

Green Building Zertifikate: Mehrkosten lohnen sich

22.07.2019, 13:35 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Schwaiger Group GmbH*
Presseagentur: *SCRIVO Public Relations*



Green Building Zertifikate im Kommen (c) Pexels, Foto Rawpixel.com

München, 22. Juli 2019. LEED, breeam, DGNB: Weil grünen beziehungsweise nachhaltigen Immobilien im Zuge der Klimadebatte eine wachsende Bedeutung beigemessen werden, beobachten Experten ein zunehmendes Angebot an Nachhaltigkeitszertifikaten. Dennoch stellen sich Projektentwickler und Bauträger weiterhin die Frage, weshalb kosten- und ressourcenaufwändig zertifizieren, wenn in Deutschland obligatorisch mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) nach einem anspruchsvollen Standard gebaut wird. „Es stimmt zwar, dass die Bundesrepublik schon relativ starke Vorgaben mit Blick auf die Nachhaltigkeit im Gebäudesektor wie etwa die EnEV hat. Sie behandelt aber hauptsächlich das Thema Energieeffizienz – und nicht ebenso wichtige Punkte einer ganzheitlichen Betrachtung. Dabei spielen die ‚graue Energie‘ in Gebäuden oder etwa Aspekte der Standortqualität eine genauso wichtige Rolle“, erklärt Michael Schwaiger, CEO der Schwaiger Group. Dem Experten zufolge zeichnen Green Building Zertifikate ein breiteres Bild, was die Nachhaltigkeit von Immobilien bedeutet.

Zusätzliche Investitionen für Beratung, Material und Lizenz

„LEED kostet Geld“, sagt Schwaiger. Nicht nur das Zertifikat sowie das Honorar der Berater und Prüfer, sondern auch Material und Technik kosten mehr als Standardausführungen. Die Materialkosten machen etwa 15 bis 20 Prozent mehr aus, wenn man nach LEED-Standards baut. „Betrachten wir etwa die Einzelraumregelung, dass jede Gewerbeeinheit einzeln, sprich autark, geregelt werden können muss. Auch der Einsatz von sogenannten Selbstschlussarmaturen zum Wassersparen kostet ein Vielfaches von gängigen Armaturen“, erklärt Schwaiger. Objekte LEED gerecht zu sanieren, stellt laut Schwaiger im Vergleich zum Neubau vor besondere Herausforderungen, da die Infrastruktur noch nicht vorhanden ist.

Immer mehr Mieter fordern Green Building Zertifikate

Nicht nur Investoren und Bauherren erkennen die Notwendigkeit, nachhaltige Immobilienentwicklungen durch einen ganzheitlichen Ansatz bei der Projektentwicklung zu berücksichtigen. Immer mehr Unternehmen verschreiben sich einer Green Building Prämisse bei der Anmietung von neuen Büroflächen für ihre Mitarbeiter. „Ein Argument, das jeder Bauherr versteht, ist, dass es immer mehr vom Nutzer gefordert wird. Große Firmen haben immer häufiger die Vorgabe, nur noch in LEED zertifizierte Immobilien zu ziehen. Besonders internationale Unternehmen achten darauf. Deshalb gibt

es die meisten LEED-Zertifikate in Frankfurt“, erklärt Patrick Mahler, Green Building Berater bei Alpha Immobilien Consulting. Schwaiger ergänzt: „Gerade bei der Verwertung einer Immobilie spielt LEED eine Rolle. LEED bei Gewerbe- und Büroimmobilien bedeutet mehr internationale Mietinteressenten.“

Zertifizierungszahlen nehmen zu

Obwohl LEED eher bei großvolumigen Investments eine Rolle spielt, nehmen die Zertifizierungszahlen im Allgemeinen zu. Mahler: „Das Thema wird auch für mittlere Investmentgrößen immer interessanter – und nicht nur für größere Frankfurter Büroimmobilien.“

Portrait

Über die Schwaiger Group

Die Schwaiger Group ist als Bauträger sowie in den Bereichen Ankauf, Projektentwicklung, Vermietung und Verkauf tätig. Das Unternehmen ist seit mehr als 25 Jahren erfolgreich am Münchner Markt aktiv. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen Revitalisierung von Objekten. Auf dem Feld der Immobilientransaktionen übernimmt die Schwaiger Group die komplette Klaviatur der Prozesse von der Prüfung der Standortqualität und Substanz über technische und kaufmännische Due Diligence bis zur Vertragsreife. Bisher realisierte das Unternehmen unter anderem ein Wohnbauprojekt in Johanneskirchen, die Revitalisierung eines Wohn- und Geschäftshauses am Münchner Oberanger sowie mehrere große Gewerbeprojekte am Frankfurter Ring in München und im Münchner Osten. Zuletzt erwarb die Schwaiger Group die Büroimmobilie „Hatrium“ in Unterhaching. Heute ist das Unternehmen mit 12 Mitarbeitern und einem abgewickelten Transaktionsvolumen von € 325 Mio. sowie mehr als 237.000 Quadratmetern gemanagten Mietflächen einer der leistungsstärksten Akteure in der regionalen Bau- und Immobilienbranche. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.schwaiger.com>

News-ID: 1055631 • Views: 545 (Stand: 26.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1055631/Green-Building-Zertifikate-Mehrkosten-lohnen-sich.html>