

Gebäude in gute Hände geben

Die Einbeziehung der Umwelt – im weitesten und im wörtlichen Sinne – ist heute beim Bauen wichtiger als je zuvor. VON CHRISTINA BADELIT

Der Trend ist unverkennbar: Wer heute baut, will „grün leben“, plant Klimaschutz ein und wählt Materialien, die ein gesundes Raumklima ermöglichen. Hinzu kommen haustechnische Einrichtungen, die das ganze Gebäude, das Haus oder die Wohnung möglichst autonom, jedoch stets den individuellen Bedürfnissen entsprechend, in Betrieb halten. Schnell wird klar, dass die vielseitigen Anforderungen an nachhaltige Gebäude steigen und damit auch die Herausforderungen an Bauindustrie, Händler und Bauherren. Beispielsweise bei der Frage, ob ein bestimmter Baustoff gesünder ist als ein anderer und wie dies nachweisbar gemacht wird. Nachhaltiges Denken in der Immobilienbranche ist aber nicht nur eine Frage von gesunden Baustoffen oder neuen Technologien. Es gilt, auch ein Bewusstsein für die Sinnhaftigkeit der Nachhaltigkeit zu schaffen, schildert Peter Engert, Geschäftsführer der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) die aktuellen Entwicklungen in der Branche: „Im Zuge der Diskussion über Klimaschutz und Soziale Nachhaltigkeit sind sich viele Experten einig, dass es schrecklich ineffizient ist, Gebäude ohne Einbeziehung ihrer Umgebung zu planen, zu errichten bzw. zu betreiben. Gerade in den Städten, die einen ungebrochenen Zuzug haben, ist es wichtig, im Zuge der Verdichtung Gebäude in Vierteln zusammen-

zufassen und jedem eine Aufgabe im Zusammenspiel mit der Umgebung zu geben.“ Die Digitalisierung mit IoT (Internet of Things) und Big Data hilft bei der Administration: Betriebene, hochqualitative Gemeinschaftsräume, neue Mobilitätskonzepte, eine gemeinschaftliche Produktion und Verwendung von Energie, aber auch Assisted Living als Antwort auf selbstständiges Leben im Alter und vieles mehr ist im Zusammenspiel mehrerer Gebäude sinnvoller und effizienter als für nur eine einzelne Immobilie, so der Experte.

Energiespeicher mit Zukunft Geht es allerdings um das Thema „Gebäude und Energie“ wird vor allem aufgrund der Geschwindigkeit der technischen Entwicklung sehr hitzig diskutiert, schildert Peter Engert: „Wir können davon ausgehen, dass in drei bis fünf Jahren Energiespeicher auf den Markt kommen, die effizient und nahezu abnutzungsfrei Energie über längere Zeiträume speichern können. Diese Energiespeicher werden die Betrachtung der Produktion von Energie in Gebäuden vollkommen revolutionieren. Überschüssige Energie wird dann nicht mehr ins Netz „verschenkt“ werden müssen, sondern kann im Gebäude gespeichert werden. Dezentrale Energieproduktion und -verwendung ist dann wirtschaftlich möglich.“ Bei der Energieversorgung sollte man schon heute viele Beine auf dem Boden haben, empfiehlt Peter Engert. „Es gibt so viele Arten von ökologisch wertvoller Energieversorgung wie z. B. Wärmepumpen, Erdwärme, Solarthermie, Abwärme, Wind oder Photovoltaik. Daher ist es nachhaltig zu empfehlen, für jedes Projekt und jede Projektgröße sinnvolle Ansätze für eine klimafreundliche Lösung einzusetzen.“ Diese Optimierung der Energieversorgung gelingt bei Quartieren mit einer gemischten Nutzung am besten, so Engert: „Die Kombination aus Gewerbe- und Wohnflächen ermöglicht eine Nutzung der Energie in den Gewerbeflächen tagsüber, abends und in der Früh, wenn die Gewerbeflächen einen geringen Energiebedarf haben, wird die Energie von den Wohneinheiten benötigt. Im Zusammenspiel mit sinnvollen Energiespeichern und lokalen Netzen zum Energieaustausch kann darüber hinaus das öffentliche Netz entlastet werden.“



„Bei der Energieversorgung sollte man schon heute viele Beine auf dem Boden haben.“

Peter Engert, Geschäftsführer der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI)

