

# Vom Marketing-Gag zum Megatrend

Energieoptimiertes Bauen ist auch auf dem Markt für Büroimmobilien angekommen. Klimawandel, wachsendes Umweltbewusstsein und vor allem steigende Energiepreise zeigen Wirkung.

Von Rainer Müller

BERLIN, 2. Juli. „Green Building ist sexy“, ruft Heinrich Schulte-Frohlinde in die Runde. Der Berliner Architekt muss es wissen – er hat gerade ein besonders „grünes Gebäude“ an den neuen Hausherrn übergeben. Das Photovoltaik-Unternehmen Solon eröffnete kürzlich in Berlin seine neue Konzernzentrale. Klaus Wowereit, der für die von ihm regierte Hauptstadt zuvor schon einmal mit „arm, aber sexy“ eine ähnliche Wortwahl gebrauchte, sprach bei diesem Anlass von „beeindruckender Architektur, die neugierig macht auf das, was hinter der Fassade steckt“.

Tatsächlich steckt eine ganze Menge in und hinter der Hochtechnologie-Fassade. Die Fenster sind dreifach isolierverglast, und in den vorgefertigten Fassaden-Modulen sind die Heizkörper integriert. Glas, Stahl, Holz und Beton prägen den Bau mit seiner geschwungenen Silhouette. Der für das Energiekonzept des Gebäudes verantwortliche Direktor des Braunschweiger Instituts für Gebäude- und Solartechnik, Norbert Fisch, verspricht einen um 75 Prozent niedrigeren Energieverbrauch im Vergleich zu herkömmlichen Bürogebäuden. Auch der Kohlendioxid-Ausstoß soll nur ein Viertel des üblichen Wertes betragen.

Für die energiesparende Kühlung oder Beheizung sorgt eine sogenannte Beton-



**Gelungen:** Die neue Solon-Zentrale in Berlin soll als Beweis dienen, dass Energieeffizienz und Design zusammenpassen. Foto Solon

auf dem parkartigen Gelände, sondern wird in einer Zisterne gesammelt und als Grauwasser für Toilettenspülungen genutzt. Für das 1997 in einem Kreuzberger Hinterhof gegründete Umwelttechnikunternehmen Solon – Firmenmotto: „Don't leave the planet to the stupid“ – dient der neue Firmensitz im Wissenschafts- und Technologiepark Berlin-Adlershof natürlich auch als Demonstrationsobjekt. „Wir wollen beweisen, dass Energieeffizienz und Design gut zusammenpassen“, sagt Firmengründer Alexander Voigt.

Energieoptimiertes oder sogar klimaneutrales Bauen erfasst immer größere Teile der Immobilienwirtschaft. Von den Maklern wird diese Entwicklung aufmerksam beobachtet. „Green Building wird immer mehr zum Thema – einerseits aus Imagegründen, andererseits sind die Be-

tate das Emporio-Hochhaus in Hamburg offensiv als „Green Building“, weil das aus den sechziger Jahren stammende Bürogebäude unter energetischen Aspekten saniert wird.

Auf der Nachfrageseite sieht Peuschel schwerpunktmäßig momentan allerdings noch Unternehmen und Institutionen aus der Umweltecke als Nutzer grüner Architektur. So bezieht etwa Greenpeace 2011 eine neue Deutschland-Zentrale in der Hamburger Hafencity. Solarkollektoren, Windenergie- und Regenwassernutzung sind dort selbstverständlich. Schon vor Baubeginn hat das bei den Behörden eingereichte Konzept ein Umweltgütesiegel erhalten. Da bis vor kurzem ein einheitliches Zertifizierungsmodell fehlte, hatte sich die um innovative Ausstrahlung ihres Aushängeschildes bemühte

mal 100 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr verbrauchen.

Bundesweit gibt es nun seit einem halben Jahr das Gütesiegel der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), das gemeinsam mit dem Bundesbauministerium entwickelt wurde. Im Januar wurde es zum ersten Mal vergeben. Betrachtet werden insgesamt 49 Kriterien – von den soziokulturellen Wirkungen über die technische Effizienz bis hin zur Prozessqualität beim Bau. Von 28 bewerteten Neubauten erhielt das Verwaltungsgebäude des brandenburgischen Landkreises Barnim in Eberswalde die beste Gesamtnote. Besonderer Clou des vom Berliner Büro GAP entworfenen Bauwerks ist die Nutzung von Geothermie: 500 Pfähle mit wasserführenden Rohrschlingen transportieren im Winter Erdwärme und