



## **PRANNER: Mit exzellenter Teamarbeit zur LEED® Gold Zertifizierung**

Die Bayerische Hausbau hat mitten in der Münchner Altstadt ein sechsstöckiges Geschäftshaus mit hochwertigen Büroflächen entwickelt. Die Büros auf 10.200 m<sup>2</sup> Fläche gruppieren sich um einen ruhigen Innenhof. Ladenflächen im Erdgeschoss komplettieren das Konzept für die hochwertige Immobilie nach einem Entwurf von Diener & Diener Architekten.

Die Nachhaltigkeitsberaterinnen und -berater und Auditorinnen und Auditoren der Alpha IC haben für den Neubau sowohl die Green Building Zertifizierung LEED Gold (Core & Shell) als auch eine Lebenszyklusanalyse durchgeführt.

Marcel Wnendt, Geschäftsführer der Bayerischen Hausbau Real Estate: „Die LEED-Zertifizierung mit Erkenntnissen aus der Lebenszyklusanalyse für unseren Büroneubau im Herzen des historischen Kreuzviertels ist ein wichtiger Meilenstein in unserer Unternehmensgeschichte. Wir bei der Bayerischen Hausbau haben uns stets verpflichtet, bei unseren Projekten hohe Nachhaltigkeitsstandards einzuhalten. Die vorzeitige Vollvermietung des PRANNER, bereits ein Jahr vor Fertigstellung, unterstreicht zudem eindrucksvoll, wie die modernen und flexiblen Büroflächen exakt den Bedürfnissen unserer Mieter entsprechen.“

Die Projektbeteiligten nutzten den Rahmen der Expo Real in München, um die Urkundenübergabe für die LEED-Zertifizierung zusammen mit Peter Templeton, Präsident & CEO des U. S. Green Building Council (USGBC) und der Green Business Certification Inc. (GBCI) und Kay Killmann, dem Geschäftsführer des GBCI Europe, auf dem Messestand der Bayerischen Hausbau durchzuführen.

Thomas Heiß, Projektleiter auf Seiten der Alpha IC, hebt die gute Zusammenarbeit aller Beteiligten für die erfolgreiche Zertifizierung hervor: „Die Bayerische Hausbau fordert in ihren Projektentwicklungen per se hohe Qualitätsstandards. Wenn dann Hochbau- und TGA-Bauleitung die Nachhaltigkeitsanforderungen, die sich beispielsweise aus der materialökologischen Prüfung oder den hohen Ordnungs- und Sauberkeitsstandards sowie dem Abfallmanagement ergeben, konstruktiv und mit Rat und Tat unterstützen, dann ist ein erfolgreicher Zertifizierungsprozess das Ergebnis.“

Das Projekt PRANNER in der Prannerstraße 4 erreichte zum Beispiel eine sehr hohe Punktzahl für das LEED Kriterium „Optimize Energy Performance“. Hierbei schlägt die energetische Gebäudeversorgung durch Fernwärme und Fernkälte der Stadtwerke München, sowie die energieeffiziente Gebäudehülle und Haustechnik mit effektivem Energie-Monitoring besonders positiv zu Buche.

Großer Pluspunkt des Gebäudes ist zudem die Innenstadtlage und die gute Anbindung, sodass die volle Punktzahl in der LEED Kategorie "Location and Transportation" erzielt wurde. Der moderne Fahrradkeller mitsamt vier Umkleiden und vier Duschen bestärkt die Mieterschaft zur Nutzung des Fahrrads. Aufgrund der Nähe zum Odeonsplatz (U3, U4, U5 und U6 sowie diverse Buslinien) und der Theatinerstraße mit zwei Tramlinien sind vielfältige Anschlussmöglichkeiten gegeben. Für Autos stehen E-Ladesäulen in der Tiefgarage bereit. Diese Punkte zahlen zudem positiv auf den Nutzerkomfort ein. Durch den Einbau von Wasserspar-Armaturen können zudem Wassereinsparungen von 32 % erreicht werden.

Eine Lebenszyklusanalyse ermöglicht es der Bayerischen Hausbau die Umweltauswirkungen der Immobilie auszuwerten und mit Bestandsobjekten oder zukünftigen Objekten, z.B. hinsichtlich Treibhausgaspotenzial (ausgewiesen in kg CO<sub>2</sub>-e, Kohlendioxid-Äquivalente), zu vergleichen.

Thomas Weingartner, Niederlassungsleiter München der Bayerische Hausbau Development: „Das LEED-Gold-Zertifikat würdigt das Engagement der Bayerischen Hausbau umweltfreundliche und ressourceneffiziente Gebäude zu schaffen. Wir haben von Anfang an auf hohe Qualität, nachhaltiges Bauen und Energieeffizienz gesetzt.“





Fotountertitel: Grund zur Freude gab es heute am Stand der Bayerischen Hausbau auf der Expo Real. Peter Templeton, Präsident und CEO von USGBC und GBCI, und Kay Killmann, Geschäftsführer von GBCI Europe, überreichten Marcel Wnendt, Geschäftsführer der Bayerischen Hausbau Real Estate und Thomas Weingartner, Niederlassungsleiter München der Bayerische Hausbau Development das LEED Gold Zertifikat, für das Neubauprojekt PRANNER in der Prannerstraße 4 in München. Mit dabei waren Thomas Heiß als LEED Auditor und Projektleiter sowie Sebastian Hölzlein als geschäftsführender Gesellschafter der Alpha IC GmbH, die das Green Building Zertifizierungsverfahren als eines der führenden Beratungsunternehmen im Real Estate Management erfolgreich begleitet hatten. Das sechsgeschossige hochwertige Geschäftshaus PRANNER mitten im Münchner Kreuzviertel wurde nach einem Entwurf von Diener & Diener Architekten errichtet und umfasst ab dem ersten Obergeschoss 10.200 m<sup>2</sup> Büroflächen sowie Ladenflächen im Erdgeschoss. Von links nach rechts: Florian Ortner, Asset Manager Bayerische Hausbau, Thomas Heiß, Projektleiter Alpha IC, Sebastian Hölzlein, geschäftsführender Gesellschafter Alpha IC GmbH, Thomas Weingartner, Niederlassungsleiter München Bayerische Hausbau Development, Marcel Wnendt, Geschäftsführer Bayerische Hausbau Real Estate, Peter Templeton, Präsident und CEO U. S. Green Building Council/Green Business Certification Inc./Arc Skoru LLC, Simon Fuchs, Projektleiter Bayerische Hausbau, Kay Killmann, Managing Director GBCI Europe, und Johann Velarde Ramos, Innovationsmanager Bayerische Hausbau.

Quelle Foto: Bayerische Hausbau

### **Über die Bayerische Hausbau:**

*Unter dem verbindenden Markendach Bayerische Hausbau agieren zwei eigenständige Schwestergesellschaften: Die Bayerische Hausbau Development und die Bayerische Hausbau Real Estate. Die Aktivitäten der Bayerischen Hausbau Development umfassen die Projektentwicklung, die klassische Bauträgertätigkeit im Wohnungs- und im Gewerbebau und die Baurechtschaffung. Großprojekte im Gewerbe- und Wohnbereich in innerstädtischen und stadtnahen Lagen stehen dabei im Fokus. Die Bayerische Hausbau Real Estate fokussiert mit einer wertorientierten Portfolio-Entwicklung auf das Asset Management des eigenen Immobilienbestands. Mit einem Immobilienportfolio im Wert von rund 3,6 Milliarden Euro nimmt das Unternehmen vor allem am Stammmarkt München eine Spitzenposition ein. [www.hausbau.de](http://www.hausbau.de)*

**Pressekontakt:****Bayerische Hausbau Real Estate**

Sabine Hagn | Pressesprecherin

Bayerische Hausbau RE GmbH &amp; Co. KG

Inselkammerstrasse 14 | 82008 Unterhaching

Telefon +49 89 414232-467

[sa.hagn@hausbau.de](mailto:sa.hagn@hausbau.de) | [www.hausbau.de](http://www.hausbau.de)**Bayerische Hausbau Development**

Oliver Gruß | Leiter Kommunikation &amp; Marketing

Bayerische Hausbau GmbH &amp; Co. KG

Zugspitzstraße 7 | 82049 Pullach

Telefon +49 89 358300-110

[ol.gruss@hausbau.de](mailto:ol.gruss@hausbau.de) | [www.hausbau.de](http://www.hausbau.de)**Über die Alpha IC GmbH:**

Die Alpha IC ist ein inhabergeführtes Consultingbüro für das Real Estate Management. Das Unternehmen berät und begleitet die unterschiedlichen Akteure dabei, Gebäude und Quartiere nachhaltig und smart zu planen, zu realisieren und im Bestand optimiert zu betreiben. Überzeugt, dass eine erfolgreiche Transformation nur mit dem passenden Mindset gelingen kann, bietet die Alpha IC auch Strategie-, Organisations- und Prozessentwicklung an. Die rund 80 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten an den sechs Standorten - Bamberg, Nürnberg, München, Köln, Mannheim und Zürich - agil und interdisziplinär zusammen. Expertise und jede Menge Praxiserfahrung in neun Produktfeldern von Facility Management bis ESG ermöglichen einen integralen Beratungsansatz über den ganzen Lebenszyklus hinweg. [www.alpha-ic.com](http://www.alpha-ic.com)

**Pressekontakt:**

Judith Weingart

Alpha IC GmbH

Herzog-Max-Straße 44

96047 Bamberg

Tel. +49 151 422 294 32

[j.weingart@alpha-ic.com](mailto:j.weingart@alpha-ic.com) | [www.alpha-ic.com](http://www.alpha-ic.com)**Weitere Informationen über das PRANNER:**

Das sechsgeschossige Gebäude PRANNER umfasst ab dem ersten Obergeschoss Büroflächen von rund 10.200 m<sup>2</sup>, die über ein weitläufiges Foyer in der Prannerstraße 4 erreicht werden. Mit einer flexiblen Raumgestaltung – von Open Space bis Einzelbüros – passt sich das PRANNER an seine zukünftigen Nutzer an und bietet eine Varianz an flexiblen Arbeitsformen. Neben den Büroflächen integriert der Neubau im Erdgeschoss 774 m<sup>2</sup> Ladenfläche mit weitläufigen Fensterfronten. Den Mittelpunkt des Gebäudes bildet ein ruhiger Innenhof, um den sich die Büros und Ladenflächen gruppieren und der zur Erholung in der Mittagspause einlädt. Zum Bürohaus gehört zudem eine dreigeschossige Tiefgarage mit 89 Auto- und 64 Fahrradstellplätzen, Ladesäulen, Bike-Parking sowie Dusch- und Umkleieräumen. Auch die digitale Ausstattung und technische Infrastruktur des Gebäudes erfüllen höchste Standards: 2021 wurden diese mit dem WiredScore-Zertifikat in der besten Kategorie Platin ausgezeichnet.



*Das PRANNER wurde nach dem Entwurf von Diener & Diener Architekten errichtet. Die Fassade mit ihren großen Fensterflächen steht im Dialog mit dem benachbarten Palais Neuhaus-Preysing und der Kardinal-Faulhaber-Straße 1 mit den historischen Rokoko- und Neubarock-Fassaden. Der Büroneubau lehnt sich an deren Struktur und Symmetrie an, stellt aber durch die Verwendung des edlen und zugleich zurückhaltenden Natursteins Pierre de Bordeaux, den die Bayerische Hausbau mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt hat, eine zeitgemäße Interpretation dessen dar. Die im PRANNER verwendeten Hölzer und Natursteine sind überwiegend aus der Region und werden mit Metalloberflächen kombiniert – dadurch verbinden sich im PRANNER kunsthandwerkliche Ausführungen und moderne Technologien.*