



Ein Bekenntnis zum nachhaltigen Bauen und Sanieren (1/3)

Kurier/Karriere | Seite 14, 15, 16 | 21. März 2020
Auflage: 162.475 | Reichweite: 549.000

Immbranche

Ein Bekenntnis zum nachhaltigen Bauen und Sanieren

Nachhaltig zu bauen ist ein Schlüssel, um die Klimaziele zu erreichen. Ein Vorzeigeprojekt in Sachen nachhaltiges Industriegebäude entsteht derzeit in der Steiermark.

Bagger zieren die Landschaft, es wird gebuddelt, gegraben und gebaut, hier auf dem 12 Hektar großen Gelände in St. Johann in der Haide bei Hartberg in der Steiermark. Anfang nächsten Jahres wird auf dem Platz der neue Ringana Campus fertiggestellt. Das Gebäude, in dem alle Produkte vom Frischekosmetikhersteller Ringana produziert werden, soll laut eigenen Angaben das bestehende Frischewerk in der Angerstraße in Hartberg an Ideenreichtum und Nachhaltigkeit noch übertreffen. Das Gebäude ist Teil der Grundphilosophie von Ringana. „Die Marke entstand aus einem nachhaltigen Gedanken heraus. Alle Produkte sind vegan, tierversuchsfrei und frei von künstlichen Zusatzstoffen. Und auch die Verpackungen basieren vorwiegend auf Mehrweg-Glas und dem nachwachsenden Rohstoff Zuckerrohr. Da liegt es nahe, dass wir unser Frischewerk so gut es geht auch nachhaltig bauen und auch so führen“, sagt Michael Wannemacher, Projektverantwortlicher für den neuen Campus.

Ein komplett nachhaltiges Gebäude, wie man sich das beim Hausbauen von einem Niedrigenergiehaus vorstellen kann, ist es keines. „Das wäre nicht zielführend“, so Wannemacher. Mit einigen Innovationen wartet das neue Frischewerk dennoch auf. Das wohl innovativste am Gebäude selbst ist das Konzept der Wärme- und Kältegewinnung. Das Objekt wird künftig ausschließlich über Erdwärme- bzw. Erdkälte versorgt. Dafür werden ca. 160 Energiesonden mit einer Tiefe von 120 m hergestellt. Über Wärmepumpen und Kältemaschinen wird das Gebäude dann mit Kälte und Wärme versorgt. „Das Besondere daran ist, dass für den Prozess erforderliche Leistungen bis zu 60 Prozent rückgewonnen werden“, sagt Projektleiter Wannemacher. Des Weiteren wird über das Jahr gesehen das Erdreich durch die Energiesonden beispielsweise aufgeheizt und in den Wintermonaten diese Energie wieder genutzt. Das Gleiche betrifft auch die benötigte Kälteenergie zu. „Somit ist über das Jahr gesehen der Energieausgleich (Kreislauf) für das Gebäude über das Erdreich gegeben. Und minimiert dadurch eklatant den CO₂-Ausstoß.“ Für die Energieversorgung werden ausschließlich natürliche Kältemittel verwendet.



Das neue Produktionsgebäude, das neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit setzt

Wirklich einzigartig in Österreich ist an dem Gebäude die Prozesswärmerückgewinnung. „Die gewonnene Abwärme wird über Wärmepumpen ins normale Energiesystem eingespeist und verwendet. Große Pufferspeicher im Keller speichern diese Energie, wenn sie nicht gebraucht wird, um sie dann freizusetzen, wenn sie gebraucht wird“, sagt Wannemacher. Wie das funktioniert? Beim Kühlen der Produktionsmaschinen entsteht Abwärme. Wenn die Produktionsmaschinen aufge-

wärmt werden müssen, kann diese Abwärme verwendet werden. Das gilt auch für die Kälte, die vorhanden ist, wenn die Maschinen noch nicht aufgewärmt sind, diese wird ebenfalls gespeichert und dann für die Kühlung genutzt. „Also ein optimaler Kreislauf. Und wenn sich das nicht ausgeht, setzt das Gebäude auf Geothermie. Dafür wurden 19 Kilometer lange Bohrschächte in die Erde eingebracht, damit ist es diesbezüglich eines der größten Projekte in Österreich“, sagt Wannemacher.

„Die Prozesswärmerückgewinnung ist einzigartig. Die gewonnene Abwärme wird über Wärmepumpen ins normale Energiesystem eingespeist und verwendet. Große Pufferspeicher im Keller speichern diese Energie, wenn sie nicht gebraucht wird, um sie dann freizusetzen, wenn sie gebraucht wird.“

Michael Wannemacher
Projektleiter bei Ringana

Das ganze Gebäude wird zudem nach Norden ausgerichtet, um so die vermehrte Sonneneinstrahlung im Sommer hintanzuhalten und weniger Kühlung für das Gebäude zu brauchen. „Besonders ist auch die Dachflächenbegrünung mit 9500 Quadratmetern, die zur Rückhaltung von Regenwasser dient und wir so noch weniger Kühlbedarf für das Gebäude brauchen. Wichtig war uns auch, dass wir der Versiegelung der Bodenflächen damit Einhalt gebieten und wiederum Grünraum schaffen“, erklärt Wannemacher. Das Gebäude selbst ist ein Kubus. Somit ist die Außenfläche möglichst klein. Und je kleiner die Oberfläche, umso weniger Energie geht verloren. Hinzu kommt, dass am Flachdach des Bürogebäudes und der Technik des künftigen »



Ein Bekenntnis zum nachhaltigen Bauen und Sanieren (2/3)

Kurier/Karriere | Seite 14, 15, 16 | 21. März 2020
Auflage: 162.475 | Reichweite: 549.000

Immobranche

EINE PRODUKTION DER MEDIAPRINT

SONDERTHEMA _ BAUEN 15



Nachhaltiges Bauen
bedeutet, Bauwerke
ganzheitlich – ökologisch,
ökonomisch und
sozio-kulturell – zu
errichten

MARTIN BARRAUD/ISTOCKPHOTO.COM, RINGANA

Ein Bekenntnis zum nachhaltigen Bauen und Sanieren (3/3)

Kurier/Karriere | Seite 14, 15, 16 | 21. März 2020
Auflage: 162.475 | Reichweite: 549.000

Immbranche

Frischewerks eine Photovoltaikanlage mit 477 kWperrichtet wird. Die Anlage besteht aus einem Photovoltaikgenerator mit 1590 Photovoltaikpaneelen und insgesamt 18 Stk. Wechselrichtern. Über dies steht die Treue zur Region. Einerseits werden vorwiegend regionale Firmen für den Bau beschäftigt. Andererseits möchte die Unternehmerfamilie, dass das neue Projekt bewusst in der Heimat bleibt und damit einen weiteren wesentlichen Teil zur Entwicklung und Bekanntheit der Region beitragen. Kosten wird das nachhaltige Industriegebäude rund 50 Millionen Euro.

Generell beginnt nachhaltiges Bauen bei der (städtischen) Raumplanung und endet beim sorgsamem Umgang mit natürlichen Rohstoffen. Kurz: Nachhaltiges Bauen bedeutet, Bauwerke ganzheitlich (ökologisch, ökonomisch und sozio-kulturell) und aus der Lebenszyklusperspektive derart zu planen, zu errichten und zu betreiben, dass sie für die nächsten Generationen

sowie der Umwelt so gut wie keine Altlast darstellen. Doch die Art und Weise, wie heutzutage gebaut wird, wird auch noch in der zweiten Hälfte dieses Jahrhunderts die Treibhausgasbilanz beeinflussen. Im Verhältnis zu anderen Bereichen gilt der Gebäudesektor laut Klima- und Energiefonds als einer, der vergleichsweise einfach eine weitgehende Dekarbonisierung bis 2050 erreichen kann. Aktuell ist der Gebäudesektor für etwa ein Drittel der weltweiten Treibhausgasemissionen verantwortlich und damit ein Schlüsselbereich zur Erreichung der Klimaziele von Paris. Trotz erster Klimaschutzfolge in den vergangenen Jahren ist der Gebäudebereich bei Weitem noch nicht dabei, „klimaneutral“ zu werden. Seit 1990 konnten die jährlichen Treibhausgasemissionen des Gebäudesektors in Österreich um 38,7 Prozent (Stand 01/2020, Quelle: Umweltbundesamt) verringert werden. „Wird das Klimaabkommen von Paris ernst genommen, braucht es jedoch ein noch ambitio-

nierteres Vorgehen“, heißt es von Seiten des Klima- und Energiefonds.

Ein konkretes Beispiel: Bei der derzeitigen Sanierungsrate von knapp einem Prozent bräuchte es 100 Jahre bis der gesamte Gebäudebestand einmal saniert wäre. Die klimapolitische Zielsetzung liegt dagegen bei drei Prozent. Einen relevanten Schwerpunkt bilden dabei aufgrund ihres höheren Energieverbrauchs, insbesondere bei älteren Bauten, Eigenheime beziehungsweise Einfamilienhäuser. Dabei bringen Sanierungsmaßnahmen, neben der Energieeinsparung, zahlreiche weitere positive Effekte – etwa für die Wohnqualität, die Werterhaltung der Immobilie, die Gesundheit der Bewohner –, schaffen heimische Wertschöpfung und reduzieren die Betriebskosten der Haushalte. Je mehr man nachhaltige Gebäude errichtet bzw. den Gebäudebestand energetisch saniert und mit erneuerbaren Energien versorgt, desto günstiger wird es für uns und fürs Klima. ■

„Nachhaltigkeit muss sich rechnen“

Welche Aspekte bei einer Gebäude- und Quartierszertifizierung wirklich zählen

Ökonomie, Ökologie und Soziales: Diese drei Säulen der Nachhaltigkeit stellen eine sinnvolle Basis einer Entwicklung dar, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt. Den Grundsatz dazu, „Nachhaltigkeit muss sich rechnen“, verfolgt die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI). Gleichzeitig dienen die Säulen der Nachhaltigkeit auch als Basis einer ÖGNI Gebäude- und Quartierszertifizierung. Aber was bedeutet es, „gut“ zu wirtschaften? „Wir bei der ÖGNI verfolgen das Ziel mit unseren Zertifikaten, den Akteuren der Bau- und Immobilienbranche, aber auch den Nutzern spürbare Vorteile zu liefern“, sagt Geschäftsführer Peter Engert. Raschere Verkäufe der Immobilie und ihrer Einheiten oder niedrigere Betriebskosten durch klimaschonende Immobilien, mit denen auch für zukünftige Generationen Verantwortung übernommen wird, können als solche genannt werden. „Aber nicht nur Klimaschutz zählt bei der Beurteilung einer Immobilie, auch die anderen Nachhaltigkeitsaspekte sind wichtig“, so Engert. So wird neben den ökonomischen und ökologischen Aspekten, auch der Mensch, seine Gesundheit und seine Bedürfnisse in den Mittelpunkt gestellt. Engert dazu: „Natürlich sind diese Ansätze oftmals herausfordernd und verlangen Mut und Flexibilität, doch es gibt bereits viele Projekte und Konzepte, die wirtschaftlich und nachhaltig erfolgreich sind. Dies zeigten uns auch einmal wieder die Ergebnisse einer unserer letzten Arbeitsgruppen zum Thema 'Gebäude und



Was bereits möglich ist: Gebäude als Kraftwerke, dezentrale Energieversorgung, Energiequartiere und Sektorkoppelung (Strom, Wärme, Kälte)

Energie'. Zusammengefasst im aktuellen Positionspapier, zeigen wir, zusammen mit Experten aus unterschiedlichsten Fachbereichen, was bereits möglich ist und was schon in sehr naher Zukunft sein wird.

Gebäude als Kraftwerke, dezentrale Energieversorgung, Energiequartiere und Sektorkoppelung (Strom, Wärme, Kälte) sind nur einige Stichworte, die aufzeigen, dass sich Nachhaltigkeit tatsächlich rechnet.“ ■

ÖGNI