



Planen. Bauen. Zertifizieren.

Nachhaltige Immobilien von Köster



Bauen klimafreundlicher gestalten

Bauen ist Leben

Wer baut, schafft Raum zum Leben, Wohnen, Arbeiten, Erfinden, Produzieren und Handwerken und sichert damit die Zukunft und den Wohlstand unseres Landes. Die Errichtung und der Betrieb von Gebäuden sind mit einem hohen Verbrauch von Ressourcen und einem hohen Ausstoß von Emissionen

verbunden. Nicht bauen ist keine Lösung, anders bauen ist angesagt. Als familiengeführter Baukomplettanbieter in dritter Generation stellen wir uns der Verantwortung und der Aufgabe, nachhaltige und vor allem wirtschaftliche Baulösungen für unsere Kunden zu entwickeln, planen und umzusetzen.

Nachhaltig bauen mit Köster

Wir betrachten Ihre Wunschimmobilie ganzheitlich und über ihren gesamten Lebenszyklus. Dabei beraten wir Sie bei der Wahl eines zu Ihren Bedürfnissen passenden nachhaltigen Baukonzepts – ohne Ihr Budget aus den Augen zu verlieren. Die gemeinsam entwickelte Lösung setzen wir dann verlässlich und sicher mit unseren erfahrenen Bauteams um. Unser breites Leistungsangebot wie die Beratung zu Fördermöglichkeiten, zu nachhaltigen Fassaden- und Energieversorgungskonzepten, die Durchführung von Zertifizierungen und die Bereitstellung erforderlicher Nachweise für Finanzgeber und Investoren bietet Ihnen von Anfang an Antworten auf all Ihre Fragen rund um nachhaltige und effiziente Gebäudelösungen.





„Spark“, Berlin
Achtgeschossiges Bürogebäude
14.000 m² Mietfläche
Decken in Holzhybridbauweise

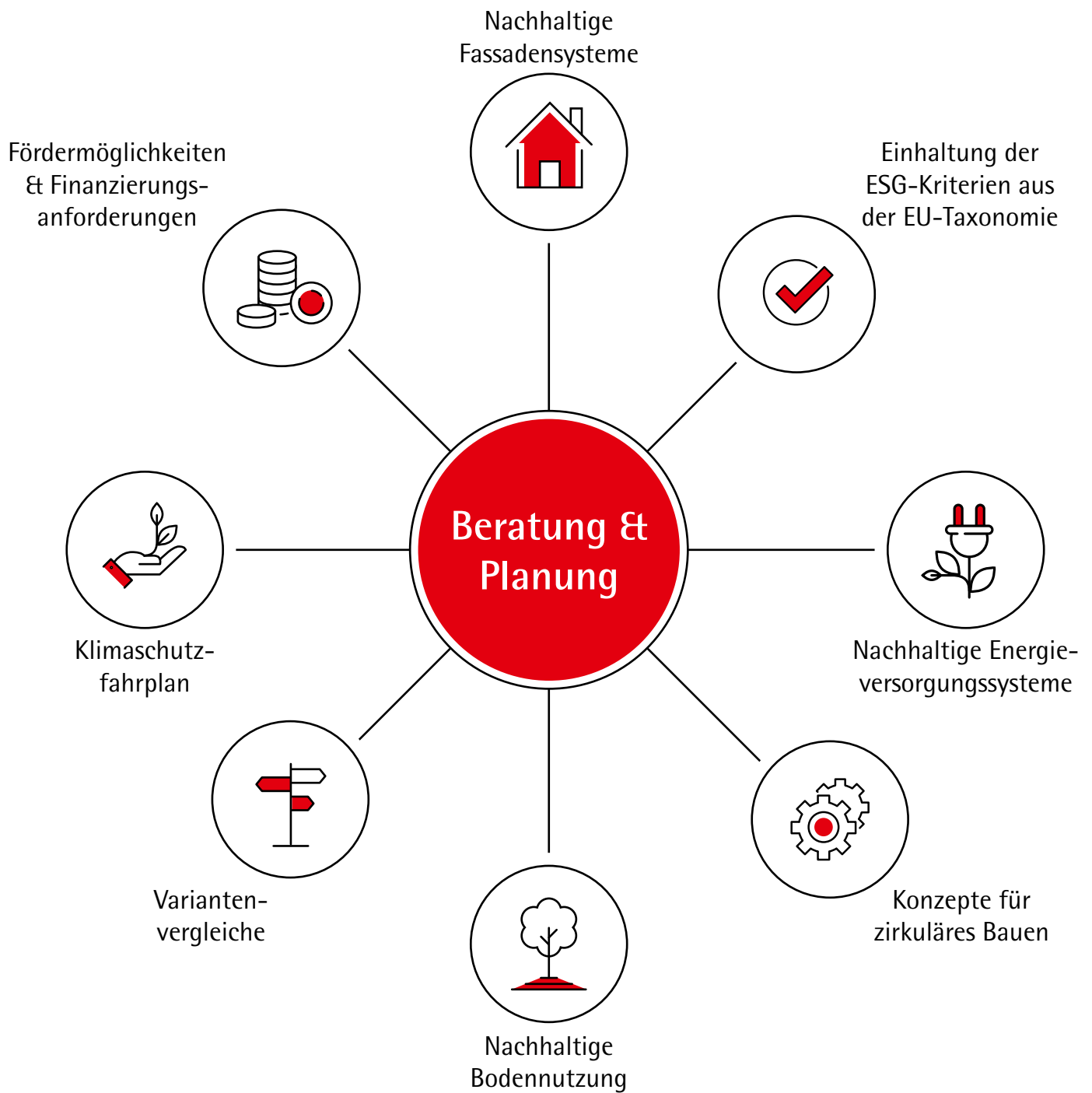
Die Vorteile für Ihr Projekt

- Planungssicherheit in der Projektentwicklung und Bauausführung
- Einfachere und wirtschaftlichere Finanzierung durch Zugang zu Fördermitteln und Nutzung attraktiver Finanzierungsbedingungen
- Wirtschaftlichste Lösungen für ressourcenschonende, CO₂-reduzierte und energieoptimierte Immobilien
- Steigerung Ihrer Reputation und der Attraktivität Ihrer Immobilie
- Langfristige Sicherung der Wirtschaftlichkeit Ihrer Immobilie über den gesamten Lebenszyklus

So unterstützen wir Sie auf Ihrem Weg zur nachhaltigen Immobilie

Ob Beratung zu Fördermöglichkeiten, zu nachhaltigen Fassaden- und Energieversorgungskonzepten, die Durchführung von Zertifizierungen oder die Bereitstellung erforderlicher Nachweise für Kapitalgeber: wir haben die Antworten auf all Ihre Fragen rund um nachhaltige und wirtschaftliche Gebäudelösungen.





Einfacher entscheiden mit BIM

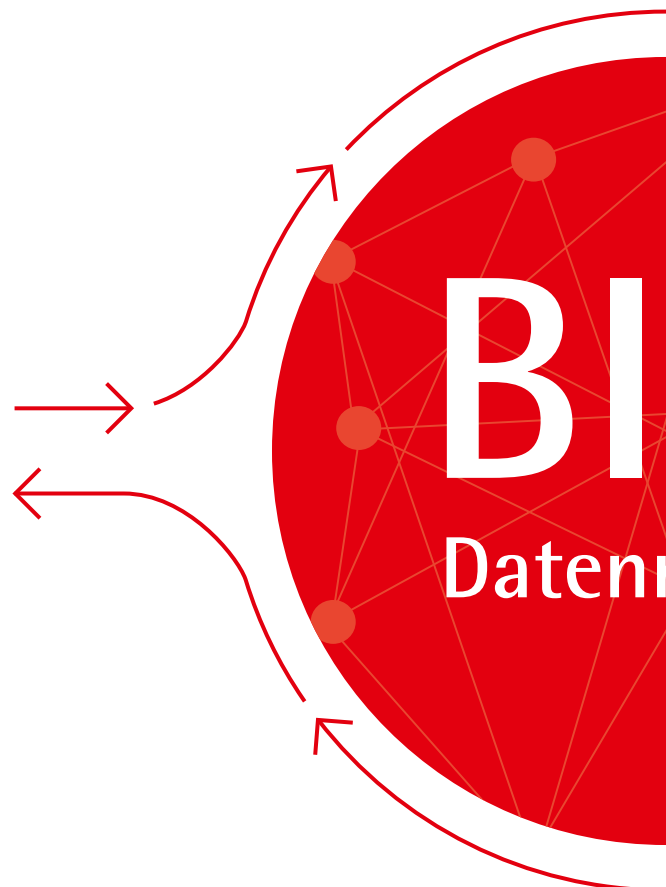
Mit einem BIM-Modell lassen sich Varianten für Architektur, Tragwerk, Materialien und Medienversorgung schneller bewerten und anschaulicher darstellen. Für schnelle, fundierte Entscheidungen.

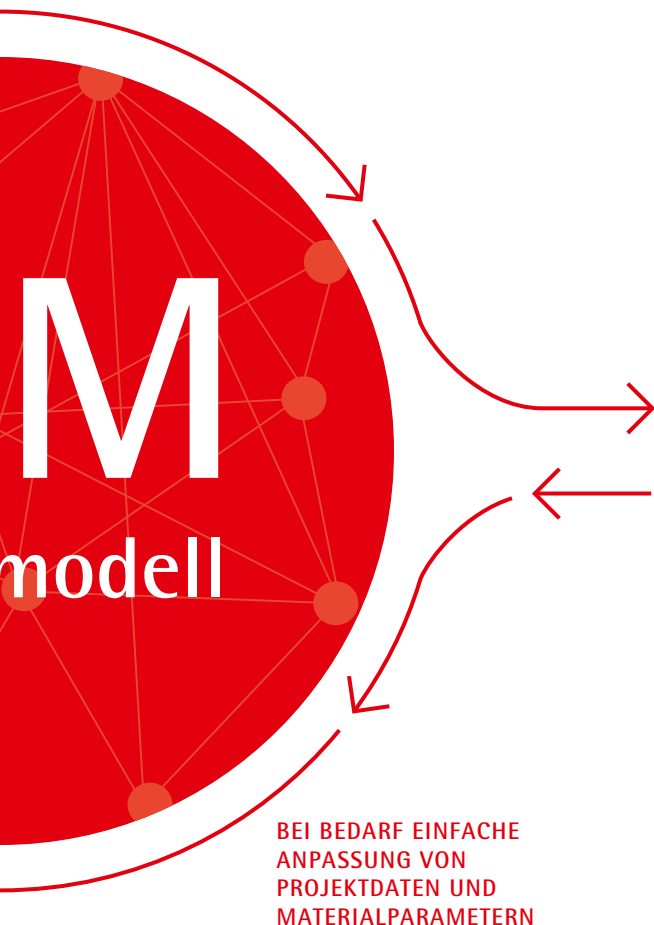
Projektdaten

- Baukonstruktion
(verbaute Materialien und Produkte)
- Energieversorgung
(Wärme / Kälte, Strom, Wasser)

Materialparameter

- Umweltproduktdeklarationen (EPD)
- Materialeigenschaften, Ressourceneinsatz,
Umweltwirkung





> Ökobilanz

Mit einer Ökobilanz werden die Umweltwirkungen einer Immobilie entlang des gesamten Lebenszyklus systematisch analysiert.

> Variantenvergleiche

Mit unseren Variantenvergleichen auf Basis von Lebenszyklusanalysen treffen unsere Kunden bessere Entscheidungen zu Energieversorgung, Fassade, Baukonstruktion etc.

> Materialpass

Der digitale Materialpass enthält detaillierte Informationen zu verbauten Bauteilen und Materialien eines Gebäudes und ist eine wesentliche Voraussetzung für zirkuläres Bauen.

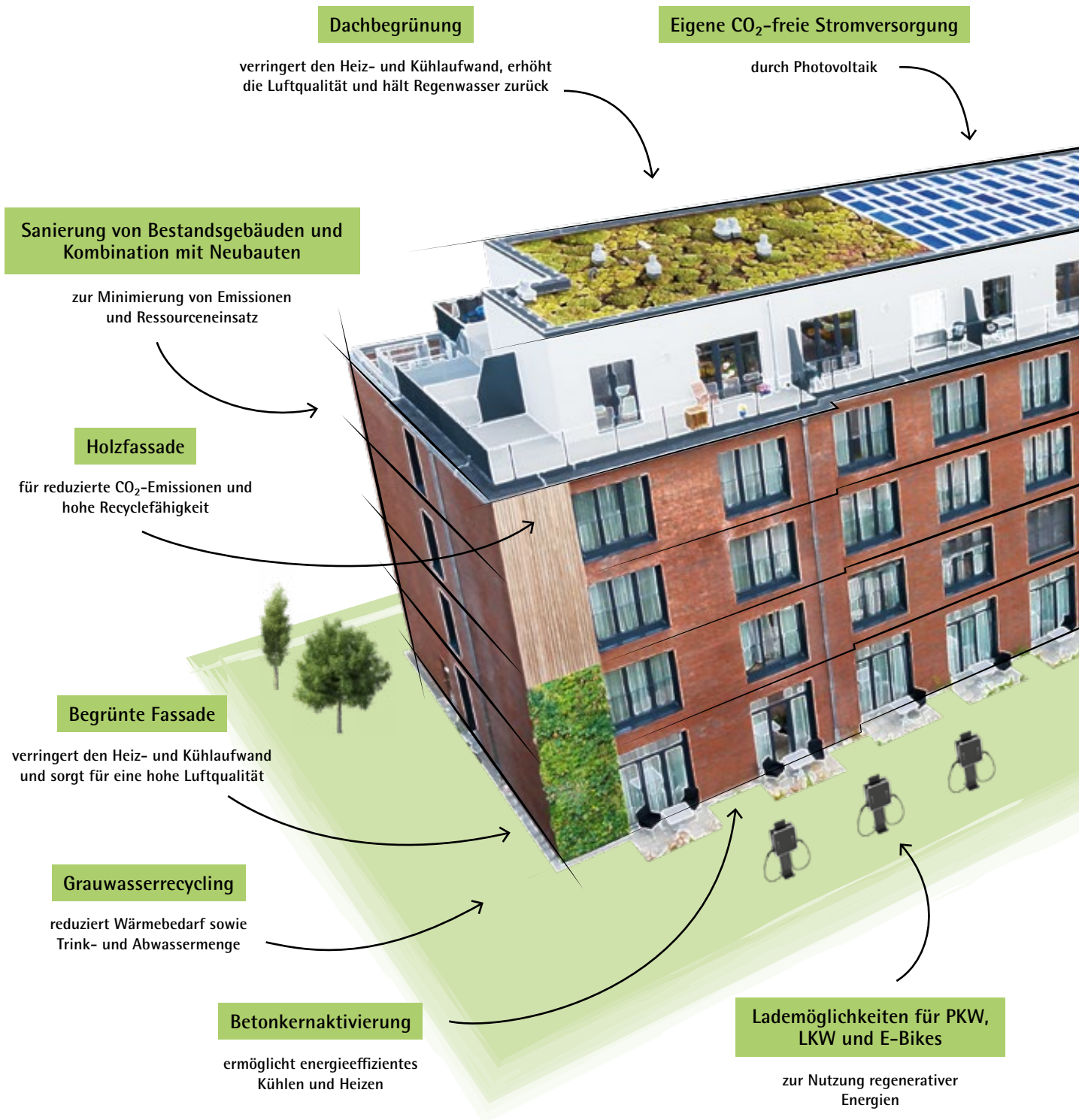
> Zirkuläres Bauen

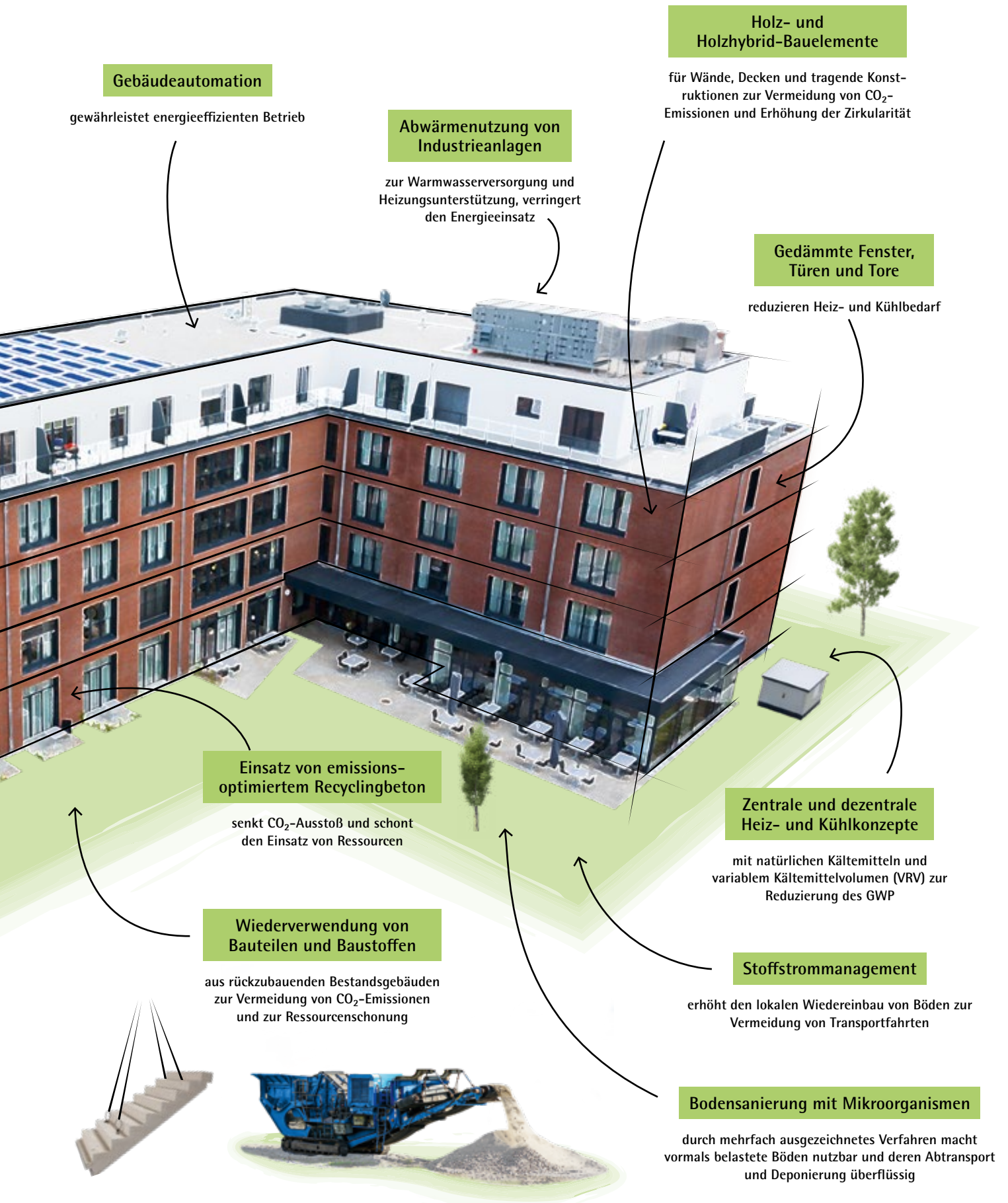
Die Zirkularität beschreibt die Kreislauffähigkeit eines Gebäudes und der verbauten Materialien entlang des gesamten Lebenszyklus.

> Lebenszykluskosten

Summe aller Kosten, die über die gesamte Lebensdauer einer Immobilie anfallen.

Nachhaltigkeit à la carte





Unser Glossar: Wissen für Entscheidungen

BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude)

Maßnahmen für mehr Energieeffizienz in Wohn- und Nichtwohngebäuden werden gefördert. (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz)

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)

Zertifizierungssystem für nachhaltiges Bauen. (Quelle: Baunetz_Wissen_)

CO₂-Äquivalente (CO₂e)

Masseneinheit, mit der die Treibhausgase in einer Zahl zusammengebracht werden. Über diesen Wert werden die CO₂-Emissionen von Produkten, Bauteilen oder Gebäuden ausgedrückt.

Dekarbonisierungspfad

Der Dekarbonisierungspfad betrachtet die Emissionen des Betriebs über den Zeitraum bis zum Jahr 2050. (Quelle: caala.de)

DIN EN ISO 14001

Die internationale Norm legt Anforderungen an ein Umweltmanagementsystem fest, mit dem eine Organisation ihre Umweltleistung verbessern, rechtliche und sonstige Verpflichtungen erfüllen und Umweltziele erreichen kann. (Quelle: umweltbundesamt.de)

DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)

Das DGNB-Zertifizierungssystem ist ein Planungs- und Optimierungstool zur Umsetzung und Bewertung von nachhaltigen Gebäuden. (Quelle: dgnb.de)

Effizienzhaus 40 (EH 40)

Ein KfW-Effizienzhaus mit der Kennzahl 40 benötigt im Vergleich zu einem Referenzgebäude nach GEG-Standard nur 40 % des Jahres-Primärenergiebedarfs. Mit dem Förderprogramm „Energieeffizient Bauen“ werden Neubauten, die einem KfW-Effizienzhaus-Standard entsprechen, gefördert. Die energetische Qualität des Bauwerks ist maßgebend für die Bezuschussung. (Quelle: caala.de)



Embodied Carbon

Embodied Carbon (Eingebettete Emissionen) oder „graue Energie“ umfasst die Treibhausgas-Emissionen (THG) von Materialien entlang des gesamten Lebenszyklus. Inkludiert sind die Emissionen, die bei der Materialgewinnung, -herstellung, Transport, Bau, Nutzung, Wartung/Reparatur/Ersatz, Rückbau und Entsorgung entstehen.

Environmental, Social, Governance (ESG)

Der Begriff ESG (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung) wird häufig in der Finanzbranche verwendet und bedeutet eine umwelt- und sozialverträgliche Unternehmensführung.

EPD (Environmental Product Declaration)

Baustoffe, Bauprodukte oder Baukomponenten werden auf Basis von Ökobilanzen in Bezug auf ihre Umweltwirkungen und ihre funktionalen/technischen Eigenschaften beschrieben. Diese Beschreibungen werden für die Nachhaltigkeitsbewertung von Bauwerken eingesetzt.

EU-Taxonomie

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifizierungssystem, welches „nachhaltige“ Geschäftsaktivitäten definiert und einstuft.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. (Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen)

Gebäuderessourcenpass

Gebäuderessourcenpässe weisen allgemeine Gebäudeinformationen, Gebäudemassen sowie Angaben zu eingesetzten Materialarten, Inhaltsstoffen, Klimawirkung oder Zirkularität aus. Gebäuderessourcenpässe sind ein elementarer Baustein des zirkulären Bauens.

Gebäudezertifizierung

Eine Gebäudezertifizierung stellt über definierte Kriterien die Nachhaltigkeit des Gebäudes transparent und vergleichbar dar und bewertet diese. (Quelle: www.oekologisch-bauen.info)

GWP (Global Warming Potential)

Das GWP gibt das Ausmaß der Erwärmung an, die ein Gas über einen bestimmten Zeitraum (normalerweise 100 Jahre) in Relation zu CO₂ verursacht. Es beschreibt also das Erderwärmungs- bzw. Treibhauspotenzial von Substanzen.

Green-Building (entspricht Nachhaltigem Bauen)

Sowohl die Minimierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs als auch die Reduzierung von Umweltbelastungen und die Verbesserung der Gesamtwirtschaftlichkeit eines Gebäudes stehen im Vordergrund.

(Quelle: umweltbundesamt.de)

KFN (Klimafreundlicher Neubau)

Teil der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Es trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor bis 2030 zu mindern. (Quelle: www.bmwsb.bund.de)

Kreislauffähigkeit

Gibt an, in welchem Maße ein Gebäude so entworfen, geplant und gebaut wurde, dass die eingesetzten Materialien am Lebenszyklusende wiederverwendet oder recycelt werden können.

Lebenszyklusanalyse (auch Ökobilanz)

Ökologische Gesamtbewertung der Umwelteinwirkungen (wie Emissionen oder Ressourcenverbrauch) eines Gebäudes über die gesamte Lebensdauer. (Quelle: baunetzwissen.de)

Lebenszykluskosten

Summe aller Kosten, die während der Lebensdauer eines Gebäudes anfallen.

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)

Amerikanisches Zertifizierungssystem zur Klassifizierung nachhaltiger Gebäude.

Materialpass

Dokumentation aller im Gebäude verbauten Materialien und Beschreibung definierter Eigenschaften.



Ökobilanz (auch Lebenszyklusanalyse)

Ökologische Gesamtbewertung eines Gebäudes entlang des Lebenszyklus.

Primärenergie

Primärenergie ist die Energie, die in natürlichen Energieträgern direkt enthalten ist und noch nicht umgewandelt wurde. Beispiele: Erdgas, Braun-/Steinkohle, Erdöl, Sonnenenergie, Windkraft. Aus dieser Energie wird durch Umwandlungsprozesse – beispielsweise in Kraftwerken – Endenergie, z. B. Heizöl hergestellt.

Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (ONG)

Das ONG ist ein staatliches Qualitätssiegel für Gebäude. Voraussetzung für die Vergabe des Siegels ist ein Nachweis der Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden. (Quelle: ONG)

Treibhausgase (THG)

Neben Kohlenstoffdioxid beeinträchtigen weitere Gase das Klima. Methan ist z.B. ungefähr 25-mal klimaschädlicher als CO₂.

Umweltindikatoren

Umweltindikatoren wie beispielsweise die Summe des Primärenergieverbrauchs, Hausmüll und Gewerbeabfälle sowie Treibhaus oder Ozonabbaupotenzial, werden zur Berechnung einer Ökobilanzierung herangezogen. (Quelle: wecobis.de)

Urban Mining

Urban Mining ist die Rückgewinnung von Rohstoffen durch die Aufarbeitung bestehender Materialien einer Stadt bzw. einer Umgebung. Der urbane Raum wird dabei als Rohstofflager betrachtet. (UBA, 2017).

Zirkuläres Bauen

Das zirkuläre Bauen fokussiert sich auf die Nutzung des Gebäudebestands als Materialquelle – heute und in Zukunft.



Sprechen Sie uns an!

Nele Große-Brookhuis
Nachhaltigkeitsmanagerin
nachhaltig@koester-bau.de
Telefon +49 541 998-2323

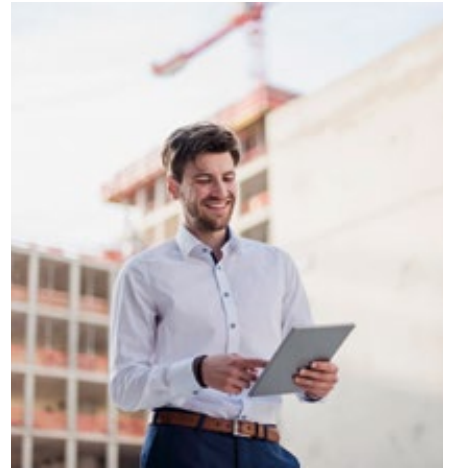


Pia Jolan Strohmeyer
BIM-Managerin
nachhaltig@koester-bau.de
Telefon +49 541 998-2323



Folgen Sie uns!

Holen Sie mit Köster immer das Maximum aus Ihrem Projekt heraus – und bleiben Sie beim Thema Bau immer up-to-date. Auf unseren Social-Media-Kanälen halten wir Sie auf dem Laufenden rund um aktuelle, spannende Projekte und News!



Köster GmbH
Sutthausen Straße 280
49080 Osnabrück
www.koester-bau.de

Diese Ausgabe
gibt es
auch digital.



01-NTIG-A-03-2024