

Gold für Grün: DGNB zeichnet sechs Gebäude von Raiffeisen Capital Management nach neuer Systemversion aus

Wie stark das Thema Nachhaltigkeit in die Bau- und Immobilienbranche Einzug gehalten hat, zeigen mehr als 80 Zertifikatsverleihungen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. auf der Expo Real in München. Dort erhielt Raiffeisen Capital Management am 8. Oktober 2019 gleich für mehrere Gebäude im Betrieb die Gold-Auszeichnung in der neuesten Version des DGNB Systems. Das auf Bau und Immobilien spezialisierte Planungs- und Beratungsunternehmen Drees & Sommer begleitete die Zertifizierung als Berater und DGNB-Auditor und wirkte außerdem an der Überarbeitung des DGNB Systems für Gebäude im Betrieb mit.

Klimaneutralität bei der Zertifizierung im Blick

Der Gebäudebestand in Deutschland bietet großes Potenzial für nachhaltiges Bauen, sowohl bei Umbau- und Sanierungsprojekten, aber auch bei der Optimierung des Gebäudebetriebs bei verschiedensten Nutzungsarten und Gebäudekategorien. Mit der neuen Version des Zertifizierungssystems der DGNB für Gebäude im Betrieb, die Drees & Sommer mitentwickelt hat, werden Gebäude auch hinsichtlich einer zukünftigen Klimaneutralität ausgezeichnet. Aktuell befindet sich die neue Version in der Kommentierungsphase. Bewertet werden die Objekte mit Hilfe eines klimaschutzorientierten Ansatzes für zukunftssichere Gebäude. Dabei stellt das System den Gebäudebetrieb und die Nutzerzufriedenheit von bestehenden Gebäuden in den Fokus. Die sechs Gebäude der Raiffeisen Capital Management gehören zu den ersten, die auf Grundlage der neuen Version des DGNB Systems für Gebäude im Betrieb zertifiziert wurden. Zu den mit Gold-Zertifikat ausgezeichneten Gebäuden zählen deutschlandweit sechs Bestandsgebäude mit unterschiedlichen Nutzungen. Beispielsweise sind ein Logistikzentrum, ein Hotel, ein Gesundheitszentrum und zwei Einzelhandelsgebäude unter den Immobilien. „Die zertifizierten Gebäude zeigen exemplarisch, wie sich Bestandsgebäude unter verschiedensten Aspekten der Nachhaltigkeit sinnvoll optimieren lassen – wirtschaftlich, mit Blick auf den Gebäudenutzer und auf dem Weg in die Klimaneutralität“, sagt Johannes Kreißig, Geschäftsführender Vorstand der DGNB.

Neue Standards für ein nachhaltiges Immobilienportfolio

Bereits vor der Zertifizierung erarbeiteten Experten von Drees & Sommer gemeinsam mit dem Auftraggeber Standards, die zukünftig portfolioweit gelten werden. Dafür führten sie eine Gap-Analyse durch und ermittelten den Status Quo der Gebäude. In Workshops entwickelte das

Projektteam gemeinsam mit den Verantwortlichen aus dem Asset- sowie dem Property Management portfolio-übergreifende Standards. Dazu zählten unter anderem Vertragsergänzungen, Monitoring-Tools, Richtlinien oder Handbücher. „Herausforderung bei der Erarbeitung der Standards waren neben den verschiedenen Nutzungen der Gebäude die Vielzahl der Beteiligten wie Mieter, Property Management und Facility Management, die je nach Objekt verschiedene Aufgabenbereiche abdecken“, erklärt Lisa-Marie Laub, Projektpartnerin bei Drees & Sommer.

Mit klaren Handlungsanweisungen zu mehr Nachhaltigkeit

Konkret zeigen sich die neuen Standards bei Raiffeisen Capital Management beispielsweise durch ein Monitoring-Tool mit dessen Hilfe die monatlichen Verbrauchsdaten und Betriebskosten einheitlich erfasst und mit den Vorjahreswerten und Zielwerten abgeglichen werden können. Um ein nachhaltigeres Verhalten zu etablieren, wurden außerdem die Aufgaben und Schnittstellen der Beteiligten analysiert, um Zuständigkeiten eindeutig zuzuweisen und Schnittstellen zu definieren. „Im nächsten Schritt übertragen wir die neu entwickelten Standards auf das gesamte Portfolio und setzen sie um. Damit beziehen wir eine klare Haltung zu mehr Nachhaltigkeit“, erklärt Herr Dr. Hubert Vögel, Managing Director bei Raiffeisen Capital Management. Zum Konzept gehört außerdem ein gebäudespezifisches Nutzerhandbuch. Es gibt dem Nutzer Empfehlungen zu einem umweltschonenden Verhalten, da er den Ressourcenverbrauch im Gebäudebetrieb erheblich beeinflussen kann. Im folgenden Jahr plant Raiffeisen Capital Management, weitere Gebäude des Portfolios nach der Marktversion des DGNB Systems für Gebäude im Betrieb zu zertifizieren.

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.

Drees & Sommer ist der innovative Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben. Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit fast 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Dadurch entstehen wirtschaftliche und nachhaltige Gebäude, rentable Immobilienportfolios, menschenorientierte Arbeitswelten sowie visionäre Mobilitätskonzepte. In interdisziplinären Teams unterstützen die 3.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 41 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.