

*Im Rahmen der Expo Real 2010 fand ein Drees & Sommer Expertengespräch zum Thema „Optimieren im Bestand“ statt. Interviewpartner waren Ingo Langner, Property Manager der GGM Gesellschaft für Gebäude- Management mbH und Nobert Otten, Mitglied der Geschäftsleitung Drees & Sommer.*

## **MesseTurm Frankfurt – Strategic Lifecycle Improvements**

**München, 05. Oktober 2010: Der MesseTurm Frankfurt setzt auf Nachhaltigkeit. Drees & Sommer entwickelt Green Building- und Energieeffizienz-Konzept. Darin enthalten sind unter anderem Maßnahmen, die den Primärenergieverbrauch um 40 Prozent senken sollen. GLL Real Estate Partners GmbH gewinnt zugleich den amerikanischen Green Building Experten John Picard für Beraterteam. In einem ersten Schritt ist für 2011 geplant, das Wahrzeichen der Frankfurter Skyline mit LEED Silber zu zertifizieren.**



© GLL Real Estate Partners GmbH

Als eine Frage der Wettbewerbsfähigkeit bezeichnete Ingo Langner, GGM Gesellschaft für Gebäude- Management mbH, Property Manager MesseTurm, den effizienten Umgang mit Energie im Immobilienmarkt. Im Rahmen einer Expo Real-Veranstaltung von Drees & Sommer zum Thema Optimieren im Bestand sagte er: „Die so genannte zweite Miete ist inzwischen der Schlüssel für den Vermarktungserfolg einer Immobilie. Dass die Nebenkosten im MesseTurm aus heutiger Sicht dem Durchschnitt der Frankfurter Bürotürme entsprechen, reicht uns nicht. Wir wollen bis zum Jahr 2016 den Energieverbrauch radikal senken. Ziel ist eine Reduzierung des

Primärenergieverbauchs um 40 Prozent“, erklärt Ingo Langner. Geplant sei, im MesseTurm ein sukzessives Sanierungsprogramm durchzuführen, das derzeit ausgearbeitet werde.

Drees & Sommer entwickelt ein umfassendes Maßnahmenpaket für die energetische Optimierung des MesseTurm. In einer ersten Analyse des Gebäudes hat Drees & Sommer gezeigt, dass wesentliches Potenzial in einer optimierten Planung liegt. Die aus einer traditionellen, sequentiellen Planung resultierende Energiekonzeption gelte es aufzulösen und ganzheitlich neu zu definieren. Die Faktoren Fassade, Lüftung, Heizung, Kühlung etc. werden daher mit dem Fokus auf maximalen Komfort und minimalen Energieverbrauch bis zum Jahr 2016 neu miteinander vernetzt. Hierzu erarbeitet Drees & Sommer gemeinsam mit dem Property- und Asset-Management ein individuelles Konzept für eine schrittweise energetische Sanierung.

Die GLL Real Estate Partners GmbH hat zudem den amerikanischen Green Building-Experten John Picard als Nachhaltigkeitsberater für den MesseTurm und weitere Objekte des weltweiten Portfolios gewonnen. Picard, seinerzeit erstes Mitglied in Bill Clintons „Greening of the White House“ - Team, engagiert sich intensiv für innovative Technologien und hat bereits in den USA wesentlich dazu beigetragen, das Thema Energieeffizienz im Immobiliensektor zu etablieren. Diesen Ansatz auch global voran zu bringen sei für den renommierten Nachhaltigkeitsexperten ein wesentliches Anliegen, erläuterte Langner.

Dem Thema technische Innovationen wird eine große Bedeutung beigemessen: „Das ambitionierte Ziel einer CO<sub>2</sub>-Reduzierung, wie von der Politik angestrebt, kann nur dann erreicht werden, wenn das entsprechende technische Instrumentarium zur Verfügung steht. So gesehen hat das MesseTurm-Vorhaben mit Sicherheit auch eine große Signalwirkung für die gesamte Immobilienbranche“, so Langner. Die LEED-Zertifizierung in Silber, die für das kommende Jahr erwartet und gemeinsam mit Drees & Sommer durchgeführt wird, sei nur ein Schritt von vielen und vor allem als klares, auch international wahrnehmbares Signal zu verstehen, dass sich der Vermieter des MesseTurm dem Thema Nachhaltigkeit stelle. „Der Zertifizierungsprozess nach LEED ist bereits in vollem Gange. Die entscheidenden Kriterien in punkto Nachhaltigkeit im Betrieb werden erreicht“, erklärte Ingo Langner.

Norbert Otten, Senior Projektpartner bei Drees & Sommer, bezeichnete die Themen Nachhaltigkeit und CO<sub>2</sub>-Reduktion als die Wachstumsmärkte der Zukunft. Dafür sprächen auch die politischen Vorgaben der Bundesregierung, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich zu reduzieren. „Der Gebäudesektor ist verantwortlich für circa 40 Prozent des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Die Immobilienbranche muss sich dem Thema Energieeffizienz jetzt und in Zukunft stellen. Das gilt insbesondere für die Bestandsimmobilien“, erläuterte Otten. „Ich bin daher sicher, dass der MesseTurm zu einem sehr interessanten Leuchtturmprojekt avancieren wird.“

\* \* \*

*Die GLL Real Estate Partners GmbH, München, hat den MesseTurm im Jahr 2002 erworben und in einen Fonds eingebracht. Die GLL managt derzeit 80 Immobilienobjekte weltweit.*

*Seit 1970 begleitet Drees & Sommer als internationales Unternehmen für Projektmanagement, Immobilienberatung und Engineering öffentliche und private Bauherren sowie Investoren bei allen Fragen rund um die Immobilie. Mit rund 1.120 Mitarbeitern ist das Unternehmen mit zehn deutschen und 18 internationalen Büros präsent und setzte im Jahr 2009 135,6 Millionen Euro um.*

**Pressekontakt:**

Agentur Print und TV  
Lucia Brauburger  
Hindemithstraße 29  
D-55127 Mainz  
Fon: +49 (0) 6131 336172  
Fax: +49 (0) 6131 336203  
Mail: brauburger@agentur-pt.de  
Internet: www.agentur-pt.de