

Düsseldorf, 19.08.2010

## DIA Fonds 27

### "Willkommen Eisenfeld!"

Die Europäische Kommission hat mit einem so genannten "Welcome Letter" am 19.08.2010 die beiden Fachmärkte der Discounter KiK und TEDI in Eisenfeld offiziell als Partner ihres GREEN BUILDING Programms aufgenommen. Beide Objekte werden auf der Internetseite der Europäischen Kommission gelistet:

<http://re.jrc.ec.europa.eu/energyefficiency/greenbuilding/index.htm>

Ebenfalls bereits offiziell aufgenommen (und gelistet) wurden die KiK-Filialen in Gnoien, Mainhardt, Moordorf und Neuried sowie die TEDI-Filialen in Mainhardt und Moordorf. Insgesamt 13 der 18 von DIA Fonds 27 erworbenen Märkte werden die Standards der Kommission erfüllen. Darunter die erste nach dem Green Building-Standard zertifizierte TEDI-Filiale in Moordorf und die europaweit erste zertifizierte Filiale eines Textildiscounters (KiK) überhaupt in Gnoien.

Mit der Green Building-Auszeichnung fördert die Europäische Kommission die Umweltschutzinitiativen zur Reduktion des Energieverbrauchs in öffentlichen und privaten Dienstleistungsgebäuden. „Durch die Green Building-Bauweise der Filiale in Gnoien konnten Energieeinsparungen von über 50 % realisiert werden und gleichzeitig der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 40 % gesenkt werden. Um den anspruchsvollen Standard zu erfüllen, wurden verschiedene Maßnahmen durchgeführt. Im Sommer wird das Gebäude durch ein spezielles Frischluft-Klimasystem gekühlt, welches ausschließlich auf natürliche Ressourcen wie z. B. Wasserverdunstung zurückgreift. Im Winter wird warme Luft mittels eines Wärmetauschers im Gebäude „recycelt“, so dass kaum nachgeheizt werden muss. Geheizt wird mit einer energieeffizienten Wärmepumpe. Zusätzlich wurde die Gebäudehülle optimiert; durch diese Maßnahme geht weniger Wärmeenergie verloren.

Welche ökonomischen Vorteile die anspruchsvolle und nachhaltige Investition haben kann zeigen auch Studien:

Die IMMOBILIEN ZEITUNG vom 29.04. berichtet über eine von Hesse Newman Capital in Auftrag gegebene Studie von FondsMedia zu Green Buildings. Diese beziehe sich auf US-Immobilien und Kosten beziehungsweise Effekte der LEED-Zertifikate. Die Zusatzkosten für zertifizierte Gebäude beliefen sich zwischen 2,1 % und 8,2 %. Würden zusätzlich Verwaltungs- und Compliance-Kosten hinzugerechnet, käme man auf maximal 11,4 %. Dem stünden **innerhalb von 20 Jahren zehnmals so hohe Kosteneinsparungen** gegenüber, so die FondsMedia-Autoren. Eine empirische Untersuchung habe ergeben, dass die **Produktivität der Mieter/Nutzer in Green Buildings 5 % höher** sei als in Durchschnittsimmobilien und die **Mieterzufriedenheit 27 % über dem Durchschnitt** liege. Beim **Mietzins** lägen die zertifizierten Gebäude 13,1 % über dem US-Durchschnitt und **10,7 % über der Miete in vergleichbaren Standardimmobilien**.

Der Leerstand in Green Buildings habe im dritten Quartal 2009 bei 8,3 % gelegen, im Vergleich zu 14,9 % bei vergleichbaren Standardgebäuden und 17,2 % landesweitem Leerstand. LEED-zertifizierte Immobilien erzielten einen **10 % höheren Preis** als vergleichbare nicht zertifizierte Gebäude.