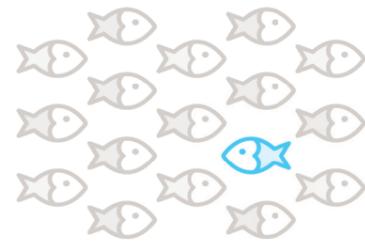




**RATISBONA**

**ECO**

**BAUWEISE 3.0**



## Der neue Standard geht in die nächste Runde!

Wir bei RATISBONA stehen für eine **Neue Kultur des Bauens**, die weg vom Bauen mit Ziegel, Beton und Zement führt. Für eine lebenswerte Zukunft wollen wir Märkte schaffen, die umwelt- und gesellschaftspositiv sind.

Das **Cradle to Cradle (C2C) Prinzip** wollen wir auf Supermärkte übertragen. Der Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen und gesunden, rückbaubaren Materialien, die in biologischen oder technischen Kreisläufen bleiben, soll zum neuen Standard werden.

Mit der **RATISBONA.ECO.BAUWEISE** setzen wir diese Vision um und bringen ökologisches Bauen von der Spitze in die Breite. Seit 2019 sind wir auf diesem Weg und wissen heute: nachhaltiges Bauen ist auch wirtschaftlich sinnvoller. Im Vergleich zum konventionellen Bauen ist die Bauweise **5-7% kostengünstiger**.

Wir sind überzeugt: Die RATISBONA.ECO.BAUWEISE ist die **nachhaltigste und günstigste Bauweise** für Lebensmittelmärkte, die **über mehrere Händler hinweg Anwendung** findet.

Mindeststandards? Nicht bei uns. Jährliche Updates auf Basis des C2C Designkonzepts heben den Branchenstandard durch Innovationen und technische Neuerungen weiter auf ein neues Niveau und treiben die Bauwende voran - **ökologisch, sozial und wirtschaftlich** gleichermaßen.

So treten wir Projekt für Projekt den Beweis an, dass Innovation und Nachhaltigkeit die Bau- und Betriebskosten senkt, das Bauen beschleunigt, vereinfacht und die Gebäudewerte erhöht.

# DIE BAUWEISE AUF EINEN BLICK

## STATUS QUO

-  **Nachwachsende Rohstoffe**  
Gebäude in Holzbauweise
-  **Materialkonzept**  
Gesunde, rückbaufähige Baustoffe
-  **Verzicht auf fossile Energieträger**  
Wärmepumpe
-  **Klimaschutz und Biodiversität**  
Klimaangepasstes Grünanlagenkonzept
-  **Bestand nutzen**  
Bestandserhaltungskonzept
-  **Versiegelungsgrad reduzieren**  
Verstärkte Durchgrünung
-  **Klimafreundliche Mobilität**  
Lastenfahrrad, E-Schnellladesäulen
-  **Nachhaltige Nutzung von Wasser**  
Versickerungs- & Rückhaltungskonzept
-  **Einsatz von erneuerbaren Energien**  
Photovoltaik mind. 100 kWp
-  **Green Lease**  
Mietvertrag mit nachhaltigen Vereinbarungen
-  **Greenhouse Gas Protocol**  
LCA-Analyse, CRREM-Tool
-  **Berücksichtigung DGNB-Kriterien**  
Orientierung an Gold Standard

## INNOVATIV & NEU DABEI

-  **Mehr nachwachsende Rohstoffe**  
Massivholzwände
-  **Holz ersetzt Alu**  
Pfosten-Riegel-Fassade
-  **Holz sichtbar machen**  
Vorgehängte Fassade
-  **Wegfall von Gipskartonoberflächen**  
3-Schichtplatten (Fichte)
-  **Wiederverwendbare & recycelte Dämmung**  
Zellulose aus Zeitungspapier
-  **BIM & Gebäuderessourcenpass**  
Rohstoff-Kataster (Madaster)

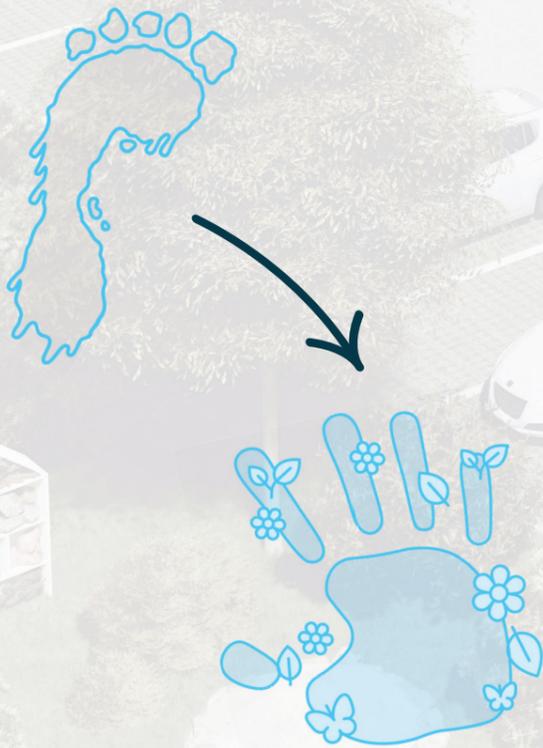
# Unser Ziel

Die Weiterentwicklung mit und nach dem Cradle to Cradle (C2C) Designkonzept.



Vom negativen Fußabdruck zum positiven Handabdruck

Unsere Projekte sollen den positiven Handabdruck vergrößern.



# Die Neuerfindung des Supermarkts in drei Stufen

- von der Innovation zum Marktstandard



## Innovationsmärkte

LOOP ist unsere Übersetzung des Cradle to Cradle Designkonzepts auf Supermärkte. LOOP Märkte als Leuchtturmprojekte zeigen, was heute schon möglich ist. Getreu dem Motto „Bock auf Zukunft“ sollen sie in eine positive Zukunft führen und inspirieren!



## Pilotmärkte

Mit unseren ECO+ Märkten pilotieren wir vereinzelte und fokussierte Innovationen, neue Baustoffe und Bauweisen. Dies zeigt uns, welche Neuerungen am Markt funktionieren und schafft ein Testfeld für Produktinnovationen.



## Serienmärkte

Die nachhaltigste und günstigste Bauweise für Lebensmittelmärkte, die RATISBONA.ECO.BAUWEISE, bildet den Mindeststandard ab und trägt ökologisches Bauen von der Spitze in die Breite. Unser Anspruch ist es, den Branchenstandard immer wieder auf ein höheres Niveau zu heben. Die Königsdisziplin unserer Innovationsarbeit besteht darin, die Erkenntnisse aus den LOOP und ECO+ Märkten in eine wiederholbare und wirtschaftliche Serialität zu bringen. Deshalb wird die RATISBONA.ECO.BAUWEISE jährlich aktualisiert.

# Die lernende „Modul-Bauweise“ hat Updates bekommen!

Für noch mehr Wirkung!

## RATISBONA.ECO.BAUWEISE 2.0



Holzbauweise



Erneuerbare Energien



Wärmepumpe



Klimafreundliche Mobilität



Biodiversität



Bestandserhaltung



Green Lease



Add-On  
Habitatdach



Add-On  
Vollholz C2C-Materialien



Add-On  
Standortspezifische Architektur

## RATISBONA.ECO.BAUWEISE 3.0



Pfosten-Riegel-Fassade aus Holz



Vorgefertigte Elemente aus Holz



Zellulosedämmung



Innenwandverkleidung aus Holz



Massivholzwände



BIM

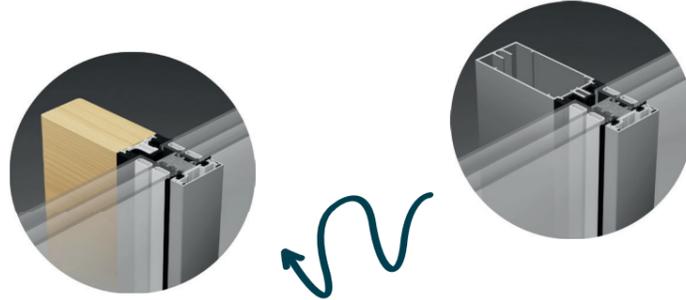
# Neueste Zutaten der ECO.BAUWEISE

## ① Pfosten-Riegel-Konstruktion

Die Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Holz und Aluminium für die Glasfassade, letztes Jahr noch als Add-on, wird künftig bei jedem Objekt fest integriert. Durch die Materialkombination werden Teile der Aluminiumkonstruktion durch den nachwachsenden Rohstoff Holz ersetzt, was den Dekarbonisierungsgrad in der Gesamtbilanz des Gebäudes erhöht. Außerdem wird im Innenraum das Holz zum Erlebnisfaktor.



- ➔ Fortschritte in Richtung CO<sub>2</sub>e-neutralen Bauens
- ✂ Demontierbarkeit und Wiederverwendbarkeit der Materialien
- ♻ Unterstützung einer vollständigen Kreislaufführung der verwendeten Rohstoffe



## ② Vorgehängte Außenfassade aus Holz

Anstelle eines herkömmlichen Putzes wird die äußere Gebäudehülle mit einer architektonisch ansprechenden Holzfassade aus vorgefertigten Elementen versehen. Diese Konstruktion ermöglicht eine einfache Demontage der Fassadenelemente sowie die Kreislaufführung der verwendeten Materialien. Nach der Entfernung der Holzfassade bleibt der Zugang zu den Wandverschraubungen erhalten, was sowohl Wartungsarbeiten als auch einen unkomplizierten Rückbau erleichtert.



- ♻ Einsatz von Holz aus heimischer Forstwirtschaft
- ➔ Fortschritte in Richtung CO<sub>2</sub>e-neutralen Bauens
- ✂ Demontierbarkeit und Wiederverwendbarkeit der Materialien
- ♻ Unterstützung einer vollständigen Kreislaufführung der verwendeten Rohstoffe

## ③ Zellulosedämmung in Wänden & Decke

Die herkömmliche Steinwolle wird sowohl in den Wänden als auch in der Industriedecke durch eine ökologische Zellulosedämmung ersetzt. Die ISOCELL-Dämmung entsteht durch das Recycling von sauberem, sortenreinem Tageszeitungspapier und wird von uns borsalzfrei verbaut. Dieser Dämmstoff bietet sowohl effektiven Wärme- als auch Kälteschutz und kann mehrfach ein- und wieder ausgeblasen werden, was seine Flexibilität und Effizienz erhöht.



- ✂ Verbesserte Materialgesundheit
- ✂ Mehrfaches Ein- und Ausblasen ermöglicht die Wiederverwendbarkeit des Dämmstoffes
- ♻ Unterstützung einer vollständigen Kreislaufführung des Materials

### Anwendung in der Wand



berechnete CO<sub>2</sub>e-Einsparung\*  
 bis zu 9,8 t CO<sub>2</sub>e pro Objekt  
 (Substitutionsvergleich Steinwolle vs. Zellulose Dämmung)

### Anwendung in der Industriedecke



berechnete CO<sub>2</sub>e-Einsparung\*  
 bis zu 16,4 t CO<sub>2</sub>e pro Objekt  
 (Substitutionsvergleich Steinwolle vs. Zellulose Dämmung)

## ④ Massivholzwände im Innenbereich

Die bisherigen Holzständerwände im Innenbereich werden durch Massivholzwände ersetzt. Diese bilden den finalen Raumabschluss und machen das Holz als sichtbares Material erlebbar. Der Baustoff Holz vereinfacht die fachgerechte Marktbauweise, ermöglicht eine effektive Kreislaufführung des Materials und trägt zur Reduzierung von Bauabfällen bei. Durch die Demontierbarkeit und Wiederverwendbarkeit des Materials wird der Einstieg in eine kreislauf-führende Ressourcennutzung gewährleistet.

- ⊕ Vollständiger Umstieg auf nachwachsende Rohstoffe
- ✕ Demontierbarkeit und Wiederverwendbarkeit des Materials
- ♻️ Unterstützung einer vollständigen Kreislaufführung des verwendeten Rohstoffs



Holzständerwand

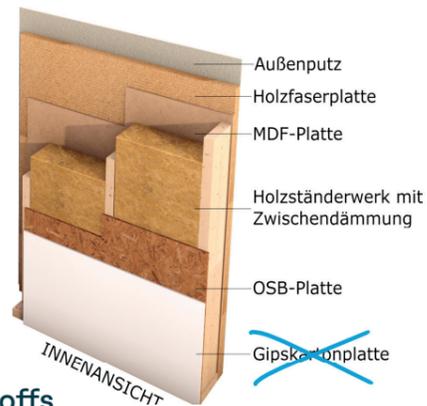


Massivholzwand

## ⑤ 3-Schichtplatte aus Fichtenholz

Die Gipskartonoberflächen im Innenbereich des Marktes werden künftig durch 3-Schichtplatten aus Fichtenholz ersetzt. Diese Lösung macht die Holzoberfläche sichtbar und verbessert die Materialgesundheit im Vergleich zu Gipskartonverkleidungen mit Farbauftrag deutlich. Nach der Demontage bleibt der Zugang zu den Wandverschraubungen erhalten, und die Holzplatten können nach ihrem Gebrauch in einem neuen Markt wiederverbaut werden.

- ✂️ Verbesserte Materialgesundheit
- ✕ Demontierbarkeit und Wiederverwendbarkeit des Rohstoffs
- ♻️ Unterstützung einer vollständigen Kreislaufführung der verwendeten Bauteile
- ♻️ Berechnete CO<sub>2</sub>e-Einsparung\* bis zu 40,6 t CO<sub>2</sub>e pro Objekt (Substitutionsvergleich Gipskartonplatte vs. 3-Schichtplatte aus Holz)



\*Datengrundlage: Die berechneten CO<sub>2</sub>e-Einsparungen basieren auf standardisierten EPDs je Bauteil (hersteller- oder branchenspezifisch) nach ISO 14025 und EN 15804, Systemgrenze A1-A3, und sind gerundet dargestellt. Datenquelle: IBU Institut Bauen und Umwelt e.V., Stand September 2024. Detaillierte Berechnungen und Vergleichsdaten können auf Anfrage bereitgestellt werden.



# Die Revolution geht weiter!



An diesen Stellschrauben wird gerade gedreht!



## Kreislauffähige Bodenplatte, Wand- & Deckenkonstruktion sowie Fundamente

- Ausbau der Kreislauffähigkeit unserer RATISBONA.ECO.BAUWEISE.
- Fokus auf den Großteil der verbauten Massen.

## Alternative Heizsysteme

- Konsequente Weiterentwicklung der technischen Gebäudeausstattung zur Optimierung des Energieverbrauchs.

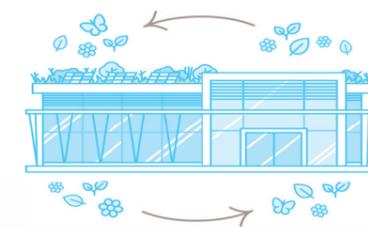
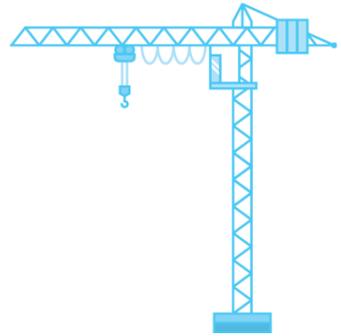
## Naturdämmungen

- Neben Zellulose werden auch weitere naturnahe Dämmstoffe auf eine mögliche Einsatzfähigkeit in unserer Serie geprüft.



## Nachhaltiger Bauablauf

- Wie kann Abfall während des Bauablaufs vermieden werden?
- Welche Möglichkeiten zur Reduzierung von Staub und Lärm gibt es?
- Was ist möglich, um Boden-, Natur- und Umweltschutz im Verlauf der Baustelle sicherzustellen und Verunreinigungen auszuschließen?
- Kann der Energiebedarf gesenkt werden?



## Materialgesundheit

- Neben Umweltschutz und Kreislauffähigkeit legt RATISBONA besonderen Wert auf gesunde Baumaterialien.
- Aktuell arbeiten wir an einer Positivliste der zu verwendenden Baustoffe, um auch über die Lieferkette hinweg sicherzustellen, dass in unserer ECO.BAUWEISE nur gesunde Materialien verbaut werden.



**RATISBONA**  
MÄRKTE FÜRS LEBEN

**Unser Ziel ist es,  
die nachhaltigsten  
Supermärkte  
der Welt zu bauen.**

**RATISBONA Handelsimmobilien**  
Kumpfmühler Straße 5  
93047 Regensburg

Telefon: +49 941 / 69 84 0 - 0  
Fax: +49 941 / 69 84 0 - 211

E-Mail: [kontakt@ratisbona.com](mailto:kontakt@ratisbona.com)  
[www.ratisbona.com](http://www.ratisbona.com)