denn heute noch sprechen?» Denn das Idealbild sei heute jung, grün und Frau. Demnach sei er nicht der richtige hier, aber trotzdem nun mal da. Wenn wir über das Bauen sprechen, dann ist das nicht etwa Selbstzweck, sondern wir wollen meistens damit Geld verdienen. Die Leute wollen bauen, um Geld zu verdie-

nen, Pensionskassen wollen anlegen, um Geld zu verdienen. Aber: Wie innovativ bauen wir? Eine Rückblende: Im antiken Rom wurden schon fünfgeschossige Gebäude erstellt. Gehen wir heute durch Zürich oder Bern sehen wir Gebäude mit durchschnittlich fünf Stockwerken. Es hat sich also nichts wesentlich geändert. Hingegen sieht das in einer Metropole wie London schon viel imposanter aus. Die Frage drängt sich auf: Warum bauen wir nicht höher?

Das Reglement erklärt es: wegen der Feuerwehrlleiter! Darauf, in einem Kongress mit den klügsten Leuten der Baubranche stellten diese fest: Wir könnten auch in die Tiefe bauen. Dem widersprach ein bekannter Detailhändler damit, dass seine Verkäuferinnen Tageslicht brauchen. Scognamiglio: «Darauf ging ich ins Glattzentrum, um diese Verkäuferinnen zu suchen, die Tageslicht haben. Doch im ganzen Shoppingcenter arbeitet kein einziger Verkäufer im Tageslicht.»

Die Rechnung ergibt: Pro Stockwerk mehr in der Schweiz bringen wir eine Million Personen mehr unter. So könnten wir locker eine Schweiz mit 20 Millionen Menschen bauen. Nur, ob wir das wollen, das ist eine andere Geschichte. Ein Beispiel ist das Schulhaus Leutschenbach, gemäss Info sei dieses über 90 Prozent aus Recyclingbeton gebaut. Wow! Es ist also möglich, zu bauen, abzubauen, wiederverwenden und damit wieder aufbauen.



Peter Richner, stellvertretender Direktor der Empa: «Das Bauwerk Schweiz wächst noch um rund sieben Prozent jährlich. Im Vergleich dazu ist der Recyclinganteil noch sehr klein.»



Gian-Luca Lardi, Präsident Schweizerischer Baumeisterverband SBV: «Ein Umdenken geschieht nur über das Portemonnaie. Für einen effektiven Recyclinganteil müssten wir Abstriche in der Qualität machen.»

Wir bauen da, wo wir nicht bauen sollten

Schauen wir, welchen Abfall wir generieren: Sonderabfall, Siedlungsabfall, tonnenweise Bauabfall. Es ist doch im Trend, das zu hinterfragen und darauf zu prüfen, was wir wiederverwenden könnten. Mehr Recycling, das ist die Richtung, in die es gehen wird, so erklärt es Donato Scognamiglio.

Dazu kommt: Wir bauen, wo wir nicht bauen sollten – das tun natürlich die anderen. Wer etwas Geld hat, möchte am liebsten ins Stadtzentrum. Da ist es aber meist zu teuer, deswegen weicht man in die Agglomeration aus, wo das Bauland noch günstiger ist. Doch einen Tag nach dem Neubau des Mehrfamilienhauses verliert dieses an Wert, einen Wert, den das Bauland nicht kompensiert.

Im Stadtzentrum haben wir keinen Leerstand. Trotzdem gehen wir auf die Barrikaden, wenn man eine Etage höher bauen möchte. Deswegen werden in der Agglomeration die Leerstände aufgebaut und die Pendlerströme schwellen an. Es werden vor allem Mietwohnungen gebaut. Doch nicht in den Ballungszentren, sondern dort, wo das Bauland erschwinglich ist.

Investieren ja – Schulden nein

Scognamiglio bringt noch einen Aspekt ein: Wir leben heute in einer Welt, in der Schulden machen positiv ist. In der gegenwärtigen Situation der Negativzinsen

legen die Leute ihr Geld vorzüglich in Bausubstanz ein. Denn ein Mietobjekt bringt wenigstens eine Rendite. Nun, ein Mietobjekt ist noch lange keine Obligation – die Werte können sinken. Die Negativzins-Situation führt dazu, dass der Beton, der schon attraktiv ist, nun ultra-attraktiv wird.

Solange der Zins weiter so attraktiv bleibt, wird die Baubranche dieses, nächstes und übernächstes Jahr gut laufen. Sollte der Zins dann einmal drehen, werden viele in Probleme kommen. Daran ist festzuhalten: Wenn der Zins dreht, werden jene überleben, die nicht besonders fremdverschuldet sind.

Wenn also eine Bank erklärt, dass der Zins auch auf vier bis fünf Prozent steigen könnte, dann macht das Sinn. Donato Scognamiglio schliesst damit seine Rede: «Rechnen Sie das durch und wir werden alle im grünen Bereich sein und mit viel Freude bauen. Ich bin der Erste, der gerne baut!» ■

Link zum Video

Impulsvortrag von Prof. Donato Scognamiglio mit Podiumsdiskussion, unter der Leitung von SRF-«Einstein»-Moderator Tobias Müller:

<https://youtu.be/OnVJXLHG2I4>

