

#### **24.06.2009 DGNB-Zertifikate für zwei Gebäude von Warburg - Henderson**

Gleich zwei Objekten der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH wurde heute in Stuttgart während der Messe „Consense“ das Silber-Zertifikat der DGNB Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen verliehen. Die sogenannten Objekte „B1“ und „Kö-Blick“, beide in Düsseldorf, erhalten das 2008 entwickelte Gütesiegel in Silber. „Wir haben uns in Absprache mit Warburg - Henderson bewusst für eine Zertifizierung nach DGNB-Standards entschieden“, so Kristian Barthels, stellvertretender Leiter Vermietungsmanagement der HIH, „weil die Herangehensweise wesentlich umfassender und detaillierter ist als bei vergleichbaren Zertifikaten.“

Das Gütesiegel „Nachhaltiges Bauen“ definiert die Qualität von Gebäuden anhand von sechs Themenfeldern: ökologische Qualität, ökonomische Qualität, soziokulturelle und funktionale Qualität, technische Qualität, Prozessqualität sowie Standortqualität. Jedes Themenfeld ist dabei in mehrere Kriterien aufgegliedert. Zur Bewertung werden beispielsweise der Energiebedarf, die akustische Qualität oder der Flächenverbrauch herangezogen. Zugleich hat jedes Kriterium einen Gewichtungsfaktor: So hat der Energiebedarf bei neuen Bürogebäuden eine höhere Bedeutung als der akustische Komfort. Im Ergebnis zeigt eine softwaregestützte Berechnung dann die Gesamtperformance des Gebäudes an.

Das B1 in Düsseldorf wurde 2004 als Degussa-Hauptquartier von der HIH als exklusiver Asset Manager (Deutschland) für Warburg - Henderson erworben. Im Zuge der Revitalisierung hat die HIH das Gebäude kernsaniert, um ein Stockwerk erweitert und mit modernster Technik ausgestattet. Nach Fertigstellung im Oktober 2009 werden 19.700 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung stehen. Die umfassende Erneuerung der Fassade verhilft dem ehemals düsteren Verwaltungsgebäude aus den 70er Jahren zu einem hellen und lichtdurchlässigen Erscheinungsbild. Pro Geschoss stehen künftig etwa 1.550 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung. Im Untergeschoß ist Raum für Fitnessstudios, eine Lounge oder eine Cafeteria. In der hauseigenen Tiefgarage finden mehr als 200 Pkw Platz. Investiert werden insgesamt 72 Millionen Euro.

Der sogenannte „Kö-Blick“ an der Ecke Graf-Adolf-Straße / Königsallee in Düsseldorf wurde im Juli 2008 von der Rheinischen Versorgungskasse in deren Individualfonds bei Warburg - Henderson eingebracht. Der Düsseldorfer Architekt Christoph Ingenhoven wurde mit der Planung betraut. Die leerstehenden Gebäude werden seit Mai 2009 komplett abgerissen. Für den Neubau, der Büro- und Wohnflächen wie auch Ladenlokale vorsieht, ist eine elegante Fassade mit fast weißen, geschosshohen Werksteinen sowie großzügigen Glasflächen geplant. Hinter der Front befinden sich in einigem Abstand die eigentlichen Fenster. So gewinnt die Fassade eine optische Tiefe. Diese doppelte Fassade hilft zusätzlich, den Lärm von der Hauptverkehrsachse Graf-Adolf-Straße zu dämmen. Die inneren Fenster können geöffnet werden. In dem 30 Meter hohen, neugeschossigen Gebäude, mit einem Investitionsvolumen von über 30 Millionen Euro, stehen 6.400 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung: für Büros 5.100, für den Einzelhandel 700 Quadratmeter und fürs Wohnen 600 Quadratmeter. In der Tiefgarage werden 45 Pkw Platz finden. Die Fertigstellung ist zum Ende des ersten Quartals 2011 geplant.