

Energieeffiziente Immobilien gesucht

Der global steigende Energiebedarf, die zunehmende Bedeutung des Themas Versorgungssicherheit, absehbare Preissteigerungen sowie das wachsende Umweltbewusstsein stellen nicht nur die Energiewirtschaft, sondern auch die Immobilienwirtschaft und den Städtebau vor Veränderungen. Außerdem werden Energieversorger und Energieverbraucher mit neuen Technologien und Infrastruktur-Investitionen konfrontiert und müssen sich in die gesellschaftspolitischen Kontroversen stärker einschalten.

Hinzu kommen die Unsicherheit über politische Einflüsse und administrativ-regulative Eingriffe in Markt- und Planungsprozesse der Energieversorgung und der Energienutzung – auch durch die Richtlinien der europäischen Union zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden. Das macht es den Führungskräften in der Energie- und Immobilienwirtschaft nicht einfach, Strategien für überzeugende Lösungen vorzulegen. Statt Dirigismus sind politisch klare und verlässliche Rahmenbedingungen erforderlich. Die Bundesregierung hat mit dem Energiegipfel vor einem Jahr einen ersten Schritt getan. Darüber hinaus werden die Energieausweise für Gebäude von 2008 an für Handlungsbedarf sorgen.

Die öffentliche Hand ist aber nicht nur gefordert, in hoheitlicher Funktion faire Spielregeln zu entwickeln. Vielmehr fällt ihr als einer der größten Immobilienbesitzer des Landes energiewirtschaftlich auch die Aufgabe zu, Signale für die praktische Umsetzung politisch gewollter Konzepte zu setzen. Ein Schritt in diese Richtung könnte sein, gemeinsam mit den Energieversorgern eine Art Masterplan auszuarbeiten. Denn die öffentliche Hand besitzt – bis auf wenige Ausnahmen – kein Energiemanagement, obwohl sie zu den größten Verbrauchern von Energie zählt. Schon die systematische Erfassung, Steuerung und Kontrolle öffentlicher Immobilienbestände ist in den meisten Bundesländern und Städten nicht optimal. Oft ist sie gar nicht vorhanden. Eine Prüfung des Energieeinsatzes, der Lieferverträge und des effizienten Verbrauchs fehlt in der Regel. Der Grund liegt in der Unterschiedlichkeit der Gebäude und ihrer Eigentümer. Verwaltungsgebäude, Schulen, Sportstätten, Krankenhäuser, Universitäten sind dafür gute Beispiele.

Deshalb haben wir mit Partnern aus der Immobilienwirtschaft, der Wissenschaft und führenden Verbänden und Institutionen als einen ersten Schritt in diese Richtung einen Preis für die energieeffizienteste Gewerbeimmobilie des Jahres konzipiert: den „Prom des Jahres“. Man kann durchaus, muss aber nicht unbedingt

an Prometheus denken, um die intelligente und effiziente Nutzung von Energie als sinnvoll und erforderlich anzusehen. Jedem wird einleuchten, dass richtungweisende Lösungen mit Vorbildfunktion und einer beispielhaften Kosten-Nutzen-Relation für alle Beteiligten unverzichtbar geworden sind. Gerade in den öffentlichen Gebäuden, in der Industrie, aber auch im Verkehrswesen – bis hin zur Bäckerei um die Ecke – werden die hohen Energiepreise als Belastung empfunden. Jeder Verbraucher ist sich der Gefährdung durch Schadstoffemissionen bewusst und wird mithelfen wollen, die Umwelt auch für die nachfolgende Generation zu erhalten – zumal die Chance auf ökonomische Vernunft mit einem steigenden Umweltbewusstsein einhergeht. Das Energiemanagement der Städte und der großen Energieverbraucher ist fraglos ein Zukunftsthema par excellence. Der Preis der RWE Energy für richtungweisende Lösungen zur Energieeinsparung, die ökonomisch und ökologisch überzeugen, wird mit Sicherheit nicht der einzige Weg bleiben.

Wir sind entschlossen, einen Diskussionsprozess über Zukunftsfragen der Immobilienentwicklung und Energieversorgung einzuleiten. Deshalb versuchen wir, mit Stadtplanern und Stadtentwicklern, mit kommunalen Verwaltungen, Architekten, Wissenschaftlern, Politikern und Immobilienspezialisten einen meinungs- und bewusstseinsbildenden Prozess zum Thema einer nachhaltigen Energieeinsparung in Gang zu setzen. Gerade in Zeiten kontroverser Diskussionen über die Energiepolitik eines Landes ist es erforderlich, eine Diskussionsplattform zu schaffen, um in einen Dialog über sinnvolle Wege eintreten zu können. Der „Prom des Jahres“ – als hochdotierte Auszeichnung für beste Lösungen – soll diesen Prozess in Gang setzen.

Die internationalen Energiemärkte vernetzen sich. Damit wird die globale Nachfrage auch die regionalen Energiepreise bestimmen. Zudem führen lange Planungshorizonte und der hohe Investitionsaufwand bei der Energieversorgung schnell zu Abhängigkeiten, die nur schwer durchbrochen werden können. Eine koordinierte Planung der Strukturen – auch unter dem Gesichtspunkt fortschreitender Technologieentwicklung – ist Voraussetzung dafür. Speziell dieser Frage wird sich RWE Energy annehmen. Denn um nichts anderes geht es bei der Frage nach der energetischen Basis unserer Städte im 21. Jahrhundert, als um eine der entscheidenden Zukunftsfragen für unsere gesamte Zivilisation.

ANDREAS RADMACHER

Der Autor ist Mitglied im Vorstand der RWE Energy AG, Dortmund.