



KREISLAUFFÄHIGE IMMOBILIEN

ERSTE KONKRETE SCHRITTE ZUM MATERIELLEN GEBÄUDEPASS

Die Plattform DigitalFindetStadt (DFS) hat ein Konsortialprojekt gestartet, um die Einführung eines materiellen Gebäudepasses voranzutreiben. Der digitale Nachweis – ähnlich dem Energieausweis – könnte die Basis für kreislauffähige Immobilien sein.

Begriffe wie Klimaresilienz und Klimasünder prägen unsere Zeit. Tatsächlich gibt es heute keinen Bereich des (Wirtschafts-)Lebens mehr, der nicht sorgsam den Maßstab des Klimaschutzes anlegen muss, um globalen Klimazielen langfristig gerecht zu werden. Je größer das Volumen einer Branche, desto wichtiger das Thema. Die EU-Taxonomie ist daher eine verständliche politische Forderung an die Baubranche. Was sich aber konkret hinter dem Begriff verbirgt, wie die neuen Auflagen erfüllt werden können und wie sich Prozesse und Arbeitsweisen anpassen müssen, ist hingegen noch kein offenes Buch.

24

Licht in diese Thematik will die Plattform Digital Findet Stadt (DFS) bringen und hat als Innovationslabor für das österreichische Bauwesen ein Mitmachprojekt zum Thema

Kreislaufwirtschaft aufgesetzt. „Derzeit setzt sich eine Reihe verschiedener Arbeitsgruppen dafür ein, dass die Anforderungen der neuen EU-weiten Auflagen in der österreichischen Bauwirtschaft aufschlagen. Für uns als Treiber der Digitalisierung ist das ein Anlass zu zeigen, dass Kreislaufwirtschaft zukünftig nur dann funktionieren kann, wenn digitale Nachweise über Bauwerke verfügbar sind“, so Steffen Robbi, Geschäftsführer von Digital Findet Stadt. „Wir arbeiten an der Standardisierung eines digitalen materiellen Gebäudepasses, der die Kreislauffähigkeit einer Immobilie darlegt – sowohl für den Neubau als auch den Bestand.“ Vergleichbar sei dieser Pass mit einem Energieausweis. Ziel ist es, gemeinsam mit der Stadt Wien die digitalen Grundlagen für den Nachweis der Kreislauffähigkeit von Immobilien zu schaffen.

Die Motivation für das Konsortialprojekt von Digital Findet Stadt hat aber nicht nur die Stadt Wien – mit ihrer intensiven Arbeit an einer Wirtschaftsstrategie zur Berücksichtigung der Kreislaufwirtschaft im Immobilienbereich – gegeben, sondern ist auch aus dem großen Interesse der Netzwerkpartner heraus entstanden. „Der Wunsch nach einem entsprechenden Branchendialog wurde uns mehrmals kommuniziert und wir hatten etwa doppelt so viele Anmeldungen zum Kick-off-Event wie zu anderen Projekten, die wir dieses Jahr im Rahmen unseres Digitalisierungsengagements angehen“, freut sich Robbi über die aktuelle „Nachfrage nach Nachhaltigkeit“.

Team und Fahrplan stehen

Inhaltlich wolle man mit dem Projektteam bis August die Definition der Anforderungen an Kreislauffähigkeit abgeschlossen haben. Der darauffolgende Schritt ist es, für bis zu drei Demoprojekte die jeweiligen digitalen materiellen Gebäudepässe zu erstellen und deren Kreislauffähigkeit auszuweisen. Anfang nächsten Jahres werden die Ergeb-

nisse dann präsentiert und der Branche zur Diskussion gestellt. Nebenbei sollen die Erfahrungswerte im Projekt klären, wie der EU-Taxonomie zukünftig Genüge getan werden kann und Antworten geben: Wie kann die Kreislauffähigkeit nachgewiesen werden? Wie könnten künftig Einreichprozesse gestaltet werden? Wichtige Schnittstelle ist hier auch die Kooperation mit der IG Lebenszyklus Bau. Deren Arbeitsgruppe zur EU-Taxonomie kümmert sich unter der Leitung von Gerhard Kopeinig und Verena Macho ergänzend um Begriffsdefinitionen, spezifische Anwendungsfälle sowie um die Entwicklung von Geschäftsmodellen.

Neben der Stadt Wien, die mit Anna-Vera Deinhammer, Claudia Schrenk und Peter Kovac das Projektteam von Digital Findet Stadt bereichert, sind auch namhafte Organisationen wie die Kammer der ZiviltechnikerInnen, das AIT Austrian Institute of Technology und die TU Wien, vertreten durch Iva Kovacic und Melhia Honic, mit an Bord. Klemens Marx von Viridad bringt EU-Taxonomie-Know-how ein und mit Gundula Weber kann der Austausch mit der von ihr verantworteten BIM-Arbeitsgruppe der ÖGNI (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche) gewährleistet werden. Darüber hinaus ist eine Reihe von BIM-Experten aus der Privatwirtschaft im Projekt vertreten. „Viele Unternehmen wirken mit, um frühen Erkenntnisgewinn über die neuen Regeln zu erlangen und um sich ein möglichst klares Bild davon zu verschaffen, was noch auf alles auf uns zukommt“, erklärt Robbi. „DFS recherchiert gemeinsam mit dem Team neueste Erkenntnisse und Fakten zum Thema, um sie anschließend in der Gruppe zu diskutieren und einen mit der Branche abgestimmten Vorschlag für einen digitalen (BIM-basierten) materiellen Gebäudepass zum Nachweis der Kreislauffähigkeit von Immobilien zu entwerfen – das bringt einen Wissensvorsprung für die Teilnehmer sowie die Möglichkeit, eigene Prozesse und Dienstleistungen frühzeitig und effizient anzupassen.“

Digitale Baueinreichung wichtig

Ein weiteres, in der Abschluss-Phase befindliches Projekt der Stadt Wien, die digitale Baueinreichung, fließt inhaltlich in die Arbeit der Projektgruppe mit ein. Die Eigenschaften, die dabei definiert werden, sollen in die österreichische Standardisierung eingebracht werden. Auch die Mitarbeit der Ziviltechnikerkammer ist hier wichtig, da so die

interdisziplinäre Übersetzung von Planungsprozessen in die BIM-Sprache gewährleistet werden kann. Später sollen auch diese Ergebnisse in den Normungsprozess der ASI (Austrian Standards International) überführt werden. „Damit in Zukunft beim Planen mit BIM bereits die notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden, um einen Gebäudepass zu erstellen und die Kreislauffähigkeit eines Gebäudes nachzuweisen“, sagt Robbi über die Zukunftsperspektiven.

Claudia Schrenk, Mitglied der Stadtbaudirektion Wien, klärt ergänzend darüber auf, dass Wien sich zum Ziel gesetzt hat, Digitalisierungshauptstadt zu werden: „Dazu müssen unter anderem Strategien für den Einsatz innovativer Technologien, künstlicher Intelligenz und neue Formen der Kommunikation gefunden werden. Im Rahmen des aktuellen Klimapakets setzt Wien für die gebaute Umwelt auf Ressourcenschonung durch Kreislaufwirtschaft und auf einen materiellen Gebäudeausweis. Die Kooperation mit dem Innovationslabor Digital Findet Stadt, mit Akteuren aus Forschungseinrichtungen und Wirtschaft im Projekt, hilft bei der Entwicklung und Erprobung von BIM-Anwendungen und des Rahmens, um den potenziellen Mehrwert für die Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit der gebauten Umwelt zu verwirklichen.“ ■



“

Kreislaufwirtschaft kann zukünftig nur dann funktionieren, wenn digitale Nachweise über Bauwerke verfügbar sind.

STEFFEN ROBBI, Geschäftsführer
Digital Findet Stadt

”

Objektstahltür PRESTIGE UT6xx



MULTIFUNKTIONALITÄT UND ÄSTHETIK VEREINT

Überzeugende Qualität

Hochwertige Materialien und einzigartige Verarbeitung

Überzeugendes Design

Klar und zeitlos durch flächenbündige Konstruktion

Überzeugende Möglichkeiten

Vielzahl an Anbauteilen, Ausstattungen und Lichtöffnungen

Überzeugende Sicherheit

Zugelassen für Brand-, Schall- und Rauchschutz

Überzeugend aus Österreich

Höchste Qualität – Made in Austria



Überzeugend bei der Montage

Das Montagevideo für einen reibungslosen und effizienten Einbau.



blog.domoferm.com

DOMOFERM 
BEST OF STEEL