



jetzt konform mit EU-Taxonomie



# Nachhaltige Immobilien Zertifizierung

mit ÖGNI & GREENPASS



Nachhaltige Immobilien bilden die Grundlage für eine lebenswerte Stadt mit einem messbaren Mehrwert für Mensch & Umwelt. Im Mittelpunkt stehen bei uns der Mensch & sein Wohlbefinden in seiner Wohn- & Arbeitsumgebung. Gemeinsam mit Ihnen, übernehmen wir Verantwortung für zukünftige Generationen. Zusammen mit GREENPASS können Immobilien nun auch EU-Taxonomie konform entwickelt werden. Die ÖGNI setzt Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche in Szene – werden Sie Teil davon und gestalten Sie mit!

Die ÖGNI – Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft, ist eine NGO (Nichtregierungsorganisation) zur Etablierung der Nachhaltigkeit in der Bau- & Immobilienbranche. Ziel der ÖGNI ist es, den Mehrwert von Gebäudezertifizierungen aufzuzeigen, um umwelt- & ressourcenschonende Gebäude, mit hoher wirtschaftlicher & sozialer Effizienz zu schaffen, die über Generationen hinweg flexibel nutzbar sind & sich positiv auf die Gesundheit, das Wohlbefinden & die Leistungsfähigkeit der Nutzer auswirken. Die ÖGNI wurde 2009 gegründet & ist Kooperationspartner der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), deren Zertifizierungssystem übernommen, an Österreich adaptiert wurde & seither stetig weiterentwickelt wird. Die ÖGNI ist als einziges österreichisches Council ein „established member“ des World GBC (World Green Building Councils) & bestrebt, das europäische Qualitätszertifikat auf internationaler Ebene zu stärken. Im Mittelpunkt der Arbeit der ÖGNI steht die Zertifizierung von nachhaltigen Gebäuden – sogenannten Blue Buildings. Blue Buildings sind Gebäude bei denen über den gesamten Lebenszyklus hinweg alle drei Säulen der Nachhaltigkeit, Ökonomie, Ökologie & soziokulturelle Aspekte, aber auch die Prozessqualität, die technische Qualität & der Standort betrachtet werden.

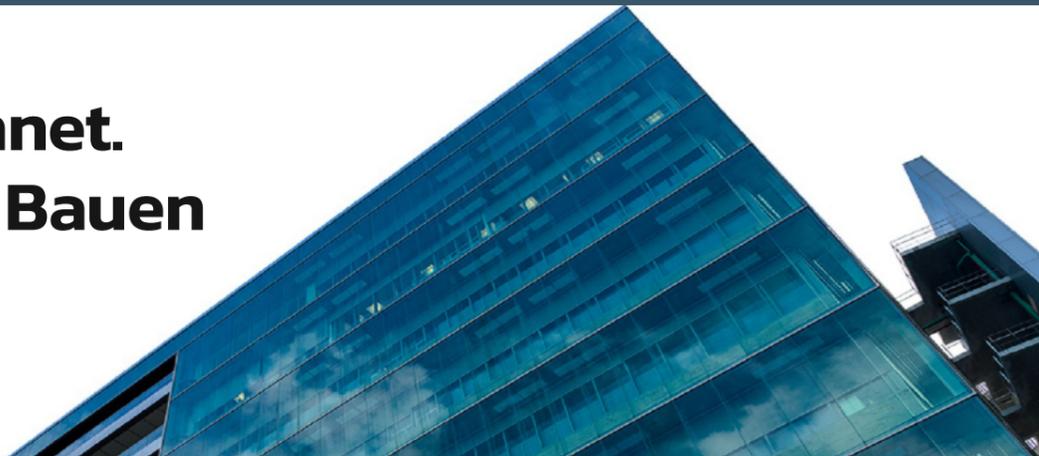
Die ÖGNI vergibt (Vor-)Zertifikate nach dem europäischen Zertifizierungssystem der DGNB und stellt Bewertungssysteme für verschiedene Gebäudetypen zur Verfügung, die europaweit von Arbeitsgruppen weiterentwickelt & von den verantwortlichen Ausschüssen freigegeben werden. Hier hat sich bei einigen Projekten gezeigt, dass sich ÖGNI & GREENPASS hervorragend ergänzen – betrachtet die ÖGNI-Zertifizierung das Gebäude, beschäftigt sich das GREENPASS Zertifikat vorrangig mit der Umwelt rund um & zwischen den Gebäuden. Des Weiteren organisiert die ÖGNI die Ausbildung von Auditoren in Zusammenarbeit mit österreichischen Universitäten & koordiniert unabhängige Prüfungen der von den Auditoren eingereichten Dokumentationen nachhaltiger Bauerwerke. Zur Bewusstseins-schaffung & Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsgedankens in der Branche, richtet die ÖGNI regelmäßig Veranstaltungen mit unterschiedlichen Schwerpunkten aus. Um die bebaute Umwelt nachhaltig zu gestalten und den Menschen in den Mittelpunkt zu stellen, empfiehlt die ÖGNI lebenswerte Quartiere zu planen & zu bauen und hierzu ist die Kombination ÖGNI – GREENPASS das richtige Tool.

Die Folgen des Klimawandels, wie Hitze & Starkregen, aber auch das städtische Wachstum wirken sich negativ auf die Lebensqualität & Gesundheit der Menschen aus. Städte, Planer & Bauträger sind heute gefordert, ihrer Verantwortung nachzukommen & bestmögliche Maßnahmen zu ergreifen, um diese Auswirkungen abzumildern. GREENPASS bietet dabei das weltweit erste SaaS Tool für die Planung, Optimierung & Zertifizierung von klimaresilienter Stadtplanung & Architektur.

GREENPASS ist ein transdisziplinäres Team mit wissenschaftlichem Hintergrund, langjähriger Erfahrung & Know-How sowie viel Leidenschaft für klimaresiliente Stadtplanung & Architektur. GREENPASS ist die weltweit erste gesamtheitliche Software-as-a-Service (SaaS) Lösung für klimafitte Städte & Architektur. Über 30 ausgebildete Urban Climate Architects (UCA) europaweit bewerten basierend auf Expert-Systemen bis zu sechs urbane Themenfelder (Klima, Wasser, Luft, Biodiversität, Energie & Kosten) sowie drei Bonusfelder (Biodiversität, Ressourcen & Soziales). Die Auswirkungen von Gebäuden, urbaner Strukturen und grüner & blauer Infrastruktur auf die Menschen und ihre städtische Umwelt werden somit sichtbar, vergleichbar und planbar. Die GREENPASS Technologie wurde in den letzten 10 Jahren mit führenden Universitäten & Planungsexperten im Rahmen nationaler sowie internationaler Forschungsprojekte & mehr als € 4 Mio. F&E-Mitteln entwickelt. Passend dazu befindet sich unser GREENPASS Headquarter in Wien – der seit 10 Jahren lebenswertesten & grünsten Stadt der Welt. Die GREENPASS Zertifizierung ist ein wissenschaftlich entwickeltes, standardisiertes Prüfverfahren, um die klimabezogene Aufenthalts- & Lebensqualität, Wirtschaftlichkeit sowie Wirkung eines Projekts zu optimieren und zu bestätigen.

GREENPASS liefert den ersten international gültigen Qualitätsnachweis für die Klimaresilienz von Gebäuden, Quartieren & Freiräumen. Die Bewertung umfasst die standardisierte Analyse und Simulation (powered by Expert-Systems) eines Projekts hinsichtlich 28 aussagekräftigen Indikatoren sowie 20 Bonusindikatoren & kann im Neubau als auch im Bestand angewendet werden. Einige Indikatoren können direkt in das komplementäre ÖGNI Bewertungssystem einfließen bzw. angerechnet werden. Das einzigartige GREENPASS System ermöglicht einen informierten Planungsprozess über alle Entwicklungsphasen hinweg, der die Auswirkungen von Stadtentwicklungen & Bauprojekten auf die genannten Themenfelder – darunter auch ökonomische Aspekte – verständlich bewertet, um die optimale Klimaresilienz & Kosteneffizienz zu gewährleisten. Gemeinsam mit der ÖGNI ermöglicht GREENPASS eine holistische Betrachtung von Immobilien & schafft klimaresiliente & nachhaltige urbane Lebensräume.

**Ausgezeichnet.  
Nachhaltig Bauen**



# Immobilien jetzt taxonomiefit gestalten mit



&



Die **Biotope City Wienerberg** in Wien dient dabei als Best-Practice-Beispiel beider Zertifizierungssysteme & zeigt vor, wie nachhaltige, klimafitte & zukunftsfähige Immobilien & Quartiere entwickelt werden können.

**BIOTOPE CITY**

Biotope City Wienerberg | A-1100 Wien

Die Bewertung & Qualitätssicherung von Gebäuden mit **ÖGNI** erfolgt in sechs Themenfeldern:

- **Ökologische Qualität**
- **Ökonomische Qualität**
- **Soziokulturelle & funktionale Qualität**
- **Technische Qualität**
- **Prozessqualität**
- **Standortqualität**

Projekte werden dabei hinsichtlich 37 Indikatoren mit dem Fokus auf das Gebäude bewertet. Zusätzlich können Punkte in folgenden Bonusfeldern erreicht werden:

- **Agenda 2030 Bonus**
- **Innovationsraum**
- **Circular Economy Bonus**

Der internationale Zertifizierungsstandard **GREENPASS** analysiert, optimiert und zertifiziert Projekte hinsichtlich sechs urbanen Themenfeldern:

- **Klima**
- **Wasser**
- **Luft**
- **Biodiversität**
- **Energie**
- **Kosten**

Zusätzlich zur quantitativen Bewertung der Umweltauswirkungen beinhaltet die Zertifizierung auch 20 Bonuskriterien in drei weiteren Bonusfeldern:

- **Biodiversität**
- **Ressourcen**
- **Soziales**

## 6 Themenfelder

- Ökologische Qualität**
- Ökonomische Qualität**
- Prozessqualität**
- Soziokulturelle Qualität**
- Standortqualität**
- Technische Qualität**

## 3 Bonusfelder

- Sustainable Development Goals**
- Innovation**
- Circular Economy**

## 6 Themenfelder

- Klima**
- Wasser**
- Luft**
- Biodiversität**
- Energie**
- Kosten**

## 3 Bonusfelder

- Bonus Biodiversität**
- Bonus Ressourcen**
- Bonus Soziales**

Neben der gegenseitigen Erweiterung der Zertifizierungssysteme von ÖGNI/DGNB und GREENPASS gibt es bei der gesamtheitlichen Betrachtung & Bewertung von Immobilien auch einige Schnittpunkte und Synergien. GREENPASS trägt aktiv zur Erfüllung einiger ÖGNI/DGNB Kriterien bei.

Je nach durchgeführter Leistungsstufe & -umfang können so direkte Bewertungspunkte für ÖGNI/DGNB gesammelt sowie adäquat angerechnet werden.

Themenfeld	Kriterium	Kürzel	Indikator	ÖGNI/DGNB	GREENPASS	Indikator GREENPASS Certification
Ökologische Qualität	Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen	ENV2.2	Circular Economy Bonus Nutzung von Regenwasser oder Grauwasser	max. 90 Punkte	2	Bonuspunkt: Grauwassernutzung, Regenwasseraufbereitung
			Außenanlagen -Bewässerung und Rückhaltung	5	10	Wasserspeicherung
					10	Wasserbedarf
	Flächeninanspruchnahme	ENV2.3	Versiegelungsgrad und / oder Ausgleichsmaßnahmen	20	10	Versiegelungsgrad
			Biotopflächenfaktor	30	10	Grünfläche
	Biodiversität am Standort	ENV2.4	Agenda 2030 Bonus – Klima- und Artenschutzziele: BFF >30	10	10	Blattfläche
			Vielfalt der Tierarten im Außenbereich	20	4	Bonuspunkt: Artenschutz Tier, Artenreiche Krautschicht, Bienenweide, Vogelweide
			Vielfalt der Tierarten direkt am Gebäude	20	4	Bonuspunkt: Nistplätze, Brutplätze, Vermeidung Tierfallen, Insekten- & tierfreundliche Lichtquellen
			Invasive Pflanzenarten	10	2	Bonuspunkt: Artenvielfalt, Artenschutz Pflanze
			Biotopvernetzung und Bewegungsbereiche	10	2	Bonuspunkt: Vegetationsstruktur, Habitatstruktur
<b>GESAMT</b>				<b>max. 215 Punkte</b>	anrechenbar mit <b>GREENPASS Certification</b>	

Was leistet die **BIOSTOPE CITY** Wienerberg?

- weltweit 1. **GREENPASS** Platinum zertifiziertes Quartier
- zukunfts-fähig, nachhaltig & klimafit für **alle**
- bis zu **-2.2°C** Lufttemperatur bis zu -2.2°C kühlere Lufttemperatur an einem typischen Hitzetag im Vergleich zu vorher
- 6.8 ha** naturinklusive Stadtteil auf dem ehemaligen Areal der Coca-Cola Produktion in 1100 Wien
- 134.872 x** Regenwasserspeicherung (regelmäßig) im Ausmaß von 3.433 vollen Badewannen – überschüssiges Regenwasser fließt in den angrenzenden Wienerbergteich
- 18 ha** Blattfläche = **25x** Blattfläche beinahe 18 ha Blattfläche der gesamten Vegetation oder soviel wie 25 Fußballfelder
- bis zu **-22.3°C** Gefühlte Temperatur an einem Hitzetag
- 23.923** CO<sub>2</sub>-Speicherung Mit dem gespeicherten CO<sub>2</sub>, eines Hitzetages kann man 23.923 Luftballone füllen
- autofrei** mit Ausnahme von Entsorgungsfahrzeugen
- +289** = **2 ha** 289 neue Bäume so viele wie normalerweise in einem 2 ha Naturwald stehen – viele werden bereits als Großbäume gepflanzt & entfalten somit direkt ihre Wirkung!
- 57%** entsiegelte Fläche
- 2x** Pool am Dach für die Mieter\*innen
- 1x** Hotel, Schule & Kindergarten
- € = 100 x** Investition für Grün einmaliger Gesamtaufwand in der Höhe von nur ca. 100 Elektrokleinfahrzeugen (z.B. VW ID4)
- Animal Aided Design** Biodiversität Bienen- & Vogelweiden, Brut- & Nistplätze, uvm.
- 990** Wohnungen davon 2/3 sozialer Wohnbau
- 40%** versiegelte Fläche im Vergleich zu vorher
- Urban Mining** Baustoffrecycling durch weitgehende Wiederverwertung von Abbruchmaterial im Bauprozess
- bis zu **-28°C** kühlere Oberflächen
- Urban Gardening** **9x** **> 6 ha** neue Grünflächen – so viel wie 9 Fußballfelder
- Pflegekosten für Grün** jährlicher Aufwand pro Person i.d.H.v. durchschnittlichem Netflix Jahresabo
- NETFLIX** Jahresabo
- 11.109 + 10.431 m<sup>2</sup>** Fassaden- & Dachbegrünungen
- Gemeinschaftsbereiche**



# BIOTOPE CITY

Biotop City Wienerberg | A-1100 Wien



**1 x GREENPASS Platinum**  
für Gebäude & Quartier



**1 x IBA Wien 2022 Quartier**  
Neues soziales Wohnen – internationale Bauausstellung (IBA)



**2 x DGNB Platin**  
(Büro/Hotel/Gewerbe) für Gebäude 'The Brick'



**1 x ÖGNI Kristall**  
für sozial herausragende Projekte



**ideale Kombination für nachhaltige Projekte**



**komplementäre & synergetische Zertifizierung**



**höhere Zukunfts- & Investitionssicherheit**



**klimafitte Gebäude & Freiräume**

## Green & Blue Building/Nachhaltigkeit

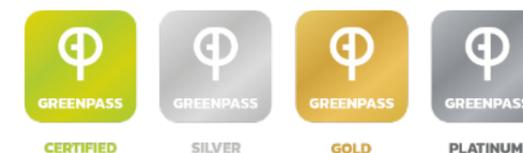
## Klimaresilienz & Klimaschutz



**Fokus Innenraum**



**umfassende, komplementäre & synergetische Ergänzung**



**Fokus Außenraum**



**GREENPASS®**

[www.greenpass.io](http://www.greenpass.io)



[www.ogni.at](http://www.ogni.at)

**BIOTOPE CITY**

**Biotope City Foundation**  
[Biotope City Journal](#)



**GREENPASS Livable Cities Channel**  
[GREENPASS meets Biotope City](#)



BLICKPUNKT – ÖGNI Podcast Folge 11  
[Biotope City Wienerberg: grün und sozial](#)

# jetzt klimafitte & zukunftssichere Immobilien gestalten