

Zum Newsletter 363 vom 28. August 2025

Interview mit Nicolas Wild

Experte für Nachhaltigkeit, Manager Sustainability bei der Wüest Partner AG

Referent am 3. Symposium «Graue Emissionen im Bausektor» vom 9. Dezember 2025 in Bern

«Kreislaufwirtschaft ist auch ein ökonomisches Konzept»

Die Kreislaufwirtschaft und das zirkuläre Bauen können zur Reduktion von CO₂-Emissionen beitragen – insbesondere der grauen Emissionen, die bei der Erstellung von Materialien und Bauwerken anfallen. Entscheidend ist, dass Bauherren und Investoren die damit verbundenen Chancen und Zielkonflikte erkennen und frühzeitig in ihre strategischen Entscheidungen einbeziehen.

[Das 3. Symposium «Graue Emissionen im Bausektor»](#), das am 9. Dezember 2025 im Rathaus von Bern stattfindet, will in diesem Themenbereich mehr Bestellerkompetenz bei Bauherren und Investoren sowie breitere Akzeptanz und Wissen bei Planenden und Architekten schaffen. Nicolas Wild wird in seinem Referat unter anderem auf die Chancen und Hürden für Investoren und Immobilienportfolios eingehen und zeigen, wo die grössten Potenziale liegen.



Wie machen Sie einer ökonomisch orientierten Fachperson in der Immobilienwirtschaft die Kreislaufwirtschaft schmackhaft?

Ich würde der Person aufzeigen, dass Kreislaufwirtschaft nicht nur ein ökologisches, sondern auch ein ökonomisches Konzept ist. Ebenso würde ich erklären, was dieses Konzept umfasst.

Viele Stakeholder verstehen darunter lediglich das Konzept von «ReUse», also die Wiederverwendung ganzer Bauteile oder Bauteilgruppen. Kreislaufwirtschaft beinhaltet jedoch insgesamt fünf Aktionsfelder:

- Refuse: Bedarf grundsätzlich hinterfragen
- Rethink: Langfristig denken und langlebig bauen
- Reduce: Materialeinsatz reduzieren
- Reuse: Wiederverwendung fördern
- Recycle: Weiterverwendung von Materialien als Sekundärrohstoffe

Diese Aktionsfelder können kontextabhängig unterschiedlich priorisiert werden. Wichtig ist aber: Wer am meisten profitieren möchte, setzt sich in einer frühen strategischen Entscheidungsphase damit auseinander – dann ist der Hebel am grössten. Die Aktionsfelder Refuse, Rethink und Reduce haben dabei die grösste Relevanz.

Wer kreislauffähig baut, profitiert unter anderem von folgenden ökonomisch relevanten Chancen:

- geringere Lebenszykluskosten durch Systemtrennung,
- höhere Zahlungsbereitschaft für Nutzungsflexibilität,
- Kosteneffizienz durch Ressourceneffizienz und Suffizienz,
- mögliche Erträge am Ende der Bauteillebenszyklen.

Diese Aspekte erhöhen die Resilienz und können zu einer besseren Marktfähigkeit führen.

Ist das Bauwesen schon ausreichend vorbereitet für die Kreislaufwirtschaft? Kann man beispielsweise schon gebrauchte Bauteile «ab Lager» beziehen?

Wie erwähnt, ist ReUse nur ein Puzzlestück der Kreislaufwirtschaft. Zirkularität beginnt bereits viel früher – beim Hinterfragen des Bedarfs und der Maximierung der Lebensdauer.

Es gibt erste Materialbörsen sowie Pilot- & Leuchtturmprojekte, doch etabliert ist ReUse noch nicht. Praxisbeispiele zeigen zwar, dass Wiederverwendung technisch funktionieren kann – es fehlen unter anderem noch die Skalierung und die Routine.

Entscheidend ist, dass Bauherren Zirkularität bewusst einfordern, damit entsprechende Strukturen entstehen.

Sie werden in Ihrem Referat am 3. Symposium «Graue Emissionen im Bausektor» sowohl auf die Kreislaufwirtschaft wie auch auf die Erhebung der grauen Emissionen eingehen. Gibt es für sie in der Schweiz schon verbindliche Standards? Sind die betreffenden Regelwerke à jour?

Es gibt etablierte Grundlagen, wie das SIA-Merkblatt 2032 oder Nachhaltigkeitslabels wie SNBS und Minergie-Eco, die graue Emissionen berücksichtigen. Neu ist auch die SIA-Norm 390/1 (2025), die Berechnungswege und Richtwerte für Lebenszyklus-Emissionen vorgibt. Noch sind diese Standards freiwillig, aber mit der laufenden Revision des Energiegesetzes und der neuen MuKE (Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich) dürfte bald ein verbindlicher Rahmen entstehen.

Ihr Unternehmen hat kürzlich die Publikation «Zirkulär Bauen: Leitfaden für Investoren und Bauherrschaften» herausgegeben. Sind die Reduktion grauer Emissionen und die Zirkularität untrennbar miteinander verknüpft?

Zirkularität bedeutet, hochwertige Materialien möglichst lange im Kreislauf zu halten. Jede vermiedene oder wiederverwendete Tonne Beton, Stahl oder Glas spart graue Emissionen in der Erstellung. Insofern sind die beiden Themen miteinander verbunden – müssen es aber nicht zwingend sein. Zwar ist CO₂ eine zentrale Messgrösse, doch es gibt auch andere planetare Grenzen, die berücksichtigt werden sollten – beispielsweise die Biodiversität. Zirkularität schafft weitere positive Effekte, etwa in Bezug auf Ressourceneffizienz und Abfallvermeidung. Deshalb ist es wichtig, beide Zielgrössen stets gemeinsam im Blick zu haben.

Ein anderes Thema in Ihrem Referat ist die Rolle grauer Emissionen für Immobilienportfolios. Welche Bedeutung wird grauen Emissionen bei Immobilienportfolios beigemessen?

Heute spielen graue Emissionen noch eine untergeordnete Rolle, da sie nicht vollständig reguliert und standardisiert sind. Lange Zeit lag der Fokus der Branche auf den betrieblichen Emissionen. Doch je mehr dort Fortschritte erzielt werden, desto stärker rücken die grauen Emissionen in den Vordergrund. Sie gelten daher als versteckte Klimarisiken im Portfolio – oft wird vom «Elefant im Raum» gesprochen. Entsprechend beginnen viele institutionelle Immobilieninvestoren, sich mit dem Thema auseinanderzusetzen und Knowhow aufzubauen.

Für Neubauten etablieren sich Ökobilanzen als Mess- und Kontrollinstrument. Es fehlen jedoch noch praktikable Tools, um Daten systematisch zu erfassen und in die jährliche Berichterstattung einzubinden. Auch sind einige bilanztechnische Fragen noch ungelöst. Die Branche arbeitet daran, Kennzahlen zu standardisieren und Reporting-Vorgaben zu etablieren.

Eine besondere Hürde ist die kosteneffiziente Datenerhebung für ganze Portfolios, insbesondere für Bestandsgebäude. Wir haben dafür eine Methodik entwickelt, die es erlaubt, indikative Kennzahlen zu grauer Energie zu erheben und in die strategischen Entscheidungen unserer Kunden einfließen zu lassen.

Ein Schwerpunktthema des Symposiums ist der Tiefbau, wo besonders viel graue Emissionen anfallen können. Welche Lösungsansätze für eine Reduktion sehen Sie aus Ihrer Perspektive?

Grundsätzlich sind die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft auch im Tiefbau anwendbar, wenn auch herausfordernder.

Im Beispiel von Gebäude-Untergeschossen sind wichtige Ansätze:

- Bedarfsprüfung: Reduktion des unterirdischen Bauvolumens, da Untergeschosse besonders emissionsintensiv sind.
- Materialwahl: Einsatz von CO₂-armen Betonen und Recyclingmaterialien

Sind Sie zuversichtlich, dass sich die grauen Emissionen substanziell reduzieren lassen? Was ist der ausschlaggebende Faktor?

Ja, ich bin zuversichtlich, dass die grauen Emissionen im Bausektor deutlich senken lassen – vorausgesetzt, alle Beteiligten ziehen mit und die zentralen Hebel werden erkannt. Der wichtigste liegt in der frühen strategischen Entscheidungsphase: Fragen wie «Umbau, Aufstockung oder Ersatzneubau», «Verlängerung der Nutzungsdauer» oder «Nutzungsflexibilität» haben einen wesentlichen Einfluss, bevor es um die reine Materialwahl geht.

Der treibende Faktor ist die Nutzung von Beton, Metallen, Glas und die Gebäudetechnik. Hier steckt viel Innovationspotential. Studien zeigen zudem, dass nicht jeder Ersatz sinnvoll ist – etwa können Fenster im Bestand länger genutzt werden, wenn man den Trade-off zwischen Betriebsenergieeinsparung und grauen Emissionen berücksichtigt. Auch die Verlängerung der Gebäudenutzungsdauer ist zentral: Einige Gebäude werden schon nach 30 Jahren abgerissen, obwohl sie für 60–100 Jahre gebaut sind.

Wir unterstützen unsere Kunden sowohl in der systematischen Gebäude- und Portfolioanalyse als auch auf der strategischen Entscheidungsebene, um diese Hebel wirksam zu nutzen und das Optimum aus Ökologie und Ökonomie zu finden.

Kontakt:

Nicolas Wild
Manager Sustainability
Wüest Partner AG
Alte Börse, Bleicherweg 5
8001 Zürich

Tel. +41 44 289 93 05
E-Mail nicolas.wild@wuestpartner.com

energie-cluster.ch | Gutenbergstrasse 21 | 3011 Bern
Telefon +41 (0)31 381 24 80 | Email: sekretariat@energie-cluster.ch

Dieses Interview wurde von Manuel Pestalozzi im Auftrag des energie-cluster.ch geführt.