

Memorandum of Understanding

Präambel

Für die Parteien Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) und Technische Universität Graz (TU Graz) ist die Implementierung wirksamer Klimaschutzmaßnahmen ein zentrales Anliegen und ein wesentliches strategisches Ziel. Beide Parteien haben Programme erarbeitet und mit deren Umsetzung begonnen, um diese Zielsetzung zu erreichen. Die TU Graz hat z.B. das Projekt „Klimaneutrale TU Graz 2030“ ins Leben gerufen und sich damit auf einen Pfad in Richtung Klimaneutralität begeben. Die BIG hat unter anderem mit dem „Holistic Building Program“ ein leistungsfähiges Werkzeug zur Entwicklung und Qualitätssicherung nachhaltiger Bauprojekte implementiert. Aufgrund der Dringlichkeit der Thematik bedarfs es einer stetigen Weiterentwicklung und Vertiefung von Maßnahmen und Strategien zur Zielerreichung.

Seit 2020 arbeiten die Parteien bereits gemeinsam erfolgreich an der Transformation der Energieversorgung der TU Graz in Richtung einer CO₂-neutralen Versorgung. Bisherige Handlungsschwerpunkte sind dabei der Ausbau von Photovoltaik-Anlagen an den Campusstandorten der TU Graz sowie gemeinsame geförderte Forschungsprojekte im Rahmen der Initiative „Innovation District Inffeld“, in denen mitunter Szenarien zur Entwicklung des Campus Inffeldgasse in ein nachhaltiges Energiequartier untersucht werden.

Die Errichtung und Sanierung von Universitätsgebäuden, die sich durch einen hohen Nachhaltigkeitsstandard auszeichnen, ist ein weiterer wichtiger Baustein im Portfolio von Klimaschutzmaßnahmen und im Interesse der Parteien. Dabei ist der gesamte Lebenszyklus zu betrachten. Insbesondere werden neben der Berücksichtigung der Nutzungs- bzw. Betriebsphase zukünftig auch die grauen Emissionen im Zuge der Errichtung sowie der Rückbau und die Verwertung (Stichwort „Kreislaufwirtschaft“) eine immer bedeutendere Rolle spielen. Daher soll die bestehende Kooperation zwischen den Parteien um diesen Handlungsschwerpunkt erweitert bzw. konkretisiert werden. Geplant ist insbesondere die Umsetzung gemeinsamer Innovationsziele im Bereich des nachhaltigen Bauens im Rahmen von Bauprojekten am Campus Inffeldgasse. Diese Bauprojekte sollen öffentlich sichtbare Vorzeigeprojekte im Bereich des nachhaltigen Bauens sein, die beispielgebend für andere Bauprojekte sind.

Die TU Graz verfügt durch fach einschlägige Institute in unterschiedlichen Fakultäten über eine sehr große und breite Expertise im Bereich nachhaltiges Bauen. Ergebnisse und Erfahrungen aus umfassenden Forschungs-, Entwicklungs- und Demonstrationsaktivitäten und -projekten bilden das Fundament dieser Expertise. Innerhalb der TU Graz haben sich Institute fakultätsübergreifend zum TU Graz Research Center „Graz Center of Sustainable Construction (GCSC)“ zusammengeschlossen. Die TU Graz beabsichtigt, die im GCSC vorhandene Expertise sowie im Rahmen von Forschungsaktivitäten entwickelte Lösungsansätze in die gegenständliche Kooperation einzubringen.

Die BIG verfügt über umfassende Expertise und Erfahrung in der Entwicklung, Errichtung und Betrieb von Immobilien. Das vorhandene Knowhow umfasst und adressiert sämtliche Lebenszyklusphasen eines Gebäudes. In der Stabstelle für Energie & Nachhaltigkeit werden Strategien und Werkzeuge für

die konzernübergreifende Etablierung von Nachhaltigkeitsstandards erarbeitet. Die BIG beabsichtigt, ihre Erfahrung und Expertise in der Umsetzung von Bauprojekten in diese Kooperation einzubringen und einen Rahmen für die mögliche Umsetzung und Demonstration innovativer Ansätze im Bereich des nachhaltigen Bauens in Bauprojekten an der TU Graz aufzuspannen.

1. Schwerpunkte

Im Rahmen dieses Memorandum of Understanding (MoU) werden zwei Schwerpunkte definiert, die gemeinsam verfolgt werden sollen:

1. Umsetzung von innovativen Lösungsansätzen für nachhaltiges Bauen in Bauprojekten der TU Graz
2. Leuchtturmprojekt (Experimentalgebäude) mit internationaler Sichtbarkeit

Aufgrund eines konkret anstehenden Bauprojekts der TU Graz wird vorerst der Schwerpunkt 1 prioritär verfolgt, während Schwerpunkt 2 parallel dazu entwickelt wird. Ziel des ersten Schwerpunktes ist insbesondere zu zeigen, wie Innovationen im Bereich nachhaltiges Bauen im großteils standardisierten Planungs- und Bauprozess berücksichtigt und umgesetzt werden können. Im Rahmen von gemeinsamen Workshops wurden dazu nachfolgende Ziele erarbeitet, die als Orientierung und Leitlinie zur Umsetzung von Schwerpunkt 1 dienen sollen.

2. Ziele

Übergeordnete Zielsetzung:

Gesamtheitlicher Entwurf in Richtung „Null-Emissionsgebäude“; Berücksichtigung von Errichtung (embodied-energy), Betrieb (net-zero-carbon) und Rückbau (reuse & recycling).

Leitziele:

1. Einsatz alternativer natürlicher nachhaltiger Baustoffe mit geringem CO₂eq-Fußabdruck bei Rohbau, Fassade, Dachkonstruktion und Innenausbau; (z.B. Holz, Lehm, Zellulose, Hanf, Stroh...).
2. Prüfung Vorfertigung / Serielle Fertigung
Diese bringt neben einer raschen Bauzeit und einer höheren Ausführungsqualität auch Vorteile im Rückbau, sowie logistische Vorteile in der Errichtung.
3. Realisierung von Bauweisen, die eine Kreislaufwirtschaft ermöglichen.
4. Performanter Einsatz des Baustoffes Beton mit der Zielsetzung, die graue Energie bzw. den CO₂eq-Fußabdruck zu minimieren (z.B. substantielle CO₂eq-Reduktion im Vergleich zu einer „Standardbauweise“).
5. Gebäude sind integraler Bestandteil des „Innovationsquartiers bzw. Energiequartiers“ Inffeldgasse; hoher energetischer Standard des Gebäudes zur Minimierung des Heiz-, Kühl- und elektrischen Energiebedarfs; Einsatz von erneuerbaren Energietechnologien und Speichertechnologien; Umsetzung von intelligentem Lastmanagement.
6. Gebäudezertifizierung - Erreichung des ÖGNI Gold-Standards.

7. Einsatz digitaler Methoden und Verfahren in Planung, Ausführung und Betrieb eingesetzt zur Zielerreichung (BIM, Sensorik, Digital Twin, Simulation, IoT, AI...).
8. Hohe Multiplizierbarkeit der erprobten Maßnahmen (Überführbarkeit in „Standardprozesse“).

3. Unverbindlichkeit

Für den Fall, dass es nicht zu einer gemeinsamen Umsetzung kommt, bestehen keinerlei wechselseitige Ansprüche zwischen den Parteien.

Mit Unterzeichnung dieses MoUs gehen die Parteien keinerlei gegenseitige finanzielle Verpflichtungen ein. Notwendige Finanzierungen zur Umsetzung gemeinsamer Vorhaben zur Operationalisierung von in diesem MoU genannten Zielen und Schwerpunkten werden in gesonderten Kooperationsvereinbarungen geregelt. Auch übernehmen die Parteien im Rahmen dieses MoU keine Haftung für die erfolgreiche Umsetzung der hier genannten Themenschwerpunkte.

Die Parteien bekunden jedoch die starke und glaubhafte Absicht, die in diesem MoU angeführten Ziele gemeinsam im Rahmen von Bauprojekten an Campusstandorten der TU Graz in die Umsetzung zu bringen.

Graz, am 4. Februar 2025

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. und Technische Universität Graz