NACHHALTIG

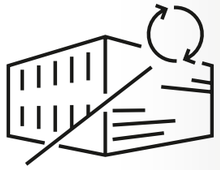
GOLDBECK

Nachhaltig bauen im Bestand

ästhetisch funktional ressourcenschonend

Erfahren Sie mehr
über das Titelprojekt
Schüco,
Welcome Forum

Perspektive Zukunft
Passgenaue Lösungen



Was ist nachhaltig?

Nachhaltiges Bauen kann durch eine Vielzahl von Maßnahmen umgesetzt werden. Revitalisierungen von Bestandsgebäuden eröffnen zahlreiche Möglichkeiten, zum Beispiel in den Bereichen „Weiterverwendung“ und „Recycling“. Darüber hinaus bieten Architektur, Flächengestaltung und -nutzung sowie Ressourcenverbrauch wirkungsvolle Ansätze zur Optimierung.

Im Fokus stehen dabei unter anderem:

- CO_2-Reduktion in Bau und/oder Nutzung
- Reduzierter Rohstoffverbrauch
- Ökologische Baustoffe
- Grundstücksbelange (z. B. Überlastung der Kanalisation, Grundwasserschutz oder Bodenverbrauch)
- Erhaltung und Stärkung der Biodiversität
- Lebenszyklusorientierung und ökonomischer Betrieb

Insbesondere die Weiternutzung vorhandener Bauteile birgt großes Potenzial. Jedes weitergenutzte Bauteil reduziert den Rohstoffverbrauch und die CO_2-Emissionen, da dafür kein neues Bauteil hergestellt, transportiert und eingebaut werden muss. Welche Bauteile weiterverwendet werden können, hängt davon ab, wie ihre Qualität zu den zukünftigen Nutzungsanforderungen passt.

52.400 t
erhaltene und weiterverwendete Tragkonstruktion

dadurch
9.600 t
CO_2-Einsparung

GOLDBECK Bauen im Bestand
Geschäftsjahr 2021/22

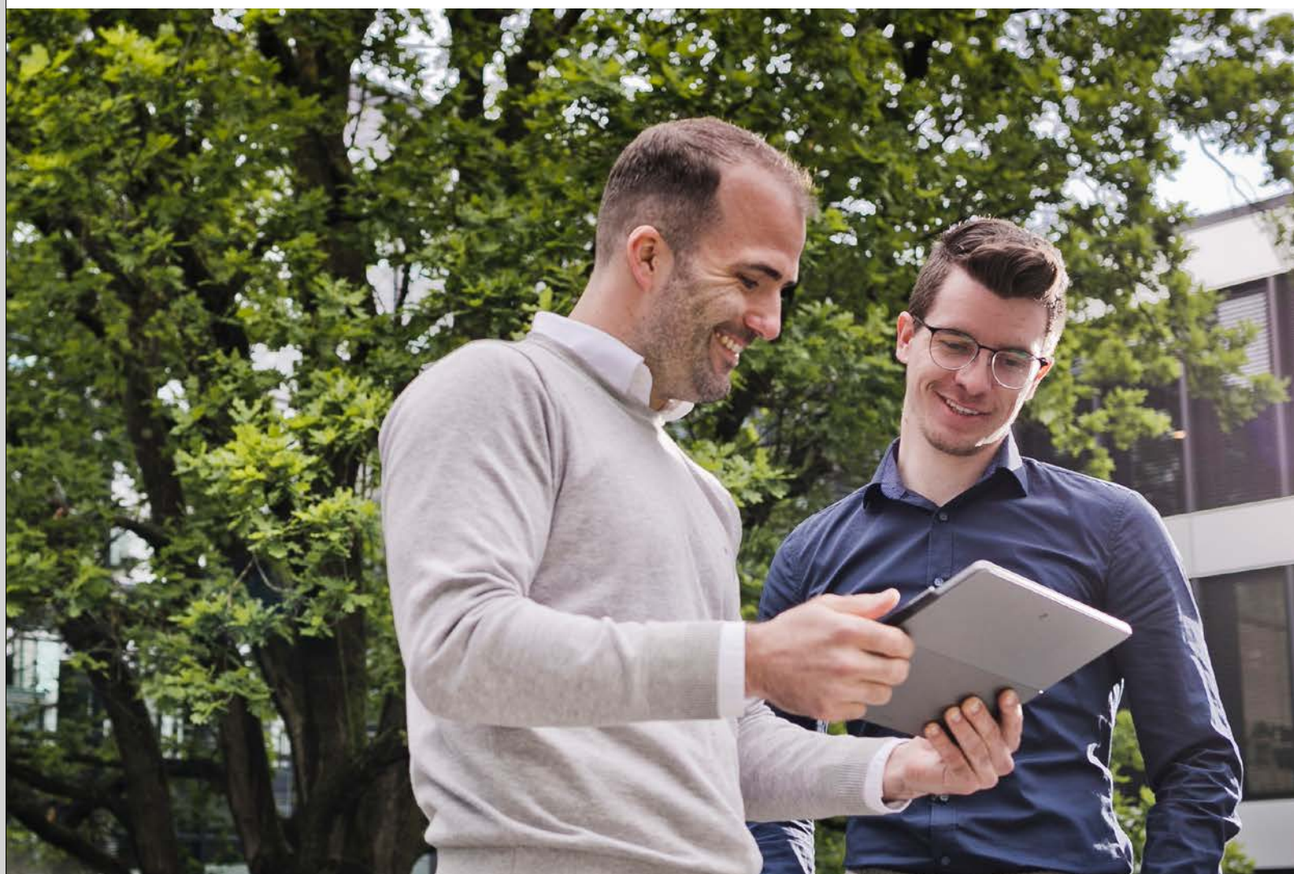
Revitalisierung vs. Neubau:
CO_2-Emissionen im Vergleich*

pro Fläche

- Revitalisierung Bestandsgebäude (Weiterverwendung: massiver Rohbau; neu: Fassade, Innenausbau, TGA)
- Konventioneller Neubau

* Untersuchung anhand eines üblichen Büro-Referenzgebäudes. Werte können projektindividuell abweichen.

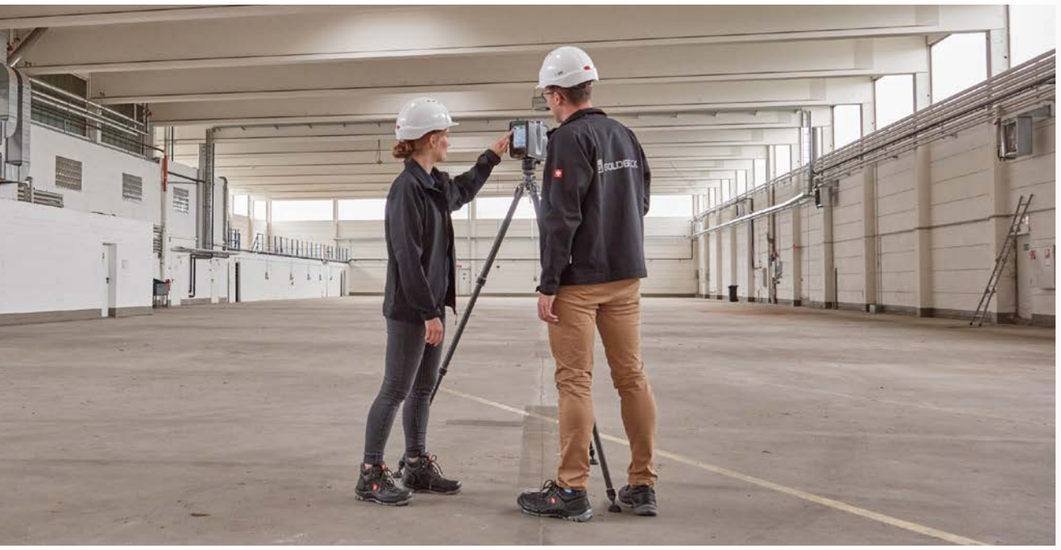
Eine Revitalisierung spart
ca. **51 %**
der CO_2-Emissionen im Vergleich zu einem konventionellen Neubau.



Potenziale ausschöpfen
Digital und integral planen, lean und kostensicher realisieren

Es gibt vielfältige Anlässe für Baumaßnahmen im Bestand. Dazu gehören veränderte Anforderungen an das Gebäude genauso wie der Wunsch, den Energiebedarf zu reduzieren oder die Attraktivität des Standorts zu steigern. Immer häufiger ist es aber auch eine nachhaltige Grundeinstellung, die den Ausschlag für eine Sanierung im Bestand gibt und mit Vorbildcharakter gelebt wird.

Egal, welchen Anlass Sie zum Bauen im Bestand haben: Wir beraten Sie von der ersten Bedarfsanalyse über die Konzeption und Genehmigung bis zur Planung der Baumaßnahme(n). Unsere Bau- und Projektleitungen sind während der Revitalisierung vor Ort und informieren Sie kontinuierlich über den Baufortschritt. Dabei arbeiten wir mit einem regionalen Partner- und Zulieferer-Netzwerk.



Im Rahmen der Bestandserfassung schauen wir uns, neben bestehenden Plänen, die Immobilie anhand von 360°-Bildern und detaillierten 3D-Scans an

Neue, smarte und bedarfsgenau ausgelegte Gebäudetechnik ermöglicht einen langfristig effizienten Betrieb

Lösungsorientiert und transparent

Bei uns gehen Planung und Kostenbetrachtung Hand in Hand. Wir unterstützen Sie bei der Leistungsklärung und Entscheidungsfindung mit Machbarkeitsstudien und Kostenschätzungen, liefern konkrete Umsetzungsvorschläge und machen Ihnen für unsere Leistung ein Pauschalangebot. Grundlegend dafür ist, dass sich die Nachhaltigkeit Ihres Projekts auf zwei unterschiedlichen Wegen umsetzen lässt: entweder mit individuellen Maßnahmen, die zu Ihren Anforderungen, Ihrem Gebäude und dem Standort passen, oder nach den Vorgaben eines anerkannten Nachhaltigkeitszertifikats (z. B. DGNB).

Ob individueller Ansatz oder Zertifikat: Unsere Experten-Teams beraten Sie ganzheitlich und erarbeiten z. B. Energiekonzepte, die neben dem prognostizierten Energiebedarf auch potenzielle staatliche Förderungen beinhalten. Je nach Projektkomplexität wählen wir die passenden Tools, um die geplanten Maßnahmen darzustellen und unsere Bauprozesse mit effizienten Lean-Methoden zu steuern. Wir prüfen genau, welche Bauteile weitergenutzt und welche ersetzt werden. Die zurückgebauten Elemente werden je nach Baustoff recycelt und weiterverarbeitet. Genau wie der entstehende Abraum und Abfall werden sie fachgerecht getrennt und abgefahren.

Ihr Projekt – nachhaltig in vielen Facetten

Neugestaltung der Gesamtschule Seilersee in Iserlohn. Mehr Infos im Projektfilm.

Klima

- Hohe energetische Qualität der Gebäudehülle
- Verwendung erneuerbarer Energien
- Energiesparende Endgeräte und Raumautomation
- E-Ladestruktur für PKWs und Fahrräder
- Zertifizierung

Biodiversität

- Aufbereitung von Brownfieldflächen
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Naturnahe Freiflächengestaltung
- Geringere Flächenversiegelung durch Nachverdichtung

Kreislauf

- Abfallvermeidung
- Bestehende Bauteile weiter nutzen
- Einsatz recycelter bzw. recyclingfähiger Baustoffe
- Nachwachsende Rohstoffe verwenden

Ressourcenschonung

- Wasserhaushaltskonzept
- Bestehende Infrastruktur nutzen
- Erweiterung und Aufstockung des Bestandsgebäudes
- Flexible Raumorganisation
- Drittverwendungsfähigkeit
- Inspektionen und Wartungen

Jede Revitalisierung ist anders
Case Studies

Welche Möglichkeiten und Herausforderungen ein Projekt birgt, zeigt sich erst nach intensiver Auseinandersetzung mit Bestand und Bedarf. Es gilt den effektivsten Weg zu einem individuell optimierten Ergebnis zu entwickeln. Wir gehen in den Austausch und beraten ganzheitlich. Unsere regionalen Projekt-Teams kennen die Gegebenheiten vor Ort.

Auf den folgenden Seiten stellen wir einige unserer „Bauen im Bestand"-Projekte aus ganz Deutschland vor, in denen jeweils unterschiedliche Nachhaltigkeits-Schwerpunkte umgesetzt wurden.

Neben gewerblich genutzten Bestandsimmobilien sanieren wir Schul- und Verwaltungsgebäude sowie Wohngebäude. Von der Konzeption bis zur termingerechten Realisierung und Inbetriebnahme. Unsere Facility Services bleiben auf Wunsch auch darüber hinaus an Ihrer Seite.

> **Insbesondere der Mix aus Bestandsentwicklung, Neubau und auch der Deponiesanierung führte dazu, dass das Projekt in jedem Fall zu prämieren galt, denn hier mussten mehrere Herausforderungen gleichzeitig angegangen werden."**
>
> Jury Brownfield24 Award 2022

Mehr Infos gibt es im Projektfilm.

DAS Environmental Expert, Dresden
Eine prämierte Standorterweiterung

Unser Bauprojekt für das im Bereich „Prozessabgasentsorgungslösungen" tätige Umwelttechnologie-Unternehmen erreichte bei 53 Einreichungen die Silbermedaille des Brownfield24 Awards 2022 und überzeugt mit diesen Zahlen:

- 254,6 t eingesparte CO_2-Emissionen* durch Erhaltung des Rohbaus
- Deckung von 70 % des Jahresenergiebedarfs für Heizung und Kühlung aus regenerativen Energien durch Erdsonden
- 23,2 t zusätzlich eingesparte CO_2-Emissionen** durch Erdwärmepumpen pro Jahr

* Die Herleitung berechnet die zusätzlichen CO_2-Emissionen, die durch den Rückbau des Kornspeichers und den Neubau einer zweiten Halle entstanden wären.
** Im Vergleich zur konventionellen Beheizung mit fossilen Energieträgern.

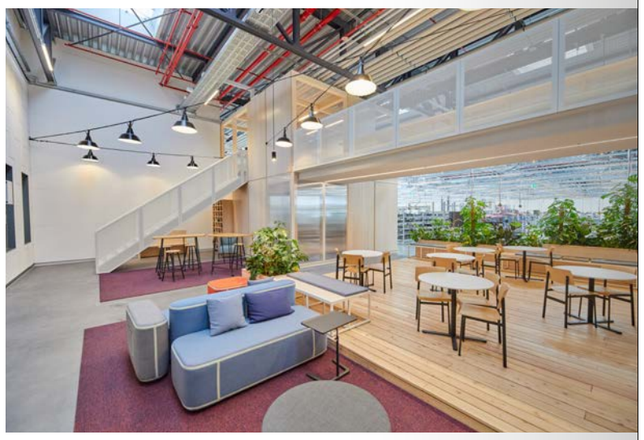
Maximale Nutzungsflexibilität der Gebäudetechnik durch offene Traversen-Konstruktion, zudem mehr Helligkeit und eine effektivere Kühlung aufgrund der niedrigeren Lage der Technik

Gesundheitsunternehmen, Ludwigsburg
Ein neuer Standort mit Raum für Herz und Verstand: Hallenrevitalisierung und Büroneubau

In nur 14 Monaten verwandelte GOLDBECK eine Lagerhalle, Hand in Hand mit externen Architektur- und Planungsbüros, in eine moderne Produktionsstätte mit „Herzzone“, so nennt der Auftraggeber den in der Halle entstandenen Aufenthaltsbereich mit Loungebereich und Kiosk. Parallel entsteht nebenan ein neues Bürogebäude mit passgenau entwickelten New-Work-Flächen.

Bei der Sanierung konnten Tragwerk, Bodenplatte, Dachkonstruktion und Dachhaut erhalten werden. Dies trägt genauso wie die energetisch sanierte Fassade – mit Fenstern aus der GOLDBECK-Produktion – zu einem nachhaltig verbesserten CO_2-Fußabdruck bei.

Entdecken Sie die Zeitraffer-Dokumentation auf unserer Referenzseite.



Nach einem Entwurf der Studio Alexander Fehre GmbH entstand in der Halle die warme, einladende „Herzzone“ mit viel Holz

DEUTSCHE ROCKWOOL, Gladbeck
Eine zertifizierte und ausgezeichnete Hauptverwaltung für den Weltmarktführer für fortschrittliche Dämmsysteme

Akuter Platzmangel, was tun? Nach einer Bedarfsanalyse und einer Workshop-Phase lautete die Lösung in diesem Fall: Kernsanierung und Aufstockung. GOLDBECK gestaltete die Büroflächen individuell – vom ersten Entwurf bis hin zur Realisierung. Mit bodentiefen Fenstern sind die Räume nun heller und wirken dank neuer Raumfolgen und der Integration von Gruppen- und Open-Space-Büros großzügiger.

Die Stahlkonstruktion der Aufstockung wurde von GOLDBECK selbst produziert und passt sich optisch ansprechend der Gesamtgestaltung des Gebäudes an. Die alten Waschbetonplatten sind einer neuen Fassade gewichen. Das Gebäude wird vollflächig belüftet und die komplette Gebäudehülle wurde mittels Steinwolle energetisch ertüchtigt – selbstredend mit Produkten des Kunden. Die neue Gebäudeperformance – 84 Prozent weniger Primärenergiebedarf – wurde mit einem DGNB Zertifikat in Gold und dem Real Green Award der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz (DENEFF e.V.) ausgezeichnet.

> **„Es ging uns auch darum, eine Sanierung zu realisieren, die Modellcharakter für andere Unternehmen hat.“**

Volker Christmann, Vors. d. Geschäftsführung DEUTSCHE ROCKWOOL

Erfahren Sie mehr auf der Website unseres Kunden!

„Dank des exakten digitalen Aufmaßes durch den Gebäudescan konnte die Planung angepasst und somit viel Zeit und Kosten gespart werden, vor allem im Bereich Fensterbau und TGA.“

Jürgen Böhm, stellv. Abteilungsleiter
Projektmanagement des Amtes für Gebäudemanagement

Mauersegler und Fledermäuse haben in Nistkästen an der Fassade ein neues Zuhause gefunden, nachdem sie durch eine Benetzung der Bestandsbauten artgerecht von ihren ursprünglichen Behausungen entwöhnt worden waren

Lichtenberg-Gymnasium, Leipzig
Vom leer stehenden Plattenbau zum Schulgebäude mit Wohlfühlfaktor

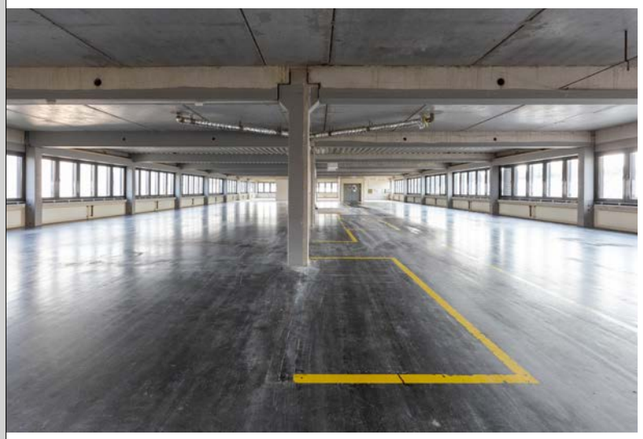
Aufgrund der von GOLDBECK vorgeschlagenen Änderung der Reihenfolge – erst Sanierung dann Neubau – wurde eine Nutzung bereits sanierter Teile des Altbaus ein Jahr nach Baubeginn noch während der Bauarbeiten ermöglicht. Eine provisorisch eingerichtete Kantine konnte nach ihrem Abbau andernorts in Leipzig weitergenutzt werden.
Der weniger als zwei Jahre dauernde Bauprozess ließ sich dank digitaler Vermessung des Bestands besonders effizient gestalten: Materialien und Bauteile wurden basierend auf den tatsächlichen Maßen eingekauft und Prozesse entsprechend angepasst.

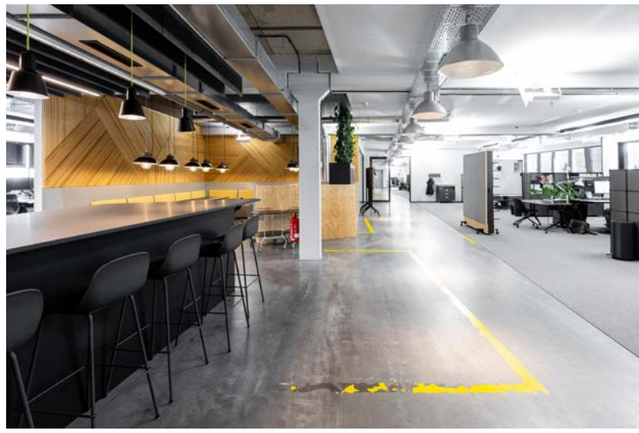
Lust auf bewegte Vorher-Nachher-Eindrücke?

Schüco, Bielefeld
Dank Wiederverwertung und Recycling: In alter Produktionshalle entstehen Büroflächen mit Loft-Charakter

Eine Revitalisierung des Objektes stand aufgrund seiner guten Substanz und des erhaltenswerten Industriecharmes außer Frage. Nach nur 15 Montaten Planung, Entkernung und Neugestaltung war der „Digital Hub One“ fertiggestellt – und er hat es in sich: ein Rohstoffdepot für morgen! Dieser Idee folgend kam ein recyclingfähiges Fenstersystem zum Einsatz. Die verbauten Aluminium-Produkte folgen dem Cradle-to-Cradle- oder C2C-Prinzip, das sich durch eine hohe Wiederverwendbarkeit der Materialien auszeichnet. Die Büro- und Besprechungsräume sind mit Platten aus schnell nachwachsenden Seekiefern verkleidet. Und der textile Bodenbelag besteht aus wiederverwerteten PET-Flaschen. Der Kunde hat hier nicht nur 159 feste und zahlreiche temporäre Arbeitsplätze hinzugewonnen, sondern auch ein echtes Statement für Nachhaltigkeit gesetzt.

Hier berichtet Schüco über die Revitalisierung!





GOLDBECK – building excellence

GOLDBECK realisiert zukunftsweisende Immobilien in Europa. Wir verstehen Gebäude als Produkte und bieten unseren Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs.

Mit dem Anspruch „building excellence“ verwirklichen wir Immobilien wirtschaftlich, schnell und nachhaltig bei passgenauer Funktionalität. Ganzheitliche Planungskompetenz, die eigene industrielle Vorfertigung sowie führende Technologien sind die Erfolgsfaktoren für unser elementiertes Bauen mit System. Menschlichkeit, Verantwortung und Leistungsbereitschaft bilden die Wertebasis unseres Familienunternehmens. Lösungsorientierte GOLDBECKerinnen und GOLDBECKer begleiten unsere Kunden in regionalen Niederlassungen und handeln als Unternehmer vor Ort. Mit der Erfahrung aus über 10.000 Projekten, unserer Innovationsstärke und als Treiber der Digitalisierung stellen wir sicher, dass unsere Produkte während der Nutzung optimal funktionieren – Zukunftsfähigkeit inklusive.

GOLDBECK ist Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Auftraggeber. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Büro- und Schulgebäude, Parkhäuser und Wohngebäude. Bauen im Bestand sowie gebäudenahe Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum. Das Unternehmen realisierte im Geschäftsjahr 2021/2022 rund 500 Projekte bei einer Gesamtleistung von über fünf Mrd. Euro. Aktuell beschäftigt GOLDBECK mehr als 10.000 Mitarbeitende an über 100 Standorten in ganz Europa.

Kompetenz vor Ort – immer in Ihrer Nähe

Gut, wenn ein Ansprechpartner immer in der Nähe ist. Noch besser, wenn er die regionalen Gegebenheiten kennt. Am besten ist es, wenn bei ihm alle Fäden zusammenlaufen und er kompetent all Ihre Fragen beantworten kann und immer zuverlässig an Ihrer Seite steht. Unser Niederlassungsnetz macht es möglich.

GOLDBECK GmbH
Ummelner Straße 4–6
33649 Bielefeld
Tel. +49 521 9488-0
bauenimbestand@goldbeck.de

goldbeck.de/bauen-im-bestand

Technische Änderungen vorbehalten 09/2022 10256