



## **Gesundes Innenraumklima – eine rentable Investition für Swiss Re**

Swiss Re ist einer der weltweit führenden Rückversicherer und der grösste Lebens- und Krankenrückversicherer und verfügt über ein gut diversifiziertes, hoch stehendes Immobilienportfeuille mit einem Wert von rund CHF 2.4 Mia.

Die Unternehmensphilosophie bildet die Grundlage für die tägliche Arbeit sowie bei Entscheidungsprozessen. Darin festgehalten sind die Mission, die Kernwerte, Leitlinien und Verhaltensgrundsätze von Swiss Re. Nachhaltigkeit ist neben Exzellenz, Effizienz und Integrität der vierte Kernwert. Risiken zu antizipieren ist eine der Leitlinien, konkrete Lösungen anzustreben einer der Verhaltensgrundsätze.

Im Bereich Immobilien bedeutet dies unter anderem, Neubauten „wohngiftfrei“ zu erstellen. Es ist allerdings wichtig, dieses erklärte Ziel nicht separat, sondern im Kontext des ganzen Gebäudes zu beurteilen, denn wohngiftfreie Räume sind nur ein Aspekt im Gesamtsystem nachhaltiger Gebäude. Weitere Kriterien sind:

- hochstehende, zeitlose Architektur
- hoher Ausbaustandard
- komfortables, behagliches Raumklima
- gute Tageslichtqualität
- guter Lärmschutz
- Umnutzungsmöglichkeiten der Wohnungen
- Nutzungsmöglichkeit bis ins hohe Alter
- attraktive Aussenraumgestaltung
- gutes Kosten-/Nutzenverhältnis
- tiefe Energiekosten
- tiefe Unterhalts- und Betriebskosten
- Betrieb ausschliesslich mit erneuerbaren Energien (Wasserkraft) und ohne den Ausstoss des Treibhausgases CO<sub>2</sub>

Alle diese Ziele werden soweit technisch machbar und wirtschaftlich vertretbar aktiv verfolgt und sind bereits in den für die beauftragten Planer verbindlichen Projekt-Definitionen festgehalten.

Für den Bereich Bauökologie (Bauchemie/Baubiologie) wird dabei eine Fachkraft beigezogen, welche den ganzen Prozess von der Material- und Produktewahl, über die Ausschreibung bis hin zur Ausführung begleitet und nach Fertigstellung der Gebäude auch Abschlussmessungen (chemische Schadstoffe, Keime und Feinstaub) durchführt. Dabei spielt das neue Qualitäts-Sicherungs-Instrument, das Label „Gutes Innenraumklima“, – ähnlich dem Label „Minergie“ – eine entscheidende Rolle. Dem Investor wird durch die S-Cert AG als neutrale Zertifizierungsstelle bestätigt, dass die verfolgten Ziele am Bau umgesetzt und erreicht werden konnten. Den Nutzern werden wohngiftfreie Räume inkl. Zertifikat übergeben.

Die Vorteile in nachhaltige Immobilien mit wohngiftfreien Räumen zu investieren sind dreifach:

1. Die Nutzer erhalten „gesunde“ Objekte mit erhöhtem Komfort zu Marktpreisen.
2. Der Investor hat mit seinen Immobilien einen kompetitiven Vorteil und dadurch auch einen längeren Werterhalt.
3. Die Umwelt wird geschont!

Schweizerische Rückversicherungs-Gesellschaft  
Abteilung Liegenschaften  
Primo Bianchi  
Leiter Bau  
Tel. 043 285 49 38, Fax 043 282 49 38  
Primo\_Bianchi@swissre.com