

AQUATIKON

Projektentwicklung und Nachhaltigkeit am Beispiel AQUATIKON



Dr. Ralf Bellm
HOCHTIEF Development Schweiz AG

- Dipl. Ing. Architekt
- Seit 2007:
HOCHTIEF Development Schweiz AG - Präsident des Verwaltungsrates
- 1999-2007:
HOCHTIEF Projektentwicklung
Frankfurt, Heidelberg

Der HOCHTIEF-Konzern

Geschäftsbericht 2011

- Umsatz: 23,28 Mrd. €
- Auftragseingang: 25,37 Mrd. €
- Auftragsbestand: 48,67 Mrd. €
- Mitarbeiter: 75'449



Was wir tun - Geschäftsmodell



Nachhaltigkeit?

Weshalb setzt ein Projektentwickler auf Nachhaltigkeit?

Anschubmotivation:

Global Responsibility:

- Begrenzte Ressourcen
- Erhalt von Umwelt und Atmosphäre

Vermarktungsvorteile:

- Steigende Energiepreise erhöhen Attraktivität alternativer Energiesysteme
- Ganzheitlich und langfristig konzipierte Immobilien sind über ihren Lebenszyklus wertstabiler

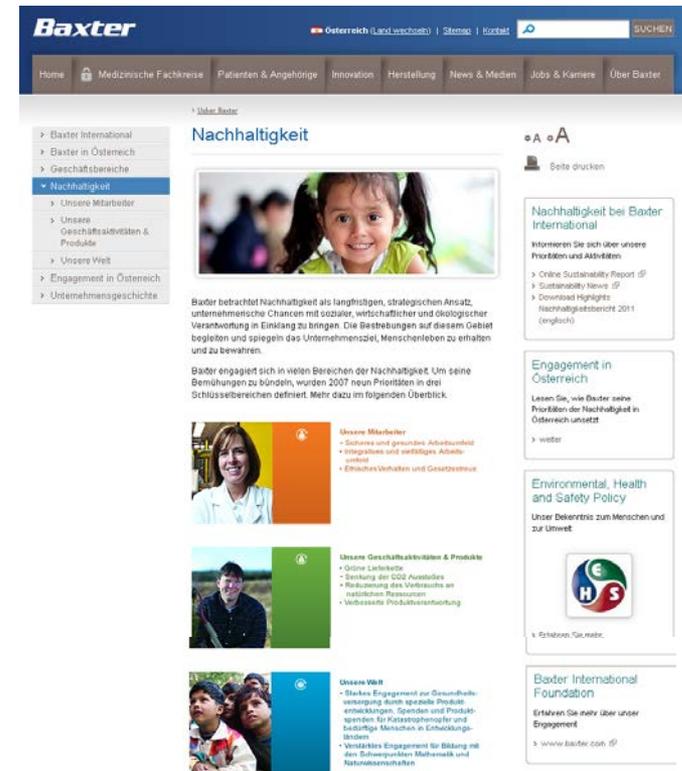


Bildquelle: Fraunhofer-Gesellschaft

Weshalb setzt ein Projektentwickler auf Nachhaltigkeit?

Nachhaltigkeit ist ein Vermarktungsvorteil:

- Flexibilität und Anpassungsfähigkeit des Gebäudes
- geringe Energiekosten
- hoher thermischer Komfort, gesunde Materialien
- natürliche Beleuchtung
- Elektrobiologie
- zufriedene Mieter
- ➔ Viele internationale Unternehmen bekennen sich in ihren Statuten zur Nachhaltigkeit als Global Responsibility

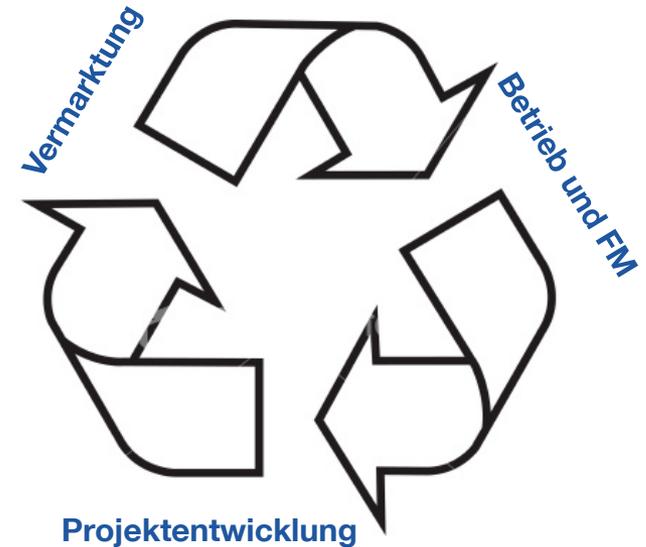


Bildquelle: Baxter Healthcare

Weshalb setzt ein Projektentwickler auf Nachhaltigkeit?

Nachhaltigkeit ist ein Betriebsvorteil:

- Effiziente Gebäudesysteme
 - Weitgehende Energieautarkie (z.B. durch Photovoltaik, Erdwärmespeicher, Wasserzisternen etc.)
 - Dauerhaftigkeit der verbauten Materialien
 - Einfache Anlagenwartung
- nachhaltiger und langlebiger Lebenszyklus

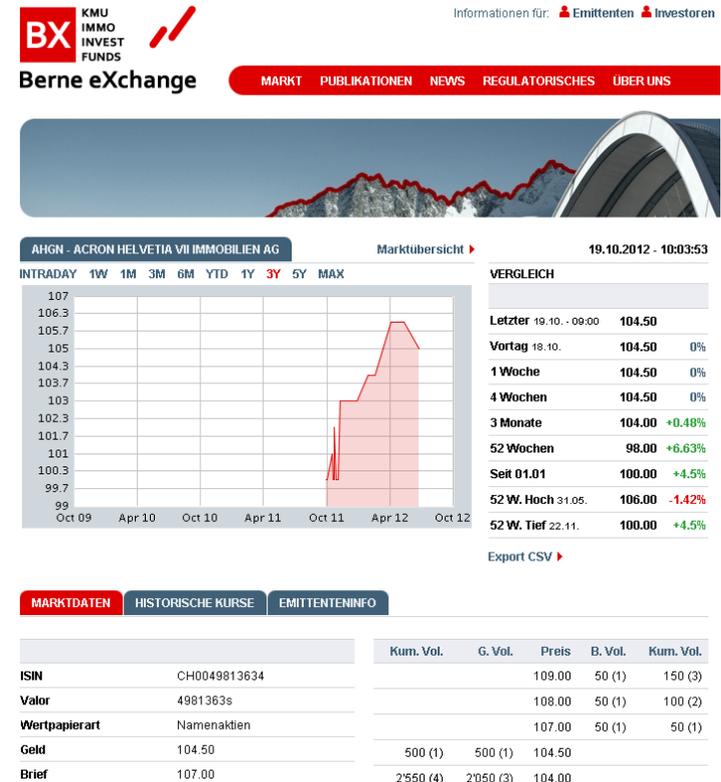


Weshalb setzt ein Projektentwickler auf Nachhaltigkeit?

Nachhaltigkeit ist ein Investitionsvorteil:

- Anpassungsfähigkeit des Gebäudes an neue Mieteranforderungen
→ Mieter verbleibt länger im Objekt
- verbesserte Drittverwendungsfähigkeit
- leichtere Wiedervermietbarkeit über die Jahre
- höherer Wiederverkaufswert
- Gebäude als Rohstoffbank, in der nachhaltige Materialien als Wertstoffe verbaut sind.

→ Langfristige Wertstabilität



Bildquelle: Berne eXchange

Weshalb setzt ein Projektentwickler auf Nachhaltigkeit?

HOCHTIEF bekennt sich zu Nachhaltigkeit:

- „Als Baudienstleister stellt uns das klare Bekenntnis zur Nachhaltigkeit vor ganz besondere Herausforderungen – und eröffnet uns einmalige Chancen.“
 - Listung im Dow Jones Sustainability Index
 - Gründungsmitglied DGNB
 - Nachhaltigkeitsbericht
 - Faire Arbeitsbedingungen im Unternehmen und bei Partnern, Code of Conduct
- Corporate Responsibility



Bildquelle: HOCHTIEF

Massnahmen zur Erreichung von Nachhaltigkeit?

- Innovative Energiekonzepte
- Verbau von massgeschneiderten, innovativen, jedoch erprobten Systemen
- Steuerung der Architektenplanung im Hinblick auf eine langfristig flexible Nutzbarkeit
 - kleinmaschiges Gebäuderaster
 - „das Gebäude passt sich dem Mieter an, nicht umgekehrt“
- Verbau von regionalen Materialien, Recyclingbaustoffen
- Gesundes Gebäudeklima, Elektrobiologie, Feng Shui, Branding und Identität



Bildquelle: HOCHTIEF

AQUATIKON

AQUATIKON: Avantgarde der Nachhaltigkeit



AQUATIKON

AQUATIKON: Philosophie

Innovation &
Eleganz



Wirtschaftlichkeit &
gesundes Arbeitsklima



Energieeffizienz



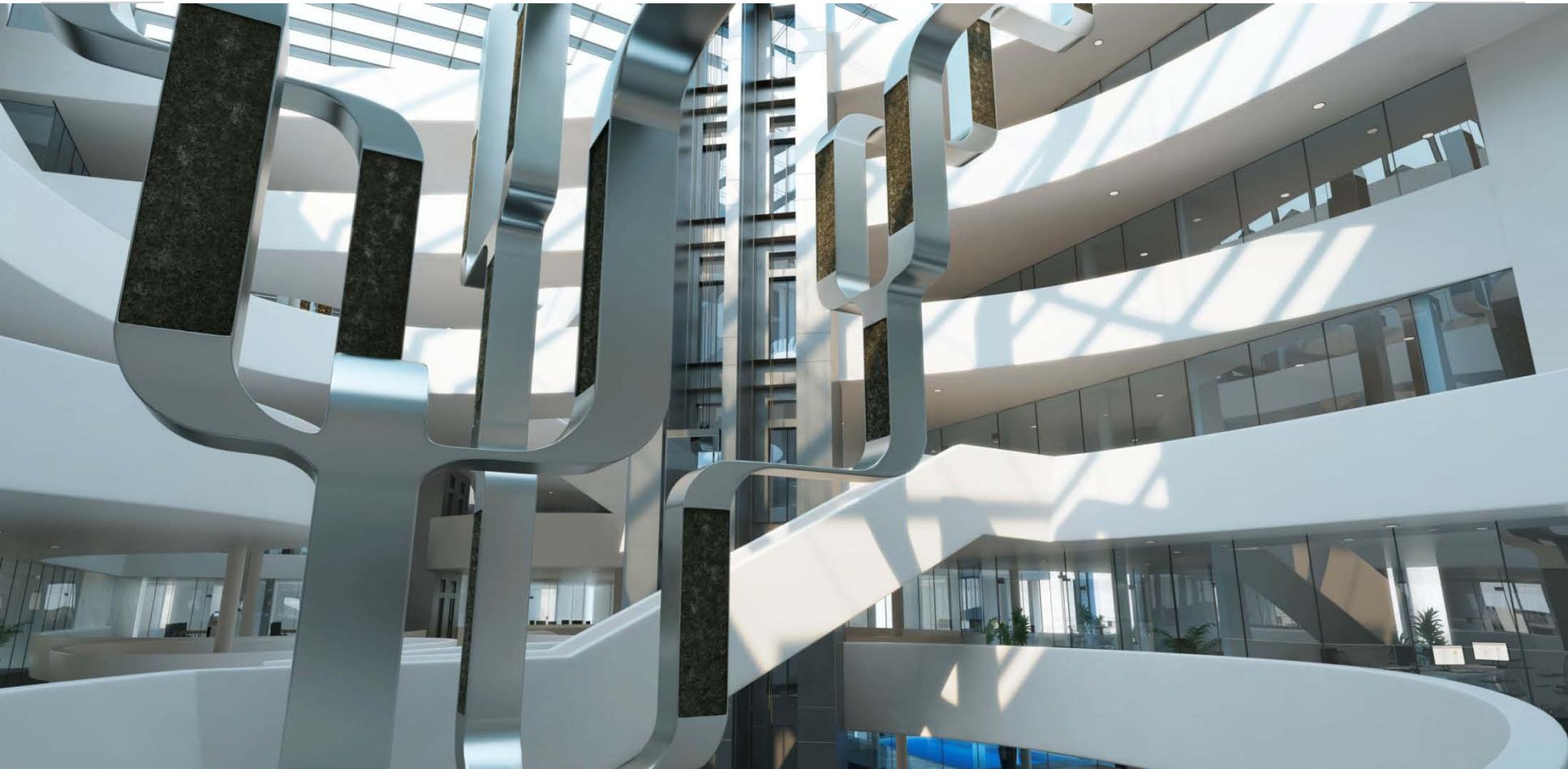
Nachhaltigkeit-
Labels



MINERGIE-P-ECO

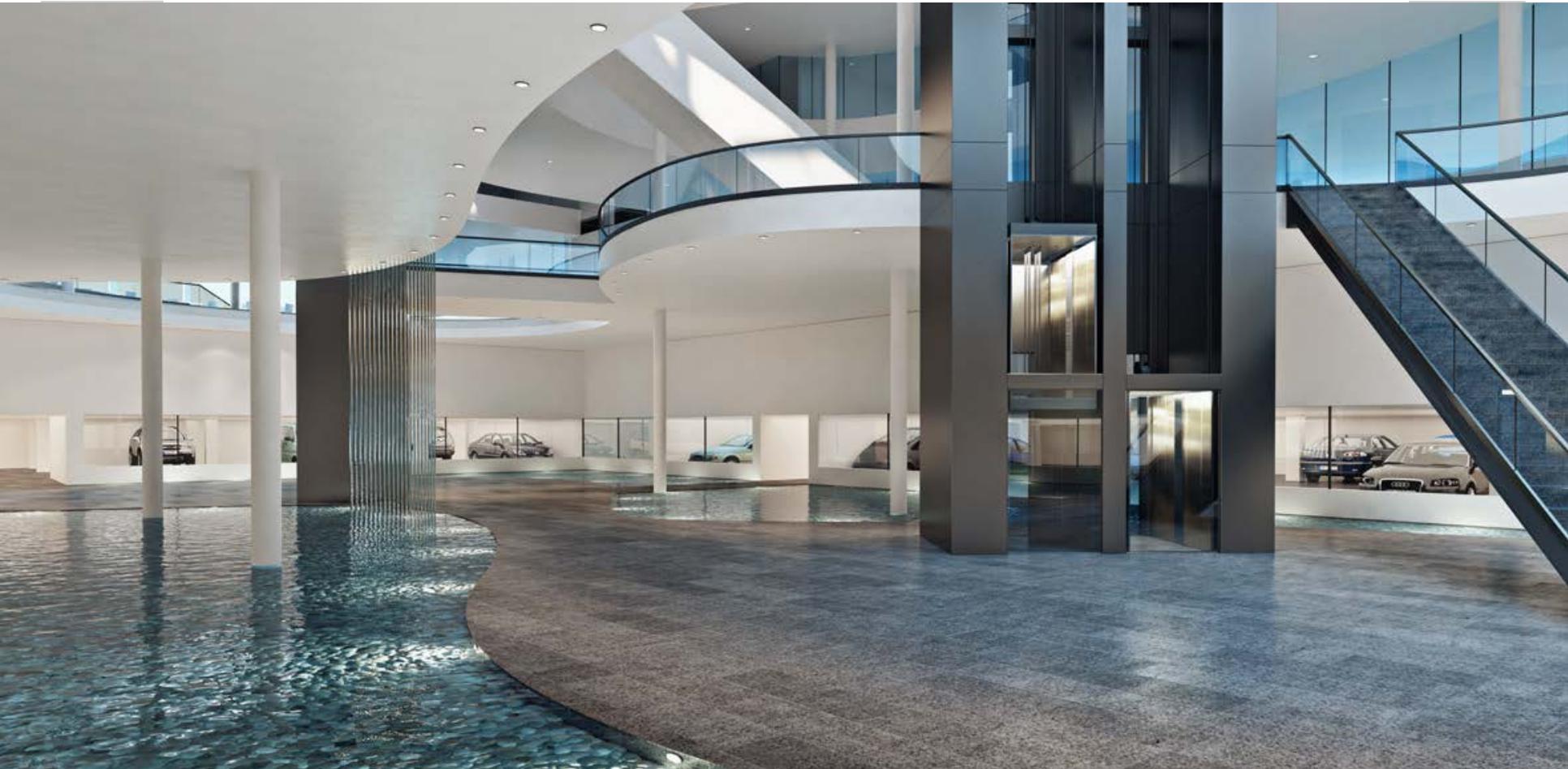
AQUATIKON

Innovation und Eleganz





Innovation und Eleganz

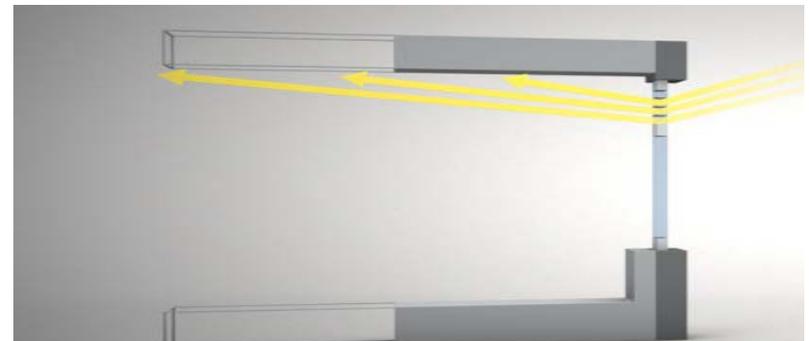


Ideale und gesunde Arbeitsumgebung

Gesunde Arbeitsumgebung => weniger krankheitsbedingte Abwesenheiten



- Elektrobiologisch optimiert
- Feng-Shui geprüft
- Keine schädlichen Materialien (ECO-Zertifikat)
- Gleichmässige und tiefe Ausleuchtung der Flächen
- Atrium unterstützt den Bewegungsdrang der Mitarbeiter



Ideale und gesunde Arbeitsumgebung

Ideale Arbeitsbedingungen => motivierte Mitarbeiter



Annehmlichkeiten im Haus:

- Fitness, Umkleiden mit Duschen, Raucherlounge, Restaurant im Haus etc.

Architektonische Annehmlichkeiten

- Hohe Decken, grosse Fenster, flexibles Layout
- Salinen (Hintergrundgeräusch & Luftbefeuchtung)
- Atrium (Treffpunkt & Wandelgang)
- Tiefgarage hat Tageslicht
- Attraktive Gebäudegestaltung (Motivation)

Technische Annehmlichkeiten

- Elektrochrome Scheiben (keine Verschattung nötig)
- Optimierte Raumakustik
- Betonkernaktivierung & dezentrale Lüftungselemente

Flexibilität und Anpassungsfähigkeit

Anpassung an individuelle Mieterausbauwünsche



- Raster: 1.35 m
- Flexibel unterteilbare Mieteinheiten ab 250 m²
- Lichte Raumhöhe: 3.00 m
- Repräsentative Antritte auf den Etagen durch das grosszügige Atrium

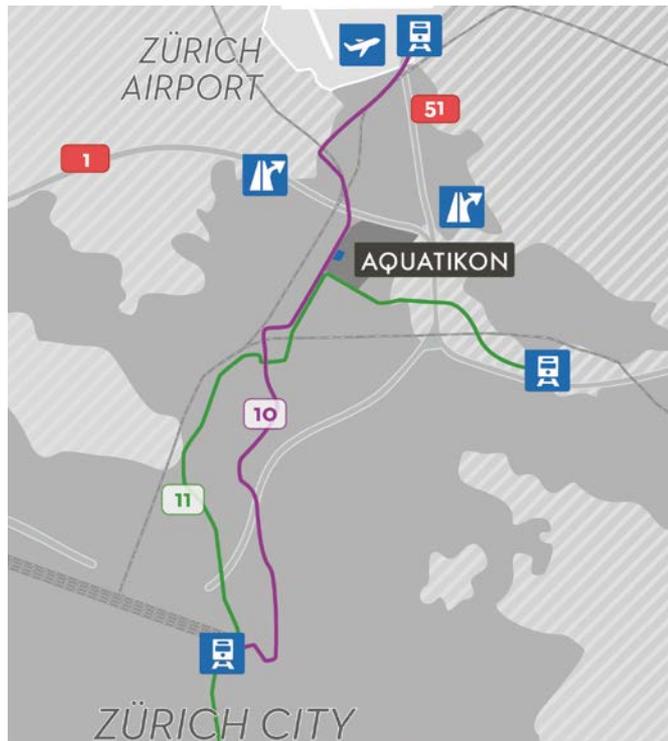
ERGEBNIS:

- Enorme Flexibilität
- Höherer Wiederverkaufswert

„Das Gebäude passt sich dem Mieter an, nicht umgekehrt.“

Effiziente Lage

Lageeffizienz steht für optimale Erreichbarkeit



Lage an der Hauptverbindungsachse zwischen
Zürich-City und dem Flughafen Zürich

Entfernungen mit dem PKW:

Autobahnauffahrt:	< 2 Minuten
Flughafen:	< 6 Minuten
City:	< 18 Minuten

Entfernungen zu Fuss:

Tramstation:	< 150 Meter
--------------	-------------

AQUATIKON

Innovation und Nachhaltigkeit

Innovatives Gebäudesystem trifft clevere Architektur

Salinen



Tageslicht bis ins
Untergeschoss



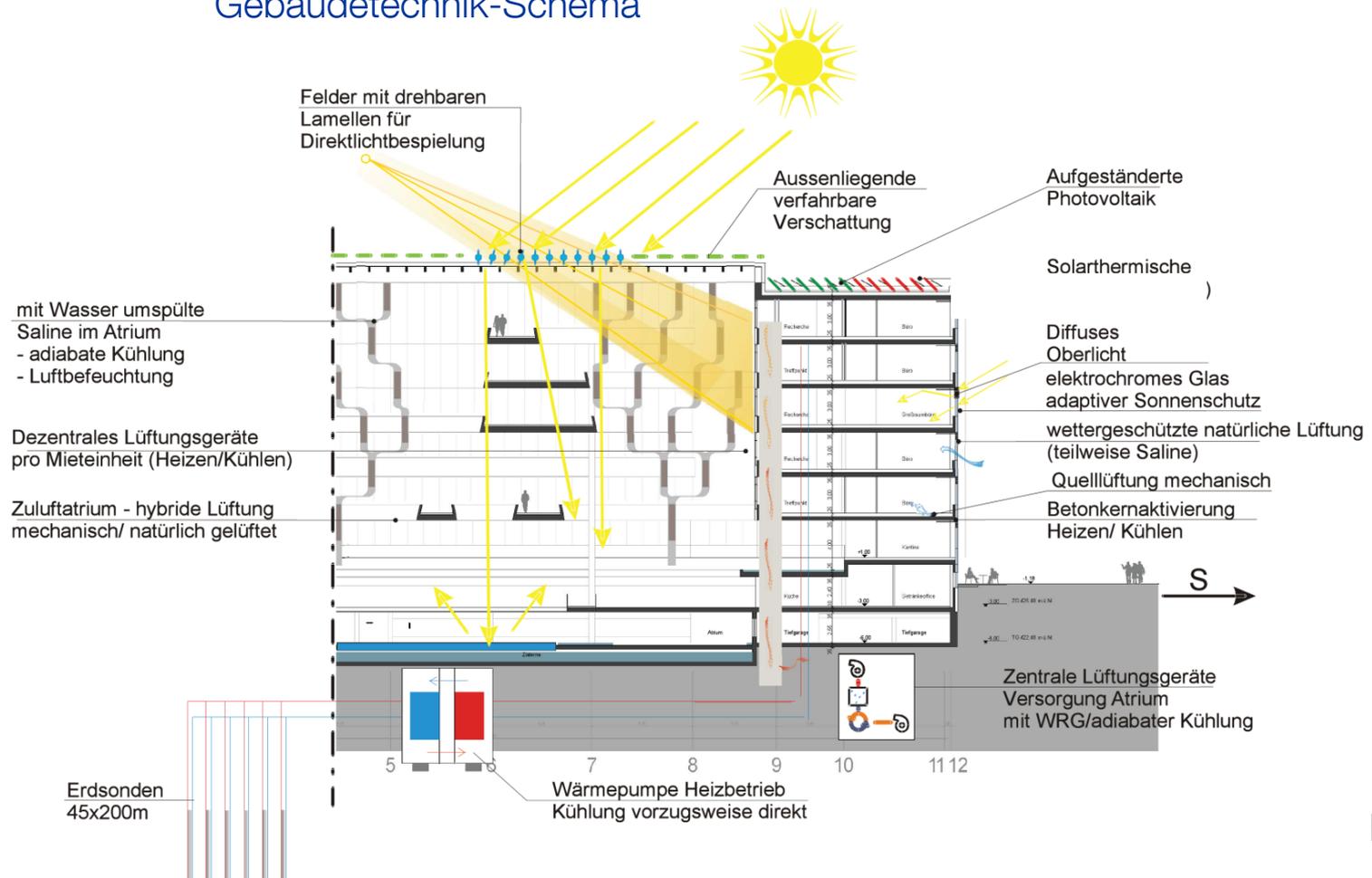
Elektrochrome
Verglasung





Innovation und Nachhaltigkeit

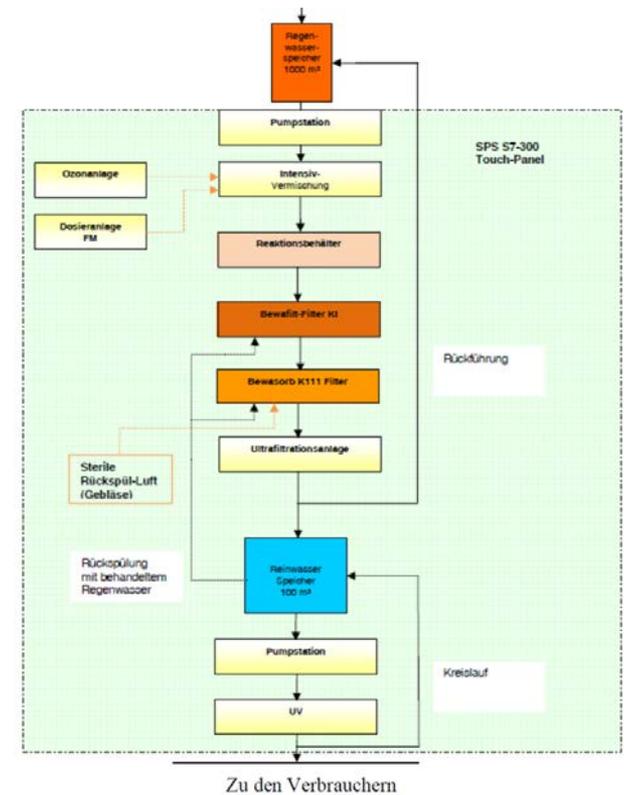
Gebäudetechnik-Schema



AQUATIKON

Innovation und Nachhaltigkeit

Salinen im Prototyp



AQUATIKON

Zertifizierungen

- Grösstes „LEED Platinum“-Gebäude der Schweiz
- Schweizweit das einzige Gebäude mit „Minergie-P-ECO“ und „LEED Platinum“-Zertifizierung



MINER**GIE-P-ECO®**

AQUATIKON

AQUATIKON: „One step ahead“



Film

AQUATIKON



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

HOCHTIEF Development Schweiz AG
+ 41 43 455 8000
aquatikon.info