

1. Mainzer Immobilientag: Gebäude heute – fit für morgen

„Bezahlbar heizen, Energie produzieren“ - Was sich nicht zufällig wie ein Appell liest, war das Motto des 1. Mainzer Immobilientages, zu dem die Fachhochschule Mainz, Studiengang Technisches Gebäudemanagement, durch Professor Dr.-Ing. Ulrich Bogenstätter eingeladen hatte. 150 Personen aus 80 Unternehmen waren der Einladung gefolgt. Katrin Vettters berichtet



Die Aula der Fachhochschule Mainz

Dass das Thema Energie sparen nicht nur private Hausbesitzer, sondern längst auch die Profis der Immobilienwirtschaft beschäftigt, war schon aus der Liste hochkarätiger Referenten erkennbar. Wie komplex die daraus erwachsenden Aufgaben und wie hoch die Ziele gesteckt sind, das erfuhr das Publikum in acht Vorträgen. Für die Hochschule war es ein Erfolg, Global Player aus der Nachbarschaft wie etwa Fraport, SAP und juwi gewinnen zu können, aber auch Vertreter von öffentlichen und kirchlichen Organisationen,



die das Thema Nachhaltigkeit unter ihrem jeweiligen Blickwinkel beleuchteten und ihren Bezug zur Praxis einbrachten. Einige der Referenten nutzten dabei die Gelegenheit, ihre Unternehmen dem Fachkräfte-Nachwuchs vorzustellen, der an der FH Mainz im Studiengang Technisches Gebäudemanagement ausgebildet wird.

Ökologisch optimiertes Bauen

Welche Herausforderungen die Modernisierung von Bestandsbauten für ein Unternehmen wie die Frankfurter Flughafen AG (Fraport) bedeutet, belegte Bernd Hanke, Leiter Airport Facility Management, mit eindrucksvollen Zahlen. Wo im 24-Stunden-Betrieb täg-

Über den 1. Mainzer Immobilientag wurde u.a. am 29.10.2010 im SWR unter RP aktuell um 19:45 Uhr und in der Allgemeinen Zeitung für Mainz am 5.11.2010 berichtet. Teilnehmer können uns gerne Ihr feed-back mittels Kurzumfrage bis zum 30.11.2010 abgeben.



lich 155 000 Passagiere und rund 75 000 Gepäckstücke versorgt werden müssen, da ist Modernisierung im Bestand wie eine Operation am offenen Herzen. Hanke nannte deshalb die Erweiterung des Flughafens ein Kinderspiel verglichen zu den Baumaßnahmen im Bestand, die aber ebenso notwendig sind, um den wachsenden Ansprüchen an ein zukunftsfähiges Großunternehmen gerecht zu werden.

Daniel Schmidt



Dass sich ökologisch optimiertes Bauen lohnt, zeigte Mathias Linder, Abteilungsleiter Energiemanagement der Stadt Frankfurt am Main, am Beispiel des Neubaus Grundschule 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

Die Medien berichten

können. Im Sinne der Nachhaltigkeit fließen etwa in die Berechnung des Heizwärmebedarfs auch die Abwärme aus Elektrizität, der Personen und die Sonneneinstrahlung mit ein. Mathias 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.

Die Nutzer mit ins Boot holen



v. L. n. R. Jörg Wirtz, Antonio Wehnl, Bernd Hanke

Wie sehr beim Ziel der Nachhaltigkeit wirtschaftliche, ökologische und soziale Faktoren verbunden sind, zeigte Antonio Wehnl von der LUWOGÉ consult. Das Beratungsunternehmen ist eine 100-prozentige Tochter der LUWOGÉ, des Wohnungsunternehmens der BASF. Hier versteht man die Notwendigkeit der Energetischen Sanierung als Anstoß zu Quartiersentwicklung und Sozialmanagement. Mieterbeteiligung und Verbesserung der Quartiers-Attraktivität bilden mit baulichen Maßnahmen und der Umsetzung von Nahwärmekonzepten eine umfassende städtebauliche Strategie.

Eine besondere Stellung innerhalb der Immobilienhalter haben die Kirchen. Hier ging es ursprünglich nicht um Gewinnoptimierung, allerdings zwingt auch hier der enorme, zum Teil sehr alte, zum Teil denkmalgeschützte Gebäudebestand zu wirtschaftlichem

Handeln. Zudem legt der theologische Grundsatz „Bewahrung der Schöpfung“ ökologisch verantwortliches Verhalten nahe.

Bei der Evangelischen Kirche Deutschland (EKD) schlägt sich dies unter anderem in ehrgeizigen CO₂-Reduktionszielen nieder. Hier besteht eine der Herausforderungen darin, die Umweltmanagement-Ziele auch den Nutzern der Kirchenimmobilien zu vermitteln. Viele von ihnen sind Laien und Ehrenamtliche, für die die hohen Umweltstandards zusätzliche – ehrenamtliche – Arbeit bedeuten, wie Prof. Dr. Hans Diefenbacher von der Forschungsstätte der Evangelischen Studiengemeinschaft e.V. ausführte.

Die Nutzer im Blick hat auch Peter-Hans Forster, Geschäftsführer der IVG Asset Management GmbH. Er erläuterte, wie sehr Nachhaltigkeit ein Erfolgsfaktor der Mieterbindung im Gewerbeimmobilien-Management ist. Nachhaltigkeit im Immobilienmanagement ist kein kurzfristiger Hype sondern ein langfristiger Trend, lautet eine seiner Thesen.

Messbare Schritte Richtung Nachhaltigkeit



Zweigleisig Richtung Nachhaltigkeit unterwegs ist die Software-Schmiede SAP, deren Head of Sustainability Management Daniel Schmidt die Strategie des Unternehmens erklärte. Zum einen bietet SAP ihren Kunden Softwareprodukte und -dienstleistungen, die nachhaltiges Wirtschaften erleichtern und fördern. Zum anderen habe der Konzern selbst messbare Schritte hin zu nachhaltigem Wirtschaften getan und möchte

Peter-Hans Forster

damit als Global Player auch Vorbild sein.

Das kann auch Jörg Wirtz, Abteilungsleiter Contracting bei der juwi Bio GmbH von seinem Unternehmen sagen. Der nagelneue Firmensitz in Wörrstadt wurde bereits mit mehreren Umweltpreisen ausgezeichnet, denn hier wandten die Bauherren das an, was dem jungen Unternehmen seit 1997 Erfolg bringt: die Kombination ausschließlich regenerativer Energien. Eine Versorgung zu hundert Prozent aus erneuerbarer Energie, dieses Ziel sieht juwi nicht nur für Einzelgebäude, sondern in absehbarer Zeit auch für die gesamte Volkswirtschaft erreichbar.

Die Verantwortung des Betreibers für die Umwelt und für die Gesundheit seiner Mitarbeiter stellte schließlich Ulrich Glauche in den Mittelpunkt seines Vortrags. Glauche, Leiter FM-Beratung bei der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rödl & Partner und Leiter FM-Richtlinienwesen bei GEFMA e.V., gab zunächst einen Überblick über Rechtsvorschriften, Normen und Richtlinien im Facility Management und wartete dann mit der frohen Botschaft auf, dass es taugliche IT-Instrumente gibt, um Betreiberverantwortung und -risiken effektiv zu managen.

Weitere Informationen und Standpunkte wurden in den anschließenden Podiumsdiskussionen erörtert, moderiert von Gerd Warda, dem Chefredakteur von Wohnungswirtschaft heute. Nach der geballten Dosis an Fachinformation an diesem 1. Mainzer Immobilientag durften am Abend doch alle Teilnehmer auf dem Teppich bleiben: Bei Teppich-Curling und Wein klang der Tag entspannt aus.

In seinem Grußwort nannte der Schirmherr der Veranstaltung, der rheinland-pfälzische Wirtschaftsminister Hendrik Hering, den Mainzer Immobilientag ein hochkarätiges Immobilienforum.

Die Teilnehmer fanden es gut. Der 1. Mainzer Immobilientag wird im kommenden Jahr fortgesetzt. Weiterführende Informationen finden Sie unter: <http://mit.2010.fh-mainz.de>.