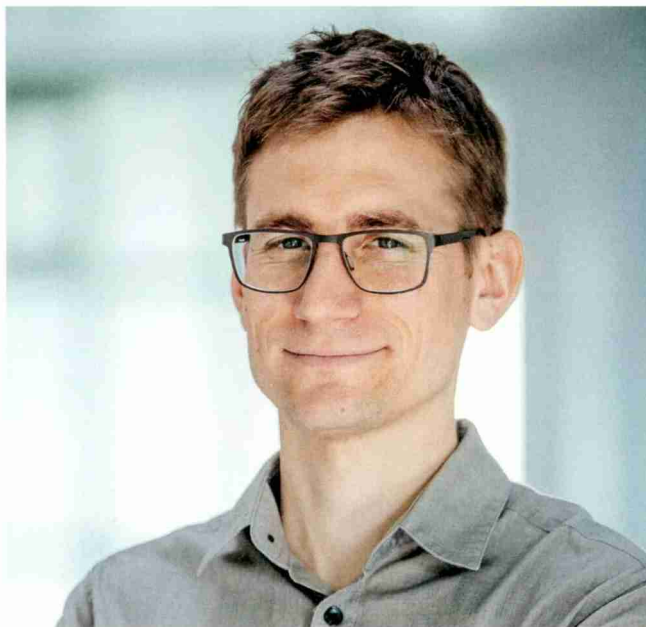




Lancierung einer Nachhaltigkeits-Informationsplattform für den Schweizer Immobilienmarkt

OpenHabitation: Mehr Transparenz für Käufer und Mieter

Nachhaltiges Wohnen könnte stark zum Klimaschutz beitragen. Aber in der Schweiz fehlt es noch weitgehend an entsprechenden gebäudespezifischen Informationen für Kauf- und Mietinteressenten. Zwei junge Energieingenieure wollen dies mit einer innovativen digitalen Plattform ändern und sind offen für Kooperationen.



Text Ruedi Mäder, im Auftrag von
Hightech Zentrum Aargau
Bilder EcoHabitas, MEG Im Lenz

Manuel Rohr und Daniel Zimmermann lernten sich während ihres Passerelle-Studiums an der Hochschule Luzern HSLU kennen. Sie teilten bald einmal die Überzeugung, dass nachhaltiges Wohnen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz darstellt. Einig waren sie sich auch darin, dass ökologische Kriterien bei der Wahl einer Immobilie noch viel zu wenig berücksichtigt werden. Noch seien für Immobiliensuchende viel zu wenig relevante Informationen verfügbar. Die rund 1,7 Millionen Wohngebäude in der Schweiz verursachen rund einen Sechstel der Treibhausgasemissionen. Doch Nachhaltigkeitsaspekte haben bei vielen Immobilieninvestoren aktuell noch einen niedrigen Stellenwert. Einerseits ist die Nachfrage nach Miet- und Kaufobjekten in Ballungszentren seit über zehn Jahren grösser als das Angebot. Andererseits scheint die Sensibilisierung der Immobilieninteressenten für ökologische Aspekte nur langsam zu wachsen.



Manuel Rohr ist überzeugt: «Viele Leute sind sich des Ausmasses der Umweltauswirkungen von Wohnimmobilien nicht bewusst. Dasselbe gilt für ihre Mitverantwortung als Konsumenten. Und selbst ökologiebewusste Mieter sehen sich vielfach nicht in der Lage, konkret etwas zu tun.»

Mit EcoHabitats Gegensteuer geben

Die beiden Energieingenieure gründeten den politisch unabhängigen Verein EcoHabitats. Dieser bezweckt die Förderung nachhaltiger Lebensräume und setzt sich für Klimaverträglichkeit ein. Mit Lebensräumen ist der bebaute Raum für Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung gemeint. «Wir sehen uns als Bindeglied zwischen Interessenten, Anbietern und Fachpersonen», erläutert Daniel Zimmermann und ergänzt: «Wir entwickeln Plattformen und Netzwerke, die relevante Informationen für den Immobilienmarkt zur Verfügung stellen.» Es geht nicht darum, ein weiteres Label zu kreieren und bestehende Labels wie etwa die Minergie-Varianten oder das bisherige Label «2000 Watt Areal» zu kon-

Die Gründer von EcoHabitats: Manuel Rohr (links) und Daniel Zimmermann.

Innovativ: Das 2000-Watt-Areal «Im Lenz» in Lenzburg.



kurrenzieren. Der Fokus liegt auf der Entwicklung und Verankerung eines Informations- und Bewertungssystems, welches die im Markt angebotenen Wohnobjekte erfasst und auch eine Differenzierung vornimmt. Zentral ist die Schaffung von Transparenz durch die Nutzung von bestehenden und meistens öffentlichen Datenquellen.

Auch ein Hackathon-Produkt

Die Umsetzung jener Grundidee nahm im Rahmen der Energy Data Hackdays 2021 konkrete Formen an. Energiespezifische Hackathons werden seit 2019 vom Hightech Zentrum Aargau (HTZ), der Zukunftsregion Argovia (ZURA) und Opendata.ch durchgeführt – mit wachsendem Erfolg, wie die bisher vier Energy Data Hackdays gezeigt haben. Manuel Rohr brachte damals das Plattform-Projekt von EcoHabitats als Aufgabe («Challenge») ein. «OpenHabitat» ist eine Open-Data-Plattform. Sie möchte alle verfügbaren nachhaltigkeits-



relevanten Daten zu einem Gebäude auf einem einzigen Kanal verfügbar machen. Mit der Unterstützung von «Hackern» konnte während der Hackdays ein erster Prototyp mit einer Programmierschnittstelle (API) erarbeitet werden.

Offen für Zusammenarbeit

Die Plattform OpenHabitation wird stetig weiterentwickelt. Aktuell können Informationen über den Heizsystemtyp, den Wärmebedarf und den Stand der Solarenergienutzung pro Gebäude schweizweit abgerufen werden. Ein Ziel besteht darin, dass Immobilienplattformen diese Informationen abrufen und integrieren. Zum Kreis möglicher weiterer Nutzer zählen beispielsweise Politiker, Gemeinden, Gebäudebesitzer, Forscher oder Energieberater. Die zentrale Herausforderung besteht darin, weitere zuverlässige Informationen zu integrieren und eine effiziente Informationsbereitstellung zu gewährleisten. Die Plattform wurde bisher vollumfänglich vom Verein EcoHabitat getragen. Die Weiterentwicklung und der Betrieb benötigen Zeit und weiteres Geld. EcoHabitat ist denn auch offen für die Zusammenarbeit mit Partnern aus verschiedensten Bereichen.

Ob die aktuell drohende Energiekrise den Trend zur Nachhaltigkeit tatsächlich deutlich verstärkt, wird sich weisen. Mit seinem Engagement will das EcoHabitat-Team jedenfalls eine Grundlage dafür leisten, den Marktwert von nachhaltigen Gebäuden und Wohnungen zu steigern. Dies würde Investoren dazu motivieren, in Zukunft noch ökologischer zu bauen. ■

openhabitation.org
ecohabitas.ch
hightechzentrum.ch