

# Klimafreundliches Bauen ist zukunftsorientiert und lohnt sich!

MINERGIE®-  
Fachveranstaltung  
Wohnsiedlung Brunnenhof

Zürich, 10. November 2008

Dr. Urs Oberholzer,  
Präsident des Bankrats  
Zürcher Kantonalbank



# Agenda

- Zürcher Kantonalbank (ZKB) setzt auf Nachhaltigkeit
- Klimafreundliches Bauen: Motivationsgründe der ZKB
- Praxisbeispiel

# Wir sind der Zürcher Bevölkerung verpflichtet

## Versorgungsauftrag



**ZKB ...**

**versorgt** die Bevölkerung des Kantons Zürich  
und bestimmte Kundengruppen **mit Bankdienstleistungen**

## Unterstützungsauftrag



**... unterstützt** die Entwicklung im **Kanton Zürich**

## Nachhaltigkeitsauftrag



**... beachtet** die Grundsätze der **Nachhaltigkeit**

# Wir engagieren uns vielseitig im Kanton Zürich

## Aus- schüttung



2007

**Total:** CHF 400 Mio.

**EK-Abgeltung** CHF 55 Mio.

**Kant.:** CHF 230 Mio.

**Gem.:** CHF 115 Mio.

**CHF 310.– pro EinwohnerIn**



## Vielseitig engagiert



Ich bin  
auch eine  
Fledermaus.



Engagements zu  
Umwelt, Jugend, Sport, Kultur

# Wir setzen uns ein für Nachhaltigkeit

## Verständnis ZKB

Erfolgreiches wirtschaftliches Handeln und verantwortungsvollen Umgang mit Umwelt und Gesellschaft in Einklang bringen

## Umsetzungsbeispiele ZKB

Umgang mit  
Mitarbeitenden

Umgang mit  
Lieferanten

Umweltmanagement / CO<sub>2</sub>-  
Neutralität

Produktlinie  
Nachhaltigkeit

# Die ZKB als Pionier mit Weitsicht

## Grundsatz

Die Förderung des nachhaltigen Bauens gehört zum **Selbstverständnis** einer verantwortungsvoll handelnden Bank

MINERGIE® Bauten beinhalten für Banken ein **kleineres Risiko** als konventionelle Bauten, da diese energieeffizienter und wertbeständiger sind

## Umsetzung

- ZKB fördert umweltfreundliches Bauen mit ZKB Umweltdarlehen seit 1992
- Partnerschaft mit dem WWF Schweiz seit 2007
- Enge Zusammenarbeit mit MINERGIE® seit 1998
- Kooperation mit EKZ im Bereich „klimafreundliche Renovationen & Energieberatung“ seit Frühjahr 2008

# Produktlinie Nachhaltigkeit der ZKB



## Anlageprodukte

- ZKB Nachhaltigkeitsfonds
- ZKB Vermögensverwaltung Nachhaltig
- ZKB Nachhaltigkeits-Baskets
- Swisscanto Anlageprodukte

## Vorsorgeprodukte

- ZKB Sustainable Investments
- Swisscanto Vorsorgeprodukte

## Sparprodukte

- ZKB Umweltsparkonto

## Finanzierungsprodukte

- ZKB Umweltdarlehen
- ZKB Renovationsbonus

# Volkswirtschaftliche und ökologische Bedeutung

- Rund **50 % des CH-Energieverbrauchs** in Gebäuden  
→ Einsparungspotential ist enorm!
- Die Schweiz ist **energiearm** und abhängig von ausländischen Ressourcen
- Ökologie steigert **Lebensqualität** und somit auch die Attraktivität
- Gesparte **Energiekosten** können besser und wertvoller eingesetzt werden  
(z.B. Solardächer für Warmwasseraufbereitung, Liegenschaftsunterhalt etc.)

# Höheres Marktpotential durch klimafreundliche Bauweise

- Höherer **Wohnkomfort** (z.B. Komfortlüftung & aktiver Beschattung)
- Reduktion **Energieverbrauch** und Betriebskosten (60 % bei MINERGIE®)
- Vergünstigte **Hypothekarkredite**
- Steuerliche **Begünstigung** für thermische Investitionen (v.a. Renovationen)
- Attraktive **Förderbeiträge** der Kantone & Gemeinden, der Stiftung Klimarappen (Gebäudeprogramm), Energieversorger (z.B. EKZ) etc.
- Erhöhte **Werterhaltung & Marktgängigkeit**  
→ geringeres Investitionsrisiko für den Eigentümer / Investor

# "MINERGIE® macht sich bezahlt"

Aktuelle Studie ZKB in Zusammenarbeit mit CCRS (Center for Corporate Responsibility and Sustainability an der Universität Zürich).

## Resultate

- MINERGIE®-Label nach **10 Jahren** sehr gut etabliert
- Markt bereit, **MINERGIE®-EFH** mit **7% Aufpreis** zu honorieren (**STWE 3.5%**)  
→ MINERGIE® macht sich bereits heute bezahlt
- **Amortisation** der MINERGIE®-Mehraufwendungen innerhalb 30 Jahre (ohne Zinsvergünstigungen):
  - bei EFH erst bei Heizölpreis > 200 Franken
  - Bei **STWE bereits bei 100 Franken**
- CCRS und ZKB haben 2007 ein marktorientiertes **Instrument** zur Bewertung von Immobilien entwickelt, welches Nachhaltigkeitsaspekte einbezieht  
→ hilft Investoren für langfristig optimale Investitionsentscheide

# Praxis-Finanzierungsbeispiel (1)

## Mehrfamilien-Haus in Zürich-Höngg



Baujahr	1955		2008
Nettowohnfläche	367 m <sup>2</sup>	(vorher)	495 m <sup>2</sup> (nachher)
Kubatur	1'595m <sup>3</sup>	(vorher)	1'920m <sup>3</sup> (nachher)

# Praxis-Finanzierungsbeispiel (2)

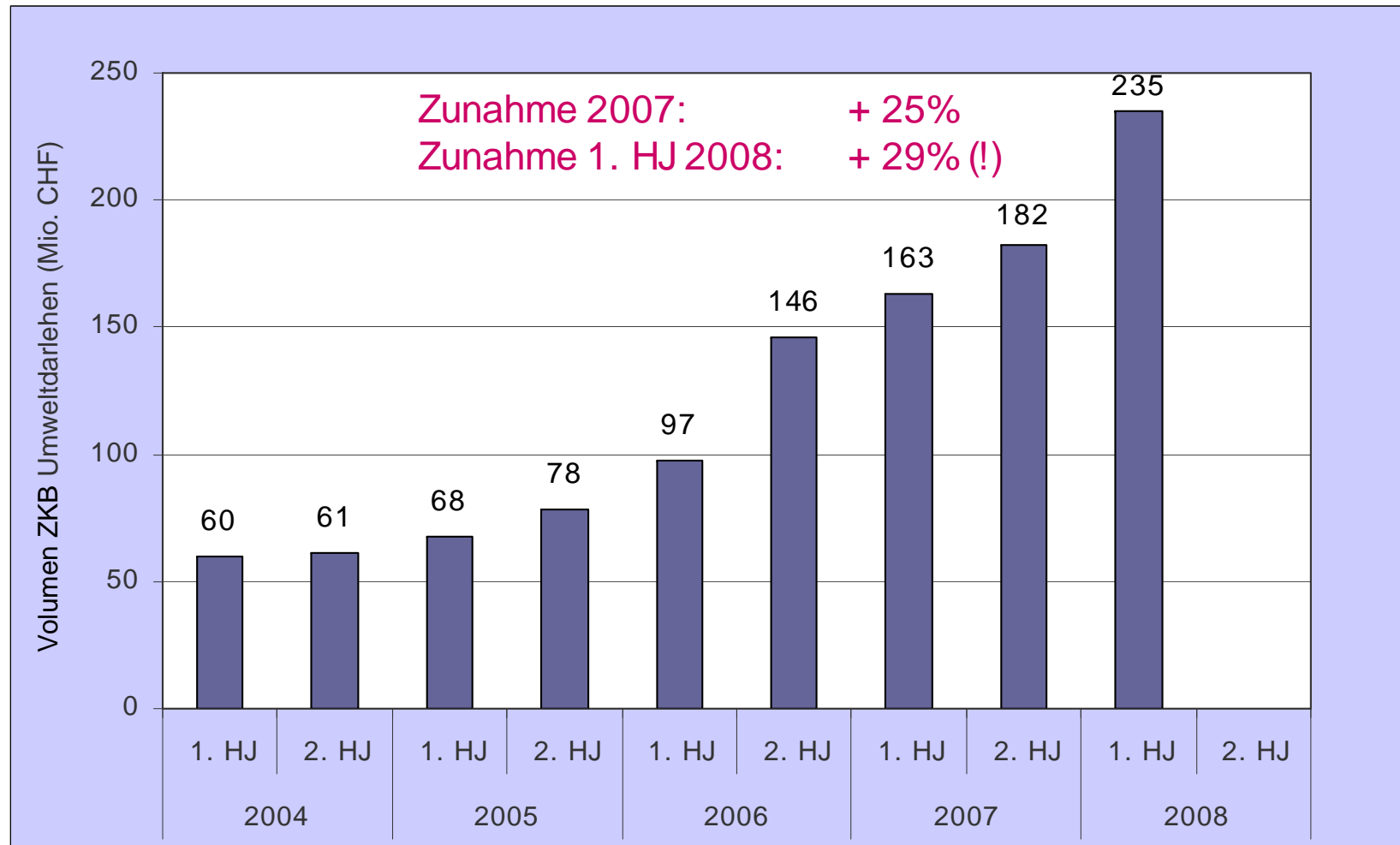
Energieeinsparungen pro Jahr: **- 90 % (CHF 9'580.--)**

- Ersatz Ölheizung und Elektroboiler durch Wärmepumpe
- Warmwasseraufbereitung, Heizunterstützung durch Sonnenkollektoren

Zusammenstellung Förderbeiträge /Umweltboni	Einsparungen (in 5 Jahren)
Vergünstigte Hypothek bei der ZKB (- 1 % Zinsreduktion) (ZKB Umweltdarlehen/Übernahme MINERGIE-Zertifikatskosten)	CHF 95'000.--*
ERZ Förderbeitrag für Wärmepumpe, Solardach	CHF 7'512.--
Förderbeitrag Kanton für MINERGIE® P ECO	CHF 32'000.--
Beitrag Klimarappen	CHF 8'000.--
<b>TOTAL "Subventionen"</b>	<b>CHF 142'512.--</b>

\* Betragslimite = 6 x CHF 300'000.-- (6 Wohnungen) → 1.8 Mio. CHF → 1 % x 5 Jahre + Zertifikatskosten

# Die ZKB finanziert immer mehr MINERGIE®-Bauten



# Die ZKB geht mit gutem Beispiel voran



MINERGIE<sup>®</sup>-Sanierung ZKB Filiale Klusplatz März 2008

# Wir übernehmen Verantwortung

