



Objekt	Objektbewertung	Variante
Lübeckertordamm 1-3 Lübeckertordamm 1-3 20099 Hamburg	Auszeichnung: Gold Gesamterfüllungsgrad: 80,5 % Gesamtnote: 1,48	Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Version 2008
Bauherr	Architekt (Entwurf)	Auditor
L.T.D. Lübeckertordamm Entwicklungs GmbH ein Unternehmen der Versicherungskammer Bayern	Pysall Ruge Architekten	Thomas Rühle Intep GmbH
Aussteller		
Prof. Dr. Dr. E.h. Werner Sobek Präsident der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. 		

Allgemeines

Ausstellerinformationen



Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
Kronprinzstraße 11
70173 Stuttgart

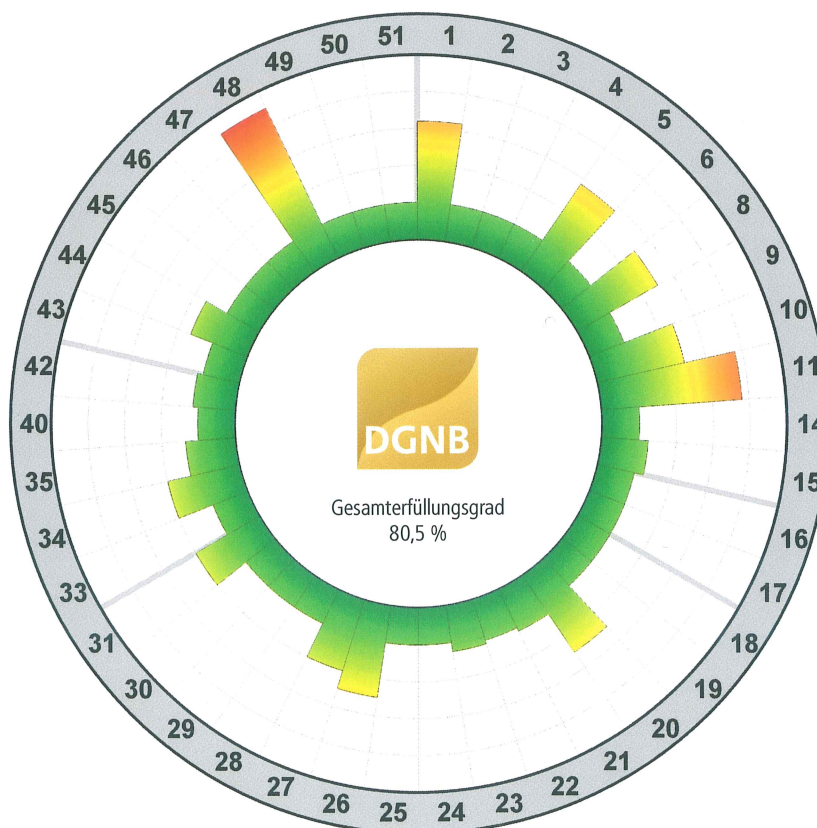
Gebäudeinformationen

Lübeckertordamm 1-3
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Variante	Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Version 2008
Jahr der Fertigstellung	2006
Nutzfläche	18.600 m²
Antragssteller	L.T.D. Lübeckertordamm Entwicklungs GmbH ein Unternehmen der Versicherungskammer Bayern

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 2008 sind die Kriterien 7, 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. Zudem fließt Kriterium 32 in dieser Version nicht in die Objektbewertung ein. 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	66,1 %	100,0 %	78,4 %	74,7 %	86,5 %
Teilnote	1,96	0,83	1,55	1,68	1,28
Gesamterfüllungsgrad (%)					80,5
Gesamtnote					1,48

Standortbewertung

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

Erfüllungsgrad (%)	78,5
Note	1,55

Zertifizierungs-Nummer

NBV08-Z-D-000113
ausgestellt am 02. 03. 2010

Ökologische Qualität

Kriterien	Bemerkung	Punkte IST *	Bedeutungsfaktor
01 Treibhauspotenzial		3,6	3,0
02 Ozonschichtabbaupotenzial		10,0	0,5
03 Ozonbildungspotenzial		10,0	0,5
04 Versauerungspotenzial		8,4	1,0
05 Überdüngungspotenzial		4,3	1,0
06 Risiken für die lokale Umwelt		10,0	3,0
08 Sonstige Wirkungen auf die globale Umwelt		5,0	1,0
09 Mikroklima		10,0	0,5
10 Primärenergiebedarf nicht erneuerbar		5,2	3,0
11 Gesamtprimärenergiebedarf und Anteil erneuerbarer Primärenergie		2,4	2,0
14 Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen		10,0	2,0
15 Flächeninanspruchnahme		7,5	2,0
Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)			66,1

Ökonomische Qualität

16 Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus		10,0	3,0
17 Wertstabilität		10,0	2,0
Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)			100,0

Soziokulturelle und funktionale Qualität

18 Thermischer Komfort im Winter		10,0	2,0
19 Thermischer Komfort im Sommer		10,0	3,0
20 Innenraumhygiene		5,0	3,0
21 Akustischer Komfort		7,5	1,0
22 Visueller Komfort		7,7	3,0
23 Einflussnahme des Nutzers		7,5	2,0
24 Dachgestaltung		10,0	1,0
25 Sicherheit und Störfallrisiken		10,0	1,0
26 Barrierefreiheit		5,0	2,0
27 Flächeneffizienz		6,0	1,0
28 Umnutzungsfähigkeit		8,6	2,0
29 Öffentliche Zugänglichkeit		10,0	2,0
30 Fahrradkomfort		10,0	1,0
31 Sicherung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität im Wettbewerb		6,0	3,0
Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)			78,4

Technische Qualität

Kriterien	Bemerkung	Punkte IST *	Bedeutungsfaktor
33 Brandschutz		8,0	2,0
34 Schallschutz		6,0	2,0
35 Energetische und feuchteschutztechnische Qualität der Gebäudehülle		7,3	2,0
40 Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit des Baukörpers		8,3	2,0
42 Rückbaubarkeit, Recyclingfreundlichkeit, Demontagefreundlichkeit		7,7	2,0
Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)			74,7

Prozessqualität

43 Qualität der Projektvorbereitung		10,0	3,0
44 Integrale Planung		6,7	3,0
45 Optimierung und Komplexität der Herangehensweise in der Planung		9,6	3,0
46 Nachweis der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe		9,0	2,0
47 Schaffung von Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung		10,0	2,0
48 Baustelle / Bauprozess		1,0	2,0
49 Qualität der ausführenden Firmen / Präqualifikation		10,0	2,0
50 Qualitätssicherung der Bauausführung		10,0	3,0
51 Systematische Inbetriebnahme		10,0	3,0
Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)			86,5

Standortqualität

56 Risiken am Mikrostandort		7,3	2,0
57 Verhältnisse am Mikrostandort		6,5	2,0
58 Image und Zustand von Standort und Quartier		6,2	2,0
59 Verkehrsanbindung		9,7	3,0
60 Nähe zu nutzungsspezifischen Einrichtungen		9,7	2,0
61 Anliegende Medien / Erschließung		6,9	2,0
Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)			78,5