



REALE FRAUENSACHE

Passkontrolle

Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist eine nimmersatte Branche in Bezug auf unsere endlichen Rohstoffe. Dadurch steigt der Wert gebauter Infrastruktur als Ressourcenspeicher stetig. Allein die effiziente und verantwortungsvolle Erschließung beim Rückbau ist kein Kinderspiel.

Eine Lösung dafür findet sich im Konzept des materiellen Gebäudepasses. Darin werden Kenntnisse zur Zusammensetzung von Gebäuden zusammengefasst – ähnlich einem Energieausweis für Baustoffe. Diese digitalen Datensammlungen sind ein Planungswerkzeug zur Ressourcenoptimierung, geben Aufschluss über den individuellen Materialmix eines Bauwerks und begleiten über den Lebenszyklus bis hin zu einem zerstörungsfreien Um- und Rückbau. So wird der Weg zu einer nachhaltigen Bauweise und Recyclingkultur geebnet – etwa, indem laufend CO₂-Fußabdrücke errechnet und optimierende Maßnahmen ergriffen werden können. Auch lässt sich so die Nachweisführung

von ESG- und EU-Taxonomie-Kriterien darstellen.

Neue Werte

Der materielle Gebäudepass dient aber nicht nur der Kreislaufwirtschaft, wie sich in den Restwertanalysen der vorhandenen Daten zeigt. Die vollständige Kenntnis der verbauten Stoffe einer

kreislaufwirtschaftlich umgesetzten Immobilie ermöglicht das Erfassen dieser Werte in den Bilanzen der Portfolios, was zukünftig beim Wiederverkauf relevant wird. Die traditionelle Bauweise hält ihre Restwerte hingegen im Verborgenen – anstelle der Rohstofflager stehen Entsorgungskosten.

In unserer Hand

Neben den positiven Auswirkungen von Materialpässen auf die Umwelt könnte sich jedoch bei zunehmender Rohstoffverknappung auch ein ungewollt dynamischer Markt für recycelte Ressourcen entwickeln, der zu einem vorgezogenen Rückbautrend führt. Wie immer kommt es am Ende darauf an, was wir aus unserem Fortschritt machen.



Barbara Ohnewas,

Leitung
Kommunikation
und Marketing von
Digital Findet Stadt,
Mitglied des
Salon Real