

MINERGIE®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

Business Park Köniz

MINERGIE® im Portfolio

PRAXISBEISPIEL

- MINERGIE® als Element einer Immobilien-Strategie
- Elegante Verbindung von Arbeitsplatzqualität und Umweltverträglichkeit
- Erneuerbare Energien ergänzen effiziente Haustechnik
- Leichtigkeit in der Architektur trotz grossen Dimensionen

Eines der grössten MINERGIE®-Gebäude der Schweiz hält architektonisch und energetisch mit (BE-575)



Architektur

Grosser Kamm

In Bern-Liebefeld ist innerhalb der Rekordbauzeit von nur 18 Monaten eines der grössten MINERGIE®-Gebäude der Schweiz entstanden. Bauherr und Eigentümer des hochmodernen Gebäudes ist der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus. Mieterin ist die Swisscom Immobilien AG. Das rund 150 auf 40 Meter grosse Gebäude mit einer Nutzfläche von 40 000 m² beeindruckt durch seine charakteristische Form. Der Grundriss umschreibt einen kammförmigen Gebäudekomplex mit vier Quertrakten und einer leicht gebogenen Längsfassade. Die drei Innenhöfe wurden als ruhige Park- und Wasserlandschaften gestaltet, die mit Sitzbänken zum Entspannen einladen. Der Komplex beinhaltet zwei Untergeschosse, ein Erdgeschoss, fünf Obergeschosse und das Dachgeschoss als Attika, insgesamt acht Stockwerke. In den Untergeschossen liegen ein Fitness-Studio sowie eine Einstellhalle für 201 Fahrzeuge. Eine Aussenparkierung war aufgrund der engen Platzverhältnisse nicht möglich, dafür stehen über 600 Veloabstellplätze bereit.

Im Inneren des Gebäudes entstanden grosse Nutzflächen, die nun in Form von Grossraumbüros 1700 Arbeitsplätze bieten. Die hohe Nutzungsflexibilität war ganz im Sinne des Investors. Für Bürogebäude ist dies ein Pluspunkt. Ohne grossen Aufwand können die Räume an sich wandelnden Bedürfnisse angepasst werden.

Technische Daten

| | |
|---|---------------------------|
| Energiebezugsfläche | 39 463 m ² |
| Wärmeleistungsbedarf | 800 kW |
| Kälteleistungsbedarf | 720 kW |
| Geförderte Luftmenge gesamt | 127 000 m ³ /h |
| Gewichtete Energiekennzahl nach MINERGIE® | 36,2 kWh/m ² |
| Anforderungen MINERGIE® | 36,7 kWh/m ² |

Kosten

| | |
|--------------------------|----------------|
| Gestehungskosten | 101,7 Mio. Fr. |
| Gesamtkosten Haustechnik | 5,8 Mio. Fr. |
| davon Mieterausbau | 0,8 Mio. Fr. |

Bauhülle

Raffinierte Fassade

Die Fassade des Business Park Köniz wurde mit einer dem Energiekonzept angepassten Aussenhaut ausgestattet. Direkt auf die Backsteinwand sind Glaswollämmplatten montiert. Als Bekleidung dienen transparente Glasplatten, welche auf eine Metallunterkonstruktion montiert sind, um die Hinterlüftung zu gewährleisten. Da durch das Fugenbild zwischen den einzelnen Glasplatten die Dämmung sichtbar ist, wurden die Wärmedämmplatten grauschwarz eingefärbt. Die hinterlüftete Fassade aus Glas bietet einen idealen Sonnen- und Wetterschutz. Damit genügt die Fassade hohen ästhetischen, bauphysikalischen und energetischen Ansprüchen.



Die hinterlüftete Glasfassade sorgt für optimalen Sonnen- und Wetterschutz



Haustechnik

Mit Abwärme heizen

«Alles an diesem Gebäude ist sehr gross», so Alfons Curtins, Geschäftsführer Energieatelier. Um keine langen Leitungen mit grossen Verlusten zu installieren, wurden vier autonome Haustechnikzentralen realisiert. Jede der Zentralen verfügt über eine Wärmepumpe mit einer Wärmeleistung von ca. 400 kW, die jeweils rund 70 Prozent des Wärmeenergiebedarfs abdeckt. Als Primärenergiequelle dient Aussenluft. Für die restlichen 30 Prozent kommt eine Gasheizung mit einer Leistung von 800 kW mit Kondensationswärmenutzung auf. Die Wärmepumpe kann auch anders herum als Kältemaschine eingesetzt werden und erlaubt einen bedarfsabhängigen Betrieb im Sinne einer rationellen Energienutzung. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Komfortlüftung – eine Selbstverständlichkeit für MINERGIE®-Bauten. Die Restwärme aus der Fortluft wird mittels Wärmerückgewinnung in den Energiekreislauf zurückgeführt. So geht fast keine Energie verloren. Durch diese Art der Lüfterneuerung herrscht im Inneren des Gebäudes ein angenehmes Raumklima ohne Zugerscheinungen. Zusätzlich wird Abwärme genutzt: 15 kW aus den Serverräumen zur Wassererwärmung und ca. 30 kW aus der gewerblichen Kälteanlage zur Wasservorwärmung.



Eine Komfortlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima

Investition

MINERGIE® als Kapitalanlage

Die gute Werterhaltung ist neben dem Plus an Komfort und der Rücksicht auf die Umwelt ein gewichtiges Argument für Investoren, nach MINERGIE® zu bauen. MINERGIE® eignet sich als interessante Kapitalanlage, an der heute kein Portfolio-Manager mehr vorbei kommt. Denn der Standard ist zu einem unverzichtbaren Element einer langfristigen Perspektive im Portfolio-Management geworden.

Mit ein Grund für die wachsende Bedeutung von MINERGIE® im Immobilien-Management ist die starke Orientierung an der Zukunftsfähigkeit von Objekten. Denn die Kombination von Komfort und Energieeffizienz gehört zu den wichtigsten Auswahlkriterien – mehr denn je!

Auch für den Gemeindepräsidenten Luc Mentha passt der neue MINERGIE®-Bau voll in die energiepolitischen Vorstellungen der Gemeinde Köniz. Er hofft, dass viele Baufachleute und Investoren dem Beispiel des Business Park folgen, insbesondere auch im Wohnungsbau.

«Alle Beteiligten haben darauf hin gearbeitet, ein überdurchschnittlich intelligentes, nutzerfreundliches, marktgerechtes und werthaltiges Gebäude zu bauen»

**Jean-Claude Maissen, Product Manager
Credit Suisse Real Estate Fund Property
Plus, Credit Suisse, Zürich**



**«Als eines der grössten Unternehmen der Bau-
branche erfüllen wir eine
Vorbildfunktion. Wir wollen
dazu beitragen, dass der
Baustandard auch vermehrt
bei grösseren Bauten ange-
wendet wird»**

**Thomas Heiter, Verantwortlicher für Bau-
physik bei Losinger Construction AG**

Das Wichtigste in Kürze

Fünf Punkte zu MINERGIE®

1 Die international geschützte Marke MINERGIE® ist ein Qualitätslabel für Neubauten und modernisierte Altbauten. In der gemeinsamen Trägerschaft sind Wirtschaft – Industrie und Gewerbe – sowie Bund, Kantone, Gemeinden, Verbände und interessierte Einzelpersonen vertreten.

2 MINERGIE® bietet drei Standards an: MINERGIE® für eine breite Anwendung im Neubau- und Modernisierungsmarkt. Davon hebt sich der ambitionöse Standard MINERGIE-P® ab. MINERGIE-ECO® zeichnet zertifizierte MINERGIE®- und MINERGIE-P®-Bauten zusätzlich in nachhaltiger Bauweise aus.

3 Im Zentrum steht der Wohn- und Arbeitskomfort von Gebäudenutzern. Ermöglicht wird dieser Komfort durch eine hochwertige Bauhülle und eine Komfortlüftung. Alle MINERGIE®-Standards sichern auch eine verbesserte Werterhaltung des Gebäudes.

4 Der spezifische Energieverbrauch gilt als Leitgrösse, um die geforderte Bauqualität zu bewerten. Für MINERGIE®-Bürobauten beträgt der Energiebedarf für Raumheizung, Wassererwärmung, Lüfterneuerung und Klimatisierung nicht mehr als 40 kWh je m² beheizter Nutzfläche. Diese Anforderungen sind mit marktgängigen Materialien, Systemen und Produkten erreichbar.

5 Unter www.minergie.ch ist eine Datenbank mit Tausenden von MINERGIE®-Objekten verfügbar, ausserdem das Verzeichnis der Fachpartner und der Mitglieder (Member) von MINERGIE®. Die Liste der MINERGIE®-Module hilft bei der Auswahl von Teilsystemen für MINERGIE®-Bauten.

Beteiligte

Bauherrschaft

Credit Suisse Real Estate
Fund Property Plus
Ein Immobilienfonds der
Credit Suisse
www.credit-suisse.com/real-estatefunds

Generalunternehmer

Losinger Construction AG
Sägestrasse 76
3098 Köniz
Tel. 058 456 75 00
www.losinger.ch

Planung

Energieatelier AG
Biergutstrasse 11
3608 Thun
Tel. 033 334 00 70
www.energieatelier.ch

Fassadendämmung

Saint-Gobain Isover AG
Route de Payerne
1522 Lucens
Tel. 021 906 01 11
www.isover.ch

Wärmepumpenlieferant

CTA AG
Hunzikenstrasse 2
3110 Münsingen
Tel. 031 720 10 00
www.cta.ch

Allgemeine Informationen

Geschäftsstelle MINERGIE®

Steinerstrasse 37
3006 Bern
Tel. 031 350 40 60
Fax 031 350 40 51
info@minergie.ch

Technische Informationen

MINERGIE® Agentur Bau

St. Jakobs-Strasse 84
4132 Muttenz
Tel. 061 467 45 10
Fax 061 467 45 43
agentur@minergie.ch

www.minergie.ch

