

Green Building Zertifikate in Österreich

Die Zeit ist bestimmt reif für eine österreichische Adaption der Zertifizierung eines Green Buildings. Dass es dabei unterschiedliche Interessen gibt, zeigen vor allem die Aktivitäten verschiedener Gruppen kurz vor der EXPO REAL.

Eines sei gleich eingemerkt: ÖGNB ist nicht gleich ÖGNB. Während die einen ihre Institution so benannt haben (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) heißt bei den anderen zwar das Zertifikat so, der Verein selbst nennt sich ÖGNI (Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft). Und in deren Zertifikat steht das „G“ für Gütesiegel. Nun arbeiten also zwei unterschiedliche Gruppen an der eigentlich selben Aufgabenstellung.

Guter Start

Zum einen handelt es sich um die österreichische Variante der DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen), eine in Deutschland anerkannte Organisation mit 700 Mitgliedern. Zur offiziellen Gründung am 29.9.2009 zählte die ÖGNI bereits 121 Mitglieder. Ihr Ziel ist es, gemeinsam mit Branchenvertretern die zukünftigen Kriterien für Green Buildings festzulegen. Das unterscheidet die ÖGNI auch von anderen Initiativen, meint Gründungspräsident Philipp Kaufmann. Außerdem: „Wir haben von Anfang an die Intention, das flexible System als internationalen Standard zu etablieren.“ In China sei bereits eine weitere Dependence gegründet worden. Als dritten Punkt führt Kaufmann ins Treffen, dass man nicht selbst die Regeln mache und dann zertifiziere, sondern die Marktkräfte nutzen wolle. Schon im Planungsprozess sollte das Objekt von einem Auditor begleitet werden, diese sind aber selbstständige Büros und nicht die ÖGNI.

Harmonisierung der bisherigen Subsysteme

Über einen solchen Audit-Prozess während der Planung ist sich die Konkurrenz-Organisation, die ÖGNB (sie wird erst offiziell gegründet) noch unklar. „Man diskutiere gerade die Vor- und Nachteile“, meint Robert Lechner, Geschäftsführer des Österreichischen Ökologie Instituts. Dieses Institut ist einer der Partner der ÖGNB, die auf der Marke „TQB - Total Quality Building“ aufbauen wollen und die bisherigen österreichischen Subsysteme wie TQ (Total Quality), IBO ÖKOPASS und klima:aktiv haus harmonisieren wollen. Nachsatz: klima:aktiv werde es danach trotzdem weiter als eigenes Label geben.

„Da die Bauwirtschaft stark lokalen Rahmenbedingungen unterliegt, können importierte internationale Systeme wie LEED, BREEAM, DGNB auf die Besonderheiten des regionalen Marktes nicht ausreichend eingehen“, glaubt Lechner. Ein einheitliches, speziell für den österreichischen Gebäudemarkt entwickeltes Gütesiegel sehr wohl.

Marktdurchdringung und Anpassung

„Vom Umfang des Bewertungskatalogs, den damit verbundenen Kosten der Zertifizierung und der angesprochenen Zielgruppe hängt es ab, ob ein System sich am Markt durchsetzen wird oder nicht“, erläutert Bernhard Lipp vom IBO. Die Entwicklungsgeschichte in Österreich trägt mit einem Stufenmodell genau diesem Umstand Rechnung. Das modular aufgebaute System TQB soll die Hemmschwelle für nachhaltige Gebäudezertifizierung verringern und so die Marktdurchdringung zertifizierter Gebäude erleichtern. „Wir gehen sehr speziell auf alle österreichischen Eigenheiten ein, kontert Philipp Kaufmann und unterstreicht nochmals eines der Hauptprinzipien der ÖGNI – nämlich die Einbindung der gesamten Branche und der Wissenschaft. So würden nicht ein paar wenige Leute Maßstäbe setzen an die sich dann alle halten müssen. „Die Stärke des Zertifizierungssystems besteht in seiner hohen Flexibilität.“

Es kann nicht nur hervorragend an regionale Gegebenheiten adaptiert, sondern auch an künftige technische oder gesellschaftliche Entwicklungen angepasst werden; es ist ein Ratingsystem der zweiten Generation“, bekräftigt Gunther Maier als weiterer Initiator der ÖGNI.

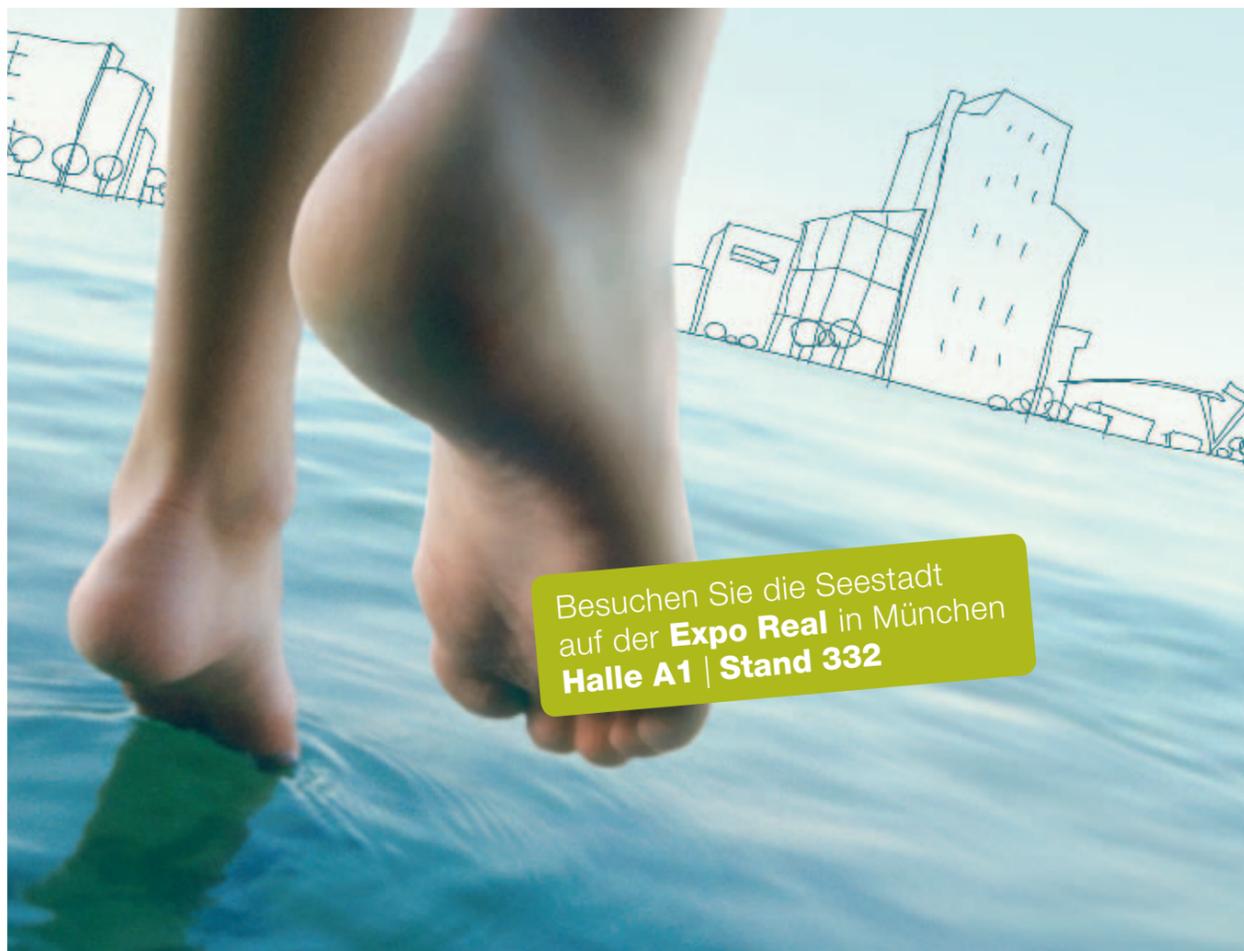
Die Einführung dieses adaptierten DGNB-Systems in Österreich findet jedenfalls in der Immobilienbranche großen Anklang: „Wir wollen ein europäisches Zertifikat“, formuliert Gründungsmitglied Wolfgang Hesoun (PORR) das wichtige Anliegen der ÖGNI. Wolfhard Fromwald, Vorstand der CA Immo und ebenso Gründungsmitglied des ÖGNI: „Wir spüren einen deutlichen Werte- und Nachfragerwandel hin zu nachhaltigen Gebäuden sowohl von Nutzer- als auch von Investorenseite. Nachhaltiges Bauen wird für die Bau- und Immobilienbranche immer mehr zum notwendigen Verkaufsargument.“ Michael Griesmayr von IC Projektentwicklung: „Wir sind Entwickler, welche die Immobilien selber betreiben, und daher ist Nachhaltigkeit für uns eine Selbstverständlichkeit im eigenen Interesse“.

Wir freuen uns Sie auf der
EXPO REAL / Stand B2.110
begrüßen zu dürfen.



INVESTMENTBANK AG

hypoinvest.at



Besuchen Sie die Seestadt
auf der **Expo Real** in München
Halle A1 | Stand 332

Wie baut man eine Stadt? Einen Ort, an dem private Wünsche und berufliche Ansprüche aufeinander treffen und sich unternehmerischer Erfolg und gesellschaftliche Verantwortung die Hand geben? Einen Platz für den Lebensstil des 21. Jahrhunderts, der nicht nur grau, sondern auch grün ist?

Die Antwort liegt in aspern. Der Seestadt Wiens.

Im 22. Wiener Gemeindebezirk entsteht in den nächsten 20 Jahren auf **240 Hektar aspern** Die Seestadt Wiens. Mit einer Bruttogeschoßfläche von **2,2 Mio m²** bietet der multifunktionale Stadtteil Lebens- und Arbeitsraum für je **20.000 Menschen** sowie ideale Standortbedingungen für Unternehmen: hohe **Lebensqualität** für Mitarbeiter, **hochwertige Infrastruktur** und **gute Anbindungen** an die Wachstumsmärkte Europas.

U-Bahn + Autobahn

Wien + Bratislava

Workstyle + Lifestyle

Technologiezentrum + Laufstrecke

Forschung + Wirtschaft

Das ganze Leben.



www.aspern-seestadt.at

Die Seestadt Wiens



Foto: ÖGNI

Stellvertretend für die 121 Mitglieder aus ganz Österreich, die sich bereits für nachhaltiges Bauen begeistern, überreichte der frisch gewählte Gründungspräsident der ÖGNI, Philipp Kaufmann, (2.v.l.) dem Vorstand der CA Immobilien AG, Wolfhard Fromwald, (3.v.l.) die Gründungsurkunde gemeinsam mit „Nachhaltigkeitspapst“ und DGNB-Präsident Professor Werner Sobek (rechts) aus Stuttgart und WU-Professor Gunther Maier (links).