

## Eine neue Benchmark für Nachhaltigkeit *Pleyad I – Büro Campus, Paris*

### Verantwortungsbewusste Immobilienanlagestrategie

Unsere verantwortungsbewussten Immobilienanlagen decken den gesamten Lebenszyklus einer Immobilienanlage ab, angefangen mit dem Bau oder dem Kauf eines Objekts über die Verwaltung, das Marketing, die Instandhaltung, Renovierung und bis zum Verkauf. Wir streben eine Anlage in flexible und intelligente Gebäude an, die nach einem Lebenszyklus einfach umgebaut werden können. Dadurch möchten wir stabile Renditen und langfristige Erträge sicherstellen.

Die Renovierung des Gebäudes Pleyad I ist ein hervorragendes Beispiel dafür, wie ein bestehendes, vor über 40 Jahren entworfenes und gebautes Gebäude in ein modernes und attraktives Bürohochhaus umgebaut werden kann, das die heutigen Anforderungen potenzieller Nutzer erfüllt.

### Pleyad I – Ausgangslage

Pleyad I, das frühere Tour Centre, wurde 1970 erbaut. Das Hochhaus wurde ursprünglich als siebengeschossiges Bürogebäude mit 600 qm pro Etage konzipiert. Das Gebäude weist einen zentralen Betonkern mit zwei Fahrstühlen, sanitären Einrichtungen und Fluchttreppen auf. Die gesamte

Gebäudestruktur lagert auf diesem Kernelement, was das charakteristischste Merkmal von Pleyad I ist. Externe Kabel dienen der Stabilisierung und der Umlenkung des Gebäudegewichts vom Dach auf das Fundament. Durch diese besondere Konstruktion werden Bodenplatten ohne jegliche Stützen ermöglicht.

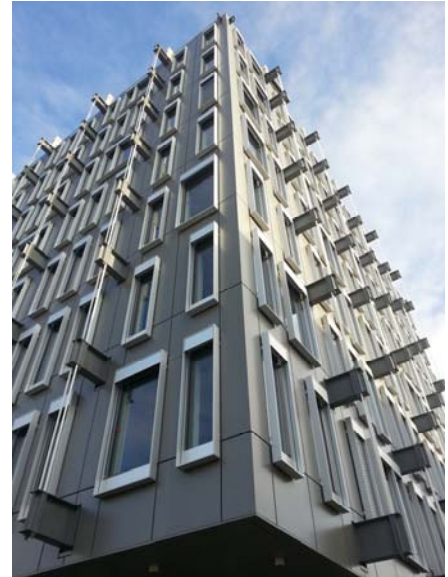
Aufgrund seines besonderen Bausystems wird Pleyad I als bedeutendes architektonisches Erbe betrachtet und wurde in einer Sonderausgabe gewürdigt, in der das Gebäude von seinem Baubeginn bis zur Renovierung dokumentiert wurde.



Veröffentlichung der Kommunalregierung über diese einzigartige „neue Benchmark“ ihrer Umgebung

### Pleyad I – Herausforderungen im Vorfeld der Renovierung

- Die ursprünglichen Standards der technischen Anlagen waren im Vergleich zu aktuellen Marktstandards veraltet, woraus sich



ein überdurchschnittlicher Energieverbrauch ergab.

- Der Stil der Siebzigerjahre war hauptsächlich anhand der Fassadenplatten, der Verglasung sowie des großen internen Treppenhauses klar erkennbar.
- Die äußeren Isolierhüllen waren mit heutigen Anforderungen und Möglichkeiten der Energieeffizienz nicht mehr vereinbar.
- Unter Erhalt des ursprünglichen Designs und der einzigartigen architektonischen Note musste das Gebäude die Anforderungen des 21. Jahrhunderts erfüllen.

## Nachhaltigkeitskennzahlen und Zukunft

Das architektonische und technische Projekt wurde im Anschluss an einen Architekturwettbewerb ausgewählt. Es ergaben sich folgende Maßnahmen:

- Verbesserung der Raumaufteilung, Effizienz und Funktion des Gebäudes
- Ersatz der gesamten technischen Anlagen des Gebäudes durch Geräte mit hoher Effizienz
- Austausch der Fassadenplatten durch doppelwandige Elemente mit integriertem Sonnenschutz.
- Optimierung der Energieeffizienz:
  - **78% Energieeinsparung** im Vergleich zum ursprünglichen Verbrauch.
  - **58% niedrigerer Energieverbrauch** als gesetzlich vorgeschrieben

- **Teilung der Kohlenstoffdioxid-Emissionen um den Faktor 7,5**
- **40% geringerer Wasserverbrauch** gegenüber der gesetzlichen Vorgabe für eine Renovierung dieser Art
- Auslegung als umweltfreundliches Gebäude mit Betonung der Mülltrennung und der Verringerung von Belastungen der Nutzer und umliegender Bewohner

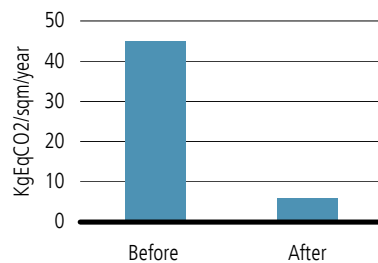
## Zertifizierungen & Umweltgütezeichen

Für das renovierte Gebäude wurde das **Effinergie – BBC Renovation Umweltgütezeichen** eingeholt. Dieses Umweltgütezeichen zielt vor allem auf eine Verringerung des Energieverbrauchs ab und ist unter französischen Vermietern und Nutzern sehr gefragt.

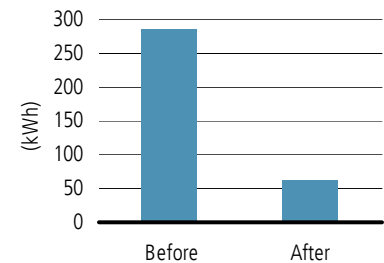
Hinsichtlich der Renovierungen war für einen Erhalt des Gütezeichens **Effinergie - BBC Renovation** eine Verringerung des Verbrauches um 40% gegenüber der Wärmeregulierung des Jahres 2005 notwendig. Bis Ende 2012 hatten nur rund 20 Gebäude in Frankreich die Auszeichnung **Effinergie BBC Renovation** erhalten. Die **HQE-Zertifizierung** ist ein französisches Umweltkonzept. Sie basiert auf 14 Zielen wie der Verringerung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie akustischem, visuellen und olfaktorischen Wohlbefinden.



### Kohlenstoffdioxidemissionen



### Einsparung des Energieverbrauchs



## Für weitere Informationen wenden Sie sich an

**Global Head of Business Development**  
Richard A Johnson  
Tel. +852-2971 6402  
richard-a.johnson@ubs.com

**Vorliegendes Dokument darf ausschließlich an professionelle / institutionelle / UHNW- / HNW-Kunden und verbundene Unternehmen von UBS Global Asset Management abgegeben werden. Unter keinen Umständen darf das Dokument an Retail-Kunden weitergegeben werden.** Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung von UBS Global Asset Management weder teilweise noch vollständig verwendet, reproduziert, noch weiterverteilt oder neu aufgelegt werden. Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit. Jegliche Information oder Meinung kann sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Global Asset Management. **Für globalen Gebrauch genehmigt.**