

# PROFIT FÜR ÖKOLOGIE UND ÖKONOMIE

Der Blick von außen  
Gastkommentar  
von Karin Legat



Nachhaltigkeit ist eine zentrale Herausforderung unserer Zeit, national wie international, und zwar in allen Branchen. Eine wesentliche Verantwortung trägt der Bausektor. Er gilt als effektiver Hebel zur Bewältigung der Klimawende. Rund 40 % des EU-Energieverbrauchs und 36 % der Treibhausgasemissionen entfallen derzeit auf Gebäude. Mehr als die Hälfte der in Österreich anfallenden Abfälle stammen aus dem Aushub.

Neben der ökologischen Sichtweise darf auf die ökonomische nicht vergessen werden, denn Nachhaltigkeit rechnet sich auch. Bauherren, Betreiber sowie Nutzerinnen und Nutzer profitieren von besserer Bauqualität, geringeren Betriebskosten, höheren Vermarktungschancen, geringerem Leerstand, höherem Marktwert und höheren Mieterträgen. Ein weiteres starkes Argument ist der positive Imagegewinn durch Technologien für die saubere Energiegewinnung, leistungsfähige und abbaubare Materialien sowie Hightech für die intelligente Gebäudesteuerung. Die Prinzipien des nachhaltigen Bauens dürfen sich dabei nicht nur auf Neubauten beschränken, die Modernisierung im Bestand ist ebenfalls dringend nötig.

Lediglich 1 % des Gebäudebestands wird laut Wien Energie derzeit jährlich durch Renovierungen energieeffizienter. Die Errichtung effizienter Neubauten liegt derzeit bei nur 1 bis 2 % pro Jahr. Die Gründe dafür sind unter anderem die höheren Kosten bei Planung und Bau. Vielfach werden nur die Erstbeschaffungskosten gesehen, nicht aber die langfristigen Betriebskosten berücksichtigt.

Für eine optimierte Energieeffizienz werden künftig vermehrt Sensoren zum Einsatz kommen. Die dadurch verfügbaren Daten müssen verarbeitet und analysiert werden, damit Gebäude und Gebäudetechnik bestens aufeinander abgestimmt sind. Die Europäische Kommission hat im Green Deal angekündigt, die Rechtsvorschriften über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden rigoros durchzusetzen.

**Lücken im Wissen.** Nachhaltigkeit muss künftig aus einer viel breiteren Perspektive betrachtet werden, denn sie wird oft nur auf die energetische Performance reduziert. Diese ist zwar ein entscheidender Faktor, Nachhaltigkeit bedeutet aber mehr. Sie umfasst die Wahl des Grundstücks ebenso wie Architektur, flächensparendes Bauen, niedrige Transportkosten sowie Energie-, Wasser- und Materialeffizienz. Dazu gehören auch die Verwendung wiederverwertbarer Baustoffe, die Instandhaltung und Abfallvermeidung bis hin zum ressourceneffizienten Betrieb sowie die Nach-

nutzung von Gebäuden und deren Dekonstruktion nach einer Nutzungszeit von 50 bis 100 Jahren.

**Recycling.** Recycling und Wiederverwertung spielen einen wesentlichen Part. Der Lebenszyklus muss künftig stärker beachtet werden, was bedeutet, das Ende eines Produkts schon beim Design zu bedenken. Dann wären in Zukunft Sanierungen einfacher und schneller durchführbar. Derzeit stammt mehr als die Hälfte der in Österreich anfallenden Abfälle aus dem Aushub, der zu mehr als 70 % noch immer deponiert wird. Der Österreichische Baustoff-Recycling Verband, kurz BRV, hat die Grundlagen für die Herstellung von Recyclingbaustoffen aus Aushubmaterialien erstellt. Zielsetzung ist es, die Aufbereitung von Bodenaushub zu Recyclingbaustoffen mit hoher Qualität zu fördern, die auch für die Herstellung von Asphaltmischgut, Beton und ungebundene Anwendungen wie Tragschichten verwendet werden können. Damit kann auch die Infrastruktur in die Nachhaltigkeit eingebunden werden.

## Nachhaltige Gebäude brauchen ein lebenszyklusorientiertes Verständnis.

Die IG Lebenszyklus Bau hat ein Thesepapier für eine nachhaltige Bau- und Immobilienwirtschaft vorgestellt. Es reicht vom klimaneutralen Betrieb der Gebäude über Digitalisierung des Bestands und verpflichtende demontierbare und digital dokumentierte Einzelkomponenten bei Neubauten bis hin zur Optimierung der ESG-Kriterien hinsichtlich Nachhaltigkeit und Wertsicherung von Grund und Boden. Im Oktober 2021 wird der Arbeitsfortschritt beim 11. Kongress der IG Lebenszyklus Bau in Wien präsentiert.

*Karin Legat* betreibt das Pressebüro PRB Legat, ist Redakteurin für den Bau+Immobilien Report, energie Report, Telekom+IT Report, METALL, schreibt für Rockwool und übernimmt laufend redaktionelle Arbeiten wie jüngst den 100-Jahr-Jubiläumsband einer internationalen Forschungsinitiative. [www.prb.at](http://www.prb.at)