

# Green News & Views

Global Real Estate Nachhaltigkeitsinitiativen

Juli 2013

## “ Das herausragende Gebäude des Jahres ” *515 North Street, Chicago, USA*

### Verantwortungsbewusste Immobilienanlage

UBS hat erkannt, dass sich Gewerbebauten stark auf unsere Umwelt auswirken. Aus diesem Grund möchten wir in nachhaltigen Immobiliendienstleistungen führend sein und streben die höchsten, erreichbaren Umweltstandards an.

Die in 515 North State Street berücksichtigten umfassenden Energie- und Nachhaltigkeitsprogramme unterstreichen die Verpflichtung der UBS hinsichtlich Umweltschutzmaßnahmen und verantwortungsbewussten Immobilienanlagen.

### BOMA/Chicago TOBY Auszeichnung

Die Chicago Building Owners and Managers Association (BOMA) erkennt mit ihren jährlichen TOBY Auszeichnungen (The Outstanding Building of the Year) hervorragende Leistungen in der Gebäudeverwaltung an. Der 2012 Earth Award für ein Engagement im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit wurde an 515 N. State Street verliehen.

### Herausforderungen

Damit 515 N State Street überhaupt für eine LEED®-Zertifizierung infrage kam, musste das Gebäude seine Energieleistung und Wassereffizienz verbessern. Angesichts eines ENERGY STAR®-Ergebnisses von nur knapp über 50 und der ursprünglichen sanitären Anlagen aus dem Jahre 1990 war es UBS klar, dass erhebliche

Verbesserungen vorgenommen werden mussten.

### Nachhaltigkeitskennzahlen

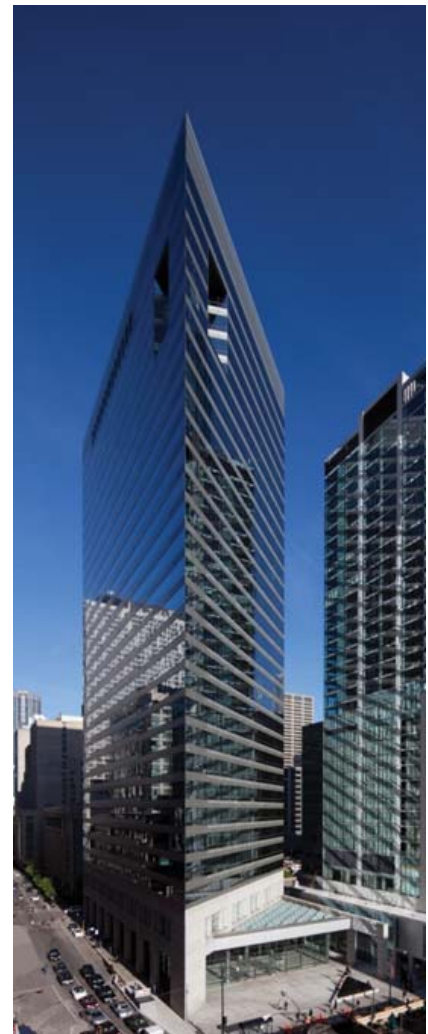
Es wurde ein umfassendes Energieaudit durchgeführt, das den Leitplan für die Energiesenkungspläne des Gebäudes vorgab. In dem gesamten Gebäude wurden die Leuchtkörper und die Beleuchtungssteuerung verbessert. Zwei Kälteanlagen wurden durch effizientere Maschinen mit drehzahlvariablem Antrieb ersetzt und die Gebäudesystemtechnik wurde wieder in Betrieb genommen, um die Performance und Effizienz noch weiter zu verbessern. Um Wasser zu sparen, wurden die sanitären Anlagen mit Spartasten ausgestattet und die Nutzung von Brauchwasser in den Gebäudesystemen wurde optimiert. Abschließend wurde auch ein umfassendes umweltbewusstes Programm zur Gebäudeinstandhaltung eingeführt, das umweltfreundliche Reinigung, Wartung und Müllentsorgung beinhaltet.

### Nachhaltigkeitsleistungen

Die Maßnahmen zur Erhöhung der Nachhaltigkeit führten zu den folgenden Ergebnissen:

- **USD 120 000** jährliche Einsparungen von Energiekosten
- **18% geringere** Energienutzung seit 2009
- **16% niedrigere** Kohlenstoffdioxidemissionen seit 2009
- **20% geringerer** Wasserverbrauch
- **100%** des Elektronikmülls wird gesammelt und recycelt

- **90%** des Bau- & Entwicklungsmülls wurde von Deponien ferngehalten
- **50%** des anfallenden Mülls gelangt nicht auf Deponien



## Zertifizierungen & Auszeichnungen

- **LEED® Gold**-Zertifizierung
- **ENERGY STAR®**-Zertifizierung mit einem erhöhten Wert von 75
- 2012 The Outstanding Building of the Year (TOBY)
- **EARTH AWARD**
- 2012 The Outstanding Building of the Year (TOBY) **Building Engineer of the Year** (Bauingenieur des Jahres)
- Gründungsmitglied der Initiative Retrofit Chicago Commercial Buildings der Stadt Chicago (Initiative zur Aufrüstung Chicagoer Gewerbebauten)
- Teilnehmer am Chicago Green Office Challenge 2011, 2012 und dem laufenden Wettbewerb 2013
- Vorgestelltes Profil in der kommenden Sommerausgabe der Zeitschrift „Green Building Design“

## 515 N. State Street, Chicago, IL

515 North State Street ist ein 29-stöckiges Bürohochhaus der Klasse A, das zentral in North Michigan Avenue und dem Teilmarkt River North gelegen ist. Das Gebäude weist eine vermietbare Fläche von 57 830 qm auf.

Mit seiner einzigartigen Silhouette und der Besonderheit einer vierstöckigen „Öffnung“ in der Fassade ist 515 North State ein beeindruckendes Bauwerk. Das Gebäude wurde durch den berühmten japanischen Architekten Kenzo Tange (†2005), einem Vertreter des „Neuen Bauens“, im Jahre 2005 entworfen.

Gebaut wurde es aus tragenden Stahlbalken und -stützen. Die Wandscheiben im Gebäudekern bestehen aus Beton und die äußeren Wände aus Aluminium und Glas. Die Fassade setzt sich aus abwechselnden Streifen aus hellem Stein und silbernem Glas zusammen und reflektiert den Himmel sowie die angrenzenden Gebäude.

Mit der herrlichen Sicht auf die Stadt, den Chicago River und Lake Michigan, den Annehmlichkeiten der Region und

einem leichten Zugang zu Verkehrsmitteln bietet 515 North State Street seinen Mietern ein wahrhaft erstklassiges Umfeld.

Zusätzlich zu seinem herausragenden Design weist das Gebäude ein zweistöckiges Atrium aus weißem Granit und poliertem Metall auf. Die innen und außen verwendeten Baustoffe wurden zur Unterstützung des ökologischen Charakters des Gebäudes ausgewählt.

## Soziale Ereignisse und Kunstausstellung

515 North State ist der Veranstalter eines laufenden Programms aus wechselnden, kuratierten Kunstausstellungen, das lokale, nationale und internationale Künstler vorstellt, wie z.B. eine Ausstellung aus Kunstgegenständen mit einer Konzentration auf einen der berühmtesten Football-Spieler Chicagos.

Um ein soziales Arbeitsumfeld zu fördern, finden zahlreiche Veranstaltungen für Mieter in der Lobby statt, wie z.B. ein Eis-Essen im Sommer und ein gemeinsames Frühstück zu Weihnachten. Auch die Mieter nutzen die Lobby-Flächen für unterschiedliche soziale Veranstaltungen.



## Für weitere Informationen wenden Sie sich an

### Global Head of Business Development

Richard A Johnson  
Tel. +852-2971 6402  
richard-a.johnson@ubs.com

**Vorliegendes Dokument darf ausschließlich an professionelle / institutionelle / UHNW- / HNW-Kunden und verbundene Unternehmen von UBS Global Asset Management abgegeben werden. Unter keinen Umständen darf das Dokument an Retail-Kunden weitergegeben werden.** Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung von UBS Global Asset Management weder teilweise noch vollständig verwendet, reproduziert, noch weiterverteilt oder neu aufgelegt werden. Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit. Jegliche Information oder Meinung kann sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Global Asset Management. **Für globalen Gebrauch genehmigt.**

© UBS 2013. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.