

## **Nachhaltige Gebäude entstehen – im Sinne der Nutzer**

### ***Nachhaltigkeits-Auszeichnung für EUROPA-CENTER auf der EXPO Real***

In der Bevölkerung ist die Bedeutung der Nachhaltigkeit und des bewussteren Umgangs mit knappen Ressourcen längst angekommen. Auch in der Baubranche beschäftigt man sich intensiv mit dem Thema. In den letzten Jahren wurden vermehrt Gebäude „zertifiziert“. Doch was bedeutet das eigentlich?

Das bekannteste Nachhaltigkeitszertifikat für Immobilien in Deutschland verleiht die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V.). Das Ziel der DGNB ist, dass die gebaute Umwelt zum Wohle aller so geplant, betrieben und genutzt wird, dass die Interessen der folgenden Generationen nicht darunter leiden. Deswegen sollen aktuell und zukünftig möglichst nachhaltige Gebäude entstehen. Die DGNB hat dafür verschiedene Parameter definiert, die eine Immobilie erfüllen muss, um ausgezeichnet, also zertifiziert zu werden. Innerhalb dieser Zertifizierung gibt es verschiedene Auszeichnungsstufen – von Bronze über Silber und Gold bis zur höchsten Stufe Platin. Die Bewertung basiert nicht nur auf ökologischen Kriterien, sondern auf einer ganzheitlichen Betrachtung des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes. Spricht man normalerweise von drei Säulen der Nachhaltigkeit (die ökologische, die ökonomische und die soziale Säule), geht der Blick der DGNB sogar noch etwas weiter: Sie betrachtet auch die technische Qualität (z. B. Schallschutz), die Prozessqualität (Planung und Bauausführung) und die Standortqualität (z. B. Verkehrsanbindung).

Auch EUROPA-CENTER ist Mitglied der DGNB und zertifiziert seit 2012 seine Neubauten. Claudia Leufer, bei EUROPA-CENTER für die DGNB-Zertifizierungen verantwortlich, erklärt: „Das Vorzertifikat ist eine Art Absichtserklärung, nach den DGNB-Standards zu bauen. Wenn das Projekt fertiggestellt und zu 80 % vermietet ist, kann es das endgültige Zertifikat erhalten. Dazu überprüft die DGNB, in wie weit die Gebäudeeigenschaften den Zertifikats-Anforderungen entsprechen. Bewertungskriterien sind beispielsweise, ob ein schalldämpfender Teppich verlegt wurde, ob unbelastete und umweltfreundliche Produkte verbaut wurden oder wie das Gebäude an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen ist. Auch werden z. B. die Barrierefreiheit und die Stellplatzqualität für Fahrräder und Elektroautos bewertet.“

Inzwischen sind drei EUROPA-CENTER mit dem Gold-Zertifikat ausgezeichnet, drei weitere haben das Vorzertifikat in Gold erhalten. Im Oktober 2018 wurden zwei EUROPA-CENTER auf der Immobilienmesse EXPO Real in München ausgezeichnet. Das EUROPA-CENTER Trineo, ein 2017 fertiggestelltes Bürogebäude in Essen, erhielt das DGNB-Zertifikat in Gold. Außerdem wurde dem Neubauprojekt EUROPA-CENTER Gateway Gardens am Frankfurter Flughafen das DGNB-Vorzertifikat in Gold verliehen. Claudia Leufer sagt dazu: „Es macht uns mächtig stolz, dass unseren neuen Immobilien und Projekte die Zertifikatskriterien erfüllen und mit dem Gold-Status prämiert wurden. Das ist eine tolle Anerkennung für unsere Arbeit und gibt dem Nutzer die Sicherheit, dass auf seine Bedürfnisse im besonderen Maße geachtet wird.“

Ralf-Jörg Kadenbach, Vorstandsvorsitzender von EUROPA-CENTER, sagt: „Wir zertifizieren nach den DGNB-Standards für unsere Mieter, damit sie sich wohlfühlen und für lange Zeit unsere Mieter bleiben. Dadurch entstehen hochwertige, moderne, nutzerorientierte Gebäude.“ Claudia Leufer ergänzt: „Alle unsere Neubauten werden

nach DGNB-Standards errichtet. Natürlich bedeutet das für unser Unternehmen einen Mehraufwand. Zum einen muss aufwendiger geplant und gebaut werden, sodass die Kosten steigen. Zum anderen braucht man auch mehr Manpower. Alle Projektbeteiligten arbeiten nach den Richtlinien der DGNB-Standards und müssen sich diesen unterwerfen. Das machen wir aber gern, denn unsere Mieter legen Wert auf nachhaltig errichtete Gebäude. Außerdem sind diese Immobilien werthaltiger und verursachen geringere Betriebs- und Unterhaltskosten.“ Auch in Zukunft sollen alle EUROPA-CENTER nach Standards der DGNB zertifiziert werden. „Den Weg in die Zukunft werden wir nur mit einem ausgeprägten nachhaltigen Bewusstsein beschreiten können“, schließt Ralf-Jörg Kadenbach.