

Drees & Sommer als Gesamtdienstleister bei Logistik- Leuchtturmprojekt in Niederösterreich

Nachhaltig, klimaneutral, kreislauffähig: Generalsanierung der Logistikhalle im Gemeindegebiet Guntramsdorf (NÖ) gilt als neue Benchmark für die Logistikbranche.

Der Projektstart erfolgte im Mai 2022, der Baubeginn ist für März 2024, die Fertigstellung für Anfang 2025 geplant, und schon jetzt ist das Refurbishment-Projekt der bestehenden Logistikhalle an der Industriestraße 11-13 in Guntramsdorf ein Vorzeigeprojekt für die gesamte Logistikbranche. Die bestehende Logistikhalle wird nach höchstmöglichen ökologischen Standards generalsaniert und hat dafür bereits in der Planungsphase als eines von nur zwei Projekten in Österreich das DGNB-Vorzertifikat in Platin durch die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft ÖGNI erhalten. Das bestehende Gebäude mit einer Hallenfläche von 11.200m² wird zurückgebaut und im neuen Konzept so weit wie möglich weitergenutzt. „Klimaneutralität und Energieautarkie, der Einsatz nachhaltiger und wiederverwertbarer Baustoffe, Rückbaufähigkeit und der Verzicht auf neue, zusätzliche Bodenversiegelung standen im Zentrum der Planungen“, erklärt dazu Raimund Spruzina vom Bauherren IG Immobilien.

Alles aus einer Hand für raschen Projektfortschritt

Mit seiner umfassenden und jahrelangen Expertise in dem General Construction Management sowie in den Bereichen Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft ist das Vorhaben dem Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen Drees & Sommer Österreich, das die Sanierung der Produktionshalle in Guntramsdorf als Gesamtdienstleister in Zusammenarbeit mit IG Immobilien umsetzt, wie auf den Leib geschneidert. „Wir bauen nicht um des Bauens Willen, sondern um hochwertige Immobilien mit hohem Nutzerkomfort und Aufenthaltsqualitäten zu realisieren. Bei der Logistikhalle in Guntramsdorf haben wir zudem das Thema Kreislaufwirtschaft in Verbindung mit regionaler Wertschöpfung vertieft betrachtet und ein Biodiversitätskonzept erstellt, mit dem verloren gegangene regionale Fauna wieder angesiedelt und Freiflächen renaturiert werden“, so David Schöne von Drees & Sommer Österreich.

Mit seinem General Construction Management kann Drees & Sommer die komplette Abwicklung eines Bauvorhabens übernehmen und dabei Projektmanagement, Planungsleistungen und Baumanagement zu einem Gesamtpaket kombinieren. „Dieses Projekt setzt in Österreich neue Maßstäbe hinsichtlich Nachhaltigkeit und Implementierung von Kreislaufwirtschaft in der Bau- und Immobilienwirtschaft“, erklärt David Schöne. „Es zeigt eindrucksvoll, wieviel dahingehend heute möglich ist und wir sind stolz, Teil davon zu sein.“

Kreislauffähigkeit wird messbar gemacht

Zusätzlich zu den 11.200m² Hallenfläche wird die sanierte Produktionshalle in Guntramsdorf 1.200m² flexibel nutzbare Bürofläche, überdachte Stellplätze mit E-Ladestationen und Doppelstock-Fahrradstellplätze umfassen. PV-Anlagen mit 1,9 Megawatt Peak werden die Halle mit Energie versorgen, Überschussstrom wird weitergegeben. Mittels einer Wärmepumpenanlage wird Geothermie zum Heizen und Kühlen genutzt. Im Zuge des neu entwickelten Verkehrskonzepts wird das bestehende Bahngleis saniert und dadurch der Bahnanschluss wieder aktiviert. Bei der Auswahl der Baustoffe wird auf Nachhaltigkeit und durchgängige Recyclingfähigkeit geachtet, nach Möglichkeit werden auch Teile des bestehenden Tragwerks wiederverwendet. Ebenso setzt Drees & Sommer das Planungs- und Dokumentationsinstrument „Building Circularity Passport“ ein, um die Kreislauffähigkeit des Gebäudes messbar zu machen und wichtige Informationen rund um verwendete Materialien und ihre Eigenschaften, Trennbarkeiten, mögliche Materialverwertung am Ende des Lebenszyklus und zum CO₂-Fußabdruck des Gebäudes zu dokumentieren. Darüber hinaus werden diese Daten in die Madaster-Datenbank eingespeist. Aktuell sind auf der Madaster-Plattform rund 4.000 Gebäude mit über 16 Mio. m² Fläche in Holland, Belgien Norwegen, Deutschland, der Schweiz und Österreich erfasst, auch IG Immobilien ist Mitglied des Madaster-Netzwerks.

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben

Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an.

In interdisziplinären Teams unterstützen über 5.100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 51 Standorten, darunter auch in Wien, Linz, Salzburg und Innsbruck, Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

www.dreso.at

Kontakt für Rückfragen:

Melanie Kloster, Drees & Sommer, melanie.kloster@dreso.com, +43 1 5335660-5655

Patrick Bock, brandmedia, p.bock@brandmedia.cc, +43 1 348 11 08