

NACHHALTIGKEIT

Eine neue zukunftsprägende Dimension - die globale Erderwärmung - stellt die Menschheit als Ganzes vor Herausforderungen.

Auswirkungen, die zwingend Handlungsbedarf erfordern, ein Kampf gegen die Zeit, gilt es zu unternehmen. Auch wir als REAL ASSET möchten unseren Beitrag in der Immobilienbranche leisten.

Gerade die Baubranche hat einen nicht unwesentlichen Einfluss auf das Erreichen der Klimaziele, darunter vor allem die CO₂-Reduktion. Unser Ziel ist es, langfristige Werte zu schaffen, leistbare Ansätze und Antworten zu finden und diese umzusetzen. Dabei gilt es nicht nur dem Neubau, sondern auch Sanierungsprojekten usw. Beachtung zu schenken.

Mit gezielten Nachhaltigkeitsstrategien streben wir als Projektentwickler eine nachhaltige Zukunft mit einem verbesserten Umgang mit Immobilien an. Grundvoraussetzung für unsere Projektentwicklung ist eine Analyse der jeweiligen Gegebenheiten, des Bestandes, der Bedarfsanalyse für den zukünftigen Mieter und Nutzer unter Berücksichtigung der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeitskriterien, jeweils mit dem Fokus auf aktuelle und zukünftige Technologien und Tendenzen.

Um exemplarisch einige der wesentlichen Planungs- und Baubereiche sowie Teilmaßnahmen mit diesem Fokus zu benennen:

- **Entwicklung von flächeneffizienten Raumprogrammen**
 - Bedarfs- & Funktionsplanung u.a.
- **Umsetzung einer umwelteinflussgerechten Planung**
 - Wind und Schneelasten, Sonnenstände, Gefahren aus der Natur, Hochwasserschutz, Regenversickerungsfähigkeit erhöhen u.a.
- **Herstellen einer energetisch hoch effizienten Gebäudehülle idealerweise mit 20%iger Überschreitung der aktuellen EnEV-Anforderungen oder Ausrichtung an Effizienzzielen der KfW mit analogen Anforderungen**
 - Vermeidung von Wärmebrücken, Einsetzen hochdämmender und nachwachsender oder recycelter Dämmmaterialien, Sonnenschutz, Dreifachverglasung
- **Aktivierung der Gebäudehülle zur Solarstrom- und Solarwärmeerzeugung**
- **Steigerung der Luftqualität und thermischen Behaglichkeit**
- **Einsatz und Speicherung regenerativer Eigenstromerzeugung und Nutzung**
 - Photovoltaik, schadstofffreie Nachtspeichertechnik u.a.
- **Einsatz regenerativer Wärme- und Kälteerzeugung**
 - Holzpellets, Wärmepumpen, Nutzung von Erd-, Abwasser- und Umgebungswärme, Solarthermie und wassergeführte Heizöfen in Verbindung mit Wärmespeichern (Hybridheizung) u.a.
- **Einsatz moderner Technik und ganzheitliche Digitalisierung von Bau, Betrieb und Nutzung im Lebenszyklus**
 - Bussysteme, digitale Zähler (smart meter), digitale ELT (smart building) u.a.
- **Planung einer effizienten Ausstattung**
 - Wassersparende Armaturen, energiesparende Gerätschaften und Beleuchtung (LED) Vorrichtung für Elektromobilität, energiebewusstes Nutzerverhalten ermöglichen u.a.

Neben den vorangegangenen bereits greifenden Schutzzielen gilt es auch die erst in der Zukunft greifenden zu beachten, welche schon teilweise in existierenden Bewertungskatalogen aufgeführt sind.

- **Vermeidung oder Aus- und Abbau von Schadstoffen**
 - Formaldehyd, Faserbetone, VOC's, Einsatz von Bauökologen und EPD's u.a.
- **Vermeidung und Trennung von Bauabfällen**
- **Einsparung, Trennung und Wiederverwendung von Wasser**
 - Regenwasser, Grauwassernutzung, Steigerung der Recyclingfähigkeit, Rückführen in die Stoffkreisläufe u.a.
- **Das Wiederverwenden von Bauteilen oder recycelten Materialien**
 - „Cradle to cradle“-Ansatz verfolgen, Demontierbarkeit, Reparaturfähigkeit u.a.
- **Bewahrung der vorhandenen oder Steigerung der Biodiversität**
 - Grünflächen schaffen, Ausgleichflächen anbieten, grüne Fassaden und Dächer u.a.

Die Zukunft bis 2050 sieht in der Projektentwicklung, dem Planen und Bauen sowie dem Betreiben und Nutzen der existierenden bestehenden und neu zu errichtenden Umwelt vor, eine drastische Erhöhung emissionsarmer, besser noch -freier Immobilien zu erzielen!

Sollten Sie Fragen haben oder haben wir Ihr generelles Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, auf direktem Weg mit uns in Kontakt zu treten: info@real-asset.de

REAL ASSET Projektentwicklung Immobilienmanagement GmbH
Garmischer Straße 7 | 80339 München | www.real-asset.de