



Der Med Campus in Graz, bei dem die Bundesimmobiliengesellschaft als Bauherr fungierte, ist platin-zertifiziert.

Eine ÖGNI-Zertifizierung dokumentiert die Nachhaltigkeit des Büroprojekts LMNT Offices von Eyemaxx in Wien.



C_EYEMAXX REAL ESTATE GROUP



Kurt Rusam, COO von Eyemaxx: „Bei vielen Playern hat der Klimaschutz zu einem schnelleren Umdenken geführt, gleichzeitig vermissen wir aber das entsprechende Handeln.“

Schwachstellen von Beginn an beseitigt werden. Außerdem regt die Zertifizierung, die parallel zu allen anderen Planungen des Projekts durchgeführt werden sollte, zum Umdenken an. Moderne Technologien, hochwertigere Materialien und effizientere Anlagen werden bei der Projektentwicklung in Betracht gezogen. „Grundsätzlich konnte festgestellt werden, dass ausschließlich durch eine Zertifizierung keine höheren Pachten oder Kaufpreise erzielt werden, jedoch aber eine Reduktion der Kosten für Energie und andere Ressourcen“, betont Yannick Herzberg, Senior Consultant bei Christie & Co.

Unumkehrbare Entwicklung

Unterm Strich ist Nachhaltigkeit aus der österreichischen Immobilienbranche nicht mehr wegzudenken. Zugegeben, Covid-19 und die mit dem Virus einhergehende Wirtschaftskrise ist derzeit das alles beherrschende Thema. Doch die Klimaschutzkarte liegt auf dem (Gebäude-)Tisch – und sie sticht. ◇

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



C_CHRISTIAN KAISER

„Klimaschutz ist für die Branche ein Muss“

Denn auch die Finanzwirtschaft wird künftig die gutachterlich bestätigte Nachhaltigkeit als risikorelevantes Kriterium einsetzen. Grund dafür ist die EU-Taxonomie, ein ab 2022 geltendes Klassifizierungssystem, berichtet Peter Engert, Geschäftsführer der ÖGNI.

SOLID: Wann kam das Thema Klimaschutz bzw. Nachhaltigkeit in der österreichischen Immobilienbranche auf den Tisch?

Peter Engert: Die ÖGNI wurde 2009 als Kooperationspartner der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) zur Etablierung der Nachhaltigkeit in der österreichischen Immobilienwirtschaft gegründet. Ziel der ÖGNI ist es seitdem, den Mehrwert von Gebäudezertifizierungen aufzuzeigen, um umwelt- und ressourcenschonende Gebäude mit hoher wirtschaftlicher und sozialer Effizienz zu schaffen. Die soziale Nachhaltigkeit spielt bei der Zertifizierung eine wesentliche Rolle, der Mensch wird bei der Errichtung von Gebäuden in den Mittelpunkt gestellt. Gebäude sollen über Generationen hinweg flexibel nutzbar sein und sich positiv auf die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit der Nutzer auswirken.

Bitte nennen Sie diesbezüglich „Vorreitergebäude“?

Engert: Seit Gründung der ÖGNI wurden rund 270 Projekte end- und 110 Gebäude vorzertifiziert. Darunter unter anderem der platin-zertifizierte Med Campus in Graz (Bauherr: Bundesimmobiliengesellschaft, Nutzer: Medizinische Universität Graz) sowie das platin-zertifizierte Quartier „Viertel Zwei“ zwischen Krieau und Messe Wien (Bauherr: value one).

Warum ist Klimaschutz in der österreichischen Immobilienbranche gerade aktuell so wichtig?

Engert: Auch bisher war ein Gebäudezertifikat der ÖGNI relevant, wenn man die Aufmerksamkeit von Investoren auf sich ziehen wollte. Nun ist es für die Bau- und Immobilienbranche ein Muss geworden, denn auch die Finanzwirtschaft wird künftig die gutachterlich bestätigte Nachhaltigkeit als risikorelevantes Kriterium bei ihren Finanzierungsentscheidungen heranziehen. Grund dafür ist die EU-Taxonomie, ein Klassifizierungssystem für nachhaltige Immobilien, das 2022 für 2021 mit zwei Kriterien (Klimaschutz und Reaktion auf den

Klimawandel) und 2023 für 2022 mit den weiteren vier Kriterien (Schutz des Wassers, Förderung der Kreislaufwirtschaft, Vermeidung von Umweltverschmutzung und Schutz des Ökosystems) berichtspflichtig wird. Dabei wird nicht nur der Neubau berücksichtigt, sondern auch der Bestand, was gerade in Österreich aufgrund der jahrzehntelangen sehr niedrigen Sanierungsquote enorm wichtig ist. Das europäische Qualitätszertifikat DGNB ist dabei das einzige weltweit anerkannte Zertifizierungssystem, das die Vorgaben aus dem EU-Green-Deal vollinhaltlich abbildet und sämtliche Aspekte der Nachhaltigkeit entlang des Gebäudelebenszyklus wertet.

Wie schaut hier Ihre Zusammenarbeit mit den Playern der heimischen Immobilienwirtschaft aus?

Engert: Als gemeinnütziger Verein verzeichnet die ÖGNI ein breites Netzwerk, neben rund 200 Mitgliedern aus der Bau- und Immobilienbranche engagieren sich zahlreiche Experten der Branche unentgeltlich als Funktionäre der ÖGNI. Tagtäglich sind wir auf das Engagement unserer Partner und Unterstützer angewiesen, um die Nachhaltigkeit in der Branche voranzutreiben, und sind dankbar für deren Überzeugung und Tatkraft.

Gemeinsam mit Partnern aus Deutschland, Spanien und Frankreich gründete die ÖGNI kürzlich die in Brüssel angesiedelte Think-Tank-Gesellschaft „Climate Positive Europe Alliance“ (CPEA). Warum?

Engert: Ziel der CPEA ist, Klimaschutz und die Stärkung der Nachhaltigkeit auf Basis der europäischen Baukultur zu unterstützen und reale Lösungen für die Immobilienwirtschaft zu entwickeln. Die Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft durch den EU-Green-Deal und die Taxonomie sind groß und werden in den nächsten Jahren weiterwachsen. CPEA soll die Bemühungen der EU praxisorientiert begleiten und die Industrie motivieren, intelligente Lösungen für die Immobilienwirtschaft bereitzustellen. ◇