

Nachhaltigkeit im eigenen Betrieb

Eine Umfrage unter Schweizer Unternehmen

Über Betriebsliegenschaften in der Schweiz existieren wenig Daten. In einer Erhebung wurde unter anderem ermittelt, wie es Schweizer Unternehmen mit der Nachhaltigkeit halten.

Erika Meins, Hans-Peter Burkhard, Florian Kuprecht

Die mittleren und grossen Unternehmen in der Schweiz verfügen in der Regel über ein grosses Portfolio von Betriebsliegenschaften (auch Corporate Real Estate, CRE, bezeichnet). Im Durchschnitt sind es 68 Liegenschaften mit einer Fläche von rund 65 000 m². Die Streuung ist allerdings sehr breit. Zwei Drittel der Flächen befinden sich im Eigentum der Unternehmen, ein Drittel ist mit meist langfristigen Verträgen gemietet.

Steigendes Raumbedürfnis

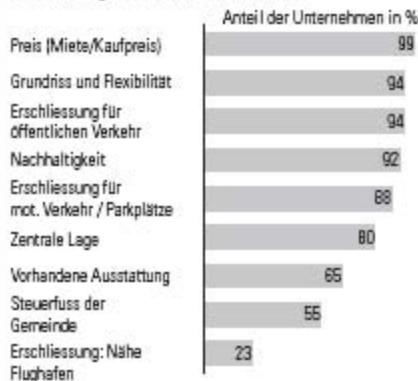
Trotz einem derzeit eher ungünstigen wirtschaftlichen Umfeld geht mehr als die Hälfte der Unternehmen davon aus, dass die Raumbedürfnisse in den nächsten 24 Monaten wachsen. Zwei Drittel dieser Unternehmen können ihre zunehmenden Raumbedürfnisse nicht mit

vorhandenen Flächen decken. Bei Kauf- und Miet-Entscheiden spielt erwartungsgemäss der Preis die wichtigste Rolle (99%). Bereits an zweiter und dritter Stelle folgen Immobilien-Merkmale mit konkretem Nachhaltigkeits-Bezug wie passende und flexible Grundrisse sowie Nähe zum öffentlichen Verkehr, es folgen allgemeine Nachhaltigkeits-Überlegungen an vierter Stelle (alle über 90%, vgl. Grafik).

Stellenwert Immobilienmerkmale

Bei Miet- oder Kaufentscheiden

Frage: Wenn Sie heute vor der Entscheidung stehen, eine Liegenschaft zu mieten oder zu kaufen, welchen Stellenwert haben die folgenden Immobilienmerkmale?



QUELLE: CCRS, UNIVERSITÄT ZÜRICH

NZZ INFOGRAFIK/dka

Erst dann folgen zentrale Lage und Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (zwischen 80 und 90%). Der Steuerfuss der Gemeinde (54%) und die Flughafennähe (23%) fallen deutlich ab. Bei deutschschweizerischen Unternehmen spielen Nachhaltigkeits-Aspekte eine wichtigere Rolle als bei Unternehmen in der Romandie.

Als wichtigste Nachhaltigkeits-Themen im Umgang mit Betriebsimmobilien werden Energie (93%) und CO₂-Emissionen (51%) betrachtet. Die langfristige wirtschaftliche Tragbarkeit (42%) sowie Abfall und Gesundheit (37%) sind weitere Merkmale, die für Benutzer von Betriebsimmobilien von Bedeutung sind. Nur knapp 6% der Unternehmen setzen noch keine Nachhaltigkeits-Massnahmen um.

Diskrepanz bei der Umsetzung

Zwischen der Relevanz, die einzelnen Themen beigemessen wird, und der Priorität, die sie bei der Umsetzung geniessen, bestehen Diskrepanzen. Zwar beurteilen die befragten Unternehmen CO₂-Emissionen als eines der drei wichtigsten Nachhaltigkeits-Themen. Doch werden Massnahmen, welche eindeutig auf die Reduktion der CO₂-Emissionen abzielen, selten umgesetzt. Umgekehrt werden am häufigsten Massnahmen im

Abfallbereich an die Hand genommen, obwohl nur gut ein Drittel der Unternehmen Abfall zu den drei wichtigsten Nachhaltigkeits-Themen zählt.

65% der Unternehmen sind der Meinung, dass Nachhaltigkeit keine Mehrkosten verursacht. 25% glauben sogar, dass Nachhaltigkeit mehr nützt als kostet. 40% der Unternehmen sind bereit, für Nachhaltigkeit einen Mehrpreis zu zahlen: Ausgeprägt ist die Zahlungsbereitschaft bei den Nachhaltigkeits-Merkmalen «Flexibilität und Polyvalenz» sowie «Energie- und Wasserabhängigkeit» (55% bzw. 50%). Über 40% sind es auch bei Gesundheit und Komfort sowie bei der Erreichbarkeit.

Dr. Erika Meins ist Senior Researcher am Center for Corporate Responsibility and Sustainability (CCRS) an der Universität Zürich; Dr. Hans-Peter Burkhard ist Direktor des CCRS; Florian Kuprecht ist Leiter Corporate Services bei CB Richard Ellis in Zürich.

UMFASSENDE ERHEBUNG

Befragt für diesen Survey wurden die rund 1000 Unternehmen mit 250 oder mehr Mitarbeitenden in der Schweiz (Vollerhebung) plus eine Zufallsstichprobe der rund 5500 mittleren Unternehmen. Insgesamt haben 149 Firmen an der Befragung teilgenommen.