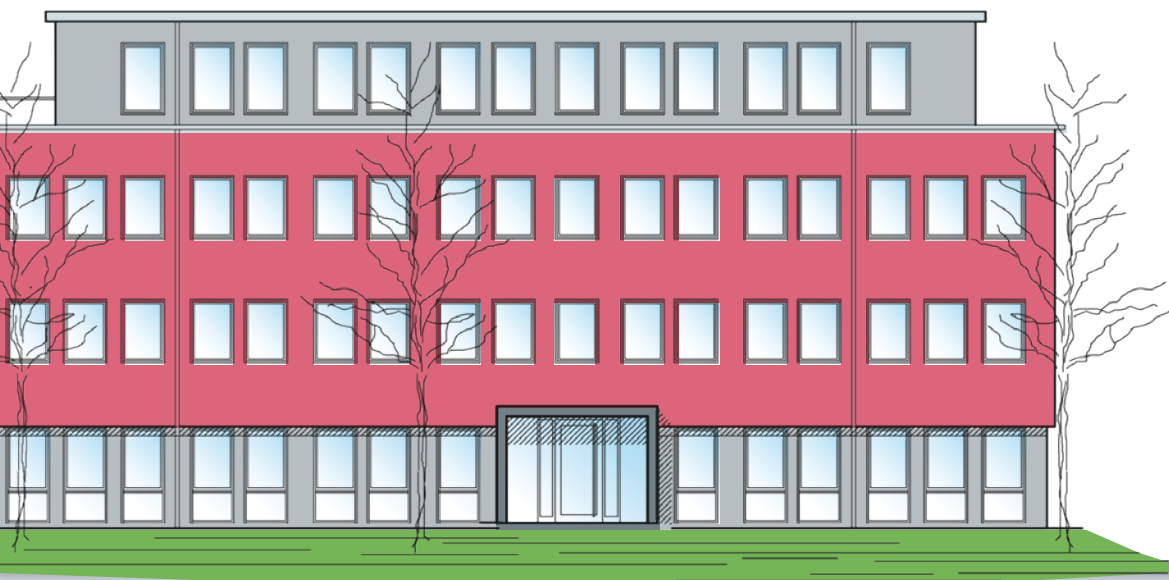


Nachhaltiges Bauen am Beispiel

Bürogebäude II Röthelheimallee, Erlangen



Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen

Das Silberzertifikat der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) wurde dem Gebäude für seine Nachhaltigkeit verliehen. Mehr zu den Kriterien und zum nachhaltigen Bauen auf der Rückseite.

Fakten

Bauherr:

MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG

Planung:

MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG

Baujahr: 2010

Bruttogeschoßfläche: 3.084 m²

Mieffläche: 2.200 m²

Nutzungsart: Büro, Ärzte, Gewerbe

Auditor:

Jörg Hertwig (MAUSS BAU ERLANGEN)

Das vierstöckige Bürogebäude II an der Röthelheimallee ist ein Zwillingbau. Das erfolgreiche Konzept des Vorgängers, der 2007 fertiggestellt wurde, wird auch beim Neubau umgesetzt: Eine ressourcenschonende und zukunftsgerichtete Energiebilanz wird durch starke Dämmung gewährleistet. So wird der Wärme- und Kälteeintrag in das Gebäude verringert. Die dreifach verglasten Fenster sind mit in den Fenstern liegendem Sonnenschutz ausgestattet. Eine übermäßige Erwärmung der Büros im Sommer wird verhindert, eine zusätzliche technische Kühlung ist damit nicht nötig.

Die einzelnen Gewerberäume sind zwischen 110 und 700 Quadratmeter groß und können flexibel an die Wünsche der künftigen Mieter angepasst werden, insgesamt stehen 2.200 Quadratmeter Mietfläche zur Verfügung.



Der Vorgänger des Zwillingbaus wurde bereits 2007 fertiggestellt.

Nachhaltigkeit

Nachhaltige Gebäude sind umweltfreundlich, ressourcensparend und fügen sich optimal in ihr soziokulturelles Umfeld ein. Für den Nutzer einer Immobilie zeigt sich Nachhaltigkeit durch Behaglichkeit, flexible Ausführungen sowie niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten.

DGNB Zertifizierung

Das *Gütesiegel Nachhaltiges Bauen* ist ein leistungsorientiertes Ratingsystem, das herausragende Gebäude auszeichnet.

Bewertung

Die Nachhaltigkeit neuer Büro- oder Verwaltungsgebäude wird anhand von 49 Kriterien gemessen. Über Steckbriefe sammelt der Auditor Kriterien für das zu bewertende Gebäude, die von der DGNB überprüft werden. Dafür erstellt die DGNB für jedes Gebäude eine Bewertungsmatrix. In diese Bewertung fließt die ökologische, die ökonomische, die technische, die funktionale und soziokulturelle Qualität, die Prozess- und die Standortqualität, über einen Betrachtungszeitraum von 50 Jahren, ein. Aus allen Faktoren ergibt sich eine Gesamtbewertung für das Gebäude.

Die wichtigsten Nachhaltigkeitsaspekte des Bürogebäudes II an der Röthelheimallee

Wirtschaftlichkeit in der Herstellung

- 686 €/m² Bruttogeschossfläche

Wirtschaftlichkeit im Unterhalt

- Energetischer Unterhalt: 0,32 €/m²
- Wartung: einfache Haustechnik

Flexibilität

- Hohe Anpassung an Nutzerwünsche in Aufteilung, Ausstattung, Größe etc.

Prozessqualität

- Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in der Bauausführung

(Mikro)Standort

- Zentrale Lage
- Umnutzung von ehemals militärischen Flächen

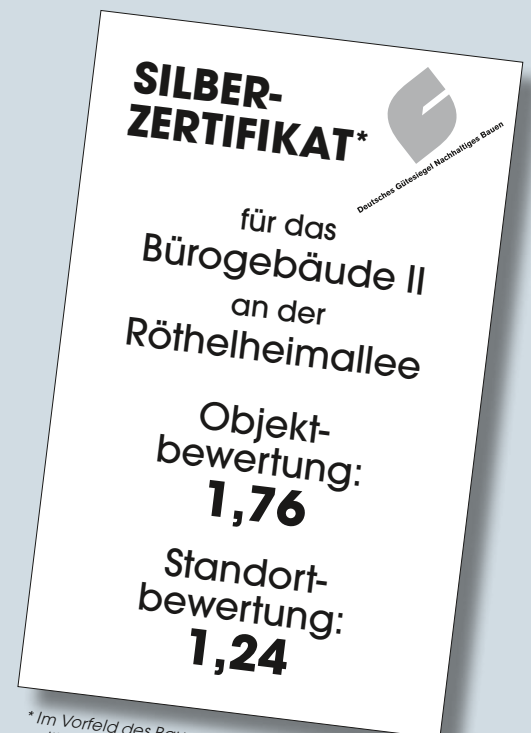


Der baugleiche Vorgänger des zertifizierten Bürogebäudes an der Röthelheimallee.

Themenfelder



Das Gütesiegel: Bei der Bewertung der Gebäudequalität werden fünf Themenfelder betrachtet; die Standortqualität wird separat ausgewiesen.



* Im Vorfeld des Bauprozesses bis zur Fertigstellung gilt die Auszeichnung als Vorzertifikat.