

Mainzer Immobilientag – Gebäudemanager bitten zum Dialog

Ein Beitrag von Karin Vettters

Die Ziele sind ehrgeizig, die Aufgaben komplex. Was sich unsere Gesellschaft in Sachen Umweltschutz vorgenommen hat, ist nicht mehr allein mit gutem Willen und Achtsamkeit erreichbar – auch wenn diese Faktoren immer noch die beste Basis bilden für einen rücksichtsvollen Umgang mit der Schöpfung. Längst aber gilt es, eine zunehmend komplexere Technik zu handhaben, die nötig ist, um Ökologie und Ökonomie besser miteinander zu vereinbaren.

Bundesgesetze schreiben einen steigenden Anteil erneuerbarer Energien vor. Das bringt Nutzer und Eigentümer von Bestandsbauten zum Nachdenken. Eine Professionalisierung beim Gebäudemanagement ist unabdingbar.

Die Fachhochschule Mainz bietet seit 2002 den Studiengang Technisches Gebäudemanagement (Bachelor/Master) an. Hier werden Fachleute ausgebildet, die gleichermaßen über technisches Wissen, rechtlichen und administrativen Kenntnisse für nachhaltiges Gebäudemanagement verfügen.

Die Arbeitsgebiete sind groß: Gewerbeimmobilien, Immobilienfonds, Industrie, Kirchen, Kommunen und Wohnungswirtschaft.

Um den Blick über den eigenen „Tellerrand“ hinaus in alle Arbeitsgebiete zu ermöglichen, rief Studiengangleiter Professor Dr. Ulrich Bogenstätter den Mainzer Immobilientag ins Leben. „Bezahlbar heizen, Energie produzieren“, war das Motto des ersten Immobilientages. Die Kirchen als einer der großen



Erfolgreiche Durchführung des 1. Mainzer Immobilientages

Bestandhalter von Immobilien in Deutschland holte Bogenstätter von Anfang an mit ins Boot, denn „Kirchen haben vieles mit Kommunen gemeinsam und der Austausch mit den anderen Branchen ist für alle Beteiligte erfrischend und fruchtbar.“ (Zitat Bogenstätter).

Als einer der ersten Referenten stellte Professor Hans Diefenbacher, seit 1998 Beauftragter des Rates für Umweltfragen der EKD und stellvertretender Leiter der Forschungsstätte der Evangelischen Studiengemeinschaft (FEST e.V.), zwölf Thesen über „Besonderheiten und Herausforderungen des Verhaltens von Nutzern kirchlicher Einrichtungen für das Umweltmanagement“ vor. Er berichtete, dass bereits mehr als 500 Kirchengemeinden und kirchliche Einrichtungen ein zertifiziertes Umweltmanagementsystem eingeführt haben.

Überdies empfiehlt die Synode der EKD den Landeskirchen, eine CO₂-Reduzierung von 25 Prozent bis 2015, gemessen am Basisjahr 2005 und von 40 Prozent bis 2020 anzustreben. Diese ehrgeizigen Ziele fordern die Beschäftigten der Kirchen wie auch die Ehrenamtlichen heraus, bedeutet ihre Umsetzung doch oft „eine zusätzliche Belastung in bereits angespannten Ar-

beitssituationen“, so Diefenbacher. Andererseits sieht er bei der inhomogenen Nutzerschaft kirchlicher Bauten aber auch viel Potenzial: „Oft ist in diesem Kreis Fachwissen verfügbar, das es zu erkennen und einzubeziehen gilt.“



Prof. Dr. Hans Diefenbacher, Stellvertreter des Leiters der FEST, Leiter des Arbeitsbereichs „Frieden und Nachhaltige Entwicklung“, Beauftragter des Rates der EKD für Umweltfragen, bei seinem Vortrag

Den technischen Fortschritt mit „weichen Faktoren“ verbinden
Auch andere Referenten betonten, wie eng beim Ziel der Nachhaltigkeit wirtschaftliche, ökologische und soziale Faktoren verbunden sind.

So verknüpft die LUWOG, das Wohnungsunternehmen der BASF, die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands mit aktivem

Quartiersmanagement, wie Antonio Wehnl von der LUW-GE con berichtete.

Mieterbeteiligung und Verbesserung der Quartiers-Attraktivität bilden mit baulichen Maßnahmen und der Umsetzung von Nahwärmekonzepten eine umfassende städtebauliche Strategie. Dass sich ökologisch optimiertes Bauen auch für öffentliche Träger lohnt, zeigte Mathias Linder, Abteilungsleiter Energiemanagement der Stadt Frankfurt am Main, am Beispiel des Neubaus einer Grundschule im Stadtteil Preungesheim. Experten im Hochbauamt der Stadt haben eine Excel-Mappe entwickelt, mit deren Hilfe die Gesamtkosten für verschiedene Bau-Varianten für jedes städtische Bauprojekt verglichen werden können. Im Sinne der Nachhaltigkeit fließen etwa in die Berechnung des Heizwärmebedarfs auch die Abwärme aus Elektrizität, der Personen und die Sonneneinstrahlung mit ein, so dass der Energiebedarf entsprechend niedriger kalkuliert werden kann.

Linder überraschte das Publikum mit der Aufforderung, dass sich jeder des Rechentools zum eigenen Gebrauch bedienen möge, es stehe auf der Internetseite der Stadt Frankfurt zur Verfügung. Unter den Teilnehmern der Podiumsdiskussionen waren Johannes Krämer, Baudirektor des Bischöflichen Ordinariats des Diözesanbauamts Mainz und Adalbert Schmidt vom Landeskirchenamt der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannover. Schmidt wies darauf hin, dass die Haustechnik in Kirchengemeinden auch für technische Laien verständlich und bedienbar sein müsse und appellierte an „die Technik-Fraktion“, allgemeinverständlich zu kommunizieren und die Anlagen leichter handhabbar zu gestalten.

Vielfalt der Teilnehmer und Referenten

Auch Vertreter großer Wirtschaftsunternehmen wie Fraport, Boehringer Ingelheim und SAP brachten ihre Erfahrungen und Strategien zum Thema nachhaltiges Gebäudemanagement ein. Der Mainzer Immobilienstag profitierte entscheidend von der Vielfalt seiner Teilnehmer. Rund 150 Personen aus 80 Unternehmen, darunter Mittelständler, Global Player der Wirtschaft, öffentliche und kirchliche Bestandhalter, und der studentische Nachwuchs des Studiengangs Technisches Gebäudemanagement nutzten die Chance zum Austausch und zum gegenseitigen Kennen lernen. Beim gemeinsamen Teppichcurling am Abend waren sich die Teilnehmer einig, dass der Mainzer Immobilienstag zur Institution werden soll. Professor Ulrich Bogenstätter kündigte den nächsten Immobilienstag an der FH Mainz bereits für das Jahr 2011 an. Der 2. Immobilienstag findet am Freitag, den 28.10.2011, in der Aula der FH Mainz, 55116 Mainz, Holzstraße 36, im Rahmen der Mainzer Wissenschaftsallianz statt.

Weiterführende Informationen können der Website www.fh-mainz.de/technik/index.html entnommen werden.

Sozialimmobilien

Technische Informationen

- Technische Bewertung vor Ort mit Fachingenieuren
- Ermittlung des Investitionsbedarfs
- Optimierung der Bewirtschaftung



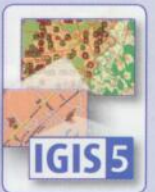
Energetische Informationen

- Ermittlung und Zuordnung der Energieverbräuche
- Identifikation überdurchschnittlicher Verbrauchswerte mittels Benchmarking
- Ableitung von Energieeinsparpotenzialen
- Vorschläge zur Optimierung des Energieverbrauchs



Strategische Ergebnisse als Datenbank

- Zentraler Zugriff auf Auswertungen, Reporte und Fotos
- Schnelle Ergebnisse per Mausclick
- Ergebnisdarstellung in digitalen Karten zur visuellen Unterstützung von Entscheidungen



Die Gesamtlösung muss stimmen.