



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

armasuisse

Nachhaltigkeitsbericht armasuisse Immobilien

20 22



Wer wir sind

Als professionelles Bau- und Liegenschaftsorgan des VBS bieten wir unseren Kunden nachhaltige Gesamtlösungen aus einer Hand an. Wir prägen die Entwicklung des Immobilienmanagements aktiv und setzen Massstäbe im Management von Immobilien der Armee.

Was wir tun

Mit ihrem täglichen Engagement und einem breit gefächerten Spezialwissen sorgen die Mitarbeitenden von armasuisse Immobilien für gesetzeskonforme, innovative und nachhaltige Immobilienlösungen.

Unsere Werte

Wir haben uns auf eine Reihe gemeinsamer Werte verständigt. Sie bestimmen unsere Unternehmenskultur und sind uns Verpflichtung im persönlichen und professionellen Verhalten.

Bildlegende Titelseite:

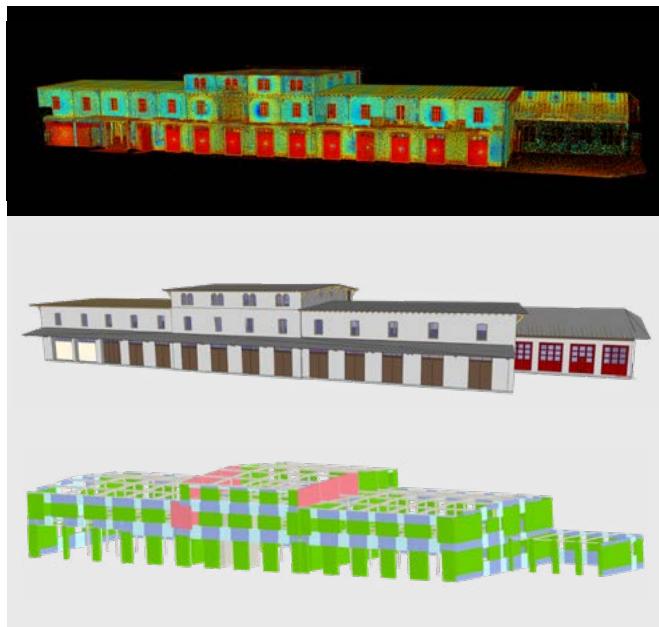
Waffenplatz St. Luzisteig (GR)

Inhalt

«Strom für den Eigenverbrauch zu produzieren ist insbesondere auch unter dem Aspekt einer vergrösserten Autonomie der Armee wichtig.»

6

Vorwort von Martin Stocker,
Leiter armasuisse Immobilien



47

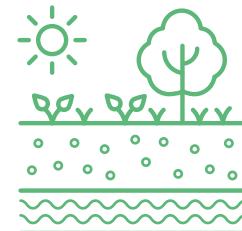
Kein Gebäude zu alt, um digitalisiert zu werden

Das denkmalgeschützte Zeughaus in Payerne (FR) wurde mit der BIM-Methode vermessen und ein «digitaler Zwilling» erstellt.



55

Karrieremöglichkeiten ergreifen – von der Lernenden zur Facility Managerin



33

Erfolgreiche Altlasten-
sanierung des Schiessplatzes
Sensegraben

4 Kennzahlen 2022

6 Vorwort

8 Portrait armasuisse Immobilien

14 Nachhaltigkeitsstrategie

20 Nachgefragt

22 Umweltverträgliches Immobilienmanagement

23 Energie und Klima

28 Biodiversität

31 Boden und Altlasten

34 Kreislaufwirtschaft

38 Governance und Wirtschaft

39 Wirtschaftliche Effekte

44 Digitale Transformation

48 Beschaffung

52 Gesellschaft

53 Diversität und Chancengleichheit

57 Gesundheit und Sicherheit

60 GRI-Index

64 Anhang

72 Über diesen Bericht

72 Impressum

Kennzahlen 2022

Zusammenstellung der wichtigsten Kennzahlen.
Detaillierte Angaben sind in den einzelnen Kapiteln
sowie im Anhang zu finden.



24 000

Hektaren Landflächen im Eigentum des VBS. Das entspricht der Gesamtfläche des Kantons Zug

8 GWh

Strom pro Jahr aus eigenen Photovoltaikanlagen

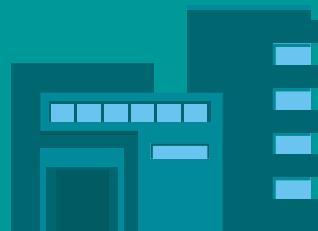
Rund 6100

Aufträge hat armasuisse Immobilien der Bauwirtschaft erteilt



39 %

Anteil Frauen in der Gesamtbelegschaft



424 Mio.

Franken Investitionen getätigt



22.5 Mrd.

Franken beträgt der Wiederbeschaffungswert des Immobilienportfolios





36 000
Tonnen CO₂-Emissionen



4 500

Personen haben dank extern vergebener Aufträge für Dienstleistungen, den Immobilienbetrieb oder für Bauprojekte eine Erwerbsarbeit

92 %

der Ausgaben für Planungs- und Bauleistungen entfielen auf Zulieferer innerhalb der Sprachregionen

100 %

der Elektrizität stammen aus erneuerbaren Quellen, vor allem Wasserkraft



60 %

von über 90 gemäss Roter Liste bedrohten Vogel- und Pflanzenarten haben ihren Verbreitungsschwerpunkt auf VBS-Arealen



267

Mitarbeitende an 8 Standorten in der Schweiz

86 %

der Mitarbeitenden sind mit armasuisse Immobilien als Arbeitgeberin zufrieden

19

kulturelle oder sportliche Grossanlässe wurden auf Armeearälen durchgeführt

Vorwort



Martin Stocker,
Leiter armasuisse Immobilien

Liebe Leserin, lieber Leser

Wie gefällt Ihnen der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht 2022 von armasuisse Immobilien? Er hat sich für die elfte Ausgabe optisch und inhaltlich verjüngt. Bunt und visuell abwechslungsreich gestaltet, bietet er eine verbesserte Leserführung und Ihnen hoffentlich noch mehr Vergnügen beim Lesen. Den vielen Fotos, die allesamt aktuelle Beispiele aus dem Immobilienportfolio VBS und dem Tätigkeitsfeld von armasuisse Immobilien zeigen, sind wir aber auch in dieser Ausgabe treu geblieben.

Wichtiger als der visuelle Auftritt sind jedoch die inhaltlichen Veränderungen, die der Bericht erfahren hat. Die Welt verändert sich ständig und hat sich besonders in den letzten Jahren durch die Pandemie und durch Kriegshandlungen in der Ukraine tiefgreifend gewandelt. Diese Veränderungen haben direkten Einfluss auf unser Sicherheitsbedürfnis und verlangen Lösungen für die resultierenden, grossen wirtschaftlichen Auswirkungen auf uns alle. Aber auch die fortschreitende digitale Transformation, die sich im Bauwesen insbesondere durch die Einführung der BIM-Methode manifestiert, beeinflusst unsere Tätigkeit, unsere Art der Zusammenarbeit mit andern und unsere Arbeitsumgebung heute und in Zukunft massgeblich; auch damit muss ein nachhaltiger Umgang gefunden werden.

Diese tiefgreifenden Veränderungen in unserem direkten Umfeld haben uns veranlasst, die wesentlichen ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Themen zu überprüfen und in der Wesentlichkeitsmatrix anzupassen. In der neuen Rubrik ➔ «Nachgefragt» haben wir zusätzlich Raumordnungs- und Umweltspezialisten des VBS gebeten, ihre Meinung zu Schwerpunkten in Nachhaltigkeitsfragen im Immobilienportfolio VBS zu formulieren.

Der Nachhaltigkeitsbericht ist neu in drei Hauptthemen gegliedert: ➔ «Umweltverträgliches Immobilienmanagement», das sich im Umfeld der militärischen Infrastrukturen darauf konzentriert, die Einflüsse auf die Umwelt proaktiv zu reduzieren. Im Hauptthema ➔ «Governance und Wirtschaft» berichten wir darüber, Leistungen wirtschaftlich und sozialverantwortlich bereitzustellen. Zu guter Letzt beleuchten wir im Hauptthema ➔ «Gesellschaft» unsere Verantwortlichkeiten sowohl als Auftrag- als auch als Arbeitgeberin. Die Berichterstattung erfolgt auch mit den aktualisierten Inhalten weiterhin gemäss den Standards der Global Reporting Initiative (GRI).

Im Jahr 2022 hat uns als eines der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes natürlich die helle Teuerung im Baugewerbe und die damit einhergehenden, weltweiten Lieferengpässe bei Baumaterialien stark beschäftigt. Es ist die grösste Teuerung, welche die Schweizer Baubranche in den letzten Jahrzehnten erfahren hat. Gleichzeitig sind auch die Energiepreise massiv verteuert worden. Unsere langjährigen Bestrebungen, die Infrastrukturen der Armee mit nachhaltiger Energie zu versorgen sowie eigenen Strom zu produzieren, zählen sich aus und müssen weiter intensiviert werden. Zu diesem Zweck verfolgen wir auch innovative Ansätze, wie die Testanlage im Kanton Graubünden, die als eine der ersten kleinen Wind-Sonnenanlagen der Schweiz die nachhaltige Energiegewinnung im alpinen Raum testet. Strom für den Eigenverbrauch zu produzieren ist insbesondere auch unter dem Aspekt einer vergrösserten Autonomie der Armee wichtig.

Unsere 267 Mitarbeitenden, davon 104 Frauen, kommen aus allen Landesteilen und Sprachregionen der Schweiz. Ihr kultureller und fachlicher Hintergrund ist ein wichtiger Wert und ein grosses Potenzial für armasuisse Immobilien, welches wir über alle Geschlechter, Altersgruppen und Aufgabengebiete fördern und entwickeln wollen. Was Durchhaltewillen und Engagement bewirken können, zeigt unsere Mitarbeiterin Barbara Nydegger eindrücklich. Sie hat die vorhandenen Entwicklungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten ergriffen und sich von der kaufmännischen Lernenden, als Familienfrau über ein Teilzeit- und Jobsharing-Pensum als Assistentin bis zur heutigen Funktion als Facility Managerin innerhalb von armasuisse Immobilien stetig weiterentwickelt.

Gerne lade ich Sie ein, auf den folgenden Seiten mehr über uns zu erfahren und wünsche Ihnen eine abwechslungsreiche Lektüre! Ich freue mich übrigens sehr über ein Feedback zum aktualisierten Bericht.



Martin Stocker
Leiter armasuisse Immobilien

«Strom für den Eigenverbrauch zu produzieren ist insbesondere auch unter dem Aspekt einer vergrösserten Autonomie der Armee wichtig.»

Portrait armasuisse Immobilien

[GRI 2-1]

Als Immobilienkompetenzzentrum des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) ist armasuisse Immobilien für das Management von 24 000 Hektaren Land und 6000 Gebäuden und Anlagen zuständig. Im breit gefächerten Immobilienportfolio des VBS verantwortet die Organisation den gesamten Lebenszyklus der Immobilien: angefangen bei der Planung über die Umsetzung bestehender und künftiger Kundenbedürfnisse, die Bewirtschaftung der militärisch genutzten Objekte, die Realisierung von Neu- und Umbauten bis hin zur Veräußerung oder zum Rückbau von nicht mehr benötigten Infrastrukturen.

Das Immobilienportfolio umfasst einen der umfangreichsten und vielfältigsten Immobilienbestände der Schweiz und beinhaltet Infrastrukturen für Verwaltung und Betrieb, für Ausbildung, Einsatz, Logistik und Support. Objekte wie Waffen- und

Schiessplätze, Kasernen oder militärische Flugplätze gehören ebenso zum Bestand wie Bunker, Zeughäuser, Höhenanlagen oder unterirdische Anlagen sowie komplexe Simulatorengebäude.

Die Kernaufgabe von armasuisse Immobilien ist sicherzustellen, dass die Departementsbereiche des VBS in der ganzen Schweiz mit den notwendigen Immobilien versorgt werden und ihre Aufgaben wahrnehmen können. Hauptkunde und Partner ist die Armee, deren Bedürfnisse in erster Linie abgedeckt werden.

Am Hauptsitz in Bern sowie an sieben weiteren Standorten in der ganzen Schweiz setzen Bau- und Immobilienfachleute ihr Fachwissen für ein professionelles und nachhaltiges Immobilienmanagement ein.

Das **Portfolio- und Umweltmanagement** verantwortet die strategische Steuerung des Immobilienportfolios und insbesondere die Planung und Koordination bestehender und künftiger Bedürfnisse der Armee. Zudem erarbeitet es gesamtheitliche Lösungen für den individuellen Infrastrukturbedarf und strebt einen nachhaltigen Umgang mit militärisch nicht mehr benötigten Immobilien an. Die Geschäftseinheit gliedert sich in die Fachbereiche:

- Portfoliomanagement
- Umweltmanagement, Normen und Standards
- Management Dispositionsbestand
- Strategische Immobilienprojekte

Das **Facility Management** ist für die Bewirtschaftung der Gebäude und Anlagen zuständig. Es plant und beauftragt deren Werterhaltung und setzt sich für einen sicheren und reibungslosen Betrieb der Immobilien ein. So beauftragt das Facility

Von armasuisse Immobilien bewirtschaftete Objekte

Die von armasuisse Immobilien bewirtschafteten Gebäude und Anlagen verteilen sich über die ganze Schweiz. Die Karte zeigt die Standorte der Hochbauten im Kernbestand.



Management etwa Betreiberleistungen wie Hauswartdienste, Reinigung, Wartung und Inspektionen in Höhe von rund 260 Millionen Franken pro Jahr. Die Geschäftseinheit gliedert sich wie folgt:

- Facility Management West
- Facility Management Mitte
- Facility Management Zentral
- Facility Management Ost
- Facility Management Spezialobjekte

Das **Baumanagement** realisiert in enger Zusammenarbeit mit der schweizerischen Bauwirtschaft über 800 Neu-, Umbau-, Erneuerungs- und Instandsetzungsprojekte pro Jahr. Mit der dezentralen Organisation des Baumanagements werden in enger Zusammenarbeit mit Planerteams und Unternehmungen aus der Bauwirtschaft jährlich durchschnittlich 400 Millionen Franken für Neu- und Umbauten sowie Sanierungen umgesetzt. Das Baumanagement gliedert sich in die Fachbereiche:

- Baumanagement West
- Baumanagement Mitte
- Baumanagement Zentral
- Baumanagement Ost

Der Fachbereich **Planung, Controlling und Support** verantwortet die Finanzführung von armasuisse Immobilien und unterstützt die Organisation mit Supportleistungen in den Bereichen Daten und Informatik. Er stellt im Bereich Unternehmensentwicklung die Führungsunterstützung, die Ausbildung sowie die Prozesse sicher.

Als Teil der Bundesverwaltung unterstehen alle Mitarbeitenden von armasuisse Immobilien dem Personalrecht der Bundesverwaltung. Im Bundespersonalgesetz (BPG) und in der Bundespersonalverordnung (BPV) sind Themen wie Lohn, Zulagen, Arbeitszeit, Ferien und Mitarbeiterbeurteilung geregelt. Diese und weitere Unterlagen können auf der Website des Eidgenössischen Personalamtes eingesehen werden: [↗ www.epa.admin.ch/epa/de/home.html](http://www.epa.admin.ch/epa/de/home.html)

Die Anstellungsbedingungen von armasuisse Immobilien basieren auf dem Bundespersonalgesetz (BPG). Somit besteht ein einheitlicher Rahmen für alle Angestellten.

6000

Gebäude und Anlagen im Portfolio

Stetige Weiterentwicklung

armasuisse Immobilien wurde 2006 im Zuge der Armeereform XXI und der damit verbundenen Neuorganisation des Immobilienmanagements im Rahmen des Projektes «Immobilien VBS XXI» gegründet. Verschiedene Liegenschaftsdienste innerhalb des Departements VBS wurden zusammengeführt und mit neu definierten Aufgaben in der neuen Organisation zentralisiert.

Der Fokus richtet sich heute verstärkt auf die Kostentransparenz des Immobilienmanagements. Dazu geführt haben natürlich die Umstellung auf die Führung mit Leistungsauftrag und Globalbudget (FLAG) 2007 sowie das per 2017 eingeführte neue Führungsmodell für die Bundesverwaltung (NFB). Aus diesem Grund wurde eine umfassende Portfoliobewertung und -segmentierung durchgeführt sowie die Eigentümer- und Portfoliostrategie entwickelt. Seit 2013 erfordert das Stationierungskonzept der Armee eine zügige Reduktion des Immobilienbestandes. Die Optimierung des Immobilienmanagements VBS hat im Jahr 2016 wichtige Voraussetzungen geschaffen, um die Vorgaben im Einklang mit den vorhandenen Ressourcen langfristig umzusetzen. Die 2020 zu diesem Projekt durchgeführte Wirkungskontrolle bestätigte den eingeschlagenen Weg und zeigte punktuelle Verbesserungsmöglichkeiten auf.

Seit ihrer Gründung 2006 stellte sich armasuisse Immobilien immer wieder auf Veränderungen im politischen, militärischen und gesellschaftlichen Umfeld ein und entwickelte sich kontinuierlich weiter. Ein wichtiger Schlüssel zum Erfolg ist die respektvolle Zusammenarbeit innerhalb der Organisation und mit den Partnern innerhalb des Departements; dabei hauptsächlich mit dem Bereich Verteidigung und dem Generalsekretariat VBS.

Das vielfältigste Immobilienportfolio der Schweiz

Das Portfolio umfasst den Kernbestand, der für die militärische Nutzung zur Verfügung steht, und den Dispositionsbestand, der militärisch überzählige Objekte enthält. Nicht mehr benötigte Objekte wie beispielsweise Bunkeranlagen oder Zeughäuser werden vom Kernbestand in den Dispositionsbestand überführt. Diese Immobilien werden ebenfalls von armasuisse Immobilien bewirtschaftet.

Marktfähige Immobilien mit einem zivilen Nutzungspotenzial werden öffentlich ausgeschrieben und an den Meistbietenden verkauft oder im Baurecht abgegeben. Nicht marktfähige Immobilien werden stillgelegt oder zurückgebaut.

Die Tätigkeiten von armasuisse Immobilien umfassen die Planungs- und Bauleistungen für den Bau und die Sanierung von Bauten und die Aufwände für den Betrieb der Gebäude. Nach Ende der Lebensdauer oder bei einem Nutzungsverzicht werden die Gebäude und Anlagen entweder stillgelegt, rückgebaut, verkauft oder weitervermietet, wodurch die Nutzung dann an Dritte übergeht.

Führungsstruktur und Governance

Armasuisse Immobilien ist in die Struktur der Bundesverwaltung eingebettet. Die Geschäfte der Bundesverwaltung werden vom Bundesrat (Exekutive) geführt. Die Oberaufsicht obliegt dem Bundesparlament (Legislative). armasuisse Immobilien wird durch die interne Revision VBS, die Eidgenössische Finanzkontrolle und durch die zuständigen Stellen des Parlaments kontrolliert.

Als Teil der Bundesverwaltung stammen die Vorgaben für armasuisse Immobilien hinsichtlich Strategie und Governance sowie hinsichtlich der Überwachung der Tätigkeiten von verschiedenen Stellen. Zu den Vorgabestellen gehören das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS), das Generalsekretariat VBS, das Bundesamt für Rüstung (armasuisse) – zu dem armasuisse Immobilien gehört –, das Eidgenössische Personalamt (EPA) und die Eidgenössische Finanzverwaltung (EFV).

Die GL von armasuisse Immobilien besteht aus dem Leiter armasuisse Immobilien, dem Leiter des Fachbereichs Planung, Controlling und Support, sowie den Leitern der drei Geschäftseinheiten Portfolio- und Umweltmanagement, Baumanagement

und Facility Management. Die Geschäftsleitung hat keine Ausschüsse. Die Nominierung und das Auswahlverfahren richtet sich nach dem ordentlichen Rekrutierungsprozess – der Leiter armasuisse Immobilien ist für die Rekrutierung der Leitenden der verschiedenen Geschäftseinheiten und des Fachbereichs Planung, Controlling und Support zuständig und der Rüstungschef verantwortet als Leiter armasuisse die Rekrutierung des Leiters oder der Leiterin armasuisse Immobilien. Die jeweils übergeordnete Stelle wird über den Nominierungsprozess informiert.

Die Geschäftsleitung hat die Verantwortung für die Nachhaltigkeit innerhalb der Organisation. Sie stellt sicher, dass entsprechende Zielsetzungen, die aus der [Leistungsvereinbarung der Departementschefin VBS mit armasuisse](#) stammen, in die Jahresziele von armasuisse Immobilien übernommen und umgesetzt werden. Die Umsetzung der Zielsetzungen bezüglich Nachhaltigkeit und das Management der Auswirkungen wird von den jeweils zuständigen Organisationseinheiten gesteuert. Die Geschäftsleitung wird regelmässig im Rahmen der periodischen Geschäftsleitungssitzungen und Kaderse-

Zusammensetzung der Geschäftsleitung

Name	Funktion	Mitglied der GL seit
Martin Stocker	Leiter armasuisse Immobilien	2005
Adrian Bauersfeld	Finanzchef und Leiter Fachbereich Planung, Controlling und Support	2010
Marcel Adam	Leiter Portfolio- und Umweltmanagement Stv. Leiter armasuisse Immobilien	2018
Stefan Schärer	Leiter Facility Management	2019
David Gastaldi	Leiter Baumanagement	2020

minare über den Stand der Zielerreichung informiert und befindet über eventuelle Korrekturmassnahmen. Zudem waren Mitglieder der GL bei der Definition der wesentlichen Themen involviert, haben diese abgenommen und geben den jährlichen Nachhaltigkeitsbericht frei. Durch Mitgliedschaften in Fachgremien und Interessengruppen innerhalb der Bundesverwaltung, des VBS oder der Baubranche – wie beispielsweise der Koordinationskonferenz der öffentlichen Bauherren (KBOB) oder dem Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS) – sowie durch internen Wissensaustausch, Schulungen und interne wie externe Erfahrungsaustausch-Plattformen wird sichergestellt, dass die GL ihr Wissen und ihre Fähigkeiten im Bereich der nachhaltigen Entwicklung stetig erweitert und auf dem aktuellen Stand hält.

Die Bewertung der Leistung der GL hinsichtlich der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie und der Nachhaltigkeitsziele erfolgt mehrmals pro Jahr durch den Rüstungschef und wird der Departementschefin gespiegelt. Grundlage für die Beurteilung ist unter anderem der Zielerreichungsstand der Jahresziele. Korrekturmassnahmen werden im jährlichen Portfoliocontrolling definiert, diese fließen wiederum in die Formulierung der Jahresziele für das Folgejahr ein.

Kritische Bedenken und Vorschläge zur Verbesserung können entweder direkt oder über die Vorgesetzten an die Geschäftsleitung herangetragen werden. Den Mitarbeitenden steht zudem das Onlineformular «Verbesserungsvorschlag» zur Verfügung, mit welchem eigene Vorschläge oder Kundenrückmeldungen unkompliziert mitgeteilt werden können. Im Jahr 2022 sind insgesamt 44 Verbesserungsvorschläge eingereicht worden; davon wurden 33 umgesetzt. Ausserdem haben die Mitarbeitenden die Möglichkeit, im Rahmen des «Think Tanks» avenir armasuisse Immobilien die Entwicklung der Organisation visionär mitzugestalten. Die jährliche Mitarbeitendenumfrage bietet zusätzlich die Gelegenheit, auch anonyme Rückmeldungen anzubringen.

Um Interessenskonflikte zu vermeiden oder mindestens zu verringern, besteht eine Meldepflicht für Nebenbeschäftigung und öffentliche Ämter, anlässlich des jährlichen lohnrelevanten Beurteilungsgesprächs mit den Vorgesetzten. Bei Bedarf kann zudem eine Unbefangenheitserklärung eingefordert werden. Darin deklarieren in Beschaffungen involvierte

Mitarbeitende, dass sie keine privaten Verbindungen zu offerierenden Anbieterinnen und Anbietern haben. Sind Mitarbeitende in einer Sache befangen oder besteht der Anschein von Befangenheit (z. B. bei persönlichen Interessen, Verwandtschaft, Freund- oder Feindschaft, Abhängigkeitsverhältnissen), haben sie in den Ausstand zu treten.

Die Vergütungspolitik der Geschäftsleitung richtet sich nach den Vorgaben des eidgenössischen Personalamts (EPA). Die EPA-Vorgaben stützen sich auf das von der Bundesversammlung beschlossene Bundespersonalgesetz (BPG) sowie auf die vom Bundesrat erlassene Bundespersonalverordnung (BPV). Die Bundesverwaltung verfügt über ein transparentes  [Lohnsystem](#), das sich aus dem Basislohn, den Zulagen, Prämien sowie den Lohnnebenleistungen zusammensetzt. Die Entwicklung des Basislohns richtet sich nach der individuellen Leistung, die im Rahmen der Personalbeurteilung evaluiert wird und auf den vorgängig vereinbarten Leistungs- und Verhaltenszielen basiert.

1.87

beträgt das Verhältnis der Jahresgesamtvergütung für die höchstbezahlte Person zum Median der Jahresgesamtvergütung der restlichen Mitarbeitenden

Das Immobilien-portfolio

Die von armasuisse Immobilien bewirtschafteten Gebäude und Anlagen bilden ein Immobilienportfolio, das zu den umfangreichsten und vielfältigsten der Schweiz zählt. Es umfasst Waffen- und Schiessplätze, Kasernen, militärische Flugplätze, Bunker, Zeughäuser, Höhenanlagen und unterirdische Anlagen sowie komplexe Simulatorengebäude.



01



02



03

01
Kampfbahn

02
Ehemalige Festungen und Bunker

03
Wasserkraftanlage



04



05

06

04
Mehrzweckhallen

05
Textilcenter

06
Rechenzentrum



Nachhaltigkeitsstrategie

armasuisse Immobilien verfolgt ein langfristiges und über den gesamten Lebenszyklus ausgerichtetes Immobilienmanagement. Dabei wird das Portfolio nicht nur finanziell tragfähig, sondern auch ökologisch und gesellschaftlich verträglich gestaltet.

Am 25. September 2015 haben die Mitgliedsstaaten der Vereinten Nationen die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung verabschiedet. Die Agenda 2030 setzt die internationalen Leitlinien und Prioritäten für nachhaltige Entwicklung. Im Kern beinhaltet sie die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) und ihre 169 Unterziele oder Zielvorgaben. Neben den 193 Mitgliedsstaaten sind auch nichtstaatliche Akteure aufgerufen, zur wirtschaftlichen Entwicklung beizutragen, das menschliche Wohlergehen zu fördern und die Umwelt zu schützen. Die Agenda 2030 bildet auch für die Schweiz einen Referenzrahmen für die Strategie Nachhaltige Entwicklung. Als wichtige Partnerin für die Umsetzung der nachhaltigen Entwicklung im Bauwesen des Bundes sowie als Bewirtschafterin eines der grössten Grundbesitze der Schweiz stellt sich armasuisse Immobilien der Verantwortung, zur Erreichung der SDGs bis 2030 beizutragen. Im Verlauf des Nachhaltigkeitsberichts wird auf jene SDGs verwiesen, auf die armasuisse Immobilien mit ihren Aktivitäten einwirkt. Die SDGs werden mittels ihrer Icons repräsentiert.

Nachhaltigkeit verankert bei armasuisse Immobilien

armasuisse Immobilien leitet die relevanten Massnahmen zur Nachhaltigkeit aus einer Reihe von übergeordneten Vorgaben ab, die auf unterschiedlichen Stufen angesiedelt sind. In der vom Gesamtbundesrat freigegebenen [«Strategie Nachhaltige Entwicklung 2030»](#) verpflichtet sich der Bund, sein umfangreiches Immobilienportfolio nach Kriterien der nachhaltigen Entwicklung zu bewirtschaften. Ziel davon sind unter anderem die Förderung eines



verantwortungsvollen Konsums, von sozialer Gerechtigkeit und eine verstärkte Umsetzung der UNO-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte.

Die Strategie formuliert ebenso die Umsetzung der nachhaltigen Entwicklung im Bauwesen des Bundes. Dabei nimmt armasuisse Immobilien eine wichtige Rolle ein.

Die Prinzipien der Nachhaltigkeit und das Vorsorgeprinzip sind weiter in der [Immobilienstrategie](#) sowie im [Nachhaltigkeitsleitbild und im Nachhaltigkeitsbericht des VBS](#) verankert, die von der Departementschefin VBS genehmigt worden sind. Sie dienen armasuisse Immobilien als Wegweiser und als Basis

für ihre [Grundsätze zum nachhaltigen Immobilienmanagement](#). Die verschiedenen Richtlinien und Vorgaben werden je nach Herkunft und Geltungsbereich auf Stufe Bundesrat, Departementsleitung, Unternehmensleitung des Bundesamts für Rüstung (armasuisse) oder von der Geschäftsleitung armasuisse Immobilien freigegeben. Sie sind in erster Linie für armasuisse Immobilien und ihre bundesinternen Geschäftspartner gültig und werden unter anderem auf den entsprechenden Internet- und Intranetseiten sowie im Nachhaltigkeitsbericht kommuniziert.

In der Zusammenarbeit mit externen Partnern fordert armasuisse Immobilien über die Verträge der [Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren \(KBOB\)](#) die Einhaltung der Menschenrechte ein. Für interne Mitarbeitende sind entsprechende Verpflichtungen in der [Bundespersonalverordnung](#) geregelt.



Photovoltaikanlage,
Waffenplatz Thun (BE)

12

Zu 12 Nachhaltigkeitszielen
der Agenda 2030 (SDGs)
leistet armasuisse Immobilien
einen Beitrag.

10

Nachhaltigkeitsgrundsätze gibt sich armasuisse Immobilien, um das Immobilienportfolio nicht nur finanziell tragfähig, sondern auch ökologisch und gesellschaftlich verträglich zu entwickeln.

Kompetenzzentren bieten fachkundige Unterstützung

Eine Vielzahl von Strategien, Weisungen und Verordnungen auf den Ebenen Bund, Departement und Organisation zu Themen wie Energie, Materialeinsatz oder Denkmalschutz geben klare Vorgaben, die armasuisse Immobilien berücksichtigt. Bei der Umsetzung dieser Vorgaben wird armasuisse Immobilien von verschiedenen Kompetenzzentren innerhalb des VBS unterstützt. Die meisten Spezialisten sind bei armasuisse Immobilien selbst angesiedelt.

Die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten wird bei armasuisse Immobilien mit verschiedenen Vorgaben und Programmen sichergestellt. So werden beispielsweise Naturwerte, denkmalpflegerisch wertvolle Bauten, Schiesslärmmissionen oder Sicherheitsaspekte professionell bewirtschaftet und Bodenbelastungen, Energieverbrauch und Luftschaadstoffemissionen in zentralen Registern dokumentiert. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung von Massnahmen, welche die negativen Auswirkungen von armasuisse Immobilien auf Umwelt und Gesellschaft minimieren oder verhindern.

Organisatorisch ist das Thema Nachhaltigkeit in der Geschäftseinheit Portfolio- und Umweltmanagement angesiedelt, wo die Definition der angestrebten Entwicklung geschieht, die internen Vorgaben erstellt und deren Einhaltung überprüft werden. Mit einem Schulungskonzept wird geregelt, wie die Inhalte der Vorgabedokumente und allfällige Neuerungen zielgruppengerecht an die betroffenen Stellen und Mitarbeitenden vermittelt werden. Eine Fachberaterin Umweltmanagement und Nachhaltigkeit koordiniert die verschiedenen Aktivitäten.

Zentrale Ansprechstelle für die Interessenwahrung gegenüber Dritten

Zentrale Ansprechstelle bei armasuisse Immobilien ist die sogenannte Eingangspforte. Dort werden Geschäfte des Bundes, der Kantone und der Gemeinden, Bauvorhaben Dritter, immobilienrelevante Gesetze, Normen und Standards sowie Anfragen und Beschwerden Dritter erfasst und weiterbearbeitet sowie die Interessenwahrung gegenüber Dritten sichergestellt. Mittels eines eigenen Prozesses werden die eingegangenen Geschäfte und Anfragen identifiziert, erfasst, geprüft und schliesslich an die zuständige Stelle für die weitere Bearbeitung innerhalb vorgegebener Fristen weitergeleitet. Eine entsprechende Dokumentation stellt sicher, dass jederzeit eine Übersicht über den Bearbeitungsstand der Geschäfte besteht.

Für die Meldung der Geschäfte bestehen diverse Kontaktmöglichkeiten. Die Geschäfte können per Mail, per Post, per Telefon oder über die Organisationswebsite eingegeben werden.

Stakeholder

Anlässlich der Überarbeitung des Nachhaltigkeitsberichtes 2022 wurde die Liste der relevanten Stakeholder aufgrund von Kriterien wie Beziehung, Interesse, Betroffenheit und Einfluss aktualisiert. Zudem werden im Rahmen der laufenden Geschäftstätigkeiten regelmässig relevante Anspruchsgruppen identifiziert und berücksichtigt.

armasuisse Immobilien steht in vielfältigem und kontinuierlichem Austausch mit unterschiedlichen Anspruchsgruppen. Die wichtigsten Anspruchsgruppen sind die Mieter, Nutzer und Betreiber der Immobilien, politische Instanzen, Lieferanten und Partner, Mitarbeitende, Standortgemeinden, die öffentliche Verwaltung sowie verschiedene Interessengruppen und Nichtregierungsorganisationen (NGOs). Der regelmässige Austausch stellt sicher,

dass die Bedürfnisse und Ansprüche der verschiedenen Partner erkannt und bekannt sind, dass effiziente Abläufe geschaffen werden und ein transparenter Informationsaustausch erfolgt. Die GL ist entweder direkt am Austausch mit den Stakeholdern beteiligt oder wird regelmäßig über den Stand und die Zielerreichung informiert.

Mieter, Nutzer und Betreiber

Eine der wichtigsten Anspruchsgruppen sind die Mieter, Nutzer und Betreiber der Immobilien aus dem Bereich Verteidigung des VBS. Die Armee ist Hauptkunde und Partner und es gilt, die militärischen Bedürfnisse mit einem nachhaltigen Immobilienmanagement so gut wie möglich abzudecken. Die Zufriedenheit der Mieter und Nutzer wird periodisch in Befragungen überprüft, das letzte Mal im Jahr 2020. Zudem gibt es weitere Formen des Austauschs wie zum Beispiel «runde Tische», die mehrmals jährlich stattfinden. Diese tragen dazu bei, die Leistungen kontinuierlich zu verbessern.

Lieferanten und Partner aus der Bauwirtschaft

armasuisse Immobilien ist eine wichtige Auftraggeberin für die Schweizer Bauwirtschaft und arbeitet im Rahmen der zahlreichen Neu-, Umbau-, Erneuerungs- und Instandsetzungsprojekte eng mit dieser zusammen.

Standortgemeinden und lokale Bevölkerung

armasuisse Immobilien ist in der ganzen Schweiz präsent und verfügt über vielfältige Berührungspunkte mit der Bevölkerung und den Gemeinden. armasuisse Immobilien engagiert sich gemeinsam mit den Nutzern dafür, die militärischen Bedürfnisse mit den Anliegen der lokalen Bevölkerung abzustimmen und pflegt deshalb mit Gemeinde- und Kantonsvertretern einen offenen Dialog.

Öffentliche Verwaltung und politische Instanzen

Andere Bundesbehörden, Kantone und Gemeinden sind wichtige Partner für armasuisse Immobilien. Gerade wenn es darum geht, Auswirkungen des Militärbetriebs auf die Bevölkerung vor Ort zu reduzieren, ist eine gute Zusammenarbeit unabdingbar. Die Anliegen der (lokalen) Institutionen in Bezug auf Raumordnung und Umwelt sind für armasuisse Immobilien besonders wichtig.

tig. Die Aktivitäten rund um Planung, Bau und Bewirtschaftung der Immobilien werden möglichst raum- und umweltschonend gestaltet und mit anderen räumlichen Interessen abgestimmt. Gerade bei Neu- oder Umbauten von militärischen Infrastrukturen erfolgt eine enge Zusammenarbeit im Rahmen von so genannten militärischen Plangenehmigungsverfahren. Darin werden Projekte vom Generalsekretariat VBS, Bereich Raum und Umwelt, dahingehend überprüft, ob sie rechtskonform sind. Betroffene Privatpersonen, Organisationen, Gemeinden, Kantone und Bundesbehörden werden in die Beurteilung einbezogen und die Behörden erhalten die jeweiligen Projektunterlagen zur Stellungnahme. Privatpersonen können sich im Rahmen einer öffentlichen Auflage zu Projekten äußern. Eine Plangenehmigung des Generalsekretariats VBS schliesst das Verfahren ab.

Interessengruppen und Nichtregierungsorganisationen (NGOs)

Der Austausch mit weiteren Interessengruppen und NGOs findet projektspezifisch im Rahmen der Projekterarbeitung statt. In der Betriebsphase findet der Austausch zum Beispiel über das Waffenplatzboard oder Umweltkommissionen mindestens einmal jährlich statt.

Mitarbeitende

armasuisse Immobilien erhebt jährlich die Zufriedenheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem Ziel, Verbesserungsmassnahmen zu identifizieren. Mitarbeitende können sich zudem über das Vorschlagswesen äußern und Verbesserungsvorschläge einbringen. Zudem können sie sich bei Anliegen an die Personalkommission armasuisse wenden, die ihre Interessen vertritt. In der Gruppe avenir armasuisse Immobilien können sich Mitarbeitende zusätzlich freiwillig engagieren und Verbesserungen und Ideen für die Weiterentwicklung der Organisation einbringen.

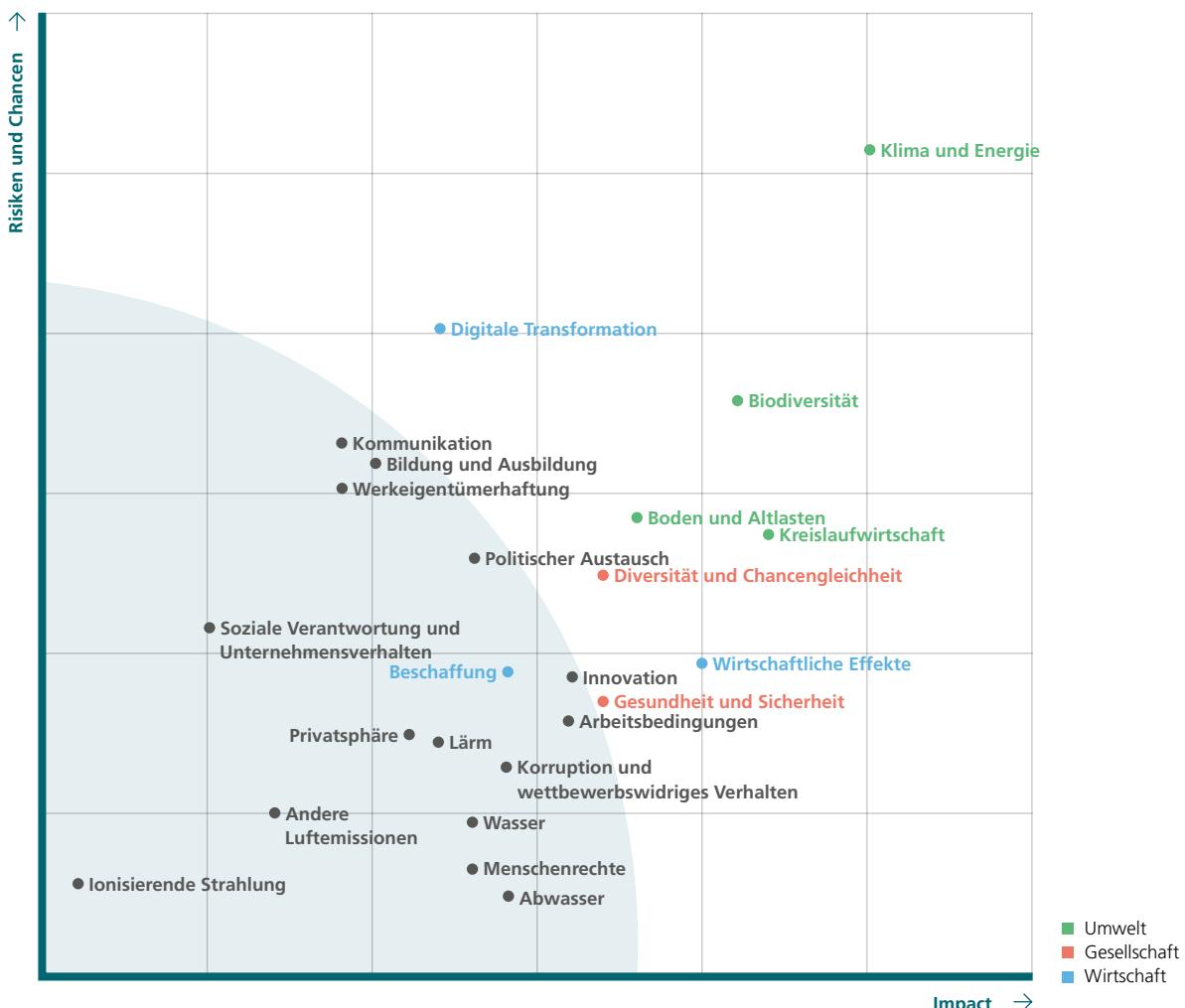
Auswahl der wesentlichen Themen

[GRI 3-1]

Ende 2022 und Anfang 2023 wurde eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, um die für armasuisse Immobilien wesentlichen ökologischen, ökonomischen und sozialen Themen zu identifizieren. Damit wird sichergestellt, dass sich armasuisse Immobilien bei der Berichterstattung auf die wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen fokussiert.

In einem ersten Schritt wurde eine Liste mit 24 potenziell relevanten Nachhaltigkeitsthemen erstellt. Auf dieser Basis fand ein erster interner Workshop mit Vertreterinnen und Vertretern aus unterschiedlichen Bereichen und Hierarchiestufen inklusive Mitgliedern der Geschäftsleitung statt. Im Workshop wurden die Chancen und Risiken sämtlicher Nachhaltigkeitsthemen analysiert.

Wesentlichkeitsmatrix



9

Themen aus den Bereichen «Umweltverträgliches Immobilienmanagement», «Governance und Wirtschaft» und «Gesellschaft» wurden als wesentlich identifiziert.

Zudem führten externe Experten eine Abschätzung der Auswirkungen der Geschäftsaktivitäten von armasuisse Immobilien auf Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft durch, basierend auf dem Ansatz der Global Reporting Initiative (GRI). Dabei wurden jene Themen identifiziert, bei denen die Geschäftsaktivitäten von armasuisse Immobilien die grössten direkten und indirekten Auswirkungen haben. Beurteilt wurden sowohl die Auswirkungen der vorgelagerten Prozesse, der eigenen Geschäftstätigkeit als auch der nachgelagerten Prozesse anhand der vier Kriterien Schweregrad, Reichweite, Reversibilität und Wahrscheinlichkeit.

Die Ergebnisse der doppelten Wesentlichkeitsanalyse wurden in einem zweiten internen Workshop analysiert, diskutiert und validiert. Die Teilnehmenden, darunter Mitarbeitende aus verschiedenen Bereichen und aus der Geschäftsleitung, haben neun wesentliche Themen bestimmt. Diese neun wesentlichen Themen strukturieren die Nachhaltigkeitsberichterstattung des vorliegenden Berichts.

[GRI 3–2]

Die neun identifizierten und für armasuisse Immobilien wesentlichen Themen sind in drei Schwerpunkte unterteilt:

→ Umweltverträgliches Immobilienmanagement

Klima und Energie, Biodiversität, Boden und Altlasten, Kreislaufwirtschaft

→ Governance und Wirtschaft

Wirtschaftliche Effekte, Digitale Transformation, Beschaffung

→ Gesellschaft

Diversität und Chancengleichheit, Gesundheit und Sicherheit

Das Thema Beschaffung wurde während der Analyse nicht als wesentlich identifiziert. Es wird in diesem Bericht dennoch wie ein wesentliches Thema behandelt. Die Beschaffung von Planer- und Bauleistungen ist ein zentrales Tätigkeitsfeld von armasuisse und damit weiterhin Teil der Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Die Kapitelstruktur des vorliegenden Berichts orientiert sich an den obigen Schwerpunkten. Alle wesentlichen Themen werden innerhalb dieser Kapitel behandelt.

Diese neun wesentlichen Themen lösen die bisherigen wesentlichen Themen von armasuisse Immobilien ab. Während sich die Schwerpunkte nicht stark verändert haben, sind einige Themen weggefallen oder neu dazugekommen. Aufgrund der hohen Auswirkungen der Bauwirtschaft wurde das Thema «Kreislaufwirtschaft» neu als wesentlich eingestuft. Die Ausarbeitung der Inhalte und Indikatoren dazu ist daher noch nicht abgeschlossen. In den nächsten Berichtsjahren wird das Thema weiter ausgebaut und es werden künftig aussagekräftige Indikatoren identifiziert.

Nachgefragt

Im Rahmen des Raumordnungs- und Umweltausschusses (RUWAu) VBS arbeitet armasuisse Immobilien eng mit den anderen Bereichen des VBS zusammen. Das Ziel ist es, Raumordnungs- und Umweltthemen zu steuern und zu koordinieren.

In kurzen Statements äussern sich Vertreter und Vertreterinnen der verschiedenen Departementsbereiche zu folgender Frage:

Wo würden Sie im Immobilienportfolio des VBS die Schwerpunkte im Bereich Nachhaltigkeit setzen?



Philipp Spengler
armasuisse

Wichtig ist aus meiner Sicht, dass die fossilen Heizsysteme reduziert werden, so dass einerseits die Auslandabhängigkeit bei den fossilen Energien verringert wird und andererseits die Vorgaben aus dem Klimapaket umgesetzt werden können.



Markus Zürcher
Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS)

Im Umweltbereich nimmt die Bevölkerung aktuelle und zukünftige Massnahmen des VBS zur Nachhaltigkeitsförderung noch zu wenig wahr. Mit der Umsetzung der anstehenden Aktionspläne sollte deshalb die Kommunikation sowie der Einbezug der Bevölkerung verbessert werden.



Aeanson Arunan
Bundesamt für Sport
(BASPO)

armasuisse Immobilien sollte die Schwerpunkte auf Energie und Klima – etwa vor dem Hintergrund einer eventuellen Energiemangellage – setzen sowie Innovationen fördern. Letztere treiben die effiziente und ressourcenschonende Umsetzung der Nachhaltigkeitsthemen im VBS voran.



Eric Castelot
Armeestab (ASTAB)

Nachhaltigkeit dient der Sicherheit der Schweiz. armasuisse Immobilien sollte ihren Schwerpunkt auf in allen Lagen autonom funktionierende, relevante Armeinfrastruktur richten. Dazu ist ein hohes Verständnis der Funktionsweise der Gruppe Verteidigung notwendig.



Peter Hayoz
Bundesamt für Landestopographie
(swisstopo)

Hochwertige, dreidimensionale Raumdaten und engagierte Spitzenforschung zu den Themen Geodatenverarbeitung, Georessourcen und Lagerungen im Untergrund sind einzigartige Kernkompetenzen im VBS. Sie sind eine unerlässliche Basis für die nachhaltige Entwicklung unseres Landes.



Markus Rüttimann
Generalsekretariat VBS

armasuisse Immobilien kann einen wichtigen Beitrag zur Kreislaufwirtschaft im Immobilien- und Bausektor leisten: durch direkte Aufbereitung und Wiederverwertung von Baumaterialien vor Ort oder konsequentes Recycling bei Rückbauten.



Caroline Adam
armasuisse Immobilien

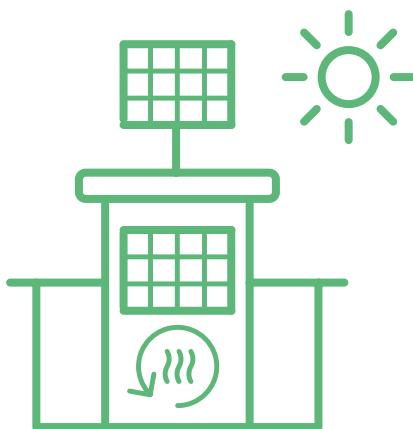
Wichtige Handlungsfelder zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung liegen aus meiner Sicht in den Bereichen Energie und Klima sowie bei der Biodiversitätsförderung. Auch ein attraktives Arbeitsumfeld und gezielte Ausbildungen der Mitarbeitenden sind zentral.

UMWELTVERTRÄGLICHES IMMOBILIEN- MANAGEMENT

Militärisch genutzte Immobilien sind oft ressourcenintensiv und beeinflussen die Umwelt erheblich. Deshalb gilt es, negative Auswirkungen auf Klima, Wasser, Boden und Biodiversität proaktiv zu reduzieren.



Waffenplatz
Frauenfeld
(TG)



Energie und Klima

Rund 45 Prozent des Energieverbrauchs des VBS sind auf den Immobilienbereich zurückzuführen. Ange- sichts des Klimawandels und der begrenzt verfügbaren natürlichen Ressourcen gilt es, diese zu schonen und Emissionen zu senken. armasuisse Immobilien nimmt dabei – als Eigentümervertreterin des VBS und als Bewirtschafterin des umfangreichen Portfolios – eine Vorbildrolle ein. Speziell wichtig ist, die Wirkungen auf die Umwelt zu bewerten und zu steuern.

Der Immobiliensektor hat über die gesamte Wertschöpfungskette bedeutsame Auswirkungen auf das Klima, aber auch generell auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Vorgelagert besteht eine hohe Wirkung aufgrund der ressourcen- und energieintensiven Produktion von Materialien. Auch der Bau und Betrieb des umfassenden Portfolios führen zu einem grossen Energiebedarf und zu Treibhausgasemissionen. Die Wirkung der Treibhausgas- respektive der CO₂-Emissionen entfaltet sich in verschiedensten Formen und bedrängt die Lebensgrundlage von Menschen rund um die Welt. Vermehrte Extremereignisse verursachen beispielsweise grosse menschliche und sachliche Schäden, und Langzeitveränderungen bringen Herausforderungen mit sich, welche die Gesellschaft noch Jahrzehnte beschäftigen werden.

Die Umstellung auf erneuerbare Energien, der Ausbau der erneuerbaren Strom- und Wärmeproduktion und die Steigerung der Energieeffizienz tragen dazu bei, den Energieverbrauch, die Treibhausgasemissionen und insgesamt die negativen Auswirkungen von armasuisse Immobilien auf das Klima zu reduzieren. Die Umstellung hat

ebenso einen positiven Einfluss auf die in der Wertschöpfungskette nachgelagerten Akteure: Wenn Immobilien verkauft oder vermietet werden, profitieren Nutzerinnen und Nutzer noch über Jahre von effizienten Gebäuden und tieferen Energiekosten.

Ambitionen

armasuisse Immobilien nimmt eine aktive Rolle bei der Umsetzung der [Initiative «Vorbild Energie und Klima»](#) ein. Der Bundesrat hat 2019 beschlossen, anknüpfend an die Energiestrategie 2050 die Treibhausgasemissionen der Bundesverwaltung stärker zu senken und dem Bund eine Vorbildrolle im Energie- und Klimabereich zukommen zu lassen. Er hat dazu das «Klimapaket Bundesverwaltung» verabschiedet. Dieses gibt die Stossrichtung für weitere Massnahmen beim Flugverkehr, bei der Fahrzeugflotte und im Gebäudebereich vor.

Für das VBS bedeutet dies, die CO₂-Emissionen bis 2030 um mindestens 40 Prozent gegenüber dem Jahr 2001 zu senken. Die restlichen Treibhausgasemissionen sollen durch Emissionsminderungszertifikate kompensiert werden. Die Umsetzungs- konzepte zur Senkung der CO₂-Emissionen hinsichtlich Gebäudesanierungen, für die Strom- und Wärme- produktion, sowie für Ladestationen sind vom Bundesrat im September 2020 freigegeben worden. Gleichzeitig hat das VBS seine energiepolitischen Ziele für die Periode 2021–2030 im [Aktionsplan Energie und Klima VBS](#) festgelegt. Die Vorgabe aus dem «Klimapaket Bundesverwaltung» ist Bestandteil dieses Aktionsplans.



In diesem Kapitel behandelte SDGs

Die Vorgaben, Strategien und Restriktionen von Bund und VBS im Energiebereich wie beispielsweise die Energiestrategie Bund 2050, das Energiegesetz respektive die Energieverordnung, sowie die kantonalen Energiegesetze hat die Organisation übernommen. armasuisse Immobilien entwickelt und konkretisiert bei Bedarf die Vorgaben, Strategien und Restriktionen in Zusammenarbeit mit dem Generalsekretariat VBS, in Arbeitsgruppen oder mit Partnern (z.B. Mieter, Betreiber). Sie hat sich das Ziel gesetzt, die VBS-Immobilien mit Strom und Wärme zu versorgen, die vollständig aus erneuerbaren Energieträgern

stammen; ein hoher Anteil davon sogar aus Eigenproduktion. Das Ziel ist, bis 2030 den CO₂-Ausstoss der VBS-Immobilien um 50 Prozent gegenüber dem Jahr 2020 zu reduzieren. Damit leistet armasuisse Immobilien einen grossen Beitrag, um die im Aktionsplan Energie und Klima VBS festgelegten Ziele zu erreichen.

Die Zielvorgaben werden in technischen Vorgaben konkretisiert. Darin wird festgehalten, dass bei allen energierelevanten Bauvorhaben der Energiebedarf zwingend minimiert, der CO₂-Ausstoss reduziert und die Produktion von erneuerbarer Energie berücksichtigt werden muss. Bei sämtlichen Neubauten und Gesamtanlagerungen wird beispielsweise die Installation einer Photovoltaikanlage geprüft und wo geeignet umgesetzt. Für jedes grössere Bauvorhaben wird ein Energiekonzept erstellt, das die konkreten Zielwerte bereits in der Planungsphase festlegt. Beheizte Neu- und Umbauten werden nach dem passendsten Minergie-Standard ausgeführt.

Stand Umsetzungskonzepte Klimapaket

Die Umsetzungskonzepte Gebäudesanierungen, Strom- und Wärmeleitung sowie Ladestationen beziehen sich auf Gebäude im Eigentum des Bundes in der Schweiz und berücksichtigen die sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte unter Beachtung des Lebenszyklus.

→ Umsetzungskonzept
Gebäudesanierungen:
Bis 2030 werden die bestehenden Ölheizungen durch Anlagen mit erneuerbaren Energieträgern ersetzt (Bedarf minus 90 Prozent gegenüber Basisjahr 2001), unabhängig vom Ende ihrer Lebensdauer. Die bestehenden Erdgasheizungen sind durch erneuerbare Energieträger zu ersetzen oder mit Biogas zu betreiben (Bedarf minus 65 Prozent gegenüber Basisjahr 2001). Der Ölbedarf konnte bis 2022 bereits um 50 Prozent und das Erdgas um 58 Prozent reduziert werden. Damit ist die Umsetzung, um die Einsparziele zu erreichen, auf Kurs.

→ Umsetzungskonzept
Strom- und Wärmeleitung:
Der Ausbau der Stromproduktion wird auf den geeigneten Flächen aktiv forciert. Die Stromproduktion wird bei Neubauten, Gesamtanlagerungen oder Betriebsoptimierungen immer berücksichtigt und geprüft. Bis 2030 wird mit dem Bau von Photovoltaikanlagen die Stromproduktion auf militärischen Bauten auf 25 GWh/a erhöht. Im Jahr 2022 lag diese bei 8.1 GWh.

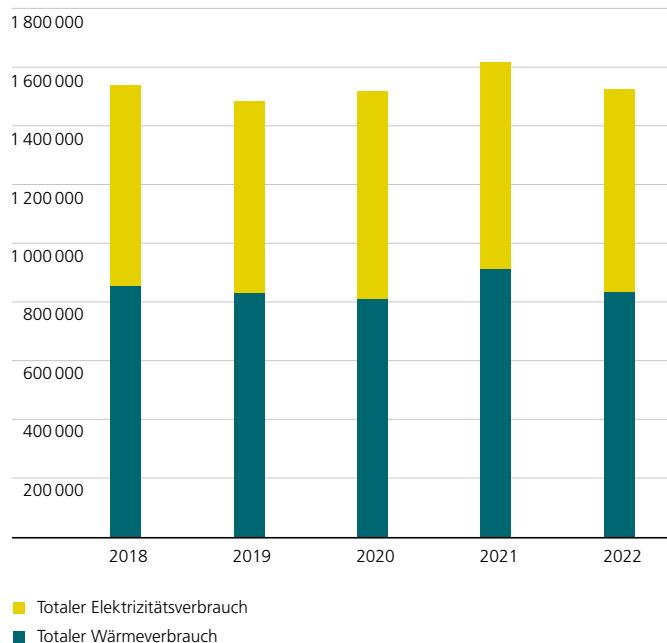
→ Umsetzungskonzept
Ladestationen:
Der Aufbauplan umfasst die Elektro-Ladestationen der Verwaltungsfahrzeuge. Das Konzept für Ladestationen für militärische Elektrofahrzeuge erfolgt separat. Per Ende 2022 sind 77 Ladestationen an 33 Standorten installiert.

→ Ergänzende Kennzahlen finden sich im Anhang.

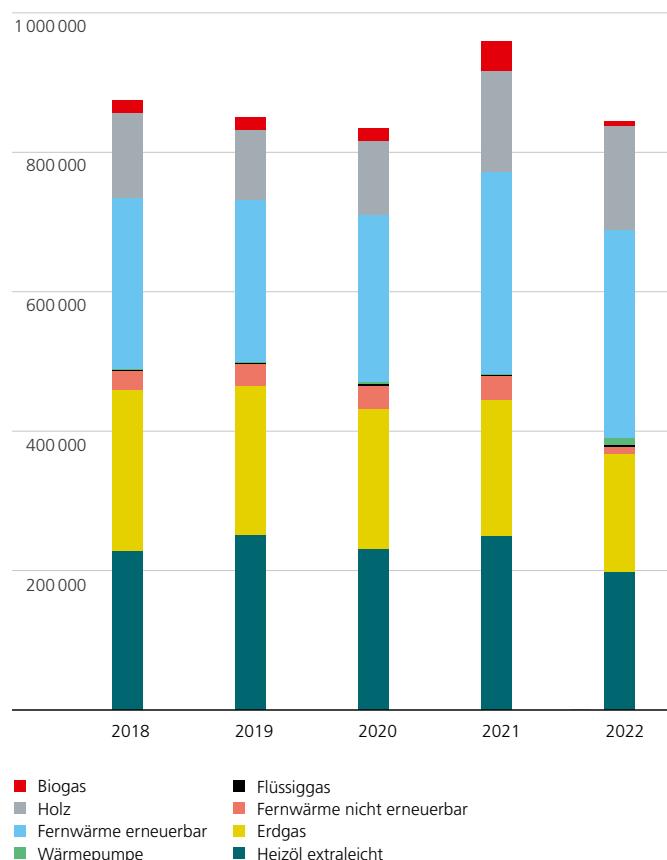
50%

soll der CO₂-Ausstoss der VBS-Immobilien bis 2030 (gegenüber dem Jahr 2020) reduziert werden.

Gesamtenergieverbrauch
Gigajoules (GJ)

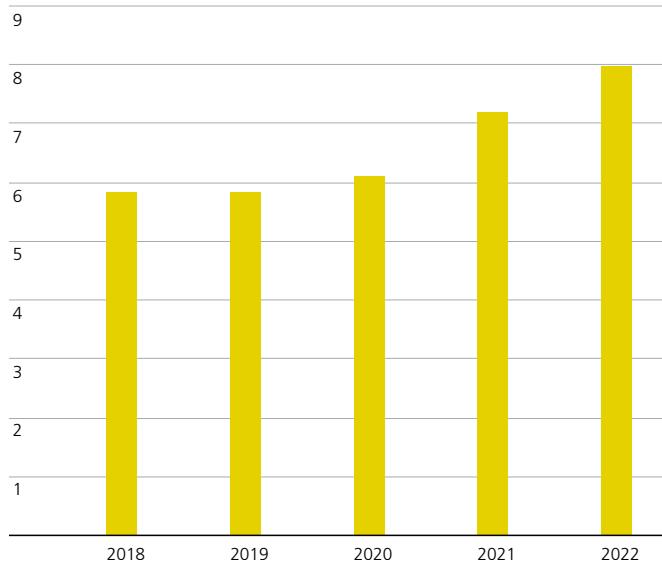


Energieverbrauch Wärme
Gigajoules (GJ)



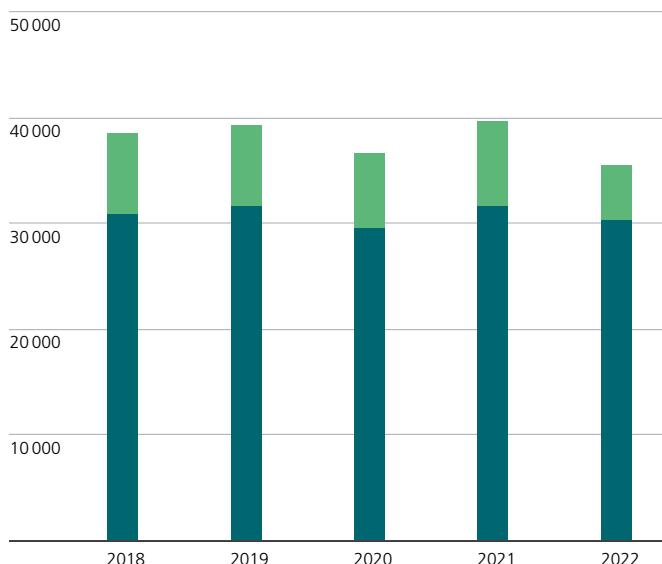
Stromproduktion der eigenen Photovoltaikanlagen

Gigawattstunden (GWh)



Treibhausgasemissionen

(t CO₂e)



■ Indirekte energiebezogene Treibhausgasemissionen (Scope 2)

■ Direkte Treibhausgasemissionen (Scope 1)

Massnahmen und Aktivitäten

Das Kompetenzzentrum Energie unterstützt den Vollzug im Bereich Energie. Es erarbeitet beispielsweise technische Vorgaben, Formulare und Checklisten und unterstützt das Immobilienmanagement in fachlichen Belangen. Damit verfügt armasuisse Immobilien über ein Instrument, das die Steuerung des Energieverbrauchs mit Blick auf die Zukunft erlaubt.

Die Einführung eines Gebäudeenergieausweises für militärische Bauten ermöglichte es, den Zustand der Gebäudehüllen und der Gebäudetechnik von rund 1000 Objekten übersichtlich darzustellen. Die Bestandsaufnahme zeigt, dass viele ältere Immobilien im Portfolio einer energetischen Sanierung bedürfen.

Bei 67 Arealen wird zurzeit das Programm «Energieplanung Areal» angewendet. Damit identifizieren Fachleute auf den Arealen konkrete Massnahmen zur betrieblichen Energieoptimierung wie beispielsweise Wärmedämmungen an Gebäudehüllen oder Temperatursenkungen.

Bei Neubauprojekten und Gesamtsanierungen verlangt armasuisse Immobilien den höchsten Minergie-ECO-Standard. Minergie-ECO verpflichtet etwa, die graue Energie von Gebäuden zu berechnen und gibt einen Grenzwert vor, der nicht überschritten werden darf. Als graue Energie wird die gesamte Menge an nicht erneuerbarer Primärenergie definiert, die für alle vorgelagerten Prozesse vom Rohstoffabbau über die Herstellungsprozesse bis zur Entsorgung aufgewendet werden muss.

Bei sämtlichen Neu- und Umbauten muss ausserdem die benötigte Wärme für den Betrieb des Gebäudes zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen stammen und es wird geprüft, ob Elektrizität erneuerbar produziert werden kann.

Sämtlicher aus dem Netz bezogener Strom stammt mehrheitlich aus Wasserkraft und ist ebenfalls erneuerbar. Der Einsatz nicht erneuerbarer Energieträger beschränkt sich auf Anwendungen, die aus verteidigungstechnischen Gründen zwingend sind. Auch Liegenschaften, die dem Dispositonsbestand zugewiesen sind, bilden hier eine Ausnahme.

Indikatoren und Evaluation

Mittels Energiestatistik überprüft armasuisse Immobilien jährlich, wie die Zielvorgaben eingehalten werden. In der Energieperiode 2022 (1.7.2021–30.6.2022) betrug der Energieverbrauch für die Wärmeversorgung der Immobilien 839 000 Gigajoule (GJ). Damit liesse sich eine Kleinstadt mit knapp 16 000 Haushalten während eines Jahres beheizen. Knapp 55 Prozent dieser Energie stammen aus erneuerbaren Energiequellen. Damit stieg der Anteil erneuerbarer Energie an der Wärmeversorgung um 7 Prozentpunkte. Gegenüber dem Vorjahr sank der Wärmebedarf um 9 Prozent, begründet durch den wärmeren Winter.

Der Stromverbrauch ist gegenüber dem Vorjahr um ein weiteres Prozent gestiegen und betrug im Berichtsjahr rund 699 000 GJ. Damit können rund 47 730 durchschnittliche Schweizer Haushalte ein Jahr lang versorgt werden. Die gesamte Elektrizität stammt aus erneuerbaren Quellen, vorwiegend aus Wasserkraft.

Die Treibhausgasemissionen sind 2022 im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Verantwortlich dafür war unter anderem der wärmere Winter, der eine Reduktion der Heizgradtage zur Folge hatte.

☞ Ergänzende Kennzahlen finden sich im Anhang.

CASE STUDY



STADERA, TESTANLAGE

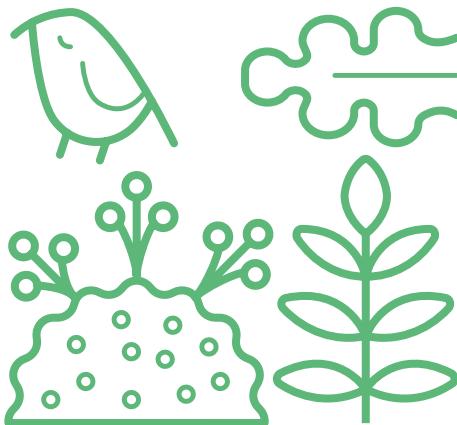
Kombinierte Kleinwind-Solaranlage geht in die alpine Testphase

Die erneuerbaren Energieträger Wind und Sonne versprechen – miteinander kombiniert – eine stabile und nachhaltige Stromproduktion. Deshalb plant armasuisse Immobilien zusammen mit Schweizer Partnern aus Wirtschaft und Forschung das Konzept einer kombinierten Kleinwind-Solaranlage in alpinem Gelände zu testen – eine der ersten derartigen Anlagen in der Schweiz. Der Standort «La Stadera» in der Region Sur-selva (GR) bietet dabei gute Testbedingungen hinsichtlich Wind, Sonneneinstrahlung und vorhandener Infrastruktur.

Seit Winter 2022/23 liefert der Solar-Prototyp bereits erfolgreich Strom. Der Solar-Pro-

totyp ist mit doppelseitigen Photovoltaikmodulen ausgerüstet. Die vollständige Testanlage, welche ein kleines Windrad und bifaziale Photovoltaikmodule miteinander kombiniert, soll voraussichtlich im 2024 in Betrieb gehen. Die Baubewilligung dafür liegt bereits vor.

Die Test-Hybridanlage soll bis 2025 Daten liefern, damit sich die Effizienz der produzierten Strommenge und die Widerstandsfähigkeit der neuartigen Konstruktion genauer abschätzen lassen. Sie bilden die Grundlage für den Entscheid, ob ein möglicher Endausbau mit insgesamt neun Hybridanlagen am Standort umgesetzt wird.



In diesem Kapitel behandelte SDGs

Biodiversität

Als Bewirtschafterin eines der grössten Grundbesitzes der Schweiz trägt armasuisse Immobilien eine spezielle Verantwortung bei der Biodiversitätsförderung. Die natürliche Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten soll erhalten und gefördert und zu den Ökosystemen Sorge getragen werden.

Die Flächen, die durch das VBS genutzt werden, sind ökologisch oft besonders wertvoll. Denn sie werden extensiv genutzt, liegen abgelegen oder sind vor anderweitigen Nutzungsinteressen geschützt. Während die militärische und zivile Nutzung dieser Flächen die Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume stören kann, bietet die Grösse des Portfolios auch eine einmalige Chance, die Biodiversität gezielt zu fördern. Biodiversität ist die Grundlage für verschiedene Ökosystemdienstleistungen, von denen die Menschen profitieren. Die Bereitstellung von Wasser, Nahrung, Medizin und sauberer Luft ist direkt mit der Gesundheit der Ökosysteme verbunden. Eine Förderung der Biodiversität fördert daher nicht nur die Ökosysteme, sondern auch das Wohlergehen der Menschen und der Gesellschaft.

Die militärische Beanspruchung kann die Biodiversität dann begünstigen, wenn durch die Nutzung Feuchtgebiete oder Flächen mit Pioniervegetation – das heisst Pflanzenarten in neu geschaffenen Lebensräumen – entstehen. Militärische Beanspruchung kann sich allerdings auch negativ auf die Biodiversität auswirken. Dies ist etwa der Fall, wenn Boden versiegelt, Grünflächen bebaut oder Lebensräume getrennt werden. Daneben können wichtige und unverzichtbare Tätigkeiten der Armee mit

Lärm, wie beispielsweise Fahr-, Flug- und Schiesslärme verbunden sein, der nicht immer vermieden werden kann. Auch in der Wertschöpfungskette kann beispielsweise die Produktion von Baumaterialien und der damit verbundene Abbau von Ressourcen negative Auswirkungen auf Ökosysteme haben. So werden die Materialien, welche für die Bauindustrie verwendet werden, mitunter aus Ökosystemen entnommen, welche dadurch teilweise zerstört oder grundlegend verändert werden. Auch die Freisetzung von Schadstoffen und anderen Emissionen kann die Gesundheit der Ökosysteme in den Regionen bedrohen.

Ambitionen

armasuisse Immobilien ist sich ihrer Verantwortung als Eigentümervertreterin des Grundbesitzes des Bundes und wichtige Akteurin in der Baubranche der Schweiz bewusst. Sie ist einerseits bestrebt, die negativen Auswirkungen zu minimieren, aber andererseits auch die Möglichkeiten zur Förderung der Biodiversität weiter auszuschöpfen.

Die Portfolio- und Eigentümerstrategie von armasuisse Immobilien soll dahingehend angepasst werden, dass eine Verdichtung auf bereits versiegelten Flächen angestrebt wird und als strategische Ausrichtung festgehalten wird. Damit sollen Bodenversiegelungen auf Grünflächen minimiert werden.

Mit dem Programm [«Natur – Landschaft – Armee \(NLA\)»](#) bringt das VBS die militärische Nutzung, die landwirtschaftliche Nutzung und die Naturwerte an den Standorten miteinander in Einklang. Das Kompetenzzentrum (KOMZ) Natur definiert platzweise Schutzziele, regelt den Umgang mit schützenswerten Lebensräumen und Arten oder regt an, dass die Nutzung der Flächen auf ihren ökologischen Wert abgestimmt wird. Ziel ist, dass der Biodiversitätslevel gehalten oder sogar gesteigert werden kann, dies trotz Verdichtung der

militärischen Nutzung. Weiterhin soll der Biodiversitätsvorsprung gegenüber vergleichbaren Gebieten ausserhalb der Fläche des Sachplans Militärs gehalten werden.

Bei der Erarbeitung der NLA-Dossiers werden die Interessen von Eigentümern, Nutzern, Betreibern sowie Fachstellen der Kantone und des Bundes erhoben und aufeinander abgestimmt. Der regelmässige und kontinuierliche Austausch mit allen Anspruchsgruppen von Armeearealen ist dabei zentral für eine erfolgreiche Umsetzung der Massnahmen zur Förderung der Biodiversität und um eventuelle Differenzen zu bereinigen.

Die Strategie Biodiversität Schweiz, die seit 2012 in Kraft ist, definiert anhand von zehn strategischen Zielen die Schwerpunkte des Engagements des Bundes, um die Artenvielfalt, die Ökosysteme und die genetische Vielfalt zu erhalten. Sie wurde 2017 mit einem Aktionsplan konkretisiert und ist für armasuisse Immobilien verpflichtend.

Massnahmen und Aktivitäten

Durch die Tätigkeiten von armasuisse Immobilien und ihren Partnern entstehen sowohl positive wie auch negative Auswirkungen auf die Biodiversität. Durch diverse Programme und Massnahmen werden positive Auswirkungen verstärkt und die negativen minimiert. Die durch das KOMZ Natur erarbeiteten NLA-Dossiers sorgen dafür, dass sensible Natur- und Landschaftswerte auf allen militärisch genutzten VBS-Arealen bekannt und ihre Bedeutung für den Naturschutz untersucht und festgelegt worden ist. Interessenüberlagerungen zwischen der militärischen Nutzung respektive der Nutzung durch Dritte und den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes werden transparent aufgezeigt und die entsprechenden Massnahmen definiert. Die NLA-Dossiers werden durch das Generalsekretariat VBS auf ihre Vollständigkeit und Rechtskonfor-

mität gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) geprüft und freigegeben. Sie werden unter der Leitung von armasuisse Immobilien umgesetzt. Mittels jährlicher Umsetzungskontrollen durch NLA-Befragte des KOMZ Natur und gezielter NLA-Audits werden die umzusetzenden Massnahmen vor Ort überprüft und bei Bedarf Massnahmen angeordnet. Als Wirkungskontrolle dient das Biodiversitätsmonitoring VBS. Dieses ist auf die Biodiversitätsstrategie und das entsprechende Monitoring des Bundes abgestimmt. Als Indikator für den Landschaftszustand der VBS-Flächen dienen die Brutvögel, als Indikator für den Zustand der Lebensräume die Gefässpflanzen. Mit diesem umfassenden Monitoring wird die Wirksamkeit des NLA-Programms überprüft.

Durch die Installation von Infotafeln und Benutzungsordnungen auf grösseren Armeearealen werden Anwohnende und Nutzende der Plätze über wichtige Arten und deren Anforderungen an ihren Lebensraum informiert sowie über Zonen, die aus Sicherheits- oder Schutzgründen nicht betreten werden dürfen. Damit wird Verständnis geschaffen und die Vorbildfunktion des Bundes gestärkt. Außerdem werden die Auswirkungen auf die Biodiversität durch die Nutzung der Flächen durch Dritte verringert. Die Infotafeln werden in Zusammenarbeit mit dem Nutzer und dem Betreiber erarbeitet und die zivilen Behörden werden angehört.

armasuisse Immobilien wird beim Ausüben ihrer Tätigkeiten in den Bereichen ökologische Beratung, Monitoring und Artenförderungsprogramme von zahlreichen externen Partnern unterstützt, was die positiven Auswirkungen der Massnahmen verstärkt.

Das Web-Geoinformationssystem (WebGIS) zeigt in Form einer digitalen Karte die wertvollen und schützenswerten Lebensräume auf Waffen-, Schiess- und Militärflugplätzen. Das WebGIS dient als Leitplanke für die Bau- und Verpachtungsaktivitäten von armasuisse Immobilien. Die regionalen Beauftragten des Kompetenzzentrums Natur aktualisieren das System laufend.

Flächen aus dem Dispositionsbereich, die einen hohen Naturwert aufweisen, werden in erster Linie an Kantone, Gemeinden oder Naturschutzorganisationen veräußert. Damit können Auflagen im Bereich Natur- und Denkmalschutz an die Käufer übertragen werden, was die nachhaltige Nutzung der Flächen auch nach dem Verkauf gewährleistet. Mit diesem Beitrag engagiert sich das VBS im Rahmen des Aktionsplans Biodiversität des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) dafür, die ökologische Infrastruktur zu erhalten.

Indikatoren und Evaluation

Für alle 181 naturrelevanten Areale des Sachplans Militär ist ein NLA-Dossier entweder in Erarbeitung oder wird bereits umgesetzt. Aktuell sind auf VBS-Flächen 6839 Hektaren als schützenswerte Lebensräume deklariert.

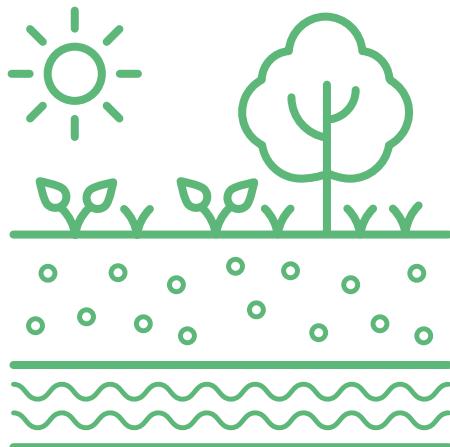
Die Wirkung des NLA-Programms wird jährlich mit einem Biodiversitätsmonitoring überprüft. Es ist abgestimmt auf die Biodiversitätsstrategie und das entsprechende Monitoring des Bundes. Die Auswertung des Biodiversitätsmonitorings 2022 zeigt, dass der Biodiversitätslevel im Vergleich zum Vorjahr gehalten und zum Teil sogar gesteigert werden konnte. Auch der Biodiversitätsvorsprung zu vergleichbaren Flächen ausserhalb des Sachplans Militär konnte gehalten und teilweise gar erhöht werden. Das positive Ergebnis kann direkt auf den überdurchschnittlich hohen Anteil geschützter Lebensräume zurückgeführt werden.

→ Ergänzende Kennzahlen finden sich im Anhang.

Kennzahlen Biodiversitätsmonitoring (BDM)

	2020	2021	2022
Brutvogelarten			
Mittlere Artenzahl von Umweltziel- und Leitarten für das Landwirtschaftsgebiet UZL auf VBS-Arealen gemäss BDM VBS (Vergleich schweizweit gemäss BDM BAFU) [Arten/km ²]	8.9 (8.2)	8.9 (8.3)	8.9 (8.1) *
Gefässpflanzen			
Mittlere Artenzahl von Umweltziel- und Leitarten für das Landwirtschaftsgebiet UZL auf VBS-Arealen gemäss BDM VBS (Vergleich schweizweit gemäss BDM BAFU) [Arten/km ²]	5.8 (4.6) *	6.1 (4.7) *	7.6 (6.0) *
Mittlere Artenzahl von Rote-Listen-Arten auf VBS-Arealen gemäss BDM VBS (Vergleich schweizweit gemäss BDM BAFU) [Arten/km ²]	13.9 (10.8) *	14.7 (10.7) *	14.8 (10.7) *
Mittlere Artenzahl von Rote-Listen-Arten auf VBS-Arealen gemäss BDM VBS (Vergleich schweizweit gemäss BDM BAFU) [Arten/km ²]	0.5 (0.1) *	0.4 (0.1) *	0.4 (0.1) *

* Unterschied statistisch mit mindestens $p < 0.05$ signifikant



Boden und Altlasten

Die militärische Nutzung von Arealen bringt verschiedene Belastungen des Bodens mit sich. Die Schiesstätigkeit der Armee beispielsweise kann den Boden mit Schwermetallen belasten und der Einsatz von schweren Fahrzeugen im offenen Gelände führt zu ökologisch unerwünschten Bodenverdichtungen. Schadstoffe aus der Schiesstätigkeit könnten ins Grundwasser oder in den Nahrungskreislauf gelangen und dort eine Gefahr für die Gesundheit der Ökosysteme und damit für Menschen darstellen. armasuisse Immobilien trifft deshalb gemeinsam mit den Nutzenden geeignete Schutzmassnahmen und setzt sich für die Sanierung belasteter Flächen ein, wobei Umweltschadstoffe entfernt und Belastungen bei der Rekulтивierung minimiert oder beseitigt werden.

Auch durch die Tätigkeiten von armasuisse Immobilien und ihren Partnern aus der Lieferkette und der Bauwirtschaft entstehen negative Einwirkungen auf die Umwelt, dies beispielsweise durch Bodenversiegelung bei Bauprojekten. Das Überbauen von Boden geht mit einem Verlust an Biodiversität und Bodenfunktionen einher. Um diese Effekte zu minimieren, ergreift armasuisse Immobilien Bodenschutzmassnahmen in der Bauphase. Die Biodiversität wird unter anderem mit dem Programm **«Natur – Landschaft – Armee (NLA)»** aktiv gefördert (siehe auch Kapitel Biodiversität). In der Lieferkette können durch die Produktion von Baumaterialien grosse Landflächen degradiert und damit die Lebensgrundlagen der Bevölkerung vor Ort verschlechtert werden. Hier setzt armasuisse Immobilien deshalb vermehrt Recyclingbeton und Holz ein.

Ambitionen

armasuisse Immobilien ist sich ihrer Auswirkungen bewusst und bestrebt, diese weitestgehend präventiv zu minimieren. Falls dies nicht möglich ist, setzt sie ausführliche Ersatzmassnahmen um.

Das Umweltleitbild VBS, diverse Vorgaben zur Altlastenbearbeitung sowie Vollzugshilfen und Wegleitungen des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) zum Schutz des Bodens und zur Beseitigung und Vermeidung von Altlasten sind für armasuisse Immobilien verbindlich und geben den Rahmen für den Umgang mit dem Boden und mit Altlasten vor. Das Ziel ist, einen nachhaltigen Umgang mit dem Erdreich zu pflegen und zukünftigen Generationen intakte Böden zu hinterlassen.

Mit Inkrafttreten der **Allasten-Verordnung** im Jahr 1998 wurde die Pflicht zur Führung eines öffentlich einsehbaren **Katasters der belasteten Standorte (KbS)** festgelegt. Die Führung des Katasters obliegt der zuständigen Vollzugsbehörde. Das Kompetenzzentrum Boden untersucht laufend die belasteten Standorte und das Generalsekretariat VBS führt den Kataster der belasteten Standorte entsprechend nach. Geht von den Belastungen eine Umweltgefährdung aus, so werden diese Standorte gemäss den Vorgaben der Altlasten-Verordnung saniert. Auf Flächen mit mässigen Belastungen werden Nutzungsmöglichkeiten gemäss Kriterienkatalog geprüft und wo nötig eingeschränkt.

Bei Verkaufsgeschäften werden die Untersuchungsberichte der Käuferschaft zur Verfügung gestellt.

Bei Bauprojekten wird auf einen sparsamen Bodenverbrauch geachtet (siehe auch Kapitel Biodiversität) und es gibt Vorgaben und Empfehlungen zum schonenden Umgang mit Boden. Zusätzlich werden zum Schutz des Erdreichs während der Bauphase Bodenschutzmassnahmen ergriffen wie zum Beispiel das Anlegen von Baupisten, welche Lasten verteilen und Bodenverdich-



In diesem Kapitel behandelte SDGs

tungen verringern. Ausserdem werden wo nötig Kompensationsmassnahmen umgesetzt, beispielsweise für Fruchtfolgeflächen.

Die für die Planung und Ausführung von Sanierungsprojekten notwendigen Schritte sind in der Wegleitung [7 «Altlastensanierung von Schiessplätzen und Schiessanlagen des VBS»](#) festgehalten. Die Wegleitung bildet die Planungs- und Handlungsgrundlage für die Sanierung von militärischen Schiessplätzen und Schiessanlagen durch armasuisse Immobilien und ihre beauftragten Stellen und externen Fachleute.

Für die Untersuchung der konkreten Belastung steht die Wegleitung [7 «Untersuchung der Belastungen auf Schiessplätzen und Schiessanlagen des VBS»](#) zur Verfügung. Damit werden das Messverfahren und die Probenahme standardisiert und die minimalen Anforderungen für die Dokumentation der Messresultate festgelegt.

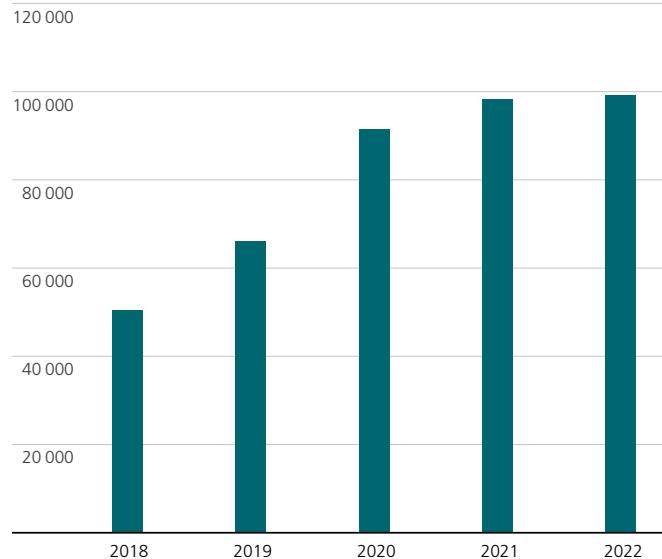
Um zu prüfen, ob Schiessplätze ausserhalb des militärischen Betriebs landwirtschaftlich genutzt werden können, wurden Grundlagen für eine Gefährdungsabschätzung erarbeitet. Das Vorgehen zur Gefährdungsabschätzung der Schadstoffbelastung auf militärischen Schiessplätzen, bei welchen eine zeitweise Graslandnutzung besteht, ist in einem Leitfaden festgehalten.

Massnahmen und Aktivitäten

Mit vielfältigen Massnahmen arbeitet armasuisse Immobilien daran, die Bodenbelastungen laufend zu reduzieren und gleichzeitig die Bedürfnisse der Nutzer zu erfüllen. Damit möglichst wenig Munition ins Erdreich gelangt, werden die Plätze – wo technisch möglich – mit künstlichen Kugelfängen ausgerüstet. In diese Projekte sind jeweils auch die Nutzer und Betreiber der betroffenen Anlagen involviert. Um die Belastungen während der militärischen Nutzung zu vermeiden, setzt das VBS auf zielgerichtete Massnahmen: Schiessplätze werden von Geschossresten gesäubert, Übungen werden, wenn möglich, mit Simulatoren durchgeführt und Fahrten mit schweren Fahrzeugen sind nur auf befestigten Wegen, temporären Pisten oder im definierten Fahrübungsgelände erlaubt.

Kumulierte sanierte Flächen auf militärischen Arealen

Quadratmeter (m²)



Belastete Standorte

	2018	2019	2020	2021	2022
Zielgebiete auf Schiessplätzen	2128	2261	2260	2163	2245
– mit Eintrag im Kataster der belasteten Standorte	537	546	545	551	585
Betriebsstandorte, Deponien und Unfallstandorte	8662	8668	8689	8746	6827
– mit Eintrag im Kataster der belasteten Standorte	2056	2040	2033	2037	1452

Von rund 9000 Standorten mit Altlastenverdacht sind rund ein Viertel im KbS VBS eingetragen. Bei Verkäufen wird die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung den Kantonen übertragen, damit werden sie in die kantonalen Kataster übernommen und aus dem KbS VBS entfernt. Mit der hohen Anzahl Objekte im Kataster der belasteten Standorte bleibt auch in den kommenden Jahrzehnten viel zu tun.

Stillgelegte Schiessplätze werden seit 2016 systematisch rückgebaut und saniert. Das VBS setzt sich zum Ziel, alle Standorte wo möglich und sinnvoll bis 2032 untersucht zu haben. Eine entsprechende Umsetzungsplanung wurde erarbeitet.

Indikatoren und Evaluation

Wenn von belasteten Standorten eine Umweltgefährdung ausgeht, dann werden diese Standorte saniert. Die Sanierungen nicht mehr genutzter Standorte sollen bis 2045 abgeschlossen sein. Die sanierte Fläche von belasteten Standorten auf militärischen Arealen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich angestiegen.

CASE STUDY

SCHIESSPLATZ ROSSBODEN/RHEINSAND (GR)

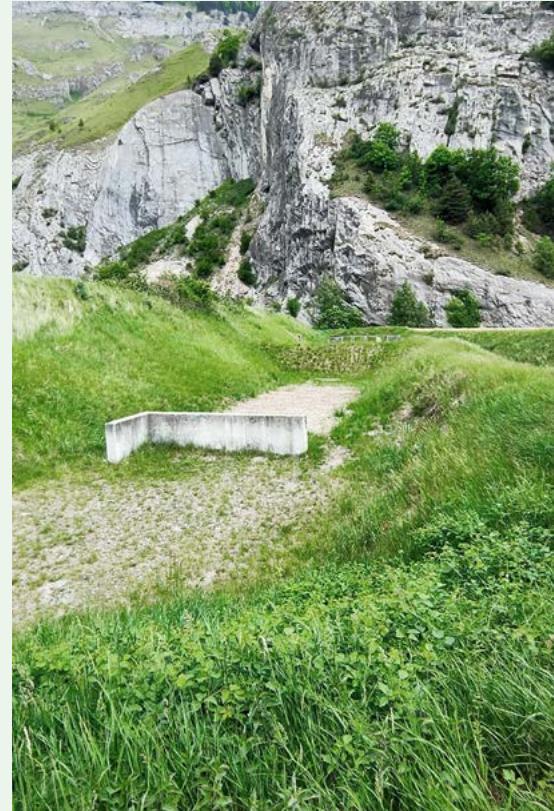
Die Lärmbelastung auf Schiessplätzen mithilfe der Betroffenen verringern

Der zum Waffenplatz Chur (GR) gehörende Schiessplatz Rossboden/Rheinsand wird von der Armee regelmässig für Schiessübungen mit unterschiedlichen gross- und kleinkalibrigen Waffensystemen genutzt. Die Armee ist bestrebt, durch betriebliche Massnahmen, wie die Beschränkung der Schiesszeiten sowie die Verlagerung von Schiessübungen auf andere Plätze, die Lärmbelastung so gering wie möglich zu halten. Trotzdem führen die Tätigkeiten weiterhin zu Lärmmissionen in den angrenzenden Gemeinden Chur und Felsberg.

Im Rahmen der SchiesslärmSANierung wurde die aktuelle Lärmbelastung auf dem Schiessplatz ermittelt. Die Resultate dieser Untersuchungen wurden den lokalen und kantonalen Behörden sowie den Anwohnerinnen und Anwohnern im Rahmen von zwei Informationsveranstaltungen präsentiert. Den Lärm-betroffenen wurde dabei aufgezeigt, wie die Schiesslärmbelastung ermittelt

wurde, wie die rechtlichen Rahmenbedingungen aussehen und welche Massnahmen zur Reduktion der Lärmmissionen geprüft wurden. Auch Fragen zum militärischen Plangenehmigungsverfahren wurden angesprochen.

Durch den direkten Austausch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern konnten wertvolle Informationen zu den als besonders störend empfundenen Lärmquellen und zu zusätzlichem Verbesserungspotenzial gewonnen werden. Wo möglich wurden diese Kenntnisse in der Konzepterarbeitung berücksichtigt. Ausserdem boten die Veranstaltungen Gelegenheit, die Abläufe und die Rahmenbedingungen für die Schiessausbildung der Armee aufzuzeigen und damit Verständnis für Abhängigkeiten zu schaffen. Nach Vorliegen der Baubewilligung wird der Schiessplatz Rossboden bis Mitte 2025 im Hinblick auf eine verminderte Lärmbelastung saniert werden.



CASE STUDY

SCHIESSPLATZ SENSEGRABEN (BE, FR)

Erfolgreiche Altlastensanierung dank intensiver Zusammenarbeit

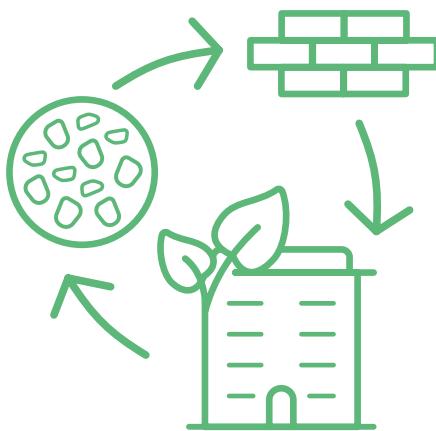
armasuisse Immobilien hat die ehemaligen Schiessplätze Torenöli (BE) sowie Harris (FR) mit insgesamt sieben Zielorten von belastetem Boden, Munitionsresten sowie Bauten und Einrichtungen befreit. Seit 2009 werden die Ausbildungsplätze im Sensegraben militärisch nicht mehr benötigt. Die Altlastensanierung erfolgte im Herbst 2022 und betraf eine Fläche von rund 1000 Quadratmetern. Insgesamt wurden 950 Tonnen mit Schwermetall belastetes Material entfernt und fachgerecht entsorgt. Die Sanierungsarbeiten kosteten rund 930 000 Franken.

Aufgrund der sensiblen Umgebung entlang der Sense mussten im Rahmen der Sanierung zahlreiche begleitende Massnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt getroffen werden – liegt doch ein Teil des Geländes in einem Auengebiet von nationaler Bedeutung. Für die Entfernung des belasteten Bodens durch einen Saugbagger wurde deshalb eine

temporäre Kiespiste in der Sense notwendig. Im Gebiet Harris konnte das Material im steilen Gelände nur in sogenannten Big Bags umweltschonend transportiert und zur fachgerechten Bearbeitung und Entsorgung gebracht werden. Im Anschluss wurden die sanierten Zielhänge renaturiert.

Die Altlastensanierung unter herausfordernden Bedingungen und die naturnahe Wiederherstellung der Zielhänge sind reibungslos und in sehr kurzer Zeit erfolgreich abgeschlossen worden. Dies dank der intensiven Zusammenarbeit und dem guten Zusammenspiel der Bau- und Fachbauleitung Umwelt und Altlasten von armasuisse Immobilien mit der ausführenden Unternehmung, mit den beiden Gemeinden Schwarzenburg (BE) und Heitenried (FR), mit den Umweltbehörden der Kantone Bern und Freiburg sowie mit den regionalen Interessenverbänden.





In diesem Kapitel behandelte SDGs

Kreislaufwirtschaft

Die Kreislaufwirtschaft zeichnet sich dadurch aus, dass Rohstoffe effizient und so lange wie möglich genutzt werden, währenddessen die negativen Auswirkungen aus dem Ressourcenverbrauch möglichst gering gehalten werden. Gelingt es, Material- und Produktkreisläufe zu schliessen, lassen sich Rohstoffe immer wieder verwenden. Davon profitieren sowohl die Umwelt wie auch die Schweizer Volkswirtschaft.

Durch armasuisse Immobilien wie auch durch die vorgelagerten Tätigkeiten ihrer Lieferanten entstehen zum Teil negative Auswirkungen auf die Umwelt. So sind die Herstellung von Baumaterialien und die Bauprozesse sehr energie- und ressourcenintensiv und basieren zu einem grossen Teil auf endlichen Materialien, die künftig knapp werden können. Zusätzlich werden verschiedene schädliche Emissionen verursacht und auch der Ausstoss von CO₂ ist in der Zementproduktion und der Baubranche äusserst hoch. Über die Betriebsphase bis hin zum Rückbau oder zum Verkauf der Infrastrukturen wird Energie verbraucht, es können weitere Emissionen entstehen und es wird Abfall produziert. Durch die Schliessung von Stoff- und Produktkreisläufen werden die negativen Auswirkungen auf die Umwelt reduziert, indem der Bedarf an natürlichen Ressourcen, Abfällen und Schadstoffemissionen minimiert wird. Davon profitiert auch die Wirtschaft, da neue Geschäftsmöglichkeiten entstehen, die unter anderem auf dem Wiederverkauf und der Wiederverwendung von Materialien und Ressourcen basieren. Die Kreislaufwirtschaft erfordert neue Ansätze und Innovationen in der Produktgestaltung, im

Recycling und in der Entsorgung von Abfällen. Dadurch wird die Entwicklung neuer Technologien und Geschäftsmodelle gefördert, was zur Schaffung von Arbeitsplätzen führt. Ausserdem kann dazu beigetragen werden, dass Unternehmen wirtschaftlich nachhaltiger werden.

Eine funktionierende Kreislaufwirtschaft hat das Potenzial, der Gesellschaft eine stabile Lebensgrundlage zu liefern. Durch die Maximierung der Wertschöpfung bei einer Minimierung des Ressourcenverbrauchs und die damit verbundenen negativen Auswirkungen werden den Menschen das Recht auf eine saubere Umwelt, das Recht auf Nahrung, das Recht auf Wasser und das Recht auf Gesundheit zugesprochen. Ausserdem können die Arbeitsbedingungen verbessert werden und die Schaffung von Arbeitsplätzen kann zu einer Reduzierung der Arbeitslosigkeit führen.

Ambitionen

armasuisse Immobilien setzt sich zum Ziel, den Energieverbrauch wo immer möglich zu reduzieren, Stoffkreisläufe zu schliessen und damit die natürlichen Ressourcen zu schonen. Im neuen Klimaschutzgesetz, über das im Jahr 2023 abgestimmt wird, soll verankert werden, dass die Schweiz bis 2050 klimaneutral sein wird. Dem Bund wird dabei eine Vorbildrolle zukommen mit der Ambition, bis ins Jahr 2040 das Ziel Netto-Null zu erreichen. Die Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes und somit auch armasuisse Immobilien werden bei der Zielerreichung eine tragende Rolle spielen. Dafür ist der Aufbau und Betrieb einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft unabdingbar.

Massnahmen und Aktivitäten

Bereits heute achtet armasuisse Immobilien darauf, dass in Bauprojekten Recyclingmaterialien eingesetzt werden, wo das möglich und sinnvoll ist. In erster Linie handelt es sich dabei um Recyclingbeton, der aus recyceltem Bauschutt oder anderen Abfallprodukten hergestellt wird. Durch die Verwendung von derartigem Beton kann der Bedarf an neuen Rohstoffen wie Sand, Kies und Zement reduziert werden. Zudem wird die Menge an Abfall verringert, der auf Deponien lagert, was sich wiederum positiv auf die Umweltbelastung auswirkt.

Mit eigenen Vorgaben und Empfehlungen der KBOB wird gefordert, dass nach Möglichkeit nur Recyclingmaterialien sowie Materialien verwendet werden dürfen, deren Zusammensetzung deklariert und deren Belastung im gesamten Lebenszyklus bekannt und gering ist. Für die Erstellung der Vorgaben und Empfehlungen arbeitet armasuisse Immobilien in Fachgruppen mit anderen Bundes- oder auch mit zivilen Behörden zusammen. Bei der Umsetzung besteht eine enge Zusammenarbeit mit den beauftragten Unternehmungen aus der Bauwirtschaft, um optimale Ergebnisse zu erzielen.

Bereits bei der Planung der Infrastrukturen wird ein Augenmerk auf die Nutzungsflexibilität und die Trennbarkeit der Materialien und Bauteile gelegt. Dies im Hinblick darauf, dass die Immobilien zu einem späteren Zeitpunkt mit verhältnismässigem Aufwand umgenutzt und einer neuen Funktion zugewiesen werden können oder ein fachgemässer Rückbau erfolgen kann, bei dem möglichst viele Baustoffe wieder- oder weiterverwendet werden können und nur wenig Deponiematerial entsteht. Durch vorausschauende Planung kann so der Bedarf an neuem Baumaterial bereits in der Entwicklungsphase verringert werden.

2040

Bis 2040 will die Bundesverwaltung das Ziel Netto-Null erreichen

CASE STUDY

FLIEGERKASERNE PAYERNE (FR)

Label Schweizer Holz sowie Minergie-Standard für die Mehrzweckhalle in Payerne

Die Mehrzweckhalle auf dem Militärflugplatz Payerne stammt aus dem Jahr 1972. Funktional und technisch war sie deshalb nicht mehr auf dem neuesten Stand und wurde im Rahmen eines schweizweiten Sanierungsprojekts erneuert.

Die Halle wurde insbesondere auch energetisch umfassend saniert, so dass der Minergie-Standard erreicht werden konnte. Zusätzlich wurde die über fünfzigjährige Halle an die heutigen Anforderungen bezüglich Normen und Komfort angepasst und neu gestaltet. Die Lücke zwischen der Mehrzweckhalle und dem Nebengebäude wurde mit einer Überdachung geschlossen. Das Dach der Hal-

le wurde mit rund 650 Photovoltaikmodulen bestückt, die mit einer Gesamtleistung von 2x100 Kilovoltampere zur Stromversorgung des Militärflugplatzes Payerne beitragen. Um das Nisten von Mauersegeln und Fledermäusen zu erleichtern, wurden entlang der Außenüberdachung der Mehrzweckhalle Nistkästen angebracht.

Die primäre Stahlkonstruktion der Mehrzweckhalle wurde erhalten und verstärkt, um die seismischen und statischen Anforderungen zu erfüllen. Der Restbestand wurde grösstenteils rückgebaut. Das neue Bauwerk besteht vollständig aus Holz. Die gesamte Holzkonstruktion ist standardisiert und die

Elemente wurden in der Werkstatt vorgefertigt. Dies erforderte zwar eine längere und umfassende Planungsphase, welche jedoch in der anschliessenden Bauphase zu Zeitersparnissen führte. Das Gebäude wurde nach Abschluss mit dem Label Schweizer Holz ausgezeichnet, das für einen verantwortungsvollen, nachhaltigen Umgang mit Holz und Wald und für eine vollumfängliche Wertschöpfung in der Schweiz steht.

↗ [Label Schweizer Holz – Eine gute Entscheidung – Schweizer Holz](#)



Künftig wird es darum gehen, genauere Daten zur Art und Menge der wiederverwendeten oder recycelten Baumaterialien zu erheben. Dazu werden die notwendigen Erhebungsmethoden definiert, ausgearbeitet und implementiert. Zusätzlich werden Daten zur grauen Energie respektive zu grauen Treibhausgasemissionen zu erheben sein (siehe auch Kapitel Energie und Klima), da diese künftig als Beurteilungskriterien bei Projekten stärker gewichtet werden sollen. Dies ermöglicht, eine bessere Übersicht über die Stoffkreisläufe bei armasuisse Immobilien zu erlangen und gezieltere und effektivere Massnahmen zu treffen.

Indikatoren und Evaluation

Die Prozesse zur Erhebung von aussagekräftigen Kennzahlen, wie die Art und Menge der wiederverwendeten Baumaterialien beziehungsweise Zahlen zum Einsatz von Recyclingmaterialien, sind noch aufzubauen. Im Rahmen der aktualisierten Wesentlichkeitsanalyse ist das Thema Kreislaufwirtschaft als neues wesentliches Thema identifiziert worden. Die Anstrengungen von armasuisse Immobilien in diesem Bereich stehen daher noch am Anfang. Die Entwicklung eines aussagekräftigen Indikatorensets wird angegangen, um die Entwicklung hinsichtlich Kreislaufwirtschaft in den Nachhaltigkeitsberichten der folgenden Jahre abzubilden.

GOVERNANCE UND WIRTSCHAFT

Als ein Bau- und Liegenschaftsorgan des Bundes ist armasuisse Immobilien verantwortlich, Dienstleistungen und Bauprojekte finanziell tragbar und zugleich ökologisch und sozialverantwortlich zu beschaffen.



Militärflug-
platz
Alpnach
(OW)



Wirtschaftliche Effekte

Der Betrieb der Standorte der Armee hat einen wesentlichen Einfluss auf die regionale Wirtschaft. Das betrifft beispielsweise Zulieferer von Verpflegung, das lokale Kleingewerbe oder die örtliche Gastronomie. Zudem haben militärische Bauprojekte positive Auswirkungen auf die regionale Wirtschaft, da Immobilienvorhaben überwiegend in der Schweiz beschäftigungswirksam sind und damit Arbeitsplätze erhalten und geschaffen werden. Auch die vertraglichen Vereinbarungen mit Dritten für den Immobilienbetrieb sind bedeutend und haben einen positiven Einfluss auf die Beschäftigungswirksamkeit. Damit wird ein Beitrag zur Schaffung und Sicherstellung von Arbeitsplätzen mit fairen Arbeitsbedingungen und Sozialleistungen geliefert.

Durch die Tätigkeiten von armasuisse Immobilien und ihrer Lieferanten in den vorgelagerten Industrien werden positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Nachhaltigkeit erzielt, da die Planung und der Bau nach den Kriterien des nachhaltigen Bauens unter anderem zu einer Steigerung des Immobilienwerts führen.

Grosse Areale in der ganzen Schweiz im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft stehen der Bevölkerung als Naherholungsgebiet zur Verfügung. Sie werden ebenso für Kultur- und Vereinsveranstaltungen genutzt. Durch die zivilen Nutzungsmöglichkeiten profitieren sowohl die Anwohnerinnen und Anwohner als auch die schweizerische Bevölkerung insgesamt. Grossanlässe wie das Openair Frauenfeld ziehen Besucherinnen und Besucher aus der ganzen Schweiz und umliegenden Ländern an. Damit einher gehen

positive Effekte für die lokale Wirtschaft und die gegenseitige Akzeptanz.

Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen entstehen dort, wo armasuisse Immobilien den Markt anregt, indem sie ihrer Vorbildrolle gerecht wird. Die Umsetzung von KBOB-Vertragsvorgaben beispielsweise kann andere Auftraggeber dazu anregen, vorbildliche Verhaltensweisen und Vorgaben zu übernehmen.

Ambitionen

Angesichts der Grösse des Portfolios sind die verfügbaren finanziellen Mittel für das Immobilienmanagement VBS knapp. Ziel ist deshalb, Investitionen weitblickend zu planen und die Kosten über die gesamte Lebensdauer einer Anlage zu überblicken. So kann armasuisse Immobilien Einsparpotenzial erkennen und die knappen Mittel heute und in Zukunft zielgerichtet einsetzen. Der Einbezug der Lebenszykluskosten erlaubt eine ganzheitliche Nutzenbetrachtung und ist ein zentrales Element im nachhaltigen Immobilienmanagement VBS.

armasuisse Immobilien fokussiert sich besonders darauf, die Kosten über den gesamten Lebensweg einer Immobilie hinweg zu berücksichtigen. Dieser ganzheitliche Ansatz ist in der Verordnung über das [Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes \(VILB\)](#) und in den [Weisungen des Eidgenössischen Finanzdepartementes \(EFD\)](#) zum nachhaltigen Immobilienmanagement festgeschrieben, die für armasuisse Immobilien verbindlich sind.



In diesem Kapitel behandelte SDGs

Erfolgsrechnung

	in Mio. Franken		
	2020	2021	2022
Ertrag	1038	1044	1044
Interne Leistungsverrechnung, vor allem aus Vermietungen ¹			
Aufwand	798	790	800
Eigenaufwand	690	705	726
– davon Personalaufwand	39	40	42
Kalkulatorische Kapitalkosten Gebäude und Grundstücke ²	108	85	74
Saldo³	240	254	244

¹ Mietzinsen aus Vermietungen innerhalb der Bundesverwaltung (z.B. der Armee) werden intern verrechnet (interne Leistungsverrechnung).

² Kalkulatorische Kapitalkosten entsprechen den Zinsen, die aufgewendet werden müssten, wenn die Gebäude und Grundstücke mittels Fremdkapital finanziert werden müssten.

³ Beim Saldo handelt es sich somit um eine Über-/Unterdeckung mit rein deklaratorischem Charakter.

Investitionsrechnung

	in Mio. Franken		
	2020	2021	2022
Investitionseinnahmen	8	4	20
Veräußerung Sachanlagen			
Investitionsausgaben	395	363	424
– davon wertvermehrender Anteil an Bauprojekten	278	281	423
Saldo	-387	-359	-404
Investitionseinnahmen – Investitionsausgaben			

Auch wenn der Auftrag von armasuisse Immobilien und ihres Immobilienportfolios in erster Linie die Erfüllung der Immobilienbedürfnisse des VBS betrifft, ist armasuisse Immobilien bestrebt, auch darüber hinaus Nutzen zu stiften. Die Standorte sollen auch in Zukunft nicht nur der Armee, sondern auch der umliegenden Bevölkerung zugutekommen. Ein sparsamer Umgang mit den Finanzen des Bundes – in erster Linie durch die Reduktion der Lebenszykluskosten – und ein vorausschauendes Kostenmanagement eröffnen daher Möglichkeiten, die letztlich der Gesellschaft zugutekommen: Sei es durch optimierte Infrastrukturen, die auch in Zukunft zivil genutzt werden können oder durch die regelmässige Unterstützung von Grossanlässen.

Massnahmen und Aktivitäten

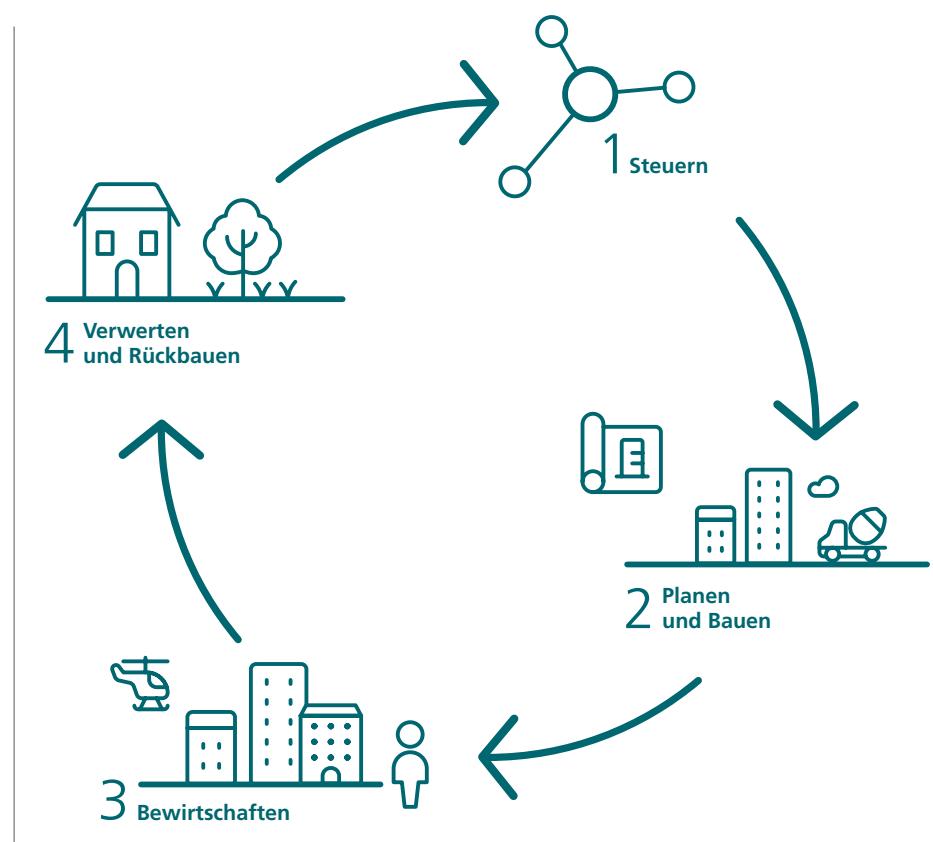
Die Aufträge, die armasuisse Immobilien mit Dritten abschliesst, sind für die betroffenen Unternehmen wirtschaftlich bedeutsam. So sind die Vereinbarungen, die im Jahr 2022 mit Dritten für Dienstleistungen, den Betrieb der Immobilien sowie für Bauprojekte abgeschlossen wurden, stark beschäftigungswirksam: Die Aufträge erzeugten Arbeit für rund 4500 Personen. armasuisse Immobilien setzt sich bei Ausschreibungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten dafür ein, regionale Unternehmen und Lieferanten angemessen zu berücksichtigen.

armasuisse Immobilien strebt für Bauvorhaben gesamtheitliche Lösungen mit einem optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis an. Dafür müssen die Kosten langfristig budgetiert und der finanzielle Nutzen unterschiedlicher baulicher Lösungen verglichen werden. Bereits in der Planungsphase betrachtet armasuisse Immobilien deshalb die gesamten voraussichtlichen Lebenswegkosten von der Erstellung über den Betrieb und den Unterhalt bis zum Rückbau des Objektes und optimiert sie während des Baus, der Instandhaltung und des Betriebs stetig.

Bei Bauvorhaben über drei Millionen Franken wird jeweils eine Wirtschaftlichkeitsrechnung erstellt. Grundlage dafür ist die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, die der Mieter zusammen mit dem Nutzer in der Bedürfnisformulierung zum Bauprojekt erstellt. Nicht nur die Investitionskosten, sondern auch die voraussichtlichen Kosten über den gesamten Lebensweg des Um- oder Neubaus werden darin berücksichtigt und verschiedene Optionen werden miteinander verglichen. Die Wirtschaftlichkeitsrechnung ermöglicht eine ganzheitliche Nutzenbetrachtung und bildet damit eine wichtige Entscheidungsgrundlage.

4500

Personen haben dank extern vergebener Aufträge für Dienstleistungen, den Immobilienbetrieb oder für Bauprojekte eine Erwerbsarbeit



Langfristige Orientierung durch die Betrachtung des kompletten Lebenszyklus einer Immobilie bei Entscheiden zu Bauvorhaben

92%

der Ausgaben für Planungs- und Bauleistungen entfallen auf Zulieferer innerhalb der Sprachregionen

armasuisse Immobilien engagiert sich in der Landschaftspflege – dies vor allem im Rahmen des Programmes «Natur–Landschaft–Armee (NLA)» (siehe auch Kapitel Biodiversität), bei Kulturveranstaltungen und Grossevents, was einer breiten Öffentlichkeit zugutekommt. So werden beispielsweise Gebäude an Dritte (z.B. Turnhallen für Sportvereine) oder Flächen für Grossanlässe zur Verfügung gestellt, falls dies mit der militärischen Nutzung vereinbar ist. Weiter ist auch die Dritt Nutzung von Waffenplätzen – beispielsweise am Abend oder am Wochenende – ein wichtiges Element für ein gutes Miteinander mit der Bevölkerung an diesen Standorten. Gemeinsam mit den Nutzern engagiert sich armasuisse Immobilien dafür, die militärischen Bedürfnisse mit den Anliegen der lokalen Bevölkerung abzustimmen, und pflegt mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern sowie Stadt- und Kantonsregierungen einen offenen Dialog. Vor Ort ist der jeweilige Waffenplatzkommandant die zentrale Ansprechperson, den armasuisse Immobilien in den Dialog einbezieht. Bei grösseren Waffenplätzen ist armasuisse Immobilien durch einen Beauftragten im jeweiligen Waffenplatz-Board vertreten – einem Gremium aus Vertretern des Nutzers des Betreibers, des Eigentümervertreters, sowie der zivilen Behörden und von Dritten, welches sich regelmässig zum Informations- und Erfahrungsaustausch trifft.

Indikatoren und Evaluation

Der Fachbereich Planung, Controlling und Support (PCS) stellt jährlich die Finanzkennzahlen zusammen. Diese werden durch die Finanzen VBS und die Eidgenössische Finanzkontrolle (EFK) geprüft und fliessen in die Planung zum Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) ein.

Die Investitionen beliefen sich auf 424 Millionen Franken. Durch Verkäufe wurden 20 Millionen Franken eingenommen.

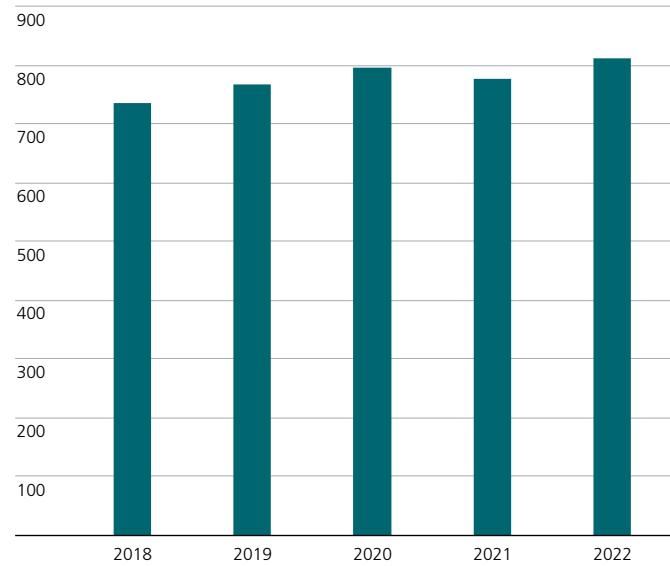
Im letzten Jahr wurden 812 Millionen Franken an Zulieferer bezahlt. Dies sind Ausgaben, die für die Planung, den Bau, die Erneuerung, den Betrieb und den Unterhalt der Immobilien notwendig sind. Kosten für Anmieten und Pachten sind darin ebenfalls eingeschlossen. Ein Teil davon wird im Rahmen von verwaltungsinternen Vereinbarungen verwendet. Die internen Partner – in erster Linie die Logistikbasis der Armee in ihrer Rolle als Betreiber – investieren ihrerseits einen wesentlichen Teil jener Beträge, um in der Privatwirtschaft Leistungen für den Betrieb der Immobilien zu beschaffen.

Die vertraglichen Vereinbarungen für Immobilienbetrieb und Bauprojekte haben 2022 Arbeit für rund 4500 Personen geschaffen.

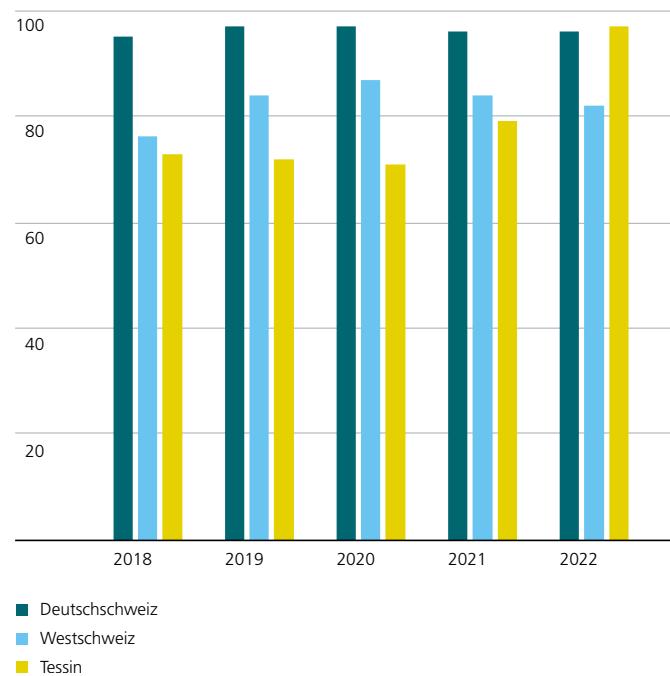
Die Gesetzgebung des öffentlichen Beschaffungswesens verbietet es, grundsätzlich lokale Zulieferer zu bevorzugen. armasuisse Immobilien kann deshalb nicht beeinflussen, welche Aufträge an lokale Zulieferer vergeben werden. Dennoch ist der Anteil der Ausgaben an lokale Lieferanten ein wichtiger Indikator für den volkswirtschaftlichen Beitrag von armasuisse Immobilien und für die Wettbewerbsfähigkeit des einheimischen Gewerbes. Wie bereits in den Vorjahren floss auch 2022 ein sehr grosser Teil der Ausgaben an Lieferanten innerhalb der eigenen Sprachregion.

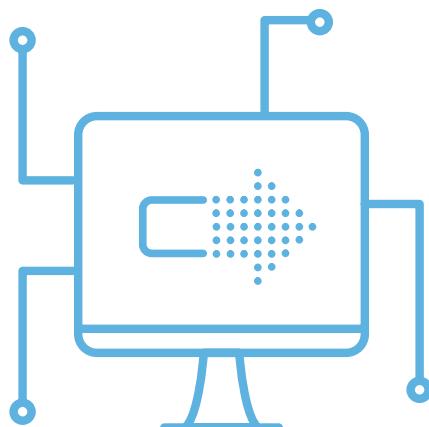
☞ Ergänzende Kennzahlen finden sich im Anhang.

Zahlungen an Zulieferer
in Mio. Franken



Anteil der Ausgaben für Lieferanten innerhalb der Sprachregion
in Prozent





In diesem Kapitel behandelte SDGs

Digitale Transformation

Die Digitalisierung respektive die digitale Transformation spielt in zahlreichen Tätigkeitsfeldern von armasuisse Immobilien eine zentrale Rolle und wird von einem technologischen, organisatorischen und auch kulturellen Wandel begleitet. Dies gilt im Arbeitsumfeld der Organisation selbst wie auch in jenem ihrer Partner innerhalb und ausserhalb der Bundesverwaltung. Durch die Digitalisierung im Allgemeinen kann die Aufgabenerfüllung effektiver und effizienter werden. Die Digitalisierung von Prozessen lässt den Mitarbeitenden mehr Zeit für konzeptionelle Arbeit und die Vernetzung innerhalb und ausserhalb der Organisation. Die Arbeitsinhalte werden dadurch interessanter, was auch die Attraktivität von armasuisse Immobilien als Arbeitgeberin steigert. Die Möglichkeit, mobil und flexibel zu arbeiten, trägt ebenfalls zur Chancengleichheit bei und verbessert die Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

Im Baubereich wird die Digitalisierung bei armasuisse Immobilien hauptsächlich durch das Projekt BIM (Building Information Modeling) getrieben. Das Projekt hat zum Ziel, den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes – von der Konzeptphase über die Bauphase und den Betrieb bis hin zum Rückbau – digital zu erfassen und das kollaborative und koordinative Zusammenarbeiten zu fördern. Dadurch werden etwa Effizienz, Planungssicherheit, Transparenz und Datenqualität positiv beeinflusst, wodurch wiederum die Kosten sinken. Zusätzlich können Dienstreisen sowie Inspektionen vor Ort reduziert werden, was einen positiven Einfluss auf die Umwelt hat. Zur Etablierung und Implementierung

der BIM-Methode arbeitet armasuisse Immobilien mit spezialisierten Anbietern aus der Privatwirtschaft zusammen, wodurch Arbeitsplätze generiert und Innovationen gefördert werden.

Negative Auswirkungen können sich durch den Wandel in der Verwaltungsführung ergeben, welcher auf die fortschreitende Entwicklung im technologischen Bereich zurückzuführen ist. Dadurch ergeben sich strukturelle Änderungen. Die Aufgaben- und Rollenprofile verändern sich stark und die Anforderungen im Umgang mit digitalen Arbeitsweisen steigen. Dies kann zur Ausgrenzung von Personen führen, die nicht über die nötigen Fähigkeiten im IT-Bereich verfügen. Dies ist nicht nur bei armasuisse Immobilien selbst der Fall, sondern auch bei ihren Lieferanten und Partnern. Des Weiteren führt eine zunehmende Digitalisierung zu einem erhöhten Ressourcenverbrauch der IT-Infrastruktur und die Gefahr des Missbrauchs persönlicher oder sensibler Daten steigt.

Ambitionen

armasuisse Immobilien hat zum Ziel, ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld zu schaffen und die digitale Transformation so zu gestalten, dass alle Mitarbeitenden in diesen Wandel integriert und in den neuen Arbeitsmethoden geschult werden. Dabei ist sicherzustellen, dass der Datenschutz gewährleistet ist.

Damit das Planen, Bauen und Bewirtschaften schrittweise und kontinuierlich digitalisiert wird, plant armasuisse Immobilien, die BIM-Methode bis 2025 etappenweise einzuführen.

Verschiedene Strategien auf Bundes-, Departements- und Organisationsebene bilden einen Rahmen und geben die Richtung vor. Mit seiner Strategie **«Digitale Schweiz»** zeigt der Gesamt Bundesrat, dass er die Digitalisierung und ihre Herausforderungen annimmt und ihre Chancen zum Wohl aller nutzen will. Die BIM-Methode wurde in den **«digitalen Aktionsplan des Bundes»** aufgenommen und ist deshalb für armasuisse Immobilien verpflichtend. Zusammen mit den anderen Bau- und Liegenschaftsorganen des Bundes (BLO) – dem Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL), dem ETH-Rat sowie dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) – hat armasuisse Immobilien eine gemeinsame Strategie zur Anwendung digitaler Methoden geschaffen. Diese beinhaltet die Planung, Erstellung, Nutzung und den Betrieb von Bauwerken des Bundes. Damit können die Anforderungen der Strategie «Digitale Schweiz» und auch die Anwendung des öffentlichen Beschaffungsrechts, Prozesse und Abläufe sowie Normen und Standards einheitlich umgesetzt werden. Für die Schweizer Bauwirtschaft bedeutet die vorliegende Strategie der BLO zudem, dass nun verbindliche Grundlagen verfügbar sind: Die Bauwirtschaft muss die Herausforderungen der Digitalisierung ebenfalls meistern, um auch künftig Bauaufträge des Bundes ausführen zu dürfen.

Massnahmen und Aktivitäten

Um den negativen Auswirkungen im Bereich der neuen Aufgaben- und Rollenprofile entgegenzuwirken, werden unter anderem Schulungen, Informationsanlässe sowie Sensibilisierungskampagnen geplant und durchgeführt. Ein Beispiel dafür ist der Digital Day, der 2022 erstmalig stattgefunden hat und an dem rund 200 Mitarbeitende teilgenommen haben. Der Tag stand unter dem Motto «von Mitarbeitenden für Mitarbeitende» und bot Referate zu Themen wie mobiles Arbeiten, neue SAP-Landschaft, BIM und Lernen in der Zukunft. Zusätzlich konnten sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an fünf Informationsständen zu unterschiedlichen Themen informieren und den bereichsübergreifenden Austausch pflegen. Der Digital Day soll auch im kommenden Jahr durchgeführt werden. Neben der Information und dem Austausch zu gegenwärtigen und künftigen Projekten dienen Anlässe dieser Art dazu, die Akzeptanz und Effizienz der Digitalisierung zu verbessern.

Gemäss der Strategie «Digitale Schweiz» des Bundes wird die BIM-Methode ab 2025 als Standard für die Projektabwicklung für neue Immobilienprojekte eingesetzt. Bis zur Erreichung dieser Vorgabe gilt es noch einige Herausforderungen zu meistern. Es wurden folgende Handlungsfelder definiert, die es zu bearbeiten gilt:

→ **Mensch und Identifikation:** Mitarbeitende befähigen und unterstützen, am Thema BIM aktiv mitzuarbeiten, es anzuwenden und damit die digitale Transformation voranzutreiben.

→ **Schulung und Support:** Bedarf an Support und Schulungen erheben und mit den Bau- und Liegenschaftsorganen des Bundes (BLO) abgleichen, um entsprechende Schulungsangebote zu schaffen.

11 000

digitale Geschäftsvorfälle im
Dokumentenverwaltungssystem
«Acta Nova»

→ **Vernetzung:** Abstimmen und Vernetzen mit der KBOB, den BLO und mit anderen Stakeholdern wie Bauherren, Immobilieneigentümern sowie Betreibern.

→ **Daten nutzen und pflegen:** Durchgängige und digitale Daten in die existierenden und neuen Systeme übertragen, um sie dort nutzen zu können, beziehungsweise um direkt aus den Systemen Informationen und Daten zu beziehen.

→ **Prozesse und Unternehmensarchitektur:** Heutige Prozesse analysieren und die Auswirkungen von und auf BIM aufzeigen. Zukünftige Prozesse erarbeiten beziehungsweise bestehende Prozesse anpassen sowie den integralen Einfluss von BIM auf die Unternehmensarchitektur nachweisen.

→ **IT, Systemarchitektur und Informationsmanagement:** Zielbild unter Berücksichtigung der bestehenden und zukünftigen Unternehmensarchitektur erarbeiten. Das Zielbild beinhaltet Software, Hardware und Schnittstellen im Sinne eines Common Data Environment (CDE), um geometrische und alphanumerische Daten sowie Modelle und Dokumente langfristig abzulegen und zu nutzen.

→ **Anwendungsfälle und Business Use Cases (BUCs):** Konkretisieren und Vertiefen der Anwendungsfälle und BUCs, um den Mehrwert von BIM sowie den Einfluss auf die bestehende Organisation (Prozesse, Daten, Systeme, Rollen) aufzuzeigen.

→ **Pilotprojekte:** Zielgerichtetes Ausprobieren von Anwendungsfällen in Pilotprojekten sowie das Rückführen der Erkenntnisse in die Organisation.

Mit dem Ziel, die BIM-Methode ab 2025 als Standard einzusetzen, entwickelt armasuisse Immobilien weitere Massnahmen und Ansätze, um diese Herausforderungen anzugehen.

Indikatoren und Evaluation

In der Praxis hat armasuisse Immobilien im Jahr 2022 acht Bauvorhaben bei der Planung mit der BIM-Methode begleitet. Den dadurch gesammelten Erfahrungsschatz wird sie in den kommenden Jahren mit Infrastruktur- und Umbauprojekten erweitern; dies vor dem Hintergrund, die nötigen IT-Anwendungen und Daten zu beschaffen, die Mitarbeitenden zu schulen und die Prozesse praxisorientiert zu erarbeiten und umzusetzen.

Ein wichtiges Mittel, um die Digitalisierung voranzutreiben, ist Acta Nova. Es handelt sich dabei um die umfassende Gesamtlösung für die elektronische Geschäftsverwaltung des Bundes. Mithilfe eines sogenannten Geschäftsvorfalls können auch Prozesse (Arbeitsanweisungen, Fristen, Bemerkungen) unter den prozessbeteiligten Personen automatisiert zugeteilt, bearbeitet und nachvollzogen werden. Für das Jahr 2022 wurde die Anzahl Geschäftsvorfälle für armasuisse Immobilien erstmalig als Kennzahl für den Nachhaltigkeitsbericht ausgewertet. Insgesamt wurden 11 000 elektronische Geschäftsvorfälle erstellt.

CASE STUDY

WAFFENPLATZ PAYERNE (FR)

Kein Gebäude zu alt, um digitalisiert zu werden

Im Rahmen eines Pilotprojekts wurde das denkmalgeschützte Zeughaus in Payerne (FR) mit der BIM-Methode vermessen und ein sogenannter digitaler Zwilling erstellt. Dafür wurde das Gebäude mithilfe einer Drohne, einer Infrarotkamera und eines Laserscanners genauestens vermessen und fotografiert. Die Erfassung beinhaltete sowohl Daten der Umgebung und der äusseren Gebäudehülle, als auch Daten aus dem Gebäudeinnern. So konnte schliesslich ein vereinfachtes 3-D-Modell, der digitale Zwilling, erstellt werden. Dieser bildet das Gebäude eins zu eins ab und erlaubt sogar virtuelle Besichtigungen dank der Visualisierung von 360-Grad-Fotos.

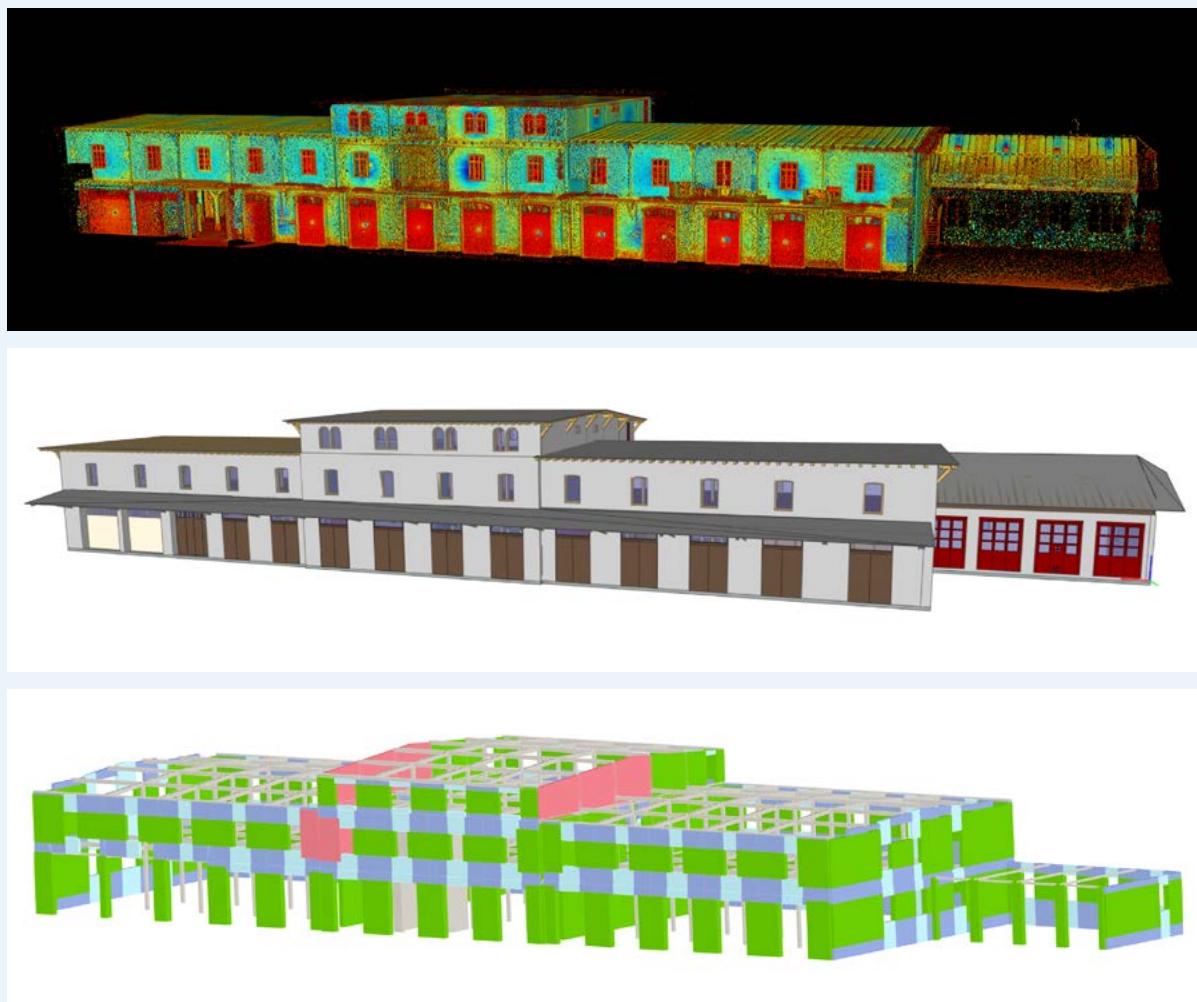
Mit dem Pilotprojekt sollte unter anderem untersucht werden, ob sich mit digitalen

Zwillingen die Kosten für Bauprojekte bei Bestandsbauten reduzieren lassen. Dies, weil teilweise genaue Plangrundlagen fehlen oder Pläne bei baulichen Veränderungen während der Nutzung der Immobilie nicht nachgeführt wurden. Dieser Umstand erschwert die Planung und die Abwicklung eines Projekts und verteuert die Realisierung massgeblich.

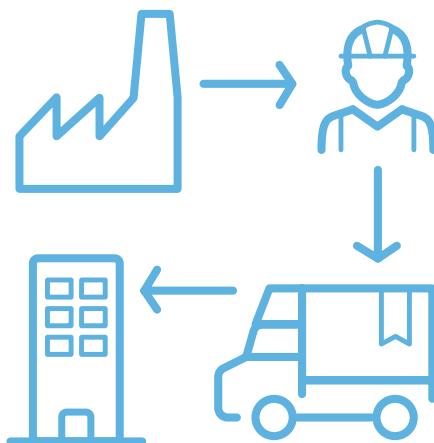
Wie sich gezeigt hat, bieten 3-D-Modelle tatsächlich viele Vorteile, selbst im Bereich von denkmalgeschützten Gebäuden. Der digitale Zwilling des Gebäudes diente unter anderem dazu, das über hundert Jahre alte Gebäude bezüglich Erdbebenrisiken genauer auszuwerten und das notwendige Minimum an baulichen Massnahmen festzulegen. Wichtig ist es, den digitalen Zwilling mög-

lichst früh – idealerweise bereits im Vorprojekt – zu erstellen und ihn während des Projekts weiterzuentwickeln. Damit stehen wesentlich bessere Grundlagen für jede Projektphase zur Verfügung: beispielsweise für visuelle Inspektionen durch die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter, für die Einreichung von Angebotsunterlagen durch Lieferanten oder für Expertenstudien, was insgesamt mehr Effizienz und Präzision auch bei der Ausführung des Bauvorhabens zulässt.

 [Video](#)



Visualisierung verschiedener Phasen des BIM-Pilotprojekts im Zeughaus von Payerne: 3-D-Punktwolke, digitaler Zwilling und Berechnungssoftware des Bauingenieurs



Beschaffung



In diesem Kapitel behandelte SDGs

Die Lieferkette der Baubranche verursacht Auswirkungen auf die Umwelt und die Mitarbeitenden aufgrund ihres hohen Ressourcenverbrauchs, der damit einhergehenden CO₂-Emissionen und teilweise prekärer Arbeitsbedingungen. Besonders in den vorgelagerten Industrien haben Beschaffungsprozesse relevante Auswirkungen auf die Umwelt und auf die Sicherheit, die Gesundheit sowie die Arbeitsbedingungen und -rechte der in der Rohstoff- und Baubranche arbeitenden Menschen.

Mit den rund 6100 Aufträgen an die Bauwirtschaft und Ausgaben von rund 450 Millionen Franken für Planer- und Bauleistungen gehört armasuisse Immobilien zu den grossen Bauherren in der Schweiz und trägt damit eine entsprechende Verantwortung. Über eine transparente und nachhaltige Beschaffungspraxis wie beispielsweise durch das Einfordern von Nachhaltigkeitskriterien kann armasuisse Immobilien die vielfältigen Wirkungen in der Lieferkette adressieren. Dies geschieht mit dem Ziel, dass die Einhaltung der Menschenrechte in den vorgelagerten Industrien eingefordert wird und die ökologische Belastung so gering wie möglich ausfällt.

armasuisse Immobilien untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht des Bundes. Die rechtlichen Vorgaben legen fest, dass die Beschaffung von Gütern – dazu gehören Produkte, Dienstleistungen und Bauwerke – über ihren gesamten Lebensweg hohen wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Anforderungen genügen sollen und Nachhaltigkeitsaspekte entlang des gesamten Beschaffungsablaufs zu berücksichtigen sind. Als Teil der Bundesverwaltung setzt armasuisse Immobilien die Empfehlungen der Beschaffungskonferenz des Bundes (BKB) um. Überdies gibt sich armasuisse in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie weitere Vorgaben, um eine transparente und nachhaltige Beschaffung umzusetzen.

Ambitionen

armasuisse Immobilien strebt bezüglich Beschaffungsprofessionalität und Nachhaltigkeit eine Vorbildrolle innerhalb des Bundes an. Als eine der zentralen Beschaffungsstellen der Bundesverwaltung gewährleistet armasuisse Immobilien eine hohe Professionalität im Beschaffungsprozess. Sie integriert zudem das revidierte Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungsweisen (BöB) in den eigenen Vorgaben, welches die vermehrte Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten im öffentlichen Beschaffungswesen der Schweiz fordert. Für die konkrete Umsetzung – wie beispielsweise die Auswahl von geeigneten Planern – existiert eine interne Vorgabe mit Nachhaltigkeitskriterien.

CASE STUDY



Massnahmen und Aktivitäten

Bei der Umsetzung von nachhaltigen Beschaffungen setzt armasuisse Immobilien auf die Koordination mit Partnern und beteiligt sich aktiv an der Entwicklung nachhaltiger Beschaffungskriterien in der Baubranche. Sie kooperiert dabei mit den anderen Bau- und Liegenschaftsorganen des Bundes und arbeitet in der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) mit. armasuisse Immobilien beteiligte sich ebenfalls federführend am Aufbau des «Monitorings nachhaltige Beschaffung Bau», welches das Beschaffungscontrolling des Bundes umsetzt. Dieses wurde 2016 ins Leben gerufen und 2021 überarbeitet und erweitert. Das Controlling erfasst die Beschaffungen für Planer- und Bauleistungen über den WTO-Schwellenwerten. Dem Monitoring unterliegen die drei Bau- und Liegenschaftsorgane (BLO) des Bundes, d.h. das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL), armasuisse Immobilien, der ETH-Rat sowie zusätzlich das Bundesamt für Strassen (ASTRA). Das Monitoring zeigt auf, wie die Zuschläge über den Schwellenwerten die Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen. Kriterien zum Umweltschutz, zur Gesundheit und zum Ressourcenverbrauch gibt es im Bauwesen schon seit Langem. Diese werden im Hochbau in Form unterschiedlicher Labels berücksichtigt, wie zum Beispiel Minergie-ECO, Minergie-Standard oder Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Die KBOB fördert diese Bestrebungen und fordert sie bei Bundesbauten ein. Die Standardverträge der KBOB enthalten jene Nachhaltigkeitsvorgaben und fordern sie damit von den beauftragten Planern und Unternehmungen ein. Mit dem «Monitoring nachhaltige Beschaffung Bau» können diese Bestrebungen überprüft werden. Bei der Auswertung werden jeweils Zuschläge betrachtet, bei denen Nachhaltigkeitsanforderungen relevant waren.

INFLATION

Schweizer Baubranche erlebte grösste Teuerung seit Jahrzehnten

Der [Baupreisindex des Bundesamts für Statistik \(BFS\)](#) weist aus, dass die Preise 2022 im Hochbau um 8.2 Prozent gestiegen sind. Dies zeigt der halbjährlich erscheinende, im Oktober 2022 veröffentlichte, Baupreisindex. Im Tiefbau betrug die Teuerung sogar 8.5 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat.

Die Teuerung in der Baubranche wird besonders durch den Preisanstieg bei den Baumaterialien getrieben. Die [Statistik der Materialkosten](#), welche von der Koordinationskonferenz der KBOB zusammen mit dem BFS publiziert wird, zeigt dies auf. Demnach lagen die Werte im Oktober 2022 um 6.5 Prozent höher als vor einem Jahr. Die Gründe für diese Entwicklung bei den Materialpreisen sind hauptsächlich beim verminderten Angebot bei gleichzeitig grosser Nachfrage zu finden. Denn die Lieferketten werden durch die Pandemie und aufgrund des Krieges in der Ukraine stark beeinträchtigt, was zu Lieferengpässen führt. Zusätzlich hat die Nachfrage nach Baumaterialien global nie abgerissen.

Weitere wichtige Faktoren sind die Lohnkosten sowie die steigenden Energiekosten. Die Kurve hat sich zwar gegen Ende 2022 etwas abgeschwächt, aber die weitere Entwicklung der Strompreise ist von vielen Einflüssen abhängig und kaum abzuschätzen. Bestandteil der Baupreisteuerung ist auch die Lohnentwicklung im Baugewerbe. Die Zahlen des schweizerischen Baumeisterverbands zeigen für das Bauhauptgewerbe per Ende 2022 eine Zunahme der Löhne um rund 1.5 Prozent.

Die starke Teuerung im Schweizer Baugewerbe wirkt sich für armasuisse Immobilien so aus, dass bei einem gleichbleibenden Jahresbudget von rund 400 Millionen Franken weniger Bauten realisiert werden können. Wegen der vollen Auftragsbücher der Lieferanten wird sich am hohen Preisniveau in absehbarer Zeit kaum etwas ändern. Zusätzlich muss durch die Lieferengpässe auch mit Verzögerungen in der Ausführung gerechnet werden.

Die Umweltkriterien werden bei der Spezifikation der Ausschreibungen integriert. Eine ökologische Überprüfung der Lieferanten findet nicht statt. Bei den Sozialthemen verpflichtet armasuisse Immobilien ihre Lieferanten sowie deren Subunternehmen, die geltenden Arbeitsschutz- und Arbeitsbestimmungen sowie das Prinzip der Lohngleichheit einzuhalten. Zur Konkretisierung der Integration von Nachhaltigkeitskriterien in Ausschreibungen werden Schulungen für die betroffenen Mitarbeitenden durchgeführt und Hilfsmittel zur Umsetzung erarbeitet. Dabei handelt es sich beispielsweise um eine seit 2022 gültige interne Vorgabe mit möglichen Nachhaltigkeitskriterien für die Auswahl von Planern.

Indikatoren und Evaluation

Betrachtet man die Gesamtsumme der vergebenen Aufträge, wurden im Jahr 2022 über 95 Prozent aller beschafften Leistungen mit schriftlichen Normverträgen bestellt, knapp 5 Prozent sind vom Gesetz vorgesehene Ausnahmen. Es gab keine Rekurse im Rahmen von Auftragsvergaben. Daneben zeigt das «Monitoring nachhaltige Beschaffung Bau», dass der Umsetzungsgrad der Nachhaltigkeitsanforderungen bei Planerleistungen und Wettbewerben in den jeweiligen Kategorien zwischen 83 und 100 Prozent liegt. Bei den Bauleistungen sind die Nachhaltigkeitsanforderungen vollständig erfüllt worden. Das Monitoring bestätigt die Bestrebungen von armasuisse Immobilien, nachhaltig zu beschaffen.

Auswertung «Monitoring nachhaltige Beschaffung Hoch- und Tiefbau»: Bauleistungen
Umsetzungsgrad in Prozent

Umsetzungsgrad der Nachhaltigkeitsanforderungen in den Ausschreibungen für Bauleistungen in den Bereichen Ökonomie, Gesellschaft und Ökologie der Beschaffungsstellen für das Jahr 2022.

Auswertung «Monitoring nachhaltige Beschaffung Hoch- und Tiefbau»: Planerleistungen und Wettbewerbe
Umsetzungsgrad in Prozent

Umsetzungsgrad der Nachhaltigkeitsanforderungen in den Ausschreibungen für Planerleistungen und Wettbewerbe in den Bereichen Ökonomie, Gesellschaft und Ökologie der Beschaffungsstellen für das Jahr 2022.

83%
Lebenszykluskosten

100%
Einhalten von Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Lohngleichheit

89%
Standards im Bereich Gesundheit, Behaglichkeit und/oder soziale Kriterien für den Einkauf von Baumaterialien (Hochbau) bzw. Lärm/Sicherheit (Tiefbau)

100%
Standards im Bereich Ökologie

100%

Einhalten von Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Lohngleichheit

100%

Standards im Bereich Ökologie (Hochbau) bzw. Ökologie, Einsatz von Recyclingmaterialien und/oder ökologische Kriterien für den Einkauf von Baumaterialien (Tiefbau)

100%

Standards im Bereich Gesundheit, Behaglichkeit und/oder soziale Kriterien für den Einkauf von Baumaterialien (Hochbau) bzw. Sicherheit und/oder soziale Kriterien für den Einkauf von Baumaterialien (Tiefbau)

Sowohl als Auftraggeberin an die Bauwirtschaft als auch als Arbeitgeberin fördert armasuisse Immobilien faire und nachhaltige Arbeitsbedingungen.





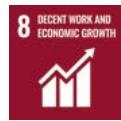
Diversität und Chancengleichheit

Als Teil der Bundesverwaltung legt armasuisse Immobilien Wert auf eine kulturell vielfältige Belegschaft und fördert die Chancengleichheit zwischen den Sprachregionen sowie den Geschlechtern. Durch die Förderung von **Diversität und Chancengleichheit** können Organisationen ein Umfeld schaffen, in dem sich alle Beteiligten entfalten und sich auf gleiche Rechte und Freiheiten verlassen können. Als armeenaher Betrieb, der in einem technischen Umfeld agiert, ist es für armasuisse Immobilien schwieriger, Frauen als Mitarbeiterinnen zu gewinnen. Ob die Nähe zur Armee, das technische Umfeld oder andere Gründe wie beispielsweise die gesuchten Kompetenzen dafür ausschlaggebend sind, ist nicht abschliessend geklärt. Umso wichtiger ist es, auf dem Arbeitsmarkt eine Vorbildfunktion bezüglich Diversität und Chancengleichheit wahrzunehmen. Potenzielle Mitarbeiterinnen sollen von einem attraktiven und vielfältigen Arbeitsumfeld profitieren, das keine Diskriminierung duldet und die Lohngleichheit sicherstellt. Dadurch steigt ausserdem die Reputation und Akzeptanz als Arbeitgeberin und der Kreis an interessierten Stellensuchenden vergrössert sich. Zusätzlich wird eine bessere Ausgangslage hinsichtlich des Fachkräftemangels geschaffen, der auch bei armasuisse Immobilien zu spüren ist.

Unternehmen profitieren auch anderweitig, indem sie Diversität und Chancengleichheit fördern. Denn gemischte Teams sind nachweislich produktiver und

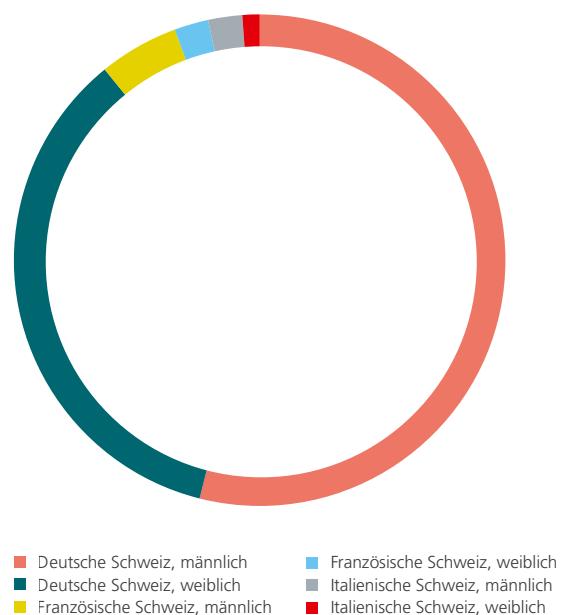
creativer. Auch werden in gemischten Teams unterschiedliche Perspektiven vereint, was die Innovationskraft fördert. Zu einseitig zusammengesetzte Teams können dagegen zu Spannungen führen und die Weiterentwicklung des Unternehmens hemmen.

Auch bei Unternehmen in der Wertschöpfungskette von armasuisse Immobilien – wie beispielsweise Auftragnehrende aus der Baubranche – gibt es hinsichtlich Chancengleichheit noch Verbesserungspotenzial. Aus diesem Grund fordert armasuisse Immobilien von den beauftragten Unternehmen ein, dass die Menschenrechte gewahrt werden und Chancengleichheit besteht. So werden die positiven Auswirkungen von Diversität und Chancengleichheit nicht nur direkt bei armasuisse Immobilien, sondern auch indirekt bei ihren Beauftragten gefördert und Diskriminierung damit bekämpft.



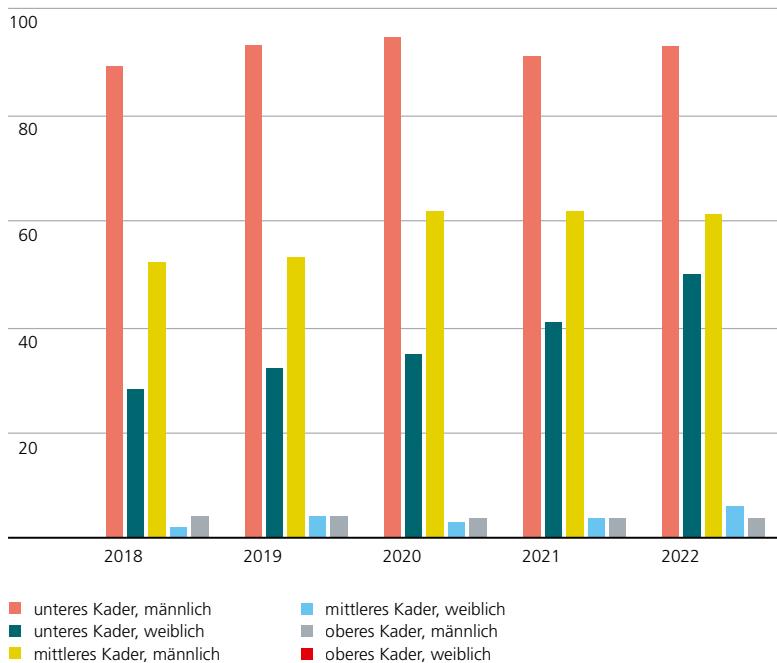
In diesem Kapitel behandelte SDGs

Mitarbeitende in Regionen



Diversität im Kader von armasuisse Immobilien

Anzahl Personen



türlich auch in Zukunft so bleiben. Weitere wichtige Ziele auf Stufe Departement sind die Erhöhung des Frauenanteils um jährlich 1 Prozent und die Erhöhung des Frauenanteils in den Kaderfunktionen. Auch hier spielt armasuisse Immobilien eine aktive Rolle und trägt zur Erreichung der Ziele des Departements bei.

Die Verantwortung für Vielfalt, Chancengleichheit und Gleichbehandlung liegt zunächst bei den Führungskräften, unterstützt durch den Personalleiter und die Verantwortliche Diversity. Die Thematik wird regelmässig in Geschäftsleitungssitzungen und Kaderanlässen aufgegriffen und bearbeitet.

Im August 2022 genehmigte die Unternehmensleitung von armasuisse mit dem Konzept «Diversity Management armasuisse 2022–2024» ein Gesamtmassnahmenpaket zur Förderung von Diversität und Inklusion. Das Konzept orientiert sich an vier übergeordneten Handlungsfeldern: Sensibilisierung, Personalprozesse und Arbeitsbedingungen, Innovation, Netzwerke. Innerhalb dieser Handlungsfelder sind verschiedene Massnahmen zur nachhaltigen Implementierung von Diversität und Inklusion enthalten, wie beispielsweise die Sensibilisierung der Führungskräfte für das Thema Diversität, die Förderung der bereichsübergreifenden internen Vernetzung von Frauen durch das interne Frauennetzwerk «Women Connect» und der Ausbau des Austauschs mit externen Diversity-Spezialistinnen und -Spezialisten. Die Massnahmen sollen bis Ende 2024 umgesetzt werden. Sowohl in der Konzeption als auch in der Umsetzung der Massnahmen waren und sind alle relevanten Anspruchsgruppen – darunter auch armasuisse Immobilien – involviert. Neue Massnahmen werden künftig im Diversity Board evaluiert und bewertet. Dieses Gremium wird hinsichtlich Geschlecht, Sprache, Alter sowie Fach- und Führungsposition divers aufgestellt sein.

Zusammensetzung der Belegschaft

	Stand per 31.12.2022		2020		2021		2022	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Gesamtbelegschaft	247	100%	255	100%	267	100%	267	100%
– männlich	167	68%	163	64%	164	61%	164	61%
– weiblich	80	32%	92	36%	103	39%	103	39%
Vollzeitmitarbeitende	185	75%	190	74%	197	74%	197	74%
– männlich	146	59%	143	56%	141	53%	141	53%
– weiblich	39	16%	47	18%	56	21%	56	21%
Teilzeitmitarbeitende	62	25%	65	26%	70	26%	70	26%
– männlich	21	8%	20	8%	23	9%	23	9%
– weiblich	41	17%	45	18%	47	17%	47	17%

Ambitionen

Ein Ziel, das für alle Teile der Bundesverwaltung gilt – «gleicher Lohn für gleichwertige Arbeit», wird auch bei armasuisse Immobilien verfolgt. Das Lohnsystem in der Bundesverwaltung ist klar geregelt. Jede Person ist einer Funktion und diese Funktion ist wiederum einer Lohnklasse zugeordnet. 2020 wurde die Lohngleichheit durch das Eidgenössische Personalamt überprüft. Es wurde festgestellt, dass Lohngleichheit zwischen den Geschlechtern besteht. Dafür setzt sich armasuisse Immobilien mit konstantem Engagement ein. Dies soll na-

CASE STUDY

**Massnahmen und Aktivitäten**

Die kulturelle Vielfalt zwischen den Sprachregionen spielt eine grosse Rolle für armasuisse Immobilien. So profitiert die Organisation vor allem durch ihre dezentrale Struktur von der sprachlichen und kulturellen Vielfalt der Mitarbeitenden. Bei allen Stellenausschreibungen werden explizit Mitarbeitende aus den französischen und italienischen Sprachgemeinschaften, die untervertreten sind, angesprochen und gesucht. Die Mitarbeitenden in den verschiedenen Sprachregionen pflegen ein grosses Beziehungsnetz; dies innerhalb der Bundesverwaltung sowie als direkte Ansprechpartner von Kantonen, Gemeinden und der Privatwirtschaft.

Zur Erhöhung des Frauenanteils werden diverse Möglichkeiten genutzt, wie beispielsweise die Direktansprache von Frauen bei Stellenbesetzungen, die geschlechtsneutrale Beurteilung von Bewerbungen, in der Kommunikation und bei Stellenausschreibungen, die Verwendung einer geschlechtsneutralen Sprache und die Schaffung eines diskriminierungsfreien Umfelds.

Da es trotz der Bemühungen zu Fällen von Diskriminierung oder Belästigung kommen kann und Mitarbeitende mit verschiedensten Herausforderungen konfrontiert werden können, werden auf Stufe Bundesverwaltung verschiedene Dienstleistungen angeboten, welche Betroffene unterstützen. So stehen den Mitarbeitenden von armasuisse Immobilien die Beratungsdienstleistungen der Bundesverwaltung offen. Dazu gehört die **② Schlichtungskommission nach Gleichstellungsgesetz**, die Anliegen bezüglich Diskriminierung am Arbeitsplatz aufgrund des Geschlechts entgegennimmt und kostenlose Beratungen mit dem Ziel einer gegenseitigen Einigung anbietet. Die **② Vertrauensstelle für das Bundespersonal** berät die Mitarbeitenden der Bundesverwaltung als neutrale Ombudsstelle bei Problemen am Arbeitsplatz und die

LAUFBAHN**Karrieremöglichkeiten ergreifen – von der Lernenden zur Facility Managerin**

Barbara Nydegger kümmert sich in ihrer Funktion darum, dass kritische Infrastrukturen der Armee immer funktionstüchtig sind: Der Werkeigentümerhaftung muss stets Rechnung getragen und die entsprechenden Normen und Standards müssen eingehalten werden. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise die Umsetzung von Brandschutzmassnahmen in unterirdischen Anlagen ein herausforderndes Thema.

Aktuell arbeitet Barbara im 80-Prozent-Teilpensum in dieser verantwortungsvollen Tätigkeit und absolviert nebenbei das CAS Immobilienbewertung an der Berner Fachhochschule. Es ist eine Weiterbildung, die durch armasuisse Immobilien als Arbeitgeberin gefördert und zeitlich wie finanziell unterstützt wird.

Der Wille, sich weiterzuentwickeln und Chancen zu ergreifen, zeichnet die Karriere der 43-jährigen Barbara Nydegger

aus. Vor rund 25 Jahren hat sie bei der Gruppe Rüstung – heute armasuisse – als kaufmännische Lernende begonnen. Berufserfahrung sammelte sie im Anschluss als Assistentin und mit der entsprechenden Weiterbildung auch als Berufsbildnerin für die Lernenden. Nach ihrer Mutterschaft stieg Barbara im Jobsharing als Assistentin in einem Teilpensum wieder bei armasuisse Immobilien ein, sodass sie Familie und Beruf vereinbaren konnte. Ihrem Wunsch nach Veränderung nach zehn Jahren konnte armasuisse Immobilien mit einer neuen Herausforderung als Sachbearbeiterin entsprechen. Seither hat sie mit der Entwicklungsförderung von armasuisse Immobilien sowohl die Berufsprüfung zur Immobilienbewirtschafterin mit Eidgenössischem Fachausweis erfolgreich abgeschlossen als auch die Förderung zur Facility Managerin im Jahr 2022 erhalten.

«Meine Entwicklung bei armasuisse Immobilien ist geprägt von der Devise: Sag niemals nie und nutze die sich bietenden Möglichkeiten und Chancen.»

Barbara Nydegger

CASE STUDY



«WOMEN CONNECT»

Das Frauennetzwerk von armasuisse

Sich vernetzen und austauschen, Synergien nutzen und von- und miteinander lernen, das ist das Ziel von «Women Connect». Das Angebot von freiwilligen Lunchtreffen und einem Netzwerkanlass pro Jahr, dem «Women Connect Get-Together», steht allen Mitarbeiterinnen von armasuisse offen. Der themenübergreifende, regelmässige Kontakt soll die Mitarbeiterinnen über ihre Kompetenzbereiche hinaus vernetzen, den Austausch fördern und ermöglichen, sich gegenseitig zu unterstützen.

Die Bestrebungen des Netzwerks stützen sich auf die Personalstrategie armasuisse 2021–2024, die unter anderem die Stärkung der Vernetzung innerhalb von armasuisse zum Ziel hat. Weiter ist «Women Connect» eine Massnahme aus dem Konzept «Diversity Management 2022–2024», das von allen Hierarchiestufen von armasuisse mitgetragen wird.

Das Departement ist Mitglied des internationalen Netzwerks «Business and Professional Women (BPW)». Der Verband BPW vertreibt die Interessen von berufstätigen Frauen mit dem Ziel, die wirtschaftliche und politische Teilhabe von Frauen zu verbessern.

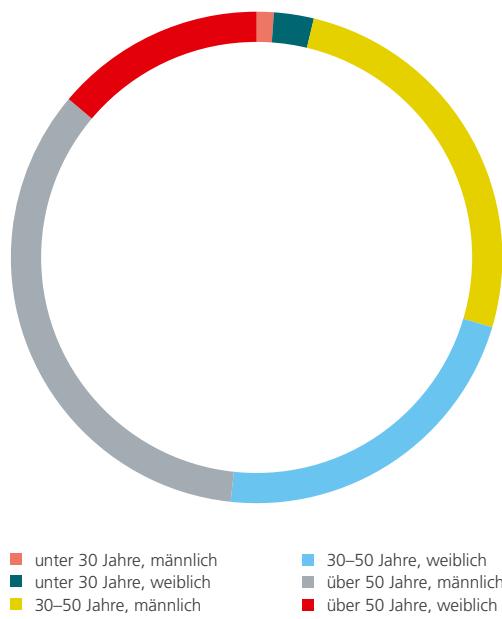
⌚ Personal- und Sozialberatung der Bundesverwaltung informiert und berät bei Problemen rund um die Themen Arbeit, Partnerschaft und Familie, Gesundheit, Pensionierung und Finanzen. Sie steht allen aktiven und pensionierten Mitarbeitenden der Bundesverwaltung sowie deren Familienangehörigen zur Verfügung.

Indikatoren und Evaluation

Über die Zusammensetzung der Belegschaft, erhebt armasuisse Immobilien jährlich Kennzahlen.

Ende 2022 zählte armasuisse Immobilien 267 Mitarbeitende. Davon sind 99 Pro-

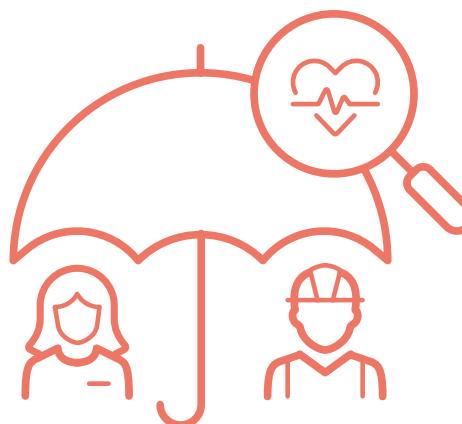
Altersverteilung in der Gesamtbelegschaft



zent fest angestellt. 1 Prozent der Mitarbeitenden hat einen befristeten Vertrag. Der Grossteil der Mitarbeitenden – rund drei Viertel – arbeitet am Hauptsitz in Bern. Die restlichen Mitarbeitenden sind an sieben weiteren, kleineren Standorten tätig, die über die drei Sprachregionen Tessin, Westschweiz und Deutschschweiz verteilt sind.

Der Anteil Frauen stieg bei armasuisse Immobilien 2022 von 36 Prozent auf 39 Prozent. Damit wurde zwar das Ziel, den Frauenanteil jährlich um 1 Prozent zu steigern, übertroffen. Der Wert liegt allerdings immer noch deutlich unter den Zielwerten der Bundesverwaltung. Auch wenn in den Stellenausschreibungen beide Geschlechter angesprochen werden, bewerben sich vergleichsweise wenige Frauen auf die offenen Positionen bei armasuisse Immobilien. Relativ niedrig ist der Frauenanteil auch in den Kontrollorganen. Obwohl der Frauenanteil im unteren wie auch im mittleren Kader kontinuierlich ansteigt, sind Frauen immer noch deutlich untervertreten respektive im oberen Kader gar nicht vertreten. Im Jahr 2022 gab es neun interne Beförderungen: Es wurden sieben Frauen und zwei Männer befördert.

Alle Mitarbeitenden bei armasuisse Immobilien sind zu Elternurlaub berechtigt. 2022 haben vier Männer ihren Elternurlaub bezogen – davon sind alle wieder an ihren Arbeitsplatz zurückgekehrt und weiterhin bei armasuisse Immobilien beschäftigt.



Gesundheit und Sicherheit

Das Aufgabengebiet von armasuisse Immobilien ist vielfältig. Deshalb sind Kompetenz, Motivation und Zufriedenheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wichtige Erfolgsfaktoren, um den verschiedenen Anspruchsgruppen gerecht zu werden. Auch die Sicherheit und die Gesundheit der Mitarbeitenden spielen dabei eine zentrale Rolle. All diese Faktoren haben direkte Auswirkungen auf die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Mitarbeitenden von armasuisse Immobilien, wie auch auf derjenigen ihrer Lieferanten und Partner. Ein sicheres Arbeitsumfeld und Präventionsmassnahmen tragen dazu bei, dass Mitarbeitende produktiv und gesund sind und dies auch bleiben. Ebenso bedeutsam sind Gesundheit und Sicherheit aus wirtschaftlicher Sicht. Verletzungen, Krankheiten und Arbeitsunfälle können zu hohen Kosten führen, sowohl für das Unternehmen wie auch für die Gesellschaft als Ganzes. In Gesundheits- und Sicherheitsmassnahmen zu investieren, kann langfristig die Produktivität und die Wettbewerbsfähigkeit erhöhen, da die Arbeitskosten und -ausfälle abnehmen. Hauptsächlich in den vorgelagerten Industrien wie beispielsweise beim Ressourcenabbau und bei der Produktion von Baumaterialien sind die Gefahren für die Arbeitskräfte teilweise beträchtlich. Der Bausektor ist aufgrund der Unfallgefahr eine vergleichsweise risikoreiche Arbeitsbranche. Denn Mitarbeitende kommen mit grossen Maschinen oder Schadstoffen in Berührung. Um negative Auswirkungen zu verhindern und zu minimieren, fordert armasuisse Immobilien in den Verträgen mit ihren Lieferanten ein, dass die bezüglich

Arbeitsbedingungen geltenden Standards eingehalten werden (siehe Kapitel Beschaffung). Bei armasuisse Immobilien selber ist die Sicherheit am Arbeitsplatz ein untergeordnetes Thema, da die Mitarbeitenden in der Regel keinen physischen Gefahren am Arbeitsplatz ausgesetzt sind. Der Fokus liegt daher eher auf der mentalen Gesundheit und der Gesundheitsförderung im Allgemeinen.

Ambitionen

armasuisse Immobilien setzt sich zum Ziel, eine sichere und gesunde Arbeitsumgebung für ihre Mitarbeitenden zu schaffen und die körperliche und psychische Gesundheit zu fördern; dies sowohl im Homeoffice, wie auch am gewohnten Arbeitsplatz. Ein weiteres Ziel ist, die Zufriedenheit der Mitarbeitenden auf einem hohen Niveau zu halten. Diese hängt von vielen Faktoren ab. Eine entscheidende Rolle spielen attraktive Arbeitsbedingungen und vielfältige Möglichkeiten, um sich individuell weiterzuentwickeln. So gelten für armasuisse Immobilien die fortschrittlichen Anstellungsbedingungen und Lohnnebenleistungen der Bundesverwaltung.

Sämtliche relevanten Gesetze, Verordnungen sowie Richtlinien und Standards der Bundesverwaltung und des Departments in Bezug auf Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz werden von der Organisation übernommen und an ihre Rahmenbedingungen angepasst.



In diesem Kapitel behandelte SDGs

86%

der Mitarbeitenden arbeiten gerne bei armasuisse Immobilien

Massnahmen und Aktivitäten

Um erhöhter Arbeitsbelastung und Stress bei den Mitarbeitenden entgegenzuwirken, hat armasuisse im Rahmen der betrieblichen Gesundheitsförderung Massnahmen ergriffen, um Belastungen und Stress im Arbeitsalltag zu reduzieren und proaktiv auf eine Verbesserung des Gesundheitszustandes hinzuarbeiten.

Damit die Mitarbeitenden mehr Bewegung und Sport in ihren Arbeitsalltag integrieren, bestehen zahlreiche Angebote und Aktionen, darunter der kostenlose Zugang zu Fitnessangeboten, jährliche Mitmach-Aktionen wie der Firmenlauf «B2Run» oder die «Bike to Work»-Challenge sowie vielseitige Angebote aus dem Projekt «sportify». Nebst den bekannten Vorteilen tragen Sport und Bewegung nachweislich zu einer besseren Work-Life-Balance bei.

Neben Sport und Bewegung ist auch eine gesunde und ausgewogene Ernährung zentral für einen ausgeglichenen Alltag. Im Kurs «Ernährung und Kochen im Arbeitsalltag» werden nützliche Tipps und Tricks zum Thema Ernährung vermittelt und gezeigt, wie gesunde Mahlzeiten selber zusammengestellt werden können. Sich Zeit zu nehmen für Pausen und Entspannung ist ein wichtiger Aspekt, um Stress und Ermüdung entgegenzuwirken. Die Ruhe liegen im Verwaltungszentrum G1 in Bern können jederzeit für eine ruhige Pause genutzt werden. Weitere hilfreiche Methoden zur Stressbewältigung im Arbeitsalltag werden auch im armasuisse-Kurs «Stress und Entspannung» oder in verschiedenen Kursen im Ausbildungszentrum der Bundesverwaltung (AZB) angeboten.

Partizipative Elemente fördern den Dialog und animieren dazu, sich im Unternehmen aktiv einzubringen. Mitarbeitende können sich in der jährlichen Mitarbeitendenumfrage äussern und über verschiedene Kanäle Verbesserungsvorschläge einbringen. Zudem haben sie die Möglichkeit, sich für Anliegen an die Personalkommission armasuisse zu wenden. In der Gruppe «avenir armasuisse Immobilien» engagieren sich Mitarbeitende freiwillig, um aus Ideen und Visionen konkrete Chancen für das Unternehmen zu entwickeln.

Die Aus- und Weiterbildung ist Bestandteil der individuellen Entwicklungsplanung der Mitarbeitenden. Sie wird im Rahmen der jährlich durchgeführten Mitarbeitendengespräche erarbeitet und in einem Kompetenzprofil festgehalten. Den Mitarbeitenden steht ein attraktives Ausbildungs- und Weiterbildungsprogramm offen, darunter Angebote von armasuisse Immobilien, von armasuisse und des Ausbildungszentrums der Bundesverwaltung (AZB). Alle Mitarbeitenden werden regelmässig im Rahmen der jährlichen Personalbeurteilung und des Mitarbeitendengesprächs bezüglich ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung beurteilt.

Nebst der Gesundheit und Sicherheit der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist armasuisse Immobilien für die Sicherheit der verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer der Armee-Anlagen verantwortlich. Potenziell schädliche Einwirkungen auf Personen müssen frühzeitig erkannt und Massnahmen umgesetzt werden, um Unfälle zu vermeiden oder zu vermindern. Mit periodischen Sanierungen wird die Sicherheit langfristig gewährleistet. Den Sanierungsbedarf zu ermitteln, ist angesichts des grossen Portfolios aufwändig. Deshalb betreibt armasuisse Immobilien ein umfassendes Sicherheits- und Gesundheitsmanagement. Dazu gehören systematische Prüfungen, Messungen oder Inspektionen, teils vor Ort, teils im Rahmen von Datenbankauswertungen. armasuisse Immobilien führt regelmässig Zustandserhebungen durch. Bei jeder Infrastruktur wird periodisch der Zustand durch Spezialisten geprüft. Mittels Leistungsvereinbarung (Service Level Agreement) stellt sie zudem sicher, dass auch die Betreiber der Objekte regelmässig Prüfungen durchführen.

Anhand dieser systematischen Prüfungen wird der Sicherheitsbedarf kurz-, mittel- und langfristig ermittelt und eingeplant. Bei kritischen Mängeln – beispielsweise bei fehlenden Brandabschnittstüren oder Brandmeldern in Schlafräumen oder bei Altlasten, die das Trinkwasser beeinträchtigen könnten – werden Sofortmassnahmen eingeleitet.

Die Sicherheit auf den Baustellen wird erhöht, indem armasuisse Immobilien Standardverträge der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) einsetzt, die Vorgaben bezüglich Arbeitsbedingungen und -sicherheit enthalten.

Indikatoren und Evaluation

Die Abwesenheitstage aufgrund von Unfällen waren im Berichtsjahr 2022 mit 0.8 Tagen pro Mitarbeitende/r sehr tief. Die Krankheitstage sind dagegen gegenüber 2021 leicht angestiegen und lagen im 2022 bei 7.5 Tagen pro Mitarbeitende/r.

Unfall- und Krankheitstage

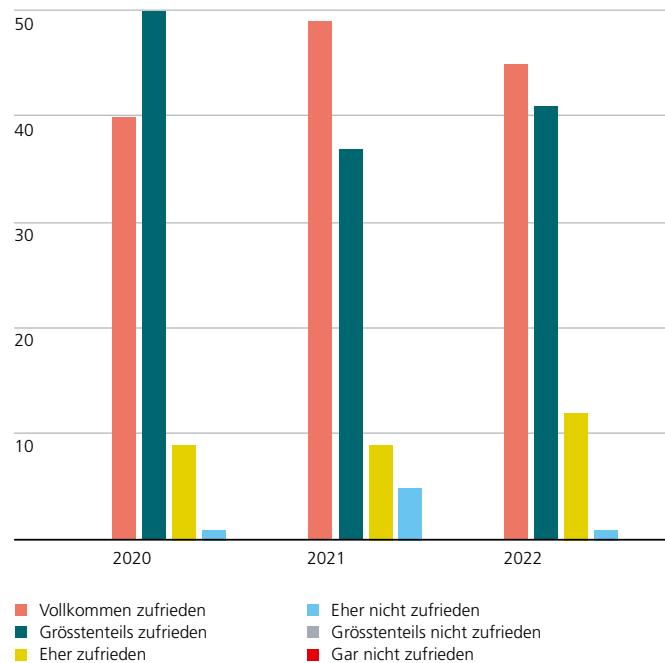
	2020	2021	2022
Unfallbedingte Abwesenheitstage pro Mitarbeitende	1.1	1.1	0.8
Krankheitsbedingte Abwesenheitstage pro Mitarbeitende	7.7	6.8	7.5

armasuisse Immobilien führt jährlich eine Mitarbeitendenumfrage durch, welche unter anderem auch die Zufriedenheit der Mitarbeitenden erfasst und Verbesserungsmaßnahmen identifiziert. Die Ergebnisse fielen auch 2022 sehr positiv aus. Der Zufriedenheitsgrad insgesamt bleibt mit 86 Prozent der Mitarbeitenden, die vollkommen bis grösstenteils zufrieden sind, auf gleich hohem Niveau wie im Vorjahr.

Durchschnittlich nahmen die Mitarbeitenden im Jahr 2022 während 78 Stunden an Aus- und Weiterbildungen teil. Dies entspricht einem Anstieg von 17 Stunden gegenüber 2021. Viele Weiterbildungsanlässe wurden nachgeholt, die in den Vorjahren pandemiebedingt ausgefallen sind. Frauen nahmen im Schnitt 15 Stunden mehr an Aus- und Weiterbildungen teil als Männer.

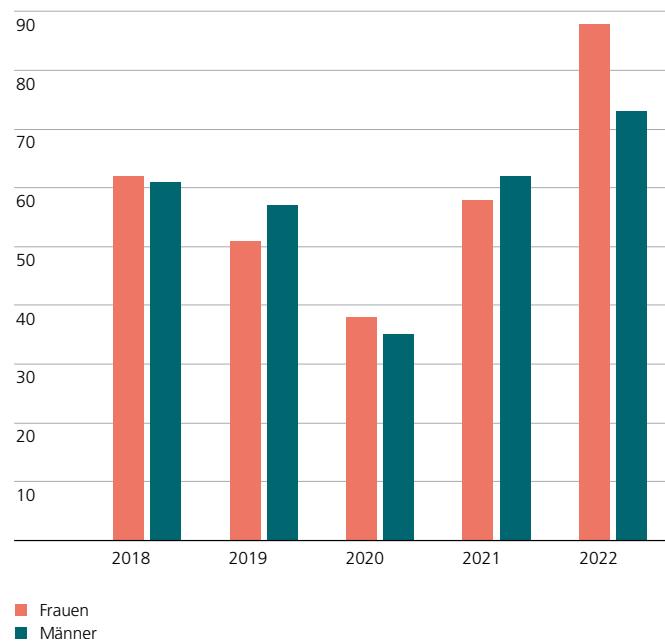
→ Ergänzende Kennzahlen finden sich im Anhang.

Zufriedenheit der Mitarbeitenden in Prozent



Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Mitarbeitende

Stunden pro Mitarbeitende und Jahr



GRI-Index



CONTENT INDEX
ESSENTIALS SERVICE

2023

Für den «Content Index – Essentials Service» überprüfte GRI Services, dass der GRI-Index klar und in Übereinstimmung mit den GRI-Standards dargestellt ist und dass die Verweise auf die Angaben 2–1 bis 2–5, 3–1 und 3–2 auf die entsprechenden Stellen des Berichts hinweisen, wo die relevanten Inhalte zu finden sind. Der Service wurde für die deutsche Version des Berichts durchgeführt.

Anwendungserklärung: armasuisse Immobilien hat in Übereinstimmung mit den GRI-Standards für den Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 berichtet.

Verwendeter GRI 1 GRI 1: Grundlagen 2021

GRI-Standard / Andere Quelle	Angabe	Ort	Zusatzinformationen und Auslassungen
Allgemeine Angaben			
Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken			
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021			
2–1 Organisationsprofil S. 8, 72			
2–2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden S. 72			
2–3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle S. 72			
2–4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen S. 72 Keine Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen.			
2–5 Externe Prüfung S. 72			
Tätigkeiten und Mitarbeiter:innen			
2–6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen S. 8–9			
2–7 Angestellte S. 54, 56, 64			
2–8 Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind armasuisse Immobilien verfügt über keine Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind.			
Unternehmensführung			
2–9 Führungsstruktur und Zusammensetzung S. 10 Im Rahmen dieses Berichts und für alle relevanten GRI-Angaben wird die Geschäftsführung (GL) von armasuisse Immobilien als höchstes Kontrollorgan definiert.			
2–10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans S. 10			
2–11 Vorsitzende:r des höchsten Kontrollorgans S. 10			
2–12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen S. 10			
2–13 Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen S. 10			
2–14 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung S. 10			

GRI-Standard / Andere Quelle	Angabe	Ort	Zusatzinformationen und Auslassungen
2–15 Interessenkonflikte	S. 11		
2–16 Übermittlung kritischer Anliegen	S. 11, 16		
2–17 Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	S. 10–11		
2–18 Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	S. 11		
2–19 Vergütungspolitik	S. 11		
2–20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung	S. 11		
2–21 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	S. 11		
Strategie, Richtlinien und Praktiken			
2–22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	S. 6–7		
2–23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	S. 14–15		
2–24 Einbeziehung politischer Verpflichtungen	S. 15		
2–25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	S. 16		
2–26 Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	S. 16		
2–27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen		Im Berichtszeitraum gab es keine Verstöße gegen Gesetze und Verordnungen und es wurden keine Geldbussen für Verstöße gegen Gesetze und Verordnungen bezahlt.	
2–28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessensgruppen	S. 10–11		
Einbindung von Stakeholdern			
2–29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	S. 16–17		
2–30 Tarifverträge	S. 9	Die Anstellungsbedingungen von armasuisse Immobilien basieren auf dem Bundespersonalgesetz. Somit besteht ein einheitlicher Rahmen für alle Angestellten, es handelt sich dabei jedoch nicht um einen Tarifvertrag.	

GRI-Standard / Andere Quelle	Angabe	Ort	Zusatzinformationen und Auslassungen
Wesentliche Themen			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3–1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	S. 18–19	
	3–2 Liste der wesentlichen Themen	S. 19	
Klima & Energie			
	3–3 Management von wesentlichen Themen	S. 22–27	
GRI 302: Energie 2016	302–1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	S. 25, 65	
GRI 305: Emissionen 2016	305–1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	S. 26	
	305–2 Indirekte energiebedingte THG Emissionen (Scope 2)	S. 26	
Eigene Angabe	Gebäude nach Energieeffizienz-Kategorien	S. 66	
	Ersatz von Kühlmitteln	S. 67	
	Anzahl nachhaltige Gebäudezertifizierungen	S. 67	
	Strom pro Jahr aus eigenen PV-Anlagen	S. 26	
	Anteil der Elektrizität, welche aus erneuerbaren Energien, vor allem Wasserkraft, stammt	S. 27	
Biodiversität			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3–3 Management von wesentlichen Themen	S. 28–30	
GRI 304: Biodiversität 2016	304–1 Eigene, gemietete und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben Schutzgebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert außerhalb von geschützten Gebieten befinden	S. 68–69	
	304–4 Arten auf der Roten Liste der Weltnatur- schutzzunion (IUCN) und auf nationalen Listen geschützter Arten, die ihren Lebensraum in Gebieten haben, die von Geschäftstätigkeiten betroffen sind	S. 30	Eine Unterscheidung nach Gefährdungsgrad der Rote-Liste-Arten ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. armasuisse Immobilien prüft ob diese Informationen im nächsten Berichtsjahr erhebbar sind.
Boden & Altlasten			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3–3 Management von wesentlichen Themen	S. 31–32	
Eigene Angabe	Belastete Standorte (sanierter oder mit Sanierungsbedarf) in m ²	S. 32	
	Kumulierte sanierte Flächen auf militärischen Arealen	S. 32	
Kreislaufwirtschaft			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3–3 Management von wesentlichen Themen	S. 34–37	
Wirtschaftliche Effekte			
	3–3 Management von wesentlichen Themen	S. 38–43	

GRI-Standard / Andere Quelle	Angabe	Ort	Zusatzinformationen und Auslassungen
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	201–4 Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand	S. 70	c. Als Immobilienkompetenzzentrum des VBS ist armasuisse Immobilien in die Struktur der Schweizer Bundesverwaltung eingegliedert.
Eigene Angabe	Erteilte Aufträge an die Bauwirtschaft	S. 48	
	Erfolgsrechnung	S. 40	
	Beschäftigungswirksamkeit	S. 40–42	
Digitale Transformation			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3–3 Management von wesentlichen Themen	S. 44–46	
Eigene Angabe	Anzahl Geschäftsvorfälle im Acta Nova	S.46	
Beschaffung			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3–3 Management von wesentlichen Themen	S. 47–51	
GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016	204–1 Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	S. 43	
Eigene Angabe	Auswertung Monitoring nachhaltige Beschaffung	S. 50	
	Beschaffungsvolumen mit ordentlichen KBOB	S. 50	
Diversität & Chancengleichheit			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3–3 Management von wesentlichen Themen	S. 52–56	
GRI 401: Beschäftigung 2016	401–3 Elternzeit	S. 56	
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	405–1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	S. 54, 56	
Eigene Angabe	Interne Beförderungen, nach Geschlecht	S. 56	
Gesundheit & Sicherheit			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3–3 Management von wesentlichen Themen	S. 57–59	
GRI 401: Beschäftigung 2016	401–1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	S. 71	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404–1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	S. 59, 71	
Eigene Angabe	Unfall- und Krankheitstage	S. 59	
	Anteil der Mitarbeitenden die mit armasuisse Immobilien als Arbeitgeberin zufrieden sind	S. 58–59	

ANHANG

Ergänzende Kennzahlen

Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern

Beschäftigungsart	Geschlecht	Stand per 31.12.2022		2020		2021		2022	
		Anzahl Personen	% der Gesamtbelegschaft	Anzahl Personen	% der Gesamtbelegschaft	Anzahl Personen	% der Gesamtbelegschaft	Anzahl Personen	% der Gesamtbelegschaft
Gesamtbelegschaft									
	– männlich	247	100%	255	100%	267	100%		
Mitarbeitende	– männlich	167	68%	163	64%	164	61%		
	– weiblich	80	32%	92	36%	103	39%		
Externe Projekt-mitarbeitende	– männlich	–	0%	–	0%	–	0%		
	– weiblich	–	0%	–	0%	–	0%		
Mitarbeitende mit unbefristeten Verträgen	– männlich	164	66%	163	64%	162	61%		
	– weiblich	78	32%	90	35%	102	38%		
Mitarbeitende mit befristeten Verträgen	– männlich	3	1%	–	0%	2	0.5%		
	– weiblich	2	1%	2	1%	1	0.5%		
Mitarbeitende mit nicht garantierten Arbeitszeiten	– männlich	–	0%	–	0%	–	0%		
	– weiblich	–	0%	–	0%	–	0%		

UMWELTVERTRÄGLICHES IMMOBILIENMANAGEMENT



Energie und Klima

Energieverbrauch innerhalb der Organisation

Die Berichtsperiode für Energiezahlen dauert jeweils vom 1.7. bis 30.6. des Folgejahres.

Die Zahlen zum Energieverbrauch umfassen nur den Verbrauch für Immobilien. Der Treibstoffverbrauch, bspw. für Dienstreisen, wird nicht erfasst.

Die Angaben zur Wärme basieren auf Lieferantenrechnungen (Liefermenge). Bei den Elektrizitätswerten handelt es sich um gemessene Werte vor Ort (Endenergie), welche durch den Stromversorger erhoben werden. Die notwendigen Umrechnungen wurden mit Faktoren gemäss ecoinvent berechnet.

Energieverbrauch der Immobilien (in TJ)

	2020	2021	2022
Wärme aus erneuerbaren Energien	348.55	437.81	457.57
Holz/Biomasse	106.07	145.00	150.12
Holzschnitzel	79.60	83.02	111.44
Pellets	8.47	19.65	30.32
Biogas	18.01	42.32	8.36
Fernwärme	240.82	290.93	298.19
Holz	93.87	116.31	149.81
ARA	16.75	15.25	16.67
KVA	130.19	159.38	131.71
Wärmepumpe	1.66	1.89	9.26
Wärme aus nichterneuerbaren Energien	467.63	480.28	380.41
Heizöl	229.39	249.88	197.77
Erdgas	203.29	195.17	170.68
Fernwärme	32.62	33.80	8.82
ARA	6.36	8.11	4.98
KVA	16.67	17.38	1.92
Erdgas	9.59	8.32	1.92
Flüssiggas	2.32	1.42	3.14
Elektrizität aus erneuerbaren Energien	135.33	700.72	687.35
Elektrizität aus Wasserkraft	46.79	529.30	501.77
davon Elektrizität aus eigener Wasserkraft	9.46	9.59	7.37
Elektrizität aus Sonnenergie	23.99	29.64	61.15
davon Elektrizität aus eigener Sonnenergie	22.04	25.88	28.68
Elektrizität aus Windenergie	0.60	89.62	75.25
davon Elektrizität aus eigener Windenergie	0.00	0.00	0.00
Elektrizität aus Biomasse	19.74	5.33	8.01
davon Elektrizität aus eigener Biomasse	2.83	4.04	3.53
Elektrizität aus Geothermie	5.48	0.00	0.38
davon Elektrizität aus eigener Geothermie	0.00	0.00	0.00
Geförderter Strom	38.72	46.82	40.78

davon eigener geförderter Strom	0.00	0.00	0.00
Elektrizität aus nicht erneuerbaren Energien	109.65	1.89	0.00
Erdgas	1.31	1.89	0.00
davon eigener Strom aus Erdgas	0.75	1.18	0.00
Kernenergie	108.18	0.00	0.00
Erdöl	0.00	0.00	0.00
Kohle	0.15	0.00	0.00
Elektrizität aus Abfällen	1.20	1.36	0.00
Elektrizität unbekannter Herkunft	403.20	0.00	0.00
Zu zertifizierende Elektrizität	514.80	1.89	0.00
Zugekauft Zertifikate	514.80	147.60	687.35
Total Wärme Immobilien	816	918	838
Total Elektrizität Immobilien	706	70	687
Total Energie Immobilien	1522	1621	1525
davon erneuerbare Energie	998.67	1138.54	1144.92
Anteil erneuerbare Energie	66%	70%	75%

Einteilung der Gebäude nach Energieeffizienz-Kategorien

Die Kennzahl zur Energieintensität aus dem Programm Energieplanung Areal und dem Gebäudeenergie Ausweis VBS (GEA VBS) wird aktuell bei der Gebäudehülle bei 937 und bei der Gebäudetechnik bei 1001 Liegenschaften ermittelt. Die Resultate bei den erhobenen Objekten kann als repräsentative Grösse auf den gesamten VBS-Gebäudepark adaptiert werden. Die Übersicht zeigt, dass bei den VBS-Objekten ein grosses Potenzial für die energetische Erneuerung der Gebäudehüllen und der Gebäudetechnik vorhanden ist.

Kategorie	Beurteilte Gebäude bez. Gebäudehülle		Beurteilte Gebäude bez. Gebäudehülle	
	Anzahl Gebäude	Anteil	Anzahl Gebäude	Anteil
A++	–	–	–	–
A+	–	–	–	–
A	29	3.1 %	54	5.4 %
B	34	3.6 %	25	2.5 %
C	66	7.0 %	70	7.0 %
D	29	3.1 %	191	19.1 %
E	45	4.8 %	207	20.7 %
F	215	22.9 %	184	18.4 %
G	519	55.4 %	270	27.0 %
Summe	937	100.0 %	1'001	100.0 %

Einteilung von 937 Liegenschaften bez. Gebäudehülle und 1'001 Liegenschaften bez. Gebäudetechnik in die Gebäude-Effizienz-Kategorie

Anzahl von nachhaltigen Gebäudezertifizierungen, -ratings und Gütesiegeln

Im vergangenen Jahr konnte die Anzahl Minergie Objekte weiter ausgebaut werden. Die folgende Tabelle zeigt den Status im Bereich Minergie-Standards Ende 2022.

Standard	2020	2021	2022	Energiebezugsfläche gesamt in m ²
MINERGIE	19 124	78 910	85 974	
MINERGIE A		2 001		
MINERGIE A Eco			1 760	1 760
MINERGIE P			520	
MINERGIE P Eco			6 620	6 620

Ersatz von Kältemitteln

Durch den Ersatz von Kältemitteln, die in den Immobilien für den Betrieb von Kühl-anlagen gebraucht werden, können Treibhausgasemissionen verhindert werden. Die Kühlanlagen werden deshalb sukzessive umgerüstet, so dass mittelfristig nur noch natürliche oder in der Luft stabile Kältemittel eingesetzt werden, die ein deutlich geringeres Treibhausgaspotenzial aufweisen. Chlorhaltige Kühlmittel (H-FCKW und FCKW) wurden 2022 im Falle von H-FCKW um 6 kg reduziert, während FCKW wie bereits in den Vor-jahren nicht mehr eingesetzt worden sind. Diese wurden gänzlich durch chlorfreie oder natürliche Kühlmittel ersetzt.

Verwendete Kältemittel in kg

	2020	2021	2022	Differenz 2021/2022
Natürliche Kühlmittel	1 306	1 436	1 449	+
Chlorfreie HFKW-Kühlmittel	13 254	13 338	12 893	-445
H-FCKW	96	36	30	-6w
FCKW	-	-	-	-

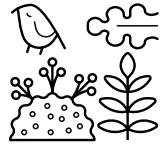
Stand der Heizanlagen bezüglich Luftreinhalteverordnung

Im Luftreinhalteverordnungs-Kataster werden die Resultate der Schadstoffmessungen der Heizungsanlagen kontinuierlich dokumentiert und der Sanierungsbedarf wird ermittelt.

Stand der Heizanlagen bezüglich Luftreinhalteverordnung

	2020	2021	2022
Anlagen ohne Beanstandungen	150	201	175
Anlagen mit Beanstandungen ¹	42	40	17

¹ Anlagen ohne Angaben werden als beanstandet eingestuft.



Biodiversität

Eigene, gemietete oder verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben geschützten Gebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert ausserhalb von geschützten Gebieten befinden.

45.5 Prozent (2021: 45.2%) der Flächen im Sachplan Militär überschneiden sich mit Schutzzonen oder zertifizierten Gebieten (BLN Gebiete, Pärke, Moorlandschaften, Ramsargebiete etc.). Der grösste Teil dieser Flächen betrifft Landschaftsschutzgebiete. 5.8 Prozent der Flächen im Sachplan Militär überschneiden sich mit Naturvorrangflächen, also national geschützten oder zertifizierten Flächen. Die schützenswerten Flächen werden mit dem Programm Natur-Landschaft-Armee (NLA) abgedeckt. Die Schutzmassnahmen und die Pflegemassnahmen werden im NLA definiert und überprüft.

Flächen aus dem Sachplan Militär (SPM), welche sich mit Gebieten hoher Biodiversität überschneiden

	Betroffene Fläche in km ²		
	2020	2021	2022
SPM ¹ -Flächen in Überschneidung mit BLN², Nationalpark, anderen Pärken, Moorlandschaften und Ramsargebieten³	466	528	535
SPM-Flächen in Überschneidung mit folgenden Bundesinventaren: Auengebiete, Amphibien, Flachmoore, Hochmoore, Jagdbanngebiete, Wasser und Zugvogelreservate, Trockenwiesen und -weiden	71	67	68
Gesamtfläche, auf welcher sich militärische und naturschützerische Interessen überschneiden	537	595	603
Gesamtfläche des Sachplans Militär	1263	1168	1174

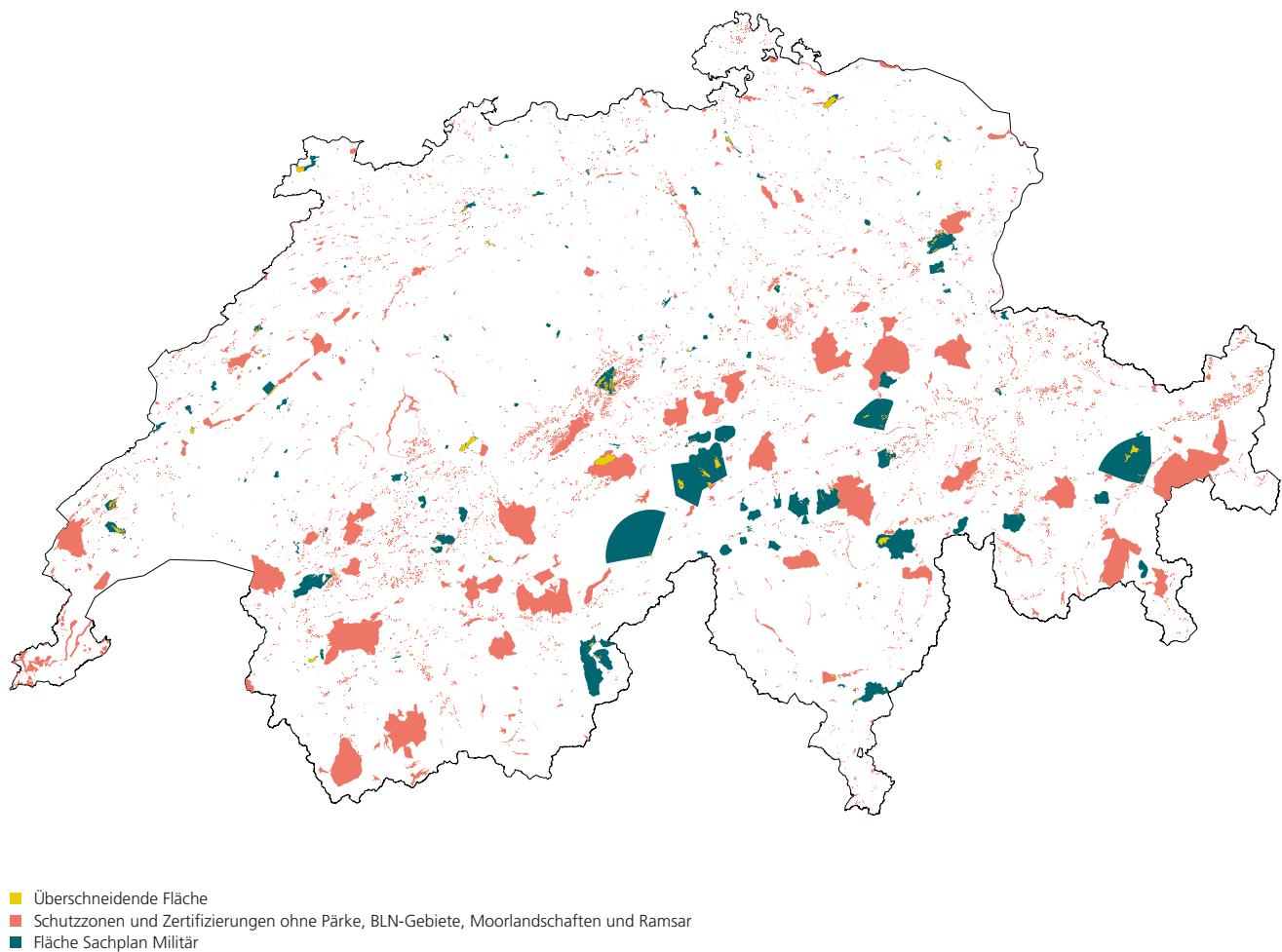
¹ Sachplan Militär (SPM): Der Sachplan Militär enthält die notwendigen Grundsätze zur Abstimmung aller raumwirksamen Tätigkeiten der Armee sowie zur Zusammenarbeit zwischen militärischen und zivilen Stellen. Mit dem Sachplan Militär können die militärischen Infrastrukturbedürfnisse grob mit den übrigen räumlichen Interessen abgestimmt und planerisch sichergestellt werden.

³ Ramsargebiete: Das Übereinkommen über Gewässer und Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung (Ramsar-Konvention) unterscheidet zwei Typen von Gebieten: Wasservogelreservate für ziehende Wasservogelarten und Feuchtgebiete mit wertvollen Pflanzengemeinschaften, die als Brut und Lebensraum für einheimische Tierarten dienen.

² BLN Gebiete: Gebiete, welche im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) eingetragen sind. Das BLN umfasst einzigartige Landschaften, für die Schweiz typische Landschaften, Erholungslandschaften und Naturdenkmäler.

Die folgende Abbildung zeigt, wo sich militärische und naturschützerische Interessen überschneiden. Auf dem NLA-WebGIS kann diese Information detailliert abgefragt werden (↗ www.geoglatt.ch/nla/Sprache.html, passwortfreier Zugang als «Gast»).

Überschneidung militärischer und naturschützerischer Interessen (SPM = Sachplan Militär)



GOVERNANCE UND WIRTSCHAFT



Wirtschaftliche Effekte

Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand

Als Teil der Bundesverwaltung wird armasuisse Immobilien von der öffentlichen Hand finanziert.

Der finanzielle Aufwand aus der Bundeskasse entspricht den finanzwirksamen Betriebskosten und dem Investitionsaufwand von armasuisse Immobilien.

Zusätzliche Betriebskosten entstehen über die bundesinterne Leistungsverrechnung, beispielsweise für Teilaufgaben des Immobilienbetriebs. Diese sind hier nicht aufgeführt.

Finanzielle Zuwendungen der öffentlichen Hand

	2020 (Mio CHF)	2021 (Mio CHF)	2022 (Mio CHF)
Betriebskosten (Eingekaufte Leistungen Immobilienbetrieb und -unterhalt. Personalkosten, Abschreibungen und Wertberichtigungen)	410.74	421.35	404
Investitionsaufwand (Neu-, Umbau- und Rückbauprojekte)	395.87	362.32	425
Summe	806.61	783.67	829.30

GESELLSCHAFT



Gesundheit und Sicherheit

Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation

Mitarbeitende, die neu eingestellt wurden

	2020		2021		2022	
	Personen	%	Personen	%	Personen	%
männlich	18	8%	16	6%	9	3%
weiblich	5	2%	17	7%	17	6%
<30	5	2%	5	2%	5	2%
30-50	15	7%	22	9%	16	6%
>50	3	1%	6	2%	5	2%
Deutsche Schweiz	20	9%	31	12%	24	9%
Französische Schweiz	2	0.9%	2	1%	2	1%
Italienische Schweiz	1	0.4%	—	—	—	—

Mitarbeitende, die armasuisse Immobilien verlassen haben

	2020		2021		2022	
	Personen	%	Personen	%	Personen	%
männlich	9	4%	18	7%	9	3%
weiblich	4	2%	6	2%	9	3%
<30	1	0%	2	1%	2	1%
30-50	5	2%	7	3%	6	2%
>50	7	3%	15	6%	10	4%
Deutsche Schweiz	11	5%	22	9%	14	5%
Französische Schweiz	2	1%	2	1%	2	1%
Italienische Schweiz	—	—	—	—	2	1%

Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung nach Mitarbeiterkategorie

Weiterbildungsstunden nach Mitarbeiterkategorie

in Stunden pro Person

	2020	2021	2022
Gesamtdurchschnitt	36	61	87
Kader	41	43	109
Projektleiter	39	68	68
Sachbearbeiter	25	55	85

Die Weiterbildungsstunden sind im Jahr 2022 deutlich angestiegen, da viele Anlässe aus den Vorjahren nachgeholt worden sind, die Corona-bedingt abgesagt oder verschoben werden mussten.

Über diesen Bericht

[GRI 2–2]

In die Berichterstattung eingeschlossen sind sämtliche Standorte von armasuisse Immobilien sowie das gesamte betreute Portfolio. Beziehen sich einzelne Kennzahlen nur auf Teile des Portfolios, so wird darauf im Bericht entsprechend hingewiesen.

[GRI 2–3]

Der vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht bezieht sich auf den Zeitraum vom 1.1.2022 bis zum 31.12.2022 und wird jährlich veröffentlicht. Sofern nicht anders angezeigt beziehen sich die Kennzahlen ebenfalls auf den Zeitraum 1.1.2022 bis 31.12.2022.

[GRI 2–4]

Falls eine neue Darstellung, Berechnungsmethode oder eine optimierte Datenerhebung im Vergleich zu den Vorjahren zu veränderten Ergebnissen geführt haben, wird dies beim jeweiligen Indikator vermerkt.

[GRI 2–5]

Es wurde keine externe Bestätigung (Assurance) für diesen Bericht eingeholt.

Kontakt

[GRI 2–3]

Caroline Adam
armasuisse Immobilien
Guisanplatz 1
CH 3003 Bern
Tel. +41 58 465 55 74
caroline.adam@armasuisse.ch
www.armasuisse.ch/nachhaltigkeit

Impressum

Projektleitung

armasuisse Immobilien

Beratung Nachhaltigkeitsberichterstattung

ELEVATE

Gestaltung

Solid Identities GmbH

Fotos/Bildnachweis

Seite 12 Immobilienportfolio 02:
Michael Peuckert, Seite 14: Stephan
Hartmann, Seite 36 Foto 3: FCI
Seite 47: Scanways SA, INGENI SA

[GRI 2–1]

armasuisse Immobilien

Guisanplatz 1
3003 Bern
Tel. +41 58 463 20 20
nachhaltigkeit@armasuisse.ch
www.armasuisse.ch/immobilien

Folgen Sie uns

[www.linkedin.com/showcase/
armasuisse-immobilien](http://www.linkedin.com/showcase/armasuisse-immobilien)