BUILDING Future

#6

DAS MAGAZIN
DER ÖGNI
in Partnerschaft mit

MENSCHEN
BM LEONORE GEWESSLER
IM GESPRÄCH

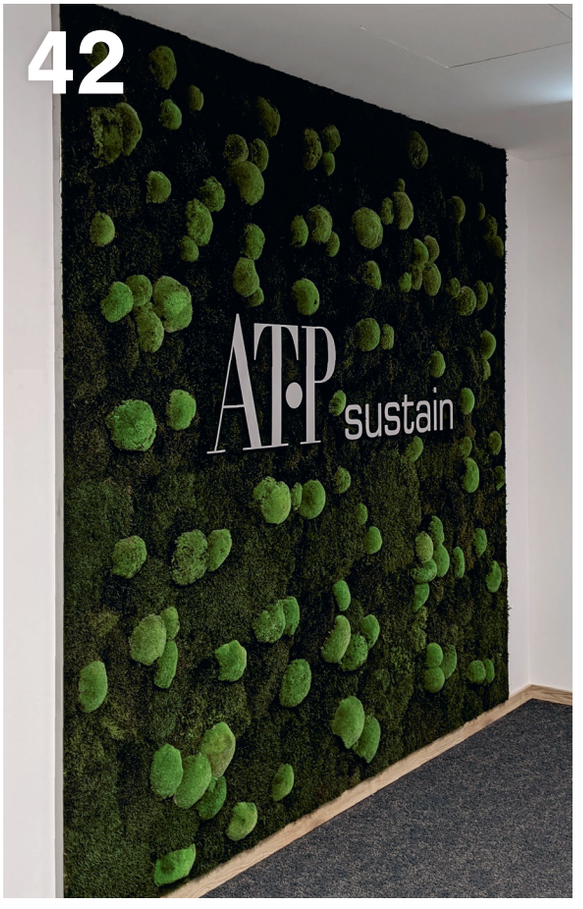
IMMOBILIEN
ENERGIEWENDE FIX: AUS FÜR
GAS IM NEUBAU

UMWELT
DER ÖGNI TAXONOMIE-
ANFORDERUNGS-CHECK

Wir leben Immobilien.
Vermittlung | Verwaltung | Bewertung | Baumanagement
ehl.at

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

EHL



04
VORWORT DES HERAUSGEBERS
Michael Neubauer

05
VORWORT DER ÖGNI
Andreas Köttl & Peter Engert

06
HÄNGENDE GÄRTEN
Vom Weltwunder zur grünen Architektur

16
WIR STEHEN VOR EINER ZEITWENDE
Renate Hammer im Gespräch mit Bundesministerin Leonore Gewessler

22
AUS FÜR GAS IM NEUBAU WIRD REALITÄT
Klimaschutz-Gebiete

28
GREEN DEAL
Taxonomie

29
BERICHT AUS DEN ARBEITSGRUPPEN
AG Fassaden & AG Wohnen und Arbeiten

30
BLICKPUNKT
ÖGNI-Podcast

32
FLEXIBILITÄT
IMMO FutureLab 2020

34
AUF TOUR
Mitgliederbesuche

36
TOTAL DIGITAL
ÖGNI Convention

37
NEU
Gebührenordnung

38
JETZT NEU
Systemrelevante Gebäude im Betrieb

40
JETZT NEU
Systemvariante für Nachhaltige Innenräume

42
ATP SUSTAIN
Platin & Kristall

44
OFFICE PARK 4
Neue Arbeitswelt am Flughafen Wien

46
ÖGNI KRISTALL
Die Auszeichnung sozial herausragender zertifizierter Projekte

48
ZERTIFIZIERUNGEN
Verleihungen 2020

50
ÖGNI 2021
Ein Ausblick

Photos: epmedia / Jana Madzigon

MICHAEL NEUBAUER
Herausgeber

Sanfter Zwang zur Nachhaltigkeit

Der März bringt uns bekanntlich den Frühling. Dieses Jahr kommt die anstehende EU-Taxonomie zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen hinzu. Schaut man sich in der Immobilienbranche um, so haben sich erst ein kleiner Teil mit diesem Thema auseinandergesetzt. Aber Achtung, ab dem 10.03.2021 müssen Finanzinvestoren ihre Anlagen gemäß ESG reporten und klassifizieren. ESG steht für Environment, Social, Governance und wird zu einer umfassenden Neubewertung zahlreicher Immobilien am europäischen Markt führen. Wer sich also bis jetzt um Themen der Nachhaltigkeit herumgewunden hat, dem sei jetzt nachgelegt, diese ins Visier zu nehmen. Unternehmen, die sich frühzeitig strategisch positionieren, werden langfristig profitieren. Vorab sind jedoch einige Fragen zu klären, damit es nicht zu einem Schnellschuss, sondern auch tatsächlich zu einer Strategie kommt. So gilt es als erstes, sein Geschäftsmodell zu analysieren und dann auf ökologische, soziale und Governance-bezogene Anforderungen auszurichten.

Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien wird allerdings auch schon neben den zentralen Kenngrößen Rendite und Risiko als dritte Säule bei der Bewertung von Immobilieninvestitionen gehandelt. Manch einer geht sogar schon so weit, nicht nachhaltige Immobilienprodukte als Auslaufmodell zu klassifizieren. Zusammengefasst kann man sagen, dass die Immobilienbranche ohnehin keine Wahl hat. Aufgrund der Gesetzgebung kann sie lediglich im Einklang mit den Kapitalmärkten im Strom mitfließen. Da Nachhaltigkeit nicht nur Trend, sondern Notwendigkeit ist und von den Käufern und Mieter vermehrt nachgefragt wird, ist das Thema ESG ein zentraler Bestandteil der Zukunftsfähigkeit der Immobilienbranche und die Umsetzung ein Muss. Wie auch immer man dazu steht, die Verordnung zur EU Taxonomie konkretisiert die Inhalte von Nachhaltigkeit und setzt Maßstäbe hierfür fest. Damit werden Investoren auf dem Kapitalmarkt gezwungen das Anlageziel Nachhaltigkeit stärker zu berücksichtigen.

Mit herzlichen Grüße
Michael Neubauer

Fotos: value one Martinez-Flener

ANDREAS KÖTTL
Präsident der ÖGNI

PETER ENGERT
Geschäftsführer der ÖGNI GmbH

Liebe Leserin, lieber Leser,

Das Jahr 2020 wird nicht nur als annus horribilis in die Geschichte eingehen, es wird auch als das Jahr betrachtet werden, in dem wir unsere Einstellungen, unsere Lebensweise, unsere Sicht auf Familie, Arbeit und Wirtschaft verändert haben. Hoffentlich.

Wir haben erkannt, dass viele von uns, unabhängig vom jeweiligen Standort, gut arbeiten können. Anders als gewohnt, aber, dank der guten Infrastruktur in Österreich, meist störungsfrei. Wir haben aber auch erkannt, wie wichtig soziale Kontakte sind und dass nicht alles digital abgewickelt werden kann.

Ob alle Erkenntnisse bleiben, wenn die Pandemie vorbei ist, wird sich weisen. Wir sind positiv und glauben, dass wir aus den Erfahrungen manches gelernt haben. Zum Beispiel, dass es nicht egal ist, wie und wo wir arbeiten, wohnen und leben. Dass Nachbarschaft und sozialer Zusammenhalt wichtige Faktoren für unser Wohlbefinden sind.

Die Verantwortung, die unsere Immobilienwirtschaft für die Menschen trägt, sollten wir auch nicht mehr vergessen. Es ist nun einmal ein Wirtschaftszweig, der nachhaltig und langfristig einen großen Einfluss auf die Menschen und ihr Leben hat.

Die ÖGNI ist sich seit ihrer Gründung dieser Verantwortung bewusst und arbeitet mit vielen ehrenamtlichen Experten an der Verankerung dieses Verantwortungsbewusstseins. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an die vielen Engagierten, die auch in diesem schwierigen Jahr gemeinsam mit uns gearbeitet haben. Was alles möglich war, lesen Sie auf den nächsten Seiten.

Wir wünschen Ihnen eine spannende und informative Lektüre!

Mit herzlichen Grüßen,

Andreas Köttl

Peter Engert

Hängende GÄRTEN

VOM WELTWUNDER ZUR GRÜNEN ARCHITEKTUR

Foto: HGEsch

Eine natürliche Klimaanlage, die zusätzlich die Luft reinigt und dabei nicht nur die Bausubstanz eines Gebäudes aufwertet, sondern auch die Lebens- und Aufenthaltsqualität in Stadtquartieren erhöht? All das ermöglichen begrünte Fassaden. Aber die Vorstellung, Wände in Beete und Häuser in Parks zu verwandeln, ist längst keine Idee des 20. Jahrhunderts. Der Sage nach ließ die babylonische Königin Semiramis erstmals terrassierte Gärten bauen. Auch wenn die Existenz der Hängenden Gärten von Babylon – eines der sieben Weltwunder der Antike - bis heute nicht bewiesen ist, hat die Faszination eines scheinbar schwebenden Bauwerks mit angeschlossener Grünoase über Jahrhunderte nicht nachgelassen. Heute lassen sich diese live und in Farbe rund um den Globus bestaunen.

Fotos: HGEsch

KÖ-BOGEN II

Ein herbstliches Farbenspiel lässt sich derzeit an Europas größter Grünfassade in Düsseldorfs neuer Mitte beobachten. Mehr als 30.000 Hainbuchen sorgen entlang der Schrägfassaden und auf dem Dach des Geschäftshause Kö-Bogen II für saubere Luft. Zusätzlich verhindert die Begrünung, dass sich die Fassade des Gebäudes bei starker Sonneneinstrahlung überproportional auf bis zu 70 Grad aufheizt und diese Wärme in die Umgebungsluft zurückgeht. Die Pflanzen fungieren hier als Hitzepuffer, indem sie den Temperaturanstieg rund um den neuen Komplex abbremsen. Gezogen wurde das Grün für den Kö-Bogen II in den vergangenen drei Jahren im Ammerland in Niedersachsen. Für die Pflege der etwa acht Kilometer langen Hecke ist gesorgt: die Wuppertaler Firma Leonhards verantwortet diese. Mit der Stadt Düsseldorf ist ein Pflegekonzept für 99 Jahre vereinbart. Etwa zwei bis drei Mal im Jahr werden die Hainbuchen auf rund 1,30 Meter Höhe geschnitten.

Ort: Düsseldorf, Deutschland
Designer/Architekt: Daniel Libeskind
Grünkonzept/Landschaftsarchitektur:
Christoph Ingenhoven
www.ingenhovenarchitects.com

URBAN FOREST

Für den Architekten Koichi Takada ist der „vertikale Wald" die Antwort auf die COVID-19-Pandemie. Weg von der industriellen zur natürlichen Lebensweise. Weg von toten Materialien wie etwa Stahl und Beton, hin zu lebendigen Baustoffen. Und so wird mitten in Brisbane, der Hauptstadt des Bundesstaates Queensland im Nordosten Australiens der „Urban Forest" – ein Wohnbauprojekt mit 392 Wohnungen entstehen. Den Namen verdankt das Projekt tausenden heimischen Bäumen und 20.000 Pflanzen, die das 30-stöckige Hochhaus besiedeln werden. Das sind etwa fünfmal so viele Bäume wie im nahegelegenen Musgrave Park. Gebaut wird mit sogenanntem grünem Beton. Diese kohlenstoffarme Betonvariante enthält etwa 40 Prozent weniger Zement als herkömmlicher Beton. Sämtliche Stein- und Ziegelelemente werden aus recycelten Materialien geschaffen. Schließlich ist es das Ziel des Urban Forest, ein Green-Star-Rating mit sechs Sternen zu erreichen. Die Bewohner erwartet nach der Fertigstellung nicht nur ein öffentlicher Park im Erdgeschoss, sondern auch ein Dachgarten mit Gemeinschaftspool.

Ort: Brisbane, Australien
Architekt: Koichi Takada
Grünkonzept/Landschaftsarchitektur: Lat27
www.latstudios.com.au

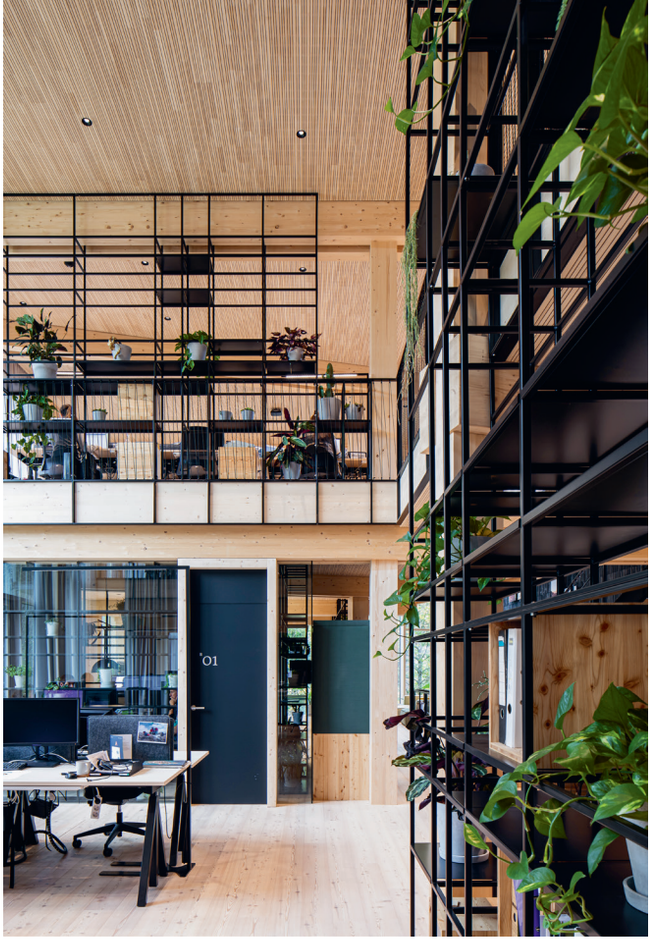
Fotos: Binyan Studios

ASI-REISEN-BÜROGEBÄUDE

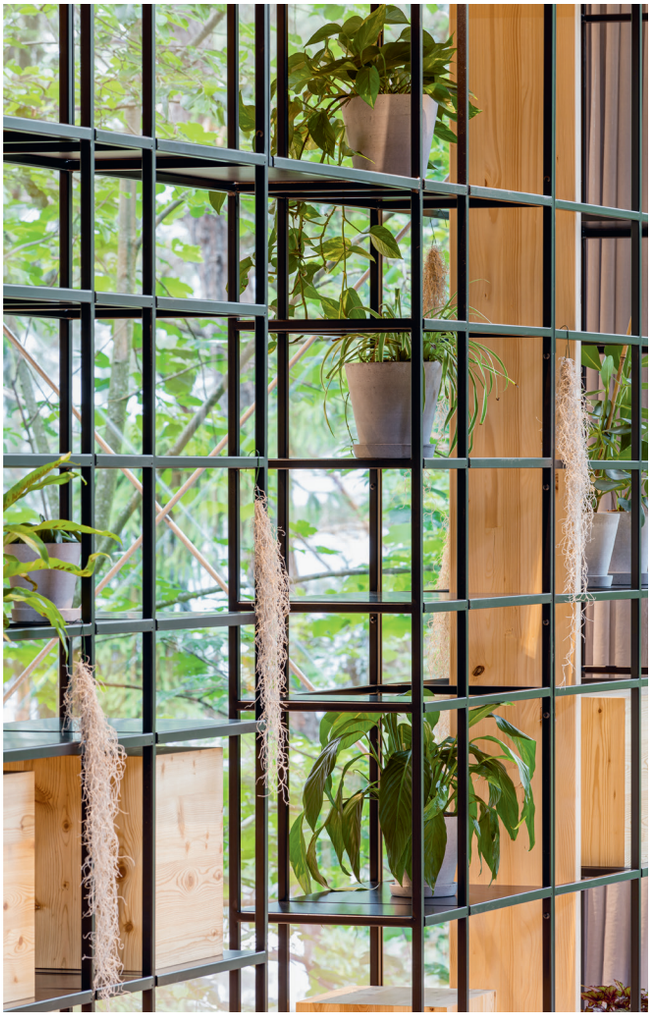
Mit der Vision, nachhaltige Erlebnisse für Reisende und lokale Communities zu entwickeln, wurde die ASI 1963 von Hannes Grasser gegründet. Und so ist es wenig verwunderlich, dass auch der Firmensitz südlich von Innsbruck die „Symbiose zwischen Mensch und Natur" verkörpern soll. Entstanden ist ein modernes und offenes Bürokonzept mitten im Grünen. Errichtet wurde das viergeschossige Gebäude als Holzskelettbau mit Massivholzelementen. Um die Holzfassade länger haltbar zu machen, kam die japanische Yakisugi-Methode zum Einsatz. Im Zuge dieser wird die Holzoberfläche leicht verkohlt, um diese haltbarer zu machen. Ein grüner Vorhang an der Fassade des Bürogebäudes dient nicht nur als natürlicher Blendschutz, sondern hilft zusätzlich dabei, den Energieaufwand bei der Gebäudekühlung zu reduzieren. Um das Gebäude wurden 1.215 Gewächse aus 73 lokalen Arten gesetzt. Regenwasser, das unterirdisch in einer Zisterne gesammelt wird, sorgt für die Bewässerung aller Pflanzen.

Ort: Natters, Tirol
Architekturbüro: Snøhetta, Innsbruck
Grünkonzept/Landschaftsarchitektur: Snøhetta, Innsbruck
www.snohetta.com

Fotos: Christian Flatscher


01

ASR Reisen



MÜHLGRUNDGASSE 3

Dass Fassadenbegrünung auch anders geht, beweist die BUWOG mit ihrem ökologischen und sozialen Wohnprojekt „Mühlgrundgasse 3". Über vier Stockwerke erstreckt sich ein vertikaler Garten. Mehr als 1.000 Pflanzen sprießen in frei hängenden Pflanztrögen. Der generationsübergreifende Wohnbau verfügt zudem über eine begrünte Dachterrasse, die gemeinschaftlich genutzt werden kann und barrierefrei zugänglich ist. Aber nicht nur bei der Dachterrasse wurde auf Barrierefreiheit geachtet: Sämtliche Bereiche des Passivhauses sind barrierefrei zugänglich. Zudem befindet sich eine rund 400 Quadratmeter große Wohneinheit, in der der Arbeitersamariterbund betreutes Wohnen anbietet. Alle 54 Wohneinheiten des Objekts mit klima:aktiv-Passivhaus-Standard waren bereits wenige Wochen nach der Fertigstellung vermietet.

Ort: Wien, Donaustadt
Architekturbüro: ARTEC Architekten
Grünkonzept/Landschaftsarchitektur:
AUBÖCK + KARASZ
www.auboeck-karasz.at

Fotos: BUWOG/Stephan Huger

Wir stehen vor einer ZEITENWENDE

Gesellschaftliche Transformation. „Es geht darum: Wie schaffen wir diese Transformation so, dass wir niemanden zurücklassen, dass wir den Umbau sozial gerecht schaffen? Das ist die Herausforderung, vor der wir jetzt stehen, eine, die voller Chancen ist“, bringt es Leonore Gewessler, Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie im Gespräch mit dem BluePrint auf den Punkt.

Das Gespräch führte: Renate Hammer

Liebe Frau Ministerin Gewessler, vielen Dank, dass Sie uns als Illmitzer Gespräche die Möglichkeit zu einem kurzen Interview geben.

Ich darf mich außerdem im Namen von Thomas Malloth bedanken, der die Illmitzer Gespräche in dem Vakuum, das nach dem Auslaufen der Alpbacher Baukulturgespräche entstanden ist, gegründet hat, weil wir gesagt haben, wir möchten für die Bau- und Immobilienbranche einen offenen Denkraum, Gesprächsraum, Handlungsraum schaffen. Er hat mich dann dazu eingeladen, weil ich damals für die Plattform Baukulturpolitik an dem Baukulturreport geschrieben habe, wo es um die Zukunft, eine nachhaltige Zukunft fürs Bauen, gegangen ist. Ich selbst bin im Bereich Innovation im Baubereich tätig. Und das bringt uns gleich zur ersten Frage: Die technische Innovation und die Grundlagenforschung im Bereich des Bauens, des zukunftsfähigen Bauens, sind sehr gut gefördert worden und es gibt Erfolge. Wir wissen, wie man aus Gas rauskommt, wir wissen, wie man aus Öl rauskommt, wir wissen, wie man Städte nachhaltig verkehrsgerecht gestalten könnte. All das ist aus technischer Sicht kein Problem mehr. Was uns immer ein bisschen fehlt, ist die Schnittstelle zur Wirtschaft, da vermissen wir diese Freude an der Innovation, am Umdenken, am „Dinge anders machen“. Das Europaparlament schreibt dazu zum Beispiel, dass die Etablierung einer Kreislaufwirtschaft sehr wichtig ist, um Nachhaltigkeit umsetzen zu können, dass diese aber im Gegensatz zu unseren aktuellen linearen Wirtschaftsmodellen steht.

Insofern die Frage an Sie: Welche Perspektiven eröffnet Ökologisierung möglicherweise für unser Wirtschaftssystem? Welche alternativen Ansätze sehen Sie oder würden Sie parallel zur technischen Innovation begrüßen?

Leonore Gewessler: Zuerst möchte ich mich ebenfalls sehr herzlich für die Möglichkeit bedanken, ich freue mich, dass wir diesen Austausch zumindest digital organisieren können, und wir hoffen, dass wir in näherer Zukunft und vielleicht bereits nächstes Jahr wieder in einem gewohn-

ten Setting bei den Illmitzer Gesprächen diskutieren können. Die Frage, die Sie stellen, ist auf der einen Seite eine zentrale und auf der anderen eine sehr große. Wir stehen de facto vor einer Zeitenwende von einem sehr linear gedachten, auf fossilen Energien beruhenden Wirtschaftssystem hin zu einem System, das im Kreislauf denkt und vollständig auf erneuerbaren Energien basiert. Das sind große Veränderungen in Systemen, in Prozessen, in Konsum- und Produktionsmustern, die uns jetzt bevorstehen. Aber gleichzeitig, und da muss ich der Frage ein bisschen widersprechen, gibt es sehr viele Bereiche, insbesondere in der Wirtschaft, die bereits lange verstanden haben, dass in dieser Innovation, in dem Umdenken, in diesem „jetzt-mutig-sein-neue-Geschäftsmodelle-entwickeln-und-vorne-dabei-sein" eine große Chance besteht.

Nachhaltigkeit wird immer mehr zum Thema …

Leonore Gewessler: Diese Frage von der großen gesellschaftlichen Transformation, die uns hier bevorsteht, müssen wir als Chance begreifen. Das ist ein zentraler Auftrag, nicht nur für die Politik, sondern ebenfalls für uns als Gesellschaft. Wir haben die Chance, in Europa ein Wirtschaftssystem aufzubauen, das in Zukunft nicht nur nachhaltig, sondern global gesehen auch wettbewerbsfähig ist. Deswegen sind wir aus Österreich heraus auf europäischer Ebene sehr stark engagiert, die Fragen der Kreislaufwirtschaft und rund um den European Green Deal ambitioniert voranzutreiben. Der Green Deal der Kommission war nie nur als Klimastrategie oder als Umweltstrategie gedacht, sondern ist gleichzeitig die historische Chance, die Wirtschaft in der Europäischen Union in Richtung einer nachhaltigen Zukunft umzugestalten und gleichzeitig die EU als globalen Umwelt- und Klimaschutzvorreiter zu positionieren.

Welche Fragen werden in diesem Zusammenhang gestellt?

Leonore Gewessler: Wie bauen wir unser Wirtschaftssystem Richtung Nachhaltigkeit, Richtung Kreislaufwirtschaft um? Wie spielen diese Dinge zusammen? Und was braucht es über die Fokussierung auf neue Produktionstechnologien, auf technische Innovationen? Was braucht es an sozialer Innovation? Was braucht es an Umdenken? Was braucht es an neuen Geschäftsmodellen, die man aus den verschiedenen Bereichen unter verschiedenen Schlagwörtern kennt? Sie haben den Mobilitätsbereich vorher erwähnt: Die Frage „nutzen statt besitzen" in der Mobilität ist zum Beispiel eine sehr zentrale. Deswegen glaube ich wirklich, dass man hier Klimapolitik und Kreislaufwirtschaftspolitik breit denken muss. Denn es geht ebenfalls darum: Wie schaffen wir soziale Innovation? Es geht darum: Wie schaffen wir diese Transformation so, dass wir niemanden zurücklassen, dass wir diesen Umbau sozial gerecht schaffen? Das ist die Herausforderung, vor der wir jetzt stehen, eine, die voller Chancen ist. Und es freut mich, wenn ich in Österreich oder auf europäischer Ebene mit Kollegen aus der Wirtschaft spreche, die das erkennen und sagen „Ja, wir wollen jetzt vorne mit dabei sein, das ist die Chance für uns in der Zukunft."

Dann freuen wir uns schon auf die nächsten Gespräche, zu denen wir die Wirtschaftstreibenden einladen.

Leonore Gewessler: Ja, das wird wirklich ein spannender Austausch, dem ich mit großer Freude entgegenblicke.

Machen wir einen kleinen Exkurs zur Ressourcenfrage: Eine Ressource, die in Österreich als Alpenland mit hoher Bevölkerungsdichte sehr, sehr eng geschnitten ist, ist der Boden. Der Umgang mit Boden beziehungsweise mit Fläche war in Österreich immer recht großzügig. Mittlerweile merken wir, dass uns die Flächen ausgehen. Im Bereich der Landwirtschaft und auch in der Forstwirtschaft haben wir einen hohen Flächendruck und können uns zum Teil nicht mehr souverän versorgen. Auf der anderen Seite sind Schutzflächen, die Biodiversität und Ähnliches sicherstellen, noch viel mehr unter Druck. Schlussendlich, und das wissen wir aus der Bauwirtschaft, sind die Flächen fürs Bauen sehr teuer. Auf der anderen Seite haben wir Baulandreserven gewidmet, wo wir Leerstände verzeichnen. Auf Regierungsseite wurde da das Problem klar erkannt, es steht im Regierungsprogramm drinnen, dass man versucht, diesen Flächenverbrauch auf 2,5 Hektar pro Tag runter zu bekommen.

Daher stellen wir uns als Illmitzer Gespräche die Frage: Wenn ich weiß, ich habe eine begrenzte Ressource, und ich habe sie bereits übernutzt, wäre es sinnvoll, die Rekreation bzw. die Renaturierung von Flächen zu suchen. Das Ziel müsste sein, nicht nur weniger zu verbrauchen, sondern zurückzugeben. Das ist ein radikalerer Denkansatz, aber ich denke, Sie können dazu etwas sagen und Sie haben dazu ein Bild, und das würden wir gerne hören.

Leonore Gewessler: Man muss schauen: Wo steht Österreich? Und Österreich ist beim Bodenverbrauch Europameister. Das ist ein Europameistertitel, den niemand von uns feiern möchte. Im Gegenteil. Daher müssen wir überlegen, wie wir von unserem galoppierenden Flächenverbrauch runterkommen. Und daher ist das Ziel, das wir jetzt haben – den Flächenverbrauch von 13, wo wir jetzt stehen, auf 2,5 Hektar pro Tag zu

reduzieren – sehr ambitioniert, aber auch dringend notwendig.

Die Europäische Kommission hat darüber hinaus ein wichtiges Ziel bis 2050 und sagt „Wir müssen zur Nettonull.", das heißt, diese Balance schaffen: Wenn Boden in Anspruch genommen wird, müssen wir woanders rückbauen, zurückgeben, renaturieren und so weiter. Aber das kann nur gelingen, wenn alle Akteure an einem Strang ziehen. Wir wissen: Raumordnung, Flächenwidmung liegt in der Zuständigkeit bei den Bundesländern, bei den Städten, bei den Gemeinden. Das heißt, wir müssen bereits hier alle an einem Strang ziehen. Es muss der Bund dort schauen, wo er Koordinationskompetenz hat, die liegt auf Bundesebene beim Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus. Weiters muss jedes einzelne Ministerium im Eigenen schauen: „Wo betrifft mich das Thema? Und wo kann ich hier einen Beitrag leisten, dass wir das Problem in den Griff bekommen?" Und ich glaube, das ist dieses Ausloten. Ich kann berichten, was wir dazu machen und tun, und ich glaube, man sollte einen Blick haben, was sich auf Länder- und Gemeindeebene tut. Man merkt schon, dass das Thema eine erhöhte Sensibilität bekommen hat. Auch die Frage von Umdenken in der Raumordnung, von überregionaler Zusammenarbeit in der Flächenwidmung, das sind Themen, die anfangen zu greifen. Da gibt es bereits spannende Pilotbeispiele in den Bundesländern, die weitreichend sind. Wenn man hier großräumig umdenken muss, muss man ebenfalls auf Bundesebene Dinge anders denken. Wir machen das auch in unserem Ministerium und überlegen uns: Wo kann man etwas beitragen?

Mein Ministerium ist zuständig für Umweltpolitik, Energie, Mobilität, Infrastruktur, Innovation und Technologie. In den Bereichen, wo wir Boden in Anspruch nehmen, versuchen wir, das sehr konsequent in den Blick zu nehmen. Wenn man zum Beispiel die Infrastruktur beleuchtet, ist man bei der ÖBB und Asfinag. Da muss man sich Trassenplanungen und die Bodenquantität genau anschauen. Als neuer Indikator kommt die Bodenqualität dazu. Die ÖBB kann aufgrund von Umstrukturierungen Flächen wie zum Beispiel alte Verschiebebahnhöfe außer Nutzung nehmen und für eine Nachnutzung gewerblicher und wohnbaumäßiger Art zur Verfügung stellen. Wir haben im Energiebereich – das ist vielleicht nicht das Erste, woran man beim Bodenschutz und Bodenverbrauch denkt – zum Beispiel bei der Photovoltaik Regelungen für die Förderung erneuerbarer Energie eingebaut: Wie schaffen wir es, dass wir zuerst bereits versiegelte und genutzte Flächen heranziehen und nicht unmittelbar exklusiv eine Freifläche? Wie können wir hier steuern? Wir haben in einer fast fertigen Novelle des Altlastensanierungsgesetzes – das kommt jetzt bald – ein Förderinstrument für Brachflächenrecycling drinnen, um alte Industriebrachen wieder in die Nutzung zu bekommen. Ich glaube, man muss sehr konsequent an jedem Beispiel durchdeklinieren, wie man das Thema im Eigenen angehen kann, und wir brauchen den Schulterschluss aller Ebenen, um dorthin zu kommen, wo wir langfristig hinmüssen. Langfristig Nettonull heißt, dass wir jetzt einen wirklich großen Handlungsbedarf haben.

Damit sind wir bereits bei unserer dritten Frage angekommen. Wir überlegen uns ständig über alle Ebenen übergreifend, wie wir wirksam werden können. Und landen bei der Diskussion: Kann man es dem Einzelnen umhängen? Oder kann man es der Politik umhängen? Wie kommt der Systemchange am ehesten zustande, gerade wenn man wie in Österreich eine föderale Struktur hat, wo unterschiedlichste Kräfte an unterschiedlichen Punkten ansetzen? Wir versuchen, mit den Illmitzer Gesprächen zu sagen: „Wir vernetzen und schauen: Was kann der Einzelne im Gro-

ßen und Ganzen tun?". Und wir hätten gerne noch Ihre Sicht als Ministerin auf das Thema: Wie wird man wirklich wirksam? Wie bekommt man Dynamik in die Veränderung?

Leonore Gewessler: Ich glaube, dass bereits viel Veränderung passiert. Wenn man sich anschaut, was sich so rundherum tut oder wie viele Leute beim Ausbau der Erneuerbaren in den Startlöchern stehen, um nur ein Beispiel zu nehmen, dann sieht man bereits Dynamik. Jetzt geht es eher darum, wie wir die Dynamik in die Breite bekommen. Ein Thema, das man da ganz oben positionieren muss, ist die Klarheit. Klarheit von der Politik im Sinne von: Es ist im Klimaschutz keine Frage mehr des Ob, es ist nur mehr eine Frage des Wie. Und der Zug fährt. Und die Frage ist: Ziehen wir? Sind wir die Lokomotive?

Oder müssen wir irgendwann hinten nachrennen, damit wir noch aufspringen können? Und wie schaffen wir es, die zu sein, die treiben, die ziehen, die die Chancen nützen? Und „die Chancen nützen" heißt, für uns alle Lebensqualität in Österreich 2040, 2050 sicherzustellen. Diese Klarheit gibt das Regierungsprogramm her, und die Klarheit, die müssen wir einlösen in der Politik, die wir tagtäglich in Gesetzen, Verordnungen, Förderrichtlinien etc. vorantreiben. Und das zweite Thema ist der Dialog. Und deswegen braucht es ganz klar solche Foren wie die Illmitzer Gespräche, die einen wesentlichen Beitrag leisten, Dialog außerhalb der gewohnten Peer-Group zu führen. Es ist wichtig, branchen- und ebenenübergreifend zu diskutieren und die Zivilgesellschaft einzubeziehen. Wir brauchen den Austausch.

Die große Veränderung steht bevor und die Sorgen, die oft mit vielen Fragen begleitet werden, brauchen einen Raum, die brauchen Antworten, die brauchen einen Platz für die Diskussion. Die Menschen als Einzelpersonen, als Unternehmerinnen, als Unternehmer, als Politikerinnen und Politiker zu Akteuren, Akteurinnen dieses Wandels zu machen, dafür braucht es vor allem viel und gut strukturierten und intensiv geführten Dialog. Und ich glaube, wir haben bereits sehr viele Partner auf diesem Weg. Insofern freue ich mich, dass die Illmitzer Gespräche einer dieser Partner sind.

Arch. DI Dr. techn.

Renate Hammer, MAS

Moderiert das Team um den österreichischen Baukulturreport, ist eine Kämpferin in Wissenschaft und Praxis für unsere Gedanken, direkt und auf den Punkt, verständnislos für „laissez faire". Ihre Sichtweisen pendeln zwischen dem übergeordnet philosophischen Ansatz hinüber zur kulturellen, zur architektonischen letztlich zur gesamtgesellschaftlichen Frage.

IMPRESSUM

Medieneigentümer
Real Estate Media Group GmbH
Handelskai 94-96
A-1200 Wien

Tel. +43 1 890 18 26-100
office@media-group.immo
www.media-group.immo

Herausgeber
Mag. Michael Neubauer

Chefredaktion
Mag. Lisa Grüner

Grafik & Layout
Cornelia Gleichweit, Michael Neubauer

Lektorat
Mag. Karlheinz Hoffelner

Redaktion
Amelie Miller

Autoren dieser Ausgabe
Andreas Altstädter, Gisela Gary, Lisa Grüner, Amelie Miller, Michael Neubauer sowie die Kommentatoren.

Relations Management
Tanja Klingseis

Fotos
wenn nicht anders angegeben:
Real Estate Media Group / Katharina Schiffl,
Real Estate Media Group / Michael Hetzmannseder

Druck
Ferdinand Berger & Söhne Ges.m.b.H

Der IMMOFOKUS wendet sich im Sinne der Gleichstellung gleichermaßen an Frauen und Männer. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Verständlichkeit kann es bei den Beiträgen vorkommen, dass nur die maskuline Ansprechform verwendet wird.

ImmoFokus ist Mitglied bei:

ÖSTERREICHISCHER ZEITSCHRIFTEN- UND FACHMEDIENVERBAND

Österreich € 12,–
P.b.b. Verlagspostamt A-1020 Wien
Zlg.-Nr. 13Z039777 M

AUS FÜR GAS IM NEUBAU wird Realität

Klimaschutz-Gebiete. Wien schafft bis Ende 2021 im gesamten Stadtgebiet Klimaschutz-Gebiete, um dadurch eine nachhaltige Energieversorgung zu sichern. In diesen Gebieten wird sichergestellt, dass Neubauten ausschließlich mit einem klimaschonenden Energiesystem zu errichten sind.

Autoren: Andrea Kinsperger, Stefan Sattler

Klimaschutz heißt entschlossenes Handeln. Das zeigt nicht zuletzt das mutige Vorangehen der EU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen, sondern auf nationaler Ebene auch das Regierungsprogramm der aktuellen Bundesregierung. Bis 2040 soll Österreich klimaneutral sein, ab 2030 nur noch erneuerbaren Strom erzeugen. Mittlerweile ist auch klar: die Energiewende ist nicht nur eine Strom-, sondern vor allem auch eine Wärmewende.

Wien zeigt auf, was der erste Schritt sein muss: ein fossilfrei versorgter Neubau. Der Gebäudebereich stellt einen der wesentlichen Hebel dar, wenn es um die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung (und angesichts immer höherer Temperaturen auch der Kälteversorgung) geht. Die Stadt Wien hat das erkannt und mit einer der letzten Bauordnungsnovellen Ende 2018 nicht nur ein Aus für Ölheizungen im Neubau und nach umfassenden Sanierungen sowie einen höheren Mindestanteil von erneuerbaren Energieträgern bei gasversorgten Neubauten beschlossen, sondern auch die Möglichkeit geschaffen, sogenannte „Energieraumpläne" zu verordnen. Das ist die rechtliche Grundlage für die Klimaschutz-Gebiete. Der Ausstieg aus der fossilen Wärmeversorgung wird damit räumlich differenziert gesteuert.

HINTERGRUND

Wien beschreitet mit der „Smart City Wien Rahmenstrategie" einen Weg des Klimaschutzes, der auch auf EU- und nationaler Ebene eingeschlagen wurde und aktuell sogar noch verschärft wird. Die aktuelle Strategie – vom Wiener Gemeinderat im Juni 2019 beschlossen – enthält als Leitziel: „Wien senkt die lokalen Treibhausgasemissionen (im Nicht-Emissionshandelsbereich) pro Kopf um 50% bis 2030 und um 85% bis 2050." Als Beitrag zur Erreichung dieses Leitziels wurden für den Gebäudesektor u.a. folgende sektorale Ziele festgeschrieben:

- „Der Endenergieverbrauch für Heizen, Kühlen und Warmwasser in Gebäuden sinkt um ein Prozent, die damit verbundenen CO2-Emissionen sinken um zwei Prozent pro Kopf und Jahr."

Infobox

Verordnungsermächtigung in der Wiener Bauordnung – die neue Rechtsgrundlage für Klimaschutzgebiete

- Gemäß § 2b BO kann die Stadt Wien für Teile des Stadtgebiets Energieraumpläne erlassen, wenn:

- bereits eine Fernwärmeinfrastruktur als hocheffizientes alternatives System (§ 118 Abs. 3 BO für Wien) verfügbar ist oder
- ausreichend technische Kapazität für eine Erweiterung der Fernwärmeinfrastruktur vorhanden ist und
- zumindest ein weiteres hocheffzentes alternatives System (unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 1 des Immissionsschut gesetzes – Luft [IG-L], BGBl. I Nr. 115/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017, festgelegten Ziele) realisierbar ist.

In diesen Gebieten sind für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Neubauten nur die in § 118 Abs. 3 BO für Wien genannten hocheffizienten alternativen Systeme zulässig. Das sind:

- dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
- Kraft-Wärme-Kopplung,
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt und
- Wärmepumpen.

- „Ab 2025 wird der Wärmeverbrauch von neuen Gebäuden grundsätzlich durch erneuerbare Energie oder Fernwärme gedeckt."

Die Ziele dieser Dachstrategie werden in den ihr zugehörigen Fachstrategien, zu denen das Klimaschutzprogramm, die Energierahmenstrategie, der Stadtentwicklungsplan und auch das Fachkonzept Energieraumplanung gehören, sektoral heruntergebrochen. Ihre Erreichung soll dann durch Maßnahmen sichergestellt werden. Bei der Erstellung des Fachkonzepts Energieraumplanung wurde rasch klar, dass ein Rechtsinstrument wie die Verordnung von Energieraumplänen ein wesentlicher Baustein für die Ziele im Gebäudesektor ist. Und so wurde die Verordnungsermächtigung mit der Novelle der WrBO Ende 2018 geschaffen.

Langfristig soll mit dem Instrument der Energieraumpläne die oft doppelt vorhandene leitungsgebundene Infrastruktur

Schnell zur effizienten Lichtlösung: mit TwinCAT 3 Lighting Solution

www.beckhoff.at/lighting-solution

Mit TwinCAT 3 Lighting Solution stellt Beckhoff eine über Excel konfigurierbare Lichtlösung vor, die vom Engineering bis zur Wartung auf die Vereinfachung aller Arbeitsschritte setzt. Alle typischen Lichtregelungen sind integriert, die Anzahl der DALI-Linien ist unbegrenzt. TwinCAT 3 Lighting Solution ist voll HTML- und webfähig, dezentral skalierbar sowie direkt über Panel bedienbar. Schnelle Funktionsänderungen, Adressierungen und Erweiterungen sind direkt im Betrieb möglich, ebenso wie von DALI-Linien unabhängige Gruppierungen.

Für individuelle Lichtsteuerungen:
7-Zoll-Multitouch-Panel, Buskoppler, I/Os und TwinCAT 3 Lighting Solution.

New Automation Technology BECKHOFF

(Fernwärme und Gas) entflochten und so volkswirtschaftliche Kosten reduziert werden. Außerdem erhöht eine räumliche Steuerung von Energieversorgungsoptionen die Planungssicherheit auf allen Seiten – für Investierende, Stadtentwicklung und Energieversorgungsunternehmen. Unsicherheit über das Angebot zur Wärmeversorgung hat wohl einige Neubauprojekte in den letzten Jahren, zusammen mit nach wie vor niedrigen Kosten, in die Hände des Erdgases getrieben.

Die Energieraumpläne (Klimaschutzgebiete) dienen also der vorausschauenden Planung und nachhaltigen Gestaltung der Energieversorgung und zeigen den Willen Wiens, stufenweise aus fossilen Energieträgern auszusteigen.

DI Andrea Kinsperger

Landete als Landschaftsplanerin 2006 in der Stadtplanung für Wien und widmet sich seit 2012 der Energiewende in Wien. Mit den Energieraumplänen will sie den Ausstieg aus der fossilen Wärmeversorgung von Gebäuden lenken. Ein „Geht nicht“ lässt sie nicht gelten.

DI Dr. Stefan Sattler, BSc.

Hat an der Universität für Bodenkultur promoviert undarbeitet, nach einigen Jahren als Universitätsassistent, seit 2018 bei der Stadt Wien – Energieplanung. Dort ist er für die Integration von erneuerbarer Energie zuständig. Er gehört zu den Jungen, die tun und zu Recht fragen, was wir bislang getan haben – außer reden. Er sagt: „Ich möchte ...“ und das tut verdammt gut. Auch er verbindet Wissenschaft und Lehre und ist manchmal auch wieder froh, zu Hause im Seewinkel zu sein.

UMSETZUNG BRAUCHT WEITBLICK

Grundsätzlich schreibt die Wiener Bauordnung – im Einklang mit EU-Richtlinien und nationalen Vorgaben (OIB-Richtlinie) – bereits jetzt vor, dass Neubauten mit einem hocheffizienten, alternativen Energiesystem auszustatten sind. Wenn die Errichtung eines solchen Systems aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen im Einzelfall nicht möglich ist, konnte die Verpflichtung bisher entfallen – abgesehen vom Mindestanteil von nunmehr 20% erneuerbaren Energieträgern . Trotz dieses mittlerweile relativ hohen Anteils an erneuerbarenEnergieträgern[1], wodurch die Wärmeversorgung mit Gas ohnehin nicht mehr uneingeschränkt als günstig im Invest bezeichnet werden kann, wirken die geringeren Investitionskosten dieser Variante immer noch begünstigend. In den Klimaschutz-Gebieten sind derlei Ausnahmen nun künftig nicht mehr zulässig.

„Wir starten in ein neues Zeitalter. Gerade jetzt, wo in Wien viel gebaut wird, braucht es Investitionen in klimafitte Gebäude. Es geht darum, eine drohende Klimakrise abzuwenden", betont Bernd Vogl, Abteilungsleiter der Energieplanung der Stadt Wien, die Wichtigkeit der Maßnahme. Er unterstreicht: „Durch die vermehrte Nutzung von erneuerbaren Energien rüstet sich die Stadt für die Zukunft. Denn mit grüner Energie aus der Region wird Wien unabhängiger von Erdgasimporten aus dem Ausland oder Preisschwankungen am internationalen Gasmarkt." Gerade erneuerbare Quellen wie Erdwärme, Abwärme, Grundwasser oder die Sonne sind nämlich direkt vor Ort verfügbar.

Ende Juni 2020 begann mit der Festsetzung der ersten Energieraumpläne für die Bezirke 2, 7 und 16 also tatsächlich der Ausstieg aus der fossilen Gasversorgung von Gebäuden. Im September 2020 folgten die Bezirke 3, 8, 9, 18 und 19. Bis Ende 2021 sollen dann die restlichen Bezirke beschlossen sein.

ERNEUERBARE RECHNEN SICH

Systeme auf Basis erneuerbarer Energieträger sind mittlerweile ökonomisch vergleichbar und konkurrenzfähig mit Gasheizungen. Das zeigen nicht nur Praxiserfahrungen aus dem Wohn- und Schulbau, sondern unter anderem auch ein von der Energieplanung der Stadt Wien beauftragtes Gutachten von Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH. Speziell unter bestimmten Annahmen wie einer Gesamtkostenbetrachtung über 20 Jahre oder wenn man die Möglichkeit der Kühlung durch Wärmepumpen an heißen Sommertagen mitrechnet, sind derartige Systeme günstiger. Abgesehen davon, bringt die Kühlung eine enorme Komfortsteigerung für die Bewohner, die von einer ganzjährigen Konditionierung profitieren.

KOSTENVERGLEICH IM DETAIL

Bei einem optimierten Neubau liegen die baulichen Mehrkosten für die bessere Gebäudehülle im Vergleich zum Standardgebäude bei rund 2 bis 2,7 %. Der reduzierte Energieverbrauch bzw. der Niedrigstenergiestandard (ab dem 1. Jänner 2021 müssen neue Gebäude dem Niedrigstenergiestandard entsprechen) ist ein wichtiger Baustein für die Realisierung einer erneuerbaren und damit klimaschonenden Wärmeversorgung, weil ein niedriger Verbrauch die Kosten des erneuerbaren Versorgungssystems stark senkt. Je nach eingesetzter Systemkombination betragen die gesamten Mehrkosten (baulich und Haustechnik) der Investition damit zwischen 2,6 und 5,7 %. Bedenkt man, dass im Zuge der Entwurfsplanung für ein Bauvorhaben mit einer Schwankungsbreite der Herstellkosten von 5 bis 10% gerechnet wird, zeigt sich, dass sich die Mehrkosten in zumutbarem Rahmen bewegen.

Speziell bei Wärmepumpensystemen auf Basis von Erdwärme – in der Investition die teuerste alternative Variante – fällt die Rechnung noch deutlich positiver aus. Sie bieten den enormen Vorteil, dass die Gebäude im Sommer gekühlt werden können, indem die überschüssige Wärme aus dem Gebäude ins Erdreich eingeleitet und dort für den Winter gespeichert wird..Damit steigen der Nutzwert

Foto: Adobestock

und die Zukunftstauglichkeit des Gebäudes deutlich, da angesichts des Klimawandels mit wesentlich mehr Hitzetagen gerechnet werden muss. Neben anderen Immobilienexperten betont Thomas Malloth: „Es kann davon ausgegangen werden, dass die Möglichkeit zur Kühlung jedenfalls einen immer größeren Einfluss auf den Verkehrswert von Wohnungen haben wird. Betrachtet man die Ökonomie bei einem Neubau so umfassend, können klimaschonende Gebäude durchaus auch aus Sicht der Investierenden sehr wirtschaftlich errichtet werden." Dieses Plus für die BewohnerInnen, insbesondere für vulnerable soziale Gruppen (SeniorInnen, Kinder, Kranke etc.), kann angesichts des Klimawandels nicht mehr negiert werden. Die Wohnungen bleiben kühler und auch der Stadtraum heizt sich weniger auf, da – im Gegensatz zu herkömmlichen Klimaanlagen – die Wärme nicht an die Umgebung abgegeben wird.

Abgesehen vom Thema Kühlung ergibt sich für die EndkundInnen – also Kaufende oder Mietende – der Vorteil, dass die Betriebskosten der betrachteten erneuerbaren Systeme günstiger sind, da der Großteil der Energie aus Vorortquellen – die gratis zur Verfügung stehen – gedeckt wird. Zusätzlich sind diese Systeme weniger wartungsintensiv als gasbasierte Systeme.

KLIMASCHUTZ TROTZ BINNENMARKT

Grundsätzlich steht die EU-Kommission aufgrund der Binnenmarktregelung wirtschaftlichen Restriktionen von Seiten einer Behörde kritisch gegenüber. In den Klimaschutz-Gebieten sind für Neubauten fossil betriebene Heizanlagen nicht mehr zulässig. Der Ausschluss dieser Energieträger mittels Verordnung durch die Stadt Wien wurde von der Europäischen Kommission im Wege der Notifizierung ohne Einspruch bestätigt. Weder von Seiten der Europäischen Kommission noch aus anderen Mitgliedstaaten oder von Unternehmen gab es Einwände.

Das kann als richtungsweisend im Sinne des Klimaschutzes interpretiert werden. Vogl sieht das Ergebnis des Notifikationsverfahrens als Präjudiz für weitere klimaschutzrelevante Maßnahmen: „Die Maßnahme zeigt, dass Klimaschutz über dem Schutz des Binnenmarktes für fossile Heizungen steht. Das ist als wichtiger und bedeutender Schritt für den Klimaschutz zu werten. Städte und Länder haben nun Rückenwind, um in ihrem Zuständigkeitsbereich ähnliche Regelungen zu treffen." Energieraumplanerische Maßnahmen zur Dekarbonisierung des Energiesystems, wie die Wiener Klimaschutz-Gebiete, werden offenbar als Unterstützung zur Zielerreichung im Klimawandel erkannt.

BlueKit
D+H Group

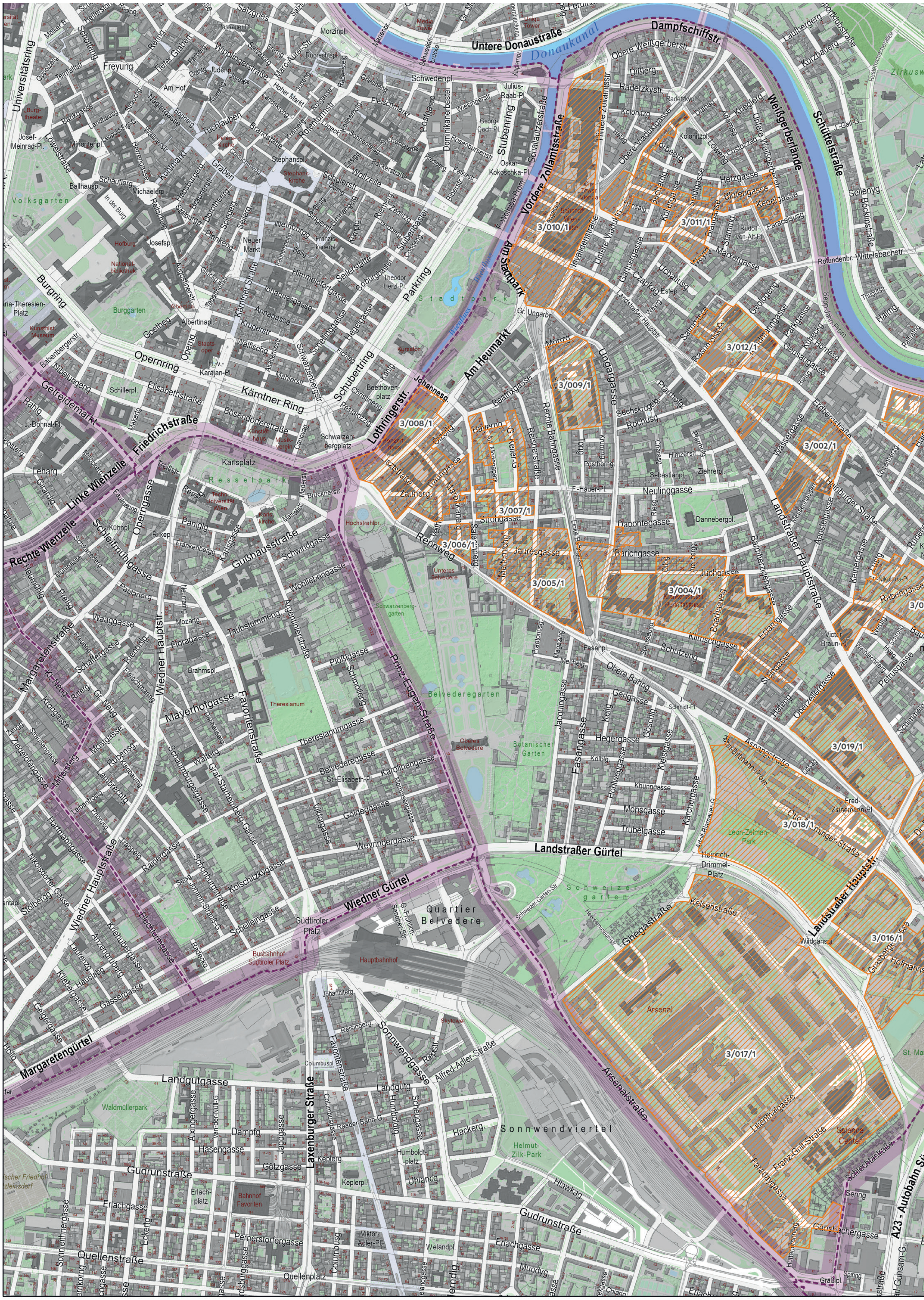
Ansteckungsgefahr im Aufzug minimieren.

Die Verbreitung von Viren in Aufzugskabinen lässt sich durch regelmäßige und kontrollierte Lüftung des Aufzugsschachts eindämmen. Mit den BlueKit-Systemen werden Schacht und somit die Kabine nutzungsabhängig und dank intelligenter Steuerung voll automatisiert gelüftet. Gleichzeitig sparen Sie mit BlueKit Energie, Heizkosten und CO_2 in Ihrem Gebäude.

Jetzt informieren und ganz einfach nachrüsten.

Mehr Infos unter **www.bluekit.at**
oder kontaktieren Sie uns:

D+H Österreich GmbH
E-Mail: office@dh-partner.at
Tel: +43 1 698 63 13



Untere Donaustraße
Dampfschiffstr.
Donaukanal
Weißgerberlände
Schüttelstraße
Vordere Zollamtsstraße
Stubenring
Parkring
Schubertring
Kärntner Ring
Opernring
Burgring
Universitätsring
Volksgarten
Burggarten
Freyung
Am Hof
Graben
Stephanspl.
Kärntner Straße
Stadtpark
Am Heumarkt
Lothringerstr.
Johannesg.
Friedrichstraße
Getreidemarkt
Linke Wienzeile
Rechte Wienzeile
Karlsplatz
Resselpark
Operngasse
Schleifmühlgasse
Wiedner Hauptstr.
Favoritenstraße
Prinz-Eugen-Straße
Belvederegarten
Theresianum
Landstraßer Gürtel
Wiedner Gürtel
Margaretengürtel
Quartier Belvedere
Hauptbahnhof
Südtiroler Platz
Landgutgasse
Laxenburger Straße
Sonnwendgasse
Gudrunstraße
Quellenstraße
Waldmüllerpark
Sonnwendviertel
Helmut-Zilk-Park
Arsenalstraße
Arsenal
Landstraßer Hauptstr.
Ungargasse
Rennweg
Schwarzenberggarten
Schweizergarten
Ghegastraße
Kelsenstraße
Leon-Zelman-Park
Fasangasse
Jacquingasse
Neulinggasse
Juchgasse
Ziehrerpl.
Dannebergpl.
Untere Weißgerberstr.
Radetzkystr.
3/010/1
3/011/1
3/012/1
3/009/1
3/008/1
3/007/1
3/006/1
3/005/1
3/004/1
3/002/1
3/019/1
3/018/1
3/016/1
3/017/1
A23 - Autobahn Südosttangente

ENERGIERAUMPLAN

des

3. Wr. GEMEINDEBEZIRKS

gemäß §2b WrBO

Plannr.: ERP_Bez03_B_Plan1_v1.0 Plan 1 von 1

Legende

- Energieraumplan - Gebietsabgrenzung
  Bezirk / Energieraumplan-Nr. / Version - 3 / 001 / 1
- Grundstücksgrenze
- Bezirksgrenze

N

BESCHLUSS

Sachbearbeiter: H. Hemis (MA20 Energieplanung) Stand der Fachdaten vom 16.12.2019

Wien, am 05.05.2020

Mag. Bernd Vogl
Abteilungsleiter der MA 20 Energieplanung

Beschluss des Gemeinderates: 24.09.2020 Kundmachung: 15.10.2020

Rechtliche Erläuterungen zu den Planinhalten (§2b Abs. 2 Bauordnung für Wien):

(2) Energieraumpläne können für ein Gebiet erlassen werden, wenn in diesem Gebiet bereits eine Fernwärmeinfrastruktur als hocheffizientes alternatives System (§ 118 Abs. 3) verfügbar oder ausreichend technische Kapazität für eine Erweiterung der Fernwärmeinfrastruktur vorhanden ist und zumindest ein weiteres hocheffizientes alternatives System unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 1 des Immissionsschutzgesetzes – Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017, festgelegten Ziele realisierbar ist.
In diesem Gebiet sind für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Neubauten nur die in § 118 Abs. 3 genannten hocheffizienten alternativen Systeme zulässig.

Impressum:	© Stadt Wien	Weitere Informationen:
Fachdaten:	MA 20 Energieplanung	**MA 20 Energieplanung**
Digitale Katastralmappe:	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)	Email: post@ma20.wien.gv.at www: www.energieplanung.at Tel.: +43 1 4000 88305
Grundkarte:	MA 41 Stadtvermessung	

Maßstab 1:7500 Plan A1 - 594 x 841 mm

0 40 80 160 240 320 400 Meter

Stadt Wien Energieplanung

GREEN DEAL
Taxonomie

Taxonomie-Anforderungen Check: Die Überprüfung umfasst neue Projektentwicklungen, Sanierungen und/oder Bestandsgebäude.

Ein großer Treiber für mehr Nachhaltigkeit ist die Taxonomie-Verordnung der EU, welche auf einen Aktionsplan der Europäischen Kommission zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums zurückzuführen und im Juli 2020 in Kraft getreten ist.

Ziel ist es, durch die Förderung von Investitionen in grüne und nachhaltige Projekte einen Beitrag zum Europäischen Green Deal zu leisten und damit eine klimaneutrale EU bis 2050 zu erreichen.

Die EU-Taxonomie kann als Instrument angesehen werden, das Investoren, Unternehmen und Projektträgern dabei hilft, den Übergang zu einer low-carbon, widerstandsfähigen und ressourcenschonenden Wirtschaft zu steuern. Die Verordnung legt Grenzwerte, sprich „technische Überprüfungskriterien", für wirtschaftliche Aktivitäten fest, welche einen wesentlichen Beitrag zu einem von sechs Umweltzielen leisten, den anderen fünf Umweltzielen keinen signifikanten Schaden zufügen sowie Mindestgarantien einhalten, zum Beispiel OECD-Richtlinien für multinationale Unternehmen und UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte. Von den sechs definierten Umweltzielen treten mit 2021 Klimaschutz sowie die Anpassung an den Klimawandel in Kraft. Ende 2022 treten dann die weiteren vier Umweltziele in Kraft, nämlich Schutz von Wasser und Meeresressourcen, Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung sowie der Schutz und die Wiederherstellung der biologischen Vielfalt und der Ökosysteme.

WIE UNTERSTÜTZT DIE ÖGNI UNTERNEHMEN IN HINBLICK AUF DIE TAXONOMIE-VERORDNUNG?

Damit die Taxonomie-Anforderungen auch für Immobilien praxistauglich sind, wurde im Rahmen der von uns mitinitiierten G17-Initiative, bestehend aus der ÖGNI, der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, dem Dänischen Green Building Council und dem Spanischen Green Building Council, im Auftrag der Europäischen Kommission eine eigene Arbeitsgruppe gegründet. Diese Arbeitsgruppe meldet regelmäßig an die Kommission zurück und arbeitet gemeinsam mit anderen an der Entwicklung der Kriterien. Da sich die ÖGNI durch die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe sehr intensiv mit der EU-Taxonomie beschäftigt, sind wir in der Lage, unseren Mitgliedern eine Überprüfung ihrer Immobilien und Portfolios anzubieten. Die Überprüfung umfasst neue Projektentwicklungen, Sanierungen und/oder Bestandsgebäude. Als Output werden unter anderem Maßnahmen definiert, die das Unternehmen unterstützen, notwendige Prozesse abzuleiten, um den Taxonomie-Anforderungen bei ihren Immobilien gerecht zu werden. Ziel ist, Immobilien am Markt bereitzustellen, die als Sustainable Financing Instrument anerkannt werden und damit die verpflichtenden Anforderungen des Paris Agreements umzusetzen.

BERICHT
aus den Arbeitsgruppen

Die ÖGNI engagiert sich nun schon seit über zehn Jahren für die Etablierung der Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche. Die stetige Weiterentwicklung des Zertifizierungssystems, aber auch die Positionierung zu aktuellen Themen für die politische Kommunikation und als Leitfaden für die Branche sind wichtige Bestandteile unserer Arbeit.

Um unsere Ziele zu erreichen und immer am neuesten Stand zu sein, organisieren wir laufend Arbeitsgruppen und laden engagierte Experten und ÖGNI Mitglieder ein, sich daran zu beteiligen. Obwohl wir 2020 nicht alle Arbeitsgruppentermine wie geplant über die Bühne gehen konnten, haben wir versucht, den Zeitplan der AGs bestmöglich einzuhalten und unsere Termine großteils online zu veranstalten. Laufende Arbeitsgruppen sind derzeit „Wohnen & Arbeiten" sowie „Fassaden", wobei sich Letztere bereits in der Endphase befindet und in Kürze abgeschlossen wird. Alle unsere Positionspapiere stehen Ihnen auf unserer Website www.ogni.at zum Download zur Verfügung.

AG FASSADEN

Ziel der Arbeitsgruppe „Fassaden" war es, über die Fassade der Zukunft unter Berücksichtigung derzeitiger und prognostizierter Veränderungen und Herausforderungen zu diskutieren und Denkanstöße sowie mögliche Lösungsansätze zu erarbeiten, wie diesen begegnet werden kann. Da das Thema Fassaden nur branchenübergreifend bearbeitet werden kann, wurde seitens ÖGNI ein besonderes Augenmerk auf die Interdisziplinarität der Arbeitsgruppe gelegt. Dafür wurden in diese Arbeitsgruppe unter anderem Experten aus den Bereichen Architektur, Stadtplanung. Immobilienentwicklung, Bauphysik, Herstellung, Innovationsmanagement, Landschaftsplanung und Fassadenbegrünung eingeladen. Dadurch konnten unterschiedlichste Aspekte einer Fassade betrachtet werden, um ein möglichst breites Gesamtbild für die Formulierung der Positionen zu erhalten.

Das Positionspapier, das in Kürze erscheinen wird, soll Entscheidungsträgern der Immobilien- sowie der Bauwirtschaft als auch Stadt- und Kommunenentwicklern ein neues Bild der Fassade der Zukunft aufzeigen, womit den zukünftigen Herausforderungen begegnet werden kann.

AG „WOHNEN UND ARBEITEN“

Unsere neueste Arbeitsgruppe zum Thema „Wohnen und Arbeiten" startete im Sommer 2020. Diese wurde aus aktuellem Anlass gegründet, um gemeinsam mit Experten der Branche über die laufenden und zukünftigen Veränderungen von Wohnen und Arbeiten zu diskutieren.

Über die „Neue Welt des Arbeitens" wird seit vielen Jahren gesprochen. Doch die zunehmende Digitalisierung und COVID-19 ließen das Thema medial verstärkt in den Mittelpunkt rücken. So wurde das Home-Office Teil unserer neuen Normalität. Doch was bedeutet das für unseren Wohnraum, unsere Arbeitsweise? Und wie wird die zukünftige Gestaltung von Bürobauten aussehen?

Diesen und weiteren Fragen stellte sich die Arbeitsgruppe in bereits vier Terminen. Ziel ist, noch bis März 2021 ein Manifest zu diesem Thema zu erarbeiten und über Empfehlungen einen Mehrwert für Leser zu schaffen.

BLICKPUNKT

ÖGNI-Podcast

Josef Scheidl

Unsere ÖGNI Podcast-Reihe „Blickpunkt“ erfreut sich einer immer größeren Zahl an treuen Zuhörern.

In mittlerweile dreizehn Ausgaben sprach Geschäftsführer Peter Engert jeweils mit namhaften Vertretern aus den unterschiedlichsten Fachbereichen der Bau- und Immobilienwirtschaft zum Themenkomplex Nachhaltigkeit. Dabei ist es uns stets wichtig, eine große Bandbreite an Themen abzudecken und verschiedenste Akteure der Branche zu Wort kommen zu lassen.

STADTENTWICKLUNG

Wien wurde zur grünsten Stadt der Welt gekürt. Passend dazu durften wir eine Podcast-Folge mit Dr. Anna Vera Deinhammer von der Stadtbaudirektion Wien über nachhaltige Stadtentwicklung aufnehmen. Heute lebt bereits mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung in Städten. Bis zum Jahr 2030 sollen es sogar ganze 60 Prozent sein. Das starke Wachstum der Städte bringt viele Herausforderungen mit sich, denen wir uns in Zukunft stellen müssen. Eine nachhaltige Stadtentwicklung hilft dabei, Umweltverschmutzung zu vermeiden und einer Spaltung der Gesellschaft vorzubeugen. „Wir leben in einer Stadt, die sowohl sozial als auch räumlich ausgewogen ist und, um das zu erhalten, kann man sich nicht ausruhen.“ Dr. Anna Vera Deinhammer In den letzten Monaten beschäftigte uns auch die

Stadtflucht auf das Land. Ein Thema, das – geprägt durch die Corona-Pandemie – vor den Vorhang geholt wurden.

„NACHHALTIGKEIT IN GEMEINDEN“

Wir haben unter anderem Bgm. Mag. Alfred Riedl vor unser Mikrophon gebeten und mit ihm über „Nachhaltigkeit in Gemeinden" gesprochen. In den letzten Monaten haben wir gemerkt, dass das Leben am Land doch einige Vorteile bringt und viele Menschen die Nähe zur Natur sehr genießen.

BIOTOPE CITY

Wenn wir eines gelernt haben in den letzten Monaten, dann, dass es nicht egal ist, wie wir arbeiten und leben. Passend dazu haben wir das herausragende ÖGNI Zertifizierungsprojekt Biotope City vorgestellt. Biotope City ist ein neuer grüner Stadtteil auf den ehemaligen Coca- Cola Gründen im 10. Wiener Gemeindebezirk. Was dieses Projekt so besonders macht, erklärten Professor Helga Fassbinder, Gründerin der Biotope City Foundation, und Florian Kraus, CEO von GreenPass.

RESSOURCENVERBRAUCH

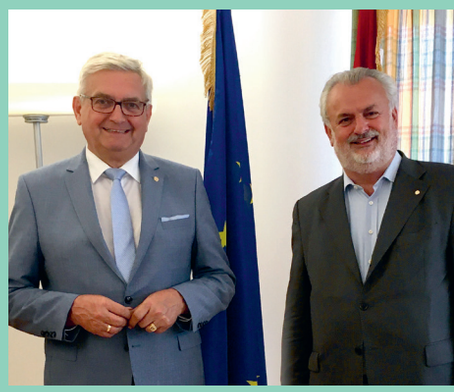
Auch das Thema Ressourcenverbrauch gewann wieder an Aufmerksamkeit. Die Baubranche ist der größte Ressourcenverbraucher, hier fällt Abfall in ganz großem Ausmaß an – was in vielen Fällen gar nicht sein müsste. Wir waren zu Gast bei Brantner Environment Group GmbH in Krems an der Donau und haben uns dem Thema Abfall gewidmet.

Um in Zukunft die Bau- und Immobilienindustrie ressourcenschonender zu gestalten, muss das Bauwesen gemeinsam mit Produzenten von Bauprodukten die klassische lineare Wirtschaft durch eine Kreislaufwirtschaft ersetzen.

SOZIALE NACHHALTIGKEIT

Für unsere letzte Podcast Folge im Jahr 2020 und somit unsere Weihnachtsedition durften wir mit Monika Wintersberger-Montorio, Geschäftsführerin des Obdach Wien, über soziale Nachhaltigkeit sprechen. Obdach Wien ist eine der größten Organisationen der Wiener Wohnungslosenhilfe und unterstützt obdach- und wohnungslose sowie geflüchtete Menschen bei ihrem Neubeginn. 2020 war ein Jahr wie kein anderes zuvor und veränderte die Lebenssituation für viele Menschen. COVID-19 hat uns in besonderem Maße vor Augen geführt, wie wichtig Wohnen ist, und dass ein plötzlicher Verlust der eigenen vier Wände jede und jeden treffen kann. Nicht nur in der Advent- und Weihnachtszeit ist es wichtig, Orte der Begegnung zu schaffen, wo gegenseitige Unterstützung und ein achtsames Miteinander im Mittelpunkt stehen. Seit mehreren Wochen steht Ihnen unser Podcast „Blickpunkt" nicht nur auf Youtube, sondern auch auf Spotify zur Verfügung und erfreut sich dort großer Beliebtheit.

Anna-Vera Deinhammer



Alfred Riedl

Helga Fassbinder

Monika Wintersberer-Montorio

FLEXIBILITÄT

IMMO FutureLab 2020

Am 08. September 2020 war es so weit: Beim IMMO FutureLab 2020 stand das brandaktuellen Thema „Flexibilität - die zukünftige Nachhaltigkeit von Immobilien“ im Fokus.

Beim Innovationskongress „IMMO FutureLab 20: Flexibilität – Die zukünftige Nachhaltigkeit von Immobilien" Anfang September letzten Jahres zeigten Experten aus unterschiedlichen Bereichen alternative und ökologisch sinnvolle Wege, um die Immobilienwirtschaft im Hinblick aktueller und zukünftiger Veränderungen vorzubereiten. Wir freuen uns, gemeinsam mit DELTA Initiatoren des Kongresses sein zu dürfen, und dass dieser 2020 erneut großen Anklang gefunden hat. Die Teilnehmer hörten hochinteressante Vorträge und Diskussionen über die flexible Gestaltung von Immobilien. Vortragende waren unter anderem Sandra Bauernfeind, geschäftsführende Gesellschafterin der EHL Wohnen GmbH, Alexander Redlein, TU Wien/Stanford University, Claudia Nutz, nutzeffekt, und Julia Fritz, Partnerin bei PHH Rechtsanwälte.

Wolfgang Kradischnigs, CEO DELTA, abschließende Worte an die Teilnehmer des IMMO FutureLab 2020: „Flexibilität muss aus dem Mut, aus der unternehmerischen Handlung herauskommen. Der Aspekt, dass Flexibilität nicht nur auf der baulichen Ebene beruht, sondern auch der baulich-rechtlichen, wirtschaftlichen und technologischen, wurde heute sehr deutlich."

Ein großer Dank geht an die epmedia, die dieses Event unter Einhaltung aller Sicherheitsmaßnahmen hinsichtlich COVID-19 so gelungen umsetzte.

Wir freuen uns auf das IMMO FutureLab 2021 und hoffen, Sie auch heuer wieder begrüßen zu dürfen.

Fotos: epmedia, Jana Madzigon

AUF TOUR
Mitgliederbesuche

Als ÖGNI Verein ist es uns ein Anliegen, unsere Mitglieder tatkräftig unterstützen zu können, um unser gemeinsames Ziel – die Bau- und Immobilienbranche nachhaltiger zu machen – zu erreichen.

Mitte Juni begannen wir, wöchentlich unter dem Slogan „Die ÖGNI setzt ihre Mitglieder in Szene" unsere Mitglieder zu treffen, um ihre Tätigkeiten noch besser kennenzulernen.

Wir scheuten keine langen Anfahrtswege und reisten mit U-Bahn, Zug und teilweise auch dem Auto von Wien nach Oberösterreich, in die Steiermark und auch ganz in den Westen nach Vorarlberg, um unseren Mitgliedern „Hallo" zu sagen.

Bei unseren Besuchen haben wir im Rahmen eines lockeren Gesprächs von unseren Mitgliedern erfahren dürfen, was sie bewegt, Teil der ÖGNI zu sein und welche Vorteile ihnen die Mitgliedschaft bringt.

Für viele ist der Austausch zwischen Experten der Branche eines der wichtigsten Kriterien. Von der ÖGNI organisierte Veranstaltungen werden gerne besucht und Arbeitsgruppen bieten die Möglichkeit, an Projekten mitzuwirken.

Um den Austausch zwischen den Mitgliedern zu fördern und somit unsere Mitglieder trotz der pandemiebedingten Einschränkungen für Veranstaltungen aktiv zu unterstützen, haben wir unsere Plattform LinkedIn genutzt, um unsere Mitglieder einander vorzustellen.

Die positive Resonanz auf unsere Mitgliederbesuche sehen wir als ein Zeichen. Ein Zeichen, dass ein verantwortungsvoller Austausch und das Miteinander auch in Krisenzeiten nicht zu kurz kommen dürfen – und Nachhaltigkeit keinen Lockdown macht!

Wir sind sehr dankbar für die zahlreichen Einladungen sowie die offenen Gespräche, die sich dabei ergeben haben und freuen uns, wenn auch Sie an einem persönlichen Gespräch mit Mag. Peter Engert (Geschäftsführer ÖGNI) interessiert sind.

MITGLIEDER, DIE WIR BEREITS BESUCHT HABEN:

Greenpass, Belimo, Blaue Lagune, m-smart solutions GmbH, Cerha Hempel Rechtsanwälte, Advicum, Flughafen Wien, Strabag, Gemeinhardt, PORR, Smatrics, Arch + More ZT, Gerflor, Graspointner, Siedlungswerk, Wohnkompanie, SÜBA, UBM, Drees & Sommer, Team Gnesda, XAL, Soravia, IG Immobilien, AAL, e7, ISHAP, Teichmann, Porr Karl-Heinz Strauss, areos Development, Stempkowski, Siemens, TPA, Office Park 4, Huss Hawlik Architekten, Delta, Lacina BauConsult, Alufenster Institut

SORAVIA

DREES &
SOMMER

PORR

Gemeinhardt
Planungs- und Bauberatungs GmbH

Gerflor

TOTAL DIGITAL

ÖGNI Convention

Wie jedes Jahr gab es auch letztes Jahr die ÖGNI Convention, eine exklusive Fortbildungsveranstaltung mit informativen Vorträgen und Updates rund um die ÖGNI. Neu dabei waren diesmal auch zum ersten Mal die neu ausgebildeten ÖGNI Consultants. COVID-19-bedingt, war die Convention im Oktober 2020 eine reine Online-Veranstaltung. Die Teilnehmer konnten sich mittels Livestream zuschalten und über einen Live-Chat auch Fragen an die Vortragenden richten.

Martin Käfer, Senior Consultant der M.O.O.CON und langjähriger ÖGNI Auditor und Mitglied des Fachausschuss, sowie Reinhard Labugger, Gründer und Geschäftsführer von RM-Engineering und Gründungs- und Präsidiumsmitglied der ÖGNI, eröffneten mit dem Thema „Gebäude Neubau – ÖGNI Version 2020" die Veranstaltung.

Nach einer Unternehmensvorstellung von Gerflor Österreich ging es weiter durchs Programm mit Markus Auinger, ÖGNI Auditor der ersten Stunde, Mitglied des ÖGNI Zertifizierungsausschuss, Prokurist und Leiter Nachhaltigkeit bei PORR Design und Engineering. Er brachte uns das brandneue System „Gebäude im Betrieb – Version 2020" näher.

Nach einer kleinen Pause sprach Tobias Hutter von ATP sustain über das neue Nutzungsprofil „Nachhaltige Innenräume – ÖGNI Version 2020". Auch Michael Hau-

geneder, Geschäftsführer der ATP sustain, beehrte uns mit einem Vortrag über CO2-Reduktion im Bauwesen. Abschließend beleuchtete Wolfgang Lukaschek von Oterea und Mitglied des ÖGNI-Ausbildungssausschusses in seinem Vortrag die EU-Taxonomie und wies auf die dadurch entstehenden Chancen für unsere Auditoren hin.

Bei traumhaftem Sonnenuntergang über den Dächern Wiens sprach Geschäftsführer Peter Engert seine Schlussworte und bedankte sich für die hohe Teilnehmerzahl sowie das positive Feedback.

Wir freuen uns sehr, dass unsere Mühen sich ausgezahlt haben und wir trotz allem unseren Auditoren und Consultants eine großartige Veranstaltung bieten konnten. Heuer wünschen wir uns jedoch, wieder alle persönlich treffen zu können, und freuen uns auf den anregenden Austausch.

Wir bedanken uns recht herzlich bei allen Vortragenden für die spannende Gestaltung des Nachmittags, unserer Veranstaltungstechnik Phoenix Events, der Strabag Real Estate, welche uns die Location zur Verfügung stellte, und allen Teilnehmern.

NEU
Gebührenordnung

Um die Schwelle der Zertifizierung für Bauherren zu senken, wird nun, sobald der Vertrag der ÖGNI unterschrieben vorliegt, eine Anmeldegebühr von 500 Euro erhoben. Damit werden das Nutzungsprofil und die Version festgelegt und gesichert. Bei Einreichung des Vorzertifikats (sofern ein VZ durchgeführt wird) werden 20 Prozent der Gebühren fällig. Der Restbetrag (100 Prozent, wenn kein VZ durchgeführt wird, bzw. 80 Prozent bei VZ und Z) wird bei Einreichung des Zertifikats erhoben.

Generell umfassen die Zertifizierungsgebühren die Abwicklung des gesamten Zertifizierungsprozesses von Seiten der ÖGNI.

Hierzu zählen zwei Prüfungsdurchläufe der Plausibilitätsprüfung (Vorzertifikate) sowie die beiden ersten Prüfungsrunden der Konformitätsprüfung (Zertifikate). Besteht der Auditor bzw. Bauherr auf darüberhinausgehende Prüfungen der Unterlagen, wird hierfür bei bis zu zehn Kriterien eine weitere Gebühr von 900 Euro netto von Seiten der ÖGNI in Rechnung gestellt. Für jedes weitere zu prüfende Kriterium werden 500 Euro netto in Rechnung gestellt. Die Konformitätsprüfung kann erst erfolgen, wenn alle Zertifizierungsgebühren zuvor beglichen wurden.

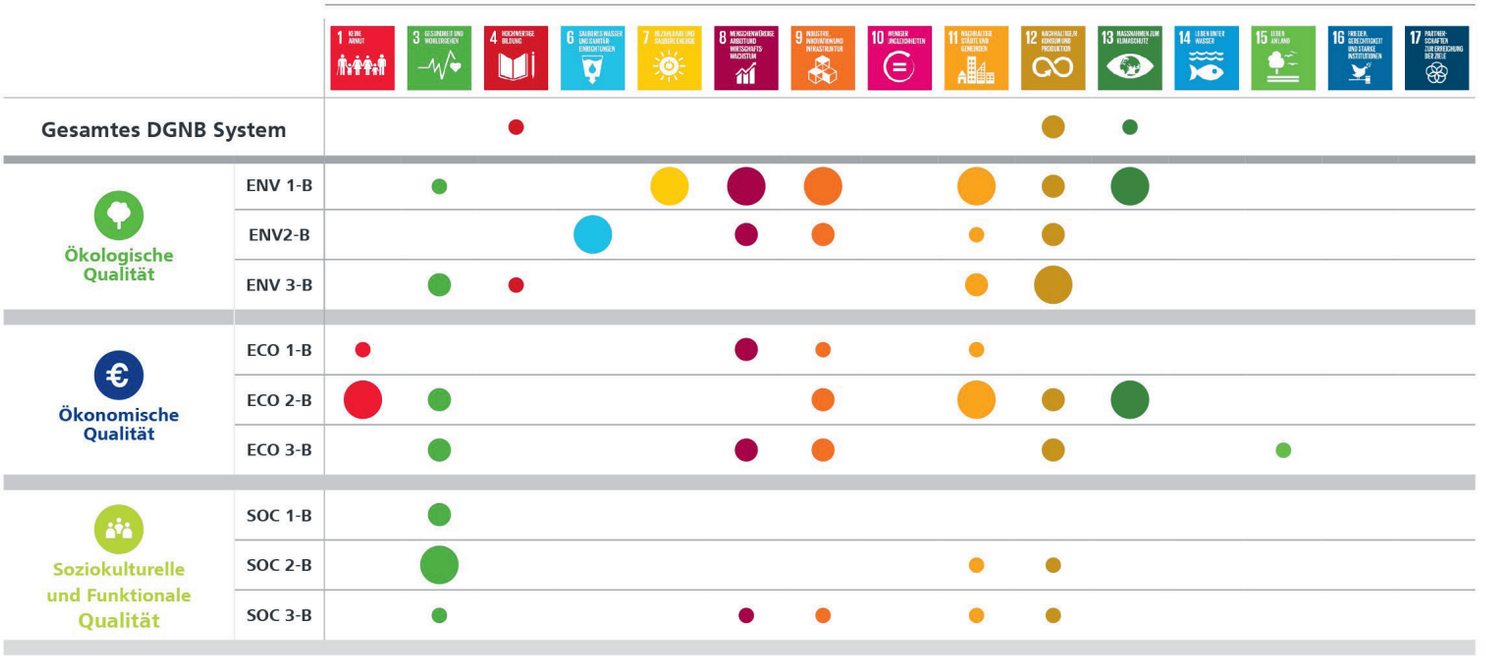
Ebenfalls neu: Zusätzlich sind in den Zertifizierungskosten die Gebühren für eine ÖGNI Projekttafel, zur Befestigung am und im Gebäude, enthalten. Diese wird den Bauherren automatisch nach Fertigstellung zugestellt. Die neue Gebührenordnung steht Ihnen auf der ÖGNI Website unter Medien-Dokumente ab sofort zum Download zur Verfügung.

JETZT NEU

Systemvariante Gebäude im Betrieb (GIB)

Das ÖGNI Betriebszertifikat fokussiert in nur neun Kriterien auf die relevanten Themen für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb, ohne dabei an Ganzheitlichkeit einzubüßen.

Es adressiert ökologische genauso wie soziokulturelle Themen, berücksichtigt aber auch ökonomische Aspekte und Risiken. Das System sorgt für eine umfassende Transparenz hinsichtlich des aktuellen Zustand des Gebäudes und seiner Betriebsprozesse. Die Kriterien sind überwiegend nach dem Managementprinzip „Plan-Do-Check-Act" aufgebaut und fördern somit eine stetige Verbesserung der Immobilie. Belohnt



Grafik: DGNB

wird, wer sich ambitionierte Ziele setzt, daraus Strategien ableitet, diese im Gebäudemanagement implementiert und die Zielerreichung kontinuierlich nachverfolgt.

Eine Zertifizierung ist für einzelne Gebäude, aber auch für ganze Portfolios anwendbar, unabhängig von deren Nutzungstyp.

Das System ist konzipiert als ein Transformations- und Managementinstrument für die Praxis. Es soll Eigentümer, Bestandshalter und Betreiber bei der Entwicklung einer zukunftsfähigen, auf Klimaschutz ausgelegten Immobilienstrategie unterstützen. Gleichzeitig soll hierzu der wirtschaftlichste Weg identifiziert und alle Nutzer miteinbezogen werden. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und Optimierungspotenziale herauszuarbeiten. Dabei gilt es im Wesentlichen, vier Punkte zu beachten:

SCHAFFEN SIE EINE TRANSPARENTE DATENGRUNDLAGE

Wo steht meine Immobilie eigentlich? Um fundierte Entscheidungen treffen zu können, müssen Sie zunächst wissen, wo Sie derzeit mit Ihrem Gebäude bzw. Ihrem gesamten Portfolio stehen. Hierbei reicht es nicht, sich auf grobe Referenzwerte und Hochrechnungen zu verlassen. Um zielorientiert vorgehen zu können, ist transparentes Wissen über das Gebäude und seine tatsächlichen Eigenschaften, die Nutzungssituation und die realen Verbrauchskennwerte zentral. Nur so können Risiken minimiert und Investitionssicherheit ermöglicht werden. Hier gilt es deswegen, ehrlich und transparent eine Bestandsanalyse durchzuführen.

PLAN-DO-CHECK-ACT ODER: WIE SIE IHREN GEBÄUDEBESTAND AKTIV MANAGEN

Für einen Großteil aller Bestandsgebäude – vor allem bei älteren Gebäuden – werden die Daten zeigen, dass es noch ein weiter Weg bis zur Klimaneutralität ist, z.B. hinsichtlich einer thermischen Sanierung. Und auch mit Blick auf Aspekte wie z.B. Wasser- und Wertstoffmanagement werden Soll- und Ist-Werte möglicherweise weit auseinanderliegen. Dies ist jedoch kein Grund, vor der Herausforderung zurückzuschrecken. Wichtig ist mit Blick auf alle Kriterien lediglich ein systematisches Vorgehen, das den Gebäudezustand genauso wie die Nutzerbedürfnisse und Wirtschaftlichkeit berücksichtigt. Aus diesem Grund sind die Kriterien im System für Gebäude im Betrieb überwiegend nach dem Managementsystem „Plan-Do-Check-Act" aufgebaut. Dieses Vorgehen sichert einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess. Konkret bedeutet dies:

PLAN: Legen Sie ein konkretes Ziel für ihre Verbräuche und Kosten bzw. das jeweilige Kriterium fest.

DO: Erfassen Sie alle Messdaten.

CHECK: Werten Sie die Daten aus. Hierbei ist es wichtig, dass Sie diese sowohl quantitativ in Form eines Soll-Ist-Abgleichs bewerten als auch qualitativ durch eine Interpretation und Plausibilisierung der Daten.

Grafik: DGNB

JETZT NEU

Systemvariante für Nachhaltige Innenräume (NIR) 2020

Mehr als 90 Prozent unserer Zeit verbringen wir in Gebäuden. In diesen wollen und sollten wir uns wohlfühlen und vor den Einflüssen der Umwelt geschützt sein. Denn letztlich hat die Gestaltung von Innenräumen einen entscheidenden Einfluss auf unser Wohlbefinden, unsere Gesundheit und unsere Produktivität.

Mit dem Bewusstsein der steigenden Anforderungen an unsere Innenräume hat die ÖGNI das DGNB Nutzungsprofil Innenräume für den österreichischen Markt angepasst.

Damit schließt die ÖGNI eine Lücke, da für Projekte, die nur einen Teil eines Gebäudes betrachten, wie den Ausbau einer Ladenfläche oder einer Büroetage, bislang ein System fehlte. Das Nutzungsprofil Innenräume wird für Büro und Verwaltung sowie Shopping, Hotels und Gastronomie angewandt. Konkret zertifizieren lassen sich Ausbau-Projekte für Büros, Bankfilialen, Supermärkte, Discounter oder Shoppingcenter und das unabhängig davon, ob sie in neue oder bestehende, zertifizierte oder nicht-zertifizierte Gebäude integriert werden.

Das übergeordnete Ziel dieses neuen Nutzungsprofils ist es, die Gesundheit, die Ergonomie, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit der Menschen aktiv zu fördern. Auch der bewusstere Einsatz finanzieller Mittel, der schonende Umgang mit Ressourcen, sowie der Einsatz schadstoffarmer Produkte sind ein weiteres Ziel.

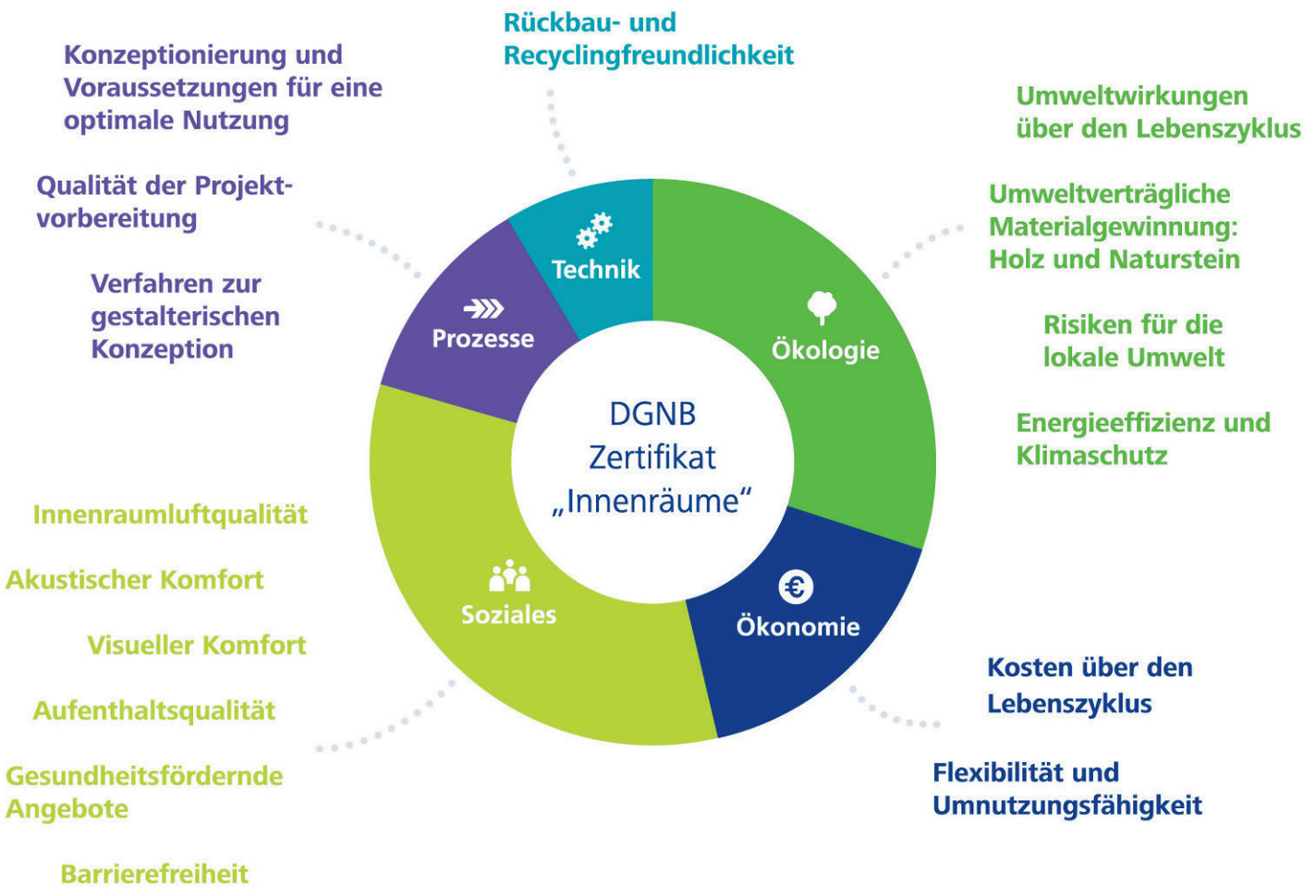
In diesem Sinne kann das System nicht nur als Wegweiser zu gesundheitsbewussteren Innenausbauten verstanden werden. Es setzt auch Impulse für umweltfreundlichere und wirtschaftlichere Innenräume, indem es zum Beispiel die über die Planungs- und Bauzeit hinaus anfallenden Kosten vorausschauend mitbetrachtet und konsequent die Wiederverwendung von Produkten belohnt.

Erstmals miteinbezogen im Rahmen der Zertifizierung wird hierbei die gezielte Auswahl der Möbel unter Nachhaltigkeitsaspekten. So wirken sich ergonomische,

nachweislich schadstoffarme Möbel mit geringen Umweltwirkungen und einer langen Nutzungsdauer positiv auf das Zertifizierungsergebnis aus. Möbel werden in fast jedem Kriterium bei der Zertifizierung berücksichtigt. Wird die Möblierung in einem Kriterium nicht explizit genannt, fließt sie oft indirekt in die Bewertung mit ein.

Innenarchitekten, Mietern, Eigentümern und Investoren dient es im Planungs- und Ausführungsprozess ihres Projekts als Planungs- und Managementtool. Betrachtet werden dabei ausschließlich solche Gesichtspunkte, die für den Ausbau relevant und durch die Planung noch beeinflussbar sind. So werden allein die im Rahmen der baulichen Maßnahme neu eingebrachten Baustoffe und Baumaterialien sowie die Möblierung und Inneneinrichtung behandelt. Es ist ein schlankes System und die Nachweisführung erfolgt praxisnahe.

Der Kriterienkatalog in der PILOTVERSION, die Gewichtungstabelle und Tools stehen für unsere Auditoren im internen Bereich der ÖGNI Website zur Verfügung.



Grafik: DGNB

ATP SUSTAIN

Platin & Kristall

Das neue Büro von ATP sustain – Wien ist ein Pilotprojekt und damit das erste Büroprojekt, das nach dem neuen Nutzungsprofil „Nachhaltige Innenräume (NIR20)“ der ÖGNI zertifiziert wurde. Im Zuge der Zertifizierung wurde das DGNB System für Innenräume auf den österreichischen Kontext übersetzt und adaptiert.

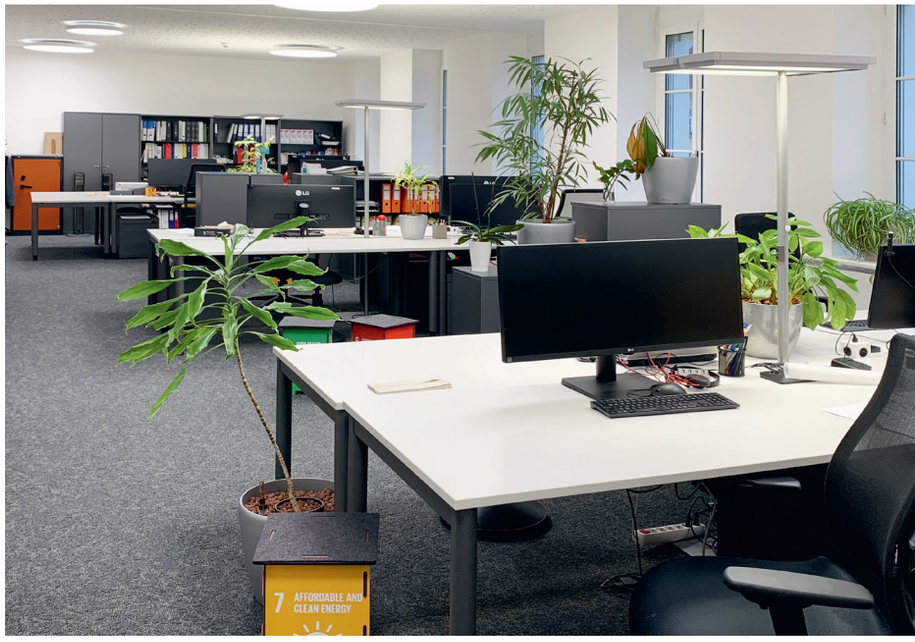
Das Projekt zeichnet sich durch einen sehr hohen Grad an ökonomischer und sozio-funktionaler Qualität aus, wodurch die Büroeinheit neben einer „Platin“-Zertifizierung auch als erstes Projekt für nachhaltige Innenräume mit dem ÖGNI Kristall ausgezeichnet wurde.

Einen wesentlichen Bestandteil des Nachhaltigkeitsaudits stellten die Prozessbeteiligung sowie Ausarbeitung der Kriterien durch die Mitarbeiter und die frühe Implementierung einer hohen Nutzerqualität in sämtlichen Planungsphasen dar. Durch die kontinuierliche interne Begleitung des Projekts konnten bürointerne Expertise und Ressourcen optimal genutzt werden, was maßgeblich zum hervorragenden Ergebnis der Zertifizierung beigetragen hat.

Die Büroeinheit bietet einen sehr hohen Standard in der flexiblen Nutzung sowie Umnutzbarkeit der Arbeitsbereiche, Attribute, die sich positiv auf die ökonomische Qualität auswirken. Neben der alternativen Arbeitsplatzgestaltung und der Mitnutzung der Bürofläche durch weitere Firmen des ATP-Konzerns kann durch den Einsatz von akustisch wirksamen Vorhängen anstelle von starren Innenwänden sowie der Flexibilität der Möblierung die Raumtypologie leicht an wechselnde Raumbedürfnisse angepasst werden.

Ein besonderes Anliegen war die hohe gestalterische und Nutzerqualität, durch die eine sehr gute Bewertung im Kriterium „Soziokulturelle und Funktionale Qualität“ erzielt wurde. Mittels diverser Material-, Kunstlicht- und Farbkonzepte konnte ein gestalterischer Faden verwirklicht werden. Hierbei konnten die akustisch wirksamen Vorhänge mit dem Teppichboden und einer gelochten Akustik-Decke zu einem harmonischen Gesamtbild abgestimmt werden.

Neben der Sicherstellung der Barrierefreiheit und hohen akustischen Qualität sind sowohl eine Spielecke als auch ein Wickelbereich für mehr Familienfreundlichkeit am Arbeitsplatz eingerichtet worden. Ebenfalls positiv bewertet wurden die raumklimaregulierende Mooswand sowie ein großzügiger Sozialraum und alternative Arbeitsbereiche wie beispielsweise ein „Creative Corner" für interne Besprechungen.



Der hohe Grad an Recycling- und Rückbaufähigkeit und das damit einhergehende Ergebnis in der „Technischen Qualität" des Projektes kann durch dessen frühe Integration in der Planung begründet werden. Durch die Verwendung von leicht demontierbaren Vorhängen als raumtrennendes Bauteil konnte ein Maximum an räumlicher Flexibilität erzielt und gleichzeitig der Eingriff in die bestehende Struktur minimiert werden. Die wenigen notwendigen Innenwände wurden direkt am Estrich angebracht, um auch hier die Rückbaubarkeit zu erleichtern. Nicht benötigte Durchgänge wurden temporär mit satinierten Glaselementen geschlossen und können jederzeit auf den Ursprungszustand rückgebaut werden.

Im Zuge des Innenausbaus wurde akribisch auf eine hohe Qualität der Ausstattung geachtet. Ein maßgeblicher Anteil der Büroausstattung besteht aus gebrauchten Möbeln. Neu angeschaffte Möblierung musste zudem aus recyclingfähigen Materialien gefertigt werden. Neben den C2C-zertifizierten Böden erfüllen außerdem sämtliche neuen Möbel sowie relevante Baumaterialien wie Farbe, Spachtel, Kleber etc. die höchsten Anforderungen nach dem ÖGNI NIR20 Kriterium ENV1.2, wodurch sich der Innenausbau ebenfalls positiv auf die ökologische Qualität des Projekts auswirkt.

Photos: ATP sustain

OFFICE PARK 4

Neue Arbeitswelt am Flughafen Wien

Der hochmoderne Office Park 4 ist das neue Herzstück in der Airport City und bietet Raum für rund 2.500 Beschäftigte. Das Besondere an diesem Bürokomplex: Die Erfüllung höchster ökologischer Richtlinien. So wurde der Office Park 4 für seine Energieeffizienz von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) mit dem Platin-Zertifikat ausgezeichnet. Für die Einbeziehung soziokultureller und funktioneller Aspekte gab es den Kristall-Award obendrauf.

Der Office Park 4 ist ein Vorzeigeprojekt in vielerlei Hinsicht und darf sich nicht umsonst als „Austria's Most Sustainable Building" bezeichnen. Das moderne Bürogebäude ist nicht nur nachhaltig und energieeffizient, sondern auch nach besonders wirtschaftlichen und sozialen Kriterien geplant worden. So gibt es etwa einen eigenen Kindergarten sowie ein vielfältiges Gastronomieangebot im Haus. Dafür wurde der Office Park 4 schon vor seiner Fertigstellung von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) mit dem Platin-Vorzertifikat ausgezeichnet. Rund € 60 Mio. hat die Flughafen Wien AG in die neue Immobilie investiert.

INNOVATIVES DESIGN

Der Office Park 4 hat seit September 2020 seine Pforten geöffnet. Das Gebäude erstreckt sich über zehn Ebenen mit insgesamt 26.000 m2 Fläche und ist in Form eines Flügels konzipiert. Charakteristisch sind seine lichtdurchfluteten Räumlichkeiten, die über modernste Technologieausstattung verfügen. Je nach Bedarf sind pro Etage flexible Arbeitsbereiche nutzbar. Ein besonderes Highlight sind die zweistöckigen Eventflächen und Showrooms mit 1.200 m2. Flexible Wände und kreatives Design verleihen Veranstaltungen aufgrund der individuellen Gestaltungsmöglichkeiten besondere Exklusivität.

Für Design und Gestaltung zeichnet das renommierte Wiener Architektenbüro HNP architects ZT GmbH verantwortlich, begleitet von der Technischen Universität Wien, um weitere Optimierungsschritte zu erzielen. Der durch die Luftfahrt inspirierte Gebäudegrundriss und ein hoher Glasanteil verleihen der neuen Büroimmobilie (im Herzen der Airport City) ein zeitgemäßes

Grafik: Flughafen Wien AG

Design. Zusätzlich fügt sich der Office Park 4 auch ästhetisch in die umgebende Immobilienlandschaft ein und unterstreicht den Flughafen-Tower als Landmark. Erreicht wurde dies durch die fluide Grundform und die leicht wellenartige Bewegung in der Fassade des Office Park 4, die der Fassade des Towers ähnelt. Die abgerundeten Fassadenkanten wirken sich außerdem positiv auf die auftretenden Luftströmungen und Zirkulationen aus. Erhöhtes West-Ost-Windaufkommen am Standort wird durch die geschwungene Bauweise bewusst stark reduziert, wodurch ein hoher Aufenthaltskomfort um den Office Park 4 gegeben ist.

BAHNBRECHENDE ENERGIEEFFIZIENZ UND ÖKOLOGISCHES MEISTERWERK

Vorzeigecharakter hat der Office Park 4 auch in Hinblick auf seine nachhaltige Bauweise und Energieeffizienz. Eine große Rolle spielt Geothermie, das Kühlen und Heizen mit thermischer Energie. Hierfür wurden 450 Energiepfähle im Boden errichtet und rund 39 Kilometer an Geothermie-Leitungen verlegt. Vorab mussten dazu rund 60.000 Kubikmeter Erde ausgehoben werden. Dies entspricht in etwa dem siebenfachen Volumen aller Schwimmbecken des Wiener Stadionbades.

Hocheffiziente Lüftungsanlagen mit Sorptions-Rotationswärmetauschern und Wärmerückgewinnung über ein Kreislaufverbundsystem sorgen für angenehmen Aufenthaltskomfort ohne Zuggefühl in den Räumen. Am Dach des Office Park 4 befindet sich eine Photovoltaikanlage, die 120.000 kWh/ Jahr an Eigenstrombedarf deckt. All diese Maßnahmen sind ein weiterer Schritt, um dem Ziel des Flughafen Wien, bis 2030 CO2-neutral und bis 2050 CO2-frei zu sein, ein Stück näherzukommen.

ARBEITSWELT NEU GEDACHT

Die im Projekt umgesetzten sozioökologischen Themen bereichern den Office Park 4 um eine weitere Facette. Denn Planung und Gestaltung wurden auf die Bedürfnisse der Menschen ausgerichtet und angepasst. „Der Mensch steht beim OP4 im Mittelpunkt", so Mag. Wolfgang Scheibenpflug MRICS, Bereichsleiter Immobilien- und Standortmanagement Flughafen Wien.

Geräumige Begegnungszonen, ein Kindergarten sowie Gastronomieeinrichtungen lassen das Arbeitserlebnis und den Wohlfühlfaktor der Beschäftigten zusätzlich steigen. Spielerisch und farblich unterschiedlich gestaltete Coworking- und Besprechungsräume schaffen ein abwechslungsreiches und flexibles Arbeitsumfeld. Je nach Zielsetzung kann eine Besprechung etwa im Kreativraum „Prater", im gemütlichen „Kaffeehaus" oder bei lockerer Atmosphäre beim „Heurigen" abgehalten werden. Hierarchische Anordnungen werden aufgelöst, um die Communitybildung stärker in den Vordergrund zu stellen. Weitere Informationen stehen unter www.airport-city.at/officepark4 zur Verfügung.

ÖGNI KRISTALL

Die Auszeichnung sozial herausragender zertifizierter Projekte

ÖGNI
KRISTALL
AUSZEICHNUNG

Das DGNB Zertifikat der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) bewertet Gebäude nicht nach Einzelkriterien, sondern immer nach deren Gesamtperformance. Die drei Säulen der Nachhaltigkeit stehen dabei im Mittelpunkt und werden gleich stark bewertet – Ökologie, Ökonomie und Soziales.

„Die ÖGNI als Netzwerkpartner der DGNB setzt sich besonders für die soziale Nachhaltigkeit ein und stellt den Menschen in den Mittelpunkt einer Immobilie. Genau das wollen wir mit dem ÖGNI KRISTALL nun noch sichtbarer machen", so Peter Engert (CEO ÖGNI).

Um die sozial-funktionelle Qualität bei unseren zertifizierten Projekten noch weiter zu fördern, wurde der ÖGNI KRISTALL ins Leben gerufen. Die ÖGNI verleiht demnach seit September 2020 allen GOLD oder PLATIN zertifizierten Projekten, die bei den umfangreichen und aufwendig zu erfüllenden Sozialkriterien in Summe über 80 Prozent erzielen, zusätzlich zum DGNB Zertifikat, den ÖGNI KRISTALL.

Der ÖGNI KRISTALL wurde bereits im Jahr 2020 an einige spannende Projekte im Zuge einer individuellen Verleihung medienwirksam übergeben.

THE BRICK

Der erste ÖGNI KRISTALL ging an den dreiteiligen Gebäudekomplex THE BRICK am Wienerberg. Direkt an der Biotope City gelegen, entsteht mit THE BRICK das neue Wienerberger Headquarter, ein „7 Days Premium"-Hotel der Plateno-Gruppe sowie moderne Designbüros und Gewerbeflächen.

Alle drei Gebäudeteile wurden gemäß den strengen ÖGNI Kriterien mit PLATIN ausgezeichnet, ebenso der Standort selbst. Kriterien wie Innenraumluftqualität, Sicherheit und Aufenthaltsqualität (innen/außen) haben auf Nutzerseite an Wichtigkeit zugelegt und waren für die Erreichung der KRISTALL-Auszeichnung ausschlaggebend.

LEGERO UNITED CAMPUS

Ein weiterer KRISTALL wurde an legero united campus, das Headquarter des erfolgreichen Schuhspezialisten legero united, verliehen. Der legero united campus in Feldkirchen bei Graz überzeugt nicht nur durch hohe architektonische Qualität und ressourcenschonende Bauweise, sondern überzeugt auch mit beeindruckender Wohlfühlatmosphäre. Menschen beleben Innenräume, weshalb sie von Anfang an im Fokus bei diesem Projekt standen. legero united campus ist ein Ort der Begegnung und des Dialogs – ein inspirierender Arbeitsplatz für 550 Menschen.

OFFICE PARK 4

Auch der Office Park 4 am Flughafen Wien wurde mit einem ÖGNI PLATIN Zertifikat ausgezeichnet. Für die Einbeziehung soziokultureller und funktioneller Aspekte gab es den ÖGNI KRISTALL-Award obendrauf.

Das Gebäude verbraucht um ein Drittel weniger Energie als herkömmliche Büroneubauten und besticht durch seine lichtdurchfluteten Räumlichkeiten, flexiblen Wände und sein breites Serviceangebot wie einen eigenen Kindergarten, großzügige Coworking- und Konferenzflächen sowie einen Gastronomiebereich. Es ist besonders wichtig, dass sozialer Nachhaltigkeit bei ÖGNI-zertifizierten Projekten ein genauso hoher Stellenwert beigemessen wird, wie der ökologischen und ökonomischen Qualität.

ATP SUSTAIN BÜRO

Mit hoher sozialer Nachhaltigkeit kann auch das ATP sustain Büro in Wien punkten. Neben dem ÖGNI KRISTALL wird das ATP sustain Büro Wien als Pilotprojekt für die Zertifizierung von Neubau-Innenräumen mit ÖGNI PLATIN ausgezeichnet. Das Projekt zeichnet sich durch einen sehr hohen Grad an Nutzerfreundlichkeit sowie gestalterischer Qualität aus. Großer Wert wurde auf die akustische Qualität, umgesetzt durch akustisch wirksame Vorhänge und eine Akustikdecke mit besonderer Deckengestaltung, barrierefreie Gestaltung, Familienfreundlichkeit (Spielecke & Wickeltisch) sowie ein abgestimmtes Material- und Farbkonzept gelegt. Mittels eines separaten „Creative Corner" wurde außerdem ein alternativer Arbeitsbereich geschaffen. Des Weiteren ist ein sehr großzügiger Sozialraum mit voll ausgestatteter Küche für die Freizeitgestaltung der Mitarbeiter vorhanden.

Wir gratulieren allen Beteiligten ganz herzlich zu dieser besonderen Auszeichnung und hoffen auf viele weitere KRISTALL-Projekte!

Haben Sie ein GOLD oder PLATIN zertifiziertes Gebäude und hat dieses Gebäude bei der sozio-funktionalen Qualität über 80 Prozent erreicht? Wir freuen uns, wenn Sie sich bei uns melden, wir informieren Sie gerne über weitere Details.

ZERTIFIZIERUNG

Verleihungen 2020

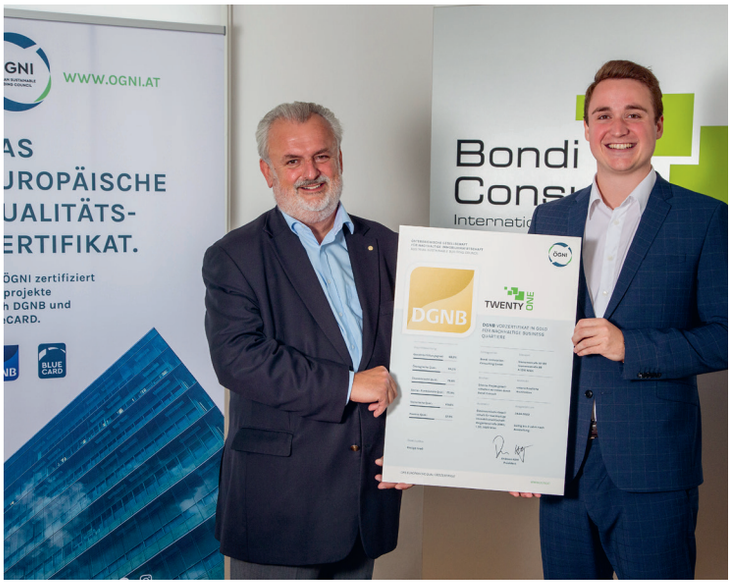
Im Jahr 2020 war wohl alles anders, als man es sich erwartet hatte. Keine großen Messen, wie die Expo Real, keine Veranstaltungen und auch keine großen Feierlichkeiten. Abstand halten und Social Distancing waren und sind angesagt.

Die ÖGNI wollte es sich dennoch nicht nehmen lassen, herausragenden Projekten ihr verdientes Zertifikat zu verleihen. Unter Einhaltung aller erforderlichen Maßnahmen und dem nötigen Abstand konnten wir auch dieses Jahr viele interessante Projekte auszeichnen. Zu all jenen, die sich eine individuelle Verleihung gewünscht haben, sind wir auch gekommen. In Wien konnten wir zu Beginn des Jahres ein Vorzertifikat für das neu entstehende Gewerbequartier „Vienna Twenty One" vergeben. Zusätzlich hat das neue Buwog Kundenzentrum an der prominenten Adresse Rathausstraße 1 in Wien das Zertifikat in Gold erhalten. Vielen schon bekannt, erhielt auch die neue Landmark im Süden Wiens, THE BRICK, das Zertifikat in Platin. Eine Neuheit gelang bei dem Projekt der ATP sustain. Ihr Bürostandort in Wien wurde als erstes Projekt mit dem Zertifikat in Platin für Nachhaltige Innenräume ausgezeichnet.

Auch in andere Bundesländer hat es die ÖGNI verschlagen, um dort Verleihungen vorzunehmen. So erhielt z.B. die FH St. Pölten ein Vorzertifikat verliehen und der bereits vorzertifizierte Office Park 4 konnte 2020 fertiggestellt werden und erhielt das Zertifikat in Platin. In der Steiermark erlangte der Schuhhersteller legero für sein Headquarter ebenfalls das Zertifikat in Platin.

Selbst ins weite Vorarlberg durfte die ÖGNI anreisen, um dort das Generationenprojekt Vorarlberg Milch auszuzeichnen. Diese erhielt das erste DGNB Zertifikat für einen Molkereibetrieb weltweit von Peter Engert verliehen. Die Freude war entsprechend groß.

Für 2021 wünschen wir uns noch viele weitere Verleihungen und hoffen, auch wieder bei größeren Veranstaltungen Zertifikate in feierlichem Rahmen verleihen zu können.



1 FH St. Pölten

2 Vorarlberg Milch

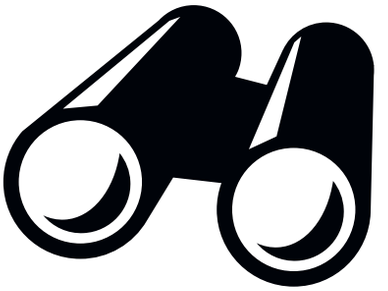
3 Vienna Twenty One

4 ATP sustain

5 Office Park 4

Photos: AJosef Vorlaufer, Dietmar Mathis, Michael Hetzmannseder, ATP sustain, Flughafen Wien AG

ÖGNI 2021
ein Ausblick



Jetzt gilt es – wieder aufbauen, aber richtig. Manches wird Spaß machen, neue Unternehmen gründen, neue Wirtschaftszweige erkunden, erstmals wieder Messen besuchen und die Entwicklungen des Lockdowns bestaunen zu können.

Manches wird hart, denn die Arbeitslosenzahlen müssen rasch gesenkt werden, die Staatsverschuldung wird uns etwas kosten und manches Unternehmen wird es nicht mehr schaffen. Aber egal, ob mit großem oder keinem Spaß – Aufbau ist immer angenehmer als Niedergang.

Auch bei der ÖGNI sehen wir einigen positiven Entwicklungen entgegen. Der Green Deal der EU hat die Nachfrage nach Zertifizierungen stark steigen lassen. Die EU-Taxonomie lenkt Finanzierungen auf nachhaltige Projekte und drängt damit die Bauherrn, Nachhaltigkeit nicht nur zu behaupten, sondern auch zu beweisen. Und das geht am besten mit einem ÖGNI-Zertifikat, dass keine „Plakette", sondern ein zivilrechtliches Gutachten darstellt.

Was ist 2021 geplant:

18. Mai | IMMO FutureLab 2021: Kreislaufwirtschaft | Wien

21. und 28. Mai | ÖGNI Registered Professional Kurs | Wien

14. - 16. Juni* | ÖGNI Consultant Kurs | Wien - Praxistag: 28. ODER 30. Juni (genaues Datum folgt)

11. – 13. Oktober | Expo Real | Messe München

* unter Vorbehalt

Seit Sommer 2020 arbeiten wir mit unseren europäischen Partnern im Auftrag der EU an einer Analyse der Praktikabilität der EU-Taxonomie und helfen damit mit, die Verordnung sinnvoll realisierbar zu machen. Eine Frage kann man heute schon beantworten: mit einem ÖGNI-Zertifikat sind die Anforderungen der Taxonomie gutachterlich bestätigt. Aber auch ohne Zertifikat unterstützen unsere Auditoren und wir bei der Taxonomie-Berichterstattung und gestalten diesen Bericht mittels Qualitätssicherung zu einem Beweis-Dokument. Darüber hinaus unterstützen wir Eigentümer von Immobilien mit dem Zertifikat „Gebäude in Betrieb" auf ihrem Weg, die Nachhaltigkeits-Vorgaben bis 2040 zu erfüllen. Es wird wieder die gewohnten ÖGNI-Veranstaltungen geben, die zum Netzwerken einladen und natürlich werden wir auch wieder neue Arbeitsgruppen starten, die hoffentlich unter einfacheren Bedingungen ihre Arbeit aufnehmen können: Digitalisierung wird ein Thema sein, die Kreislaufwirtschaft wird uns beschäftigen, wir wollen uns aber auch mit dem Thema der Nachnutzung von Tiefgaragen beschäftigen.

Wir freuen uns schon jetzt mit vielen von Ihnen in 2021 zusammenzutreffen und uns austauschen zu können!

GATE TO
THE FUTURE
22.000 m² Office Space, ca. 4.000 m² Co-Working Space,
Kurzzeitbüros, Event-, Showroom- & Gastrobereich.
JETZT MIETEN AB 180 m²!
+43 1 7007-7007
www.airport-city.at
WINNER
2020
EUROPEAN
REAL
ESTATE
BRAND
AWARD
Strongest Brand Austria
Asset Managers
VIENNA AIRPORT VIE
OFFICE PARK

Wir nehmen Ihre Projekte in die Hand. Mit Fingerspitzengefühl.

Als Manager Ihrer Bauprojekte nehmen wir Ihnen gerne alle Aufgaben ab und sorgen dafür, dass Ihre Anlage auch in Zukunft einen entsprechenden realen Wert hat. Wir unterstützen Sie mit Kompetenz und Leidenschaft in allen Projektphasen: von der Beratung, Konzeptionierung, Planung, Termin- und Kostenüberwachung bis hin zur Fertigstellung und Gewährleistungsverfolgung.

Kontakt: **T** +43 1 512 76 90 | **E** office@ehl.at

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

ehl.at