

Seiten: 2 | Worte: 584 | Zeichen: 4.688 | druckfähiges Bild: 0

## **Aquila Capital: Logistiksektor braucht Green Buildings**

### **Nachhaltige und wirtschaftliche Effizienz grüner Immobilien setzt sich durch**

**Hamburg, 26. Februar.** Im gesamten Logistiksektor gewinnt das Thema Nachhaltigkeit an Bedeutung. Branchengrößen wie Hermes und die Deutsche Post DHL setzen auf nachhaltige Beförderungskonzepte und testen in einigen deutschen Großstädten Elektrofahrzeuge für die Warenlieferung. Doch zu grüner Logistik gehört mehr als klimaschonender Transport. Bereits beim Bau der Logistikhallen wird zunehmend auf einen schonenden Umgang mit Ressourcen sowie ausgefeilte Energiesparkonzepte geachtet. Nach Angaben der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) nimmt die Anzahl der Green Buildings im deutschen Logistiksektor daher kontinuierlich zu. Waren es im Jahr 2009 noch sechs Logistikimmobilien, die über eine DGNB-Zertifizierung verfügten, stieg die Zahl 2013 bereits auf 51. Weitere 65 Logistikhallen weisen zudem eine Registrierung oder Pre-Zertifizierung auf.<sup>1</sup> „Investitionen in die Energieeffizienz rechnen sich vor allem in der Bewirtschaftungsphase einer Immobilie, da sie zu Kostenersparnissen bei Elektrizität, Heizung und Wasser führen. Mittelfristig stellen sie für den Betreiber damit einen klaren Wettbewerbsvorteil dar, was auch zur Wertigkeit der Immobilie beiträgt. Langfristig werden Neubauten im Logistikimmobiliensektor auf eine DGNB-Zertifizierung als Green Building nicht verzichten können“, so Rolf Zarnekow, Head of Real Estate bei Aquila Capital.

Bis zu 50 Kriterien berücksichtigt die DGNB bei der Beurteilung, wie nachhaltig sich eine Immobilie über ihren gesamten Lebenszyklus darstellt, und vergibt je nach Ergebnis entsprechende Zertifikate. Auch die Logistikimmobilien des Aquila® Real EstateINVEST I erfüllen die hohen DGNB-Nachhaltigkeitsstandards. Zarnekow erläutert: „Zwei der Logistikimmobilien wurden bereits mit Silber zertifiziert, die beiden anderen sind für die Zertifizierung registriert.“ Alle Fondsimmobilien sind an die Hermes Logistik Gruppe Deutschland vermietet. Damit setzt Aquila Capital nicht nur auf einen bonitätsstarken Mieter, sondern auch auf ein Unternehmen, das sich hohen Umweltstandards verpflichtet. In den Jahren 2011/2012 hat Hermes im Zuge der Initiative „Niederlassung der Zukunft“ 18 neue Niederlassungsstandorte eröffnet, die allesamt nach den Maßgaben des DGNB geplant und

---

<sup>1</sup> <http://www.dgnb-system.de/de/projekte/>



umgesetzt worden sind. Aniko Roka, Leiterin der Abteilung Immobilien bei der Hermes Logistik Gruppe Deutschland, benennt Nachhaltigkeit daher als wesentlichen Faktor für die dauerhafte Effizienz einer Immobilie: „Intelligente Energieversorgung und Lichtplanung gehört genauso zu einem nachhaltigen Gebäudekonzept wie eine umweltfreundliche Beheizung der Immobilien. Über Maßnahmen wie diese konnte die Hermes Logistik Gruppe ihren Energiebedarf bereits spürbar senken.<sup>2</sup> Hier hat sich Hermes bereits 2006 ein hohes Ziel gesetzt, nämlich die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bis 2020 über sämtliche Unternehmensbereiche um mindestens 50 Prozent.“<sup>3</sup> Dies gelingt u.a. durch den Einsatz von Solarstromanlagen oder die Umrüstung der Heizanlagen auf Holzhackschnitzelanlagen, wie sie auch bei den zertifizierten Fondsimmobilen des Aquila® Real EstateINVEST I vorgenommen wurde. Durch diese Umstellung kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoß gegenüber einer konventionellen Heizölkesselanlage pro Jahr um ca. 83 Prozent reduziert werden.<sup>4</sup> Zusätzlich kooperiert Hermes umfangreich mit den Ortsgruppen des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), um Grünflächen zu renaturieren und Nistmöglichkeiten für heimische Vogelarten aufrecht zu erhalten.

„Betriebskosten von Logistikimmobilien können durch die Berücksichtigung von energieeffizienten Maßnahmen insgesamt um 20 bis 35 Prozent reduziert werden,<sup>5</sup> womit die Immobilie potenziellen Mietern gegenüber deutlich an Attraktivität gewinnt“, so Zarnekow. Auf diese Weise erhöht sich nach Mietvertragsende nicht nur die Wahrscheinlichkeit der Nachvermietung - auch die Verkaufschancen am Ende der Fondslaufzeit verbessern sich. „Der deutsche Logistikimmobilienmarkt bietet aktuell aufgrund vergleichsweise niedriger Ankaufspreise ein gutes Einstiegsfenster. Dieses hat Aquila Capital für die Investition in hochwertige Immobilien genutzt, die noch dazu langjährig an Hermes vermietet sind. Unsere konservative Kalkulation scheint zu überzeugen: Knapp 70 Prozent des prospektierten Eigenkapitals ist aktuell eingeworben. Der Fonds hat bereits eine erste Ausschüttung an die Investoren, die 2013 beigetreten sind, geleistet“, fasst Zarnekow abschließend zusammen.

---

<sup>2</sup> Hermes Nachhaltigkeitsbericht 2013, S. 22

<sup>3</sup> Hermes Umweltbroschüre, S. 7

<sup>4</sup> Hermes Umweltbericht 2012, S. 13

<sup>5</sup> PriceWaterhouseCoopers (PWC): Ökologie und Ökonomie sind kein Widerspruch - Fallbeispiele grüner Logistikimmobilien. Quelle: <http://pwc.to/1m1Ueel>



### **Über Aquila Capital:**

Aquila Capital wurde 2001 gegründet und zählt zu den führenden Investmentgesellschaften für Alternative Investments und Sachwertinvestitionen. Das Unternehmen entwickelt Anlagestrategien, die von den langfristigen demografischen und strukturverändernden Trends der Weltwirtschaft zu Beginn des neuen Jahrhunderts getragen werden, die nachhaltige und volkswirtschaftlich sinnvolle Erträge generieren und eine geringe Korrelation mit traditionellen Assetklassen aufweisen. Um dauerhaft erfolgreich zu sein, nutzt Aquila Capital das Know-how hochqualifizierter Investmentteams.

Aquila Capital ist Teil der eigentümergeführten Aquila Gruppe mit Hauptsitz in Hamburg und neun weiteren Standorten, unter anderem in Zürich, London, Frankfurt und Singapur. Weltweit beschäftigt die Gruppe über 250 Mitarbeiter und verwaltet für einen internationalen Investorenkreis ein Vermögen von über 6,6 Mrd. Euro.

### **Über Hermes:**

Hermes ist ein internationaler Handels- und Logistikdienstleister mit Sitz in Hamburg und Teil der Otto Group. Das Unternehmen ist führender Spezialist für handelsnahe Dienstleistungen und Partner zahlreicher Versandhändler im In- und Ausland. Das Leistungsspektrum der zwölf unter der Marke Hermes operierenden Gesellschaften umfasst die gesamte Wertschöpfungskette des Handels: Sourcing, Qualitätsabsicherung, Transport, Fulfilment, Paketservice und Zwei-Mann-Handling. Im Geschäftsjahr 2012 erhöhte die Hermes Gruppe ihren Gesamtumsatz auf 1.928 Millionen Euro. Die Zahl der Mitarbeiter stieg auf 11.118 an. Hermes ist weltweit aktiv und mit eigenen Gesellschaften in UK, Russland, Italien und Österreich vertreten. Weitere Informationen: <http://bit.ly/HermesPressemappe>

### **Für weitere Informationen, Bildmaterial und Interviewtermine wenden Sie sich bitte an:**

Verantwortlicher Herausgeber:

**AQ Management GmbH**

Christiane Rehländer

T. 040. 55 56 53-207

F. 040. 55 56 53-209

E. [christiane.rehlaender@aq-mgmt.com](mailto:christiane.rehlaender@aq-mgmt.com)

PR-Agentur:

**gemeinsam werben**

Eric Metz

T. 040. 769 96 97-11

F. 040. 769 96 97-66

E. [e.metz@gemeinsam-werben.de](mailto:e.metz@gemeinsam-werben.de)

---

Stichworte: