



Nachhaltig gebaut: Zum Kölner Etrium gehören hohe Tageslichtnutzung...



...sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

FRIEDRICH WASSERMANN GMBH/MANOS MEISEN (2)

Grüne Büros

Nachhaltigkeit gewinnt an Bedeutung für Investoren und Mieter. VON JÖRN KÄSEBIER

Steigende Energiekosten und gesetzliche Vorgaben für Neubauten haben dazu geführt, dass auch auf dem Gewerbeimmobilienmarkt die Zahl der nachhaltig gebauten Gebäude zunimmt. In Köln stechen auf diesem Gebiet vor allem zwei Projekte hervor. So entstand etwa im vergangenen Jahr das Etrium (zusammengesetzt aus Energieeffizienz und Atrium) in Vogelsang, bei dem unter anderem auf eine gute Dämmung geachtet wurde. Der Primärenergieverbrauch liegt nach Angaben der Entwickler bei 116 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter, der Heizenergiebedarf bei rund elf Kilowattstunden pro Quadratmeter.

UMFRAGE UND SIEGEL

Zertifikate

Es gibt derzeit drei Siegel auf dem Markt: das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen (DGNB), Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) sowie Leadership in Energy and Environmental Design (Leed).

Untersuchung

Studenten der Immobilienwirtschaft an der HAWK Holzminden möchten die Auswirkung von Nachhaltigkeitssiegeln auf die Vermarktung genauer bestimmen. Sie haben dazu eine Umfrage gestartet, die im Internet steht.

www.umfrage-gebaeudezertifizierung.de

terial fehle. CBRE schätzt jedoch, dass ein zertifiziertes nachhaltig gebautes Gebäude zwischen zwei und drei Prozent teurer im Bau ist, als herkömmlich gebaute Immobilien. Bei einer höheren Energieeffizienz stiegen die Kosten gar um fünf bis 7,5 Prozent, wobei allein auf den Zertifizierungsprozess drei Prozent entfielen.

Das international am weitesten verbreitete Prüfverfahren für Nachhaltigkeit am Bau ist das britische BREEAM. Mehr als 100 000 gewerblich genutzte Gebäude in Großbritannien sollen nach dieser Methode bereits zertifiziert worden sein. Daneben gibt es noch das Siegel Leed, das ebenfalls vor allem im angelsächsischen Raum verbreitet ist. In Deutschland haben die Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und das Bundesbauministerium in diesem Jahr das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen (DGNB) herausgebracht, das sowohl ökologische als auch ökonomische und soziokulturelle Aspekte berücksichtigt. Doch wie ist der DGNB-Standard im Vergleich mit den anderen Zertifikaten zu bewerten?

„In Deutschland entsprechen normgerechte Neubauten bereits heute den unteren bis mittleren Zertifizierungsanforderungen wie BREEAM good, Leed silver und DGNB Bronze, ohne bauliche Zusatzkosten zu verursachen“, sagt Jan Linsin, Chefanalyst bei CBRE. Das liege an den hohen Effizienzvorgaben, wie sie die Energiesparverordnung (EnEV) 2009 bereits beinhaltet. Deutschland nehme daher nicht nur im Bau nachhaltiger Wohnprojekte eine Spitzenposition in Europa ein, sondern auch auf dem Sektor der gewerblich genutzten Objekte.