

FÜNF MORGEN

DAHLEM URBAN VILLAGE

PRESSEMITTEILUNG

LEBENSQUALITÄT ENDLICH AUSGEZEICHNET:



DAS FÜNF MORGEN DAHLEM URBAN VILLAGE VON STOFANEL IST ALS ERSTES WOHNPROJEKT IN BERLIN MIT EINEM DGNB-VOR-ZERTIFIKAT AUSGEZEICHNET WORDEN

Berlin, 8. Oktober 2012. Das STOFANEL Projekt FÜNF MORGEN Dahlem Urban Village in Berlin-Dahlem setzt einen Meilenstein für eine nachhaltige und vor allem lebenswerte Zukunft Berlins.

Im Rahmen der Expo Real 2012 wurde dem Wohnareal des STOFANEL Projektes als allererstem Wohnprojekt in Berlin das Silber-Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) verliehen. Die bereits nach dem KfW 70 Standard zu errichtenden Villen, Häuser und Apartments werden damit nicht nur energieeffizient, sondern in einem viel umfassenderen Sinne nachhaltig sein. Hierzu gehört vor allem auch eine hohe Lebensqualität für die Bewohner.

Das Silber-Zertifikat wurde dem STOFANEL Firmengründer und Aufsichtsratsvorsitzenden, Ludwig Maximilian Stoffel von Prof. M. Sc. Econ. Manfred Hegger, Präsident der DGNB persönlich überreicht. **Sybille Mai, DGNB Auditorin von Drees & Sommer Berlin GmbH**, die den gesamten Zertifizierungsprozess bis zur Fertigstellung des Projektes begleitet, lobt insbesondere die umfassende Sicherheit im Bezug auf die Qualitäten eines Hauses für den Eigentümer und Nutzer eines ausgezeichneten Hauses. Nutzen für den Bewohner eines zertifizierten Projektes durch die Qualitätssicherung. „Durch den begleitenden Zertifizierungsprozess und die abschließenden Messungen wird die Umsetzung der geplanten Qualitäten in der Ausführung sichergestellt und am Ende auch nachgewiesen. Wenn ein Wohngebäude für viele folgende Generationen zu einem Zuhause wird und eine Einheit mit seiner Umgebung bildet – das ist Nachhaltigkeit in Bestform.“

Ludwig Maximilian Stoffel, Gründer der STOFANEL Investment AG und Bauherr des Projektes FÜNF MORGEN DAHLEM URBAN VILLAGE freute sich sehr über die Auszeichnung: „Nachhaltigkeit ist von Beginn an wichtiger Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie. Mit FÜNF MORGEN haben wir dies nun mit dem ersten DGNB-Gütesiegel im Berliner Wohnungsbau konkret belegt. Wir gehen in vielen Bereichen der Baukultur neue Wege und schaffen mit unseren Urban Villages dauerhafte Qualität, auf die wir und die Bewohner lange stolz sein können.“

Martin Linz, Prokurist und Projektleiter des Wohnprojekts ergänzt: „STOFANEL schätzt das Gütesiegel, auch wenn es die allermeisten Käufer von Wohneigentum noch nicht kennen. DGNB bewertet nicht nur die Energieeffizienz, sondern die umfassende Nachhaltigkeit. Hier punkten wir mit unseren Wohnimmobilien, die wertstabil, nutzerorientiert und schlichtweg ein angenehmes Lebensumfeld sind. Denn



stofanel.

STOFANEL TRUMAN PLAZA WOHNEN GMBH & CO. KG, UNTER DEN LINDEN 78, PARISER PLATZ, D-10117 BERLIN
T +49 (0)30 20 61 05-0, F +49 (0)30 20 61 05-29, info@5morgen.de, www.5morgen.de
Sitz: Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRA 43152 B, Sparkasse Niederbayern-Mitte, BLZ 742 500 00, Kto 401 478 60

Persönlich haftende Gesellschafterin: STOFANEL Verwaltungsgesellschaft Truman Plaza Wohnen mbH
Geschäftsführer: Dr. Torsten Held, Andreas Hambach, Amtsgericht Charlottenburg HRB 122689 B

FÜNF MORGEN

DAHLEM URBAN VILLAGE

Nachhaltigkeit heißt auch: Gemeinschaftlich leben in wohltemperierten, lichtdurchfluteten Wohnungen mit intelligenten Grundrissen. Wir zeigen den Wohnnutzern Nachhaltigkeit als Lebensqualität ohne Kompromisse.

DAS DGNB ZERTIFIKAT

Die DGNB Zertifizierung ist ein Prozess, der den Einfluss des Gebäudes auf die Umwelt und den Bewohner über dessen gesamten Lebenszyklus analysiert und bewertet. Neben den ökologischen Aspekten wie zum Beispiel die Verwendung von aus nachhaltigem Anbau stammenden Hölzern werden auch soziokulturelle und funktionale Qualitäten betrachtet. Auch die Wirtschaftlichkeit der Gebäude wird unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit beurteilt, denn über den gesamten Lebenszyklus hinweg verursachen Gebäude zum Teil hohe Kosten: von der Errichtung über die Nutzung wie z.B. Strom, Wasser und oder auch Reinigungskosten bis hin zum Abriss. Die Bewertung dieser Kosten sind ein wichtiger Bestandteil der DGNB Zertifizierung.

DIE QUALITÄTSMERKMALE:

Die DGNB Zertifizierung erstreckt sich von der Planung bis hin zur Realisierung und Finalisierung eines Projektes. Mittels einer ständigen Begleitung des Prozesses durch ein unabhängiges Bewertungsgremiums wird die Qualität der Architektur sichergestellt. Doch nicht nur das: die Zertifizierung umfasst neben der ökologischen auch die ökonomische, soziokulturelle, funktionale und technische Qualität. Nicht zuletzt wird auch der Standort begutachtet – hier punktet FÜNF MORGEN unter anderem mit einer direkten U-Bahnanbindung.

RAUMKLIMA UND LUFTHYGIENE:

Ob ein Bewohner das Raumklima einer Wohnung als angenehm empfindet, hängt von der thermischen Behaglichkeit, der Luftqualität, dem Lärmpegel und der Beleuchtung ab. Somit wird zum Beispiel anhand von Raumtemperatur, Zugluft, Oberflächentemperatur von zum Beispiel Fußböden oder auch Luftfeuchte der **thermische Komfort** geprüft. Durch den Einsatz von Materialien, die der höchsten erzielbaren Qualitätsstufe 4 entsprechen, wird eine besonders hohe Innenraumluftqualität sichergestellt. Nach dem fachmännischen Einbau durch geprüfte Partner wird zudem die Qualität der Innenraumluft im Bezug auf schädliche Emissionen durch eine Qualitätsmessung überprüft..

INTELLIGENTE LICHTPLANUNG:

Doch auch der **visuelle Komfort** definiert Lebensqualität. Eine gute Tageslichtversorgung ist nicht nur energiesparend, es ist vor allem ein entscheidendes Qualitätsmerkmal für Wohnräume, da sich natürliches Licht positiv auf die psychische und physische Gesundheit der Menschen auswirkt. So kann der Mensch wieder auf seine innere Uhr hören. Positiv wirkt ein Grundriss, der direkte Sonnenblendung vermeidet und dem Bewohner die Möglichkeit gibt, selbst die Lichtsituation bestimmen zu können. In FÜNF MORGEN weisen laut DGNB die Gebäude eine ausgesprochen gute Tageslichtversorgung auf.



stofanel.

STOFANEL TRUMAN PLAZA WOHNEN GMBH & CO. KG, UNTER DEN LINDEN 78, PARISER PLATZ, D-10117 BERLIN
T +49 (0)30 20 61 05-0, F +49 (0)30 20 61 05-29, info@5morgen.de, www.5morgen.de
Sitz: Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRA 43152 B, Sparkasse Niederbayern-Mitte, BLZ 742 500 00, Kto 401 478 60

Persönlich haftende Gesellschafterin: STOFANEL Verwaltungsgesellschaft Truman Plaza Wohnen mbH
Geschäftsführer: Dr. Torsten Held, Andreas Hambach, Amtsgericht Charlottenburg HRB 122689 B

FÜNF MORGEN

DAHLEM URBAN VILLAGE

WOHLFÜHL-GRUNDRISSE:

Mit Hilfe des WohnwertBarometers der TU Darmstadt wurden die **Wohnungsqualitäten** genauer analysiert. Die Wohneinheiten in FÜNF MORGEN bieten einen hohen Wohnungskomfort durch Küchen, die ausreichend Tageslicht bieten, durch eine intelligente Zuordnung der Wohnräume für eine vielseitige, flexible Nutzung, durch fließende Übergänge von Außenraum und Innenraum.

OHNE GRENZEN FÜR ALLE GENERATIONEN:

Ein wichtiger Aspekt in dem Mehrgenerationenprojekt FÜNF MORGEN ist die **Barrierefreiheit**. Durch die Möglichkeit des betreuten Wohnens und des optionalen Umbaus von Wohnungen zu barrierefreien Wohnungen erhält FÜNF MORGEN hier eine hohe Bewertung. In der Planung werden somit ausreichend Verkehrs- und Bewegungsflächen mit festen Bodenbelägen, die schwellenlose Erreichbarkeit der Haupteingänge und Wohnungen bis hin zur Erreichbarkeit von Klingeln und Briefkästen bedacht.

GEMEINSCHAFTLICH LEBEN:

Als Urban Village konzipiert, bietet FÜNF MORGEN mit seinem Landschaftskonzept, das öffentliche und private Bereiche vereint, sowie der Piazza im Nahversorgungszentrum einen Treffpunkt für Bewohner, Anwohner und Besucher. Auch die Integration eines Projektes in sein Umfeld, die Orte, an denen sich die Menschen in einem Viertel austauschen können sowie die Anbindung an die Umgebung werden auch im Rahmen der DGNB Zertifizierung bewertet. Gerade hier übertrifft FÜNF MORGEN die Erwartungen der **sozialen Integration**. Durch die Einrichtung von betreutem Wohnen und einer Kita, der Schaffung einer Piazza, einer öffentlichen Durchwegung des Areals sowie weiteren gemeinschaftlichen Aspekten, öffnet sich FÜNF MORGEN seiner Umgebung. Hinzu kommt ein Wohnungsmix von unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Anzahl von Zimmern, die eine abwechslungsreiche und generationsübergreifende Bewohnerstruktur ermöglicht und somit die nachbarschaftliche Gemeinschaft positiv beeinflusst.

ÜBER DIE DGNB:

Im Juni 2007 wurde die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) von Vertretern aus der Bau- und Immobilienwirtschaft gegründet. Ihr Ziel: das nachhaltige Bauen vorantreiben, Lösungen zur Umsetzung anbieten und das Bewusstsein für die gebaute Umwelt zu schärfen.

Die Vision der DGNB ist die Fortentwicklung einer neuen Qualität des Bauens. Somit betrachtet das Zertifizierungssystem der DGNB alle Lebensphasen einer Immobilie, von der ökonomischen, ökologischen und technischen Qualität bis hin zur soziokulturellen, funktionellen und standortspezifischen Qualität. Bereits mehr als 750 Projekte konnten in den fünf Jahren der DGNB Tätigkeit zertifiziert bzw. angemeldet werden.



stofanel.

STOFANEL TRUMAN PLAZA WOHNEN GMBH & CO. KG, UNTER DEN LINDEN 78, PARISER PLATZ, D-10117 BERLIN
T +49 (0)30 20 61 05-0, F +49 (0)30 20 61 05-29, info@5morgen.de, www.5morgen.de
Sitz: Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRA 43152 B, Sparkasse Niederbayern-Mitte, BLZ 742 500 00, Kto 401 478 60

Persönlich haftende Gesellschafterin: STOFANEL Verwaltungsgesellschaft Truman Plaza Wohnen mbH
Geschäftsführer: Dr. Torsten Held, Andreas Hambach, Amtsgericht Charlottenburg HRB 122689 B

FÜNF MORGEN

DAHLEM URBAN VILLAGE

Gold, Silber und Bronze: die zertifizierten Projekte sind ab Bronze weit über dem Durchschnitt vergleichbarer Projekte. Begonnen wurde zunächst mit der Zertifizierung von Büro- und Geschäftsgebäuden. Die ersten Wohnbau-Zertifikate wurden im Rahmen der Expo Real 2010 vergeben.

Weitere Informationen:

www.dgnb.de

ÜBER DIE STOFANEL INVESTMENT AG

Das Projektentwicklungsunternehmen STOFANEL Investment AG ist zu jeweils 50 Prozent Eigentum von Giovanna Stefanel-Stoffel und der Stoffel Holding GmbH, beziehungsweise des Hauptgesellschafters Ludwig Maximilian Stoffel. STOFANEL entwickelt nationale und internationale Wohn- und Gewerbeimmobilienprojekte mit dem Anspruch, italienische Kreativität, deutsche Qualität und Zuverlässigkeit optimal zu verbinden. An den Bedürfnissen des modernen Menschen orientiert und mit einem hohen Anspruch an Lebensqualität, realisiert STOFANEL „Urban Villages“ und „Urban Homes“ in erstklassigen Metropolen und „Living Resorts“, hochwertige Immobilienprojekte an paradisischen Orten weltweit.

www.stofanel.com www.5morgen.de

Weitere Referenzen:

www.marthashof.de www.tilia-griebnitzsee.de www.bnau.de www.romeogiulia.de

PRESSEKONTAKT:

STOFANEL Investment AG
Anna-Maria Gerhart
Unter den Linden 78
10117 Berlin

P +49 30 206 105 27
F +49 30 206 105 29
M +49 171 4545219
E a.gerhart@stofanel.com
W www.stofanel.com



stofanel.

STOFANEL TRUMAN PLAZA WOHNEN GMBH & CO. KG, UNTER DEN LINDEN 78, PARISER PLATZ, D-10117 BERLIN
T +49 (0)30 20 61 05-0, F +49 (0)30 20 61 05-29, info@5morgen.de, www.5morgen.de
Sitz: Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRA 43152 B, Sparkasse Niederbayern-Mitte, BLZ 742 500 00, Kto 401 478 60

Persönlich haftende Gesellschafterin: STOFANEL Verwaltungsgesellschaft Truman Plaza Wohnen mbH
Geschäftsführer: Dr. Torsten Held, Andreas Hambach, Amtsgericht Charlottenburg HRB 122689 B