

Green-Building-Zertifizierungen

Eine erfolgreiche Tätigkeit im Bereich Nachhaltigkeit erfordert profundes Fachwissen und stetes Engagement. Für Innovationen im Bereich der Nachhaltigkeit ist Intep mehrfach ausgezeichnet worden und wir engagieren uns bei der Entwicklung von Zertifizierungsstandards. Seit 2001 sind wir Mitglied des US Green Building Council und seit 2008 Gründungsmitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen.

Nachhaltiges Bauen weist bei einer Betrachtung über den Lebenszyklus deutliche ökonomische Vorteile auf, schont die Umwelt und bringt Vorteile für die Gesundheit der Gebäudebenutzer. Die Zertifizierung setzt transparente Qualitätsstandards und macht Nachhaltigkeit zur objektiv messbaren Größe. Intep berät ihre Auftraggeber bei der Entwicklung von Gebäuden, die den Grundsätzen der Labels LEED, MINERGIE-ECO oder der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen entsprechen.



Green-Building-Zertifizierungen



Neubau Bürogebäude „NuOffice“, München
© Architekturbüro Falk von Tettenborn - LEED Platin



Innovationzentrum, Orbe; Cereal Partners Worldwide SA, Lausanne
© Pierre Boss



Neubau Bürogebäude Lübeckertordamm, Hamburg
© 2007, Klaus Frahm, Artur Images - DGNB Gold



Wohn-/Gewerbeüberbauung Trischliplatz, Rorschach
© Priora Group AG, MINERGIE-ECO

Vorteile der Zertifizierung

Die Gebäude-Zertifizierung macht die Nachhaltigkeit in ihrer Gesamtheit messbar und erlaubt fundierte Aussagen und Nachweise über die Nachhaltigkeits-Performance einer Immobilie.

Die Zertifizierung von Nachhaltigkeit ist deshalb auch für Unternehmen oder Immobilienfonds interessant. Zudem gewähren verschiedene Finanzierungsinstitute für zertifizierte Gebäude Hypotheken zu Vorzugskonditionen.

Darüber hinaus ist der frühzeitige Einbezug eines Zertifizierungssystems eine wertvolle Planungshilfe. Durch kluge Konzeption bereits in der Phase der Projektentwicklung, können die Betriebs- und Instandhaltungskosten, die einen großen Teil der Lebenszykluskosten ausmachen, optimiert werden. Präzise Vorgaben und die durch die unabhängige Zertifizierungsstelle durchgeführte Qualitätskontrolle bei Beendigung des Bauvorhabens sorgen zudem für eine Entlastung der Bauherrschaft beim Controlling und für eine stringente Umsetzung der gesteckten Ziele.

Drei Labels



Das US-amerikanische Zertifizierungssystem LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) bewährt sich seit seiner Einführung im Jahr 2000 international; bis jetzt wurden 10.000 Objekte zertifiziert und etwa 25.000 Projekte registriert. In einem durchgängig einfachen, durch Aufsummieren von „Credits“ konzipierten Punktesystem, sind die verschiedensten Bereiche des nachhaltigen Bauens wie Ressourcenschonung, Wasser- und Energieeffizienz, soziale und urbane Aspekte erfasst; ausgeklammert sind direkte ökonomische Kriterien. Die vier Zertifizierungslevels certified, silver, gold und platinum erlauben je nach angestrebtem Ziel variable Qualitätsstandards.



MINERGIE-ECO ist 2006 als Ergänzung des MINERGIE-Labels eingeführt worden, das mit 20.000 zertifizierten Objekten und einem Marktanteil von über 20% bei Neubauten in der Schweiz sehr erfolgreich ist.

Nachhaltiges Bauen generiert einen Mehrwert – die Zertifizierung macht ihn fassbar.



Zertifizierungssysteme sind eine Optimierungshilfe. Damit die entsprechenden Weichen frühzeitig gestellt und zur Verfügung stehende Spielräume ausgeschöpft werden können, ist es wichtig, das angestrebte Zertifizierungsniveau frühzeitig zu bestimmen. In einem periodischen Review wird das Projekt auf Einhaltung der Anforderungen und mögliche Verbesserungen geprüft. Wichtig ist, dass die Mitglieder des Planungsteams stets über die Ergebnisse der Reviews informiert sind. Nur so ist gewährleistet, dass die Zielvorgaben termingerecht, effizient und damit auch kostengünstig erfüllt werden.

MINERGIE-ECO stützt sich auf bewährte Schweizer Planungsinstrumente, ist pragmatisch im Ansatz und legt den Schwerpunkt auf eine einfach zu handhabende, computerbasierte Optimierungshilfe. Eine effiziente Gebäudehülle und Haustechnik sowie die Erfüllung von klaren Zielvorgaben bezüglich Tageslicht, Schallschutz, Innenraumklima oder Graue Energie Baustoffe sind Voraussetzung und sichern eine entsprechende Qualität. Allerdings beschränkt sich das Label auf das Gebäude und klammert das Grundstück aus.



Das **Label der DGNB** basiert inhaltlich auf den Ergebnissen des „Runden Tisches Nachhaltiges Bauen“, der 2002 beim Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung installiert wurde. In einem sehr umfassenden, wissenschaftlich orientierten Ansatz werden die Bereiche Objekt-, Standort- und Prozessqualität erfasst. Bemerkenswert ist die konsequente Integration ökonomischer Aspekte wie etwa Lebenszykluskosten oder Flächeneffizienz. Auch das Label der DGNB ist für den internationalen Markt konzipiert und bietet verschiedene Zertifizierungslevels an.

Das Angebot von Intep

Durch unsere langjährige Mitgliedschaft in den Zertifizierungssystemen DGNB, MINERGIE-ECO und USGBC, hat Intep große Erfahrung in der Konzeption und Zertifizierung nachhaltiger Bauten. Unter anderem haben wir für die HypoVereinsbank München den ImmoPass und für die Vereine ECO-BAU und MINERGIE das Label MINERGIE-ECO entwickelt, dessen Zertifizierungsstelle wir führen.

Wir gewährleisten die zielgerichtete Umsetzung von Bauprojekten bis zur Zertifizierung nach MINERGIE-ECO, LEED oder dem Label der DGNB. Außerdem beraten wir Bauherren bei der Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele ihrer Immobilien in den Phasen der Planung, Realisierung und Bewirtschaftung. Wir erstellen Nachhaltigkeitskonzepte und Wettbewerbsauslobungen, steuern die Materialökologie und vollziehen Qualitätskontrollen.

Referenzen:

DGNB-Zertifizierung

- RiemHotels, München
Fondara Unternehmensgruppe, München
- Neubau Bürogebäude „Auron“, München
Employrion Immobilien GmbH & Co. KG, Weil
- Neubau Bürogebäude Opern Plaza, Hamburg
Aug. Prien Immobilien GmbH, Hamburg
- Neubau Bürogebäude „iCu“, Gräfelfing
Investa Projektentwicklungs- und Verwaltungs GmbH
- Neubau Bürogebäude Lübeckertordamm, Hamburg
L.T.D. Entwicklungs-GmbH, Hamburg
- Erweiterung Grundschule, Rechtenbach
Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis
- Dienstleistungsgebäude „Majowa“, Bern
Losinger Construction AG, Bern
- Neubau Hauptverwaltung, Köln
RheinEnergie AG, Köln
- Sanierung Mittelstandszentrum „Innovum 212“, Nürnberg
UBS Real Estate KAG mbH

LEED-Zertifizierung

- Neubau Bürogebäude Foyer, Zug
Credit Suisse Real Estate Asset Management, Zürich
- Bestandszertifizierung Bürogebäude VKB
Unterschleißheim, Versicherungskammer Bayern

- Bestandszertifizierung Bürogebäude „Giesing W30“
München, Versicherungskammer Bayern, München
- Sanierung Siemens Standort Albisrieden, Zürich
Siemens AG, Zürich
- Neubau Bürogebäude „NuOffice“, München
Facit GmbH & Co. KG, München
- Neubau Bürogebäude „Simeo“ München
Facit GmbH & Co. KG, München
- Innovationzentrum, Orbe
Cereal Partners Worldwide SA, Lausanne

MINERGIE-ECO

- Wohn- u. Gewerbeüberbauung Trischliplatz, Rorschach
Priora Group AG, St. Gallen
- Neubau Institutsgebäude Universität Bern
Baumag Generalbau AG, Bern-Liebefeld
- Neubau Maaghof, Zürich
Maagmax Architektengemeinschaft, Zürich
- Plusenergiehaus „Kraftwerk B“, Bennau
Grab Architekten, Altendorf
- Büroneubau Technische Betriebe, Wil
Technische Betriebe, Wil
- Neubau SRG Betriebsgebäude, Zürich
WW Architekten, Zürich
- Europaallee Baufeld G, Zürich | SBB Immobilien, Zürich

Intep

Integrale Planung GmbH
Innere Wiener Str. 11a
D-81667 München
T +49 (0)89 459 949 0
F +49 (0)89 459 949 10

Intep

Integrale Planung GmbH
Valentinskamp 24
D-20354 Hamburg
T +49 (0)40 311 12 212
F +49 (0)40 311 12 200

Intep

Integrale Planung GmbH
Dufourstr. 105
CH-8008 Zürich
T +41 (0)43 488 38 90
F +41 (0)43 488 38 99

Intep

Integrale Planung GmbH
Bahnhofstr. 8
CH-9000 St. Gallen
T +41 (0)71 540 38 90
F +41 (0)71 540 38 99

Intep

Integrated Planning LLC
301 White Street
Minneapolis/Watertown,
MN 55388, USA
T +1 612 339 5515

Ihre Ansprechpartner bei Intep

Stefan Kremeier | kremeier@intep.com
Severin Lenel | lenel@intep.com
Thomas Rühle | ruehle@intep.com

Impressum

Grafik und Layout: Vierthaler und Braun
Druck: Mediengruppe Universal, München
© Intep – Integrale Planung GmbH