

Pressemitteilung

Immobilien-Projektentwickler fordert geschlossene Materialkreisläufe im Hochbau

Baubranche ist weltweit für ein Viertel aller CO₂-Emissionen verantwortlich / Verwertung von Altbaustoffen ist überwiegend Downcycling statt Recycling / Öffentliche Hand könnte Einsatz von Recyclingmaterial zur Bedingung bei Ausschreibungen machen / Revitalisierung von Immobilien spart 60 Prozent Primärrohstoffe und CO₂

München, 16. Dezember 2019. Demographischer Wandel, Ressourcenknappheit, Klimawandel: Weil der Bausektor zu den ressourcenintensivsten Wirtschaftssektoren in Deutschland gehört, fordert der Münchner Projektentwickler Michael Schwaiger von der Schwaiger Group ein Umdenken in der Baubranche. Der Experte wünscht sich eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft: „Es reicht nicht, dass wir im Ergebnis energieeffiziente Gebäude bauen. Genauso kurzsichtig ist die Perspektive, dass Elektroautos die Klimabilanz der Autoindustrie kompensieren werden. Wir dürfen nicht immer mehr Bau-Rohstoffe verschwenden, sondern müssen Lösungen forcieren, die die Wiederverwendung von Altbaustoffen als hochwertige Werkstoffe ermöglichen.“ Dem Experten zufolge stellt der Gebäudebestand das bedeutendste Rohstofflager in Deutschland. „Urban Mining ist kein Trendbegriff, sondern eine notwendige Forderung an Politik und Bauwirtschaft, in geschlossenen Materialkreisläufen zu denken.“ Die Schwaiger Group selbst hat sich in den vergangenen Jahren mit der Revitalisierung von Objekten, Geothermie und Solarenergie in der Baubranche positioniert und zählt zu den Vorreitern auf dem Gebiet.

Problem: Downcycling statt Recycling von Bauschutt

Der Bauboom der vergangenen zehn Jahre treibt den Rohstoffbedarf weiter an. Laut statistischem Bundesamt kamen 2013 im Bausektor 534 Mio. Tonnen mineralischen Baurohstoffe zum Einsatz. Gleichzeitig stellen mineralische Bauabfälle mit Abstand die größte Abfallfraktion dar. 2016 fiel in Deutschland eine statistisch erfasste Menge von 215 Mio. Tonnen an mineralischen Bauabfällen an, die je nach Kategorie offizielle Verwertungsquoten zwischen 80 und 90 Prozent aufweisen. Schwaiger: „Das Problem ist, dass nicht Recycling, sondern Downcycling stattfindet.“ Die zurückgewonnenen Baustoffe kommen überwiegend

nicht für gleichwertige Anwendungen zum Einsatz, sondern etwa als Auffüllmaterial zur Stabilisierung im Tief- und Wegebau. „Der Bauschutt gelangt überwiegend in minderwertiger Funktion in den Kreislauf zurück. Das Potenzial zur Herstellung von hochwertigen Werkstoffen wie Beton bleibt dadurch ungenutzt - und damit der Bedarf an Primärrohstoffen ungebremst“, erklärt Schwaiger. Das tatsächliche Recycling von mineralischen Baustoffen spielt laut Schwaiger aktuell noch eine verschwindend geringe Rolle.

Öffentliche Hand muss Weg für Recycling ebnet

Um einen geschlossenen Materialkreislauf zu schaffen, anstatt mineralische Baumaterialien im Sinne eines Downcycling im Tiefbau einzusetzen, müssen veraltete Regularien und Normen aktualisiert werden. Die Herstellung von rezyklierten Beton (R-Beton) beruhe etwa auf dem Stand der Technik der 90er Jahre. „Zur Herstellung von R-Beton darf aktuell keine feine rezyklierte Gesteinskörnung verwendet werden und eine grobe rezyklierte Gesteinskörnung ist nur beschränkt erlaubt. Diese Vorschriften vernachlässigen die technische Entwicklung der vergangenen 30 Jahre und berücksichtigen etwa nicht neue Betonzusatzmittel oder Fortschritte bei der Aufbereitungstechnik. Hier muss dringend nachgebessert werden“, sagt Schwaiger.

Einsatz von Sekundärbaustoffen muss Bedingung für öffentliche Bauvorhaben werden

Offiziell gilt zertifizierter Recycle-Beton als gleichwertig gegenüber Normalbeton. In der Praxis findet er aber kaum Anwendung. Laut Schwaiger könnte die öffentliche Hand als größter Auftraggeber der Bauwirtschaft dies schnell ändern, würde sie bei Ausschreibungen den Einsatz von Recycling-Rohstoffen fordern. „Es wäre schon ein großer Schritt getan, würden Recyclingbaustoffe gleichwertig mit Primärrohstoffen behandelt. Die Realität ist allerdings, dass Sekundärbaustoffe gar nicht erst zugelassen werden“, erklärt der Projektentwickler. Aktuell bestünde der Eindruck, dass die Wiederverwendung von Bauschutt im Sinne einer geschlossenen Kreislaufwirtschaft weder erwünscht noch sinnvoll sei. „Dabei gibt es eigentlich ein Kreislaufwirtschaftsgesetz, dass die öffentliche Hand dazu verpflichtet“, ergänzt Schwaiger.

Ressourcenschonung durch Refurbishment statt Neubau

Nach Meinung von Experten ist die Baubranche für ein Viertel aller CO₂-Emissionen verantwortlich. Ein Ansatz ist, sowohl CO₂ als auch den Verbrauch von Primärrohstoffen zu reduzieren: Es muss mehr Wert auf die Erhaltung bestehender Bausubstanz gelegt werden. Zudem muss der Fokus auf Konstruktionen mit einer langen Nutzungsdauer gelegt werden. „Bei der Revitalisierung von Immobilien beträgt der Bedarf von mineralischen Baustoffen im Durchschnitt nur 40 Prozent dessen, was bei einer Entscheidung für einen Abriss inklusive Neubaus derselben Immobilie fällig geworden wäre. Noch drastischer ist die Bilanz mit Blick auf die Bauabfälle“, erklärt Schwaiger. Während der Mehrwert von hochwertig revitalisierten

Immobilien bereits von Nutzern erkannt und vermehrt nachgefragt wird, fehlt laut Schwaiger in der Baubranche noch ein ausgeprägteres Bewusstsein für die Bedeutung von Recyclingbaustoffen. „Das wird sich aber schnell ändern. Die Klimaziele zwingen uns in den kommenden Jahren zu ganz anderen Maßnahmen als das, was wir bisher überwiegend freiwillig bereit zu tun sind.“

Über die Schwaiger Group

Die Schwaiger Group ist als Bauträger sowie in den Bereichen Ankauf, Projektentwicklung, Vermietung und Verkauf tätig. Das Unternehmen ist seit mehr als 25 Jahren erfolgreich am Münchner Markt aktiv. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen Revitalisierung von Objekten. Auf dem Feld der Immobilientransaktionen spielt die Schwaiger Group die komplette Klaviatur der Prozesse von der Prüfung der Standortqualität und Substanz über technische und kaufmännische Due Diligence bis zur Vertragsreife. Bisher realisierte das Unternehmen unter anderem ein Wohnbauprojekt in Johanneskirchen, die Revitalisierung eines Wohn- und Geschäftshauses am Münchner Oberanger sowie mehrere große Gewerbeprojekte am Frankfurter Ring in München und im Münchner Osten. Zuletzt erwarb die Schwaiger Group die Büroimmobilie „Hatrium“ in Unterhaching. Heute ist das Unternehmen mit zwölf Mitarbeitern und einem abgewickelten Transaktionsvolumen von 325 Mio. Euro sowie mehr als 237.000 Quadratmetern gemanagten Mietflächen einer der leistungsstärksten Akteure in der regionalen Bau- und Immobilienbranche. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.schwaiger.com>

Pressekontakt

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner: Tristan Thaller

Elvirastraße 4, Rgb.

D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 15

fax: +49 89 45 23 508 20

e-mail: tristan.thaller@scrivo-pr.de

internet: <https://www.scrivo-pr.de>