

Medienmitteilung zur Erhebung «Branding Biodiversity - Nutzen von Biodiversität im Siedlungsraum. Teil 1: Facts & Figures» im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt

Luzern, 6. August 2020

Der naturnahe Aussenraum – ein (noch) seltener Mehrwert

Gibt es eine Nachfrage nach naturnahen Immobilien? Sind die Nutzerinnen solcher Objekte zufrieden mit ihrer Umgebung? Wo liegen die grössten Hindernisse für mehr Biodiversität im Siedlungsraum, und wie können sie überwunden werden? Im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt führte die Stiftung Natur & Wirtschaft 2019/20 eine Erhebung¹ durch, um solche Fragen zu klären.

«Naturnah gestaltete Wohnsiedlungen und Firmenareale sind nicht nur wertvoll für die Natur, sondern bieten eine höhere Wohn- und Arbeitsqualität. Somit sind naturnahe Areale auch für Investorinnen und Immobilienbesitzer attraktiv.» So argumentiert die Stiftung Natur & Wirtschaft und mit ihr viele andere Organisationen, die sich für Biodiversität im Siedlungsraum einsetzen. Aber stimmt das? Gibt es wirklich eine Nachfrage nach Immobilien mit einem Aussenraum, der zum Schutz und zur Förderung der Biodiversität beiträgt? Sehen Investorinnen und Immobilienentwickler tatsächlich einen Mehrwert in einer naturnahen Umgebung? Wenn ja, warum gibt es immer noch so wenig davon?

Das Bundesamt für Umwelt BAFU hat die Stiftung Natur & Wirtschaft beauftragt, solchen Fragen nachzugehen und Zahlen und Fakten zu erheben.

Die Ergebnisse lassen aufhorchen:

Als Vorbereitung der Erhebung wurde im Sommer 2018 von Wüest Partner AG und NZZ in Zusammenarbeit mit der Stiftung Natur & Wirtschaft eine repräsentative Umfrage durchgeführt, der so genannte ImmoBarometer 2018. Darin gaben 70 Prozent der Befragten an, sie wünschten sich einen Aussenraum mit mehrheitlich einheimischen Pflanzen, der Bienen, Schmetterlingen und Vögeln Nahrung bietet. 90 Prozent der Befragten sprachen sich zudem für eine möglichst giftfreie Pflege der Umgebung aus.

Naturnähe ist gefragt - eigentlich

Dass naturnahe Aussenräume gefragt sind, bestätigte auch die Analyse von sieben Best-Practice-Beispielen – eine Privatklinik, ein Ferienresort und fünf Wohnsiedlungen. Die naturnahe Umgebung dieser Areale findet nicht nur Anklang bei den Nutzern, sondern ist auch ein stetig wachsendes Bedürfnis im Markt. Christoph Schmidt von der Weissen Arena Gruppe in Laax sagt es deutlich: «Noch sind Naturnähe und Nachhaltigkeit ein Trend, doch schon bald haben wir keine andere Wahl mehr. Ein Projekt ohne Green Style hat heute schlicht keinen Sexappeal.»

¹ Branding Biodiversity – Nutzen von Biodiversität im Siedlungsraum. Teil 1: Facts & Figures

Dass der Blick auf und der Aufenthalt in der Natur einen positiven Einfluss auf Wohlbefinden und Gesundheit haben, ist durch zahlreiche wissenschaftliche Studien belegt. Je mehr Verdichtung gefordert wird, umso mehr Natur braucht es als Gegengewicht. Und je heisser die Sommer, umso wertvoller werden Bäume, die kühlen und Schatten spenden. Auch auf eine funktionierende Gemeinschaft haben naturnahe Aussenräume eine positive Wirkung, weil sich die Menschen dort gerne aufhalten. Diese Zusammenhänge sind seit langem bekannt und wurden in der Erhebung bestätigt.

Werden heute deshalb nur noch naturnahe Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität geplant und gebaut? Dem ist leider nicht so. In vier untersuchten Gemeinden waren gerade mal drei (!) Prozent der Parzellen naturnah im Sinne der Stiftung Natur & Wirtschaft, die einen naturnahen Anteil von mindestens 30 Prozent der gesamten Umgebungsfläche verlangt.

Es fehlen aber nicht nur die naturnahen Parzellen, um das offenbar vorhandene Bedürfnis nach Aussenräumen mit Wert auch für die Biodiversität zu decken. Auch die Fachleute in diesem Bereich sind rar. Von den heute aktiven Gärtnern haben ebenfalls nur drei Prozent eine spezifische Ausbildung im Bereich naturnahe Gartengestaltung und -pflege.

Es fehlt an Wissen und Erfahrung

Aus den Befragungen und Gesprächen mit Investorinnen und Immobilienentwicklern geht hervor, dass die Hauptgründe das «fehlende Wissen und die fehlende Kompetenz bezüglich Biodiversität» sind; gefolgt von «fehlender Erfahrung bezüglich Bewirtschaftung naturnaher Aussenräume». Zudem fehlt den Planern und Entwicklern die «Erfahrung bezüglich Akzeptanz naturnaher Aussenräume bei Nutzern», und viele fürchten sich «vor höheren Kosten». Folgerichtig will die Stiftung Natur & Wirtschaft mehr in die Beratung und Begleitung von Immobilienprojekten investieren.

Markus Dammann, Leiter Bauprojektmanagement der Seewarte Gruppe weist darauf hin, dass «wir zuerst einmal wissen mussten, dass es das Konzept einer naturnahen Gestaltung überhaupt gibt.» Tatsächlich war bei allen sieben Best-Practice-Beispielen ein Input von aussen ausschlaggebend für die naturnahe Umgebungsgestaltung; entweder durch die Stiftung Natur & Wirtschaft oder durch Vorgaben der Gemeinde.

Auf der Nachfrageseite gibt es zwar den starken Wunsch nach mehr Natur, aber auch hier fehlt das Wissen. Nur ein verschwindend kleiner Teil der Bevölkerung ist in der Lage, den Wert einer Umgebung für die Biodiversität zu erkennen. Denn obwohl 70 Prozent der Befragten sich – wie oben erwähnt – eine Umgebung wünschen, die zum Schutz und zur Förderung der Biodiversität beiträgt, geben 80 Prozent derselben Befragten an, sie seien mit ihrer Umgebung zufrieden. Das lässt nur einen Schluss zu: Die Menschen erkennen selbst nicht, ob eine Umgebung naturnah ist oder einfach nur bepflanzt.

Ähnlich wie bei Bio, Fairtrade, Minergie etc. sind die Konsumentinnen auch hier entweder auf Labels oder auf die Glaubwürdigkeit der Anbieter angewiesen.

Aussenraumqualität – ein Mehrwert mit Zukunft

Naturnahe Aussenräume, die die Biodiversität im Siedlungsraum fördern, sind ein Bedürfnis im Markt. Investoren haben dies erkannt. Was heute noch fehlt, sind Wissen und Erfahrung bezüglich naturnaher Aussenräume und Biodiversität sowie Strukturen und Hebeln, die den Planungs- und Bauprozess sowie den Betrieb in diese Richtung lenken. Zudem mangelt es an Beratung und Begleitung für Bauherren und Investoren, die naturnahe Aussenräume wollen, selbst aber nicht über die nötigen Fachkenntnisse verfügen. Die Zertifikate der Stiftung Natur & Wirtschaft bieten dies, sind bisher aber noch wenig bekannt im Markt.

Der spürbare Klimawandel mit zunehmender Hitze im Sommer und die beunruhigenden Meldungen vom weltweiten Schwund der Biodiversität machen naturnahe Aussenräumen mit einer hohen Aufenthaltsqualität immer wertvoller. Das sieht auch Pascal Bärtschi, CEO von Losinger Marazzi AG, so: «Wir entwickeln und bauen für die Ansprüche von heute unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von morgen. Und dazu gehören eben auch der Schutz und die Förderung der Biodiversität.»

Die Erhebung steht im Kontext des Aktionsplans Biodiversität des Bundes.

Weitere Auskünfte:

Stiftung Natur & Wirtschaft | Manja Van Wezemaal, Geschäftsführerin
Telefon 041 249 40 00 | info@naturundwirtschaft.ch | www.naturundwirtschaft.ch

Die **Stiftung Natur & Wirtschaft** fördert die naturnahe Planung und Gestaltung von Firmenarealen, Wohnsiedlungen, Schulanlagen, Kiesabbaustellen und Privatgärten. Sie zeichnet vorbildliche Areale mit einem national anerkannten Label aus und unterstützt und begleitet Interessierte bei der Planung und Realisierung ihres naturnahen Areals. Aktuell sind über 480 Institutionen aus allen Branchen zertifiziert. Das ergibt eine Naturfläche von rund 40 Millionen Quadratmetern, das ist mehr als das Vierfache der Fläche des Flughafens Kloten.



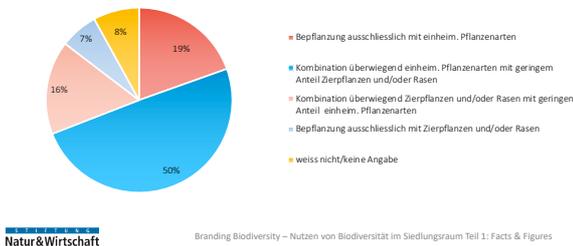
Bildlegenden zu Best Practice Beispielen:

- Wohnsiedlung Obermühleweid (Cham ZG, Seewarte AG c/o Ernst Göhner Stiftung): *Juwel im Innenhof: Wildstaudenbeet in der Wohnsiedlung «Obermühleweid» in Cham*
- Wohnsiedlung «Im Waldpark» (Hagendorn ZG, AXA Leben AG Winterthur): *Wohnsiedlung «Im Waldpark» mit Baumhaus und frisch gepflanzten einheimischen Bäumen und Sträuchern*
- Wohnsiedlung Bellevue Perlen (Kreuzlingen TG, Bücheler Immobilien AG): *Naturidylle zwischen den Mehrfamilienhäusern, «Wohnsiedlung Bellevue Perlen» in Kreuzlingen*

Umfrageergebnisse: Immo-Barometer 2018, NZZ / Wüest Partner

Die Befragung von 1656 repräsentativ ausgewählten Personen in der deutsch- und französischsprachigen Schweiz im Alter von 15 bis 79 Jahren zeigt:

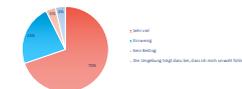
Wenn Sie bei der Suche nach einem Einfamilienhaus oder einer Wohnung die Wahl hätten zwischen zwei gleichwertigen Wohnobjekten, für welche Bepflanzung des Objektes würden Sie sich entscheiden?



Umfrageergebnisse: Zufriedenheit der Nutzerinnen und Nutzer

Das sagen die Nutzerinnen und Nutzer der fünf Best-Practice-Wohnsiedlungen zum naturnahen Aussehen ihrer Wohnumgebung:

Wie sehr trägt die teilweise naturnahe Umgebung dazu bei, dass Sie sich wohl fühlen in der Wohnsiedlung?

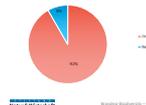


Umfrageergebnisse: Einschätzung der Investorinnen und Entwickler

Beispiel für die Einschätzung der Investorinnen und Immobilienentwickler:

Antworten aus der online Befragung von 120 Mitgliedern des Hausvereins

Umfragen zeigen, dass 70 Prozent der Befragten einen Ausserraum wünschen, der auch Lebensraum bietet für die einheimische Natur. Ist aus Ihrer Sicht ein naturnaher Ausserraum, der die Biodiversität fördert, heute ein Verkaufsvorteil?



Beispiele Umfrageergebnisse:

- Ergebnisse Umfrage Immo-Barometer 2018, NZZ / Wüest Partner
- Befragung Zufriedenheit der Nutzerinnen und Nutzer, Best-Practice-Wohnsiedlungen
- Einschätzung der Investorinnen und Entwickler, Beispiel Hausverein