



In Melligen entsteht derzeit die grösste nachhaltige Siedlung der Schweiz...

... und so wird sie nach Vollendung aussehen.

Neugrüen setzt nachhaltige Akzente

In Melligen realisiert Gesamtdienstleisterin Implenica als Totalunternehmerin für die Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate Switzerland die grösste nachhaltige Wohnüberbauung der Schweiz.

Im Städtchen Melligen an der Reuss zwischen Baden und Lenzburg entstehen mit der Siedlung Neugrüen 198 neue Miet-Wohneinheiten. Rund 400 Personen werden im idyllisch an der Reuss gelegenen Städtchen ein neues Zuhause mit hohem Wohnkomfort und viel Lebensqualität finden. Nach den Standards Minergie-A-ECO und Minergie-P-ECO sowie nach dem Gütesiegel greenproperty Gold gebaut, ist Neugrüen die grösste nachhaltige Wohnsiedlung der Schweiz. Das Projekt weist hinsichtlich Ökologie, Bautechnik und Logistik eine hohe Komplexität auf. Als Gesamtdienstleisterin ist Implenica im Stande, integrierte Lösungen anzubieten und das Projekt so wirtschaftlich zu realisieren. Zentrale Teilleistungen wie die Totalunternehmens-, Baumeister- und Tiefbaukompetenz sowie

der Holzbau stammen aus einer Hand. Zudem sind die Nachhaltigkeitsspezialisten von Implenica Engineering als Sub-Generalunternehmer für die Gebäudetechnik mit an Bord.

Höchste Minergie-Standards mit Minergie-A-ECO und Minergie-P-ECO

Für Neugrüen kommen höchste Minergie-Standards zum Tragen: Minergie-A-ECO, über diese Zertifizierung verfügen einzig 22 andere Gebäude in der Schweiz, und Minergie-P-ECO. Diese Standards garantieren eine hohe Energieeffizienz. Die Auswahl und Verwendung der Rohstoffe erfolgt nach strengen ökologischen Kriterien. Dabei werden der Wohnkomfort und die Lebensqualität deutlich verbessert. Durch die Verwendung

Eckdaten zur Siedlung Neugrüen

Nutzung

Wohnen	18'500 m ² mit 198 Wohnungen und davon 68 in Reiheneinfamilienhäusern
Dienstleistung	etwa 2535 m ²
Eigentümerin	Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate Switzerland
Bauherrentreuhand	Kirsten Real Estate AG
Architekt	Schwarz Architekten, Zürich
Totalunternehmerin	Implenia
Vermarktung	PRIVERA AG

Nachhaltigkeit

- Standard Minergie-A-ECO & Minergie-P-ECO
- Minergie-A: Das Label zielt auf ein Nullenergiekonzept ab. Ziel ist es, die Betriebsenergie für ein Gebäude (Lüftung, Heizung) bereit zu stellen. Nicht gedeckt ist der Strom vom Nutzer.
- Minergie-ECO: Das Label zielt darauf ab, dass ökologischen Materialien eine erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt wird. Ausserdem gibt es Anforderungen an das Tageslicht, den Schallschutz und damit an die Wohnhygiene.
- Minergie-P: Das Label zielt auf einen geringen Energieverbrauch ab. Charakteristisch ist eine ausgewogene energetische Spar- (gute Dämmung, wenig Energieverluste) und Gewinnstrategie (solare Energiegewinne über transluzente Bauteile).
- die Überbauung ist provisorisch greenproperty Gold zertifiziert
- Minergie-konforme Holzbauweise
- Hohe Qualität hinsichtlich Städtebau, Architektur, Wohnwert und Nachhaltigkeit
- Hohe Energieeffizienz; Auswahl und Verwendung der Rohstoffe nach ökologischen Kriterien

Arten der Wohnungen/Einfamilienhäuser in Neugrüen

2,5-Zimmer-Wohnungen	57 Stk.
3,5-Zimmer-Wohnungen	62 Stk.
4,5-Zimmer-Wohnungen	11 Stk.
4,5-Zimmerhaus als Reiheneinfamilienhäuser/Doppeleinfamilienhäuser	34 Stk.
5,5-Zimmerhaus als Reiheneinfamilienhäuser/Doppeleinfamilienhäuser	34 Stk.
Gewerbefläche	2500 m ²

spezifischer Baumaterialien (Lösungsmittel- und formaldehydfrei) und dem Einbau der kontrollierten Wohnungslüftung reduziert sich die Menge an Schadstoffen (Staub, Mikropartikeln, usw.) in der Raumluft. So übertreffen die eingebauten Filter der Lüftungsanlage die gesetzlichen Anforderungen – zum Wohl der Gesundheit der zukünftigen Bewohner.

Erste Siedlung der Schweiz mit dem Standard Minergie-A-ECO

Als erstes Immobilienprojekt im Kanton Aargau und erste Siedlung schweizweit mit dem Minergie-A-ECO-Standard ausgestattet, verpflichtet sich die Bauherrin, die Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate Switzerland, eine Energiebilanz von null zu garantieren. Entsprechend wird mit Solarzellen auf den Dächern der Siedlung die gleiche Menge Energie gewonnen, wie sie von den Bewohnern für die Heizung und Warmwasser verbraucht wird. Für die Wohnüberbauung wird zudem eine moderne Holzsystembauweise angewandt. Die Wand-, Boden- und Deckenelemente werden in verschiedenen Werken mit hoher Präzision vorgefertigt und auf dem Bauplatz auf das bestehende Fundament aus Beton montiert. Der Holzsystembau ermöglicht sehr effizientes Arbeiten und reduziert die Witterungseinflüsse auf ein Minimum. Die massgenaue Ausführung in den wettergeschützten Produktionshallen kann auch noch vorangetrieben werden, wenn im Freien etwa wegen zu grosser Kälte nicht mehr gear-

beitet werden kann. Die Wohnungen weisen durch den hohen Dämmwert von Holz keine Oberflächenfeuchte auf. Holz ist zudem eine regenerierbare Ressource und schafft durch seine Oberflächenbeschaffenheit ein positives Raumgefühl. Als Gesamtdienstleisterin kann Implenia dabei auf die Kompetenzen der gruppeneigenen Holzbauabteilung zurückgreifen.

greenproperty – erstes Schweizer Gütesiegel für nachhaltige Immobilien

Nachhaltiges Bauen schafft die Voraussetzung dafür, dass ökologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Herausforderungen heute und morgen gemeistert werden können. Kriterien der Nachhaltigkeit werden zudem der wichtigste künftige Gradmesser nicht nur für grüne Liegenschaften, sondern auch für rentable Immobilienanlagen sein. Das Real Estate Asset Management der Credit Suisse hat deshalb das erste Schweizer Gütesiegel für nachhaltige Immobilien initiiert und realisiert: greenproperty. Die Siedlung Neugrüen ist provisorisch mit dem Label greenproperty Gold zertifiziert.

Weitere Informationen finden Sie unter www.neugruen.ch und folgen Sie Neugrüen auf www.facebook.com/endlich.anders.leben