

Handelsblatt

MEINE NEWS HOME POLITIK UNTERNEHMEN TECHNOLOGIE FINANZEN MOBILITÄT KARRIERE ARTS & STYLE MEINUNG VIDEO SERVICE

Handelsblatt > Advertorials > The Mission > Construction – Be Solid! > Startup-Initiative The Mission

[Suchbegriff, WKN, ISIN](#)



ANZEIGE

The Mission ist eine Initiative von Deutsche Bank, Futury, Bain & Company, Schwarz Gruppe und Handelsblatt Media Group. Für den Inhalt ist nicht das Handelsblatt verantwortlich.



THE MISSION CONSTRUCTION - HUBONE

„Grüne Gewerbeimmobilien lohnen sich für Investoren, Betreiber, Mieter und Kommunen“

Nachhaltige Lagerhallen und Büros lassen sich leichter vermieten und besser verkaufen. Frank Fäth von HubOne: Die Attraktivität für Investoren steigt, Betriebskosten sinken, und die langfristige Wertschöpfung erhöht sich.



Thomas Schmitt



Projektplan Langenselbold, Main-Kinzig-Kreis

HubOne setzt bei diesem Projekt auf eine umweltbewusste und energieeffiziente Bauweise, strebt eine DGNB-Zertifizierung in Gold an und setzt viele Green-Building-Elemente um, wie Photovoltaik auf dem Dach und extensive Begrünung.

**Herr Fäth, Sie bauen gerade im Main-Kinzig-Kreis einen Gewerbepark.
Was zeichnet dieses Objekt aus?**

Es ist nachhaltig, energieeffizient und sehr flexibel. Auf dem 40.000 Quadratmeter großen Grundstück ist alles kombinierbar: Büro, Service, Produktion, Lager. Dank dieser Flexibilität sind unsere Gebäude langfristig nutzbar, auch nach einem Mieterwechsel. Zudem zahlt sich das ökologische Konzept nicht nur für den Mieter aus, sondern auch für die Kommunen. Wir legen Wert auf ästhetische Gestaltung, nutzen intelligente Haustechnik und berücksichtigen soziale Komponenten, wie die Schaffung angenehmer Arbeitsumgebungen.



Multipark Wiesbaden-Nordenstadt

Welche Vorteile bietet eine nachhaltige Immobilie?

Die Nachhaltigkeit eines Gebäudes spielt eine entscheidende Rolle bei der Vermietung und dem Verkauf von Gewerbeimmobilien. Die Attraktivität für Investoren steigt, Betriebskosten sinken und die langfristige Wertschöpfung erhöht sich. Wir sehen vier Vorteile:

- 1 Attraktiver für Mieter:** Nachhaltige Gebäude bieten ein gesünderes und angenehmeres Arbeitsumfeld, was die Zufriedenheit der Mieter erhöht und die Mitarbeiterbindung fördert. Unternehmen, die sich um Umwelt und Nachhaltigkeit kümmern, bevorzugen zunehmend Immobilien, die ihren Werten entsprechen.
- 2 Niedrigere Betriebskosten:** Nachhaltige Gebäude sind in der Regel energieeffizienter und haben niedrigere Betriebskosten. Durch die Integration von Technologien wie LED-Beleuchtung, intelligente Gebäudesteuerungssysteme und erneuerbare Energien können die Betriebskosten langfristig gesenkt werden, was für Mieter und Investoren attraktiv ist.
- 3 Werterhalt und Wertsteigerung:** Nachhaltige Gebäude haben oft eine höhere Wertstabilität und können langfristig an Wert gewinnen. Die Implementierung nachhaltiger Praktiken und Zertifizierungen wie LEED oder DGNB kann die langfristige Wertentwicklung der Immobilie unterstützen und sie zu einem begehrten Anlageobjekt machen.
- 4 Risikominimierung:** In vielen Regionen werden Nachhaltigkeitsstandards und Umweltauflagen immer strenger. Durch die Investition in nachhaltige Gebäude können sich Eigentümer und Investoren auf regulatorische Veränderungen vorbereiten und potenzielle Risiken minimieren.



Multipark Maisach

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 19.000 Quadratmetern sind Hallen-, Büro-, Service- und Produktionsflächen errichtet worden, die individuellen Größenanforderungen – von ca. 2.500 m² bis ca. 4.900 m² Hallenfläche – angepasst werden können.

So nachhaltig wie heute waren Gewerbeimmobilien lange Zeit nicht?

Nein, früher spielte Nachhaltigkeit bei Lagerhallen und Büros überhaupt keine Rolle. Es zählte nur der wirtschaftliche Aspekt. In den letzten 15 bis 20 Jahren hat sich jedoch ein Wandel vollzogen.

Wir haben diesen Trend in vielerlei Hinsicht ganz pragmatisch genutzt, etwa indem wir bereits sehr früh Fußbodenheizungen eingebaut haben. Da wir über die Lebenszeit mit Mieterwechseln rechnen, sollten unsere Gebäude für ein, zwei oder auch vier Mieter geeignet sein.

Um dann nicht bei jeder Mieteränderung umfassende Umbauten vornehmen zu müssen, haben wir die Haustechnik und die Heizung schon im Vorfeld darauf ausgerichtet, um notfalls aus einer großen Vermietung auch vier kleinere Abschnitte zu machen. Zudem ist die Fußbodenheizung energetisch sehr effizient und kann gut mit einer Wärmepumpe kombiniert werden.



THE MISSION CONSTRUCTION - SCHÜCO

„Ein digitaler Zwilling für die effiziente Weiterverwertung oder Ersatzbeschaffung von Gebäudeteilen ist ein Muss“

Welchen Einfluss haben die ESG-Regeln?

Mit der ESG-Regulierung sind die Kosten für uns zwar im zweistelligen Bereich gestiegen. Doch andererseits verstärken die Regeln auch die Nachfrage nach nachhaltigen Lösungen. Wir achten nun verstärkt darauf, nachhaltige Technologien und Materialien zu nutzen, um den CO₂-Fußabdruck zu reduzieren und die Effizienz von Gebäuden zu steigern.

Ist Dachbegrünung ein Beispiel dafür?

Ja, denn die Dachbegrünung bietet mehr Vorteile als gedacht. Neben der Förderung der Artenvielfalt wirkt sie bei Starkregen wie ein Schwamm, was die

Wasserableitung auf dem Grundstück erleichtert und kleinere Regenwasserspeicher erfordert.



THE MISSION CONSTRUCTION - BYLDIS

„Modulares Bauen hat nichts mit Plattenbau zu tun“

Zudem wirkt sie als Schutzmantel. Einerseits verlängert sie die Lebensdauer der Dachfolie bei Flachdächern, andererseits wirkt sie im Winter wärmend und im Sommer kühlend, was zu einer Temperaturreduktion um etwa zwei Grad in beide Richtungen führt. Überdies ist Dachbegrünung auch mit Photovoltaik gut kombinierbar, wenn die Konstruktion eines Gebäudes mit den entsprechenden Dachlasten darauf ausgerichtet ist.

Wie wirkt sich das Gesamtpaket ökonomisch aus?

Obwohl nachhaltige Elemente die Baukosten um 10 bis 15 Prozent erhöhen, haben wir festgestellt, dass sich diese Investition am Ende lohnt. Das liegt auch daran, dass Banken bei Finanzierungen auf ESG pochen. Die Nichterfüllung dieser Systematik würde zu deutlich teureren Krediten führen. Wegen der zusätzlichen Ersparnisse im Laufe der Jahre, rechnet sich das Gesamtpaket über die gesamte Lebenszeit des Gebäudes sehr gut.

Sind grüne Gewerbeimmobilien schon eine eigene Assetklasse?



HRI-REPORT ZUM DOWNLOAD - MISSION CONSTRUCTION

Konjunktur, Effizienz und Nachhaltigkeit in der Baubranche

Wir sehen das so. Wir bauen ein Mittelding zwischen Büro- und Lagerfläche, um auf verschiedene Mietertypen reagieren zu können. Diese Assetklasse unterscheidet sich von traditionellen Industriegebäuden, weil unsere Objekte an die Bedürfnisse verschiedener Nutzer angepasst werden können. Durch nachhaltige Elemente, wie Photovoltaik und umweltfreundliche Materialien, decken wir bereits einen Großteil der potenziellen Nutzungsmöglichkeiten ab.

Geben Sie die Mehrkosten der Investitionsphase in der Miete weiter?

Wir erhalten teilweise eine Kompensation für diese Mehrkosten. Früher war dies schwieriger, weil es an Vergleichsmaßstäben fehlte. Heute verlangen große internationale Unternehmen sogar häufig den „Greenlease“, also einen grünen Mietvertrag, der die nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung der Immobilien regelt. Diese Mieter bringen wegen der ESG-Regulierung bereits ein erhöhtes Bewusstsein für ökologische Aspekte mit.



THE MISSION CONSTRUCTION - FUTURY

„Wir setzen auf einen offenen, transparenten Austausch entlang der gesamten Wertschöpfungskette.“

Wie nachhaltig lassen sich vorhandene Gewerbeimmobilien sanieren?

Wir haben einige Substanzobjekte erworben und diese saniert, um sie wieder in einen guten Zustand zu bringen. Dabei achten wir darauf, dass die grundlegenden Voraussetzungen wie Raumhöhe und Anbindung gegeben sind.

Wenn die Objekte diese Voraussetzungen erfüllen, können wir die Bausubstanz instandsetzen und die Immobilien funktionsfähig machen. Wir wollen kosteneffizient arbeiten, indem wir standardisierte Bauweisen verwenden. Dadurch können wir

Materialien, wie beispielsweise Blechwände, wiederverwenden und Flexibilität bei zukünftigen Umbauten gewährleisten.



HubOne nutzt fünf Elemente besonders häufig, um Gewerbeimmobilien nachhaltiger zu machen. Was bringen WGZ-Folien, DGNB-Zertifizierung, Biodiversität, Ladestationen und Photovoltaik konkret?

Die Verwendung von WGK-Folie in Gewerbeimmobilien trägt zur Nachhaltigkeit bei, indem sie potenzielle Umweltauswirkungen minimiert. Diese Folien verhindern die Kontamination von Wasserressourcen und reduzieren die Umweltbelastung, was zu einer umweltfreundlicheren

und nachhaltigeren Immobilie beiträgt.

Eine DGNB-Gold-Zertifizierung signalisiert, dass eine Gewerbeimmobilie strenge Nachhaltigkeitsstandards erfüllt hat. Diese Zertifizierung berücksichtigt ökologische, ökonomische und soziale Aspekte, was zu einer langfristig nachhaltigen Nutzung der Immobilie führt und das Umweltbewusstsein von Mietern und Investoren anspricht.

Die Integration von Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität in Gewerbeimmobilien unterstützt die ökologische Nachhaltigkeit. Dies kann die Schaffung von grünen Bereichen, Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie die Umsetzung von Maßnahmen zur Artenvielfalt umfassen, was zu einem gesünderen Ökosystem rund um die Immobilie beiträgt.

Die Bereitstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge fördert die Nutzung umweltfreundlicher Transportmittel und trägt zur Reduzierung von Luftverschmutzung und Treibhausgasemissionen bei. Dies unterstützt nicht nur die ökologische Nachhaltigkeit, sondern macht die Immobilie auch attraktiver für Mieter und Investoren, die Wert auf moderne und umweltfreundliche Lösungen legen.

Photovoltaikanlagen wandeln Sonnenlicht in elektrische Energie um und tragen zur Reduzierung des Energieverbrauchs einer Gewerbeimmobilie bei. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien wird die ökologische Nachhaltigkeit gestärkt und die Abhängigkeit von nicht erneuerbaren Ressourcen verringert.

Zur Person und zum Unternehmen



Frank Fäth, HubOne

Frank Fäth ist Immobilienentwickler und hat die HubOne Real Estate GmbH gegründet. Das Unternehmen realisiert smarte multifunktionale Gewerbeparks – mit einer bisherigen Gesamtfläche von 1,6 Millionen Quadratmetern. Dabei setzt es zunehmend konsequenter auf Nachhaltigkeit – vom Grundstückserwerb über die Entwicklung bis hin zum Asset- und Property-Management, sowohl für Single- als auch für Multi-Tenant-Projekte.

Warum ist 'The Mission' das ideale Programm für Entrepreneurre und Start-ups?



Hintergrundinformationen zu „The Mission“

„The Mission“ wurde im Jahr 2019 ins Leben gerufen. Seither sind mehr als ein halbes Dutzend Projektrunden gelaufen, mehr als 150 Talente und über 60 Unternehmenspartner waren beteiligt. Dabei sind gut ein

Dutzend Startups entstanden, zudem Kollaborationen zwischen Unternehmenspartnern und weitere Ideen, die jeweiligen Branchen nachhaltiger zu machen.

„The Mission“ ist eine Initiative von Futury, der Deutschen Bank, Bain & Company, der Schwarz Gruppe und der Handelsblatt Media Group.

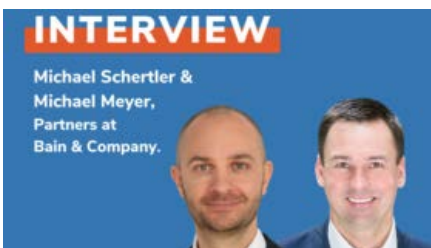
Die konkrete Idee hinter „The Mission“: Startups in der Frühphase von Idee und Gründung (Early-Stage-Startups), unternehmerische Talente (Entrepreneurial Talents) sowie Gründer:innen und Gründungsinteressierte entwickeln in jeweils dreimonatigen Programmen nachhaltige Lösungen und Geschäftsmodelle, in nächster Zeit vor allem für die Wirtschaftsbereiche „Construction“, „Waste“ und „Food“.



JAN-HENDRIK GOLDBECK

„Wir brauchen die Moonshot-Vision“

Dabei arbeiten sie Hand in Hand mit Unternehmenspartnern aus dem jeweiligen Themenfeld, um alle Lösungen praxistauglich zu gestalten und in die konkrete Umsetzung zu überführen.



THE MISSION CONSTRUCTION - BAIN & CO.

„Die Bauindustrie zeigt endlich, dass auch sie ‚grün‘ kann“

Der Bausektor ist auf dem Weg zur Kreislaufwirtschaft – durch Recycling und Wiederverwendung. Dies ist eine große Chance für Baustoffanbieter, die kohlenstoffarme Ersatzstoffe für traditionelle Materialien entwickeln.



THE MISSION CONSTRUCTION - GOLDBECK

„Wir brauchen klare Förderung für kostengünstigen und nachhaltigen Wohnungsbau.“



THE MISSION CONSTRUCTION - AUFTAKT

Billiger bauen: „Wir brauchen wieder mehr Werkwohnungen.“



HRI-REPORT ZUM DOWNLOAD - MISSION FOOD

Megatrends und Nachhaltigkeit in der Nahrungsmittelbranche



HRI-REPORT ZUM DOWNLOAD

MISSION FOOD: So wird die Lebensmittelbranche nachhaltig umgebaut

E-MAIL

POCKET

FLIPBOARD



ÜBERSICHT

[Meine News](#)
[Home](#)
[Politik](#)
[Unternehmen](#)
[Technologie](#)
[Finanzen](#)
[Mobilität](#)
[Karriere](#)
[Arts & Style](#)
[Meinung](#)
[Video](#)
[Service](#)

SERVICE

[Abo kündigen](#)
[Kontakt/Hilfe](#)
[Online-Archiv](#)
[Veranstaltungen](#)
[Handelsblatt-Shop](#)
[Netiquette](#)
[Sitemap](#)
[Nutzungsrechte erwerben](#)
[AGB](#)
[Datenschutzerklärung](#)
[Datenschutzeinstellungen](#)
[Impressum](#)

LINKS

[WirtschaftsWoche](#)
[Absatzwirtschaft](#)
[Morning Briefing](#)
[Finanzvergleiche](#)
[GBI-Genios](#)
[PMG](#)
[Kreditkarten-Vergleich](#)
[Infoseiten](#)
[Bellevue Ferienhaus](#)
[Facebook](#)
[Twitter](#)
[Flipboard](#)
[karriere.de](#)
[iq digital](#)
[Research Institute](#)
[Organisations-Entwicklung](#)
[Creditreform](#)
[Fair Company Initiative](#)
[Sudoku online spielen](#)
[Brutto-Netto-Rechner](#)
[Geschäftskonto-Vergleich](#)
[Handelsblatt Studium](#)
[Handelsblatt Coupons](#)
[Produktvergleich](#)

Handelsblatt

© 2024 Handelsblatt GmbH - ein Unternehmen der Handelsblatt Media Group GmbH & Co. KG

Verlags-Services für Werbung: [iqdigital.de](https://www.iqdigital.de) (Mediadaten) | Verlags-Services für Content: Digitale Unternehmens-Lösungen

Realisierung und Hosting der Finanzmarktinformationen: Norkon Computing Systems, Live Center

Datenbelieferung für alle Handelsplätze: Morningstar (außer Lang & Schwarz)

Verzögerung der Kursdaten: Deutsche Börse 15 Min., Nasdaq und NYSE 20 Min.

Keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.