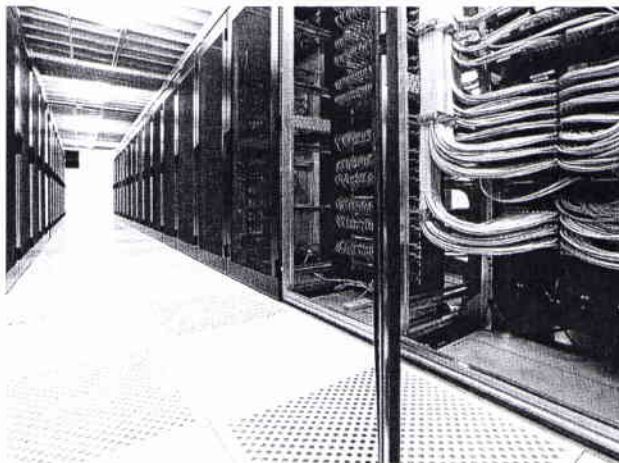
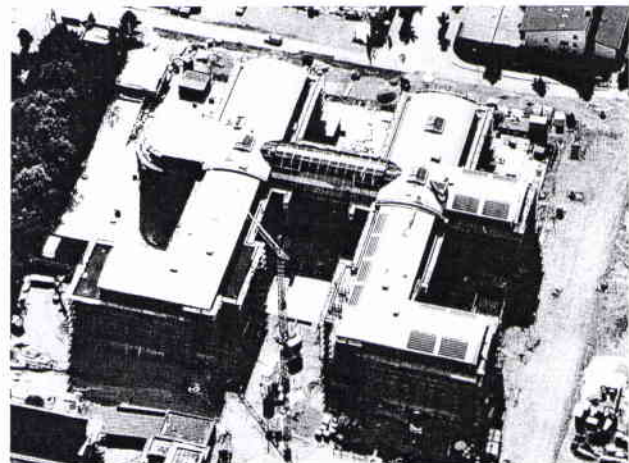


Gut fürs Image, gut für die Kasse

Energieeffizienz heißt das Zauberwort, auf das Eigentümer und Mieter von Immobilien aller Art verstärkt achten. Bei alten und neuen Gewerbebauten ist Klimaschutz das Gebot der Stunde.



Alles dicht: Ein mehrschichtiger Wandaufbau sorgt dafür, dass der Rechneraum von Rehau besonders energieeffizient ist.



Alles warm: Lauterbach Engineering installierte im neuen ARCON Technologie Center ein leistungsfähiges Blockheizkraftwerk.

Es war zweifellos ein Meilenstein der Firmengeschichte, und der ideelle Lohn für eine energietechnische Spitzenleistung blieb nicht aus. Vor kräftig applaudierendem Fachpublikum durften die Verantwortlichen der bayerischen Rehau-Gruppe den renommierten GreenCIO Award 2008 in Empfang nehmen, weil das Unternehmen mit mehr als 170 Standorten in über 50 Ländern bei der Konsolidierung der Rechnerlandschaft konsequent nach „grünen Prinzipien“ gehandelt habe, wie es in der Laudatio hieß.

Energiepreise sorgen für Umdenken

Durch die Zusammenführung der IT-Systeme und Einsparungen bei Räumen, Strom und Administration konnten Betriebskosten und Energieverbrauch bei Rehau nachhaltig optimiert werden. Die firmenintern erarbeitete Lösung für den Neubau des Rechnerraums wird nach Angaben des Unternehmens allen Ansprüchen an eine zukunftssichere Infrastruktur sowie an ein modernes Informatikzentrum gerecht. „Der besondere mehrschichtige Wandaufbau macht un-

seren Rechneraum zu einem der dichtesten weltweit und besonders energieeffizient“, unterstreicht Thomas Schott, Leiter des Servicecenters Informationstechnologie am Stammsitz im oberfränkischen Rehau. Kalksandstein dient dabei dem Brandschutz und der Isolierung, eine Folie verhindert das Eindringen von Gas und Wasser. Die permanent steigenden Energiepreise und schwindende Ressourcen führen bei Bauherren, Planern und Architekten

zu einem gezielten Umdenken. Dieser Trend kann bei Rehau in der Praxis betrachtet werden. So hat der Polymer-Spezialist etwa seine Heiz- und Kühlanlage am Standort Erlangen konsequent auf ebenso wirtschaftliche wie umweltfreundliche regenerative Energien umgerüstet. Elf Erdwärmesonden stellen über eine reversible, erdgekoppelte Wärmepumpe eine Heiz- und Kühlleistung in Höhe von 60 kW bereit. Damit wird der Primärenergieeinsatz von 372 900

So kommen Sie an die Fördertöpfe

Für eine Gewerbeimmobilienfinanzierung empfiehlt sich immer zuerst ein Blick auf die Förderangebote der LfA Förderbank Bayern (www.lfa.de) oder der KfW Mittelstandsbank (www.kfw.de). Neben den klassischen Investitionsprogrammen (wie etwa Start-, Investiv- oder Universalkredit der LfA sowie KfW-Unternehmerkredit) halten die Förderbanken Spezialprogramme zur besonderen Förderung umweltgerechter Neubauten oder zur energetischen Sanierung von Gewerbeimmobilien wie den LfA-Ökokredit oder das ERP-Energieeffizienzprogramm der KfW bereit. Der aktuelle Zinssatz richtet sich nach der Bonität und den Sicherheiten des Unternehmens, sodass hier kein fester Zinssatz angegeben werden kann. Damit auch Betriebe mit schwächerer Zahlungskraft oder unzureichenden Sicherheiten überhaupt eine Finanzierung erhalten, können die Förderstellen das Risiko für die jeweilige Bank oder Sparkasse durch eine Haftungsfreistellung oder Bürgschaft (abhängig vom Förderprogramm) reduzieren.

auf 203 700 Kilowattstunden pro Jahr fast halbiert. Gleichzeitig reduziert sich der Kohlendioxid-Ausstoß um 50 Tonnen jährlich.

Das Projekt gehört zu den Best-Practice-Beispielen des „GreenBuilding“-Programms, das von der Europäischen Kommission ins Leben gerufen wurde. Bei GreenBuilding geht es um das Ziel, Gebäudeeigentümer und -betreiber zu motivieren, wirtschaftliche Einsparpotenziale in Gewerbeimmobilien zu erkennen und zu nutzen.

Mieter meiden alte Gebäude

„Die Immobilienwirtschaft kommt um dieses Thema nicht mehr herum“, bestätigt Norbert Ammann, Referatsleiter Innovation, Energie, Patente bei der IHK für München und Oberbayern. Nach seinen Beobachtungen nehmen viele Pächter von Gewerbeimmobilien nur noch Gebäude in die engere Auswahl, die mindestens den aktuellen energetischen Standards entsprechen. Ältere unsanierte Objekte lassen Ammann zufolge poten-

Oberste Priorität hatte das Thema Energiesparen auch bei Lauterbach Engineering, als das Unternehmen das **ARCONETechnologie Center** in Höhenkirchen-Siegertsbrunn plante. Der Anbieter von elektronischen Messgeräten will nämlich Ende 2008 nicht nur selbst mit 70 Mitarbeitern in das neue Domizil einziehen, sondern auch die Hälfte der Gewerbefläche von rund 8 000 Quadratmetern vermieten.

Um bei Mietern mit dem Thema Klimaschutz und niedrigem Energieverbrauch punkten zu können, setzt Geschäftsführer Lothar Lauterbach auf mehrere Argumente. Zum einen wird auf der verglasten Firmenkuppel eine Fotovoltaikanlage angebracht, zum anderen verzichtet die Firma auf großflächige Verglasung und baut stattdessen hochwertige Fenster mit Sonnenschutzverglasung ein. „Deshalb können wir im Gebäude weitgehend auf eine Klimatisierung verzichten“, so Lauterbach. Sein schlagkräftigste Argument in Sachen Energiesparen ist jedoch ein Blockheizkraftwerk mit einer Leistung von 70 kW. „Damit sind wir quasi energieautark“, betont der umweltbewusste Firmenchef.

Dass sich immer

mehr Betriebe für die energetische Optimierung ihrer Immobilien und die dafür in der Regel erforderliche Finanzierung interessieren, hat auch Friederike Wirner, Fördergeschäft-Expertin bei der Bayerischen Landesbank, festgestellt. „Die steigenden Energiekosten, aber auch das Image des Unternehmens spielen beim zukunftsorientierten Bauen eine entscheidende Rolle“, sagt die Abteilungsleiterin. So gesehen rechnen sich die Investitionen in umweltschonende Projekte gleich doppelt.

Horst Peter Wickel/Thilo Jörgl

IHK-Info

Fragen hierzu beantwortet

Dr. Norbert Ammann

Tel.: 089 5116-392

E-Mail: ammann@muenchen.ihk.de

Green Building – ein weites Feld

Der Begriff Green Building oder Grünes Gebäude ist in der Bauliteratur nicht genau definiert und wird bislang unterschiedlich bestimmt.

Bauträger werben mit dem Begriff, wenn ihr Gebäude geringe Energieverbräuche und die Einhaltung bestimmter positiver Grenzwerte aufweisen kann. Entsprechende Gesetze in den einzelnen Ländern zur Energieeinsparung definieren die Grenzwerte. In den verschiedenen Gruppierungen wie EnEV (Energieeinsparverordnung) bzw. VDI 6022 und 6023 im Gesundheitsbereich werden Bewertungsskalen von Grün über Orange bis Rot verwendet. Grüne Gebäude müssen sich dementsprechend im grünen Bereich (entspricht den zwei höchsten Anforderungsstufen) bewegen, obwohl auch der orangefarbene Bereich meist rechtlich noch zulässig ist. Ökologisch orientierte Bauträger verstehen unter dem Begriff Green Building auch die Verwendung von Baustoffen, etwa bei Verputz oder Anstrich, die geringes allergenes Potenzial aufweisen.

„GreenBuilding“ ist ein freiwilliges Programm, das Anfang 2005 von der Europäischen Kommission ins Leben gerufen wurde, um die Nutzung wirtschaftlicher Energieeinsparpotenziale durch Information und Motivation zu verbessern; Gebäudeeigentümer sollen bei energetischen Modernisierungen in ihren Gebäuden, die nicht als Wohnung dienen, beraten und unterstützt werden. Die Teilnahme an GreenBuilding beginnt für den Gebäudeeigentümer mit einem Audit und daraus folgend mit der Einreichung eines Maßnahmenplans, in dem die zu modernisierenden Objekte benannt sowie Art und Umfang der geplanten Effizienzmaßnahmen beschrieben werden. Nach Prüfung des Maßnahmenplans wird dem Immobilieneigentümer der Status „GreenBuilding Partner“ verliehen. Der Status erlischt drei Jahre nach Abschluss der letzten baulichen Arbeiten. Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie im Internet unter www.green-building.de

Foto: Rehau-Gruppe



„Was Dichte und Energieeffizienz angeht, ist unser Rechnerraum weltweit mit an der Spitze“

Thomas Schott, Leiter des Servicecenters IT der Rehau-Gruppe

zielle Mieter dagegen immer häufiger links liegen.

Von politischer Seite werden die Anforderungen an die Einsparung von Energie fortlaufend verschärft. So sieht die von der Bundesregierung jüngst beschlossene Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV) die Ausweitung der energetischen Pflichtenhefte bei Neubauten sowie bei wesentlichen Sanierungen im Gebäudebestand um durchschnittlich 30 Prozent vor.

Die Botschaft, so scheint es, ist angekommen. Bei einer Umfrage unter Wirtschaftsunternehmen, die von der Deutschen Energie-Agentur (dena) in Auftrag gegeben wurde, hielten 97 Prozent der befragten Betriebe das Thema Energieeffizienz für wichtig oder sehr wichtig; 73 Prozent informieren sich bereits über mögliche Maßnahmen.