

„Allerhöchste Zeit für die Bauwende“



Beim Drees & Sommer Inhouse-Event in Köln diskutierten sie Lösungen für mehr Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche: (v.l.n.r.) Thomas Thümmler, Experte für Energiemanagement und Nachhaltigkeit, Tanja Sprenger, Verantwortliche für nachhaltige Stadtentwicklung, Anne Kloubert, Verantwortliche für den Bereich ESG im Real Estate Consulting (alle Drees & Sommer Standort NRW), Moderatorin und Influencerin Louisa Dellert, Klimaforscher Prof. Hans Joachim Schellnhuber und Stefan Heselschwerdt, Standortpartner Drees & Sommer NRW. © Drees & Sommer SE / Chantal Wagner

Köln/Stuttgart, 3. März 2023. Blockaden vor Braunkohlekraftwerken, Proteste auf den Stadtautobahnen oder freiwilliger Flugverzicht. Alle wissen um die klimaschädliche Tragweite der fossilen Energieträger und unserer Verkehrsmittel. Der Bausektor als Klimakiller ist noch bei zu wenigen auf dem Schirm: Dabei gehen rund 40 Prozent des weltweiten Treibhausgases auf sein Konto. Auch die Hälfte des globalen Abfallaufkommens entsteht durch den Bau oder Rückbau von Gebäuden. Was sich schleunigst ändern muss – und welche Chancen sich dadurch bieten, darüber diskutierten der Klimaforscher Prof. Hans Joachim Schellnhuber und die für Nachhaltigkeitsthemen bekannte Moderatorin und Influencerin Louisa Dellert gestern auf dem Drees & Sommer-Inhouse-Event „Earth for all“ in Köln.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Lisa Fehrentz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202
lisa.fehrentz@dreso.com

Bauen ohne später Abfall zu verursachen? Mit dem Holzhybrid-Bürogebäude The Cradle zeigt der Projektentwickler Interboden, was beim Neubau bereits alles geht: ein Kern aus Recycling-Beton, ein modular gefertigtes Holztragewerk und eine markante Holzfassade. So weit wie möglich kommen im Düsseldorfer Medienhafen natürliche, wiederverwertbare Materialien zum Einsatz. Das verbraucht nicht nur rund 40 Prozent weniger CO₂ als der Bau herkömmlicher Gebäude, sondern später soll das energieeffiziente Gebäude auch als wertvolles Materiallager dienen. Den Bauherrn begleitet das Umweltberatungsinstitut EPEA, eine Tochter des Bau- und Immobilienberatungsunternehmens Drees & Sommer SE. Mit einem digitalen Ressourcenpass, eine Art Klimaführerschein fürs Gebäude, wie ihn auch Bundesbauministerin Klara Geywitz fordert, greifen sie der Zukunft vor: Denn die in Europa und Deutschland geplante Regulierung wird die Branche früher oder später zu Materialkreisläufen zwingen. Und damit dazu, beim späteren Abriss, ein Gebäude als Rohstofflager für neue Bauten zu nutzen.

„Im Neubau haben wir als Branche beispielsweise mit Plusenergiehäusern und vielen weiteren energetischen Standards und Maßnahmen bereits einen sehr guten Stand erreicht. Dazu treiben wir auch den Cradle to Cradle-Ansatz voran, ein kreislauffähiges Materialkonzept für sämtliche Branchen, für das wir im Bausektor sicherlich als Pionier stehen. Unser Sorgenkind ist der Bestand. Hier darf Umbau kein Synonym für Abriss sein“, erklärt Stefan Heselschwerdt, verantwortlicher Drees & Sommer-Partner am Standort Nordrhein-Westfalen beim Drees & Sommer-Event „Earth for all“ in Köln.

„Sehr viele Bestandsbauten sind energetisch nicht zukunftsfähig. Das kommt den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht nur aufgrund der Preissprünge von Energie- und Gaspreisen teuer zu stehen. Richtig schmerzhaft wird es dann, wenn die verheerenden Folgen für das Klima offenbar werden. Jetzt ist es allerhöchste Zeit, eine umfassende Bauwende einzuleiten“, sagt Prof. Hans Joachim Schellnhuber, Gründungsdirektor des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung und Gründer der Bauhaus Erde gGmbH.

Reaktivieren will er die Idee des Bauhauses – und setzt ganz auf kreislauffähiges Bauen. „Ohne eine radikale Bauwende auf Basis einer bio-basierten Kreislaufwirtschaft scheitern unsere Klimaziele“, warnt Schellnhuber. Um die Erderwärmung zu stoppen und langfristig sogar wieder rückgängig zu machen, müsse CO₂ aus der Atmosphäre entfernt werden – vor allem durch großflächige Aufforstung, nachhaltige Landnutzung und nicht zuletzt auch den massiven Einsatz von Holz und anderen nachwachsenden Rohstoffen als CO₂-Speicher im Städtebau.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Lisa Fehrentz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202
lisa.fehrentz@dreso.com

Veränderungsbereitschaft sei eine wichtige Zutat, um die Klimaerwärmung zu stoppen und für eine nachhaltigere Lebensweise zu sorgen, so auch Influencerin Louisa Dellert. „Ein nachhaltigeres Leben ist eine Möglichkeit, Verantwortung zu übernehmen und für Klimaschutz und eine gesunde Umwelt zu handeln.“ Jeder müsse erkennen, wo er Verantwortung übernehmen könne. Denn niemand könne das Weltklima alleine retten – dafür sei eine gemeinsame Kraftanstrengung vonnöten. Für die Bau- und Immobilienwirtschaft bedeutet das, auf nachhaltige, recyclingfähige Gebäude zu setzen.

Produkte, Gebäude und Infrastruktur als Rohstofflager betrachten

Der erste Schritt hin zu einer echten Kreislaufwirtschaft in der Bau- und Immobilienbranche besteht darin, beim Bau als auch bei der Sanierung die geplanten oder vorhandenen Materialien der jeweiligen Gebäude zu identifizieren und auf ihre Wiederverwendbarkeit zu überprüfen – und sich von der herkömmlichen Denkweise des Abrisses zu lösen.

So ist der Name des innovative Düsseldorfer Bürogebäudes The Cradle auch Programm, angelehnt an das Konzept „Cradle to Cradle“. Ende der 1990er Jahre taten sich der deutsche Chemiker Michael Braungart und der US-amerikanische Architekt William McDonough zusammen und entwickelten ein nachhaltiges Konzept der Kreislaufwirtschaft: Cradle to Cradle, abgekürzt C2C. Wörtlich übersetzt bedeutet es „von der Wiege zur Wiege“. Auf die Baubranche bezogen: Schon beim Errichten des Gebäudes sollten Bauherrn an den späteren Abriss denken. Vereinfacht ausgedrückt geht es also darum, Abfälle zu vermeiden und verbaute Rohstoffe nach Ende des Immobilien-Lebenszyklus möglichst gleichwertig für neue Bauvorhaben einzusetzen. Dafür müssen alle verbauten Materialien weitestgehend sortenrein trennbar, rückbaubar und schadstofffrei wiederverwertbar sein. „Dadurch schonen wir Ressourcen und sparen Entsorgungskosten – nicht nur am Ende des Lebenszyklus. Das Gebäude wird so zu einer Art Materiallager und damit zum Rohstoffdepot“, sagt Bau- und Immobilienexperte Stefan Heselschwerdt.

Alte Steine – neues Leben

Das, was aber bei Rückbau und auch Sanierung eines Gebäudes übrigbleibt, ist kein Abfall – es handelt sich vielmehr um wertvolle Rohstoffe. Eine Denkweise, die auch unter „Urban Mining“ bekannt ist. Die Idee dahinter ist im Prinzip uralte: Ganze Burgen wurden früher von Stadtbewohnern Stein für Stein abgetragen, um neue Bauten zu errichten. Zerstörte Gebäude waren auch für die Trümmerfrauen die damaligen urbanen Minen. Sie holten aus ihnen so viel an wiederverwertbarem Material heraus wie möglich.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Lisa Fehrentz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202
lisa.fehrentz@dreso.com

„Den stiefmütterlichen Umgang mit den recyclingfähigen Schätzen in unseren Städten können wir uns angesichts der Klimakrise, des Rohstoffmangels und steigender Energie- und Entsorgungskosten sowie Baupreise nicht mehr leisten. Heute gehen die Stadt Heidelberg mit dem Patrick-Henry-Village oder die Bayerische Hausbau mit dem Huthmacher-Haus bereits mit gutem Beispiel voran“, so Drees & Sommer-Partner Heselschwerdt.

Urban Mining nimmt einen umfassenden Blick auf Rohstoffe und deren Rückgewinnung ein – und betrachtet Produkte, Gebäude und Infrastruktur als Vorratslager, deren Wert mit den natürlichen Rohstoffvorkommen der Erde vergleichbar ist. So kann etwa das in einem alten Gebäude verbaute Holz genutzt werden, um daraus Fensterrahmen, Türen oder auch das Dach für ein neues Gebäude zu konstruieren. Mauersteine, Dämmmaterialien, Rohre und Leitungen – alles lässt sich aufbereiten und wiederverwerten. So bietet Urban Mining große Vorteile, gerade auch bei der Gewährleistung sicherer und nachhaltiger Lieferketten.

Mit neuen Umweltvorschriften dürfte Urban Mining wettbewerbsfähig werden, zumal Bauherren genau darauf achten werden, ob ihre Gebäude den künftigen Baustandards und Nachhaltigkeitsanforderungen entsprechen. Wie in jedem Markt gibt es dabei Vorreiter und Nachzügler. Um einen erfolgreichen Übergang zu kreislauffähigen Immobilien zu vollziehen, muss ein gemeinsames Momentum entfacht und genutzt werden, um die Bereitschaft zu wecken, in Innovationen zu investieren. „Investoren, Projektentwickler und auch die finanzierenden Banken sind gefordert, eingetretene Pfade zu verlassen, um einen nachhaltigen Wandel zu ermöglichen“, betont Klimaforscher Schellnhuber.

Materialausweis gibt Auskunft über Baumaterialien und Umweltwirkung

Unternehmen seien insgesamt gefordert, mehr Verantwortung für Nachhaltigkeit und Klimaschutz zu übernehmen, sagte Influencerin Dellert. Der Grund dafür ist auch wirtschaftlicher Natur: Kunden werden kritischer und hinterfragen zunehmend, was ihnen erzählt wird. Gerade junge Menschen würden schnell erkennen, wenn ihnen Werbung etwas vorgaukele und Greenwashing betrieben werde, so Dellert. „Es ist schon jetzt für Unternehmen herausfordernder, ihre Produkte unter die Leute zu bringen. Diese kritische Haltung der Konsumentinnen und Konsumenten wird voraussichtlich etwas sein, das Unternehmen die nächsten Jahre stärker begleiten wird.“

Daher ist es wichtig, kreislauffähiges Bauen nicht nur nach außen zu kommunizieren, sondern es auch nachweisen zu können. Das Instrument dafür ist ein digitaler Gebäuderessourcenpass, mit dem die Baustoffe der dazugehörigen Immobilie ausgewiesen werden. Dabei ist eine Auflistung der eingesetzten Materialarten ebenso gefragt wie

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Lisa Fehrentz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202
lisa.fehrentz@dreso.com

Angaben zum Einsatz kritischer Inhaltsstoffe. Neben den Bau- und Abbruchabfällen soll er auch den Anteil nachwachsender Rohstoffe sowie wiederverwendeter oder recycelter Materialien erfassen. Der Gebäuderessourcenpass soll zudem die Umweltwirkungen eines Gebäudes über eine Referenznutzungsdauer von 50 Jahren beschreiben und die ökobilanziell ermittelten Treibhausgasemissionen des Bauwerks und den Primärenergiebedarf aus nicht-erneuerbaren Energiequellen beschreiben.

Die Bundesregierung hat sich die Einführung eines solchen Gebäuderessourcenpasses auf die Fahnen – respektive in den Koalitionsvertrag – geschrieben, umgesetzt ist dieses Vorhaben jedoch noch nicht. Deshalb gibt es bislang nur vereinzelte Leuchtturmprojekte wie The Cradle in Düsseldorf oder auch das neue Drees & Sommer-Gebäude OWP12 in Stuttgart, die über einen solchen detaillierten Materialausweis verfügen.

Daten aus Gebäuderessourcenpass sind auch für einzelne Nutzer wichtig

Dabei sind die Daten aus einem Gebäuderessourcenpass nicht nur für Projektentwickler und Eigentümer eines Gebäudes wichtig, sondern auch für die einzelnen Nutzerinnen und Nutzer. Damit könnte nämlich jeder Nutzende direkt ermitteln, wie das Gebäude den persönlichen CO₂-Footprint beeinflusst. Mit Blick auf einen weiteren Vorschlag von Klimaforscher Schellnhuber ist diese Information durchaus relevant: Er möchte eine individuelle CO₂-Grenze einzuführen und gleichzeitig einen privaten Handel mit CO₂-Rechten zu ermöglichen. „Jeder Mensch kriegt drei Tonnen CO₂ pro Jahr. Wer mehr braucht, muss es sich eben einkaufen“, erklärte der Klimawissenschaftler. Verkäufer von CO₂-Rechten wären diejenigen, die weniger verbrauchen – so würden sie einen finanziellen Anreiz dafür erhalten, Nachhaltigkeitsprinzipien zu verwirklichen. Damit würde man die drei Tonnen im Rahmen einer freiheitlichen Gesellschaft als „planetare Leitplanke“ respektieren, aber gleichzeitig den Spielraum akzeptieren, den ein Markt gewähren könne, so Schellnhuber.

Die Zahl drei Millionen Tonnen CO₂ ist dabei nicht aus der Luft gegriffen, sondern entspricht dem rechnerischen CO₂-Budget, das jedem Menschen bis Mitte des Jahrhunderts zur Verfügung stehen würde, wenn man die Klimaziele annähernd erreichen möchte. Davon sind die Menschen in Deutschland allerdings weit entfernt: Aktuell verursacht jeder Einzelne hierzulande etwa zehn Tonnen CO₂ pro Jahr. Ein sichtbarer Preis für Emissionen könne aber Kaufentscheidungen und den Energieverbrauch beeinflussen, sagte Schellnhuber. Zusätzlich könne er das Bewusstsein für das Problem schärfen. Das wiederum hätte auch Auswirkungen auf den Immobiliensektor – denn es gäbe einen Anreiz, in eine Wohnung in einem nach dem Cradle to Cradle-Prinzip errichteten Haus zu ziehen oder für ein Unternehmen zu arbeiten, das seine Büros in einem solchen Gebäude hat, weil darunter das persönliche CO₂-Budget am

wenigsten leiden würde. So könnten Gebäudenutzer ihrer persönlichen Verantwortung für ein nachhaltigeres Leben leichter gerecht werden.

„Nachhaltigkeit bedeutet, nicht auf Kosten der Zukunft zu leben“, betont Influencerin Louisa Dellert. „Wir sind alle gefordert, einen Ausweg aus dem ökologischen Schneeballsystem zu finden, das die Ressourcen der Zukunft benutzt, um für die Gegenwart zu bezahlen.“

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.

Als führendes international tätiges Planungs- und Beratungsunternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen 4.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 51 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Lisa Fehrentz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202
lisa.fehrentz@dreso.com