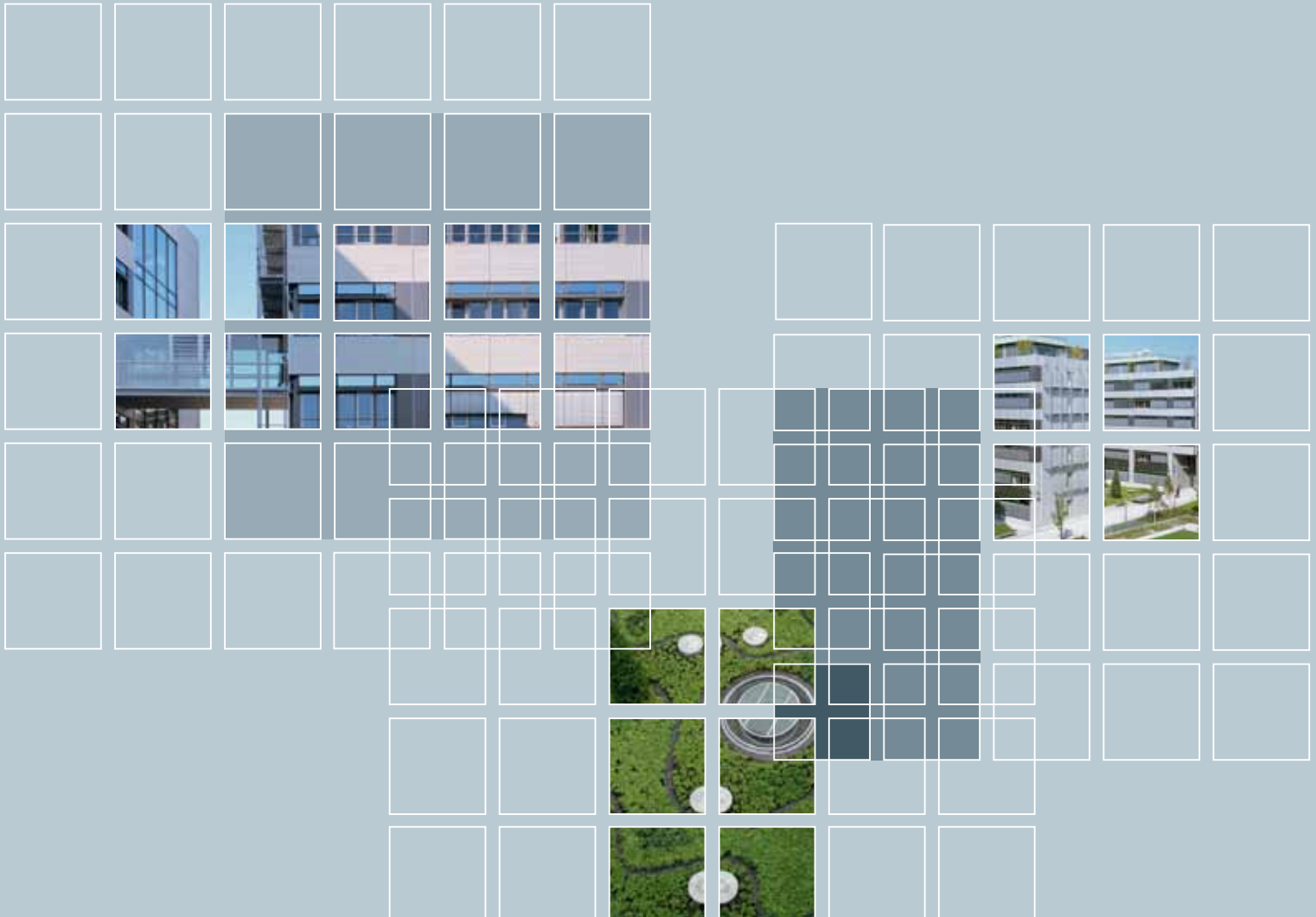


## LEED-Zertifizierung für Bestandsgebäude

LEED-Zertifizierungen für Neubauten sind seit langem etabliert und weltweit verbreitet. Doch auch für Bestandsgebäude bietet LEED mit der Systemvariante „LEED for Existing Buildings“ ein geeignetes Tool zur Bewertung der Nachhaltigkeit. Somit wird auch für den Gebäudebetrieb eine Vergleichbarkeit der Nachhaltigkeitsperformance geschaffen und ein transparenter Qualitätsstandard gesetzt. Intep bietet alle Leistungen zur Zertifizierung aus einer Hand an. Unsere jahrelange Erfahrung in der Begleitung zahlreicher LEED-Projekte ermöglicht eine zielgerichtete Durchführung der Zertifizierung. So konnten wir auch die erste LEED-Platin Zertifizierung für ein Bestandsgebäude in Deutschland erreichen.



# Nachhaltiger Gebäudebetrieb: Transparenz und Mehrwert durch LEED-Zertifizierung



Zentrale der Versicherungskammer Bayern in München-Giesing  
© Florian Holzherr

## LEED für Bestandsgebäude

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ist ein international anerkanntes Gütesiegel für nachhaltige Gebäude. 1998 vom U.S. Green Building Council (USGBC) entwickelt, hat sich LEED zu einem weltweit etablierten Nachhaltigkeitsstandard entwickelt, der energieeffiziente und umweltbewusste Gebäude, Innenausstattungen und Bewirtschaftungskonzepte zertifiziert. Die Bewertung erfolgt in den Kategorien: nachhaltiges Grundstück, effizienter Einsatz von Trinkwasser, Energie und Atmosphäre, Materialwahl und Ressourcen, Innenraumluftqualität sowie Innovationen.

In der Systemvariante für Bestandsgebäude, LEED-EBOM (Existing Buildings: Operations and Maintenance), werden neben der Gebäudekonzeption sowohl der Gebäudebetrieb als auch der Einkauf von Versorgungsgütern und das Anreiseverhalten der Nutzer hinsichtlich nachhaltiger Kriterien bewertet.

## Nutzen einer Bestandszertifizierung

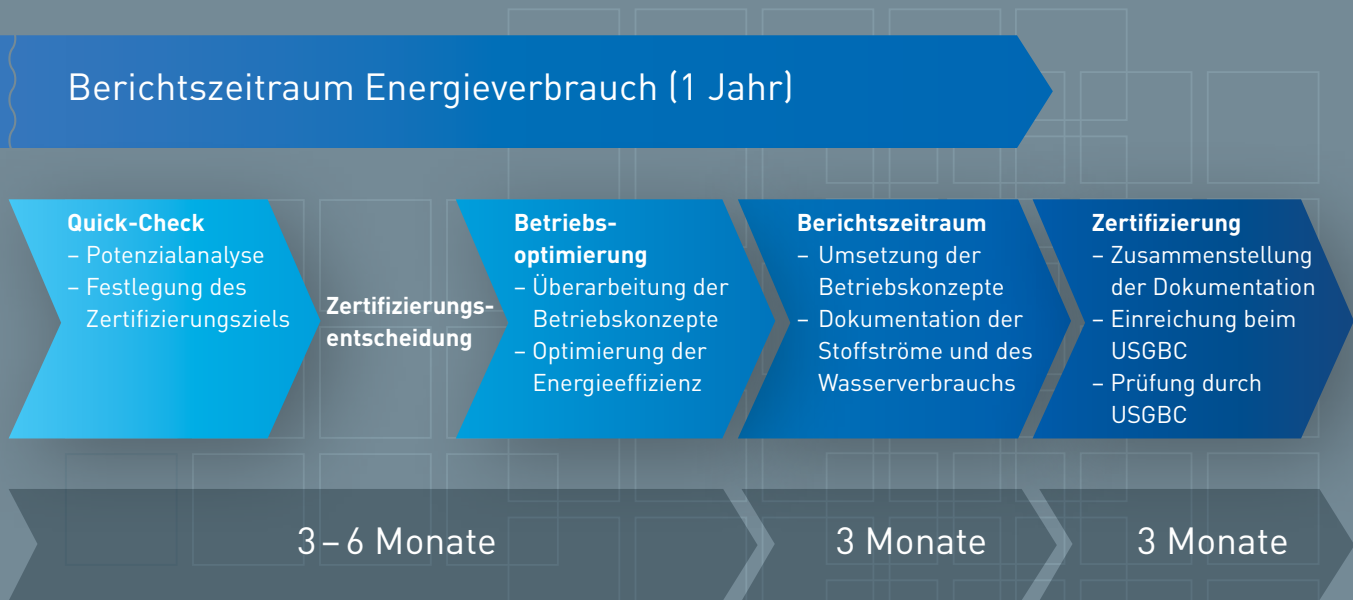
### Vorteile für Eigentümer und Asset Manager

- Wertsteigerung bei Transaktionen: Rund zehn Prozent höhere Verkaufserlöse und etwa fünf Prozent höhere Mieten (RICS 2010)
- Mietertragssteigerungen durch Reduzierung der Betriebskosten (Einsparung von Wasser, Abwasser und Energie)
- Reduzierte Versicherungsprämien und Finanzierungskosten von Refurbishment-Maßnahmen
- Schaffung von attraktiven „grünen“ Mietflächen für global operierende Unternehmen – konform mit Nachhaltigkeits-Richtlinien
- Benchmark für alle Immobilien innerhalb eines „grünen“ Portfolios
- Verringerung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks
- Kurzer Zertifizierungsprozess von ca. 12 Monaten

### Vorteile für FM-Dienstleister

- Transparenz und Messbarkeit für technisches und infrastrukturelles Facility Management

# Vom Projektstart zum LEED-Zertifikat in 12 Monaten



Die Konzern-Zentrale der Versicherungskammer Bayern in München hat als erstes Bestandsgebäude in Deutschland eine LEED-Zertifizierung in Platin erreicht und europaweit die höchste Punktzahl erhalten. Intep begleitete bereits vor mehr als 10 Jahren die Planungs- und Ausführungsphase, entwickelte Vorgaben für den Gebäudebetrieb und zeichnete nun als Zertifizierungsberater und akkreditierter LEED-Auditor verantwortlich für das Erreichen des LEED-Platin-Zertifikats.

## Das Angebot von Intep

- Optimierung der Energiebilanz des Gebäudes durch Identifizieren und Umsetzen von „No Cost/Low Cost“-Maßnahmen
- Höhere Wahrnehmung und Akzeptanz des Facility Managements bei Nutzern und Eigentümern

### Vorteile für Nutzer

- Größere Akzeptanz der Immobilie beim Nutzer durch umfangreiche Dokumentation der nachhaltigen Gebäude-Qualitäten
- Gesteigerter Komfort und Behaglichkeit
- Geringere Nebenkosten
- Positive Bewertung des Engagements im Bereich „Green Building“ bei Nachhaltigkeitsreportings als Teil der Corporate Social Responsibility (CSR)
- Imagegewinn durch öffentlichkeitswirksame Darstellung der erzielten Qualitäten, z. B. die Nutzung von Ökostrom, reduzierter Trinkwasserverbrauch, geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen

Im Rahmen eines Workshops mit den Nutzern, dem FM-Dienstleister und dem Eigentümer werden die notwendigen Informationen für eine Potenzialanalyse ermittelt. Auf dieser Basis legt Intep das Ziel, die Verantwortlichkeiten und den Terminplan der Zertifizierung fest und stellt somit eine zielgerichtete Umsetzung sicher.

Intep überprüft die bestehenden Betriebskonzepte und überarbeitet diese in Abstimmung mit den Beteiligten hinsichtlich der Anforderungen aus LEED. Potenziale zur Energieeinsparung werden aufgedeckt und gemeinsam mit dem FM-Dienstleister Betriebsoptimierungen zur Energieeinsparung umgesetzt.

Intep bietet alle notwendigen Leistungen zur Nachweisführung aus einer Hand und dokumentiert die Ergebnisse LEED-konform sowie in englischer Sprache. Hierbei kann Intep auf die jahrelange Erfahrung mit Zertifizierungen nach LEED und der engen Zusammenarbeit mit Intep USA und weiteren Partnerbüros in den USA zurückgreifen.

## Referenzen:

- Büro- und Geschäftshaus, München | AIP Consulting GmbH – LEED C&S
- Büro- und Wohngebäude „SIMEO“, München | Hubert Haupt Immobilien – LEED C&S
- Büro-/Produktionsgebäude Siemens, Bogotá | Siemens Manufacturing SA – LEED NC
- Bürogebäude „NuOffice“, München | Facit GmbH & Co. KG – LEED C&S
- Bürogebäude „Foyer“, Zug | Cilag International GmbH – LEED CI
- Bürogebäude „Foyer“, Zug | Credit Suisse Real Estate Asset Management – LEED C&S
- Dienstleistungskomplex „The Circle“, Flughafen Zürich | Flughafen Zürich AG – LEED C&S
- Gesamtanierung „Ambassador House“, Zürich | Stücheli Architekten – LEED C&S
- Gesundheitszentrum, München | Investa Baumanagement GmbH – LEED C&S
- Innovationszentrum, Orbe | Cereal Partners Worldwide SA – LEED NC
- Opernplatz Frankfurt, Frankfurt a.M. | CELLS Bauwelt GmbH – LEED C&S
- Sanierung Siemens Standort Albisrieden | Zürich Siemens AG – LEED NC
- Verwaltungszentrale VKB, München | Versicherungskammer Bayern – LEED EBOM
- Wohnbebauung „Sophienterrassen“, Hamburg | Frankonia Eurobau – LEED C&S

LEED EBOM: Existing Buildings: Operations and Maintenance

LEED C&S: Core and Shell

LEED NC: New Construction and Major Renovations

LEED CI: Commercial Interiors

### 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  
212 2nd St. SE, Suite 222  
Minneapolis, MN 55414  
USA  
T +1 612 339 5515

## Ihre Ansprechpartner bei Intep

Stefan Kremeier | kremeier@intep.com  
Camill Marciniak | marciniak@intep.com  
Christine Schicha | schicha@intep.com

## Impressum

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



Intep ist seit 2008  
Mitglied im  
U.S. Green Building  
Council (USGBC).