

MINERGIE®-FACHVERANSTALTUNG UND OBJEKTBESICHTIGUNG BUSINESS PARK KÖNIZ

1700 topmoderne Swisscom Arbeitsplätze – dank MINERGIE®

In Bern-Liebefeld entstand mit dem Business Park Köniz in der Rekordbauzeit von 18 Monaten eines der grössten MINERGIE®-Gebäude der Schweiz. Bauherr und Eigentümer des topmodernen Gebäudes ist der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus; Mieterin ist Swisscom. Herausragende Merkmale des Business Parks sind unter anderem Gebäudehülle und Komfortlüftung.



MINERGIE®-Neubau Business Park Köniz, BE-575

Die hoch effiziente, hinterlüftete Fassade bietet einen idealen Sonnen- und Wetterschutz und verleiht dem Gebäude trotz beträchtlicher Dimensionen rein optisch Leichtigkeit und Dynamik. Die Komfortlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima während des ganzen Jahres. Entwickelt, geplant und realisiert wurde der Bau von der Losinger Construction AG in Zusammenarbeit mit der Krattinger Page Architekten AG. Im Rahmen einer Fachveranstaltung erfolgte am 20. November 2006 die Übergabe des MINERGIE®-Zertifikates durch die Berner Baudirektorin, Regierungsrätin Barbara Egger-Jenzer.

Rund 45 Prozent des Energieverbrauchs werden für Raumwärme und Brauchwasser in Gebäuden benötigt. Dabei ginge es auch anders: Mit einer guten Dämmung beispielsweise können zwischen

60 und 80 Prozent des Energieverbrauchs eingespart werden. Auch bezüglich Energiequellen können

nachhaltige Massnahmen zur Anwendung kommen, indem erneuerbare Energien wie Sonne, Wind, Wasser und Erdwärme genutzt werden. Im neu erstellten Business Park Köniz in Bern-Liebefeld wurden diese Massnahmen im Rahmen des MINERGIE®-Konzepts umgesetzt – unter anderem mittels hochwertiger Gebäudeisolation und einer Wärmepumpe, die rund 70 Prozent der Heizlast abdeckt. Für die restlichen 30 Prozent kommt eine Gasheizung auf. Die Wärmepumpe kann im «Umkehrbetrieb» als Kältemaschine genutzt werden. Für ein angenehmes Raumklima ohne Durchzugerscheinungen und für ausgeglichene Raumfeuchtigkeit sorgt die Komfortlüftung – in der Regel ein Muss für MINERGIE®-Bauten. So können im Business Park Köniz die Fenster geschlossen bleiben, ohne dass die Luftqualität im Inneren des Gebäudes beeinträchtigt wird – ein grosser Vorteil insbesondere an lärmbelasteten Standorten.

Credit Suisse: «Nachhaltig in Immobilien investieren»

Von umgesetzten Massnahmen profitieren nicht nur das Gebäude selbst und die Menschen, die darin arbeiten, sondern langfristig auch der Eigentümer, der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus: «Als Investor, der nachhaltig in Immobilien investiert und die Rendite über den ganzen Lebenszyklus des Gebäudes im Auge hat, war für uns der MINERGIE®-Standard sehr wichtig», erläuterte Jean-Claude Maissen, Manager des Immobilienfonds, anlässlich der Fachveranstaltung und Labelübergabe am 20. November 2006. Die gute Werterhaltung ist neben dem Plus an Komfort und der Rücksicht auf die Umwelt ein gewichtiges Argument für Investoren, nach dem neuen Standard zu bauen.

Losinger übernimmt Vorreiterrolle

Entwickelt, geplant und realisiert



MINERGIE®-Zertifikatsübergabe v.l.n.r.: Dr. Hans Werder, Generalsekretär UVEK, Regierungsrätin Barbara Egger-Jenzer, Luc Mentha, Gemeindepräsident Köniz, Jean-Claude Maissen, Manager des Immobilienfonds Credit Suisse, Peter Hess, Head Management Services & Real Estate Swisscom und Henri Muhr, stv. Generaldirektor Losinger Construction AG.



Voller Dachstock: Rund 150 Personen nahmen an der Fachveranstaltung vom 20. November 2006 im Restaurant Landhaus Liebefeld teil.

wurde der Business Park Köniz von der Losinger Construction AG in Zusammenarbeit mit der Krattinger Page Architekten AG. Mieterin des Gebäudes mit 1700 Arbeitsplätzen ist Swisscom. «Als eines der grössten Unternehmen der Baubranche erfüllen wir eine Vorbildfunktion», ist Thomas Heiter, Verantwortlicher Bauphysik bei der Losinger Construction AG, überzeugt. Entsprechend erstellt Losinger die Mehrheit der Projekte in MINERGIE®-Bauweise. «Wir wollen dazu beitragen, dass der Baustandard auch vermehrt bei grösseren Bauten angewendet wird», so Thomas Heiter. Das Interesse von Seiten der Investoren sei vorhanden: «Wir stellen fest, dass gerade in den letzten zwei Jahren eine grosse Entwicklung stattgefunden hat.» Tatsächlich setzen immer mehr Investoren auf MINERGIE® – und für einige kommt etwas anderes gar nicht mehr in Frage.

Mustergültiges Bauprojekt

Regierungsrätin Barbara Egger-Jenzer, die das MINERGIE®-Zertifikat an Jean-Claude Maissen, Credit Suisse, übergab, ist von der Zukunft des fortschrittlichen Baustandards überzeugt: «MINERGIE® wird in ein paar Jahren Standard sein», bemerkte sie in ihrem Referat zum Thema «Der Kanton Bern auf dem Weg zur 2000-

Watt-Gesellschaft». Sie bezeichnete den Business Park Köniz als mustergültiges Bauprojekt und dankte der Credit Suisse und der Firma Losinger für das grosse Engagement als Initianten, Vordenker und Umsetzer des Projekts. MINERGIE® sei eine interessante Kapitalanlage geworden, an der heute kein Immobilienportfolio-Manager mehr vorbeikomme. Der Standard erfülle wichtige Kriterien, die auf die mittel- und langfristige Rendite und die Sicherung des Anlagewerts einen positiven Einfluss hätten.

Auch für den Gemeindepräsidenten Luc Mentha passt der neue MINERGIE®-Bau voll in die energiepolitischen Vorstellungen der Gemeinde Köniz. Er hoffe, dass

viele Baufachleute und Investoren dem Beispiel des Business Parks folgen werden, insbesondere auch im Wohnungsbau.

Rekordbauzeit von 18 Monaten

Der Business Park Köniz mit rund 30 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche entstand in der Rekordbauzeit von nur 18 Monaten und ist eines der grössten MINERGIE®-Gebäude der Schweiz. Das rund 150 mal 40 Meter grosse Gebäude beeindruckt durch seine charakteristische Form. Unterteilt in einen Kopfteil und in drei Sektoren, beinhaltet der Komplex zwei Untergeschosse, ein Erd- und fünf Obergeschosse. Das Dachgeschoss ist als Attika ausgeführt. In den Untergeschossen liegen Technik- und Lagerräume, ein internes Fitness-Studio sowie die Einstellhalle mit 201 Parkplätzen. Die drei Innenhöfe wurden als hochwertige Park- und Wasserlandschaften gestaltet.

Hohe Nutzungsflexibilität als Erfolgsfaktor

Dank der kubischen Gliederung der Baukörper entstanden im Inneren des Gebäudes grosse Nutzungsflächen, die nun in Form von Grossraumbüros Platz für 1700 Arbeitsplätze bieten. Die hohe Nutzungsflexibilität war ganz im Sinne des Investors: «Sie ist sowohl im Interesse der Mieterin, die

die Nutzung ohne grossen Aufwand ihren sich wandelnden Bedürfnissen anpassen kann, als auch des Vermieters, weil die Nachfrage nach flexibel nutzbaren Räumen grundsätzlich höher ist als für Flächen mit starren Grundrissen und einengenden Gestaltungsmöglichkeiten», so Jean-Claude Maissen, Credit Suisse.

Hocheffiziente, hinterlüftete Fassade

Die Fassade des Business Parks Köniz wurde vom Architekturbüro Krattinger & Page mit einer Aussenhaut ausgestattet, die dem Energiekonzept angepasst ist. Sie besteht zum einen aus horizontal teilweise versetzten Fensterbändern und zum anderen aus einer hinterlüfteten Glasfassade, die für einen idealen Sommer- und Winterschutz sorgt. Gleichzeitig verleiht sie dem Gebäude trotz der beträchtlichen Dimensionen eine Dynamik und Leichtigkeit, die je nach Lichteinfall dank Tiefenwirkung und Reflektion variiert. ■

Für weitere Informationen:
Geschäftsstelle MINERGIE®
Steinerstrasse 37, 3006 Bern
Telefon 031 350 40 60
E-Mail: info@minergie.ch
www.minergie.ch



Geführter Rundgang durch ausgewählte Räume/Bereiche im Business Park Köniz.