



Ein Zukunftsausblick von Philipp Kaufmann:

Gibt es Neuigkeiten zum DGNB-Gütesiegel?

Zu unseren größten Herausforderungen zählen Bestandsimmobilien. In diesem Bereich arbeiten wir stetig an neuen Lösungsansätzen. Mit der „BlueCARD“ gibt es seit einiger Zeit einen Typenschein, der mit einem Ratingsystem die Nachhaltigkeit von Bestandsimmobilien bewertet – ein System, das in der Bau- und Immobilienbranche auf große Akzeptanz stößt.

Wie kann ein Unternehmen wie die IG zur Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsanspruchs in der Immobilienbranche beitragen?

Bei IG Immobilien ist ethisches Handeln in den Unternehmenswerten verankert – der Grundstein ist also seit Langem gelegt. Es braucht diese Vorreiter in der Branche, damit auch die Mitbewerber erkennen, dass sich Nachhaltigkeit im Bereich Bauen und Wohnen wirklich lohnt. Bessere Gebäude, niedrige Betriebskosten und vor allem zufriedene Gebäudenutzer gleichen den geringen Mehraufwand im Planungsprozess aus. IG Immobilien hat einen goldenen Mittelweg gefunden, der nachhaltiges Bauen und ethisches Handeln vereint.

Was wünschen Sie sich persönlich, wenn es um nachhaltiges Denken und Handeln in Österreich geht?

Die heutige Zeit gibt uns viele Möglichkeiten. Wir haben Technologien, Know-how und auch das Bewusstsein, nachhaltig leben zu wollen und immer neue Blue Buildings entstehen zu lassen. Persönlich motiviert mich die lustvolle und lebensfrohe Gestaltung von Prozessen und Abläufen. Mit besserer Planung und einem besseren Zusammenspiel der unterschiedlichen Key Player haben wir eine enorme Chance, ungenützte Potenziale hervorzuheben.



Der Schlüssel zu nachhaltigem Bauen und ethischem Handeln

Mehr als 90 Prozent seiner Lebenszeit verbringt der Mensch in Gebäuden – gesunde, werthaltige Immobilien liegen dabei im Trend der Zeit. Außerdem bieten diese großes Nachhaltigkeitspotenzial. Warum es stets besser ist, den Lebenszyklus einer Immobilie anstatt der einmaligen Investitionskosten zu optimieren, erklärt ÖGNI-Gründungspräsident Philipp Kaufmann.

„In der Immobilienbranche gibt es aktuell Brüche zwischen Bauen und Bewirtschaften, Konzeption und Ausführung, Stadtplanung und Projektentwicklung. Oft wird bei Immobilien sequenziell und nicht partnerschaftlich gearbeitet“, berichtet Philipp Kaufmann über die aktuelle Situation. „Mit der Gründung der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) haben Vorreiter aus der Bau- und Immobilienbranche eine NGO gegründet, die sich einen Paradigmenwechsel, hin zu mehr Nachhaltigkeit, zum Ziel gesetzt hat. Entscheidender Unterschied dabei: Die partizipierenden Organisationen beschäftigen sich mit dem gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Involviert sind neben öffentlichen Organisationen und gewerblichen Bauträgern auch Facility Manager und Architekten sowie Makler und Nutzer von Immobilien.“

Gemeinsam mit all diesen Nutzergruppen hat die ÖGNI den 3P-Ansatz – Produkte, Prozesse und Personen – entwickelt. Dieser berücksichtigt neben dem Lebenszyklus-Gedanken auch den Dreiklang aus Ökologie, Ökonomie und Sozio-Kulturellem. Das Team der ÖGNI arbeitet nach internationalen Standards – gut vernetzt und mit Kodizes und Leitfäden, die eine werterhaltende Umsetzung von Produkten und Prozessen durch Nachhaltigkeitsexperten ermöglichen.

ÖGNI treibt Nachhaltigkeit in der Branche voran

Kaufmann ist sich durchaus bewusst, dass die Bau- und Immobilienwirtschaft nicht immer zu den Vorreitern im Bereich der Nachhaltigkeit zählte. In den letzten Jahren hatte die Branche oftmals mit Korruptionsfällen zu kämpfen. Deshalb hat die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft ein 8-Punkte-Programm entwickelt, das die Nachhaltigkeit im Unternehmenskern verankern und Branchenentscheidungen von strategischer und operativer Natur begleiten soll. Für Kaufmann zählt IG Immobilien zu den Vorreitern der Branche: Alle neuen Bauprojekte im Unternehmen werden nachhaltig zertifiziert. Die Campus Lodge war das erste Wohnprojekt Wiens mit dem DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat und mit dem Motel One ließ die IG auch das erste Hotel in der Bundeshauptstadt zertifizieren.

76 Gebäude zertifiziert – more to come

Aktuell gibt es in Österreich 76 DGNB-zertifizierte Gebäude. Aktuell sind weitere 200 Projekte bei ÖGNI angemeldet und befinden sich zurzeit in der Planungs- oder Bau-

phase. Großes Interesse für Zertifizierungen kommt aktuell auch aus dem CEE-Raum. Russland, Kroatien und Ungarn haben Nachhaltigkeit und ethisches Handeln als Differenzierungschance erkannt. Immerhin erfüllen Projekte, die mit dem DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat ausgezeichnet wurden, die höchsten Anforderungen im Bereich des nachhaltigen Bauens. „Diese Projekte geben sich nicht mit Mindeststandards zufrieden – der Gedanke, besser als die Norm zu sein, zeichnet Objekte mit DGNB-Zertifizierung aus“, fasst Kaufmann zusammen.

„Was das DGNB-Zertifikat einzigartig macht? Die ganzheitliche Betrachtung von Ökonomie, Ökologie und soziokulturellen Aspekten.“

