

# DGNB VORZERTIFIKAT



Objekt	Objektbewertung	Nutzungsprofil
Baltic Haus Brandsende 12 20095 Hamburg	Auszeichnung: Silber Gesamterfüllungsgrad: 76,1 % Gesamtnote: 1,63	Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Version 2009
Antragsteller	Architekt (Entwurf)	Auditor
GRG Germania Beteiligungs GmbH, c/o GEFO	GRS Reimer Architekten GmbH	Klaus Meckmann fmSC GmbH
Gültigkeit	Aussteller	

Diese Urkunde ist gültig bis zur Fertigstellung des Projektes

Dr. Christine Lemaitre  
DGNB Geschäftsführerin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Lemaitre', positioned below the printed name and title.

## Allgemeines

### Ausstellerinformationen

DGNB GmbH  
Kronprinzstraße 11  
70173 Stuttgart

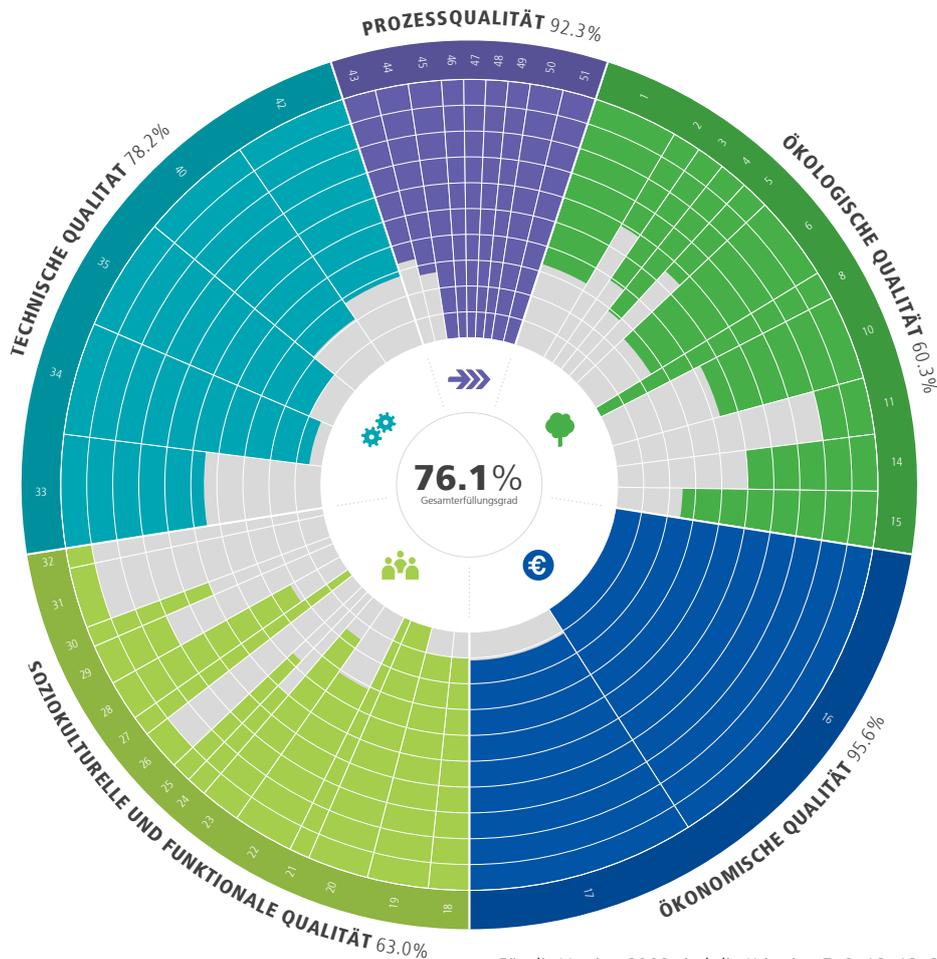
### Gebäudeinformationen

Germania-Haus  
Brandsende 12  
20095 Hamburg

Nutzungsprofil	Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Version 2009
Jahr der Fertigstellung	2014
Nutzfläche	1.615,39 m <sup>2</sup>
Bauherr	Baltic Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH

## Objektbewertung

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität	Ökonomische Qualität	Soziokulturelle und funktionale Qualität	Technische Qualität	Prozessqualität
Kriterien-Nummer	01 – 15	16 – 17	18 – 32	33 – 42	43 – 51



Für die Version 2009 sind die Kriterien 7, 9, 12, 13, 36, 37, 38, 39, 41, 52, 53, 54, 55, 62, 63 zurückgestellt, sie fließen nicht in die Objektbewertung ein und sind deshalb nicht dargestellt. Die Kriterien der Standortqualität 56–61 sind in dieser Grafik ebenfalls nicht dargestellt.

## Objektbewertung

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität	Ökonomische Qualität	Soziokulturelle und funktionale Qualität	Technische Qualität	Prozessqualität
Gewichtung	22,5 %	22,5 %	22,5 %	22,5 %	10,0 %
Teilerfüllungsgrad	60,3 %	95,6 %	63,0 %	78,2 %	92,3 %
<b>Gesamterfüllungsgrad (%)</b>					<b>76,1</b>

## Standortbewertung

Die Standortqualität geht nicht in die Gesamtbewertung des Gebäudes ein und wird aus diesem Grund separat ausgewiesen.

Erfüllungsgrad (%)	83,3
--------------------	------

## Zertifizierungs-Nummer

NBV09-VZ-DE-000726  
ausgestellt am 16.08.2013

## Ökologische Qualität

Kriterien	Bemerkung	Punkte IST *	Bedeutungsfaktor
01 Treibhauspotenzial		6,7	3,0
02 Ozonschichtabbaupotenzial		4,1	1,0
03 Ozonbildungspotenzial		6,1	1,0
04 Versauerungspotenzial		7,1	1,0
05 Überdüngungspotenzial		4,5	1,0
06 Risiken für die lokale Umwelt		7,5	3,0
08 Nachhaltige Ressourcenverwendung / Holz		10,0	1,0
10 Primärenergiebedarf nicht erneuerbar		5,7	3,0
11 Gesamtprimärenergiebedarf und Anteil erneuerbarer Primärenergie		2,0	2,0
14 Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen		5,0	2,0
15 Flächeninanspruchnahme		7,5	2,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>60,3</b>

## Ökonomische Qualität

16 Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus		10,0	3,0
17 Drittverwendungsfähigkeit		8,9	2,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>95,6</b>

## Soziokulturelle und funktionale Qualität

18 Thermischer Komfort im Winter		9,0	2,0
19 Thermischer Komfort im Sommer		9,0	3,0
20 Innenraumhygiene		10,0	3,0
21 Akustischer Komfort		10,0	1,0
22 Visueller Komfort		6,9	3,0
23 Einflussnahmemöglichkeiten des Nutzers		8,4	2,0
24 Gebäudebezogene Außenraumqualität		5,0	1,0
25 Sicherheit und Störfallrisiken		6,3	1,0
26 Barrierefreiheit		1,0	2,0
27 Flächeneffizienz		10,0	1,0
28 Umnutzungsfähigkeit		7,8	2,0
29 Öffentliche Zugänglichkeit		3,0	2,0
30 Fahrradkomfort		5,0	1,0
31 Sicherung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität im Wettbewerb		1,0	3,0
32 Kunst am Bau		1,0	1,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>63,0</b>

## Technische Qualität

Kriterien	Bemerkung	Punkte IST *	Bedeutungsfaktor
33 Brandschutz		5,5	2,0
34 Schallschutz		9,5	2,0
35 Wärme- und feuchteschutztechnische Qualität der Gebäudehülle		9,0	2,0
40 Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit des Baukörpers		7,9	2,0
42 Rückbaubarkeit, Recyclingfreundlichkeit, Demontagefreundlichkeit		7,2	2,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>78,2</b>

## Prozessqualität

43 Qualität der Projektvorbereitung		6,7	3,0
44 Integrale Planung		7,4	3,0
45 Optimierung und Komplexität der Herangehensweise in der Planung		10,0	3,0
46 Nachweis der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe		10,0	2,0
47 Schaffung von Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung		10,0	2,0
48 Baustelle / Bauprozess		10,0	2,0
49 Qualität der ausführenden Unternehmen / Präqualifikation		10,0	2,0
50 Qualitätssicherung der Bauausführung		10,0	3,0
51 Systematische Inbetriebnahme		10,0	3,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>92,3</b>

## Standortqualität

56 Risiken am Mikrostandort		8,7	2,0
57 Verhältnisse am Mikrostandort		7,4	2,0
58 Image und Zustand von Standort und Quartier		8,7	2,0
59 Verkehrsanbindung		7,9	3,0
60 Nähe zu nutzungsspezifischen Einrichtungen		10,0	2,0
61 Anliegende Medien / Erschließung		7,5	2,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>83,3</b>