

Infoblätter

Nachhaltiger Mieterausbau

Mai 2025

p|s|p
Swiss Property



Vorwort

Wir setzen uns dafür ein, den Ressourcenverbrauch und die Umweltbelastung, die durch den Bau, die Modernisierung und den Betrieb unserer Gebäude entstehen, so gering wie möglich zu halten. Nachhaltigkeit ist daher ein zentraler Bestandteil unserer Geschäftsstrategie. Ein wesentlicher Baustein hierbei ist unsere CO₂-Reduktionsstrategie, die wir durch den Austausch von Heizsystemen und energetische Sanierungen konsequent vorantreiben. Gleichzeitig legen wir grossen Wert darauf, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter in unseren Gebäuden wohlfühlen und erfolgreich ihrer Geschäftstätigkeit nachgehen können. Bereits in der Planungs- und Bauphase werden wichtige Weichen in Bezug auf die wirtschaftliche, ökologische und soziale Nachhaltigkeit gestellt. Auch beim Mieterausbau ermöglicht eine vorausschauende Planung, sowohl die Umweltauswirkungen bei Bau und Betrieb zu reduzieren als auch die positiven Effekte auf das Arbeitsklima zu maximieren. Die folgenden Infoblätter sollen Ihnen als Inspiration und Orientierung dienen. Bei Bedarf unterstützt Sie unser Business Development Team gerne.

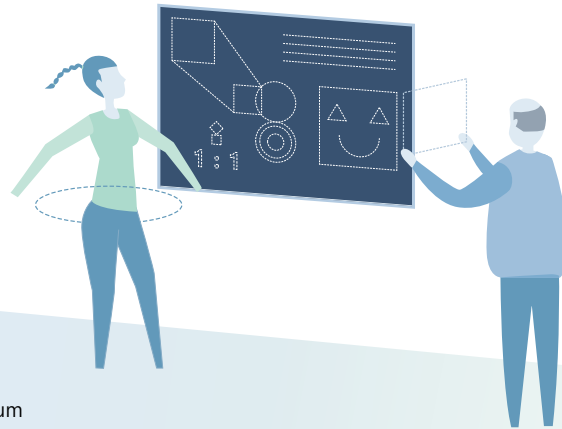
Inhalt

Ausbaukonzept
Verantwortungsbewusste Beschaffung
Tageslicht und Beleuchtung
Raumklima und Innenluftqualität
Biophiles Design
Effiziente Geräte
Abfallvermeidung
Nutzerverhalten

Ausbaukonzept

Ein wichtiges Kriterium in Bezug auf einen nachhaltigen Büroausbau ist eine gute Planung, die auf die Bedürfnisse der Nutzer eingeht und gleichzeitig flexible Anpassungen zulässt.

Es gibt beim Ausbaukonzept viel Potential, um sowohl für die Erstellung wie auch für den späteren Betrieb grosse Einsparungen in Bezug auf Ressourcenverbrauch und Kosten zu erreichen. Eine Fläche, die nicht genutzt wird, ist unabhängig vom Ausbaustandard nicht nachhaltig. Die Nutzerbedürfnisse sind in der Planung daher zwingend in den Vordergrund zu stellen. Im gleichen Masse sollte bereits in den ersten Planungsphasen der gesamte Lebenszyklus betrachtet werden. Oft werden Büroflächen für fünf Jahre angemietet, nahezu jedes Baumaterial hat eine um das vier- bis fünf-fach längere Lebensdauer.



Kontaktaufnahme mit der PSP

Der Mietausbau hat diverse Schnittstellen zum Gebäude, welche abgestimmt werden müssen. Insbesondere bei der Gebäudetechnik kann durch einen sauberen Abgleich viel optimiert werden. Kommen Sie frühzeitig auf uns zu, damit wir Sie entsprechend unterstützen können.

Weiterführende Informationen

- Infoblatt Verantwortungsbewusste Beschaffung
- DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen: Kriterienkatalog Innenräume

Nutzen

- Reduktion der Erstellungs- und Betriebskosten
- Wohlbefinden der Mitarbeitenden
- Geringere Umweltbelastung



Kenngrossen

- Die Qualität des Ausbaukonzeptes lässt sich nicht anhand von Zahlen messen. Es handelt sich eher um «weiche» Bewertungskriterien, die von Fachspezialisten und der Organisation selbst bewertet werden können.
- Lebenskostenberechnungen sind aufgrund der schwer prognostizierbaren Betriebs- und Instandhaltungskosten mit einem hohen Unsicherheitsfaktor behaftet.
- Die Erstellungskosten entsprechen ca. 1/3, die Betriebskosten ca. 2/3 der Gesamtkosten

Herausforderungen

- Eine intensive Planung verursacht meistens höhere Initialkosten, welche innerhalb der Organisation gerechtfertigt werden müssen.
- Die Wahl der richtigen Partner ist entscheidend. Diese zu finden, kann anspruchsvoll sein. Gegebenenfalls kann es hilfreich sein, eine erfahrene Bauherrenvertretung hinzuzuziehen, die über ein entsprechendes Netzwerk verfügt.

Massnahmen

Bedürfnisse erfassen

Bei Planungsbeginn sollten die aktuellen Bedürfnisse der Organisation erfasst werden. Es gilt, ein durchdachtes Konzept zu verfolgen und dieses konsequent im gesamten Raum und Gebäude umzusetzen. Dabei kann man es nicht allen recht machen. Auch bisherige interne Vorgaben und Anforderungen sollten kritisch hinterfragt werden.

Ganzheitliche Planung sicherstellen

Zusammenstellen einer Projektorganisation mit Bauherren, Planern, Fachspezialisten und allenfalls Bauherren- und oder Nutzervertretern, bei Bedarf unter Beizug der Gebäudeeigentümerin.

Reduktion der Bauteile

Jedes verbaute Bauteil muss produziert, transportiert, verbaut, unterhalten, rückgebaut / abgebrochen und entsorgt werden. Die dadurch entstehenden Lebenszykluskosten und Emissionen lassen sich vollständig reduzieren, indem auf nicht zwingend benötigte Bauteile verzichtet wird.

Entwerfen für die Demontage

Dank modularer Bautechnik können Bauteile, Bauelemente und Baumaterialien energie- und ressourcensparend wiederverwendet werden. Dies muss zwingend bereits in der Planung berücksichtigt werden.

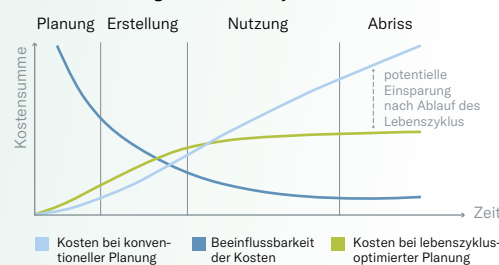
Material- und Produktwahl

Materialien und Produkte wählen, die über den gesamten Lebenszyklus hinweg die Anforderungen erfüllen. Den Unterhaltsbedarf, die Eignung zur Wiederverwendung sowie Rückbau- oder Recyclinganforderungen klären.

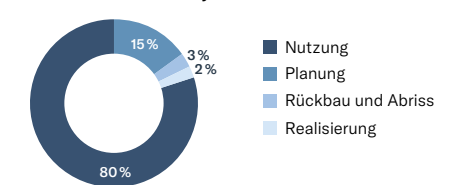
Flexibilität

Bedürfnisse ändern sich; daher möglichst flexibel planen, indem nur Bauteile fest verbaut werden, die aufgrund der Ansprüche, Qualität oder gesetzlichen Vorgaben keine flexible Alternative zulassen.

Einfluss der Planung auf die Lebenszykluskosten



Verhältnis der Lebenszykluskosten



Verantwortungsbewusste Beschaffung

Erfahren Sie, wie verantwortungsbewusste Beschaffung zur Stärkung der Kreislaufwirtschaft und zur Förderung fairer Arbeitsbedingungen in der Lieferkette beitragen kann.

Wenn dafür gesorgt wird, dass Materialien länger im Kreislauf bleiben, werden wertvolle Primärressourcen geschont. Dies vermindert Umweltauswirkungen wie Bodendegradation und Verlust von Lebensräumen. Durch sorgfältige Überprüfung der Herkunft und der Lieferkette kann die Beschaffung von Produkten vermieden werden, welche mit Menschenrechtsverletzungen in Verbindung gebracht werden.



Kontaktaufnahme mit der PSP

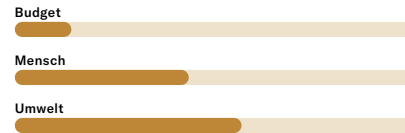
Die Verantwortung für die Beschaffung nachhaltiger Materialien liegt bei der Mieterschaft. Eine Kontaktaufnahme zur Eigentümerschaft ist nicht zwingend erforderlich. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und vermitteln Ihnen bei Bedarf Kontakte zu Fachplanern und Dienstleistern.

Weiterführende Informationen

- Amfori und CSR Risiko-Check: Überprüfung sozial gerechter Lieferketten
- KBOB: Ökobilanzdaten im Baubereich
- EDP-online: Umwelt-Produktdeklarationen (EPD) von Baumaterialien
- Initiative Vorbild Energie und Klima: Life Cycle Cost Tool
- Ecolabel Index: Labelübersicht

Nutzen

- Stärkung der Kreislaufwirtschaft und Bekämpfung des Klimawandels
- Verminderung von Kinder- und Zwangsarbeit in der Lieferkette
- Beitrag zum Umweltschutz durch nachhaltige Materialwahl



Kenngrossen

- Ökobilanzen anhand Umwelt-Produktdeklarationen (EPD)
- Labels wie FSC, PEFC oder Cradle to Cradle bei Möbeln, Textilien, Baustoffen oder Verpackungen

Herausforderungen

- Lebenszyklusbetrachtungen erfordern zusätzliche Anstrengungen bei der Planung und Beschaffung
- Lieferantenganalysen sind anspruchsvoll und zeitlich aufwändig

Massnahmen

Wiederverwendung

Möglichkeit für Wiederverwendung in Betracht ziehen (z.B. Möbel, Trennwände von Vormieter).

Nachhaltige Materialien

Verwendung von nachwachsenden und aus nachhaltigem Anbau stammenden Rohstoffen wie beispielsweise FSC-zertifiziertes Holz. Einsatz von rezyklierten Materialien.

Rezyklierbare Materialien

Einsatz von wiederverwendbaren und wiederverwertbaren Materialien.

Faire Arbeitsbedingungen

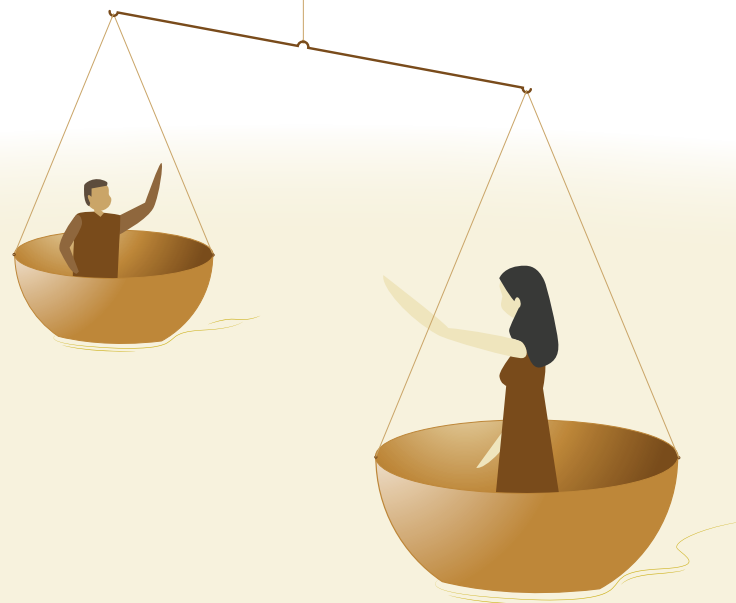
Sicherstellen, dass Materialien von Lieferanten mit fairen Arbeitsbedingungen und ethischen Standards bezogen werden. Labels, Herkunftsnachweise und Plattformen wie Amfori oder der CSR-Risiko-Check helfen dabei.

Regionale Produkte und lokale Beschaffung

Nach Möglichkeit Einsatz von regional gewonnenen Rohstoffen und regionalen Produkten. Bevorzugung von regionalen Lieferanten und Herstellern, um Transportemissionen zu reduzieren.

Lebenszyklusbetrachtung

Bewertung der Umweltauswirkung von Materialien über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg. Umwelt-Produktdeklarationen (EPD) von Bauprodukten abzurufen und deren Umweltauswirkungen in die Entscheidung einzubeziehen.



Tageslicht und Beleuchtung

Entdecken Sie, wie Sie mit Tageslicht und einer geeigneten Beleuchtung Ihren Arbeitsplatz verbessern können – ein wichtiger Faktor für mehr Wohlbefinden, Fokus und tiefere Betriebskosten.

Das Licht beeinflusst nicht nur das Sehen selbst, sondern auch die Aktivität (Tätigkeitsdrang, Betriebsamkeit, Unternehmungsgeist), physiologische Vorgänge (Stoffwechsel, Kreislauf, Hormonhaushalt) und die Psyche. Damit übt das Licht einen wichtigen Einfluss auf das Wohlbefinden und die Motivation des Menschen aus. Deshalb sollte nicht nur der Arbeitsplatz im engeren Sinn, sondern dessen gesamte Umgebung beleuchtet sein. Arbeitsplätze sind grundsätzlich in natürlich belichteten Räumen einzurichten.



Kontaktaufnahme mit der PSP

Die Beschattung ist meist Bestandteil der eigentümerseitigen Grundausstattung und gleichzeitig ein wesentlicher Bestandteil zur optimalen Tageslichtnutzung.

Für die Umsetzung der künstlichen Beleuchtung ist der Kontakt zur Eigentümerschaft nicht zwingend. Wir stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung und können Ihnen bei Bedarf auch Kontakte von Planern vermitteln, welche in unseren Projekten zu guten Ergebnissen beigetragen haben.

Weiterführende Informationen

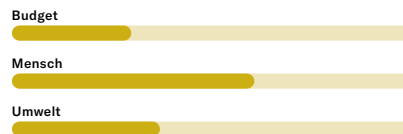
¹ Seco: Wegleitung zur Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz, Artikel 15

– Infoblatt Effiziente Geräte



Nutzen

- Wohlbefinden der Mitarbeitenden
- Höhere Produktivität
- Energieeinsparungen
- Beitrag zum Umweltschutz
- Reduzierte Betriebskosten



Kenngrossen

- Beleuchtungsstärke (Lux) = Lumen pro Quadratmeter
- Farbtemperatur (Kelvin)
- Leuchtdichte (Lv)

Für diese Werte gibt es Empfehlungen und Richtlinien, welche unter anderem in der Wegleitung zur Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz¹ festgehalten sind.

Herausforderungen

- Anfangsinvestitionen in die professionelle Planung der Beleuchtungsinfrastruktur
- Konsequente Umsetzung bei der Erstellung und im Betrieb
- Zielkonflikte zwischen Energieeffizienz und Wahrnehmung einer angenehmen oder ausreichenden Beleuchtung

Massnahmen

Tageslicht maximal nutzen

Arbeitsplätze nahe der Tageslichtquelle anordnen, reduziert den Bedarf an künstlicher Beleuchtung und spart Energie und Kosten.

Freier Blick nach aussen

Der Bezug zum Tagesverlauf wirkt sich positiv auf die Mitarbeitenden aus.

Blendungen vermeiden

Mit Mobiliar oder Vorhangssystemen können Blendungen vermieden werden, ohne das Tageslicht signifikant zu reduzieren.

Passende Farbtemperatur

Diese unterstützt das produktive Arbeiten und stärkt das Wohlbefinden.

Intelligente Steuerung

Diese trägt massgeblich zur Energie- und Kosteneffizienz sowie Lebensdauer der Beleuchtung bei.

Energieeffizienz prüfen

Achten Sie bei der Wahl der Leuchten auf die Energieeffizienz der Produkte. Ein Elektriker oder Fachplaner kann Sie dabei unterstützen.

Fachplaner beiziehen

Ein Fachplaner kann mittels Erfahrung und Berechnungen eine gleichmässige, blendfreie und ausreichende (≥ 500 Lux) Ausleuchtung sicherstellen.



Raumklima und Innenluftqualität

Ein gutes Raumklima mit einer hohen Innenluftqualität hat einen spürbaren Einfluss auf das Wohlbefinden Ihrer Mitarbeitenden.

Nicht nur das Wohlbefinden, sondern auch die Leistungsfähigkeit der Mitarbeitenden kann dank der Vermeidung von störenden Luftbewegungen und der optimalen Regulierung von Temperatur, Feuchtigkeit und Qualität der Luft erhöht werden.



Kontaktaufnahme mit der PSP

Für eine einwandfreie Funktion der mieterseitigen Installationen wie Lüftungsverteilung, Zonenregulierung, etc. ist es wichtig, diese mit den eigentümerseitigen Systemen abzugleichen. Die Kontaktaufnahme empfiehlt sich schon früh in der Planungsphase des Mieterausbaus.

Weiterführende Informationen

- Seco: Wegleitung zur Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz, Artikel 16
- Infoblatt Nutzerverhalten
- Infoblatt Biophiles Design

Nutzen

- Höhere Produktivität und gesteigerte Konzentrationsfähigkeit
- Reduktion der Absenzenrate dank verbesserter Gesundheit und erhöhtem Wohlbefinden



Kenngrossen

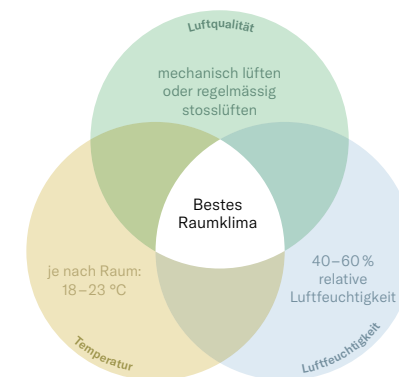
- Raumtemperatur
- Raumluftfeuchte
- Kohlendioxid (CO₂)-Konzentration
- Luftqualität ist mittels professioneller Raumluftmessung ermittelbar
- Luftbewegungen sind mittels professioneller Hilfe messbar

Für die Raumtemperatur, die Raumluftfeuchte und das CO₂ gibt es Empfehlungen und Richtlinien, welche unter anderem in der Wegleitung zur Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz, Artikel 16 festgehalten sind.

Herausforderungen

- Die Mitarbeitenden sollten in Bezug auf die verschiedenen Massnahmen sensibilisiert werden.
- Die ideale Raumtemperatur ist sehr subjektiv, es gibt Zielkonflikte zwischen Komfort und Energieeffizienz.
- Falsches manuelles Lüften kann die Bemühungen massiv erschweren.

Massnahmen



Raumtemperatur messen und regulieren

Die Raumtemperatur sollte im Winter zwischen 21° und 23 °C und im Sommer zwischen 23° und 26 °C betragen.

Raumluftfeuchte bestmöglich beeinflussen

Dies kann mittels Pflanzen (siehe Infoblatt Biophiles Design) oder lokaler Luftbefeuchtung erfolgen.

Luftqualität konstant halten

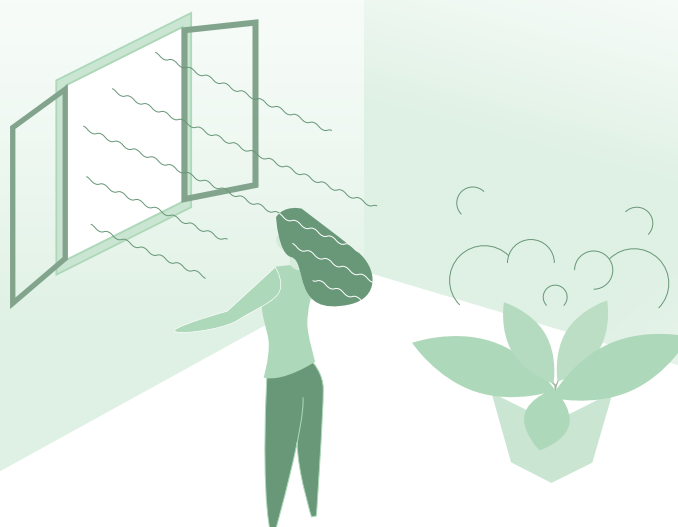
Dies ist mit regelmässigem Stosslüften oder einer Lüftungsanlage möglich. In Lüftungsanlagen ist der regelmässige Wechsel von Filter für Allergene und Bakterien wichtig.

Luftbewegungen vermeiden

Störende Luftbewegungen, wie Zugerscheinungen, können durch die Möblierung vermieden werden. Korrekt eingestellte Luftauslässe haben ebenfalls einen positiven Einfluss.

Schadstoffarme Materialien

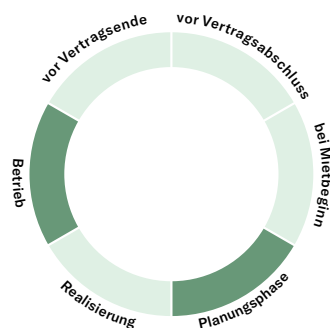
Verzicht auf umwelt- und gesundheitsschädliche Baustoffe, Farben, Lacke und Klebstoffe (VOC/ Formaldehyd-freie/arme Produkte, z.B. mit Gütesiegel «Blauer Engel» bevorzugen).



Biophiles Design

Entdecken Sie, wie biophiles Design das Wohlbefinden der Mitarbeitenden und das Raumklima verbessern kann.

Mitarbeitende mit Blick auf die Natur und Pflanzen am eigenen Arbeitsplatz berichten von einer höheren Zufriedenheit. Pflanzen führen zu einer Verringerung von Stress, mentaler Erschöpfung und fördern die Gesundheit. Sie reinigen die Luft, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und tragen positiv zum Schallschutz bei. Ein detaillierter Überblick zum Thema Raumklima ist dem entsprechenden Infoblatt zu entnehmen.



Kontaktaufnahme mit der PSP

Die Bepflanzung wird durch die Mieterschaft gestaltet. Eine Kontaktaufnahme zur Eigentümerschaft ist nicht zwingend. Wir stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung und können Ihnen bei Bedarf Kontakte von Planern und Dienstleistern vermitteln.

Weiterführende Informationen

- The Practice of Biophilic Design
- Seco: Wegleitung zur Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz, Artikel 16 – Raumklima

Nutzen

- Verbessertes Raumklima
- Luftreinigung
- Sicht- und Schallschutz
- Höheres Wohlbefinden der Mitarbeitenden
- Stressreduktion



Kenngrossen

- Relative Luftfeuchtigkeit (%)
- Kohlenstoffdioxid (CO₂)
- Feinstaub PM25
- Flüchtige organische Verbindungen (TVOC)
- Ozon
- Stickstoffdioxid (NO₂)

Herausforderungen

- Eine sorgfältige Auswahl und Platzierung der Pflanzen ist notwendig, um die gewünschten Effekte zu erzielen.
- Die Pflanzenpflege erfordert regelmässige Aufmerksamkeit, insbesondere bei Bewässerung, Düngung und Verschmutzung.

Massnahmen

Die geeignete Pflanze für den richtigen Ort

Die Pflanzenwahl in Abhängigkeit von den Lichtverhältnissen, der direkten Sonneneinstrahlung und der Zugluft am Standort treffen.

Grüne Arbeitsplätze

Pflanzen nicht nur in allgemeinen Bereichen wie Atrien und Treffpunkten, sondern auch direkt bei Arbeitsplätzen integrieren, wo sie als natürlicher Sichtschutz dienen.

Bewässerung und Düngung

Vergewissern, wie oft und wie viel Wasser und Dünger die Pflanzen benötigen. Feuchtigkeitsmesser helfen dabei.

Verschmutzung vermeiden

Vermeidung von Verschmutzung des Fussbodens durch das natürliche Abfallen von Blättern, Blüten und Zweigen.

Messungen

Räume mit unbehaglichem Raumklima durch Feuchtigkeits- oder Sauerstoffgehaltsmessungen auffindig machen. Eine optimale Luftfeuchtigkeit liegt zwischen 30% bis 60%. Nach der Pflanzenanordnung eine Vergleichsmessung durchführen.

Aussenflächen

Aussenflächen wie Terrassen und Balkone bepflanzen. Pflanzkonzept auf Biodiversität ausrichten und wo möglich einheimische, winterharte Pflanzen wählen.

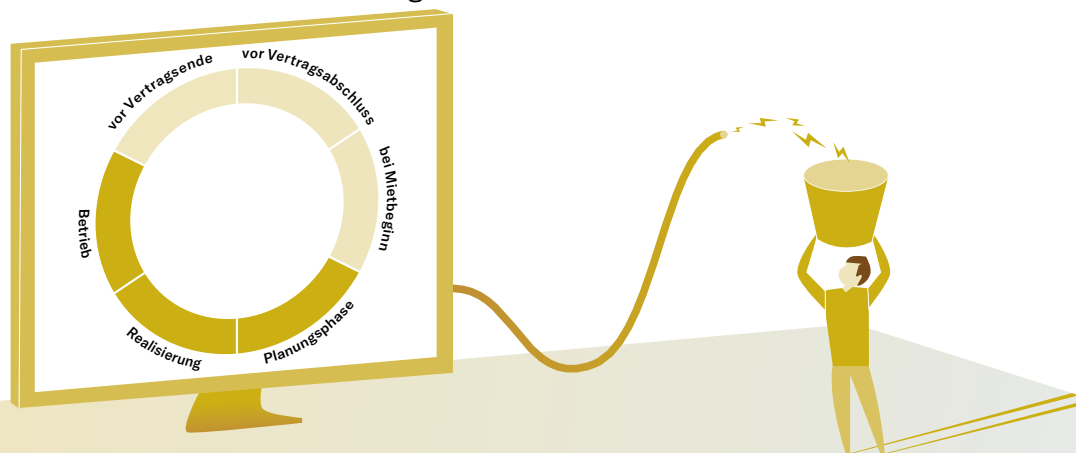
Weiterhin keinen grünen Daumen?

Pflanzen mieten und bei Bedarf zurückgeben. Bewässerung und Pflege vollständig einem Dienstleister überlassen.

Effiziente Geräte

Entdecken Sie, wie effiziente Geräte Ihre Betriebskosten senken und unsere Umwelt verbessern können.

Ein PC verbraucht etwa 12-mal so viel Energie wie ein Tablet¹. Ein effizienter Kühlschrank der Energieklasse A verbraucht rund 40 % weniger Strom als ein Gerät der Klasse C². Nicht jedes Gerät, das abgestellt wurde, ist auch ausgeschaltet. In der Schweiz verbrauchen elektrische Geräte im Stand-by-Betrieb jährlich fast so viel Strom wie alle Unternehmen und Haushalte der Stadt Zürich zusammen³. Entscheidend ist nicht nur die Wahl der Geräte, sondern auch deren Nutzung.



Kontaktaufnahme mit der PSP

Die Geräteauswahl erfolgt unabhängig vom Eigentümer. Wir stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung und können Ihnen bei Bedarf Kontakte von Planern und Dienstleistern vermitteln.

Weiterführende Informationen

¹ Quelle: Bundesamt für Energie BFE: Dokument «Stromverbrauch Elektrogeräte 2019»

² Quelle: EnergieSchweiz: Dokument «Effiziente Elektronik im Haushalt»

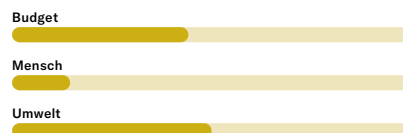
³ Quelle: Electrosuisse: Dokument «Entspannt dank Effizienz – Der bewusste Umgang mit Elektrizität»

⁴ Topten

- Energybox
- EnergieSchweiz: Dokument «Haushaltsgeräte professionell beschaffen»

Nutzen

- Energieeinsparung durch Stromreduktion
- Reduzierte Betriebskosten
- Förderbeiträge ermöglichen tiefere Anschaffungskosten



Kenngrossen

- Energieetikette und Energieeffizienzklasse des Gerätes
- Wirtschaftlichkeitsrechnung (Anschaffungs- und wiederkehrende Betriebskosten)

Herausforderungen

- Zielkonflikte zwischen Erhöhung der Effizienz und Ressourcenschonung bei vorzeitigem Ersatz von ineffizienten Geräten.
- Eine Verhaltensänderung der Mitarbeitenden ist erforderlich, damit Geräte selbstständig ausgeschaltet oder in den Stand-by-Modus gesetzt werden.

Massnahmen

Energieeffizienzklasse beachten

Für Geräte mit einer möglichst hohen Energieeffizienzklasse entscheiden (wo möglich «A»). Speziell bei Computern, Bildschirmen und Kopiergeräten auf das Energy-Star-Label achten.

Wassersparende Geräte und Armaturen

Auch beim Wasserverbrauch auf Effizienz achten, wo möglich und sinnvoll Spardüsen anbringen.

Temperatúrauslegung

Das verbaute IT-Equipment muss für Raumtemperaturen bis 32 °C ausgelegt sein. Der Standard ASHRAE-90.4 ist einzuhalten.

Unterstützende Webseiten

Die Webseite Topten⁴ unterstützt bei der Wahl von energieeffizienten Geräten. Das Dokument «Haushaltsgeräte professionell beschaffen» von EnergieSchweiz bietet weitere Beschaffungshinweise².

Leistung und Anzahl Geräte anpassen

Die Anzahl der Geräte (z.B. Bildschirme, Drucker) reduzieren. Wenn ausreichend, ein Tablet oder einen Laptop anstelle eines Desktop-Computers verwenden.

Multifunktionsgeräte

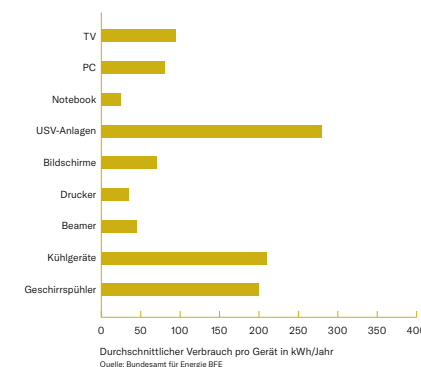
Ein Multifunktionsgerät mit integriertem Drucker, Kopierer und Scanner anstelle von Einzelgeräten verwenden. Follow-me-Printing nutzen, um den Papier- und Energieverbrauch zu reduzieren.

Bildschirmhelligkeit reduzieren

Der Energieverbrauch eines Bildschirms wird in erster Linie durch die Helligkeit bestimmt. Diese reduzieren und den Bildschirmschoner aktivieren.

Stand-by-Modus

Energiesparfunktionen wie den Stand-by-Modus aktivieren, wenn ein Ausschalten des Gerätes nicht möglich ist. Sich auf Energybox.ch über den Stand-by-Verbrauch des Gerätes informieren.



Abschaltung bei Nichtgebrauch

Die Geräte an eine gemeinsame Steckdosenleiste anschliessen, um sie bei Nichtgebrauch, etwa nachts oder in den Ferien, einfach vom Stromnetz trennen zu können. Zur automatischen Abschaltung eignet sich eine mechanische Zeitschaltuhr.

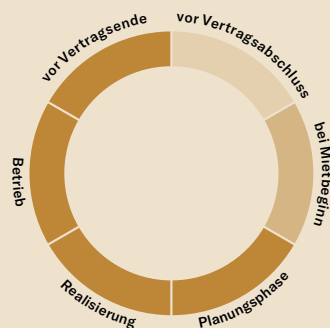
Fördergelder nutzen

EnergieSchweiz fungiert als offizielle Anlaufstelle für die Vergabe von Fördergeldern auf Bundesebene. Fördermöglichkeiten auf kantonaler Ebene variieren und sind individuell vor der Anschaffung zu prüfen.

Abfallvermeidung

Schutz der Umwelt und Schonung der Ressourcen durch Abfallvermeidung und Recycling.

In der Schweiz entstehen jährlich 80 bis 90 Millionen Tonnen Abfall. Die Schweiz hat mit über 700 kg Abfall pro Person eines der höchsten Siedlungsabfallaufkommen der Welt. Über die Hälfte davon wird rezykliert¹. Trotzdem belastet diese Menge das System. Im Mieterausbau können die optimalen Voraussetzungen für Abfallvermeidung und erhöhte Wiederverwendung und -wertung im Betrieb geschaffen werden.



Kontaktaufnahme mit der PSP

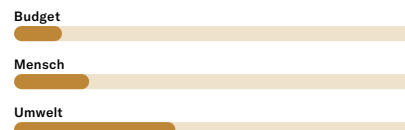
Da jede Liegenschaft im Hinblick auf die Abfallentsorgung individuell ist, empfehlen wir Ihnen, uns zu kontaktieren, um mehr über Ihre Möglichkeiten vor Ort zu erfahren. In den meisten Fällen können wir Ihnen Entsorgungsstellen für Betriebskehricht, Bioabfall, Papier und Karton zur Verfügung stellen. Weitere Recyclingbehälter für beispielsweise Kunststoff, Metall oder Glas sind individuell abzuklären.

Weiterführende Informationen

¹ Quelle: Swiss Recycle.ch

Nutzen

- Kosteneinsparung durch tiefere Abfallentsorgungsgebühren
- Geringere Umweltbelastung und Förderung der Kreislaufwirtschaft



Kenngrossen

- Recyclingsymbole auf der Produktverpackung
- Schätzung der Abfallmenge in beispielsweise Säcken oder Mulden

Herausforderungen

Eingeschränkter Zugang zu Recycling- oder Entsorgungsstellen bei der Liegenschaft, meist aufgrund von Platzmangel.



Massnahmen

Betriebliches Entsorgungskonzept

Stellt sicher, dass Abläufe bzw. Instruktionen und Infrastruktur während des Betriebes vorhanden sind, die eine Vermeidung und korrekte Trennung von Abfall und eine entsprechende Entsorgung ermöglichen (z.B. nachfüllbare Behälter anstatt PET-Flaschen, Einsatz von wiederverwendbaren Produkten fördern, ideale Platzierung der Behälter und klare Beschriftung).

Lebensdauer

Produkte mit langer Lebensdauer einsetzen, welche repariert werden können. Wo möglich Weitergabe an Dritte zur Wiederverwendung erwägen.

Verpackung

Produkte berücksichtigen, welche ressourcenschonend verpackt sind.

Rezyklierbare Produkte

Bereits beim Kauf auf Rezyklierbarkeit achten.

Product as a Service

Wo sinnvoll «Service» (z.B. Beleuchtung, Möblierung) mieten anstatt kaufen.

Abfallagerung

Geruchsbildung und -vermeidung an der jeweiligen Entsorgungsstelle berücksichtigen.

Entsorgungskonzept bei Aus- und Rückbau

Ein Entsorgungskonzept erstellen, welches festlegt, welche Abfälle auf der Baustelle getrennt erfasst, einer Sortieranlage zugeführt, vom Unternehmen selbst mitgenommen oder durch die Bauherrschaft entsorgt werden müssen.

Getrennte Mulden bei Bauaktivität

Baumaterialien nicht gemischt, sondern in getrennten Mulden entsorgen. Unbelastete Erden können günstiger als verschmutzte Erden entsorgt werden.



Nutzerverhalten

Mit entsprechendem Nutzerverhalten lässt sich der Energieverbrauch im Unternehmen signifikant reduzieren – ganz ohne teure Investitionen.

Gebäude energieeffizient zu bauen, ist in der Schweiz mittlerweile Stand der Technik. Im Betrieb erreichen sie dann aber oft nicht die geplanten Werte. Das hängt auch mit dem Nutzerverhalten zusammen, das sich schlecht planen lässt. Viele Optimierungsmöglichkeiten sind ohne Kosten und technische Unterstützung umsetzbar. Diesbezüglich ist es wichtig, die Mitarbeitenden entsprechend zu informieren, wie sie als Nutzer der Räumlichkeiten dazu beitragen können in der Organisation Energie zu sparen.



Kontaktaufnahme mit der PSP

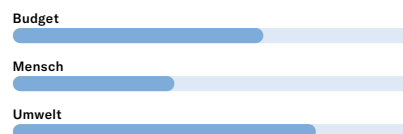
Das Nutzerverhalten ist primär ein Thema, das innerhalb der Organisation gelöst werden muss. Wir stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Weiterführende Informationen

- SECO: Wegleitung zur Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz (Raumtemperaturen)
- energieschweiz.ch

Nutzen

- Reduktion der Betriebskosten durch Energieeinsparungen
- Geringere Umweltbelastung
- Optimierung von Ressourcen



Kenngrossen

- Verbrauch mittels Energieabrechnungen
- Verbrauchsmessung mittels Energiezähler
- Sensorik für Anwesenheitserfassung
- Monitoring und Auswertung der Messdaten

Herausforderungen

Jeder Mensch hat unterschiedliche Wahrnehmungen in Bezug auf Raumtemperaturen. Den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden ist kaum erreichbar. Für die Umsetzung der Massnahmen ist die Organisation jedoch auf alle Mitarbeitenden angewiesen. Vorgaben zum Nutzerverhalten müssen daher von der Geschäftsleitung gestützt werden und bei Bedarf mit entsprechender Weisung erfolgen.

Massnahmen

Lüften

Durch ständig offene Kippfenster findet nur ein geringer Luftwechsel statt, jedoch geht im Winter viel Wärme verloren und im Sommer werden die Räume aufgeheizt. Lüften Sie mindestens 3-mal täglich 5–10 Minuten lang mit ganz offenen Fenstern. Im Sommer idalerweise am frühen Morgen und am späten Abend, dies kann bei Möglichkeit auch durch das Reinigungspersonal erfolgen. Bei vorhandener Lüftungsanlage verzichten Sie auf zusätzliche Fensterlüftung.

Heizen

Für Büroräumlichkeiten mit sitzender Tätigkeit wird in der Heizperiode eine Temperatur von 21° bis 23 °C empfohlen. Jedes weitere Grad verursacht bis zu 6 % höhere Energiekosten. Über Nacht helfen geschlossene Rafflammellen oder Fensterläden, die Wärme im Gebäude zu halten. Damit kann bis zu 5% Energie eingespart werden. Lassen Sie tagsüber die Sonne rein, diese Energie kostet bekanntlich nichts. Achten Sie darauf, dass die Heizkörper frei sind. Alles was zu nahe an einem Heizkörper steht, die Wärmeabgabe behindert.

Kühlen

Für Büroräumlichkeiten mit sitzender Tätigkeit wird in der Kühlperiode eine Temperatur von 23° bis 26 °C empfohlen. Jedes weitere Grad Kühlleistung verursacht bis zu 6 % höhere Energiekosten. Scheint die Sonne durchs Fenster, heizt sie den Raum auf. Dies kann durch Sonnenstoren, Rafflammellen oder Fensterläden effizient verhindert werden.

Wärmequellen reduzieren

Die meisten Strombezüge geben Wärme ab. Schalten Sie unnötige Geräte aus, um die Luft nicht zu erwärmen. Mehr dazu erfahren Sie im Infoblatt «Effiziente Geräte».

Informieren

Sensibilisieren Sie Ihre Mitarbeitenden mithilfe eines Merkblatts, eines Newsbeitrags oder einer internen Schulung über nachhaltiges Nutzungsverhalten.

Messen und Monitoren

Durch Messen und Monitoren des Energieverbrauchs lassen sich unnötige Verbräuche eruieren. Zudem lässt sich damit der erzielte Erfolg abbilden, was eine motivierende Wirkung haben kann. Die Temperatur, Feuchtigkeit und CO₂-Konzentration können mittels einfacher eigenständiger Messgeräte oder falls vorhanden mit fest verbauten Systemen gemessen werden.

Sensorik

Die Anwesenheitserfassung mittels Sensorik, ermöglicht wenig genützte Räume oder Bereiche zu eruieren. Mit dieser Information können gezielt Massnahmen wie Temperaturabsenkungen zu gewissen Zeiten oder Tagen vorgenommen werden.