

Manifest Nachhaltiges Bauen HIAG

Land und Ressourcen sind kostbar. HIAG entwickelt unternutzte Industrieareale in Lebensraum für morgen. Damit stärkt sie die Verdichtung nach innen. HIAG schafft durch ihr Wirken ökologischen, ökonomischen und sozialen Mehrwert und wird ihrem Anspruch als verantwortungsvolles Immobilienunternehmen gerecht. Ihre Mitarbeitenden sind stolz auf die geleistete Arbeit. Sie identifizieren sich mit den zukunftsorientierten und über den ganzen Lebenszyklus optimierten Projekten.

Bei Neubauprojekten und Transformationen prüft HIAG jedes Projekt auf folgende sechs Grundsätze. Jeder Grundsatz ist mit konkreten und nutzungsspezifischen Anforderungen hinterlegt. Bei der Projektbewilligung prüft der Investitionsausschuss die Einhaltung dieser Grundsätze.

1. Widerstandsfähig gegenüber den Folgen des Klimawandels

Bauten sind so erstellt, dass sie den Auswirkungen des Klimawandels gewachsen sind. Das heisst, dass sie mit zunehmender Hitze, Trockenheit, Starkregen, Hagel, Überschwemmungen und Stürmen umgehen können und durch ihre Planung Teil der Lösung werden.

2. Optimale Erreichbarkeit und Stärkung nachhaltiger Mobilität

Die Areale sind dem Nutzungszweck dienlich erschlossen. Durch innovative und auf das Entwicklungskonzept abgestimmte Mobilitätskonzepte werden zeitgemässe Infrastrukturen für die verschiedenen Verkehrsträger geschaffen. Die kontinuierliche Verbesserung der Erreichbarkeit erfolgt in enger Zusammenarbeit mit Partnern.

3. Hohe Aufenthaltsqualität und Sicherheit

Die Aussenraumgestaltung trägt zur Attraktivität der Liegenschaften bei. Sie sorgt für hohes Wohlbefinden, Sicherheit im Betrieb und fördert die Biodiversität. Mit dem Erhalt historischer Zeitzeugen hält HIAG die lokale Industriegeschichte lebendig. Historische Altlasten und Gebäudeschadstoffe werden fachgerecht beseitigt.

4. Energieeffiziente und emissionsarme Infrastruktur

Treibhausgasemissionen (Scope 1-3) sowie weitere Umweltauswirkungen im Bau und Betrieb werden durch die Wahl geeigneter Materialien und Infrastrukturen sowie die Energieproduktion vor Ort langfristig optimiert. Zur Reduktion der Treibhausgasemissionen orientiert sich HIAG an ihrem Absempfad.

5. Zielgerichtete Kreislaufwirtschaft

Durchdachte Planungen, effiziente Konstruktionen und der bewusste Einsatz von Baustoffen tragen nicht nur zur Schonung wertvoller Ressourcen bei, sondern erhöhen auch die Lebensdauer der bestehenden Bausubstanz.

6. Berücksichtigen gesellschaftlicher Bedürfnisse

Über partizipative Beteiligungsprozesse wird sichergestellt, dass Arealkonzepte mit den gesellschaftlichen Bedürfnissen im Einklang sind. Dies bedingt einen engen Austausch mit der lokalen Bevölkerung und den zukünftigen Mietern.

Innovative Lösungen, beispielsweise in den Bereichen Nutzerfreundlichkeit oder Zwischennutzungen, werden bei der Gesamtbeurteilung mitberücksichtigt.

Im Regelfall werden Neubauten zertifiziert (z.B. Minergie A/P-Eco oder SNBS). Dabei werden die mieterspezifischen Anforderungen zusammen mit der langfristigen Nutzungsperspektive berücksichtigt. Stehen die Kosten einer Zertifizierung in keinem Verhältnis zum Projektvolumen oder haben diese über den gesamten Lebenszyklus keinen substanziellen Mehrwert, soll auf eine Zertifizierung verzichtet werden.