



Green Building[®]

Nachhaltig beraten, bauen, zertifizieren

Nachhaltig bauen Was es bedeutet



Heute Gebäude errichten, von denen auch morgen noch Investoren, Eigentümer, Nutzer und Umwelt profitieren – auf diese Kurzformel lässt sich Nachhaltiges Bauen bringen.

Die Erfahrungen internationaler Zertifizierungssysteme belegen, dass nachhaltige Gebäude gegenüber konventionellen Gebäuden viele Potenziale aufweisen. Gütesiegel gelten als Qualitätskriterium: Sie generieren höhere Immobilienwerte, verbessern die Marktfähigkeit, dienen der Risikominimierung, berücksichtigen die Anforderungsprofile der Nutzer, stellen eine Vergleichbarkeit her und nicht zuletzt dienen sie der Umwelt.

Nachhaltiges Bauen zeichnet sich durch eine ganzheitliche Herangehensweise und ein hohes Maß an Zukunftsorientierung aus. Basierend auf dem Lebenszyklusgedanken erfüllen die Gebäude von der Planung bis zum Rückbau fest definierte, hohe Qualitätskategorien.

Nachhaltig profitieren Was Sie davon haben

Nachhaltigkeit ist weit mehr als ein kurzfristiger Trend. Die Nachfrage der Mieter und Käufer nach zertifizierten Objekten steigt. Nach dem Win-win-Prinzip profitieren von nachhaltig errichteten Gebäuden viele Beteiligte – und das dauerhaft.

Projektentwickler und Bauherren gewinnen

- ≡ Qualitätssicherung über Planungs-, Ausführungs-, Nutzungs- und Rückbauphase der Immobilie,
- ≡ ein Verhandlungsinstrument bei Mietern, Banken und Behörden,
- ≡ frühzeitige Berücksichtigung und konsequente Umsetzung eines ausgewogenen Kosten-Nutzen-Verhältnisses,
- ≡ ein minimiertes Leerstands- und Wertveränderungsrisiko,
- ≡ höhere Chancen und Renditen bei Verkauf und Vermietung.

Nutzer gewinnen

- ≡ Produktivitätszuwachs der Mitarbeiter durch gesunde, behagliche Räume mit hoher Komfort- und Aufenthaltsqualität und
- ≡ eine Immobilie mit einem hohen Darstellungsmaß im Hinblick auf ihre Corporate-Social-Responsibility-Strategie.

Investoren und Käufer gewinnen

- ≡ Unabhängige Prüfung und Bestätigung der Gebäudequalität durch Zertifikate,
- ≡ geringe Betriebskosten und höhere Verkaufspreise durch nachhaltige Bauweise,
- ≡ dokumentierte Gebäudequalitäten zur Strukturierung von Immobilienportfolios.

Banken gewinnen

- ≡ ein Risikomanagementinstrument im Hinblick auf Vermietung und Wertänderung.

Das soziokulturelle Umfeld gewinnt durch

- ≡ Berücksichtigung von Nachbarschaftsbelangen und
- ≡ umweltverträgliche gestalterische Qualitäten.

Die Bau- und Immobilienwirtschaft gewinnt durch

- ≡ Anreize zur Entwicklung innovativer kostengünstiger Ideen zur Energieeffizienz von Immobilien,
- ≡ gesteigerte Ansprüche an umwelt- und gesundheitsverträgliche Baustoffe und
- ≡ Anreize zur Optimierung gesetzlicher Anforderungen durch Zertifizierung.

Qualität mit Mehrwert Zertifizierungen von DU Diederichs

Zertifizierungen von DU Diederichs geben Planern und Bauherren Transparenz und Sicherheit! International haben sich verschiedene Zertifizierungssysteme etabliert, die eine nachvollziehbar hohe Gebäudequalität sicherstellen. Als zuverlässiger Zertifizierungspartner unterstützen wir Sie deutschlandweit und international. Ob britisches BREEAM, amerikanisches LEED

oder deutsches DGNB, ob Bronze, Silber oder Gold: Welches Zertifikat in welcher Qualitätsstufe für Ihr Projekt am effizientesten ist, erarbeiten erfahrene DU-Auditoren. So sind Sie sicher, eine kosteneffiziente Zertifizierung zu erhalten, die auf Ihre Vermarktungsziele optimal ausgerichtet ist.

Unser Zertifizierungsportfolio nach DGNB, BREEAM und LEED umfasst u. a. Büro- und Verwaltungsgebäude (Neubau, Modernisierung) ebenso wie Neubauten für Industrie, Handel, Bildung, Wohnen und Hotellerie.

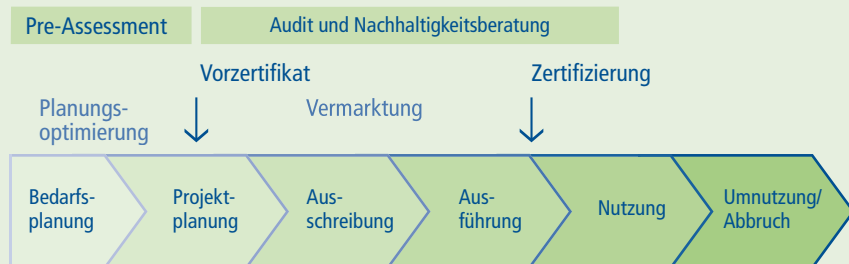


Weiterdenken, weiterkommen

Ihre Vorteile bei DU Diederichs

Unsere Mitarbeiter sind ausgewiesene Experten und dem Nachhaltigen Bauen eng verbunden. Als Mitbegründer und Initiatoren der DGNB e. V. arbeiten sie seit der ersten Stunde an der Etablierung des Themas in Deutschland und entwickeln es bis heute fortlaufend weiter. Hinzu kommen über 30 Jahre Erfahrungen und Erfolge im Projektmanagement komplexer Projekte.

Diese besondere Mischung aus Erfahrung und Innovationsgeist lässt uns weiterdenken und unsere Kunden weiterkommen! Im gesamten Zertifizierungsprozess begleiten wir Sie zuverlässig und kompetent.



≡ Nachhaltigkeitskonzept / Pre-Assessment

Umfassende Vorabberatung. Individuelles Nachhaltigkeitskonzept, erarbeitet mit Kunden, Bauherren, Investoren und dem Planungsteam. Berücksichtigung der Vermarktungsziele. Kosten-Nutzen-Analyse (Life Cycle Costing). Ergebnispräsentation als Entscheidungsgrundlage.

≡ Vorzertifikat als Instrument für die Vermarktung

Sichtung und Beurteilung der Unterlagen und Nachweise von Dritten. Projektregistrierung bei der jew. Zertifizierungsstelle. Entsprechen die eingereichten Unterlagen den Anforderungen, erhält der Kunde ein Vorzertifikat, das er für die Vermarktung einsetzen kann.

≡ Audit und Nachhaltigkeitsberatung

Begleitung des Planungsprozesses. Kontrolle der Bauausführung unter Zertifizierungsaspekten. Finales Projektaudit. Erstellen der Antragsunterlagen für ein Zertifikat (DGNB, LEED, BREEAM).



**Prof. Dipl.-Ing. Architekt Bernd Bötzel,
Vorstandsmitglied**

„Bereits 1995 haben wir uns u. a. beim Projekt Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie mit Nachhaltigem Bauen befasst. Ziel war die Unterschreitung der seinerzeit gültigen Wärmeschutzverordnung um 30%. Ein wesentlicher Bestandteil der planungs- und baubegleitenden ökologischen Beratung war deshalb neben der Termin- und Kostentreue der Einsatz regenerativer Energien. Diese Erfahrungen wurden in einer Vielzahl von öffentlichen und privaten Projekten angewandt und weiterentwickelt.

Durch die langjährige Zusammenarbeit mit dem Gründungspräsidenten der DGNB, Herrn Prof. Rudolphi, war es für uns ein konsequenter Schritt, uns als Initiator und Gründungsmitglied der DGNB e. V. zu engagieren. So konnten wir in den letzten Jahren maßgeblich dazu beitragen, das Nachhaltige Bauen als zukunftsorientiertes Qualitäts- und Marketingtool in Deutschland zu etablieren. Denn wir sind überzeugt: Wer heute für die Zukunft bauen will, muss umdenken!“

Ihr

Referenzen Nachhaltig bauen mit DU Diederichs

- ≡ Shopping-Center Mercaden® Böblingen, PBC Project GP S.à r.l. Luxemburg – Precheck DGNB-Zertifizierung
- ≡ Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit, Haus 5 – Auditing
- ≡ Stadtfenster Dortmund, ZIAG Immobilien AG – Auditing
- ≡ IBA Hamburg GmbH – Wettbewerbsbetreuung, Schwerpunkt Nachhaltigkeit
- ≡ Stücki Shopping Center Basel, CREDIT SUISSE AG – Precheck
- ≡ Friedrichstraße 40 Berlin, ANH Hausbesitz – Auditing
- ≡ Neckar Realschule Stuttgart, Landeshauptstadt Stuttgart – Pre-Assessment
- ≡ Stettiner Vorortbahnhof Berlin, ANH Hausbesitz – Auditing
- ≡ Elektrizitätswerke Schönau – Pre-Assessment und Nachhaltigkeitsberatung

Von der ersten Projektentwicklung bis zum laufenden Betrieb zeigt DU Diederichs Ihnen Wege und Lösungen auf, wie Ihre Projekte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen.

Auf einen Blick

Unsere Leistungen – Green Building

- ≡ Audit
- ≡ Baunutzungskosten
- ≡ Technische Due Diligence
- ≡ FM-Consulting
- ≡ Life Cycle Costing / Assessment
- ≡ Nachhaltigkeitsberatung
- ≡ Nachhaltigkeitszertifizierung
- ≡ Ökobilanzen

Aus der Praxis Projekt „Stadtfenster Dortmund“

Die ZIAG Immobilien AG zur DGNB-Zertifizierung ihres Bestandsobjekts durch DU Diederichs

Nachhaltige Gebäude zählen heute zu den attraktivsten Immobilien – für Eigentümer, Investoren und Nutzer gleichermaßen. Das „Stadtfenster Dortmund“ in der HansasträÙe – eine erstklassige Lage – ist eines der bundesweit ersten Gebäude im Bestand, das von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB) zertifiziert wird. Als ein Pilotprojekt für die DGNB-Zertifizierung von Bestandsobjekten setzt es damit neue Akzente für das Nachhaltige Bauen.



Stadtfenster Dortmund

© Hans Jürgen Landes

Mit DU Diederichs Projektmanagement haben wir einen Partner für die Auditierung nach DGNB gefunden, mit dem wir unsere hochgesteckten Ziele erreichen können. DU hat unser Leitbild verstanden, innovative, verantwortungsvolle und zukunftsweisende Projekte zu entwickeln. Nur so gelangen die Zusammenarbeit und die Beratungsleistung, konstruktiv und produktiv. Mich hat es besonders beeindruckt, dass DU Diederichs Projektmanagement den Gesamterfolg auch im Hinblick auf Kosten und Termine stets und konsequent im Visier hat.

Herr Dr. Oliver Bäuml, Vorstandsvorsitzender ZIAG Immobilien AG, Juni 2010



Praxis-Handbuch für nachhaltige Gebäude von Cornelia Turney, Simone Lakenbrink und Bernd Bötzel

Wie lässt sich die Kosteneffizienz zwischen Investitions- und Lebenszykluskosten beim Zertifizierungsprozess optimieren? Die Bewertungssysteme NBV09 legen ökonomische, ökologische und soziokulturelle Faktoren in die Waagschale. Anhand eines speziellen Arbeitstools – dem Ampelsystem – ist leicht erkennbar, welche der zahlreichen Nachhaltigkeitsindikatoren für das jeweilige Projekt am effizientesten und wirtschaftlichsten sind. So wird der Weg zu einem auf das Projekt abgestimmten Zertifizierungsprofil und Gütesiegel geebnet.

Erschienen im Verlag Dr. Köster, ISBN 978-3-89574-795-3

DU-Portrait

DU Diederichs ist seit der Gründung im Jahre 1978 und nun mit acht Standorten und über 160 Experten eines der führenden und leistungsfähigsten Bauprojektmanagementbüros in Deutschland. Zu den renommierten Projekten zählen u. a. Beisheim Center am Potsdamer Platz, Bundesministerium für Wirtschaft, Hochschulentwicklungen HEUREKA, Ständehaus Düsseldorf, Deutsche Welle, Hauptverwaltung der Barmenia Versicherungen, Adidas LACES, UPPER EASTSIDE u. v. m.

Die Leistungen von DU Diederichs umfassen u. a.: Gutachten | Machbarkeitsstudien | Marketingmanagement | Mieterkoordination | Projekt Controlling | Projektentwicklung | Projektinformationssysteme | Projektsteuerung | Public Private Partnership | Städtebauliche Beratung | Wettbewerbsmanagement u. v. m.

Unsere Auditoren und Berater arbeiten in der DGNB an der fortlaufenden Weiterentwicklung des Zertifizierungssystems mit. Sie passen Kriterienkataloge neusten Anforderungen an, arbeiten als Konformitätsprüfer und engagieren sich in Ausschüssen und Arbeitsgruppen der DGNB.

Prof. Dipl.-Ing. Architekt und Beratender Ingenieur VBI

Bernd Bötzel | Vorstandsmitglied DU Diederichs Projektmanagement

Initiator und Gründungsmitglied Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V.

Universitätsstraße 2-3a | 10117 Berlin

Tel.: 030. 21 23 38.0 | Fax: 030. 21 23 3.22 | bernd.boetzel@du-diederichs.de

Dipl.-Ing. Architektin

Gabriele Vogel | Projektmanagerin | DGNB-Auditorin

Reichpietschauer 28-30 | 10785 Berlin

Tel.: 030. 23 00 34.08 | Fax: 030. 23 00 34.11 | gabriele.vogel@du-diederichs.de