

Es grünt so grün

Donnerstag, den 30. Juni 2011 um 14:03 Uhr

Geschrieben von: Redaktion

[0 Kommentare](#)



Teilen

0

tweets

tweet



Falkensteiner Bad Leonfelden: das erste Hotel Österreichs mit Nachhaltigkeitszertifikat.

Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Standortqualität,

Lebenszykluskosten, Behaglichkeit – das sind nur einige der Schlagwörter, um die sich derzeit alles in der Immobilienbranche dreht. Jedes einzelne davon ist ein Mosaiksteinchen dafür, dass sich ein Gebäude ein Mascherl in Form eines Zertifikats umhängen darf. LEED, BREEAM, DGNB oder TQB sind nur einige der begehrten Auszeichnungen, ohne die sich Immobilien in Zukunft nur mehr schwer verkaufen lassen werden. Salopp zusammengefasst werden die zertifizierten Gebäude unter dem Begriff der Green Buildings. In Österreich stehen jede Menge davon. Der Bau & Immobilien Report liefert einen Überblick über die »grünsten« Immobilien des Landes.

Falkensteiner Hotel & Spa, Bad Leonfelden

Das Falkensteiner Hotel in Bad Leonfelden ist das erste Hotel Österreichs, in dem neben Sternen und Lilien ein Nachhaltigkeitszertifikat den Hoteleingang ziert. Damit könnte die Falkensteiner-Gruppe zum absoluten Trendsetter im heimischen Tourismus werden. Denn nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften von Fremdenverkehrseinrichtungen wird verstärkt zum Thema. Ausgangspunkt für diese Entwicklung sind vor allem Businesskunden aus den USA. Viele amerikanische Unternehmen schulden es nicht zuletzt ihrer Corporate Social Responsibility, dass sie ihre Mitarbeiter ausschließlich in zertifizierten Hotels unterbringen. Bad Leonfelden ist für Falkensteiner ein Pilotprojekt, weitere Hotelzertifizierungen sollen demnächst folgen. Verantwortlich für die Konzeption und Umsetzung des Projektes ist das unternehmensinterne Tourismusberatungsunternehmen Michaeler & Partner. Geplant wurde es vom Wiener Architekturbüro Archisphere. Dabei wurde vor allem auf eine sanfte Einbettung in die hügelige Landschaft des Mühlviertels geachtet. Der markante Baukörper wurde im für die Gegend typischen Steinbloßstil mit viel Holz errichtet und verzahnt sich mit der Landschaft in einer Weise, dass Außenräume entstehen, die gleichzeitig Schutz bieten und als Blickrahmen die umgebende Natur inszenieren.

- > Bauherr: Bad Leonfelden Hotelbetriebs GmbH
- > Architekt: archisphere architects and designers
- > Baubeginn: Dezember 2007
- > Bauende: Juni 2009
- > Zertifikat: DGNB
- > Farbe: Bronze
- > Gesamterfüllungsgrad: 58,6 (von 100)
- > Standortqualität: 88,7 (von 100)
- > Kosten: 18,5 Mio Euro

Rivergate, Wien

Seit der Eröffnung im Juni 2010 verkauft die Signa Holding das Rivergate als das »grünste« Bürogebäude Österreichs. Und das ist durchaus berechtigt, denn das markante Gebäude am Wiener Handelskai war das erste Bürogebäude Österreichs, das sich mit einem LEED-Zertifikat in Gold schmücken durfte. Zwar handelt es sich dabei noch um ein Vorzertifikat, die Zertifizierung des bestehenden Gebäudes soll aber kurz vor dem Abschluss stehen. Ein genau berechnetes Energiekonzept, der Einsatz erneuerbarer Energiequellen, die Optimierung von Heizungs-, Kühlungs- und Lüftungssystemen, ein einzigartiger optimierter Sonnen- und Blendschutz sowie die energieeffiziente Bauteilaktivierung führen zu einer Einsparung der Primärenergiekosten um 35 Prozent und zu einer Verringerung des CO₂-Ausstoßes von rund 280 Tonnen pro Jahr. Selbst die Verpflegung der Mieter entspricht dem Nachhaltigkeitsgedanken: Im Restaurant »canteen« werden nur regionale und saisonale Produkte verarbeitet.

- > Bauherr: Signa Holding/Raiffeisen Leasing
- > Architekt: Auer+Weber+Assoziierte Stuttgart, Achim Söding
- > Baubeginn: Juli 2008
- > Bauende: Juni 2010
- > Zertifikat: LEED (Vorzertifikat)
- > Farbe: Gold
- > Gesamterfüllungsgrad: 40 (von 69)
- > Standortqualität: 10 (von 15)
- > Kosten: 120 Mio Euro

2006 eröffnet, 2011 zertifiziert: der beste Beweis für **ezone, Wien**
ein nachhaltiges Gebäudekonzept.



Im Rivergate zieht sich der Nachhaltigkeitsgedanke bis in die Kantine.



Bei Baubeginn war davon die Rede, dass mit dem Gemeinschaftsprojekt von Raiffeisen evolution und Bank Austria Immobilien die zweite Reihe der boomenden Lasallestraße erschlossen wird. Heute spricht keiner mehr von der zweiten Reihe. Heute ist die ezone das Tor zum neuen Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof. Auf mehr als 20.000 Quadratmetern Bürofläche haben sich namhafte Unternehmen wie Ericsson, Valida und Canon angesiedelt. Auch Raiffeisen evolution hat hier auf über 2.500 Quadratmetern den Stammsitz des international tätigen Unternehmens. Besonders stolz ist man beim Hausherrn darauf, dass man die Zertifizierung für ein Gebäude bekommen hat, das bereits 2006 eröffnet wurde. Schon damals stand es für die drei Säulen Effizienz, Erfolg und Expansion. Heute gibt's dafür von der ÖGNI ein Mascherl in Form eines DGNB-Zertifikats in Silber. ÖGNI-Präsident Philipp Kaufmann bezeichnet

Raiffeisen evolution deshalb auch als »Beispiel gelebter Nachhaltigkeit«.

- > Bauherr: Raiffeisen evolution
- > Architekt: Atelier Hayde Architekten Ziviltechniker GmbH
- > Baubeginn: April 2005
- > Bauende: April 2007
- > Zertifikat: DGNB
- > Farbe: Silber
- > Gesamterfüllungsgrad: 68,3 (von 100)
- > Standortqualität: 65 (von 100)
- > Kosten: k.A.



Für den "Energiebewussten Neubau" gab's das Green Building Zertifikat der EU.

Uniqa Tower, Wien

Der 2004 eröffnete Uniqa Tower hat schon jede Menge Preise eingeheimst. 2006 wurde der Unternehmenszentrale der Uniqa-Gruppe der Österreichische Bauherrenpreis verliehen. Die Jury hat dabei nicht nur den wesentlichen Beitrag zum Wiener Stadtbild gewürdigt, auch die Lichtinstallation wurde positiv hervorgehoben. 2008 folgten der Facility Preis für ein hervorragendes Kosten-Nutzen-Verhältnis und schließlich das Green Building Zertifikat der EU als »Energiebewusster Neubau«. Der Uniqa Tower war damit der erste Büro Neubau in Österreich und europaweit einer der ersten, für den dieses Zertifikat ausgestellt wurde. Der Uniqa Tower nutzt die Erdwärme und ist mit einem umweltfreundlichen Heiz- und Kühlsystem ausgestattet. Im Winter bringen insgesamt 44 Kilometer unterirdisch verlegte Absorberleitungen angenehme Wärme aus dem Erdreich in den Bürobereich. Im Sommer funktioniert es umgekehrt. Mit mehr als 40.000 Einzelbildpunkten wird die

gesamte Fassade mit 7.000 m² bespielt. Dank einer ausgeklügelten Technik und der Verwendung von LEDs benötigt diese Aufsehen erregende Lichtinstallation nicht mehr Strom als ein Einfamilienhaus.

- > Bauherr: Uniqa Versicherungen AG:
- > Architekt: Neumann & Partner
- > Baubeginn: Oktober 2001
- > Bauende: Juni 2004
- > Zertifikat: Green Building Zertifikat der EU
- > Kategorie: Energiebewusster Neubau
- > Baukosten: 70 Mio Euro



Strauss & Partner hat einen der erfolgreichsten Office Parks in Wien entwickelt.

Euro Plaza 4, Wien

Das Euro Plaza war Wiens erster echter Office Park. Nach anfänglichen Schwierigkeiten zählt er heute zu den größten und erfolgreichsten Vertretern seiner Art. Das Euro Plaza hatte schon immer eine Vorreiterrolle inne. Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften war für alle Beteiligten ein zentrales Thema. Dabei wurde ein Weg eingeschlagen, der damals noch gar keinen Namen hatte. Das Euro Plaza wurde so konzipiert, dass man heute Blue Building dazu sagen würde. Neben Energie- und Effizienzwerten spielen auch weiche Kriterien wie Ambiente und Wohlfühlfaktor der Mieter eine zentrale Rolle. Das Konzept geht anscheinend auf: Euro Plaza ist 100 Prozent vermietet. Die Mieter erhalten eine vielfältige Infrastruktur, ein maßgeschneidertes Serviceangebot, ein repräsentatives Ambiente, durchdachten Komfort und eine moderne Gebäudeausstattung. Außerhalb des Gebäudes fungiert eine begrünte Piazzetta als Ort für Entspannung und soziale

Interaktion.

- > Bauherr: Strauss & Partner
- > Architekt: Neumann & Partner
- > Baubeginn: Oktober 2006
- > Bauende: Oktober 2008
- > Zertifikat: DGNB

- > Farbe: Gold
- > Gesamterfüllungsgrad: 81,1 (von 100)
- > Standortqualität: 87,9 (von 100)
- > Kosten: 140 Mio Euro

Zubau Donauzentrum, Wien

Das Wiener Donauzentrum ist das erste Gebäude Österreichs, das mit dem ältesten und weltweit immer noch am weitesten verbreiteten Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM ausgezeichnet wurde. Die Note »Sehr gut« gab es für den insgesamt 29.000 Quadratmeter großen Zubau aus dem Jahr 2010. Damit nimmt das Gebäude nicht nur in Österreich, sondern in ganz Europa eine Spitzenposition ein, denn derzeit gibt es in ganz Europa im Bereich Retail keine bessere Einstufung. Gepunktet wurde vor allem in den Bereichen Transport, Gesundheit und Wasser. Highlights sind die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Fahrradwege sowie die zukünftigen Einrichtungen für Fahrradfahrer. Bis 2016 soll der Stromverbrauch um 20 Prozent sinken und mehr als 4000 Tonnen CO2 eingespart werden.

Mit einer Gesamtverkaufsfläche von 119.100 Quadratmetern, 3.000 Mitarbeitern und über 16 Millionen Besuchern pro Jahr ist das Donauzentrum das größte Einkaufszentrum Wiens. Nach der SCS ist das Donau Zentrum nun auch das zweitgrößte Einkaufszentrum Österreichs mit insgesamt rund 260 Shops.

- > Bauherr: Unibail Rodamco
- > Architekt: Architekturbüro DunnetCraven, Architekt Prof. DI Franz Riedl
- > Baubeginn: April 2008
- > Bauende: Oktober 2011
- > Zertifikat: BREEAM
- > Gesamterfüllungsgrad: 94,15 (von 100)
- > Standortqualität: 63,19 (sehr gut)
- > Kosten: 110 Mio Euro



Donauzentrum: das erste Gebäude Österreichs mit BREEAM-Zertifikat.



Verkehrsgünstig gelegen, mit einem ausgeklügelten Energiekonzept: Etechcenter Linz.

Etechcenter, Linz

Am Anfang war die Idee: Die E-Holding GmbH wollte ein energieeffizientes Bürogebäude errichten, das auch morgen noch den Ansprüchen genügt. Herausgekommen ist das Etechcenter in der Linzer Hafensstraße, das verkehrsgünstig zwischen Eisenbahn- und Voestbrücke liegt und damit schon mal über eine hervorragende Standortqualität verfügt. Von Beginn an wurde durch das geplante Zusammenspiel von Architektur und Energietechnik das Ziel verfolgt, ein Gebäude zu errichten, das bei minimiertem Energieeinsatz höchstmöglichen Nutzungskomfort schafft. Der hervorstechendste Nachhaltigkeitsaspekt steckt beim Etechcenter wohl in der ehrgeizigen Energietechnikplanung. Hierbei ist es gelungen, einerseits den Energiebedarf für Heizung, Klimatisierung und Beleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren und andererseits möglichst viele erneuerbare Energiequellen einzusetzen.

- > Bauherr: E-Holding GmbH
- > Architekt: Architekturbüro Arkade ZT
- > Baubeginn: Oktober 2008
- > Bauende: März 2010
- > Zertifikat: DGNB
- > Farbe: Silber
- > Gesamterfüllungsgrad: 76,7 (von 100)
- > Standortqualität: 87,8 (von 100)
- > Kosten: 18 Mio Euro



Neben dem LEED-Zertifikat wurde die Siemens City auch mit dem Green Building Zertifikat der EU ausgezeichnet.

Siemens City, Wien

Die Siemens City in Wien Floridsdorf ist der Arbeitsplatz für mehr als 6.000 Siemens-Mitarbeiter. Sie besteht aus den beiden neu errichteten Gebäudeteilen Tower und Nordspange sowie aus umliegenden Gebäuden am Firmengelände an der Siemensstraße, die schon bisher genutzt wurden. Ein wichtiger konzeptioneller Gedanke ist Vernetzung - einerseits durch die Verschränkung der neuen Gebäude mit dem umgebenden Naturraum sowie durch das Zusammentreffen der Kolleginnen und Kollegen aus den verschiedenen Geschäftsbereichen an einem Ort. Der Neubau darf sich als erstes Bürogebäude mit dem LEED-Zertifikat in Gold schmücken. Beim ebenfalls LEED-zertifizierten Rivergate handelt es sich um ein Vorzertifikat. Durch den Einsatz moderner und hocheffizienter Gebäudetechnik spart das Siemens-Österreich-Headquarter rund 1.000 Tonnen CO2 pro Jahr. Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung – es gibt keine eigene Kesselanlage. Zur Heizung und Kühlung wird zusätzlich

Geothermie genutzt. Die Wärmetauscher in der Haustechnikzentrale am Dach der Siemens City ermöglichen eine Wärmerückgewinnung von bis zu 75 Prozent aus der Abluftenergie. Dazu gibt es zahlreiche Fahrradabstellplätze und Duschen, um den

Mitarbeitern eine Anreise ohne Auto zu ermöglichen. Die Büros verfügen über intelligente Beleuchtungstechnik und werden mittels Bauteilaktivierung beheizt und gekühlt. Schon in der Bauphase wurde auf einen erhöhten Einsatz von regionalen Materialien und Materialien mit einem hohen Recyclinganteil Wert gelegt.

- > Bauherr: Siemens
- > Architekt: Soyka/Silber/Soyka
- > Baubeginn: März 2008
- > Bauende: Mai 2010
- > Zertifikat: LEED
- > Farbe: Gold
- > Gesamterfüllungsgrad: 47 (von 69)
- > Standortqualität: 11 (von 15)
- > Baukosten: 145 Mio Euro



Rund 10 Prozent mehr als eine herkömmliche Filiale kostete der Klimaschutzmarkt Murau. Dank deutlich geringerer Energiekosten sind die Amortisationszeiten aber kurz.

Spar, Murau

Im Herbst letzten Jahres eröffnete Spar im steirischen Murau den ersten Klimaschutz-Supermarkt des Landes. Nur wenige Tage später kam mit der Wiener Engerthstraße eine zweite Filiale dazu. Beide Gebäude wurden in Passivbauweise errichtet. Im Vergleich zu einem herkömmlichen Supermarkt benötigen die beiden grünen Filialen nur die Hälfte an Energie. Der Markt in Wien spart pro Jahr 50 Tonnen CO₂ ein, der in Murau sogar 80 Tonnen. Nachhaltigkeitsaspekte wurden bereits bei der Planung berücksichtigt. Die Materialwahl erfolgte nach strenger Prüfung der bauökologischen Eignung hinsichtlich globaler und regionaler Wirkungen auf Mensch und Umwelt. Die Murauer Filiale zeichnet sich zudem durch die Verwendung natürlicher Baustoffe wie Holz und Stein aus. Die Stadtwerke Murau liefern hier Strom durch Wasserkraft, die Photovoltaikanlage ist eine effiziente Ergänzung des Energiekonzeptes in einer der sonnigsten Regionen Österreichs.

- > Bauherr: Spar Österreich

- > Architekt: Veider Röthl Kaltenbrunner
- > Baubeginn: Mai 2010
- > Bauende: September 2010
- > Zertifikat: DGBN
- > Farbe: Gold
- > Gesamterfüllungsgrad: 92 (von 100)
- > Standortqualität: 82,5 (von 100)
- > Kosten: k.A.

ENERGYbase, Wien

Viel wurde geschrieben über das Forschungsprojekt ENERGYbase im 21. Bezirk in Wien, zahlreiche in- und ausländische Besucher haben das innovative Konzept studiert. Die ENERGYbase war das erste Büropassivhaus Österreichs im großen Stil. Sie setzt nicht nur auf höchste Energieeffizienz, sondern verfolgt einen ganzheitlich nachhaltigen Ansatz, der auf drei Säulen ruht: neben dem Passivhausstandard weiters der Betrieb mit 100 Prozent erneuerbaren Energien und höchstem Nutzerkomfort. Die gefaltete Fassade als Solargenerator, Solar Cooling, Betonkernaktivierung, Grundwassernutzung und die ökologische Luftbefeuchtung mit Pflanzen sind nur einige der Komponenten des ganzheitlichen Konzeptes. Mit um 80 Prozent geringeren Energiekosten können jährlich 72.000 Euro und 180 Tonnen CO₂ eingespart werden. Da es sich bei der ENERGYbase um ein Forschungsprojekt handelt, wird laufend an Verbesserungen gearbeitet. So untersuchen etwa 300 Sensoren im Gebäude weitere Optimierungspotenziale.

- > Bauherr: Wirtschaftsagentur Wien
- > Architekt: pos-Architekten
- > Baubeginn: Juni 2007
- > Bauende: Juli 2008
- > Zertifikat: Total Quality Building
- > Gesamterfüllungsgrad: 4,25 (von 5)
- > Baukosten: 14 Mio Euro

Alltagstaugliche und repräsentative Büroimmobilie im Herzen von Graz.

Nikolaiplatz 5, Graz

Auch in der steirischen Hauptstadt gibt es das eine oder andere Gebäude, das sich durch ausgeklügelte Planung und Technik als Green Building feiern lassen darf. Eines davon steht am Nikolaiplatz 5 in der Grazer Altstadt. Das auf einer bestehenden Tiefgarage realisierte Gebäude wurde 2010 mit dem Fischer von Erlach Preis ausgezeichnet. Von der ÖGNI gab's ein Zertifikat in Bronze. Der gewählte Gebäuderaster sowie die Wahl von Tragwerkskonstruktion,



Forschungsobjekt und das erste Büropassivhaus Österreichs im großen Stil.



Bauteilen und Materialien lassen erhebliche Freiheiten bezüglich Nutzung, Umbau- und Rückbaubarkeit zu. Automatische Sonnenschutz- und Belüftungssysteme versprechen einen hohen Nutzerkomfort. Die Bauwerk Projektentwicklung GmbH hat eine alltagstaugliche und gleichzeitig repräsentative Immobilie geschaffen, die sich unter anderem durch ihren Standort und eine zeitgemäße Erreichbarkeit auszeichnet.

- > Bauherr: Bauwerk Projektentwicklung GmbH
- > Architekt: Thomas Pucher & Bramberger architects
- > Baubeginn: September 2009
- > Bauende: Juli 2010
- > Zertifikat: DGNB

- > Farbe: Bronze
- > Gesamterfüllungsgrad: 59,8 (von 100)
- > Standortqualität: 76,1 (von 100)
- > Kosten: k.A.



Das Raiffeisen Bürohaus am Donaukanal soll ab 2012 alle Nachhaltigkeitsstückerln spielen.

Raiffeisen Bürohaus, Wien

Vor knapp zwei Monaten wurde am Wiener Donaukanal der Grundstein auf einer der interessantesten Baustellen Wien gelegt. Am ehemaligen Standort der OPEC-Zentrale errichtet die Raiffeisen-Holding NÖ-Wien ein energieoptimiertes Vorzeigebürohaus, das als erstes Hochhaus weltweit als Passivhaus zertifiziert werden wird. Die Fertigstellung des »Klimaschutz-Hochhauses« wie die Raiffeisen-Holding NÖ-Wien ihre neue Zentrale nennt, ist für das dritte Quartal 2012 geplant. Das neue Objekt orientiert sich strikt an den Intentionen der »Raiffeisen-Klimaschutz-Initiative«. Sämtliche Elemente wie Sonne (Photovoltaik), Wasser (Donaukanalkühlung), Erde (geothermische Heizung) und Luft (Klimafassade, Lüftung) werden hier zum Einsatz kommen. So wird zum Beispiel im Keller des Gebäudes eine eigene Kraft-Wärme-Kälte-Kopplungsanlage installiert, die mit erneuerbaren Energiequellen gespeist wird. Diese Anlage wird den Großteil der notwendigen Energie zum Heizen und zum

Kühlen liefern, aber auch Strom zum Betrieb des Hauses sowie für die Lüftung.

- > Bauherr: Raiffeisen Holding Wien-NÖ
- > Architekt: Dieter Hayde, Ernst Maurer, Radovan Tajder
- > Baubeginn: April 2011
- > Geplantes Bauende: Q3 2012
- > Zertifikat: Total Quality Building
- > Voraussichtlicher Gesamterfüllungsgrad: 4,25 (von 5)
- > Baukosten: 84 Mio Euro



Kommentar hinzufügen ...

Anmelden

Melde dich bei Facebook an, um deinen Kommentar zu hinterlassen

 Soziales Plug-in von Facebook