



ICH WILL EXKLUSIVE NEUIGKEITEN

BLOG ♦ IMMOBILIEN/BAU

NACHHALTIGKEIT VS. EXPLODIERENDE BAUKOSTEN: WIE DIE Ö DIE BEDEUTUNG VON NACHHALTIGKEITSZERTIFIKATEN WEIT FÖRDERN WILL

1. Okt 2018

Peter Engert hat vor bald zwei Jahren die Geschäftsführung der **ÖGNI** (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft) übernommen. Im Interview erzählt er, was sich seit damals verändert hat und an welchen Projekten die ÖGNI arbeitet. Eine wichtige Frage ist, welchen Einfluss das Thema explodierende Baukosten auf die Bereitschaft von Bauherren und Developern hat, nachhaltig zu bauen und zu zertifizieren. Mieter und Investoren können – wenn sie darauf Wert legen – qualitativ



Nachhaltigkeit weiterbringt. Lesen Sie hier, wie ÖGNI in diese Richtung prägend wirken will.

Autor: Alexander Ghezso

Alexander: Seit November 2016 bist Du Geschäftsführer bei der ÖGNI: Was hat sich seitdem verändert?

Peter: Die ÖGNI ist transparenter geworden, Themen werden offen diskutiert. Die Qualitätsprüfung funktioniert transparenter und ist auf mehreren Expertenschultern verteilt. Die Ausbildung zum Auditor wurde gemeinsam mit beteiligten Universitäten vollkommen neu geordnet, es gibt eine dreistufige Ausbildung, die es Menschen, die nicht unbedingt Auditor werden wollen auch die Möglichkeit geben, sich im Fachgebiet Immobilien weiter zu bilden. Es wurden zwei Positionspapiere veröffentlicht zum Thema „Smart Cities“ und „Soziale Nachhaltigkeit“, die viel Beachtung fanden. Ja und nicht zuletzt: die ÖGNI ist finanziell stabil und konnte Reserven für schlechte Zeiten bilden.

Alexander: Nachhaltigkeit – und natürlich auch Zertifizierungen – sind eine Kostenfrage. Und die Kosten sind ja mittlerweile vielfältige Weise explodiert. Bleibt deswegen das Thema Nachhaltigkeit vielleicht öfter auf der Strecke?

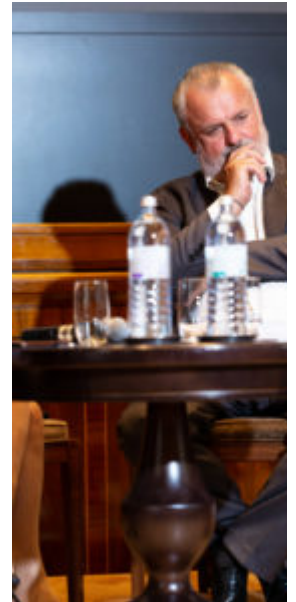
Peter: Ich glaube und das bestätigen einige Umfragen der letzten Zeit, dass Nachhaltigkeit in den Köpfen angekommen ist und dass es mittlerweile jedem klar ist, dass sich nachhaltiges Denken auf lange Sicht rechnet. Zertifizierungen beweisen diese Anstrengungen gutachterlich und werden in manchen Fällen aufgrund von Kostenargumenten nicht angenommen. Unser Weg ist es, den Kunden – Käufer, Mieter, Investor – zu motivieren, Zertifikate zu fordern und damit von der Qualität der Immobilie überzeugen zu lassen.

Alexander: DGNB – ÖGNI: Wie läuft die Zusammenarbeit, bzw. woran arbeitet Ihr gemeinsam?

Peter: Wir sind auf einem guten Weg eine starke Zusammenarbeit auf Augenhöhe zu entwickeln. Die DGNB hilft ihren ca. 60 Mitarbeitern unsere Aufgaben mit unserem Team bestmöglich zu erfüllen. Es gibt einige abgestimmte Aktivitäten wie unsere gemeinsame europäische Initiative G17 mit Schweiz, Dänemark, Frankreich und Spanien (www.g17.eu ab 1.10.2018) oder einen gemeinsam geplanten VIP-Kunden-Event für DGNB- und ÖGNI-Kunden in Wien.

Alexander: Gibt es gerade besonders spannende Immobilien die 2018 zertifiziert werden?

- Med Campus Graz
- BUWOG Zentrale in Wien (Vorzertifikat)
- Forum Donaustadt Quartier (Vorzertifikat)



Alexander: Nachhaltigkeit im Gebäudebetrieb: Wo siehst Du da die wichtigsten Arbeitsfelder?

Es wird ein gesondertes Zertifizierungssystem für den Betrieb von Gebäuden geben, gemeinsam mit Deutschland und Schweiz arbeiten wir daran. Die Nachhaltigkeit erreichen wir vor allem im Betrieb, mit Monitoring und anschließender Analyse kann festgestellt werden, ob die Versprechen, die bei der Errichtung gegeben wurden, auch eingehalten werden. Mit der Digitalisierung durch Innovationen der Industrie oder durch BIM kommen neue, wichtige Aufgaben im Gebäudemanagement hinzu, die wir bei der Zertifizierung nicht vernachlässigen dürfen.

Von welchen technologischen Entwicklungen erwartest Du den nächsten großen Impuls in Sachen Nachhaltigkeit? Big Data und BIM werden viel bewegen. Vor allem bei der Effizienz und der Transparenz. Das wird dem Gedanken der Nachhaltigkeit Anschub geben und vor allem eines verdeutlichen: Nachhaltigkeit muss sich rechnen, sonst ist sie nicht nachhaltig.

Alexander: Wie siehst Du die Zukunft von Wien – im Sinne einer nachhaltigen Stadt? Mit 50% Grünflächen und einer großen Beteiligung an der Stadtregierung sollte das ja ein klarer Fokus sein? Passieren die richtigen Dinge?

Peter: Wien wird wachsen und dafür müssen die richtigen Weichen gestellt werden. Kooperation mit Niederösterreich, den Speckgürtel sinnvoll zu gestalten, Planungen für Verdichtung in der Stadt, Förderung von Quartieren zur effizienten Nutzung benachbarter Gebäude, es gibt so viele Themen, die es zu bewältigen gilt, ich denke, es werden im Moment falschen Themen vordergründig und ideologiebehaftet diskutiert.

Alexander: Wie geht es mit der ÖGNI weiter?

Peter: Wir müssen ständig an uns arbeiten, um die Nachhaltigkeit weiter zu bringen. Das ist sehr spannend und wichtig, was wir uns nicht leisten können.

Wir freuen uns schon darauf, zusammen mit der ÖGNI ihren Gründertag auf der 9. GBB Green&Blue Building Conference zu begehen.