

## **STRABAG und Raiffeisen evolution verschaffen Blue Buildings den Durchbruch**

Der Paradigmenwechsel hin zur Nachhaltigkeit verändert die Bau- und Immobilienbranche. Die neue Generation von Gebäuden heißen Blue Buildings. Sie erfüllen in ökologischer, ökonomischer und sozio-kultureller Sicht höchste Anforderungen. Diese Gebäude sind mehr als energieeffizient und damit für Nutzer, Eigentümer und Betreiber zukunftsfähig. Vorreiter dieser Entwicklung sind STRABAG und Raiffeisen evolution. Beide Unternehmen sind Gründungsmitglieder der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) und „Leuchttürme für nachhaltiges Agieren in der Bau- und Immobilienbranche“, erklärt ÖGNI Gründungspräsident Philipp Kaufmann.

### **STRABAG: Nachhaltiges Bauen ist Realität**

Nicht erst seit der Gründung der ÖGNI setzt STRABAG auf Nachhaltigkeit. Schon seit Jahren legen eigens dafür gebildete Abteilungen ihren Fokus auf Nachhaltigkeit. Ein Beispiel dafür ist das Technologiezentrum Nachhaltiges Bauen (TNB), das auf Basis etablierter Systeme – wie dem der ÖGNI – Gebäude auditiert und deren Qualitäten mess- und vergleichbar macht. Das TNB begleitet und optimiert Gebäude über den gesamten Lebenszyklus. „Nachhaltige Gebäude sind wirtschaftlich effizient und effektiv, umweltfreundlich, ressourcensparend und soziologisch anspruchsvoll. Sie bieten dem Nutzer hohen Komfort und stellen eine

langfristige Wertanlage dar", ist Peter Krammer, Vorstandsmitglied der STRABAG SE, überzeugt.

Nicht nur für Kunden sondern auch für den Eigengebrauch werden Blue Buildings erstellt bzw. im Planungs- und Bauprozess bei ÖGNI zertifiziert. Das STRABAG Bürogebäude in Molzbichl erhielt im Frühjahr 2011 als Pilotprojekt als eines der ersten Büro- und Verwaltungsgebäude das DGNB Gütesiegel in Silber der ÖGNI. Fünf weitere Gebäude der STRABAG befinden sich in Bau und damit im Zertifizierungsprozess.

Aber nicht nur im Bau sondern auch im Betrieb der Gebäude wird auf Nachhaltigkeit geachtet. Auch STRABAG PFS, als Komplettendienstleister rund um die Immobilie, richtet ihre Tätigkeiten auf eine dauerhafte Reduzierung des Ressourcenverbrauchs (Energie, Abfälle etc.) im Sinne der Nachhaltigkeit aus.

### **Raiffeisen evolution: Projekte konsequent nachhaltig in ganz Europa**

„Raiffeisen evolution setzt aus Überzeugung auf Nachhaltigkeit“, begründet Gerald Beck das konsequente Engagement seines Unternehmens. Mit dem „2nd Central - Office am Park“ ist erstmals ein Projekt von der ÖGNI mit Silber vorzertifiziert, bei welchem bereits zu Beginn der Planungsphase die Nachhaltigkeitskriterien des DGNB-Systems berücksichtigt sind. Mit dem Bürogebäude ezone wurde zudem ein zweites Gebäude des Projektentwicklers mit dem DGNB-Zertifikat der ÖGNI in Silber ausgezeichnet.

„Raiffeisen evolution ist der beste Beweis für den erfolgreichen Paradigmenwechsel der Bau- und

Immobilienwirtschaft hin zur Nachhaltigkeit“, so Philipp Kaufmann. Raiffeisen evolution berücksichtigt die Aspekte des nachhaltigen Bauens bereits im Planungsprozess – damit werde Nachhaltigkeit zur gelebten Unternehmenskultur. „Wir haben in den letzten Jahren unsere Prozesse auf Nachhaltigkeit hin weiterentwickelt und vollständig in unsere IT integriert“, so Gerald Beck (Raiffeisen evolution).

### **2nd Central – Office am Park**

Das von Raiffeisen evolution entwickelte 8-geschossige Gebäude entsteht bis 2013 in dem Gebiet rund um die Lassallestraße bzw. dem ehemaligen Nordbahnhof. Auf rund 15.000 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche stehen Büros ab 300 m<sup>2</sup> in einem attraktiven Umfeld mit hervorragender öffentlicher Anbindung (Praterstern) und Infrastruktur zur Verfügung.

### **International agieren**

Aktuell baut der Wiener Developer Raiffeisen evolution in Warschau, Moskau und Bukarest. Ziel ist es zukünftig alle Gewerbeprojekte zu zertifizieren und das Thema auch im osteuropäischen Raum zu stärken. Beim Retail-Projekt in Bukarest wird zurzeit eine Vorzertifizierung geprüft. Und auch das Projekt Leninskiy Prospekt 119 in Moskau, welches Ende 2012 fertiggestellt wird, wird eine Zertifizierung nach ÖGNI angestrebt.

„Der STRABAG Konzern stellt sich auf die Nachfrage und den Wettbewerb sowohl auf dem nationalen wie auch dem internationalen Markt ein“, argumentiert Peter Krammer, wenn es um die internationale Ausrichtung des nachhaltigen

Bauens und Bewirtschaftens geht. „Wir bieten in allen Ländern dieselbe Qualitäten.“

### **Nachhaltig. erfolgreich**

ÖGNI gibt der Bau- und Immobilienwirtschaft im Bereich Nachhaltigkeit eine Stimme. Der gemeinnützige Verein hat in den ersten zwei Jahren vieles in der Branche bewegt. Ausgezeichnete Blue Buildings zeigen auf, welche Qualitäten von den Stakeholdern, wie österreichische Architekten, Fachplaner oder der Bauindustrie, möglich sind.

### **Über die STRABAG**

Als einer der führenden europäischen Baukonzerne erwirtschaftete die STRABAG SE im Geschäftsjahr 2010 mit rund 73.600 Mitarbeitern eine Leistung von € 12,8 Milliarden Euro. Ausgehend von den Kernmärkten Österreich und Deutschland ist der Konzern über zahlreiche Tochtergesellschaften in allen ost- und südosteuropäischen Ländern, in ausgewählten Märkten Westeuropas, auf der Arabischen Halbinsel sowie in Kanada, Chile, China und Indien präsent. Mehr als 70 % der Leistung erwirtschaftet STRABAG in Märkten, in denen sie eine der drei Top-Positionen innehat, darunter Ungarn, die Slowakei, Polen und Rumänien.

### **Über Raiffeisen evolution**

Raiffeisen evolution project development ist ein in Österreich, Zentral- und Osteuropa tätiges Immobilien-Unternehmen mit Sitz in Wien. Das Portfolio von Raiffeisen evolution beinhaltet vor allem Wohn- und Bürogebäude, aber auch Hotels, Einkaufs- und Fachmarktzentren sowie gemischt genutzte Objekte. Wir realisieren

investorentaugliche Projekte mit hoher Wertbeständigkeit. Unser Name Raiffeisen evolution steht für die Entwicklung der Zukunft auf dem Immobilienmarkt: Wir setzen uns mit Trends und Nutzerbedürfnissen auseinander und finden so zu innovativen Lösungen gemäß unserem Motto „Developing the future.“

Das Gesamtvolumen der 33 derzeit bearbeiteten Projekte aus den Geschäftsbereichen Wohn- und Gewerbeimmobilien beträgt 1,6 Milliarden Euro bei einer Gesamtfläche von über 990.000 m<sup>2</sup>. Über 80 Prozent der Gesamtinvestitionskosten entfallen auf die CEE-Region, 840.000 Quadratmeter Bruttonutzfläche werden dort entwickelt und errichtet, darunter innovative Wohnbau-Projekte genauso wie hochmoderne Bürogebäude und multi-funktionale Zentren. In Österreich bearbeitet Raiffeisen evolution aktuell elf Projekte mit knapp 154.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, davon mehr als die Hälfte im Bereich Wohnbau.

### **Über ÖGNI**

Die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) ist ein gemeinnütziger Verein der österreichischen Bau- und Immobilienwirtschaft, um ganzheitliche Nachhaltigkeit zu etablieren. Der Verein wurde am 29.09.2009 von 125 Gründungsmitgliedern gegründet. Die ÖGNI handelt nach dem 3P-Ansatz, welcher Produkte (Immobilien und Baustoffe), Prozesse in Unternehmen und Personen umfasst. Der Verein bietet das DGNB Gebäudebewertungssystem, aber auch die BlueCard für die Analyse von Bestandsgebäude und die ICG Zertifizierung für ethisches Handeln an. Darüber

hinaus werden Veranstaltungen, wie die  
blueBUILT, der Bauherrnkongress oder die  
BUILD2GETHER, organisiert.

ÖGNI zeichnet Blue Buildings aus, welche als  
neue Generation von Gebäuden und Quartieren in  
ökologischer, ökonomischer und sozio-kultureller  
Sicht höchste Anforderungen entsprechen und  
Zukunftsfähigkeit sicherstellen.

### **Weitere Informationen**

Rückfragehinweis Raiffeisen evolution  
Birgit Wagner  
birgit.wagner@raiffeisenevolution.com  
Mobil: +43 664 627 5503

Rückfragenhinweis STRABAG  
Paula Rys  
paula.rys@strabag.com  
Mobil: +43 664 810 19 68

Rückfragenhinweis ÖGNI  
Philipp Kaufmann  
philipp.kaufmann@ogni.at  
Mobil: +43 699 17 77 66 66