

## spega: THE m.pire – Das nachhaltigste Green Building Münchens



**Das Gebäudeensemble THE m.pire in der Parkstadt Schwabing, einem Neubaugebiet im Norden des Münchener Stadtteils Schwabing, setzt Maßstäbe in puncto Eleganz, Effizienz und Individualität. Wegen seiner Qualitäten bei der Energieeffizienz, beim Ressourcenschutz, bei der Gesundheit am Arbeitsplatz sowie in Ökonomie und Funktionalität erhielt THE m.pire die Zertifizierung mit dem Gütesiegel in Gold der Deutschen Gesellschaft Nachhaltiges Bauen. Ein „green building“ ist THE m.pire nicht zuletzt wegen seiner Gebäudeautomation.**

Der Entwurf des Ensembles stammt vom renommierten Architekten Helmut Jahn aus Chicago: Es besteht aus dem 23-stöckigen Skyline Tower sowie zwei fünf- und zwei siebengeschossigen Campusgebäuden. Insgesamt entstanden auf dem 13.800 Quadratmeter großen Grundstück rund 45.000 Quadratmeter Geschossfläche.

THE m.pire soll seinen Mietern inmitten der Metropole München einen kleinen Kosmos schaffen, der mit Charakter, Individualität und Nachhaltigkeit die verschiedensten Wünsche erfüllt.

Bei der Raumautomation entschied sich Siemens Building Technologies als Systemintegrator für den Einsatz von e.control™ von spega. Das System erfüllt den geforderten Funktionsumfang nach VDI 3813-2 bereits serienmäßig. So erreicht THE m.pire spielend die GA-Effizienzklasse A nach DIN EN 15232 – und das bei größter Flexibilität: Im

Systemgrundausbau bereits hochfunktional, gewerkeintegriert und achsflexibel, ermöglicht e.control™ den schnellen Mietereinzug bei voller Freiheit in der Flächennutzung.

### Keine Grenzen bei der Raumaufteilung

Die Flexibilität war wichtig, weil die Realisierung des Projektes begonnen wurde, ohne dass es einen festen Ankermieter gab. Damit sich die Aufteilung der Etagen an die Mieterwünsche anpassen lässt und unterschiedliche funktionale Ausstattungen möglich bleiben, wurde deshalb zunächst nur ein Grundausbau vorgenommen.

Eine wichtige Anforderung an das Raumautomationssystem war, sowohl den sicheren Betrieb der unvermieteten Bereiche zu gewährleisten als auch die zügige Übergabe vermieteter Bereiche an die Nutzer zu ermöglichen. Hier eignet sich e.control™

durch die dezentrale Aufteilung in Systemverteiler, die alle Feldgeräte wie zum Beispiel Stellantriebe oder Leuchten anschalten und steuern.

### Energieeffizienz lohnt sich

Zur Erreichung des DGNB Gold-Status untersuchte das Projektteam des Investors verschiedene Investitionsoptionen und entschied sich schließlich für eine hoch energieeffiziente e.control™ Raumautomation gemäß DIN EN 15232 mit Präsenzerkennung, Raumtemperaturregelung, Konstantlichtregelung, Lamellennachführung und Thermoautomatik.

Der Grund: Neben der Verbesserung der ökologischen Kriterien konnte auch eine signifikante Reduzierung der Lebenszykluskosten und damit verbunden eine höhere ökonomische Qualität erreicht werden – und das bei vergleichsweise geringen Investitionskosten.

THE m.pire unterstreicht damit eindrucksvoll, dass e.control™ von spega wegen seines hohen Funktionsumfangs das ideale Raumautomationssystem für nachhaltige Gebäude ist.