



## ZUKUNFTSWEISENDE TECHNIK – NACHHALTIGE IMMOBILIE

**Ingenos.Gobiet.ZT GmbH hat in Wien die Planung für ein innovatives Geschäftshaus in einer Schwerpunktzone der Wiener Stadtentwicklung übernommen. Unweit des Pratersterns am Tor zum Nordbahnhofgelände soll in den kommenden Jahren eine innovative, durch smarte Steuerungstechnik intuitiv nutzbare, ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltige Immobilie entstehen.**

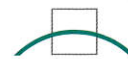
IGZT konnte im Jahr 2012 gemeinsam mit JasperArchitects aus Buenos Aires (ARG) einen zweiphasigen Wettbewerb für das künftige Geschäftshaus für sich entscheiden. Damit honorierte die Jury vor allem die vorgeschlagenen technischen Lösungen für einen nachhaltigen Bau und Betrieb. Gefordert war – neben einer optimalen Flexibilität der Grundrisse und der uneingeschränkten Verwertbarkeit für Großmieter wie als multi-tenant-house gleichermaßen – besonders eine innovative Energieversorgung. Die Ansätze, mittels modernster „smarter“ Steuerungstechnik Informationen über das Gebäude zu transportieren und Interaktionen wie das Smart Metering mit seinen Nutzern zuzulassen, wurden bereits in der Wettbewerbsphase formuliert und werden nun in den weiteren Planungsschritten präzisiert.

Neben konventionellen technischen Besonderheiten stellt die Planung von acht Kleinwindkraftanlagen (Vertikaldreh-Aggregate) bei diesem Projekt eine spezielle Herausforderung dar, da diese die ersten Kleinwindkraftanlagen im urbanen Raum Wiens in einem Neubauprojekt sein werden. Hier konnte IGZT als Generalplaner auf ein breit aufgestelltes interdisziplinäres Team zurückgreifen und dadurch rasch die behördlichen Genehmigungen erhalten. Die Zusammen-

arbeit mit den Behörden war insofern ein wesentlicher Teil der Projektarbeit, als die Regelwerke für Kleinwindkraftanlagen im urbanen Raum trotz politischen Wunsches nach der Nutzung regenerativer Energien in der Smart City Wien noch in der Entwicklung stehen.

Momentan wird intensiv am Konzept des Smart Meterings gearbeitet. Hier werden insbesondere offene Schnittstellen gesucht, um beispielsweise Interaktionen aus Zutrittskontrolle, Liftsteuerung und Parkraumüberwachung zu nutzen. Allerdings müssen diese Schnittstellen auch den Anforderungen des Energieabrechnungsgesetzes und des Contractings oder den steigenden Anforderungen an die spätere Betriebsführung genügen.

Trotz der Vielzahl an Herausforderungen konnte der Einsatz interdisziplinärer Teams unter einem internen Projektmanagement bei IGZT die Voraussetzungen für eine Green-Building-Zertifizierung schaffen – die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft ÖGNI vergab bereits das DGNB-Vorzertifikat in Gold.



**Ingenos.Gobiet.ZT GmbH**

A-1060 Wien, Mariahilfer Straße 17  
Tel.: +43/1/512 94 10, Fax: +43/1/512 94 10-900  
E-Mail: [wien@igzt.at](mailto:wien@igzt.at)

Unsere Standorte: Wien, Gleisdorf, Ligist, Gmunden, St. Pölten