

Logistiklager in *Nieder-Olm, Deutschland*

Verantwortungsbewusste Immobilienanlage

Nachhaltigkeitsthemen wie Energieeffizienz, Benutzerkomfort und Flexibilität sind die Schlüsselfaktoren unserer verantwortungsbewussten Anlagestrategie für Immobilien. Dieser Ansatz ermöglicht es uns, stabile Renditen für unsere Anleger in einem sich ständig ändernden Sektor zu erwirtschaften und dazu beizutragen, Ressourcen für zukünftige Generationen einzusparen. Der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie, angefangen mit der Entwicklung oder dem Kauf bis zur Verwaltung, Renovierung und einem möglichen zukünftigen Abriss, ist für eine verantwortungsbewusste Immobilienanlage entscheidend.

Der Logistikkomplex Nieder-Olm ist ein hervorragendes Beispiel, wie Nachhaltigkeitsaspekte in die Entwicklung von Logistikobjekten einbezogen werden, um zusätzliche Vorteile für unsere Anleger und die Umwelt zu erzielen.

Logistiklager in Nieder-Olm, Deutschland

Das Lager in Nieder-Olm wurde 2012 gebaut. Der Komplex besteht aus einer Logistikhalle mit zwei getrennten jeweils 10 000 qm umfassenden Einheiten und einem angrenzenden Bürogebäude. Überdies umfasst der Komplex eine separate Entsorgungsanlage und abgegrenzte Duschräume.



Der Logistikkomplex ist im Städtedreieck Bingen, Worms und Mainz innerhalb der Rhein-Main-Region, einem der größten deutschen Ballungsräume, gelegen. Er befindet sich in unmittelbarer Nähe der Autobahn und des Frankfurter Flughafens.

Ebenfalls in nächster Nähe befinden sich eine Zughaltestelle und der Industriehafen Mainz mit Verbindungen zur Binnenschifffahrt.

Die technischen Standards sehen eine spezialisierte Nutzung durch Logistikunternehmen vor und der Komplex ist für einzelne oder mehrere Mieter konzipiert.

Das DGNB-Zertifizierungssystem

Um ein Gebäude explizit zu beurteilen, befassen sich die DGNB-Systeme (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) mit dem Unterhalt und der Performance von Neubauten und bestehenden Gebäuden in Bezug auf Umwelt-, Wirtschafts-, Funktions-, Technik-, Prozess- und Standortqualität. Im Vergleich zu anderen Zertifizierungssystemen sticht hervor, dass besonderer Wert auf eine Einschätzung des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie gelegt wird. Hierdurch soll ein nachhaltiger Ansatz sichergestellt werden. Es wird verdeutlicht, dass die DGNB-Systeme wirtschaftlichen Faktoren eine ebenso große Bedeutung beimessen, wie ökologischen und sozialen Faktoren.

Nachhaltigkeitskennzahlen und Zukunft

Um die Kosten und Vorteile einer nachhaltigen Logistikimmobilie zu überwachen, wurden eine Ökobilanz und eine Kostenprognose erstellt.

Im Jahre 2012 erhielt der Logistikkomplex ein silbernes DGNB-Zertifikat, eines der ersten Zertifizierungssysteme, das speziell auf Logistikgebäude anwendbar und zugeschnitten ist.

Die DGNB-Kriterien für Logistikgebäude wurden während der gesamten Bauphase berücksichtigt und auch in die Verwaltungsstrategie einbezogen.



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.

Nachhaltigkeitsleistung

Der hervorragende technische Standard und die Konzentration auf Umwelt- und Wirtschaftsaspekte qualifizieren Nieder-Olm für das silberne DGNB-Zertifikat. Daraus ergeben sich:

- **26% geringere Kohlendioxid-Emission** im Vergleich zum Standardwert von Logistikgebäuden aufgrund der effizienten Heizungs-, Lüftungs- und Kühlsysteme.
- **Energieeinsparung von 30%** im Vergleich zu den vordefinierten Standards der EnEV (Energieeinsparverordnung) durch die sehr effiziente Isolierung der Außenhülle des Logistikkomplexes.

- **Erreichen von 97,2%** der Wirtschaftlichkeitsfaktoren auf Basis der DGNB-Kriterien.

Überdies werden die Anwendungsmöglichkeiten Dritter durch eine Verwendung von Baustoffen mit geringer Toxizität und niedrigen Emissionen sowie durch das flexible Layout gefördert.