

# Preisverleihung „Prom des Jahres“

*Festvortrag Jens Friedemann, 9. Januar 2008, RWE-Repräsentanz, Berlin*

Wir sind heute zusammengekommen, um einen Preis zu vergeben für die energieeffizienteste Immobilie. Warum vergibt der Energiekonzern RWE Energy diesen Preis – den „Prom des Jahres“? Warum werden Immobilien überhaupt energieeffizient gemacht?

Die Frage lässt sich mit Blick auf die gestiegenen Energiepreise und die damit verbundene Umweltbelastung leicht beantworten. Doch erst wenn wir über Ökologie und Ökonomie nachdenken - was beide miteinander verbindet und voneinander trennt - können wir erkennen, was an Kräften aus der Vergangenheit noch in die Zukunft hineinwirken wird. Um dieses Nachdenken – zusammen mit Ihnen – geht es mir in der nächsten Viertelstunde.

Gehen wir also zurück an den Anfang, an die Ursprünge: Am Anfang war das Wort und die Tat. Am Anfang war aber auch das Feuer.

Und der, der es den Menschen brachte, Prometheus, wurde um seiner Tat wegen von den Göttern an die Felswand gekettet - wie uns die griechische Mythologie berichtet. Denn das Feuer gab den Menschen die Kraft - die Energie – sich den Göttern gleich aufzuschwingen, sofern sie es denn verstünden, das Feuer zu bändigen, zu lenken – im Sinne des Urbegriffs der gesellschaftlichen Existenz – vereint um den heimischen Herd, dem griechischen Oikos (Ökos), jener Urmutter unserer Begriffe Ökonomie und Ökologie.

Die griechische Mythologie steht somit auch für den „Prom des Jahres“, den wir heute verleihen. Denn mit dem Feuer kam das Schwert, das immer auch im Kampf um Ressourcen geschwungen wird, wie wir zurzeit im Irak sehen. Wenn dieser Kampf ein wenig nur an Schärfe verliert, weil wir unseren Verstand einsetzen, dann haben wir schon viel gewonnen, ohne unsere biblische Bestimmung aus den Augen zu verlieren, wo es heißt: „Seid fruchtbar und mehret Euch, und macht Euch die Erde untertan.“

Dieser Aufgabe sind wir mit Bravour nachgekommen und haben uns - Dank des medizinischen Fortschritts und der Hygiene - in einem unglaublichen Tempo vermehrt und ganze Landstriche auf den Kontinenten mit Asphalt und Beton übergossen. Längst ist die Muskelkraft von Mensch und Tier in großem Umfang durch Verbrennung von Ressourcen ersetzt worden: in Flugzeugen, Maschinen, Autos – vor allem aber in unseren Städten und Gebäuden - mit unangenehmen Folgen für unsere Umwelt.

Die Schädigung von Land, Luft und Wasser ist mittlerweile so groß, dass sie Annahmen nährt, die einen Zusammenbruch der humanen Gesellschaft nicht mehr ausschließen - mit einem rücksichtslosen Kampf um Ressourcen. Fremde Betrachter muss ein solches Szenario an Schädlinge erinnern, die sich - in gigantischen Agglomerationen lebend - gegenseitig um die Grundlagen ihrer Existenz bringen.

Al Gore hat uns die „unbequeme Wahrheit“ – „The inconvenient truth“ - von den Folgen des Energieverbrauchs verkündet und dafür den Nobelpreis erhalten. Doch hat es an Mahnungen nie gefehlt:

- Schon unsere Vorfahren mahnten, nicht mehr Bäume zu fällen als nachwachsen können.
- Und mit seinen Thesen von den „Grenzen des Wachstums“ hat vor mehr als dreißig Jahren der „Club of Rome“ vor dem ungezügelten Hunger nach Energie gewarnt.

Zwar ist unsere Welt vollgefüllt mit Energie: Wir sitzen auf glühender Magma, können Sonnenlicht in Energie verwandeln, Atome spalten – doch wissen wir, dass Ökologie und Ökonomie unserem Handeln Grenzen setzen. Wenn es uns aber gelingt, die Energieeffizienz zu erhöhen:

- durch Senkung des Energieverbrauchs,
  - durch Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energieträger
  - und andere Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung des CO<sub>2</sub>-Austosses
- dann werden Kräfte frei gesetzt, die das 21. Jahrhundert prägen werden.

Erste Konturen sind schon sichtbar:

- Es ist zum einen ein politischer Kreuzzug in Sachen Energieeffizienz und Umweltschutz.
  - Und es ist zum zweiten ein Konkurrenzkampf um einen Wachstumsmarkt von erstaunlichen Dimensionen. Denn hinter diesem Geschäft steht ein starker Verbündeter: die Angst
  - Angst, dass wir unser Benzin nicht mehr bezahlen können und frieren müssen.
  - Angst, dass die Polkappen schmelzen und die Flüsse über die Ufer treten, dass Stürme von unvorstellbarer Gewalt unsere Städte verwüsten,
  - dass Wälder verdörren und in Flammen aufgehen und sich die Wüste ausbreitet - wie in Nordafrika - und die Menschen zu uns fliehen,
  - Angst, dass unsere Kinder diesen Planeten nicht mehr so bewohnen können wie wir es heute tun.
- Angst vor der Klimakatastrophe - der größten Herausforderung der Menschheit, wie es Al Gore anlässlich der Verleihung des Friedensnobelpreises formuliert hat - rechtfertigt vieles, auch politischen Zwang, Beschränkung von Vertragsfreiheiten, Verpflichtungen, Verordnungen. Wir müssen also hellhörig sein, denn Angst ist immer auch der stärkste Verbündete von Heilsbringern und Erlösern gewesen, auch in der Politik.

Wer die Keule des Klimaschutzes schwingt, erhält den Status des klimapolitischen Handlungsreisenden und damit eine Reinheit der Überzeugung, die er ansonsten nie bekommen würde. Damit beginnt eine auch für die Freiheit der Betätigung äußerst sensible Zeit. Denn wir stehen erst am Anfang der Entwicklung. Und die wird uns eine Fülle weiterer Regulierungen bescheren, auf die wir Einfluss nehmen müssen, damit wir mit ihnen leben können: Kooperation statt Konfrontation.

Das setzt Foren des Meinungsaustausches voraus - eine Plattform für Dialoge - über Fachbereiche hinweg. Was wir brauchen ist eine Vermählung der Stadt mit Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Technik – eingebettet in ein sozialverträgliches Planungsinstrumentarium, das weder den Freiheitsdrang noch alle lebensfreudigen Empfindungen erstickt, sondern - im Sinne des griechischen Ökos - anregt, das Feuer im häuslichen Herd intelligenter zu nutzen. Wenn uns das gelingt, können wir aus der Not eine Tugend machen und Belastungen als Chance verstehen und nutzen. Eine solche Konstellation kann die stärksten Kräfte der Wirtschaft wecken.

Die vielen Wettbewerbsbeiträge, die für den „Prom des Jahres“ eingereicht wurden, haben uns dafür Wege gewiesen. Das hat es der Jury so schwer gemacht, aus den vielen Beiträgen einige als Preisträger zu küren. Fast jeder Beitrag ist von Überlegungen geprägt, Technik, Werkstoff und Verhalten so miteinander zu kombinieren, dass die Umwelt geschont wird und die Menschen sich wohler fühlen, ohne dass die Kosten ausufernd.

Dabei zeigte sich auch, dass es am sinnvollsten ist, die örtlichen Verhältnisse zu nutzen, denn jeder Transport und Einsatz von Technik wirft die Frage auf, wie viel Energie, wie viele Ressourcen zuvor hineingesteckt werden mussten? Die Bilanz muss stimmen.

Umweltbewusstsein heißt, intelligenter mit den Ressourcen umgehen. Aber nur eingebunden in ökonomische Vernunft wird es von Dauer sein. Das heißt: marktgerecht – im Rahmen von Angebot und Nachfrage.

Was eben noch als grüne Spinnerei abgetan wurde, wird sich in weniger als einer Dekade als „die größte Herausforderung seit der Erfindung der Wolkenkratzer“ erweisen, wie es kürzlich in einer Überschrift hieß. Saubere Quartiere und Städte werden in die Champions League der internationalen Immobilienwelt aufsteigen, weil sie die bevorzugten Objekte sein werden.

Schon jetzt beginnen erste Banken und Pensionsfonds in aller Welt ihre Geschäfte auf „Green buildings only“ zu beschränken. Auch werden Städte und Regierungsstellen nicht umhin kommen, mit gutem Beispiel voranzugehen und für ihren Bedarf energieeffiziente Gebäude zu bevorzugen. Und dann wird es nicht lange dauern, bis die ersten grünen Anlagefonds aufsteigen.

Steuerliche Vorteile werden zwangsläufig folgen. Umweltschonende, energiesparende und Lebensqualität verheißende Wohnquartiere und Arbeitsstätten – die keine schmutzigen Spuren in der Umwelt hinterlassen – sind schon heute konkurrenzlos. Sie haben keine Vermietungsschwierigkeiten und lassen sich mit hohen Aufschlägen verkaufen. Vorausgesetzt sie werden als solche identifiziert und ausgezeichnet. Für Markterfolge ist das öffentliche Bewusstsein nun einmal entscheidend.

Wer nicht begreift, dass konventionelle Gebäude schon bald unter Wertverfall geraten, wird in absehbarer Zeit eines Besseren belehrt. Der Energieausweis für Gebäude könnte zu einem Menetekel werden, denn er identifiziert und separiert die Guten von den Schlechten, auch wenn uns dieser Weg noch etwas holprig erscheinen mag. Wir müssen deshalb über ein Qualitätssiegel für Energieeffizienz nachdenken, denn DIN-Normen und Verbrauchskennziffern sind keine Verkaufsschlager. Amerika macht es uns vor, dass man Erfolge auch ins öffentliche Bewusstsein heben muss. Mit seinen Silber-, Gold- und Platin-Zertifikaten für Energie- und Umwelteffizienz ist es deutlich vorangeschritten – auch auf internationalen Märkten.

Diese Bewegung kann die Immobilienmärkte in ihren Grundfesten erschüttern. Denn wenn mit gleichem finanziellem Aufwand saubere Projekte, Quartiere und Städte geschaffen werden können, dann bleiben die unhygienischen auf der Strecke. Ökonomie und Ökologie können nicht ohne Schaden voneinander getrennt werden, denn nur beide zusammen machen Märkte.

Und die sind in der Tat gigantisch. So können sich auch China und Indien nicht alles Erdöl und Erdgas der Welt leisten. Wo immer wir hinblicken, überall wird Energieeffizienz zu einem Leitmotiv für öffentliche und private Investitionen. Jetzt soll eine völlig neue Generation von Wolkenkratzern in Nah- und Fernost urbanes Leben in die neu gebauten Städte bringen.

Nicht etwa Büro- oder Wohntürme, sondern Städte in der Vertikalen, die von den dort lebenden Menschen im Grunde nicht mehr verlassen werden müssen, mit grünen Oasen über den Wolken und einer Außenhaut, die den Energie-, Wasser- und Lufthaushalt fast schon autark versorgt - und einer Recycling-Technik aus der Raumfahrt für eine ganze Stadt, mit Biogasanlagen und Abwasseraufbereitung.

Dort wird eine Verdichtung des innerstädtischen Lebens in zentral organisierten Quartieren als Voraussetzung für Klimaschutz, Globalisierung und Sicherheit angesehen, für Menschen, die 18 oder 20 Stunden in ihren Hightech-Büros, im Fitnessraum oder im Coffeeshop verbringen. Wohnen und arbeiten – möglichst ohne öffentliche Verkehrsmittel benutzen oder ins eigene Auto steigen zu müssen. Ein Kosmos organisierten Lebens, das der Konzeption der europäischen Stadt diametral gegenübersteht und manchen von uns das Blut in den Adern gefrieren lässt.

Wir erleben eine Zeitenwende auf den Immobilienmärkten und werden mit den Geburtswehen einer der spannendsten Branchen der Welt konfrontiert. Denn wer es versteht, Hunderttausenden von Inhabern großer Immobilienbestände in aller Welt die Investitionsrisiken für Energieeffizienz abzunehmen und sie aus dem erwarteten Erfolg oder mit Hilfe externer Fonds zu finanzieren, hat die Chance, Unternehmen von internationalen Dimensionen aufzubauen.

Auf diese Weise - und damit komme ich zu Schluss - kann Energieeffizienz zum zentralen Qualitätsmerkmal deutscher Produkte und Dienstleistungen werden – „Efficiency made in Germany“ und aus den Grenzen des Wachstums ein Wachstum ohne Grenzen machen, denn die deutsche Ingenieurkunst steht – wie wir wissen – weltweit an der Spitze.

Und Sie - die Preisträger von heute - haben dazu einen wichtigen Teil beitragen. Sie haben gezeigt, dass es geht und wie es geht. Sie haben wie Leuchttürme sichtbar gemacht, dass wir unsere Umwelt mit Intelligenz, Technik, wirtschaftlichem Kalkül und sozialer Umsicht schonen können, ohne eine Einbuße an Lebensqualität zu erleiden. Dafür gebührt Ihnen unser Dank.