Handelsblatt
DIENSTAG, 21. SEPTEMBER 2010, Nr. 182, Seite 53

Thomas Müller-Schwemer: „Intelligente Haustechnik bringt 50 Prozent Einsparung“

Mit Thomas Müller-Schwemer, Geschäftsführer der Bad Homburger Beratungsfirma Management Business Group, sprach Ingmar Höhmann über nachhaltiges Bauen.

Handelsblatt: Energieeffizienz ist heute Standardanforderung bei jedem Neubau in Deutschland. Das klingt gut - aber reichen die Anstrengungen der Bauherren aus?
Thomas Müller-Schwemer: In den USA ist nachhaltiges Bauen schon lange ein Thema. Nun holen deutsche Unternehmen auf und verkaufen ihre Bemühungen in der Öffentlichkeit. Natürlich ist da auch viel heiße Luft dabei.

HB: Reicht eine Solaranlage oder eine bessere Wärmedämmung aus?
Müller-Schwemer: Nein, das Thema ist viel komplexer. Nicht nur das Baukonzept entscheidet. Bis zu 50 Prozent der Energieeinsparung lässt sich über intelligente Haustechnik realisieren. So können Sensoren in der Fassade etwa Wind, Sonneneinstrahlung oder die Außentemperatur messen - und Belüftungssysteme, Rollläden oder die Photovoltaikanlage steuern.

Thomas Müller-Schwemer

HB: Ist das nicht enorm teuer?
Müller-Schwemer: Die Technik ist vorhanden, jetzt geht es darum, sie gewinnbringend einzusetzen. Beim Programm „Eco-Commercial Building“ (ECB) von Bayer Material-Science etwa wird die ganze Wertschöpfungskette einbezogen. Bisher scheiterten viele Initiativen für energieeffizientes Bauen daran, dass nicht alle Partner dabei waren, es blieb bei Pilotprojekten. Früher hat ein Bauherr erst einen Architekten beauftragt. Dann wurde der Entwurf verändert, um das Gebäude energieeffizienter zu gestalten. Beim neuen Ansatz entwickeln Architekten und Energieexperten das Gebäude gemeinsam, der Gedanke der Energieeinsparung steht von Anfang an im Vordergrund.

HB: Worauf achten Fonds und Anleger, die jetzt ihr Geld in energieeffiziente Gebäude stecken?
Müller-Schwemer: Investoren planen anders als vor zehn Jahren. Sie schauen sich etwa an, in welchen Klimazonen sie investieren und denken bereits an die Situation im Jahr 2020 oder 2030, wenn sie aus einem Immobilienprojekt aussteigen. Dann erst fällt der Gewinn oder Verlust an. In Spanien oder Italien drohen ganze Regionen zu versteppen, während etwa in Skandinavien das Klima milder wird. Für Konzerne geht es beim Umrüsten ihrer Gebäude auch ums Image: Sie wollen ihr Engagement für den Umweltschutz in ihren Nachhaltigkeitsberichten dokumentieren.