



Ökologisch nachhaltige Immobilien: Die „Grüne Baustelle der Zukunft“ zeigt, wie es geht!

Berlin 23.6.2022

Als Teil der BIGG Change Conference 2022 auf dem GREENTECH Festival zeigt die „Grüne Baustelle der Zukunft“ welche technologischen Innovationen bereits zur Verfügung stehen, um den ökologischen Fußabdruck von Bauprojekten deutlich zu reduzieren und die Klimaschutzziele der Europäischen Union auch in der Immobilienwirtschaft zu erreichen.

Für diese „Baustelle“ haben sich rund 30 Unternehmen zusammengetan, um die Vision eines einzigartig nachhaltigen Wohnprojektes erfahrbar zu machen. Dabei werden die Besucher durch die verschiedenen Phasen der Bauausführung bis hin zu einer voll funktionsfähigen Musterwohnung geführt. Ihr Konzept wird wesentlich von acht Merkmalen bestimmt:

1. Baustoffe

Alle Materialien, die auf der Baustelle zum Einsatz kommen, wurden nach klaren ESG-Richtlinien ausgewählt, sind umfassend C2C-tauglich und werden von Unternehmen mit entsprechender Zertifizierung produziert. Der Einsatz von (Recycling-)Beton wird durch die Verwendung hochfester Betone zur Verminderung der Tragwerksquerschnitte minimiert.

2. Umgang mit Ressourcen

Zudem wird nicht nur Recycling-Beton verwendet, sondern auch Recycling-Teppiche. Außerdem sorgt ein übergeordnetes Abfallmanagement für Müllvermeidung während der Bauphase.

3. Begrünung und Wassernutzung

Tiefgaragendecken und Terrassenbereiche werden intensiv, die Dächer extensiv begrünt. Hierbei wird gezielt auch Lebensraum für Insekten und Kleintiere geschaffen. Darüber hinaus werden Bienenstöcke sowie Nistplätze für Vögel in das Projekt integriert, und es entstehen Urban-Gardening-Flächen für die Mieter. Für die Gartenbewässerung werden Grundwasser und das mittels Retentionsdach aufgefangene und gespeicherte Regenwasser genutzt.



4. Energiemanagement

Neben Erdwärme- und Luftwärmepumpe findet Wärmeerzeugung hier auch mittels Photovoltaikanlagen an Fassade und Balkonbrüstungen sowie auf dem Dach statt. Der so erzeugte Strom wird sowohl im Gebäude selbst als auch für E-Mobilität genutzt.

5. Reduzierung der Miet-Nebenkosten

Die technologische Ausstattung folgt der Maßgabe „Lowtech ist Hightech“ und generiert so Einsparungen in Herstellung, Betrieb und Wartung. Die Verbrauchskosten der Mieter werden auf Basis von Flächenanteil und Bewohnerzahl oder Wohnungszahlumlage abgerechnet, wodurch das kostenintensive Eich-, Ablese- und Abrechnungsverfahren klassischer Effizienz- und Niedrigenergiehäuser entfällt.

6. Wände

Der Einsatz von besonders schmalen, nachhaltig produzierten Holzrahmen-Außenwänden in Elementbauweise optimiert das Verhältnis der Gebäudehülle zur nutzbaren Fläche. Die diffusionsoffene Außenwandbauweise trägt zudem zur Regulierung des Raumklimas und zur Schimmelvorbeugung bei. Besonders schlanke Innenwände sorgen für gleichen Nutzwert bei geringeren Raumgrößen.

7. Bäder

Es werden Bauzeit sparende Fertigbäder verwendet. Wandeinläufe in Duschen ermöglichen deutliche Einsparungen beim Estrich für die Böden. Cool-Start-Armaturen verringern den Wasserverbrauch. Getrennte Schachtsystemen für Kalt- und Warmwasserversorgung vermeiden Energieverluste und sparen Isolationsmaterial.

8. Lieferwege

Für Verkehrswege und Lieferketten der Baustoffe gilt eine Verkürzungs- und Vereinfachungsprämisse durch das Regionalitätsprinzip und die Interkonnektivität eigener Materialzulieferer.