



© David Schreyer

Die Zentrale des BIG-Konzerns im Wiener
Stadtentwicklungsgebiet Viertel Zwei

Nachhaltige Immobilienentwicklung

Die BIG verpflichtet alle Neubauten und Generalsanierungen zur Erreichung von mindestens 750 klimaaktiv-Punkten.

Mit dem seit Jahresbeginn 2020 geltenden Mindeststandard, der über die gesetzlichen Anforderungen hinausgeht, soll sichergestellt werden, dass alle Projekte von BIG und Tochter ARE den klimaaktiv SILBER-Standard erreichen. Es handelt sich dabei um einen Katalog von Kriterien, die bereits im Planungsprozess der Gebäude berücksichtigt werden müssen. Damit wird die Umsetzung von 43 Maßnahmen des BIG Holistic Building Programs (HBP) sowie das Erreichen von mindestens 750 klimaaktiv-Punkten zur Pflicht für alle Neubau- und Generalsanierungsprojekte, für die ab 2020 ein Planerfindungsverfahren durchgeführt wird. Durch die Umsetzung des Mindeststandards sollen die CO₂-Emissionswerte deutlich reduziert, klimaschädliche Baustoffe vermieden und der Ausstieg aus fossilen Brennstoffen forciert werden. „Die nachhaltige Entwicklung von Immobilien gewinnt national wie international rasant an Bedeutung. Als Bundesimmobilien-gesellschaft sehen wir uns in der Verantwortung, in diesem Bereich besondere Standards zu setzen“, sagt BIG-Geschäftsführer Hans-Peter Weiss. Die neue, eigene Konzernzentrale, das von der IC Projektentwicklung errichtete „Denk Drei“ im Viertel Zwei, entspricht jedoch noch nicht diesem Mindeststandard.

Weitere Punkte, die der nachhaltige Mindeststandard abdeckt, sind eine ökologische Gesamtbewertung der Gebäude (nach OI3) sowie eine verpflichtende Lebenszykluskostenanalyse. Die Einbeziehung künftiger Folgekosten erlaubt eine langfristige wirtschaftliche Betrachtung der Nachhaltigkeitsmaßnahmen.

Mit dem Holistic Building Program (HBP) hat die BIG gemeinsam mit e7 energy innovation & engineering und der Pulswerk GmbH einen digitalen Baukonfigurator entwickelt, der Nutzer durch alle Phasen von nachhaltigen Bauprojekten begleitet – von der Planung über den Bau bis zum Betrieb – und zur individuellen Online-Checkliste für alle relevanten Themenbereiche wird. Das HBP führt durch sieben Themenbereiche mit insgesamt 73 Kriterien, die wesentliche Aspekte ganzheitlichen Bauens abdecken und somit als übersichtlicher Projektleitfaden dienen sollen. Im Fokus stehen dabei sowohl wirtschaftliche und ressourcenschonende als auch ökologische und soziokulturelle Faktoren. Die Echtzeitanzeige der in den Onlinekatalog eingetragenen Projektdaten verspricht Nutzerfreundlichkeit des HBP. Jede Eingabe von Einzelmaßnahmen wird sofort in Punkte umgerechnet. Die maximal pro Projekt erreichbare Gesamtzahl beträgt 1000 Punkte. •