

Gebäude und Energie

Der Ausbau der erneuerbaren Energien, insbesondere von Photovoltaik- und Windenergieanlagen, aber auch der Nutzung von externen Wärmequellen führt zu veränderten Anforderungen in Stromversorgungs- sowie Heiz- und Kühlsystemen.

Im Zuge der Energiewende kommt immer mehr Energie statt aus wenigen zentralen Kraftwerken, aus dezentralen und erneuerbaren Quellen. War der Bewohner einer Immobilie früher ausschließlich Konsument, wird er nun auch zum Produzenten und versorgt sich bis zu einem gewissen Grad selbst. Diese sogenannten Prosumer werden für eine erfolgreiche Energiewende immer wichtiger. Als Prosumer nehmen Verbraucher aktiv am Energiemarkt teil. Da jedoch z.B. die Stromproduktion davon abhängt, ob die Sonne scheint oder der Wind weht, kommt es teilweise zu hohen Schwankungen. Für die Energieerzeuger und Netzbetreiber steigt die Herausforderung, die Erzeugung, Verteilung, Speicherung und den Verbrauch optimal aufeinander abzustimmen. Auch die sich verändernde Mobilität birgt ein enormes Potential, geht es um die Speicherung und Verteilung erzeugter nachhaltiger Energie. Um all diese neuen Potentiale nutzen zu können, muss der Verbrauch transparenter werden und mittels intelligenter Stromzähler hin zu intelligenten Stromnetzen (Smart Grids) überwacht und gesteuert werden. Das „Sichtbarmachen“ des Energieverbrauchs sensibilisiert Kunden und kann die Motivation zum Energiesparen erhöhen. Im Zuge der Digitalisierung der Energiewirtschaft werden sich auch rechtliche Rahmenbedingungen ändern müssen, um den Prosumern eine interessante Teilnahme am Strommarkt zu ermöglichen.

Die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) hat diese Themen erkannt und zur Arbeitsgruppe „Gebäude & Energie“ eingeladen. Expertinnen und Experten aus den Bereichen Recht, Projektdevelopment, Energieerzeugung und Speichertechnologie, Steuerberatung sowie wissenschaftlichen Institutionen sind zusammengekommen, um gemeinsam mit der ÖGNI einen Leitfaden für zukünftige Herausforderungen und Chancen zu entwickeln.

Dieser soll außerdem als Anleitung dienen, um Immobilien bis 2030 energieneutral zu machen, sich auf Quartiersebene energetisch zu vernetzen und durch innovative Versorgungs- und Mobilitätskonzepte (Stichwort Stellplätze) das Stadtbild nachhaltig umzugestalten.

Der Leitfaden soll es Gebäudebetreibern, Developern sowie Finanzierern erleichtern, ihre Immobilie schrittweise energetisch zu optimieren, um langfristig einen wirtschaftlichen Vorteil zu generieren und dabei die Klimaziele als auch die Sustainable Development Goals einzuhalten.

Themen der Arbeitsgruppe werden auch durch die Mission 2030, die österreichische Klima- und Energiestrategie unterstrichen. So geht es darum, energetische Standards für Stadtteile und Quartiere in Verbindung mit klimaschonenden Energieversorgungssystemen zu definieren und eine sinnvolle Energieraumplanung mit Fokus auf lokal verfügbarer, erneuerbarer Energie sowie der Nutzung von Abwärme und integrierter Mobilitätssysteme umzusetzen. Darüber hinaus werden Gebäude zukünftig eine grundlegende Rolle bei der Speicherung von Energie spielen.

Die Arbeitsgruppe möchte sich intensiv mit folgenden Fragestellungen beschäftigen, welche neben dem Leitfaden auch Einzug in das Bewertungssystem des europäischen Qualitätszertifikat der DGNB finden sollen: Wie hoch ist die prozentuelle Erzeugung am Eigengrundstück? Werden Synergien innerhalb eines Quartieres genutzt (Bsp. Wärme und Energieaustausch)? Welche alternativen Mobilitätskonzepte gibt es? Kraftwerk Gebäude – Integration der Solarpaneele in die Architektur? Wieviel Prozent der Gebäudefläche wird energetisch genutzt? Welche erneuerbaren Energiequellen können für das Heizen und Kühlen der Gebäude genutzt werden?

Wie so oft, wenn es um Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche geht, ist eine integrale Planung, eine enge Zusammenarbeit der Gewerke, aber auch ein breites Umdenken nötig, um eine klimaneutrale Zukunft zu gestalten. Energieversorger werden ihre Geschäftsmodelle erweitern, Stadtplaner neue Wege gehen, Energiegesetze sich ändern müssen. Um all diese komplexen Aufgaben zu bewältigen, müssen alle involvierten Stakeholder bedacht werden und deshalb ist es auch ein Ziel der Arbeitsgruppe, Chancen und Möglichkeiten für die verschiedenen Interessengruppen aufzuzeichnen.