

Energie/Umwelt

## Die Energiewende als Megatrend für das FM? – Der 3. Mainzer Immobilientag: Nicht ob, sondern wie, ist die Frage!

Beim Vergleich wiederkehrender Ereignisse lassen sich Trends und Stimmungswechsel besonders gut beobachten. Wurde beim 2. Mainzer Immobilientag (MIT) noch hier und da Sinn und Erfolg der Energiewende in Frage gestellt, waren beim 3. MIT Referentinnen und Referenten weitgehend einig, zumindest was das Ziel betrifft: Konsequentes und professionelles Energiemanagement und Stärkung der erneuerbaren Energien. Wilfried Schmahl (STRBAG Property and Facility Services GmbH) nannte in seinem Vortrag die Energiewende sogar einen „Megatrend mit großen Chancen für die Bau- und Immobilienbranche“. Er sieht das FM dabei als Treiber des Fortschritts, weil hier sowohl Kompetenz als auch die für die energetische Optimierung notwendigen Daten vorhanden seien.



Blick in den Tagungssaal beim 3. MIT. Über 300 Teilnehmer kamen nach Mainz, doppelt so viele wie beim Start vor zwei Jahren

Die Notwendigkeit von Energie-Controlling für eine optimierte Betriebsführung betonte auch Peter Gerhardt (Techem Energy Services). Er forderte außerdem eine effiziente Koordination aller Beteiligten und sprach damit das Thema Kommunikation an, das von mehreren Referenten als besonders wichtig eingestuft wurde, wenn mithilfe der TGA und angepasstem Nutzerverhalten der Energieverbrauch gesenkt werden soll. Aus Sicht der Wohnungswirtschaft berichtete Siegfried Rehberg (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, BBU), dass Transparenz und Nutzerfreundlichkeit Voraussetzungen für den Erfolg der energetischen Gebäudeoptimierung seien. Denn „nicht immer dicker dämmen“, sondern umfassendes Energiemanagement, Anlagenoptimierung und intelligente Vernetzung seien die Zutaten der Energiewende.

**Rehberg: Nicht immer dicker dämmen**

### Forderungen nach Controlling, Qualifizierung und Kommunikation

Auch Denkmalschutzaufgaben stünden nicht im Widerspruch zu Energieeffizienz, hob Dr. Ing. Roswitha Kaiser vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen hervor. Den besonderen Gegebenheiten bei erhaltenswerter Bausubstanz müsse allerdings durch denkmalschützerisch ausgebildete Energieberater Rechnung



v.r.n.l.: Prof. Dr. Ulrich Bogenstätter, Leiter des Studiengangs Technisches Gebäudemanagement an der FH Mainz und Juryvorsitzender, Preisträger Patrick Lange, Prof. Dr. Martin Dossmann, betreuender Honorarprofessor der FH Mainz, Gerd Warda, Beiratsmitglied MIT.

sich schließlich moderate Verbesserungen des CO<sup>2</sup>-Ausstoßes und der Energieverbräuche belegen, obwohl der Bestand weit überwiegend aus Altbauten besteht, die zu marktfähigen Preisen vermietet werden müssen. Zusammenfassend gesehen spiegelten die Vorträge zum Thema Energieeffizienz von Gebäuden ein gesellschaftliches Stimmungsbild, das die Energiewende größtenteils aktiv mitträgt und den Einsatz hochentwickelter Technik akzeptiert, dabei aber Nutzerfreundlichkeit und Kostenkontrolle einfordert.

## Kontrolle gewinnen und behalten, die Datenflut erfassen und lenken



Spannende Vorträge, gespannte Zuhörer

vernetzen und zu kontrollieren. Dies unterstütze die Compliance und bringe mehr Effizienz. Ein wenig mit Ekel-Effekten spielte der Hygieniker Dr. med. Georg-Christian Zinn (Bioscientia Institut für Medizinische Diagnostik GmbH), indem er Berichte von Keim- und Legionellenbefall in Wassersystemen mit den entsprechenden Fotos illustrierte. Vor allem Leerstand, aber auch tote und ungenutzte Leitungen und Zapfstellen seien die häufigsten Gefahrenquellen. Beim Mainzer Immobilitag wird jährlich die beste Bachelor- oder Masterarbeit im Studiengang Technisches Gebäudemanagement ausgezeichnet. Den Preis, gestiftet vom Internetportal Schadenprävention.de, erhielt Patrick Lange für seine Masterarbeit zum Thema „Entwicklung einer Bewertung zur Gefährdungsanalyse im Zuge der Realisierung von Großbauvorhaben“. Zufrieden zeigte sich auch der Organisator des Mainzer Immobilitags, Prof. Ulrich Bogenstätter (FH Mainz). Beim 3. MIT war die Zahl der Teilnehmer mit 300 doppelt so hoch wie bei der Premiere vor zwei Jahren.

**Katrin Vettters**

getragen werden. Ein Förderprogramm der KfW trage dazu bei, dass die Anzahl der energetisch relevanten Sanierungsvorhaben im Denkmalschutz seit Beginn des Jahres deutlich gestiegen sei. Dr.-Ing. Ivo Mersiowsky (DEKRA Consulting GmbH) vertrat die Meinung, „mehr Öko“ sei nicht durch eine Verschärfung der EnEV zu erreichen. Vielmehr sei bessere Kommunikation und eine systemische Planung notwendig, um energieeffizientes Bauen auch für Vorhaben mit kurzfristigen Renditezielen (z.B. Autohäuser) zu ermöglichen.

Holger Basten (Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Rheinland-Pfalz, LBB) berichtete über Strategien und Fortschritte, die der LBB im Bereich der energetischen Gebäudeoptimierung vorweisen kann. Die Festlegung von Wärmestandards für alle LBB-Gebäude sind eine von fünf Säulen, auf denen das Konzept fußt. Durch Energiemonitoring, -controlling und Erstellen eines Jahresenergieberichts lassen

**Patrick Lange, Absolvent des Studiengangs Technisches Gebäudemanagement, mit dem MIT Award 2012 ausgezeichnet**

Patrick Lange, Absolvent des Studiengangs Technisches Gebäudemanagement an der FH Mainz, ist für seine Masterarbeit zum Thema „Entwicklung einer Bewertung zur Gefährdungsanalyse im Zuge der Realisierung von Großbauvorhaben“ mit dem MIT Award 2012 ausgezeichnet worden.

Der mit 500 Euro dotierte Preis wurde vom Internetportal Schadenprävention.de gestiftet und wird jährlich für eine hervorragende Abschlussarbeit im Bachelor- oder Masterstudiengang Technisches Gebäudemanagement an der Fachhochschule Mainz verliehen. Kriterien für die Preisvergabe sind Praxisrelevanz (30%), Umsetzbarkeit/ Innovation (30%), methodisches Vorgehen (20%) und Wissenschaftlichkeit (20%). Die Jury ist mit den Mitgliedern des Beirats des Mainzer Immobilitags besetzt.

Auf der Tagesordnung standen aber auch andere aktuelle und brisante Themen des FM. Etwa die Gefahren, die von mangelhafter Gebäudedokumentation ausgehen. Christian Kloeveborn (Gegenbauer Holding) rechnete vor, dass ein Gebäude innerhalb eines angenommenen Lebenszyklus' von 50 Jahren etwa 15-25 Übergabetransaktionen (Verkäufe und Dienstleister-Wechsel) erlebt. Unzureichende Dokumentation und Archivierung führe zu erheblichem Mehraufwand und berge unabsehbar viele Fehlerquellen. Während einige Referenten vor zu komplexer Technik warnten, warb H.-G. Schneider (Aareon AG) dafür, sämtliche Geschäftsprozesse im FM und der Immobilienwirtschaft digital zu erfassen, zu



Christian Kloeve Korn (Gegenbauer Holding)



Dr. Ing. Roswitha Kaiser (Landesamt für Denkmalpflege Hessen)

Dr. Ing. Roswitha Kaiser:  
Denkmalschutzauflagen kein  
Widerspruch zu Energieeffizienz



H.-G. Schneider (Aareon AG)



Siegfried Rehberg (GdW, BBU)

H.-G. Schneider: digital-unterstützte Geschäftsprozesse bringe mehr Effizienz

**STOLPUNDFRIENDS**  
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

WIR VERBINDEN ...  
STRATEGISCHE MARKETINGBERATUNG  
MIT KREATIVEN LEISTUNGEN!

ANALYSE | STRUKTURIERUNG | OPTIMIERUNG | KONZEPT | TEXT | GRAFIK

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