



Wie RTL Deutschland mit Daten einen nachhaltigen Standort in Hamburg findet. Oder auch:

# Lage! Lage! Lage!




# Bye Bye Baumwall







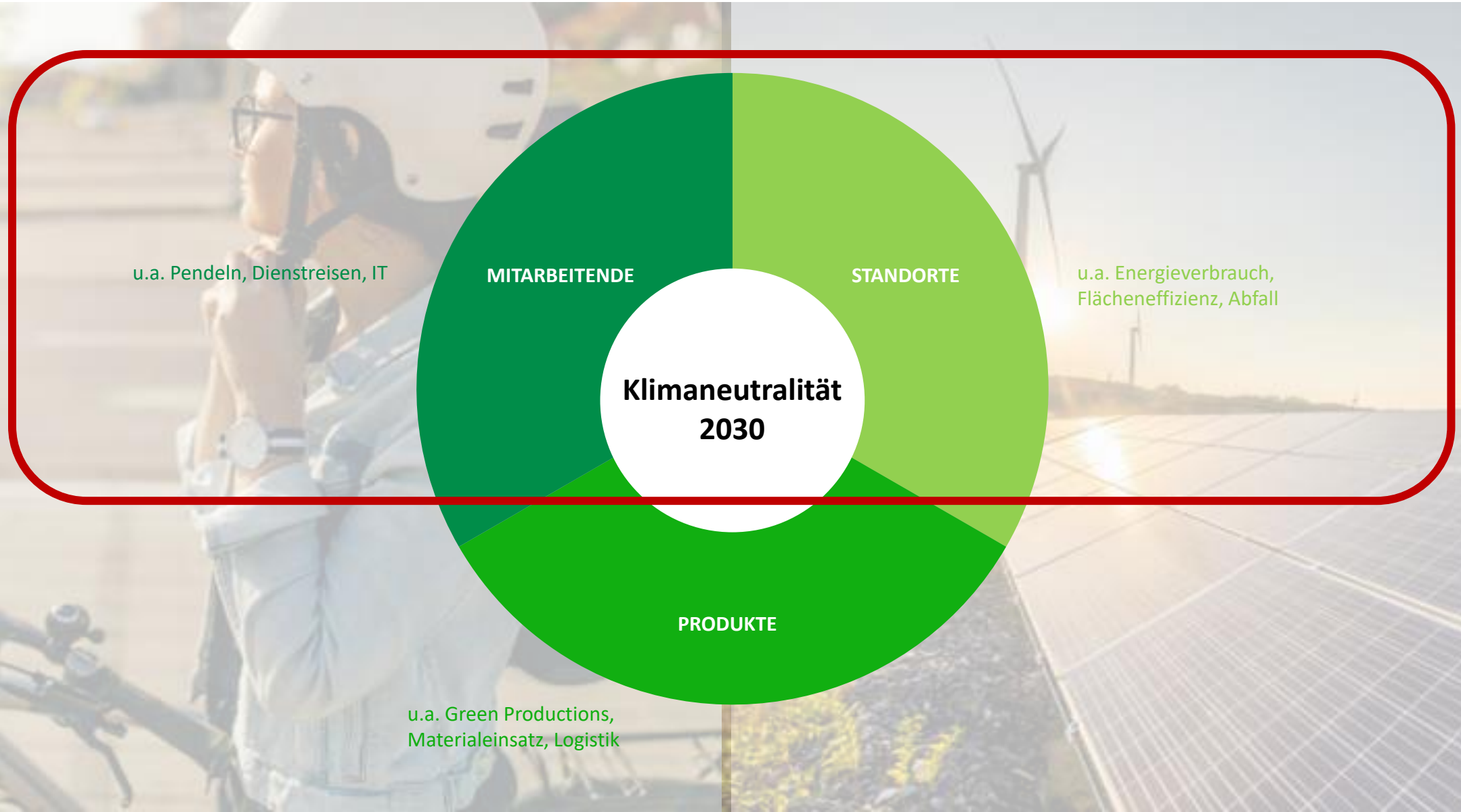
# Google

🔍 super schickes Bürogebäude in repräsentativer Lage (wenn's geht einigermaßen bezahlbar) ✕ 

Google Suche

Auf gut Glück!

# Nachhaltigkeit!



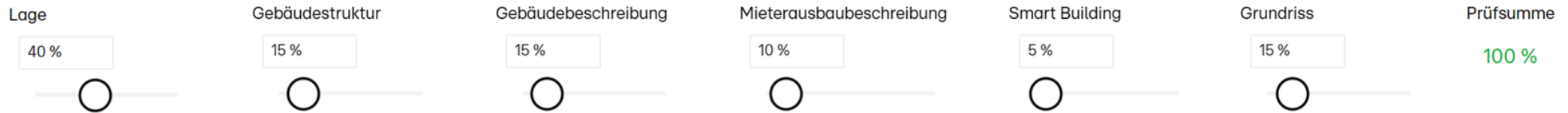
# Daten statt Raten



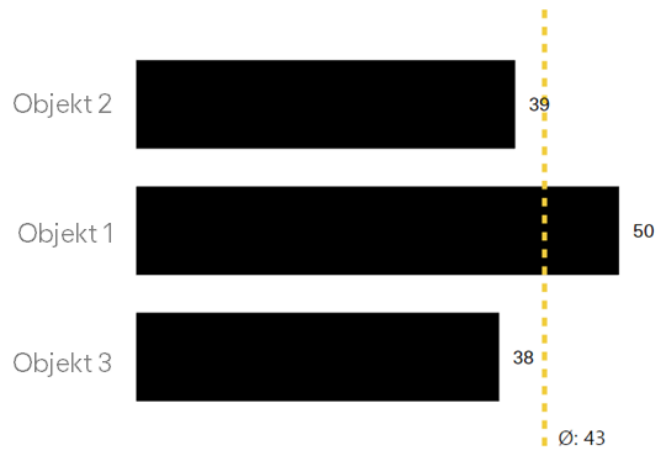


# Datenbasiertes Standortscoring

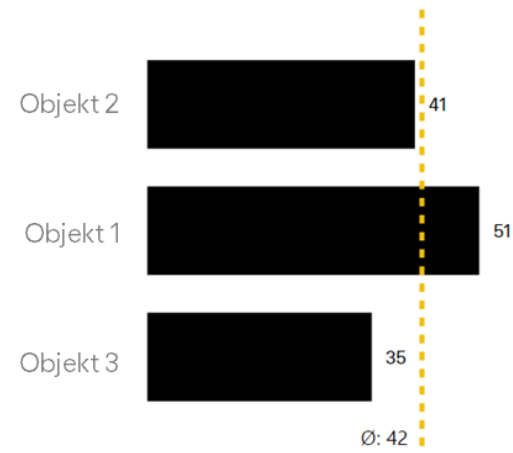
Das Immobilienscoring setzt sich aus vielen Faktoren zusammen. Zum einen ist die Lage essenziell, obgleich die Frage nach vorhandener Infrastruktur des Standortes sowie das Gebäudekonzept noch mehr Detailtiefe aufweisen. Damit das neue Bürogebäude auch lange zukunftssicher bleibt, wird auch die sogenannte "Smart Building"-Komponente betrachtet. Mit Hilfe der verstellbaren Parameter ist es möglich, besondere Schwerpunkte zu setzen und z.B. die Bedeutung der Lage zu erhöhen oder zu verringern.



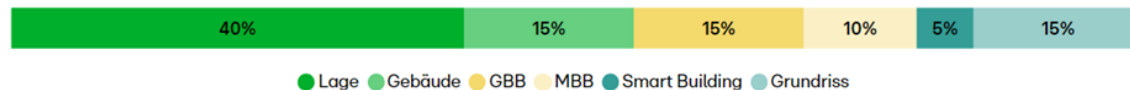
Gesamtscore der Immobilien



Nachhaltigkeitsscore nach Standort



Aktuelle Gewichtung der Faktoren im Gesamtscore



# Nachhaltigkeitsscore und Lagebewertung

Nachhaltigkeit (Kriterien aus Abschnitt 1-5)		45
<b>1. Lage</b>		<b>24</b>
1.1	Lärm Score	4,4
1.2	Gesamtscore Anbindung Mitarbeiter:innen	20,2
1.3	Radnetz Score	8,0
1.4	Gesamtscore Anbindung Externe	5,5
1.5	Gesamtscore Pol	12,0
1.6	Aufenthaltsqualität	9,2
<b>2. Gebäude</b>		<b>8</b>
2.1	<b>Allgemeine Angaben</b>	<b>13,0</b>
2.1.10	Multi-Tenant-Eignung	uneingeschränkt
2.1.12	Nachhaltigkeits-Zertifizierung nach den gängigen Labels (DGNB, LEED, etc.)	mind. Silber oder vergleichbar
2.2	<b>Stellplätze (intern / zum Gebäude gehörig)</b>	<b>23,0</b>
2.2.1	30-50 PKW Stellplätze in der Immobilie inkl. Lademöglichkeiten zur exklusiven Nutzung	vorhanden
2.2.2	Mind. 500 Fahrradstellplätze im Gebäude oder separiert auf dem Grundstück	vorhanden
2.2.3	Ladestation für elektrische Verkehrsmittel (Fahrräder, Roller, etc.)	eingeschränkt vorhanden (50%-<90%)
2.2.4	Weitere PKW-Stellplätze (ggf. öffentlich)	vorhanden
2.3	<b>Sonderbereiche</b>	<b>15,0</b>
2.3.2	Mitarbeiterrestaurant als Vollküche mit 180 Sitzplätzen	Fläche vorhanden
2.3.3	Cafeteria / Bistrofläche exklusiv für Mitarbeiter (50 Sitzplätze)	Fläche vorhanden
2.3.5	Dachterrassen / Innenhöfe zur exklusiven Nutzung	vorhanden
<b>3. Gebäudebeschreibung</b>		<b>7</b>
3.1	<b>Gebäudekonzept</b>	<b>8,2</b>
3.1.7	Fenster	vollständig zu öffnen
3.1.8	Verglasung	2-fach Isolierung
3.1.9	Schallschutzkonzept Bauakustik Vermieter	erungen Außenlärm gem. DIN 4109, zur anderen Mieteinheit ≥ 53
3.1.10	Sonnenschutz	motorisch mit Sensoren
3.1.11	Blendschutz / Verdunklung	vermieterseitig
3.1.12	Barrierefreiheit / Barrierefreier Zugang inkl. Beh Toilette	ausführbar
3.1.15	Anlieferungszone, Containerstellplatz	große Fahrzeuge möglich (bis 7,5t), Containerstellplatz
3.2	<b>Flexibilität</b>	<b>14,0</b>
3.2.1	Büroformen	volle Flexibilität beim Raumausbau, alle Büroformen vorhanden
3.2.2	Bauliche Einschränkungen (Stützen, Rundungen, Höhendifferenzen, etc.)	z. T. Einschränkungen
3.3	<b>Raumhöhen</b>	<b>2,0</b>
3.3.1	Lichte Raumhöhen in den Bürobereichen	mind. 3,00 m
3.5	<b>Räume zur Allgemeinnutzung</b>	<b>3,5</b>
3.5.2	Mitarbeiterduschen	vorhanden, exklusive Nutzung
3.5.3	Sportraum / Fitnessstudio	möglich
3.6	<b>Haustechnik</b>	<b>11,8</b>
3.6.1	Heizung   Art	Stand-/Wandkonvektoren
3.6.2	Lüftung   Art	mechanische Be- und Entlüftung
3.6.3	Kühlung   Art	Betonkernaktivierung
3.6.4	Raumtemperaturen	R konform, Kühlung 8°C Temperaturunterschied bei Außentempe
3.6.7	Zähleranlagen	pro Mieteinheit/ Nutzungseinheit
3.6.10	Beleuchtungssystem	LED-Lampen
3.6.11	Steuerung Beleuchtung, Klima, Heizung, Lüftung, Sonnenschutz	einzelne Steuerung/nachträgliche Veränderungen mit geringem
3.7	<b>Erschließung/ Verkehrswege</b>	<b>0,0</b>
3.7.1	Tageslicht in Treppenhaus	keine Angaben/ nicht vorhanden
3.7.2	Tageslicht in Fluren	keine Angaben/ nicht vorhanden
3.8	<b>Jahres-Primärenergiebedarf (OP)</b>	<b>8,7</b>

Name	Gewichtung	00 Baumwoll
Fahrrad_Score	60,00	40,29
ÖPNV_Score	40,00	56,46
<b>Gesamtscore_Anbindung_MA:innen</b>	<b>35,00</b>	<b>46,76</b>
Bushaltestelle	5,00	63,62
U_Bahn_Station	20,00	47,96
S_Bahnhof	15,00	
Hotel	10,00	87,84
ÖPNV Fahrzeit Hauptbahnhof	40,00	56,44
ÖPNV Fahrzeit Flughafen	10,00	32,86
<b>Gesamtscore_Anbindung_Externe</b>	<b>10,00</b>	<b>47,42</b>
Restaurant	7,69	85,21
Cafe	7,69	85,02
Baekerei	7,69	82,75
Bar_Kneipe	4,62	85,99
Zahnarzt	4,62	92,23
Arzt	3,08	86,01
Florist	6,15	60,06
Fitnessstudio	3,08	87,33
Friseur	1,54	88,06
Kindergarten	6,15	60,97
Drogerie	3,08	0,00
Waescherei_Reinigung	1,54	0,00
Post_Services	1,54	79,31
Apotheke	6,15	87,21
Supermarkt	7,69	81,38
Geldautomat	1,54	84,29
StadtRad	6,15	72,41
Car_Sharing	3,08	62,44
E_Ladesaeule	4,62	68,70
Park	7,69	
Platz	4,62	68,23
<b>Gesamtscore_Pol</b>	<b>20,00</b>	<b>68,66</b>
<b>Aufenthaltsqualität</b>	<b>15,00</b>	<b>70,00</b>
<b>Lärm_Score</b>	<b>10,00</b>	<b>38,16</b>
<b>Radnetz_Score</b>	<b>10,00</b>	<b>36,60</b>
<b>Gesamtscore</b>	<b>100,00</b>	<b>52,82</b>

# Sechs Kriterien zur Lagebewertung

01



Anbindung der  
Mitarbeiter:innen

35%

02



Anbindung für Externe

10%

03



Infrastruktur in  
der Umgebung

20%

04



Lärmbelastung

10%

05



Anbindung ans  
städtische Radnetz

10%

06



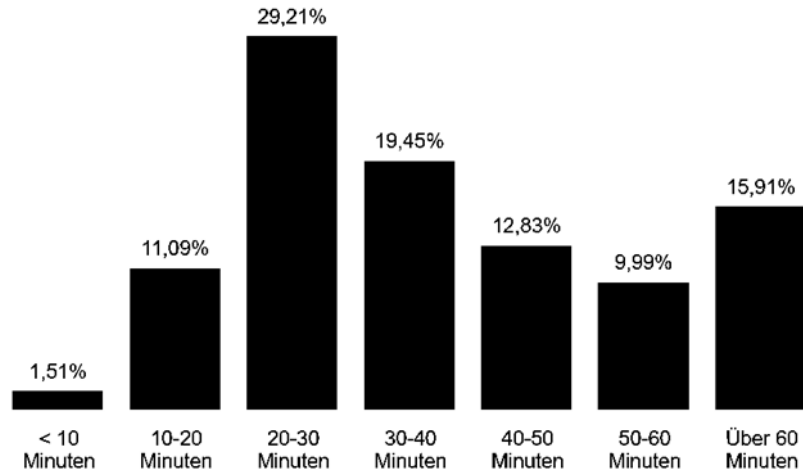
Aufenthaltsqualität  
in der Umgebung

15%

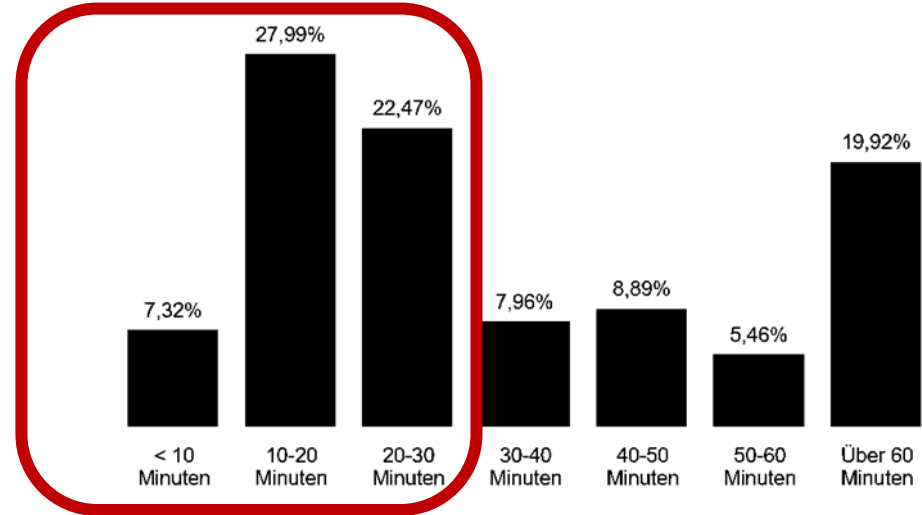


# 01 Anbindung Mitarbeiter:innen

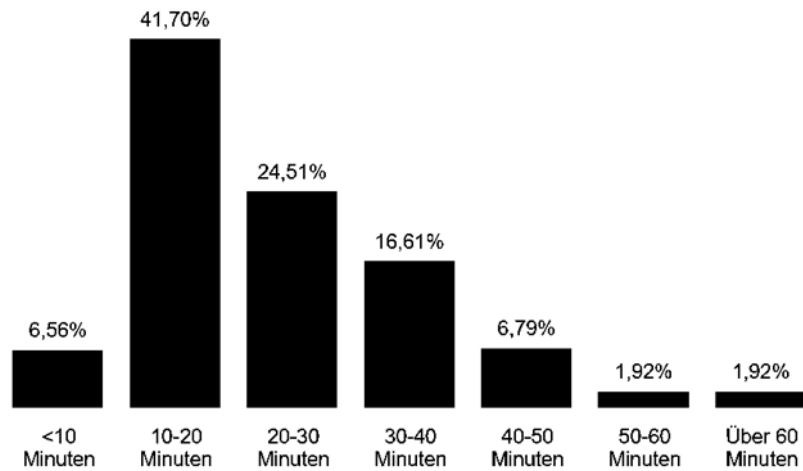
Anzahl MA die BW11 mit dem ÖPNV in Minuten erreichen



Anzahl MA die BW11 mit dem Fahrrad in Minuten erreichen

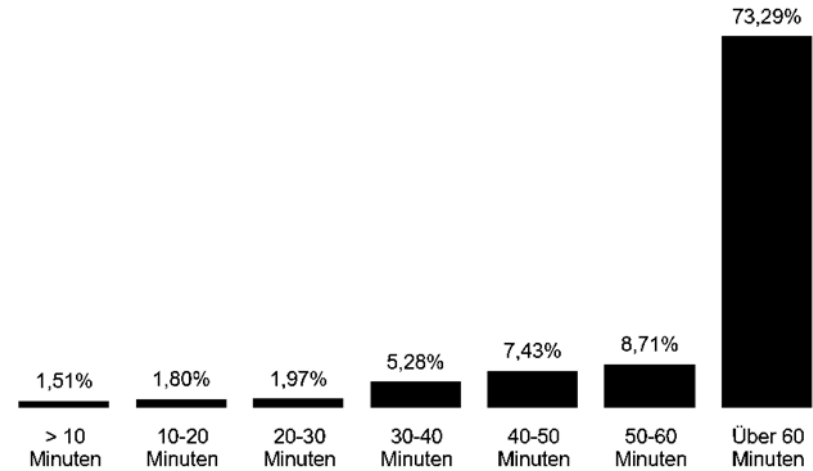


Anzahl MA die BW11 mit dem Auto in Minuten erreichen

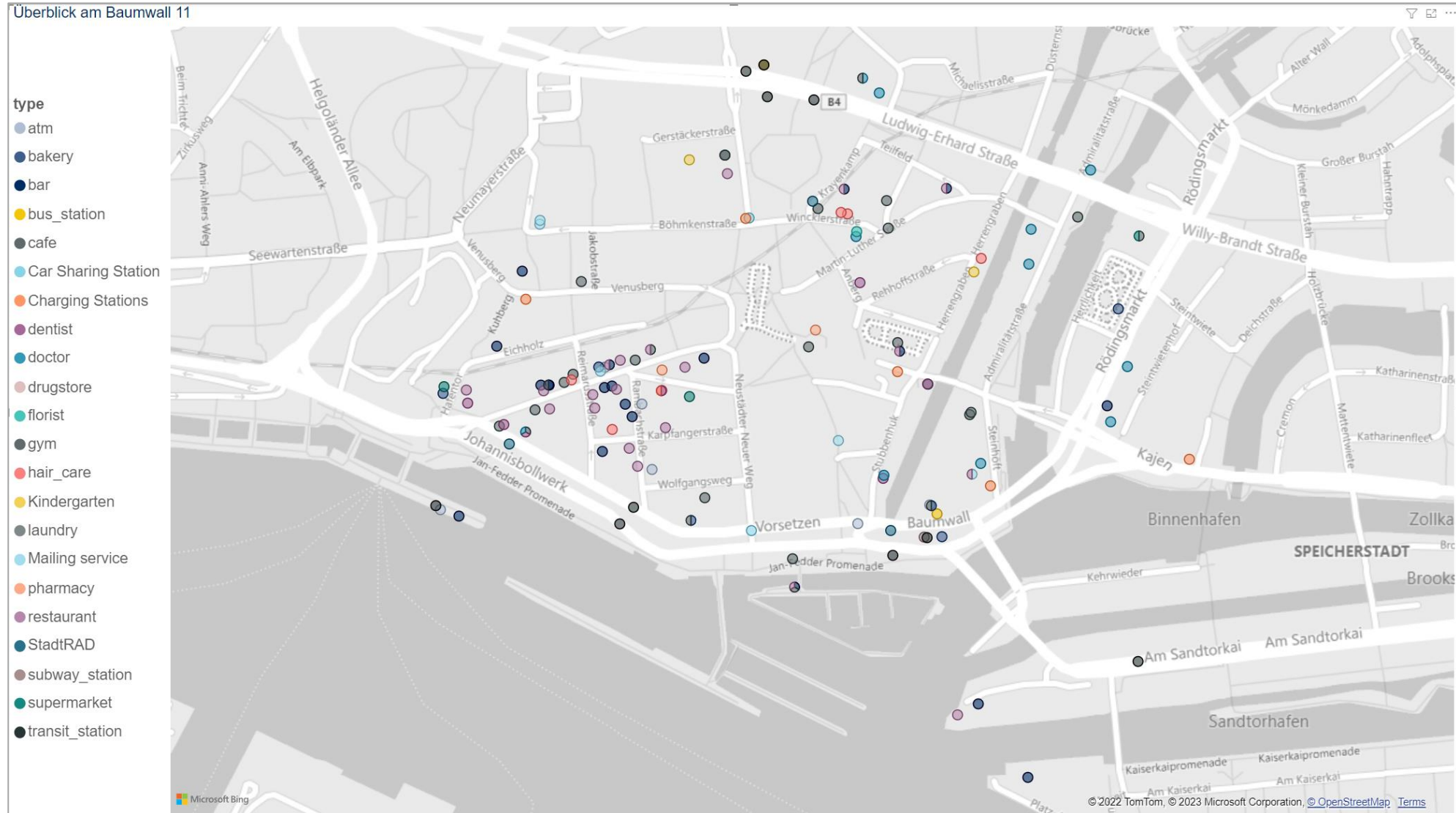


▽ ☰ ...

Anzahl MA die BW11 zu Fuß in Minuten erreichen



# 03 Infrastruktur und Points of Interest



01



Keine Macht  
den Vorurteilen!

02



Daten kann man  
nicht wegdiskutieren.  
Braucht man auch gar nicht.

03



Nachhaltigkeit  
ist berechenbar  
- und damit managementfähig.

04

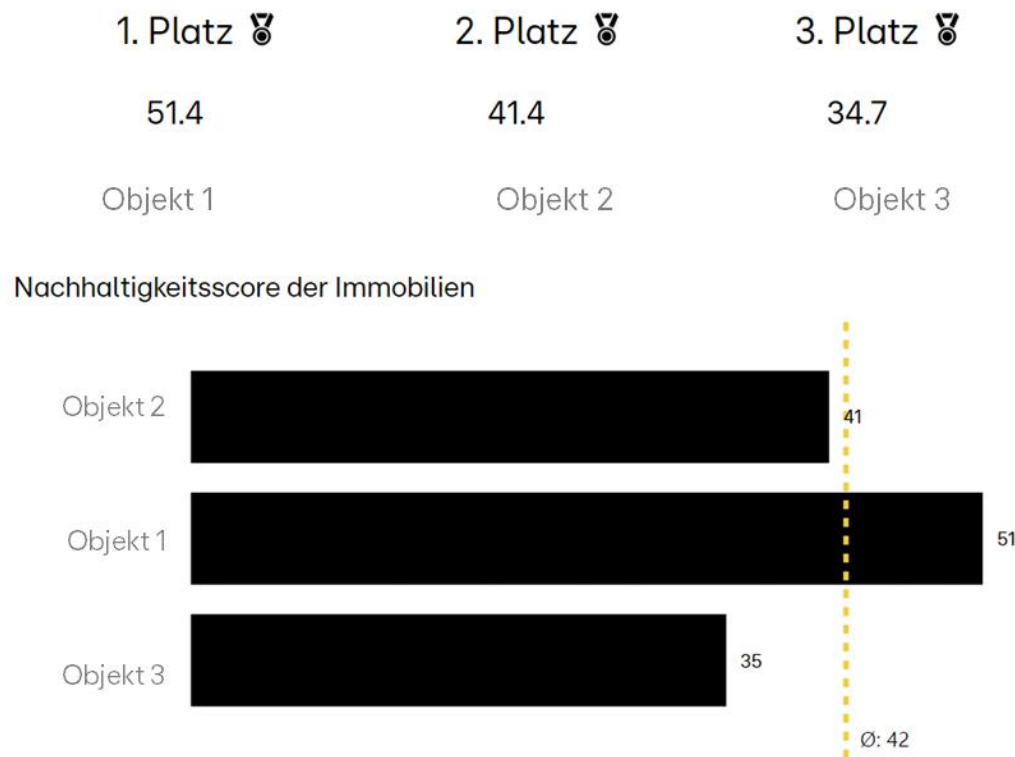


Daten sind gut,  
Kontrolle ist besser.



this  
must be  
the place

# Die nachhaltigsten Objekte sind auch die finalen Top 3 Immobilien insgesamt



Nachhaltigkeit auf einen Blick





**Stay tuned!**