HIAG

Positionspapier Biodiversität

Die Geschäftsaktivitäten von HIAG haben Auswirkungen auf die Biodiversität. Dieses strategische Dokument umschreibt den Einfluss von HIAG auf die Biodiversität und erläutert die ergriffenen Massnahmen zur Reduktion negativer Effekte.

1 Bedeutung der Biodiversität

Biodiversität beschreibt die Vielfalt von Genen, Arten und Ökosystemen sowie deren Wechselwirkung. Im Zusammenspiel mit anorganischen Strukturen sichert sie das langfristige Fortbestehen zentraler Ökosystemleistungen. Ein Zusammenbruch der Biodiversität und der damit verbundene Ausfall zentraler Ökosystemleistungen hätte negative wirtschaftlich Folgen. Entsprechend ist der Verlust an Artenvielfalt ein wirtschaftliches Risiko.

Aktuell tragen insbesondere der Klimawandel, die Veränderung oder Verschmutzung von Lebensräumen sowie die Ausbreitung gebietsfremder Arten zu einer globalen Reduktion der Biodiversität bei. Dem Biodiversitätsverlust kann im Gegensatz zum Klimawandel häufig lokal entgegengewirkt werden.

2 Situation in der Schweiz

Über die letzten 150 Jahre akzentuierte sich der Biodiversitätsverlust in der Schweiz. Trotz eingeleiteter Massnahmen konnte er bisher nicht gestoppt werden. So haben beispielsweise schwindende Lebensräume gewisse Populationen reduziert und isoliert. Betroffen von diesem Rückgang sind namentlich Auen, Moore und Trockenwiesen und -weiden, naturnahe Quellen und Fliessgewässer. Die zentralen Treiber dahinter sind die Ausdehnung von Siedlungen und Infrastrukturen, die Landwirtschaft, invasive Arten sowie die Auswirkungen des Klimawandels.

In der Schweiz ist es üblich, dass die Behörden klare Vorgaben zur Siedlungsentwicklung machen. Ein Teil dieser Vorgaben betrifft auch die Biodiversität. Als Vertragsstaat des Übereinkommens über die biologische Vielfalt (CBD) und zahlreicher weiterer internationaler Abkommen setzt sich die Schweiz für den Erhalt und die Förderung der Biodiversität ein. Hierzu hat sie auf nationaler Ebene einen Aktionsplan erarbeitet.

3 Einfluss von HIAG auf die Biodiversität

Die Biodiversitätspolitik von HIAG kann die Mietattraktivität der Liegenschaften sowie die Reputation von HIAG als verantwortungsvoll agierendes Unternehmen beeinflussen. So können biodiversitätsfördernde Massnahmen zu attraktiven Aussenräumen beitragen, das Mikroklima durch Beschattung und Begrünung verbessern und einen ausgeglichenen Wasseraushalt unterstützen.

Die Aktivitäten von HIAG haben lokale, überregionale und globale Auswirkungen auf die Biodiversität. Während Immobilienprojekte und der Unterhalt der Areale lokale Landschaftsveränderungen verursachen, haben die Beschaffung von Betriebsenergie und die Förderung von Baustoffen indirekte und weitläufigere Effekte.

Als Eigentümerin von zahlreichen Arealen mit einer Gesamtfläche von mehreren hundert Hektar hat HIAG die Möglichkeit, die Biodiversität positiv zu beeinflussen. Dabei ist es für HIAG selbstverständlich, dass die Projekte ausschliesslich in den amtlich bestätigten Siedlungsräumen und im Einklang mit den behördlichen Vorgaben realisiert werden.

4 Massnahmen zum Schutz und zur Förderung der Biodiversität

HIAG will ihre Möglichkeiten wahrnehmen, um dem Verlust an Biodiversität entgegenzuwirken. Das Unternehmen hat daher verschiedenste Massnahmen ergriffen und diese in Richtlinien und Prozessen eingebunden.

4.1 Brownfield-Entwicklungen

Über das Geschäftsmodell der Weiterentwicklung grösstenteils bereits bebauter Areale (Brownfield-Entwicklungen) entschärft HIAG die Problematik der Zersiedelung und trägt zu einer Stärkung der vom Bund angestrebten inneren Verdichtung des Schweizer Siedlungsraums bei. Durch die Umnutzung historischer Industrieareale beseitigt HIAG umweltbelastende Schadstoffe aus früheren industriellen Nutzungen und leistet damit einen positiven Beitrag für Mensch und Umwelt. Weiter verfügen die weitläufigen Areale oft über extensiv genutzte Wald- und Wiesenflächen. Diese bieten attraktiven Erholungsraum für Mieterinnen und Mieter und beeinflussen den Charakter der Areale positiv. Dies gilt insbesondere auch für das Mikroklima.

4.2 Berücksichtigung der Biodiversität bei der Erarbeitung von Entwicklungskonzepten

Gemäss dem Manifest für Nachhaltiges Bauen gilt es für neue Entwicklungen standortspezifische Umgebungskonzepte zu erstellen, welche auch die Biodiversität berücksichtigen. Daraus resultieren beispielsweise neue Biotope, Dachbegrünungen oder Vernetzungskorridore. Die Anzahl umgesetzter Massnahmen werden auf Gruppenstufe nicht erhoben. Eine Zertifizierung findet in der Regel nicht statt. Die Massnahmen können jedoch Bestandteil einer Gebäudezertifizierung sein und werden in diesem Fall durch die zuständige Zertifizierungsstelle geprüft.

4.3 Austausch mit Anspruchsgruppen

Gemäss der Nachhaltigkeitsrichtlinie von HIAG werden lokale Schutzbestimmungen und die daraus resultierenden Anforderungen oder Nutzungseinschränkungen von Beginn an in die Entwicklungsplanung einbezogen. Dazu zählen beispielsweise Auflagen des Natur- und Biodiversitätsschutzes sowie weitere standortspezifische Schutzvorgaben. Dabei werden auch umliegende Schutzgebiete berücksichtigt. Dank der proaktiven Zusammenarbeit mit den lokalen Behörden und weiteren Anspruchsgruppen können zielführende Lösungen erarbeitet und einen Beitrag zu den übergeordneten politischen Zielsetzungen beigesteuert werden.

4.4 Verantwortungsvolle Beschaffung

HIAG setzt sich für eine ressourcenschonende Projektrealisierung mit nachhaltig beschaffenen Rohstoffen ein. Auch beim Bezug von Betriebsenergie soll der Anteil erneuerbarer Energie weiter erhöht und die Energieeffizienz verbessert werden.

4.5 Biodiversitätsfreundlicher Unterhalt

Auch im Betrieb und Unterhalt der Liegenschaften wird der Erhalt und die Förderung der Biodiversität berücksichtigt. Die Vereinbarung Nachhaltiges Facility Management definiert hierzu entsprechende Grundsätze für eine nachhaltige Bewirtschaftung der Aussenräume. Im Zentrum stehen eine standortgerechte und naturnahe Pflege sowie der langfristige Erhalt ökologisch wertvoller Flächen und Strukturen. Dazu gehört beispielsweise die die Bekämpfung von invasiven Pflanzen. Damit sollen die im Rahmen der Arealentwicklung geschaffenen ökologischen Qualitäten auch während der Betriebsphase langfristig erhalten und weiterentwickelt werden.

4.6 Ergriffene Massnahmen

HIAG hat nachfolgenden Massnahmen eingeleitet, um die Biodiversität zu fördern und die negativen Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeiten auf die Biodiversität zu reduzieren:

- Förderung lokaler Bepflanzung und Verzicht auf invasive Pflanzenarten (Quelle: Kriterienkatalog zum Manifest für Nachhaltiges Bauen)
- 7-Punkte-Plan gegen Lichtverschmutzung (Quelle: Nachhaltigkeitsrichtlinie)
- Einforderung von arealspezifischen Biodiversitätsstrategien (Quelle: Kriterienkatalog zum Manifest für Nachhaltiges Bauen)
- Biodiversitätsfreundlicher Unterhalt der Aussenräume (Quelle: Vereinbarung zum nachhaltigen Facility Management)
- Schaffung von Retentionsflächen (Quelle: Nachhaltigkeitsrichtlinie)
- Bezug von Produkten nachhaltigen Ursprungs und zertifizierter Holzprodukte (Quelle: Nachhaltigkeitsrichtlinie)
- Förderung der Kreislaufwirtschaft (Quelle: Positionspapier Kreislaufwirtschaft)
- Förderung der Energieeffizienz (Quelle: Absenkpfad)
- Treibhausgasreduktionsziele für Erstellung und Betrieb (Quelle: Absenkpfad und Zielwert Erstellungsemissionen)
- Einbindung von Anspruchsgruppen in die Projektausarbeitung (Quelle: Nachhaltigkeitsrichtlinie)

5 Zielsetzung und Anspruch

HIAG nimmt das Thema Biodiversität ernst. Definierte Biodiversitätsmassnahmen werden in den Projekten berücksichtigt. Das Bewusstsein für das Thema wird durch die interne Sensibilisierung gestärkt. Gleichzeitig überprüft HIAG ihre Biodiversitätspolitik fortlaufend, um deren Wirksamkeit zu verbessern und neue Erkenntnisse zu berücksichtigen.

Genehmigt durch die Geschäftsleitung am 11.11.2026