

#365SUSTAINABILITY - WOCHE 34

GRÜNES BAUEN



Prinzipien des nachhaltigen Bauens

- Ganzheitliche Betrachtung: Ökologie, Ökonomie und soziale Verantwortung.
- Fokus auf Lebenszyklus statt Baukosten.
- „Design for Disassembly“: Gebäude so planen, dass Materialien am Ende trennbar und wiederverwendbar sind.

 **Insight:** Studien zeigen, dass Lebenszyklusanalysen (LCA) den größten Hebel für nachhaltige Bauentscheidungen liefern – nicht Einzelmaßnahmen.



Baustoffauswahl & Lieferketten

- Lokale und nachwachsende Rohstoffe wie Holz oder Lehm reduzieren CO₂-Emissionen.
- Lieferketten müssen transparent sein, um Sozial- und Umweltstandards sicherzustellen.
- Sekundärbaustoffe sparen Ressourcen und Kosten.

 **Insight:** Der Transport macht oft 30 % des Material-CO₂-Fußabdrucks aus – regionale Beschaffung lohnt sich doppelt.



Zertifizierungssysteme im Überblick

- Bekannte Systeme: DGNB, LEED, BREEAM, WELL.
- Sie bewerten nicht nur Energie, sondern auch Gesundheit, Standortqualität und Kreislaufprinzipien.
- Zertifikate schaffen Vertrauen bei Investoren und Nutzern.

 **Insight:** Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikat erzielen bis zu 20 % höhere Marktwerte und niedrigere Leerstandsquoten.



Integration in Architektur & Gestaltung

- Nachhaltigkeit ist kein Widerspruch zu Ästhetik – im Gegenteil.
- Grüne Dächer, Fassadenbegrünung und natürliche Materialien prägen Stadtbilder neu.
- Passivhaus-Design oder Plusenergiehäuser setzen Maßstäbe.

 **Insight:** Untersuchungen zeigen, dass natürliches Tageslicht nicht nur Energie spart, sondern die Produktivität um bis zu 18 % steigert.



Langfristige Betriebsführung

- 80 % der Kosten eines Gebäudes entstehen im Betrieb, nicht im Bau.
- Energiemanagementsysteme, Smart Metering und Wartungskonzepte sind entscheidend.
- Gebäudebetrieb wird zum Schlüsselfaktor für ESG-Reporting.

 **Insight:** Allein die Optimierung der Betriebsführung senkt den Energieverbrauch um 10–25 % – ohne bauliche Eingriffe.



Erfolgsfaktoren für Projektentwicklung

Klare Nachhaltigkeitsstrategie von Beginn an. Einbindung aller Stakeholder (Architekten, Nutzer, Investoren, Kommunen). Kombination aus Ökologie, Wirtschaftlichkeit und sozialem Nutzen.

 **Insight:** Investoren sehen nachhaltige Gebäude zunehmend als Risikoabsicherung – nicht nur als Imagefaktor.