



*Nachhaltiges Bauen mit der Köster GmbH:*

# Der wirtschaftliche Weg zur Zertifizierung.

*Die Köster GmbH bietet mit eigenen Spezialisten eine attraktive Alternative zur externen Auditierung an – mit vielen Vorteilen für die Kunden.*

**D**er Anteil der für ihre Nachhaltigkeit zertifizierten Gebäude in Deutschland nimmt stetig zu. Denn Investoren und Eigennutzer haben die Vorteile erkannt: Nachhaltige Gebäude senken die Betriebskosten, erhöhen den Komfort der Nutzer langfristig und führen somit zu stabiler Werterhaltung. Schätzungen zufolge werden allein 30 % der heute in den

größeren deutschen Städten realisierten Büro-Neubauten deshalb auf ihre Nachhaltigkeit hin auditiert und zertifiziert. Einen einheitlichen Standard für Nachhaltigkeit gibt es allerdings nicht. Im Kern können sich Bauherren und Investoren zwischen drei gängigen Zertifikaten entscheiden: dem englischen BREEAM, dem amerikanischen LEED und dem deutschen DGNB (siehe nächste Seite).

## Gesamter Auditierungsprozess aus einer Hand

Angesichts der steigenden Nachfrage hat es sich die Köster GmbH zur Aufgabe gemacht, ihren Kunden den oft aufwendigen Weg zur Zertifizierung – sei es nach DGNB, LEED oder BREEAM – zu erleichtern. „Der übliche Weg, die Auditierung von externen Spezialisten vornehm-



men zu lassen, ist für viele Kunden mit einem hohen Koordinierungsaufwand verbunden“, erläutert Stefan Baar, Leiter der Abteilung Bautechnik und Innovation der Köster GmbH. „Wir haben uns deshalb dazu entschieden, eine eigene Auditorin in unser Team zu integrieren und somit eine vernetzte Inhouse-Lösung anzubieten.“

Die Köster GmbH ist dadurch so aufgestellt, dass sie im Auftrag ihrer Kunden die Auditierung mit qualifiziertem Personal selbst durchführen kann. Das reduziert entscheidende Schnittstellen und optimiert die Abstimmung zwischen Auditor, Bauleitung und dem Kunden. „Unsere



Herangehensweise zeichnet aus, dass wir den gesamten Auditierungsprozess von Anfang an aus einer Hand durchführen können“, erläutert Marlene Osterburg, Auditorin bei der Köster GmbH. Sie ist während aller Prozessschritte fest in das Team integriert. Planung, Auditierung und Ausführung arbeiten nicht neben- oder

nacheinander, sondern miteinander. Das heißt, auf Wunsch optimiert die Köster GmbH schon die Entwurfsplanung im Hinblick auf die Anforderung der jeweiligen

Zertifizierung und begleitet anschließend die Auditierung aller Planungs- und Bauabläufe bis zur nachhaltigen Bauproduktion.

## Schneller und wirtschaftlicher zur Zertifizierung

Für die Kunden ist diese Herangehensweise mit einer ganzen Reihe von Vorteilen verbunden. Sie erhalten zum einen von Anfang an eine ganzheitliche Beratung. Das beginnt mit der Frage nach dem passenden Standard für das jeweilige Bauvorhaben: Empfiehlt sich aus wirtschaftlicher Sicht eher eine Zertifizierung nach BREEAM, LEED oder DGNB? „Wir bieten zudem schon vor der Entwurfsplanung einen Pre-Check an, in dem wir ermitteln, welche Maßnahmen möglich und notwendig sind, um eine wirtschaftlich und qualitativ optimale Lösung zu erreichen“, so Marlene Osterburg. „Zudem klären wir zum Beispiel, welche Gebäudeform und welche Fassadengestaltung die optimale ist, um zur angestrebten Zertifizierung zu gelangen.“ Insgesamt profitiert der Kunde also davon, dass der Weg zum Zertifikat für ihn kürzer und damit wirtschaftlicher und bequemer wird. Darüber hinaus ist das integrierte Konzept der Köster GmbH mit einem Mehr an Bauqualität und damit Werthaltigkeit verbunden, da das Thema Zertifizierungen als ganzheitlicher Prozess strukturiert ist. Stefan Baar: „Besonders ausgeprägt ist dieser Aspekt, wenn der Kunde sich für das Geschäftsmodell KÖSTER-PlanenBauen® entscheidet. In diesem Fall liegen alle Planungsleistungen ebenfalls in der Verantwortung der Köster GmbH – ganzheitlicher und damit nachhaltiger geht es kaum.“

# BREEAM®



Das in England entwickelte Bewertungssystem BREEAM bewertet neben dem Energie- und Wasserverbrauch auch Gesundheits- und Komfortaspekte, die verwendeten Materialien und die Grundstücksökologie.

Das US-amerikanische Bewertungssystem LEED vergibt unter anderem Punkte für nachhaltigen Grund und Boden, Energie und Atmosphäre und den Innovations- und Designprozess.

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) bezieht neben den ökologischen Aspekten auch ökonomische und soziokulturelle Themen ein, zum Beispiel die Sicherung der städtebaulichen Qualität.