

# „Greentowers“

Deutsche Bank-Türme setzen ein Zeichen



**Mit einer der größten Gebäudesanierungen Europas entsteht eines der umweltfreundlichsten Hochhäuser der Welt – die Zentrale der Deutschen Bank in Frankfurt. Bis 2010 werden die Türme an der Taunusanlage modernisiert. Auf der Grundlage der Selbstverpflichtung zur Nachhaltigkeit will die Deutsche Bank einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten. Der Energieverbrauch sowie der CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Gebäudes sollen um mindestens 50 Prozent reduziert werden.**

Experten sind sich einig: Im Bereich der Energieeffizienz von Gebäuden

Industriezweigen selbst durch größte Anstrengung erreicht werden kann. Die entsprechenden Technologien sind verfügbar, Maßnahmenkataloge stehen – jetzt liegt es an Eigentümern und Betreibern, ihre Immobilien grundlegend zu analysieren und zu handeln.

Die Deutsche Bank hat bereits im Dezember 2007 mit einer umfassenden Modernisierung ihrer im Jahr 1984 erstmals bezogenen Konzernzentrale in Frankfurt begonnen. Auslöser für den Umbau waren zunächst ganz praktische Notwendigkeiten zur

ebenso ausschlaggebend erwies sich das Nachhaltigkeitsengagement der Deutschen Bank, die in diesem Bereich zu den führenden Banken weltweit gehört. Das Unternehmen war unter den Erstunterzeichnern des UN Global Compact, das zur Umsetzung universeller Umwelt- und Sozialprinzipien verpflichtet, und ließ 1999 als erste große deutsche Bank ihr Nachhaltigkeitsmanagementsystem nach ISO 14001 zertifizieren. Im Rahmen dieses Nachhaltigkeitsmanagementsystems wurde bereits 2005 eine umfassende Klimastrategie entwickelt.

## "Greentowers" – eine standardsetzende Modernisierung

**Durch innovative und zukunftsorientierte Maßnahmen verbinden wir die Umsetzung ökologischer Nachhaltigkeitskriterien mit der Schaffung eines Zeitgemäßen Arbeitsumfelds.**

**Greentowers**

**Effiziente Tageslichtnutzung zur Arbeitsplatzbeleuchtung**

**Stromersparung durch intelligente Beleuchtung und Green IT - Lösungen**

**Natürliche Belüftung durch öffentbare Fenster**

**850 m<sup>2</sup> mehr Fläche durch kompakte Technologie und optimale Flächennutzung**

**Wiederverwertung und Wiederverwendung von Rohstoffen und Materialien**

**Energieeinsparung durch Wärme-Kältekopplung und Wärmerückgewinnung**

**Geringerer Hitzeeintrag durch neue Dreifachverglasung**

**Verbessertes Raumklima durch Kühldecken**

**Regenwassernutzung und Wasseraufbereitung**

**Warmwassergewinnung mit Solarenergie**

**Erhöhung der Belegung durch innovative Arbeitsplatzkonzepte**

Nachhaltigkeitsmanagement 09/2008 **Deutsche Bank**

besteht akuter Handlungsbedarf. Nicht nur in Europa wird der Energieverbrauch von Immobilien als eine der Hauptursachen für CO<sub>2</sub>-Emissionen angesehen. Deshalb könnte eine umweltgerechte Renovierung der zahlreichen Bestandsbauten mehr zum Klimaschutz beitragen als in vielen

Verbesserung des Brandschutzes, durch die auch eine grundlegende Gebäudeanalyse angestoßen wurde. Diese Untersuchung war aber nur einer der Gründe, warum sich der Vorstand schließlich zu einer kompletten Modernisierung des Gebäudes entschloss. Als mindestens

Auch für die Modernisierung der Konzernzentrale, deren architektonische Gestaltung der renommierte Mailänder Architekt und Designer Mario Bellini übernommen hat, bildet das Nachhaltigkeitsmanagementsystem die Basis. Bis 2010 wird aus den markanten 155 Meter hohen Zwillingstürmen an der

*Bis 2010 wird aus den markanten 155 Meter hohen Zwillingstürmen eines der umweltfreundlichsten Hochhäuser der Welt. Mit den „Greentowers“ entsteht ein weithin sichtbares Zeichen für eine ressourcenschonende und zugleich hochwertige Arbeitswelt – ein Leitbild für Nachhaltigkeit von globaler Bedeutung.*

## "Greentowers" – zukunftsweisende Nachhaltigkeit

**Wir werden unsere Unternehmenszentrale in Frankfurt, Deutschland, in ein „Green Building umwandeln. Unser Ziel ist es Maßstäbe für zukünftige Projekte zu setzen – basierend auf nachhaltigen Verbesserungen.**



### Materialeinsatz

**Recycling: 98%**

Recycling von **26'600 Tonnen** Material + Ausstattung von **15'000 m<sup>2</sup>** Bürofläche mit wieder verwendeten Materialien



### Heiz-Energie

**Reduzierung: 67 %**

Jährliche Einsparung von **67% =**  
Heiz-Energie für ca. **750 Einfamilienhäuser**



### Stromverbrauch

**Reduzierung: 55 %**

Einsparung von **55% =**  
Jahresverbrauch von ca. **1'900 Einfamilienhäuser**



### Wasser

**Reduzierung: 43 %**

Einsparung von **43% pro Jahr =**  
Inhalt von **13 olympischen Schwimmbädern**



### CO2 Emissionen

**Reduzierung: 55 %**

Reduzierung von **55% pro Jahr =**  
**3'700 PKW / 12'000 km Fahrleistung**



### Belegungsquote

**Erhöhung: 20 %**

Bis zu **600 zusätzliche Mitarbeiter** profitieren nach dem Umbau vom modernen Arbeitsumfeld

Nachhaltigkeitsmanagement 09/2008

Deutsche Bank 

Frankfurter Taunusanlage eines der umweltfreundlichsten Hochhäuser der Welt. Mit den „Greentowers“ entsteht ein weithin sichtbares Zeichen für eine ressourcenschonende und zugleich hochwertige Arbeitswelt – ein Leitbild für Nachhaltigkeit von globaler Bedeutung.

### 98 Prozent Recycling von Rohstoffen und Materialien

Die komplette Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung und -ausrüstung erfordert eine sorgfältige Materialauswahl, die sich an ökologischen Erfordernissen, den Anforderungen modernen Brandschutzes und den Bedürfnissen modernen und effizienten Arbeitens orientiert. Aber auch ein sachgemäßer Umgang bereits in der Phase des Rückbaus ist unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten zu beachten. Von 26.600 Tonnen Abbruchmaterial müssen nur zwei



Hanns Michael Hölz, Managing Director

Seit 1986 arbeitet Hanns Michael Hölz für den Deutsche Bank Konzern. Als Group Sustainability Officer übernimmt er Verantwortung für den Bereich Sustainable Development (Konzernbeauftragter für das Nachhaltigkeitsmanagementsystem).

In seinen Verantwortungsbereich fällt zudem die Repräsentation der Deutschen Bank in nationalen und internationalen Komitees, wie etwa UN Global Compact (Mitglied im

ehemaligen Advisory Council von Kofi Annan), Global Reporting Initiative (ehem. Mitglied des Vorstands), UNEP Finance Initiative (Chairman 2000-2005), econsense-Forum Nachhaltige Entwicklung der Deutschen Wirtschaft (Vorstandsvorsitzender) und World Business Council for Sustainable Development.

Bereits seit 15 Jahren gestaltet er wesentlich das Nachhaltigkeitsmanagementsystem der Deutschen Bank, wobei er in den vergangenen zehn Jahren seinen Fokus auf das Vortreiben der Idee des nachhaltigen Handelns setzte – innerhalb wie außerhalb der Bank. Sein Engagement gilt nicht nur dem Paradigmenwechsel im Denken zugunsten der nachhaltigen Entwicklung, sondern auch der Initiierung der notwendigen Maßnahmen sowie deren Umsetzung.

2003 erhielt er für sein Engagement den B.A.U.M.-Umwelt-Preis.

Prozent entsorgt werden – alles andere wird entsprechenden Industrien zugeführt oder wieder verbaut.

### 43 Prozent Einsparung im Bereich Wasser

Wasser ist eine wertvolle Ressource. Die Türme der Deutschen Bank erhalten ein komplett neues Wasser-managementsystem. Hausinternes Wasserrecycling, Regenwassernutzung sowie der Einbau von wassersparenden Systemen senken den Frischwasserverbrauch erheblich. Über die Dachflächen wird Regenwasser gesammelt. Eine hausinterne Wasserrecyclinganlage reinigt Regen und Grauwasser von Rückständen und speist es in den Wasserkreislauf ein, warmes Wasser wird mit Kollektoren durch die natürliche Energie der Sonne erzeugt. Insgesamt wird der Frischwasserverbrauch um 26.000 Kubikmeter pro Jahr reduziert – das ist die Menge, die in 13 olympische Schwimmbecken passt.

### 55 Prozent Einsparung im Bereich Strom

Intelligente Systeme sorgen für weniger Stromverbrauch bei höherem Komfort. Die Lichtsteuerung nutzt optimal vorhandenes Tageslicht und minimiert dadurch den Stromverbrauch deutlich. Green-IT-Lösungen wie stromsparende Geräte und die Auslagerung aller Server in ein Data Center steigern den Effekt. Die Reduzierung entspricht dem Jahresverbrauch von rund 1.900 Familienhäusern.



Prof. Holger Hagge, Dipl.-Ing. Architekt, ist seit September 2006 als Leiter „Strategic Projects“ bei der Deutschen Bank AG in Frankfurt tätig. Er ist für die Sanierung

### 67 Prozent Einsparung von Heizenergie

Durch den Anschluss an das Fernwärmenetz wird keine eigene Hitze mehr erzeugt. Die Gebäudemasse dient als Speicher für Wärme und Kälte, nur geringe Luftmengen werden bewegt. Die Wärme-Kältekopplung sowie die Wärmerückgewinnung steigern weiter die Effizienz des neuen Klimatisierungssystems. Dank hoch isolierender Gläser der neuen Fassade dringt weniger Hitze ins Gebäude ein und weniger Wärme geht im Winter verloren. Gleichzeitig „atmet“ die Fassade: Die natürliche Lüftung durch elektrisch zu öffnende Fenster und die Aktivierung der Betondecken verbessern spürbar die Effizienz der Klimatechnik. Die Reduzierung unseres Heizenergieverbrauches entspricht dem Verbrauch von rund 750 Familienhäusern im Jahr.

### 55 Prozent CO<sub>2</sub>-Einsparung

Die vielfältigen Maßnahmen zum Sparen und effizienten Einsatz von Energie führen letztlich zu einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von 55 Prozent. Das sind – in Zahlen – 5.000 Tonnen weniger pro Jahr. Die Ergebnisse der nachhaltigen Modernisierung werden durch eine „Leadership in Energy and Environmental Design“-Zertifizierung des US Green Building Council messbar. Dabei strebt die Deutsche Bank als weltweit erstes modernisiertes Hochhaus die höchstmögliche Auszeichnung – Platin – an.

Weitere Informationen unter: [www.greentowers.de](http://www.greentowers.de)

am Hauptsitz der Deutschen Bank AG in Frankfurt verantwortlich. Neben anderen bedeutenden weltweiten Projekten gehört zu seinen Aufgaben „Green Building Design & Planning“ bei der Deutschen Bank AG.

Holger Hagge ist Mitglied der Architektenkammer, des gif-Arbeitskreises, ULI und des Deutschen Beirats für Shopping Center. Seit Mai 2004 ist er an der Universität für angewandte Kunst in Wien als Professor anerkannt. Hier unterrichtet er „Real Estate Management-Strategien“ im Fachbereich Architektur.

#### Im Profil

Die Deutsche Bank ist eine weltweit führende Investmentbank mit einem starken und erfolgreichen Privatkundengeschäft sowie sich gegenseitig verstärkenden Geschäftsfeldern. 81.308 Mitarbeiter in 75 Ländern. Umfassender Service weltweit. Führend in Deutschland und Europa, wächst die Bank weiter kräftig in Nordamerika, Asien und anderen Wachstumsmärkten.

Das Leitbild der Deutschen Bank zur Nachhaltigkeit fasst die Grundsätze nachhaltigen Handelns zusammen. Es basiert auf der „UNEP-Erklärung der Finanzinstitute zur Umwelt und zur nachhaltigen Entwicklung“. Die Deutsche Bank war an deren Erarbeitung maßgeblich beteiligt.

Nachhaltigkeit bedeutet für uns Zukunftsfähigkeit – mit dem Ziel, kommenden Generationen eine gesunde Umwelt sowie stabile wirtschaftliche und soziale Verhältnisse zu übergeben. Diesem Leitbild fühlen wir uns verpflichtet.

Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeit dient der langfristigen Sicherung unseres Unternehmenswertes. Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil unserer geschäftspolitischen Entscheidungen. Über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus berücksichtigen wir soziale, ethische und ökologische Aspekte im Alltag.

Unsere täglichen Arbeitsprozesse prüfen wir auf nachhaltigkeitsrelevante Aspekte und entwickeln diese im Sinne eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses weiter.

Wir verpflichten uns, für unsere Mitarbeiter ein gesundes und sicheres Arbeitsumfeld zu gewährleisten, wobei rechtliche Anforderungen ein Mindestmaß hierfür sind. Wir verwenden möglichst die jeweils umweltfreundlichste Technik und schonen über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus die natürlichen Ressourcen. Unsere Tätigkeiten und Ziele lassen wir regelmäßig überprüfen.

Nachhaltigkeit beinhaltet für uns auch ein klares Bekenntnis zur Entwicklung nachhaltiger Konzepte. Die aktive Zusammenarbeit und der lösungsorientierte Dialog in internationalen Partnerschaften sind Ausdruck unserer globalen Verantwortung [www.deutsche-bank.de](http://www.deutsche-bank.de)

Deutsche Bank

