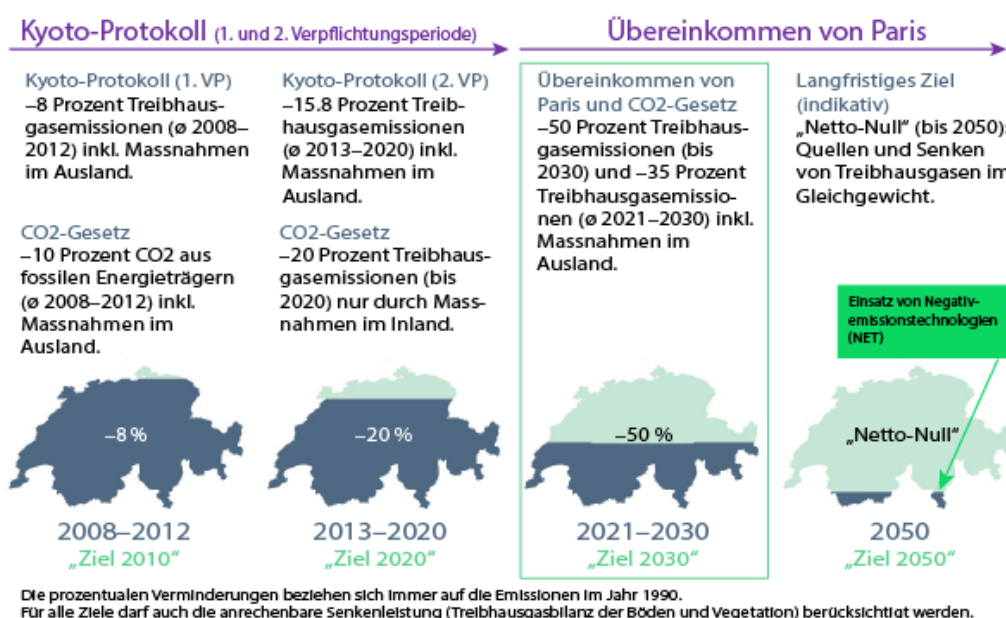


# Nachhaltige Immobilienberatung von Banken

Unterstützen Sie Ihre Kunden bezüglich energetischen Erneuerungen

Das Pariser Klimaschutzübereinkommen von 2015 schreibt fest, dass die weltweiten Treibhausgasemissionen bis 2050 auf „Netto-Null“ sinken sollen, um die Erderwärmung auf möglichst 1,5°C zu begrenzen. Immobilien machen etwa 40% des weltweiten Energieverbrauchs aus und sind für 30% der jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich (in der Schweiz sind es rund 26%). Nachhaltiges Bauen und energetisches Erneuern von bestehenden Gebäuden ist daher ein sehr wirksames Instrument, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen und den Energieverbrauch stark zu senken und die Klimaziele bis 2050 zu erreichen. Die Banken stehen mit Ihrem Finanzierungsgeschäft der Immobilien immer stärker in der Pflicht, ihre Kunden für nachhaltige Erneuerungen zu motivieren.



## Ausgangslage

Die Richtlinien von Bund, Kantonen und Gemeinden bezüglich nachhaltiger Kriterien sind sehr unübersichtlich. Laufend gibt es neue Anforderungen und Gesetze an die Immobilienbesitzer.

Die Schweizer Banken ihrerseits werden seit 01.01.2023 durch die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) mit der Selbstregulierung „[Richtlinien für Anbieter von Hypotheken zur Förderung der Energieeffizienz](#)“ in die Pflicht genommen. Die wichtigsten Punkte dabei sind:

- Thematisierung der langfristigen Werterhaltung und Energieeffizienz des zu finanzierenden Gebäudes mit Kundinnen und Kunden
- Sensibilisierung der Kunden auf energetische Sanierungen und Heizungersatz
- Information der Kunden über verfügbare Fördermassnahmen für Gebäudesanierungen
- Verpflichtung zu einer regelmässigen Weiterbildung ihrer Kundenberater\*innen zu den Themen langfristige Werterhaltung und Energieeffizienz von Immobilien

## Herausforderung für Banken

Die Banken müssen in dieser neuen Disziplin verschiedene Anforderungen erfüllen und verschiedene Anspruchsgruppen mit verschiedenen Lösungen zufriedenstellen:

- Um die Richtlinien der SBVg zu erfüllen, sind neue Prozessschritte zu definieren. Die neue Kundenansprache muss durchgeführt und auch in einem System festgehalten werden (z.B. CRM)
- Die Immobilienbesitzer sollen frühzeitig über anstehende Erneuerungen, umfassend und mit dem nötigen Fingerspitzengefühl, beraten werden. Dabei sollen den Kunden neben den Einsparungen von CO<sub>2</sub> und Energiekosten auch die finanziellen Möglichkeiten erläutert werden. Neben dem Ersatz von fossilen Heizungen stehen ebenfalls Sanierungen oder der Einbau von Solaranlagen oder E-Mobilität im Zentrum
- Die Kundenberater\*innen sollen ausgebildet werden, damit sie das nötige Wissen für diese nachhaltigen Beratungen durchführen können
- Um die Kunden optimal zu beraten, eignet sich der Bau oder Anschaffung eines Beratungstools, welches die Energiedaten berechnet, anzeigt und mögliche Vorschläge für Erneuerungen erstellt
- Die Zusammenarbeit mit einem Partner aus der Energie- oder Bauwirtschaft kann Chancen ergeben. In einem durchgängigen Prozess kann der Kunde und seine Daten optimal weitervermittelt werden
- Es muss ein passendes Reporting zur Verfügung gestellt werden, um die Selbstregulierung der SBVg und bestehende sowie neue Anforderungen von Bund und Kantonen zu rapportieren (z.B. ein Absenkpfad über das ganze Portfolio aller finanzierten Immobilien)

## Wie können wir helfen?

Die BSgroup kann Sie bei der Einführung eines ganzen Prozesses „Nachhaltige Immobilienberatung“ oder auch bei der Integration von einzelnen Schritten unterstützen:

- Umfassender nachhaltiger Immobilienberatungsprozess über die ganze Lebensdauer einer Immobilie
- Anpassung der Bankensystem (CRM, Kernbankensystem), um die Prozesse zu begleiten und festzuhalten
- Evaluation und Integration eines Tools «Nachhaltige Immobilienberatung» für die Kundenberater\*innen
- Evaluation eines geeigneten Partners aus dem Energie- oder Bausektor mit Definition der wichtigsten Kooperationspunkte
- Erstellung eines Ausbildungskonzeptes für Ihre Kundenberater\*innen mit anschliessender Durchführung
- Interne und externe Kommunikation auf den verschiedenen Kommunikationskanälen
- Definition eines Reportings, um die getroffenen Massnahmen zu tracken und den Stakeholdern zuzustellen
- Bereitstellen eines sehr breiten Netzwerkes aus den verschiedenen Themenbereichen (Tool, Partner, Bundesstellen etc.)
- Als erfahrenes Projekthaus für Banken passen wir unseren Lösungsansatz optimal auf Ihre Bedürfnisse an und stehen für Ihren Projekterfolg ein

Interessiert mehr zu erfahren? Dann kontaktieren Sie unseren Experten



Stefan Schweizer  
Experte Nachhaltige Immobilien

[Stefan.Schweizer@bsgroup.ch](mailto:Stefan.Schweizer@bsgroup.ch)