

## Vertriebsstart für das Wohngebiet Eltersbach in Much

Der Bebauungsplan ist genehmigt, der Vertrieb und die Erschließung von 40 Baugrundstücken in Much Eltersbach hat soeben begonnen. Interessenten können sich auf der neuen Internetseite [www.much-eltersbach.de](http://www.much-eltersbach.de) informieren. Realisiert wird Much Eltersbach von der **Pareto Acht GmbH** aus Köln, einem gemeinsamen Unternehmen der **Pareto** als Projektentwickler der **Kreissparkasse Köln** und des in Much beheimateten **Toni Fronczak**. Junge Familien, die dort bauen möchten kommen in den Genuss von Förderprogrammen.

## Impressum

**Chefredaktion:** Dr. Karina Junghanns  
(V.i.S.d.P.)  
Am Wassermann 25  
50829 Köln

[info@immobilienbrief-koeln.info](mailto:info@immobilienbrief-koeln.info)

**Redaktion:** Marion Götz

**Fotos:** Achim Krüger

**Hrsg.:** Werner Rohmert

**Verlag:** Research Medien AG, 33378 Rheda-Wiedenbrück, Repkestr. 5,  
T.: 05242/ 90 12 50  
F.: 05242/ 90 12 51  
**Vorstand:** Werner Rohmert

**Aufsichtsrat:** Senator E. h. Volker Hardegen  
(Vorsitz), Univ. Prof. Dr. jur. habil. Karl-Georg Loritz, (Bayreuth), Petra Rohmert  
**Bank:** KSK Wiedenbrück (BLZ 478 535 20)  
Kto.-Nr.: 53 207

*Namens-Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt der Redaktion wieder.*

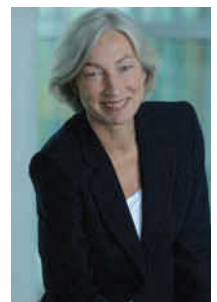
## Zertifizierung darf kein Alibi für ökologisches Bauen werden

„In Beton gegossene Ideen müssen gute Ideen sein, die auch morgen noch Bestand haben.“ Dieser von **Kurt Biedenkopf**, Ex-Ministerpräsident des Freistaates Sachsen, einst geprägte Satz hat in der Diskussion zum Thema „Nachhaltigkeit“ und „Green Building“ neue Aktualität gewonnen. Es geht um den Lebenszyklus eines Gebäudes, um Ökonomie und Ökologie. Es geht um Energie- und Flächeneffizienz, Raumklima, Gebäudetechnik und professionelles Facility Management. Gebäude, die nach 30 Jahren abgerissen werden, sind nicht nachhaltig, weder ökologisch noch ökonomisch. Fühlt sich der Nutzer eines Bürogebäudes an seinem Arbeitsplatz nicht wohl, hat dies unmittelbare betriebswirtschaftliche Konsequenzen. Mit zwei repräsentativen Büroobjekten macht jetzt Köln auf sich aufmerksam: Das „Westgate“ und die „Cologne Oval Offices“ - beides Objekte der Münchener **Meag** - haben von der EU das Umweltsiegel "Green Building" bekommen.

Es geht vor allem um den Klimaschutz: 40% des Energieverbrauchs in Deutschland gehen auf das Konto von Gebäuden. Bei nachhaltigem Planen und Bauen wird von vornherein der gesamte Lebenszyklus des Gebäudes bilanziert. Ein Bauwerk ist nicht nach Fertigstellung preiswert, sondern erst wenn es 10 oder 20 Jahre lang bewiesen hat, dass die Folgekosten gering sind. Wer ohne Horizont baut, muss nach fünf bis zehn Jahren die Investitionskosten nochmals als Betriebskosten investieren.

Die weltweiten Energievorräte sind endlich: Der *Ölpreis* wird in den kommenden Jahren explodieren, weil die *Ressourcen* zur Ende gehen. Lag der Preis für einen Barrel Rohöl Anfang des Jahres noch bei 34 Dollar so kostete der "Schmierstoff der Weltwirtschaft" vor wenigen Wochen bereits 82 Dollar und erreichte damit einen Jahreshöchststand. Vor allem die privaten Haushalte leiden unter der Teuerung: Die Preise für Heizöl sind 2008 nach Angaben des deutschen Mieterbundes um 38% gestiegen, das Gas etwa um mehr als 20% und Strom um rund 7%.

Doch wie bewertet man Nachhaltigkeit? Wie wichtig ist ein Fahrradstellplatz oder eine Verkehrsanbindung per Bus für ein Bürogebäude? Welches Zertifikat, welches Siegel, welche Urkunde berücksichtigt welche Aspekte? Die neu gegründete **Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB** arbeitet derzeit an einem deutschen Standard. Doch was ist „deutscher Standard“? Ob nun die Bushaltestelle vor dem Bürogebäude 2 oder 3,2 Punkte erhält, ist doch wohl nachrangig. Vielmehr sollte es darum gehen, bei der Entwicklung eines Gebäudes Kriterien der Nachhaltigkeit mit gesundem Menschenverstand auszuloten. Keinesfalls dürfen Zertifikate als Alibi für ökologisches Bauen genutzt werden. Erst dann kann Energieeffizienz eine starke Lobby bekommen.



*Dr. K. Junghanns*