

Gebäudezertifizierungen als Leitfäden für umfassende Sanierungsplanung und -ausführung

DI Maria Popp



Übersicht

- Was sind Nachhaltigkeitszertifikate
- Zertifikate in der Sanierung
- Erfahrungen am praktischen Beispiel

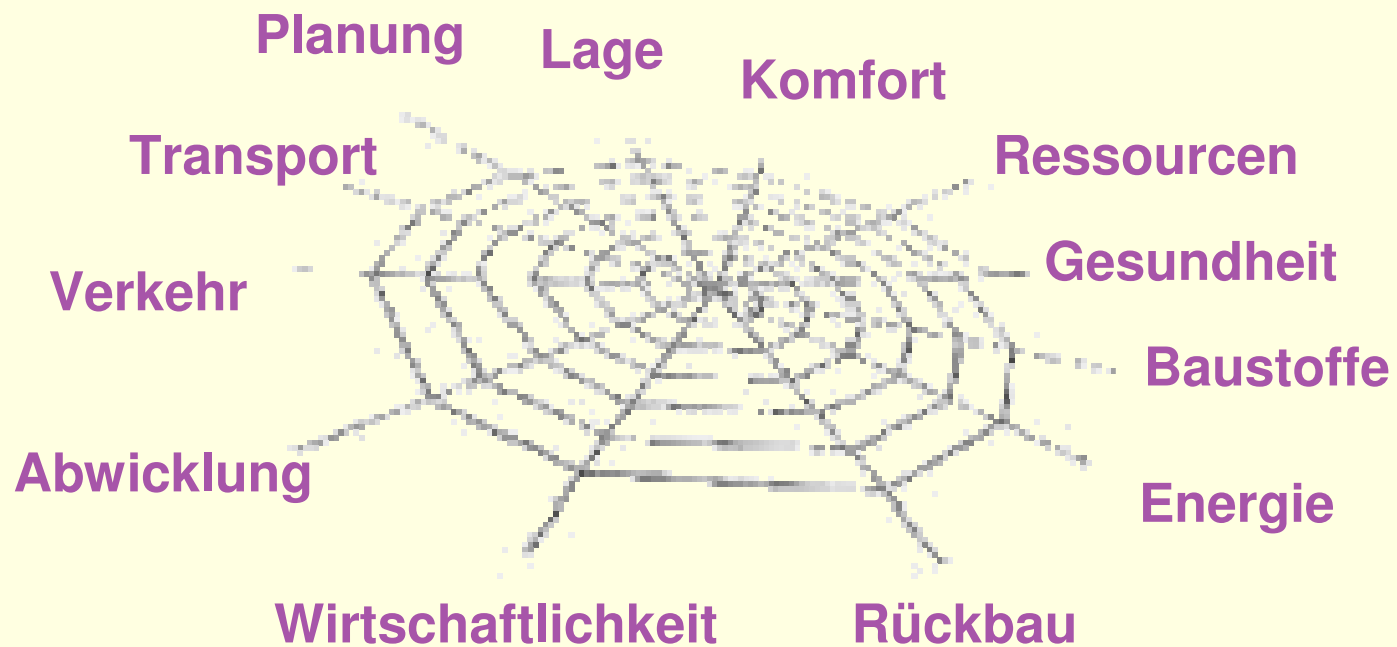
Nachhaltiges Bauen

Ein Bauwerk überdauert ein bis zwei Generationen und kann daher nur längerfristig auf einem aktuellen Stand der Technik angepasst werden, bei der Sanierung muss besonderes Augenmerk auf den Aspekt der Nachhaltigkeit gelegt werden.



Nachhaltiges Bauen - Themenfelder

bauXund



Gebäudezertifikate

Gebäudezertifikate dienen als Leitfäden, sie stellen in einem aufeinander abgestimmten Kriterienpaket alle erforderlichen Maßnahmen dar, die zur Erreichung einer bestimmten Gebäudequalität erforderlich sind.

Festgelegt werden:

- die betrachteten Themenfelder
- die erforderlichen Einzelmaßnahmen
- die Grenzwerte unterschiedlicher Qualitätsstufen
- die Messvorgaben (Normen)

Unterschiedliche Zertifizierungssysteme

bauXund



MINERGIE®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie



Sichtbarmachung von Nachhaltigkeit

bauXund

Themenfelder einer nachhaltigen Betrachtung:

- Standortqualität
- wirtschaftliche Qualität
- technische Qualität
- energetische Qualität
- Ressourceneffizienz
- Gesundheit
- Komfort
- Prozessqualität

Wozu dient das Zertifikat?

bauXund

- Leitfaden
- Dokumentation
- Kommunikation
- Marketing und Investorensicherheit

Wozu dient das Zertifikat?

Leitfaden für

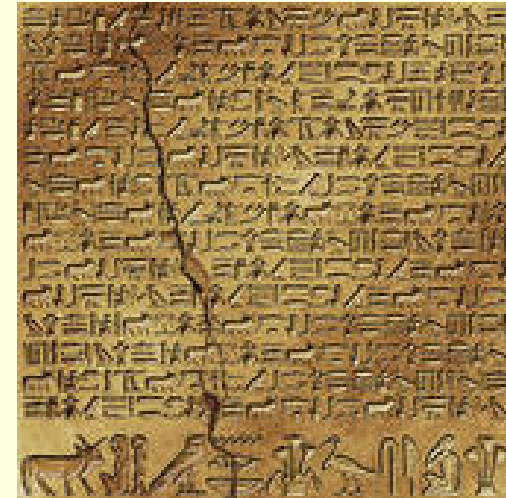
- Zielsetzungen
- Prozesse
- und Anpassungen



Wozu dient das Zertifikat?

Dokumentation

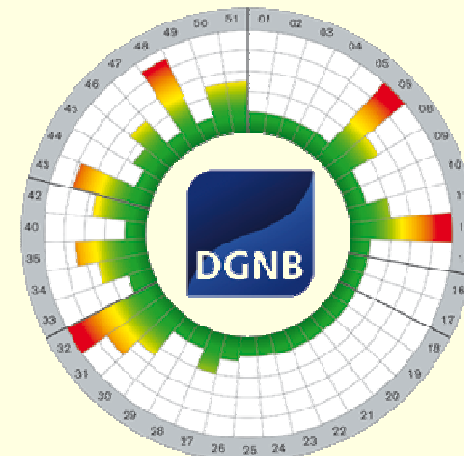
- Konstruktion
- Materialien
- technische Anlagen
- technische Qualität
- energetische Qualität



Wozu dient das Zertifikat?

Kommunikation

- Aussage über das Gebäude wird getroffen
- macht die Qualität eines Gebäudes gegenüber Eigentümern und Nutzern sichtbar



Wozu dient das Zertifikat?

bauXund

Marketing und Investorensicherheit

- Investor weiß im Voraus, was er bekommt
- Investor kennt das Gebäude (due diligence)
- Risiko bei Immobilienkauf ist minimiert
- Marktwert der Immobilie steigt

Sanierung

Aufgrund der Schwierigkeit der Zuordnung orientieren sich Kriterienkataloge heute meist am Neubau.

- + Vergleichbarkeit mit Neubau als Endergebnis
- bietet keine optimale Unterstützung für die spezifische Aufgabe



Zusätzliche Themen in der Sanierung

- Umgang mit erhaltenswertem Bestand
- Umgang mit Schadstoffen im Bestand
- Umgang mit unbekanntem Bestand
- Schutz der Substanz
- gebäudeinfrastrukturelle Erschließung
- Bauweisen
- weiterer Umgang mit dem Gebäude („Handbuch“)

Praxisbeispiel Sanierung

bauXund

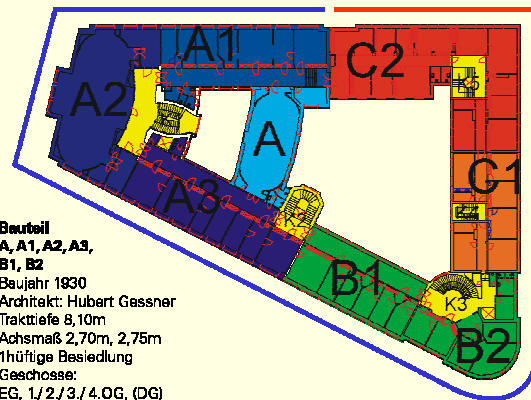
Arbeiterkammer Oberösterreich, Linz



Praxisbeispiel Sanierung

Sanierung - Neubau

Gebäudebestand / Gebäudepotenziale



Bestandteil
A, A1, A2, A3,
B1, B2
Baujahr 1930
Architekt: Hubert Gessner
Trakttiefe 8,10m
Achismaß 2,70m, 2,75m
1hüftige Besiedlung
Geschosse:
EG, 1./2./3./4.OG, (DG)

Bestandteil
C1/ C2
Baujahr 1960
mit Zwischengeschoss
Trakttiefe 9,50m, 8,90m
Achismaß 4,20m
2hüftige Besiedlung
Geschosse:
EG, Zwischengeschoss
1./2./3./4.OG, DG

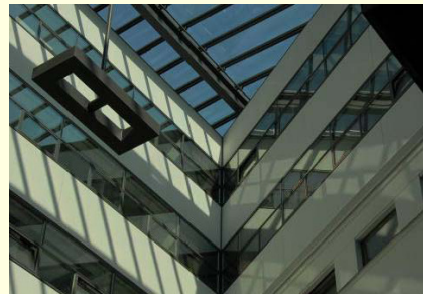
2005 | Phase | - Initiierung



Praxisbeispiel Sanierung

bauXund

Sanierung - Neubau



Lebenszyklusanalyse - Ökobilanz

bauXund

Die Lebenszyklusanalyse (LCA) ist eine systematische Bewertung der Umweltwirkungen von Produkten während des gesamten Lebensweges.

Sie zeigt in der Bilanzierung

- die Summe aller Umweltwirkungen
- den Anteil grauer Energien im gesamten Lebenszyklus
- Vorteile einer Sanierung

bauXund hat interne Datenbank zur LCA-Bewertung!

Beispiel Arbeiterkammer Oberösterreich bauXund

Gegenüberstellung Sanierung – Neubau:

Sanierung: ca. 40 % der Nettogeschoßfläche

Neubau: ca. 60% der Nettogeschoßfläche

Mit jener Menge an Primärenergie, die durch den Erhalt der Substanz aus dem Bestand an grauen Energien eingespart werden konnte, kann das gesamte neu entstandene Gebäude in seiner neuen thermischen Qualität über 10 Jahre lang komplett betrieben werden.

Beispiel Arbeiterkammer Oberösterreich bauXund

Sanierungen sind eine einzigartige Chance den Bestand dem aktuellen Stand der Technik anzupassen.

Die Sanierung ist eine zentrale Maßnahme, die Ressourceneffizienz im Gebäudesektor zu erhöhen!

Zur Entscheidung, welche Maßnahmen im jeweiligen Fall sinnvoll sind, und verfolgt werden sollen, sind Gebäudepässe eine wichtige Orientierungshilfe.

Weitere Informationen

bauXund

DI Maria Popp

bauXund forschung und beratung GmbH
Ungargasse 64-66/4/202

1030 Wien

Tel: 01/36070-806, FAX: 01/36070-808

Email: popp@bauXund.at

Web: www.bauXund.at



Gebäudezertifizierungen als Leitfäden für umfassende Sanierungsplanung und -ausführung

DI Maria Popp

www.bauXund.at

