

Was ist ENRESO?

von Dr. Kurt E. Becker, Projektleiter ENRESO 2020

(geringfügig redigierte Textfassung der von Marion Schwarz besorgten Abschrift einer Bandaufzeichnung)

Meine Damen und Herren, guten Abend,

ich bin kein Experte in Immobilienfragen, ich bin auch kein Experte in Energiefragen, ich bin von Hause aus Sozialwissenschaftler, Psychologe und Philosoph und will Ihnen deswegen auch noch ein etwas anderes Spektrum aufzeigen oder den Versuch machen, da oder dort einige übergreifende Akzente zu setzen, bevor ich mich über das bereits oft zitierte ENRESO oder den „Prom des Jahres“ auslasse. Ich will Sie dabei auch mit einigen Selbstverständlichkeiten langweilen – das wird nicht allzu lange dauern – der Herr Thomas hat mir 10 Minuten zugebilligt.

Eine Banalität zum Beispiel ist die, dass der Mensch weder Tier noch Gott ist (stammt nicht von mir sondern von Aristoteles). Und weil das so ist, ist er ein Mängelwesen. Und weil er ein Mängelwesen ist, braucht er ein Haus. Das haben die alten Griechen vor mehr als zweitausend Jahren sehr wohl erkannt und haben eine ganze Philosophie darauf aufgebaut, die man heutzutage Ökonomie nennt. Das Interessante dabei ist, dass das Wort „oikos“ sowohl für Herdfeuer als auch für Haus steht.

Ökonomie in diesem Sinne des Wortes war also ursprünglich nichts anderes als Hauswirtschaft, bestehend einmal aus dem Element Haus auf der einen Seite und Energie auf der anderen Seite. Denn selbstverständlich mussten Häuser beheizt werden. Mit der Tatsache nämlich, dass wir Mängelwesen sind, fängt eigentlich das Dilemma an: das Dilemma unserer Zivilisation. Denn Zivilisation heißt natürlich im Finale: Den anthropologischen Mangel beseitigen. Und diese Mängelbeseitigung geht einher mit grundlegenden Fragen unter anderem auch des Energieverbrauchs

usw.. Und das haben wir vorhin bereits gehört: Wesentlich wird Energie in Immobilien verbraucht. Mit allen bekannten Konsequenzen – und auch mit allen unbekanntem Konsequenzen.

Übrigens ein Pleonasmus, nebenbei bemerkt: Der Begriff „Immobilienökonomie“. Der Begriff ist totaler Nonsens. Immobilie nämlich und oikos, das Haus, sind ein und dasselbe...

Also: Womit haben wir es zu tun? Wir haben es mit einem grundmenschlichen Phänomen zu tun, mit dem grundmenschlichen Phänomen, dass wir Häuser brauchen, und dass in diesen Häusern Energie verwendet und verschwendet wird. Und das im Prinzip seitdem es Menschen gibt. Denn wir können weder, das ist diese anthropologische Grundkonstante, wir können weder ohne Haus noch ohne Energie leben, sprich: überleben.

Nun gibt es zu unterschiedlichen Zeiten immer wieder Untergangspropheten. Und nicht einer dieser Untergangspropheten, sondern einer dieser absolut nüchternen, rationalen Menschen, den ich während meines Studiums stark schätzen oder seine Schriften zumindest kennen gelernt habe, Max Weber, hat in seiner Freiburger Antrittsvorlesung Ende des 19. Jahrhunderts zumindest in einem Aspekt auch das thematisiert, worüber wir heute sprechen, nämlich, dass immer mehr Menschen immer mehr Energie verbrauchen. Immer mehr Menschen verbrauchen immer mehr Energie. Weil es einfach immer mehr Menschen gibt. Max Weber hat damals von dem dunklen Ernst des Bevölkerungsproblems geredet. Und das würde uns daran hindern, Eudämonisten zu sein. Darin, in dieser Erwartung, hat er sich geirrt, denn selbstverständlich sind wir Eudämonisten geworden, wir sind verliebt ins Glück. Wir sind verliebt in die Diesseitigkeit, wir sind verliebt in den Konsum usw. Deshalb auch die unheilvolle Verquickung in der Zivilisationsgeschichte, die natürlich auch eine immobilienwirtschaftliche Geschichte ist.

Mitte der siebziger Jahre des letzten Jahrhunderts dann der Club of Rome, der uns zum ersten Mal die Grenzen des Wachstums aufgezeigt hat. Ich habe damals sehr aufgeregte Aufsätze geschrieben, tue das heute wieder – damals in Studentenzeitschriften und heute in der FAZ - und schreibe Immobilienbriefe über das,

was alles passieren könnte und, ich weiß nicht was, was auch tatsächlich passiert und befinde mich wieder in dem gleichen Dilemma, in dem ich mich Mitte der siebziger Jahre befunden habe. Mitte der siebziger Jahre tauchten nämlich plötzlich die Apologeten einer völlig neuen Welt auf, die gesagt haben: Also das, was der Club of Rome erzählt ist kompletter Quatsch. Und es waren sogar ehemalige Mitglieder aus dem Club of Rome, die vor „Verschwörung“ warnten. Und Bücher dagegen geschrieben haben, gegen die Grenzen des Wachstums. Und die mit Expertengründlichkeit aufgezeigt haben, warum dies nicht, usw...

Heute sind wir in einer ähnlichen Situation. Das Intergovernmental Panel of Climate Change, das ja nun vorgibt, die Expertenkommission überhaupt zu sein für Klima, Energie und Nachhaltigkeit auf diesem Planeten, hat sich ja mittlerweile auch zerstritten. Vor kurzer Zeit noch haben wir gelernt, die Erde sei zu retten, wenn wir dies oder jenes tun: CO2 Ausstoß verringern, usw. Diese Themen kennen Sie alle sehr gut. So, und nun taucht einer auf und sagt: Der point of no return ist überschritten. Wir können die Welt nicht mehr retten. Ein anderer hält dagegen, sagt, alles Quatsch! Völlig natürliche Kreisläufe. Alles im Lot. Was ich damit sagen will: Diese Expertenkultur – Sie sind ja auch alle Experten und kennen sich damit aus – diese Expertenkultur ist ein sehr fragiler Grund, auf dem wir alle stehen. Auch das muss man sich klarmachen, dass das so ist. Und nicht von ungefähr kommt Experte ja auch von expiriri: vom „versuchen“. Wir probieren halt einfach mal aus. Nicht mehr. Dieser Terminus „Experte“ suggeriert, dass wir es da mit einer endgültigen Wahrheit zu tun haben, bei dem was diese Damen und Herren uns sagen. Tatsächlich aber haben wir es damit zu tun, dass diese Experten einfach mal ein bisschen ausprobieren, dies und das, mal die Grenzen ausloten.

Die Situation, die uns zu ENRESO gebracht hat, ist genau diese Ausgangssituation. Und das nochmals verdeutlicht: das Thema, über das wir sprechen, ist in der Tat ein globales Thema. Es ist ein Thema, das uns bedrücken muss, wenn wir uns vorstellen, dass zum Beispiel in China innerhalb der nächsten Dekade eine Völkerwanderung noch nie dagewesenen Ausmaßes stattfinden wird. 250 Millionen Menschen werden vom Land in die Stadt ziehen. Energetisch völlig unterversorgte Menschen werden in die Stadt ziehen, werden dort in Häuser ziehen, die Energie verbrauchen. Von technologischen und Industrieanlagen überhaupt nicht zu

sprechen... 250 Millionen Menschen, ganz Amerika, zieht vom Land in die Stadt. Einfach deswegen, weil diese Menschen auf dem Land nicht mehr gebraucht werden. Weil die Technologisierung der Agrarwirtschaft auch in China dafür sorgen wird, dass nicht 800 Millionen Bauern einige hundert Millionen mehr als eine Milliarde Menschen versorgen müssen, sondern weit weniger. Was machen die? Die ziehen natürlich in die Stadt. Und gehen dort irgendwelchen anderen Berufen nach. Eine Völkerwanderung gigantischen Ausmaßes. Die uns selbstverständlich auch betroffen machen muss, einfach deswegen, weil es in der Tat in dieser ganzen Diskussion diese eine Grundkonstante gibt, die Max Weber schon angedeutet hat, oder von der er geraunt hat, nämlich dass es immer mehr Menschen gibt. Und dass diese Menschen notwendig immer mehr Energie verbrauchen, versteht sich quasi von selbst, ist das Ergebnis unserer Zivilisation.

So, was tun? Es ist in der Tat kein Thema, mit dem man sich nicht nur im kleinen elfenbeinernen Turm der Wissenschaft auseinandersetzen kann, es ist auch kein Thema, das man für sich allein beantworten kann zuhause, auch wenn – auch da nochmals Max Weber zu zitieren, auch wenn das Ganze unter verantwortungsethischen Gesichtspunkten durchaus eine bestimmte Implikation hat. Ich habe natürlich mit Vergnügen zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Bank die Lichter ausmacht und dass bei RWE nun auch auf Energieeffizienz und ähnliches geachtet wird. Natürlich ist der Einzelne gefordert. Das ist nämlich eine Frage, die man sich immer wieder selbst stellen muss. Und das meint ja im Grunde genommen „Verantwortung“: Ich stelle mir eine Frage und gebe die Antwort darauf, und für diese Antwort, die ich gebe, stehe ich persönlich ein. Ich stehe persönlich dafür ein und bin verantwortlich dafür, dass das Licht ausgeht oder ausgemacht wird, wenn ich hier rausgehe. Eine ganz persönliche Dimension. Aber auch das reicht nicht, um das Problem zu lösen.

Aus diesem Dilemma heraus haben wir ENRESO ins Leben gerufen. ENRESO steht für Energy – Real Estate – Economy – Society. Und ist, wie man so schön auf neudeutsch sagt, ein Think Tank. Dankenswerterweise gesponsort von der RWE Energy AG. Mit dabei die Deutsche Bank. Jones Lang LaSalle ist dabei, der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. ist auch mit an Bord, dann haben wir mit an Bord mehrere Professoren aus unterschiedlichen

Fakultäten, u.a. auch Herrn Professor Rottke von der EBS. Was wir versuchen ist ganz einfach: wir versuchen, bestimmte, wesentliche Elemente, wesentliche Entwicklungen zu begleiten und zu beeinflussen a: indem wir informieren, b: indem wir meinungsbildnerisch tätig sind, aber auch intern, indem wir c: konkrete Projekte anstoßen.

Ein konkretes Projekt, auch mehrfach genannt, ist der sogenannte „Prom des Jahres“ für die energieeffizienteste Gewerbeimmobilie. Wenn Sie am kommenden Freitag, 25. April 2008, in die FAZ reinschauen, dann werden Sie einen kleinen Artikel dazu finden. Die Ausschreibung findet jetzt wieder statt, und da können Sie ein paar Einzelheiten dazu lesen. Weitere Einzelheiten natürlich auch auf den Websites, sowohl von ENRESO als auch vom „Prom des Jahres“.

ENRESO beschäftigt sich auch mit wesentlichen und entscheidenden Themen zum Beispiel zur Frage der Zertifizierung von Immobilien unter energetischen Gesichtspunkten. Das war unser letztes Workshop-Thema, und wir haben natürlich auch unsererseits eine Lösung in der Schublade. Einfach deswegen, weil wir als Deutsche hinter den amerikanischen bzw. U.S.-amerikanischen Systemen herhinken. Unsere Idee ist ganz einfach, ein ICEE, ein International Certificate of Environmental Efficiency, ins Leben zu rufen – mit deutschen Standards.

Es wird im nächsten Jahr einen gemeinsamen Kongress mit der EBS geben zu exakt diesem Thema, Energieeffizienz. Und wenn Sie noch weitere Einzelheiten wissen wollen über ENRESO, besuchen Sie unsere Website.

Herzlichen Dank.