

Gebäude/Umfeld

## 4. Mainzer Immobilientag: Flughafen BER, Elbphilharmonie, Stuttgarter Bahnhof – Aspekte aus Wissenschaft, Politik und Praxis

Das Einzigartige am Mainzer Immobilientag ist sein enormes Themenspektrum und die Vielfalt der vorgestellten Perspektiven. 325 Personen aus 132 Unternehmen aus der ganzen Republik haben sich angemeldet und teilgenommen. Wenn eine Veranstaltung Immobilientag heißt, wird man erwarten, dass es um Geld geht. Um so mehr, seitdem alle Welt vom Betongold schwärmt. Wenn diese Veranstaltung vom Studiengang Technisches Gebäudemanagement ausgerichtet wird, wie in diesem Fall, darf man erwarten, dass über die immer komplexere Technik in Gebäuden gesprochen wird.



Robert Scholl, Ministerialdirektor a. D.

Doch diese beiden Aspekte, der finanzielle und der technische, sind noch längst nicht alles, was im Zusammenhang mit Immobilien zählt, das wurde auf dem vierten Mainzer Immobilientag deutlich. Es sind außerdem politische, ökologische, demografische und psychologische Aspekte, die das Thema Immobilien interessant machen. Ein riesiges Spektrum, das innerhalb eines einzigen Tages nur darzustellen ist, weil erstklassige Referenten es mit anschaulichen Beispielen aus der Praxis illustrieren, also auch „aus dem Nähkästchen plaudern“.

aus dem Nähkästchen plaudern

### Großprojekte: großes Geld und große Emotionen

Flughafen BER, Elbphilharmonie, Stuttgarter Bahnhof - wie kommt es, dass öffentliches Bauen solche Panneprojekte hervorbringt? Robert Scholl, Ministerialdirektor a. D., war 40 Jahre lang im Bundes-Bau- und Verkehrsministerium tätig. Er stellt einen „Rückgang der Bauherrenkompetenz in der öffentlichen Verwaltung“ fest. Außerdem mache die „Angst der Politik, die Wahrheit der Kosten zu nennen“, die Lage nicht besser. Der Haushaltsexperte Scholl sieht eine Vielzahl von Projekten, die noch Berühmtheit erlangen werden, „beispielsweise das Berliner Stadtschloss und der BND-Neubau“. Ärger und Empörung gibt es aber auch, wenn der Souverän das Gefühl hat, nicht mitbestimmen zu dürfen. Der Grüne Tübinger Oberbürgermeister Boris Palmer hat sich unter anderem als Schlichter in die Kämpfe um den Stuttgarter Hauptbahnhof eingebracht und berichtete über politische Fehlentscheidungen bei der Bürgerbeteiligung.

Angst der Politik, die Wahrheit der Kosten zu nennen

## Staat contra Markt, oder:

### Was hilft gegen die Schieflage auf dem Wohnungssektor?

Wohnungsknappheit in den Städten, Leerstand auf dem Land, vor diesen Herausforderungen sieht sich die Politik beim Blick auf den Wohnungssektor.

„Wohnen ist mehr als der Konsum eines beliebigen Wirtschaftsguts. Politik kann daher nicht wegschauen, wenn es Probleme gibt“, betonte der rheinland-pfälzische Finanzminister Dr. Carsten Kühl, und begründet so den Einsatz politischer Lenkungsinstrumente für den Wohnungsmarkt.

„Wir haben keine vorrangig gesellschaftliche Verantwortung, wir sind verantwortlich gegenüber unseren Investoren“, setzte Stefan Korthals (Corpus Sireo) entgegen. Zur Entspannung der Lage auf dem Wohnungsmarkt empfiehlt er, das Leben auf dem Land attraktiver zu machen, durch Verbesserung der Infrastruktur sowie „für Reiche bauen, und damit die die Bestandswohnungen für Arme frei machen“.

Wohnen ist mehr als der Konsum eines beliebigen Wirtschaftsguts

### Die graue Energie hat sich nach eine Jahr amortisiert



Heike Haracska-Kaletsch (LUWOGÉ consult) im Gespräch mit Rudolf Wiese und Aya Yoshizaki von Panasonic

Wie Bestandswohnungen nachhaltig saniert werden können, veranschaulichte Heike Haracska-Kaletsch (LUWOGÉ consult) mit Daten und Fakten aus dem Bruckviertel in Ludwigshafen. Hier ergab ein wissenschaftliches Langzeit-Monitoring mit intensiver Mieterbefragung, dass die vor zwölf Jahren energetisch sanierten Sozialbauten nicht nur mit niedrigen Betriebskosten glänzen, sondern entgegen aller Unkenrufe auch in der CO<sub>2</sub>-Bilanz und beim Wohnkomfort sehr gut abschneiden. Die von Sanierungs-Skeptikern oft ins Feld geführte graue Energie, die etwa für Produktion und Transport von Dämmstoffen aufgewendet wird, habe sich nach einem Jahr amortisiert. Jährlich werden im Bruckviertel gegenüber früher 13 Lastzug-Ladungen Heizöl eingespart, rechnete die Referentin vor.

13 Lastzug-Ladungen Heizöl eingespart

### „Durchbetete Räume“, schwer zu heizen

Sehr speziell, aber nicht weniger im Brennpunkt der öffentlichen Meinung als Wohnungsbau- und Großprojekte sind kirchliche Immobilien. Je ein Vertreter der evangelischen und der katholischen Kirche schilderten zwar dieselben Probleme, aber sehr unterschiedliche Lösungsansätze. „Wollen Sie nicht eine Kirche kaufen?“, fragte Adalbert Schmidt von der evangelisch-lutherischen Landeskirche halb scherzhaft ins Publikum. Karl Schmiemann vom Verband der Diözesen Deutschlands schließt dagegen einen „Ausverkauf von Kirchengebäuden“ nachdrücklich aus: „Mit Räumen verbinden Menschen konkrete Erlebnisse ihrer Biografie“. Dieser, der psychologische, sei neben dem ökonomischen und dem denkmalrechtlichen der dritte Faktor, der die Umnutzung von Kirchengebäuden schwierig mache, so Schmiemann. In einem Punkt immerhin waren sich beide Kirchenmänner einig: „Für die richtige Umwidmung von Kirchen gibt es keine Standardrezepte.“

Weitere Vorträge und eine Gesprächsrunde widmeten sich der Transformation von Industriearealen und dem Frankfurter Großprojekt The Squire.

# LYONEL FEININGER



Lyonel Feininger: Lübeck. Alte Häuser, 1931. © VG Bild-Kunst, Bonn 2013

## Lübeck - Lüneburg

bis 16.2.14



Museum Behnhaus  
Drägerhaus Lübeck





Timo Pfanmöller wurde mit dem MIT Award 2013 ausgezeichnet

Und richtig feierlich wurde es, als es um den professionellen Nachwuchs ging: Den MIT Award 2013 gewann Timo Pfanmöller für seine Masterarbeit zum Thema „Effizienzoptimierung von Wärmeversorgungsanlagen durch den Einsatz von Wetterprognosedaten“. Außerdem gab es einen festlichen Einmarsch der Studierenden und eine dreistöckige Sahnetorte zum 10. Jubiläum des Studiengangs Technisches Gebäudemanagement. Erfreulich für die Studierenden war außerdem, dass nahezu alle Referenten aus der Immobilienwirtschaft um TGM-Absolventen als Nachwuchskräfte für ihre Unternehmen warben.

Der von der Initiative Schadenprävention unterstützte MIT Award 2013 ging an Timo Pfanmöller (Mitte). Links Prof. Thomas Giel, Gerd Warda, Hartmut Rösler und Prof. Dr. Bodenstätter

## MIT - Worüber die Immobilienwirtschaft spricht



Jahr für Jahr hilft ein hochkarätig besetzter Beirat, beim MIT genau die Themen auf die Tagesordnung zu setzen, über die die Immobilienwirtschaft spricht. Der 4. Mainzer Immobilienstag bot eine äußerst spannende Reise durch die Welt der Immobilien Themen.

Erfinder und Organisator des MIT, Professor Ulrich Bogenstätter, darf sein Konzept außerdem durch die erneut gestiegene Teilnehmerzahl bestätigt sehen. Der nächste MIT kommt am 7.11.2014: <http://m-i-t.fh-mainz.de>.

**Karin Vettters.**

Professor Ulrich Bogenstätter: weitere Informationen zum MIT finden Sie rechts ...

**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)