



## Ökologischer Neubau: Tipps rund um nachhaltige Gewerbeimmobilien

*Nachhaltiges Bauen geht über die Erfüllung der zahlreichen baurechtlichen Anforderungen hinaus. Einige Tipps und Inspiration für mehr Verträglichkeit zwischen Naturschutz und neuen Gewerbeparks sind hier für Sie zusammengefasst.*

*Ein Gastbeitrag von Dipl.-Kfm. Andreas Lesser, persönlich haftender Gesellschafter TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG.*

Zunächst gilt es, den vielseitig interpretierbaren Begriff, „Nachhaltigkeit“ für sich zu definieren. So lässt sich Nachhaltigkeit im Bauwesen, beispielsweise auf die Beständigkeit eines Gebäudes beziehen. Es geht darum, den Bau so zu planen, dass er über Jahrzehnte hinweg nutzbar ist. Bei der Planung neuer Bürokomplexe ist es wichtig, vorausschauend hinsichtlich künftiger Ressourcen zu bauen, wie etwa einen Anschluss an das Fernwärmenetz zu integrieren.

### Mehr Naturschutz im Gewerbepark

Nachhaltigkeit beim Neubau kann jedoch auch aus einer ökologischen Sichtweise betrachtet werden. Lange stand nicht Naturschutz, sondern Wirtschaftlichkeit im Fokus der Gesellschaft. Es dominieren Betonwüsten und Steingärten in unseren Städten. Die Folge ist eine Verdrängung des natürlichen Raums. Baurechtliche Auflagen versuchen nun den Trend Richtung nachhaltigem Neubau zu drehen. Für jedes Neubaugebiet sind ökologische Ausgleichsflächen vorgesehen. Doch der Bauherr kann weit mehr für den Naturschutz tun, als nur das gesetzlich bestimmte Soll zu erfüllen.

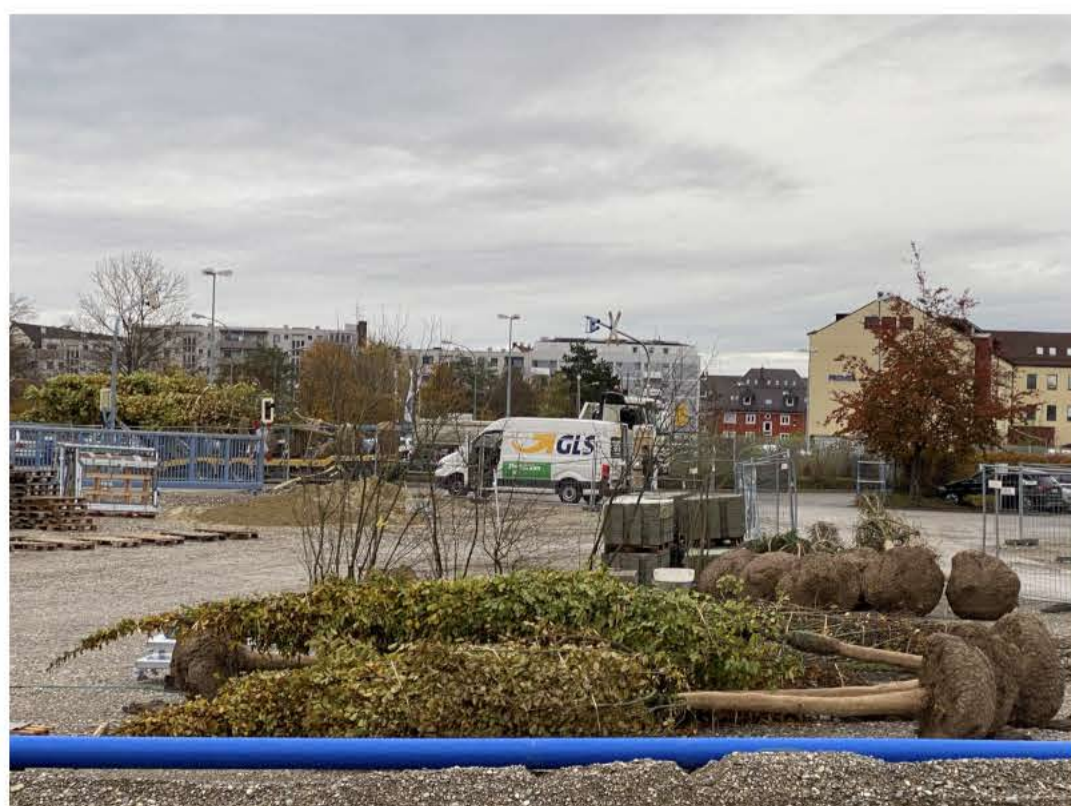
Es ist sinnvoll, die maximal mögliche Ballengröße von Bäumen bei der Bepflanzung des neu erschlossenen Areals zu wählen, statt nur der geforderten Ausgleichspflanzung. Ältere Bäume sind teuer, doch bieten sie gleich zwei Vorteile in einem: Das Neubaugebiet wirkt zeitgleich einladender auf die Menschen, als auch auf die Tierwelt. Darüber hinaus sind die weiteren Möglichkeiten mannigfaltig. Es können beispielsweise Mauerseglerkästen verbaut oder die Grünstreifen als Blühstreifen über den Winter hinweg ungemäht stehen gelassen werden, um so eine Nahrungsquelle für Tiere zu erhalten.

Beim Stichwort Bepflanzung ist eine weitere Idee die Fassadenbegrünung. Untergrund dafür bieten große Filz-Felder, welche an den Außenwänden der Gebäude angebracht werden. Darauf können bunte Blumen und immergrüne Pflanzen wachsen, um die Tristesse grauer Fassaden einzudämmen sowie parallel dazu, einen Mehrwert für die Natur zu schaffen.

### Grüne Oase auf dem Dach

Nicht nur Fassaden, auch ein Flachdach kann wunderbar begrünt werden. Die Mindestanforderung bei einem Neubau mit Flachdach, ist die Aufschüttung eines Substrats von sechs bis acht Zentimetern. Die dünne Substratschicht kann meist leider nur mit einer Monokultur aus Trockengräsern bepflanzt werden, da die Schicht für andere Pflanzen zu wenig Feuchtigkeit bietet. Doch durch eine Investition in eine stärkere Statik, kann eine ganze Landschaft auf dem Dach entstehen. Es können verschiedene Materialien, wie Kies, Sand oder Lavagestein, verwendet und bis zu 45 Zentimetern aufgeschüttet werden. Die Pflanzen erhalten, durch künstlich geschaffene Hügel, unterschiedliche Besonnung und Feuchtegrade, wodurch eine größere Vielfalt an Arten angesät werden kann. Dieses Investment bietet auch aus wirtschaftlicher Sicht einen klaren Vorteil: Durch die dickere Schicht auf dem Dach entsteht eine natürliche Dämmschicht.

Es existiert eine Vielzahl von Möglichkeiten ökologischer zu bauen. Von einem „nachhaltigen“ Neubau profitieren auf lange Sicht Wirtschaft und Umwelt. Wichtig dabei ist es, den Naturschutz von Beginn an in die Planung mit einzubeziehen und die Außengestaltung nicht erst am Ende ins Blickfeld zu fassen. Meist ist sonst bereits das komplette Budget verbraucht und die Natur hat dabei das Nachsehen.



#### Bildquellen

- Einpflanzung einer großen Tanne im TONI Park: TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG
- Einpflanzung einer großen Tanne im TONI Park: TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG
- Einpflanzung einer großen Tanne im TONI Park: TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG
- Nachhaltigkeit bei Gewerbeflächen im TONI Park: TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG
- ökologischer Bauen im TONI Park: TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG
- Dachbegrünung bei TONI Immobilien: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH/Fotograf Stefan Mayr



Dipl.-Kfm. Andreas Lesser

Geschäftsführer  
TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG

Rondell Neuwittelsbach 9  
80639 München

@ andreas.lesser@toni-kg.de

🏠 <https://www.toni-kg.de/>

Kategorien

Good Practice, Umwelt & Ressourceneffizienz

Tags

Arbeitsplatz, Artenvielfalt, Gebäudebegrünung, Immobilien, Nachhaltiges Bauen, Unternehmerische Verantwortung