

<b>1</b>	<b>Stand der immobilienwirtschaftlichen Forschung</b> . . . . .	<b>1</b>
1.1	Von Carl von Carlowitz bis Fridays for Future – Eine kurze Geschichte der Nachhaltigkeit . . . . .	1
1.2	Relevanz der Immobilienwirtschaft in Bezug auf Nachhaltigkeit . . . . .	5
1.3	Wie die Nachhaltigkeit via Standards, Ratings und Leitfäden in die Immobilienwirtschaft Einzug hielt . . . . .	6
1.4	Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) als gesamtheitliches Konzept . . . . .	7
1.5	Ein Vergleich und Mengengerüst von Nachhaltigkeitsstandards auf dem Schweizer Markt . . . . .	8
1.6	Forschung zu nachhaltigen Immobilien . . . . .	11
<b>2</b>	<b>Resilienter Wohnungsmarkt? Chancen und Risiken nach 20 Jahren Wachstum</b> . . . . .	<b>33</b>
2.1	Eine kurze Geschichte wirtschaftlicher Zyklen . . . . .	34
2.2	Technische Analyse von Immobilienzyklen im Vergleich . . . . .	35
2.3	20 Jahre Wachstumstrend, vier zyklische Phasen: Einflussfaktoren des Schweizer Immobilienmarktes . . . . .	38
2.4	Ausblick: Viele Chancen – und unterschätzte Risiken? . . . . .	42
<b>3</b>	<b>Nachhaltiges Wachstum: Herausforderung für Städte und Gemeinden</b> . . . . .	<b>45</b>
3.1	Räumliche Konsequenzen des Wachstums . . . . .	46
3.2	Städtische Qualitäten: Die Bedeutung von Begrünung und Natur . . . . .	53
3.3	Grüne Gebäude: Kosten, Nutzen und Ertrag von Dachbegrünungen . . . . .	55
3.4	Verdichtung in der Praxis: Die ökonomische Sicht . . . . .	59
3.5	Standortabhängigkeit nachhaltiger Technologien . . . . .	67
3.6	Indikatorenset für lokale Nachhaltigkeitsprofile . . . . .	74

<b>4 Einfluss nachhaltiger Projektattribute auf Kosten, Mieten und Werte</b> . . . . .	79
4.1 Kosten und Erträge nachhaltiger Gebäude. . . . .	79
4.2 Datenbeschreibung. . . . .	81
4.3 Kosten- und Mietzinseffekte von Bauelementen: Empirische Erkenntnisse im Neubau. . . . .	93
4.4 Zusammenfassung der empirischen Ergebnisse . . . . .	109
4.5 Implikationen für die Bewertung von Wohnimmobilien . . . . .	112
<b>5 Soziale Nachhaltigkeit aus ökonomischer Perspektive</b> . . . . .	115
5.1 Mieter im Fokus. . . . .	116
5.2 Zielgruppenpräferenzen und Durchmischung in der Praxis . . . . .	118
5.3 Transparenz durch digitale Vermietungsprozesse: Von „observed“ zu „stated preferences“ . . . . .	121
5.4 Preisliche Vielfalt durch heterogene Eigentümerstrukturen, Lagen und Qualitäten . . . . .	127
5.5 Entwicklungsrisiken: Unsicherheit verteuert Wohnraum . . . . .	132
<b>6 Schlussfolgerungen</b> . . . . .	135
6.1 Marktstabilität und Investitionsanreize sind tragende Säulen der nachhaltigen Entwicklung . . . . .	135
6.2 „Grüne Zersiedelung“: Zielkonflikte innerhalb der Dimension Ökologie . . . . .	138
6.3 Fokus auf den städtischen Bestand . . . . .	139
6.4 Digitalisieren, Messen, Steuern und Kommunizieren: Nachhaltigkeit fördert und fordert Transparenz. . . . .	140
6.5 Vom Objekt zum nachhaltigen Portfolio mit langfristiger Bewertung . . . . .	141
<b>Erratum zu: Einfluss nachhaltiger Projektattribute auf Kosten, Mieten und Werte</b> . . . . .	E1
<b>Anhang</b> . . . . .	143
<b>Literatur</b> . . . . .	155