



Mehr als 100 Entscheidungsträger aus der Immobilienbranche nutzten die Gelegenheit, sich auszutauschen und über neue Entwicklungen in der Branche zu informieren.

➤ Immobilien Forum West

## Eine Branche im (Klima) Wandel

**Beim Immobilien Forum West drehte sich heuer alles um das Thema Nachhaltigkeit.** Die Experten diskutierten über Ressourcenknappheit, Energieeffizienz und Blue Buildings und suchten nach Antworten auf die Herausforderungen, die der Klimawandel an die Branche stellt. Dazu gab es für zwei vorbildhafte Unternehmen Nachhaltigkeitszertifikate in Gold und Silber.

Von Bernd Affenzeller, Innsbruck

In nur zwei Jahren hat sich das Immobilien Forum West zu einem absoluten Fixpunkt in der heimischen Immobilienbranche gemausert. 2009 vom Vorarlberger Beratungsunternehmen wiko wirtschaftskommunikation ins Leben gerufen, ist das Forum heute als Branchentreffpunkt und Kommunikationsplattform weit über die Grenzen Westösterreichs hinaus etabliert. Auch heuer haben wieder mehr als 100 Top-Entscheidungsträger die Chance genutzt, sich über die Themen der Branche auszutauschen und über Neuigkeiten zu informieren. Den Auftakt machte erstmals ein Galaempfang am Vorabend der Veranstaltung. Im Innsbrucker Rathaus wurden die Rhomberg Gruppe und Rewe International (Billa, Merkur, Penny, Bipa, Adeg) von der Österreichischen Gesellschaft

für Nachhaltige Immobilienwirtschaft ÖGNI für die Realisierung bzw. Konzeptionierung nachhaltiger Gebäude mit DGNB-Zertifizierungen ausgezeichnet. Für eine geplante Billa-Filiale in Perchtoldsdorf wurde ein Vorzertifikat in Gold, für die Rhomberg-Zentrale in Bregenz ein Silber-Zertifikat vergeben (siehe Kasten).

Auch das Forum selbst stand ganz im Zeichen der Nachhaltigkeit. Unter dem Titel „Die Immobilienbranche im (Klima)Wandel“ zeigten hochkarätige Referenten Mittel und Wege auf, wie nachhaltiges Planen und Bauen zum Erfolgsmodell für die Branche werden kann. Von nichts weniger als einem Paradigmenwechsel sprach etwa ÖGNI-Präsident Philipp Kaufmann. „Bauen alleine reicht heute längst nicht mehr aus. Auch Green Buildings sind nur ein erster

 NACHGEFRAGT

### „Das Ziel ist die Nullenergie-Filiale“

Für die Billa-Filiale in Perchtoldsdorf wurde Rewe International AG das DGNB-Vorzertifikat in Gold verliehen.

Im Interview: Rewe-Vorstand Werner Wutscher.

**Report:** Welche Rolle spielt der Nachhaltigkeitsgedanke bei Rewe?

**Werner Wutscher:** Nachhaltigkeit ist in unserer Unternehmensphilosophie stark verankert, als Beitrag für Gesellschaft und Umwelt aber auch als Innovationstreiber und Kostenfaktor. Rewe betreibt in Österreich 2000 Filialen. Mit nachhaltiger Planung und Bauweise kann man viele Ressourcen einsparen. Das schont Umwelt und Bilanz.

**Report:** Macht sich der Nachhaltigkeitsgedanke bei Rewe auch abseits der reinen Energiekosten bemerkbar?

**Wutscher:** Wir forcieren auch das Thema Mobilität stark. Bevor wir eine neue Filiale eröffnen, führen wir eine detaillierte Standortanalyse durch und prüfen etwa die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Außerdem bieten wir auf einigen unserer Parkplätze die Möglichkeit, Elektroautos aufzuladen und testen E-Autos auch selbst.

**Report:** Ist die Billa-Filiale in Perchtoldsdorf ein einzelnes Leuchtturmprojekt oder Startschuss in eine nachhaltige Zukunft?

**Wutscher:** Wir haben bereits 385 Energiesparfilialen. Mit unserer Filiale in Deutsch Wagram, die 54 Prozent weniger Energie verbraucht als herkömmlich, haben wir wieder einen neuen Standard gesetzt. Diesen werden wir in Perchtoldsdorf noch weiterentwickeln. Unser langfristiges Ziel ist aber die Nullenergie-Filiale.





BEST PRACTICE

## Zertifizierte Unternehmen

Schritt.“ Die Zukunft gehört Blue Buildings, die neben dem ökonomischen und ökologischen auch den soziokulturellen Aspekt berücksichtigen. „Wir verbringen 92 Prozent unserer Zeit in Gebäuden. Jeder fünfte leidet heute unter einem so genannten Sick-Building-Syndrom“, erklärte Kaufmann und forderte Planer und Bauträger auf, dem entgegen zu wirken. Auch die Standortfrage müsse mehr Gewicht bekommen. „Der soziokulturelle Nutzen eines effektiven Gebäudes ist überschaubar, wenn es auf der grünen Wiese errichtet wird und damit den Individualverkehr fördert.“

Vor dieser so genannten Mobilitätsfalle warnte auch Key Note-Speaker Stefan Schleicher, Umweltökonom am Wegener Zentrum für Klima und Globalen Wandel an der Universität Graz. „Nachhaltigkeit beginnt bereits bei der Raumplanung. Das wurde in Österreich in den vergangenen Jahren komplett vernachlässigt.“ Die Entwicklung müsse vom derzeitigen Verkehrssystem zum Mobilitätssystem gehen. „Das heißt, dass Menschen in Zukunft ihren Weg zur Arbeit nicht mehr mit dem Auto bewältigen müssen, da Wohnort und Arbeitsplatz nahe aneinander liegen“, erläutert Schleicher. Schleicher nahm aber auch Architekten und die Bauwirtschaft in die Pflicht. „Wir müssen innovativere Gebäude bauen. Österreich hat dafür mit Lösungen wie dem Plus-Energiehaus gute Voraussetzungen, vor allem im Export.“ Im Bereich der Energie sprach sich Schleicher für ähnliche Strukturen wie im Internet aus, weg von großen zentralen Kraftwerken, hin zu kleinen, dezentralen Energieorganisationen.

Eine viel versprechende Neuerung am 3. Immobilien Forum West stellten die jeweiligen Thementische dar. Abwechselnd zu den Vorträgen wurde in kleiner Runde über „Partnerschaftliche Projektentwicklung im Handel“, den „Klimawandel als Innovationstreiber der Immobilienbranche“, „Kommunale Energiekonzepte zur nachhaltigen Standortentwicklung“, „Gebäudeintegrierte Photovoltaik“, „Klimahaus“, „Energiespeicher Beton“ und „Von der Energieeffizienz zu Nachhaltigkeit: nach dem Neubau jetzt auch im Bestand“ diskutiert. Den Teilnehmern hat es gefallen, wie die Wortspenden beim anschließenden Networking zeigten. □



**REWE**  
GROUP

BILLA MERKUR Penny BIPA ADEG

➤ **DGNB-Vorzertifikat in Gold: Rewe International AG.** Die Rewe Group zählt zu den absoluten Vorreitern in Sachen Nachhaltigkeit. Bereits seit 2006 verfolgt das Unternehmen die flächendeckende Ausrollung von Energiesparmaßnahmen - mit Maßnahmen wie der optimierten Konstruktion und Steuerung der Kälteanlagen über den Einsatz von LED-Beleuchtungen bis hin zur Einrichtung von Wärmerückgewinnungsanlagen. Im Jahr 2008 schließlich wurde Rewe als erstes Lebensmittelhandelsunternehmen Europas mit dem GreenBuilding Zertifikat ausgezeichnet. Heute betreibt Rewe in Österreich 385 Energiesparmärkte, die durchschnittlich um 35 Prozent weniger Energie verbrauchen als herkömmliche Filialen. Bis 2015 will Rewe die spezifischen Treibhausgasemissionen im Vergleich zu 2006 um 30 Prozent senken. Kürzlichestes Highlight in den Nachhaltigkeitsbestrebungen von Rewe war die Verleihung des DGNB-Vorzertifikats der ÖGNI in Gold für die geplante Billa-Filiale in Perchtoldsdorf. Diese zeichnet sich - neben einer umfassend nachhaltigen Betrachtungsweise des gesamten Planungs- und Bauprozesses - vor allem durch ihre ressourcenschonende Energie- und Gebäudetechnik aus. Durch ein umfassendes Maßnahmenpaket gelingt es, komplett auf die Nutzung fossiler Energieträger zu verzichten, den Energiebedarf deutlich zu reduzieren sowie Strom aus erneuerbaren Energiequellen einzusetzen bzw. durch eine Photovoltaik-Anlage vor Ort auch selbst zu produzieren. Insgesamt wird die Filiale in Perchtoldsdorf um 54 Prozent weniger Gesamtenergie verbrauchen als konventionelle Filialen.



➤ **DGNB-Zertifikat in Silber: Rhomberg Gruppe.** Bei der Vorarlberger Rhomberg-Gruppe ist die Nachhaltigkeit mehr als ein Lippenbekenntnis, sie ist Chefsache. Geschäftsführer Hubert Rhomberg, Urenkel des Firmengründers Cornelius Rhomberg, beschäftigt sich seit Jahren mit dem Thema. Im Mittelpunkt seiner Überlegungen steht dabei die Ressourcenproduktivität und die Idee des ökologischen Rucksacks. In ihm werden alle Ressourcen erfasst, die beim Rohstoffabbau, bei der Produktion, beim Transport und bei der Entsorgung anfallen. Rhombergs Ziel ist es, den ökologischen Rucksack seiner Produkte so leicht wie möglich zu machen. Jüngstes Ergebnis dieser Strategie ist der LifeCycle Tower. Dabei handelt es sich um ein modulares Holzhochhaus, das mehr Energie erzeugt als es verbraucht. Rhomberg hat aber schon nachhaltig gebaut als der Begriff noch nicht so inflationär gebraucht wurde wie heute. 2002 wurde die eigene Konzernzentrale in Bregenz geplant, 2003 wurde sie gebaut. Dabei wurden von Anfang an die Lebenszykluskosten höher bewertet als die Errichtungskosten, außerdem legte Rhomberg auch großen Wert auf soziokulturelle Aspekte wie dem subjektiven Wohlbefinden der Mitarbeiter. Damals wurde Rhomberg für diesen Zugang noch belächelt, heute erfährt das Unternehmen die späte Anerkennung für sein visionäres Denken. Lohn ist das DGNB-Zertifikat der ÖGNI in Silber für das Headquarter in Bregenz.