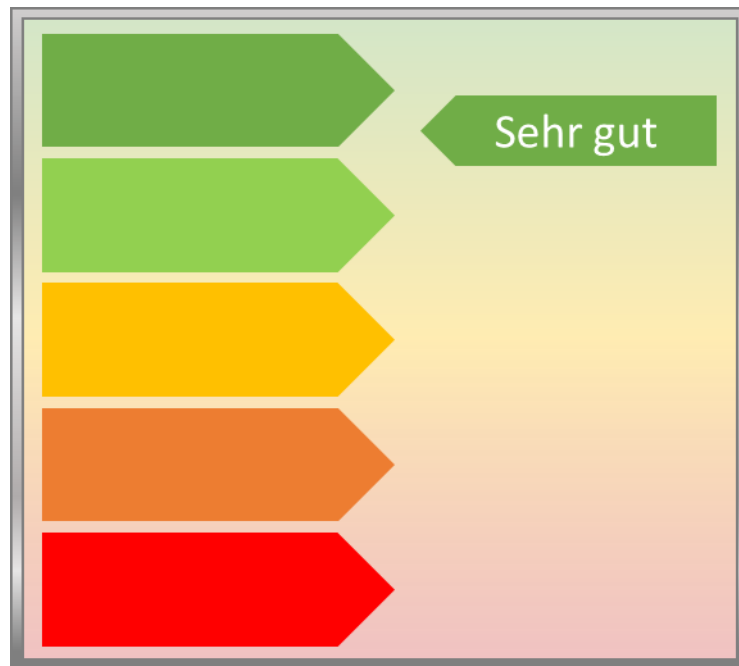


Neubau mitHochdruck

Nachhaltigkeitsbewertung



Bauherr

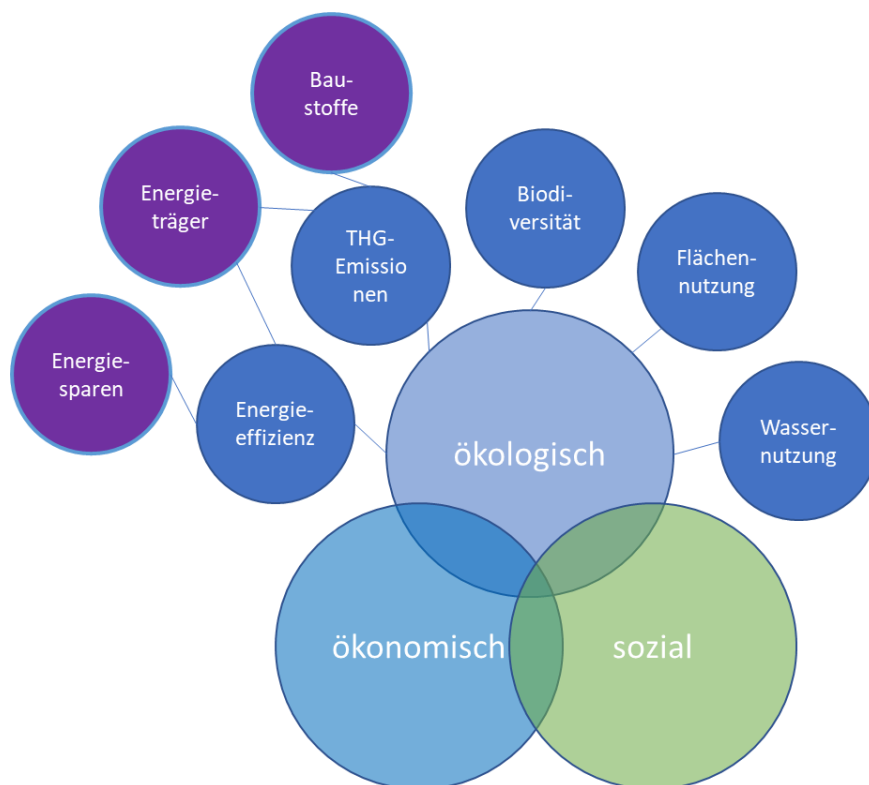
mitHochdruck GmbH
Gaswerk-gasse 4
4810 Gmunden

Standort Bauvorhaben

Aubauerstraße, Grundstück Nr. 987/2
KG 42151 Pinsdorf

Aufgabenstellung

Nachhaltigkeit spielt eine immer wichtigere Rolle in der heutigen Gesellschaft, insbesondere wenn es um den Bau und Betrieb von Gebäuden geht. Ein nachhaltiges Gebäude zeichnet sich durch seine umweltfreundlichen Eigenschaften und seine Ressourceneffizienz aus. Es berücksichtigt nicht nur den ökologischen Aspekt, sondern auch soziale und wirtschaftliche Faktoren. Durch den Einsatz innovativer Technologien und Materialien kann ein nachhaltiges Gebäude den Energieverbrauch reduzieren, die CO₂-Emissionen verringern und gleichzeitig den Komfort und die Gesundheit der Bewohner verbessern. Im vorliegenden Text werden alle drei Aspekte der Nachhaltigkeit bei Gebäuden behandelt.



Verwendete Unterlagen

| Bezeichnung/Inhalt | Form | Quelle | Datum |
|--|-------|-----------------------------------|------------|
| Einreichplanung mitHochdruck | pdf | Bauherr | 09.10.2023 |
| Energieausweis Stand Ausschreibungsplanung | pdf | mitPlan/Narnhofer | 01.10.2023 |
| Nachhaltigkeitsbewertungsmatrix | Excel | ARGE Nachhaltigkeitsmanagement | 03/2022 |
| Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 | pdf | Europäische Union | 22.06.2020 |
| Klimaaktiv Kriterienkatalog Basiskriterien | pdf | Klimaaktiv/OEGUT | 04.10.2023 |
| Klimaaktiv Kriterienkatalog Dienstleistungsgebäude Neubau und Sanierung | pdf | Klimaaktiv/bmk/OEGUT/pulswerk | 2020 |
| Klimaaktiv Auszug Deklarationsplattform Bauvorhaben mitHochdruck | pdf | mitPlan/Narnhofer | 11.10.2023 |

Qualifikation der Bewerter

| Name | Qualifikation | Registernummer/Zertifikat |
|-----------------------|------------------------------|---------------------------|
| DI Andrea Goerth, BSc | Registrierter Energieauditor | A1502093 |
| Peter Krohn, MA | GRI Professional Certificate | 19. Juli 2023 |

Zertifizierungen

Der klimaaktiv Kriterienkatalog dokumentiert und bewertet die energetische und ökologische Qualität neu gebauter und sanierter Gebäude. Die Bewertung und Qualitätssicherung von Gebäuden in klimaaktiv Qualität erfolgt nach einem einfachen 1.000 Punktesystem. Bei allen Gebäudetypen wird zwischen Neubau und Sanierung unterschieden. Die Basiskriterien bilden einen kompakten Einstieg und die Mindestanforderung, um den Neubau oder die Sanierung eines Wohnbaus oder eines Dienstleistungsgebäudes als klimaaktiv Gebäude zu deklarieren.

Voraussetzung für die Auszeichnung eines Gebäudes mit dem klimaaktiv Qualitätszeichen ist der erfolgreiche Abschluss der Online Gebäudedeklaration.

(klimaaktiv.at; 11.10.2023)

Nach aktuellem Planungsstand wird eine Zertifizierung nach Klimaaktiv GOLD Standard erreicht (ab 900 Punkten). In untenstehendem Auszug aus dem Deklarationstool ist die Punkteaufteilung auf die Deklarationsbereiche Standort, Energie und Versorgung, Baustoffe und Konstruktion sowie Komfort und Gesundheit ersichtlich.



Deklarationstool

Einer Übersicht zu unterschiedlichen Symbolen und ihrer Bedeutung [finden Sie hier](#).

WICHTIG:

Bitte wählen sie **zuerst unter Auswahl des Bewertungssystems** ihren **Gebäudetyp** und ob die Bewertung für **Neubau | Sanierung oder Sanierung im Denkmalschutz** erfolgen soll. Dementsprechend sind andere Kriterien wählbar und die Punktezuerteilung geändert.

Nicht-Wohngebäude 2020.2.0: Neubau Bürogebäude Pinsdorf 1000 | 939

| | | | |
|--|---|------------------------------|------------------------------------|
| 939 von 1000 möglichen Punkten | AUSWAHL DES BEWERTUNGSSYSTEMS ▶ <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Standort | GEBÄUDEDATEN ▶ <input type="checkbox"/> | | |
| A 150 131 | A | STANDORT ▶ | M 150 131 <input type="checkbox"/> |
| B 550 550 | B | ENERGIE UND VERSORGUNG ▶ | M 550 550 <input type="checkbox"/> |
| C 150 118 | C | BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION ▶ | M 150 118 <input type="checkbox"/> |
| D 150 140 | D | KOMFORT UND GESUNDHEIT ▶ | M 150 140 <input type="checkbox"/> |

Nachhaltigkeitsmatrix

Die verwendete Nachhaltigkeitsmatrix ist ein Werkzeug, das zur Bewertung jeglicher Investitionsentscheidungen herangezogen werden kann. Die Matrix beleuchtet dabei alle Auswirkungen der Investitionsentscheidung auf die Umwelt, die Wirtschaft und die Gesellschaft. Durch die Analyse dieser drei Dimensionen kann ein umfassendes Bild der Nachhaltigkeitsleistung erstellt werden. Im Folgenden werden wir Ihnen die einzelnen Kategorien und Indikatoren der Matrix erläutern und zeigen, wie wir die Ergebnisse interpretieren.

Anmerkung: nicht zutreffende Kriterien für das Bauvorhaben wurden deaktiviert. Das sind z.B. Achtung der Menschenrechte, Müllvermeidung Verpackung, Tierversuche.

Ökologische Nachhaltigkeit

| Neubau mitPlan | | VAR 1 | Bewerter AGo |
|--|----------------------------|------------------|---|
| Stand Planung 09.10.2023 | | | |
| Aspekte der Nachhaltigkeit Kriterien ein/jaus | Bewertungskriterium | Gewichtung (1-5) | Punkte |
| | | | Punkteschlüssel |
| | | | Anmerkung zur Punktevergabe, projektspezifisch |
| Ökologisch | | 1,5 | |
| Kurze Transportwege | 1 Produktion | 3 | 10 |
| | 1 Müllvermeidung Produkt | 3 | 6 |
| | 1 Schutz der Biodiversität | 1 | 5 |
| | | | <p>Lieferweg des zu kaufenden Produkts/Dienstleistung. Abstufung nach km 10 Punkte = Bezirk Gmunden 8 Punkte = OÖ 6 Punkte = Österreich 4 Punkte = Europa 2 Punkte = Rest der Welt 0 Punkte = Produkt am Lebensende als Problemstoff zu entsorgen 1 Punkte = keine Garantie, nur Gewährleistung = 2 Jahre Lebensdauer 2 Punkte = mindestens 3 Jahre Garantie auf Gesamtprodukt/angegebene Lebensdauer 3 Punkte = mindestens 5 Jahre Garantie auf Gesamtprodukt/angegebene Lebensdauer 5 Punkte = mindestens 10 Jahre Garantie auf Gesamtprodukt/angegebene Lebensdauer 1 Punkte = irgendeine Garantie auf Teile des Produkts 2 Punkte = Verschleißteile sind austauschbar 3 Punkte = Verschleißteile sind austauschbar und recycelbar ...>> Summe aus Einzelpunkten eintragen! (maximal 8 Punkte)</p> <p>3 Punkte = durch Investition in das Produkt wird aktiv ein Beitrag zur Biodiversität geleistet (zB Entwurf Dachgestaltung mit Nistplätzen) 5 Punkte = durch Investition in das Produkt wird indirekt aktiv ein Beitrag zur Biodiversität geleistet (zB Lampenhersteller, der aus Materialresten Hummelnester baut) 3 Punkte = durch Investition in das Produkt wird passiv ein Beitrag zur Biodiversität geleistet (ein Teil der Einnahmen wird vom AG zweckbestimmt gespendet) 0 Punkte = durch Investition wird kein bekannter Beitrag zur Biodiversität geleistet</p> |
| | | | <p>Vergabe an Baufirma aus Bezirk Gmunden</p> <p>3 Punkte für 3 Jahre Garantie (Haustechnik) und 3 Punkte für Recyclingfähigkeit der eingesetzten Materialien</p> <p>ein Teil des Grundstücks bleibt Landwirtschaftliche Fläche. Auch auf dem Bauland sind Grünflächen vorgesehen, die mit regionalen Pflanzen gestaltet werden. Auf der Terrasse sollen Hochbeete mit heimischen Nutzpflanzen (Kräuter, Beeren) errichtet werden. Die offene Sickermulde für Oberflächenwässer eignet sich als Biotop. Die Parkflächen werden mit Rasengittersteinen gestaltet und ermöglichen eine direkte Versickerung der Oberflächenwässer.</p> |

Im Bereich Ökologische Nachhaltigkeit wird ein Score von **83%** erreicht.

Verbesserungspotenzial Müllvermeidung Produkt: Eine Garantie von 10 Jahren und mehr ist bei einem Bauprojekt unrealistisch.

Eine aktive Biotopgestaltung ist nicht Hauptziel des Bauvorhabens.

Ökonomische Nachhaltigkeit

| Neubau mitPlan | | VAR 1 | Bewerter AGO | | |
|--|----------------------------------|------------------|--------------|--|---|
| Stand Planung 09.10.2023 | | | | | |
| Aspekte der Nachhaltigkeit Kriterien ein/faus | Bewertungskriterium | Gewichtung (1-5) | Punkte | Punkteschlüssel | Anmerkung zur Punktevergabe, projektspezifisch |
| Ökonomisch | | 2 | | | |
| 1 | Energieeffizienz Betrieb | 5 | 8 | Bewertung anhand der Produzentenangaben und Einstufungen bzw. Gütesiegel: 1. Drittel der Einstufungsskala = 8 Punkte 2. Drittel der Einstufungsskala = 5 Punkte 3. Drittel der Einstufungsskala = 2 Punkte Wenn keine offizielle Einstufungsskala vorhanden (Bereich uneguliert), dann Kriterium ausschalten! | Bei der Planung wurde höchste Priorität auf energieeffizienten Betrieb gelegt. Eine 75 kWp PV-Anlage mit Stromspeichern ist geplant, sodass der Stromverbrauch des Objekts zu rund 57% vor Ort mit Sonnenstrom gedeckt werden kann. Zudem werden lt. Anlagensimulation rund 36.000 kWh Ökostrom ins öffentliche Netz eingespeist. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe. |
| 1 | Flächennutzung | 2 | 3 | Ausmaß der Flächennutzung bei Projekten: Für neues Projekt keine neue Bodenflächen nötig = 10 Punkte Nutzung von bisher nicht genutzten gewidmeten Bauflächen = 3 Punkte Nutzung von Grünland, Waldflächen etc. = 0 Punkte 10 Punkte = Lieferant ist ein Kooperationspartner 5 Punkte = Lieferant aus Oberösterreich 3 Punkte = Lieferant aus Österreich 1 Punkt = Lieferant aus Europa 0 Punkte = rest of world | Die Fläche ist als Bauland Mischgebiet gewidmet. Mit dem Bauvorhaben wird ein ansonsten schwer nutzbarer Geländestreifen nahe der Schutzzone der 100 kV Hochspannungsfreileitung geschickt ausgenutzt. Das Gebäude ist zweigeschoßig und die Nutzung bereits vor Errichtung festgelegt, es gibt keine unnötige Versiegelung für Gebäudeflächen, die nicht von vornherein benötigt werden. Eine eventuelle Erweiterung ist baulich bereits vorgesehen; dies wäre eine Aufstockung ohne zusätzliche Versiegelung. |
| 1 | Regionale Wertschöpfung | 2 | 10 | Absolute Investitionssumme (im Gegensatz zu Kennzahlen wie €/m²) abzüglich eventueller Förderungen. Aufstellung der Varianten je Projekt: 1 Punkt für die höchste Summe 10 Punkte für die niedrigste Summe dazwischen lineare Interpolation | Bei der Vergabe wird ein Schwerpunkt auf die Verwendung von regionalen Baustoffen gelegt, sofern dies durch Bieterlücken im LV vorgesehen ist. |
| 1 | Schonung des Investitionsbudgets | 4 | 10 | Berechnung nach Barwertmethode für eine projektspezifisch festzulegende Betrachtungsdauer (zB 15 Jahre), betriebsgebundene Kosten und (Energie-)Verbrauchsgebundene Kosten. Aufstellung der Varianten je Projekt: 1 Punkt für die höchste Summe 10 Punkte für die niedrigste Summe dazwischen lineare Interpolation | Die Endverhandlung hat noch nicht stattgefunden. Es werden im gesamten Vergabeverfahren Maßnahmen zur Senkung der Investitionssumme ergriffen, sei es durch zeitlich verschiebbare Leistungen, Preisverhandlungen oder indirekte Preisverhandlungen (z.B. höhere Qualität Dämmstoffe zum gleichen Preis; zu Gunsten der reduzierten Betriebskosten bei besserer Dämmung). |
| 1 | Betriebskosteneffizienz | 5 | 10 | Die finale Wirtschaftlichkeitsberechnung kann erst nach Abschluss der Vergabeverfahren berechnet werden. Analog zum Punkt "Energieeffizienz" ergibt sich durch einen minimalen Energiebedarf eine maximale Reduktion der Betriebskosten. | |

Im Bereich ökonomische Nachhaltigkeit wird ein Score von **92%** erreicht.

Es gibt kein Verbesserungspotenzial mehr beim Thema Flächennutzung.

Soziale Nachhaltigkeit

| Neubau mitPlan | | VAR 1 | Bewerter AGo | | |
|--|--|------------------|--------------|--|--|
| Stand Planung 09.10.2023 | | | | | |
| Aspekte der Nachhaltigkeit Kriterien en/aus | Bewertungskriterium | Gewichtung (1-5) | Punkte | Punkteschlüssel | Anmerkung zur Punktevergabe, projektspezifisch |
| Sozial | | | | | |
| | | | 3 | | |
| | Förderung von 1 Gemeinschaft | 2 | 5 | 10 Punkte: durch Investition aktive Förderung von Gemeinschaft (z.B. Gebäudenutzungskonzept mit öffentlich zugänglichem Bereich) 5 Punkte: durch Investition indirekte Förderung von Gemeinschaft (z.B. E-Ladesäulen für MitarbeiterInnen und Externe barrierefrei) 3 Punkte: durch Investition passive Förderung von Gemeinschaft, bzw. keine Verschlechterung (z.B. keine Schließung von Angeboten ohne Ersatz) 0 Punkte: keine erkennbare Förderung von Gemeinschaft | Es werden öffentlich zugängliche E-Ladestationen für zweispurige Kfz errichtet, die von Kunden, Mitarbeitern und Projektpartnern genutzt werden können. Für die Mitarbeiter sind Firmen-E-Bikes und Ladestationen vorgesehen. Die firmeninterne Terrasse kann von den Mitarbeitern auch nach Dienstschluss genutzt werden. |
| | 1 Gesundheitsförderung | 2 | 5 | 10 Punkte: durch Investition aktive Förderung von Gesundheit der NutzerInnen 5 Punkte: durch Investition indirekte Förderung von Gesundheit der NutzerInnen 3 Punkte: durch Investition passive Förderung von Gesundheit, bzw. keine Verschlechterung 0 Punkte: keine erkennbare Förderung bzw. Verschlechterung von Gesundheit | Förderung der Gesundheit durch die verkehrsgünstige Lage, die eine Erreichbarkeit zu Fuß, mit den Firmenfahrrädern o.Ä. verbessert. Die Arbeitsplätze selbst werden mit höhenverstellbaren Schreibtischen ausgestattet. Die Belichtungsflächen je Büro entsprechen einer Übererfüllung der Arbeitsstättenverordnung. |
| | Gleichstellung und 1 Barrierefreiheit | 1 | 10 | 10 Punkte: größtmögliche aktive Vermeidung von Einschränkungen durch Investition 5 Punkte: größtmögliche indirekte Vermeidung von Einschränkungen 3 Punkte: zugänglich für beschränkten Kreis 0 Punkte: zugänglich für internen/kleinsten Kreis | Zugänglichkeit jeder Ebene ohne eine einzige Stufe möglich. Einhaltung der Gangbreiten und Wendekreise in Sanitärräumen. Höhenverstellbare Schreibtische. |

Im Bereich soziale Nachhaltigkeit wird ein Score von **60%** erreicht.

Verbesserungspotenzial im Bereich Förderung von Gemeinschaft ist nicht gegeben, da es sich um ein nicht öffentliches Bauvorhaben handelt.

Aktive Gesundheitsförderung ist nicht das Hauptziel des Bauvorhabens.

Ergebnis und Interpretation

Die Gesamtbewertung und die Referenzszenarien sind in untenstehender Tabelle dargestellt. Es ergibt eine Gesamtscore von **83% Erfüllung** damit die Note **sehr gut**.

| Nachhaltigkeitsbewertung | | | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|--------------|------|
| Neubau mitHochdruck | | Ökologisch | Ökonomisch | Sozial | Score | |
| VAR 1 | Stand Planung 09.10.2023 | 53 | 156 | 30 | 161 | 83% |
| VAR 2 | worst case der aktivierten Punkte | 6 | 19 | 0 | 16 | 0% |
| VAR 3 | best case der aktivierten Punkte | 64 | 170 | 50 | 195 | 100% |

Verfasser:

mitPlan GmbH
DI Andrea Goerth
Gaswerkergasse 4
4810 Gmunden
T 0660 6850071
andrea.goerth@mitplan.at

Gmunden, am 11.10.2023

