

KLIMA PROGRAMM



Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Der BfIA-Handwerker
Hozan Mousa ist seit
Neuestem elektrisch
unterwegs. Mehr zum
Thema E-Mobilität ab
Seite 16.

Klimaschutz einfach machen

KLIMANEUTRALE
BUNDESVERWALTUNG



Vorstand der BImA: Holger Hentschel, Dr. Christoph Krupp und Paul Johannes Fietz (von links).

Liebe Leserin, lieber Leser,

alle reden vom Klimaschutz. Das ist zweifelsohne wichtig und richtig, denn es geht dabei um unsere existenziellen Grundlagen. Das Problem: Reden allein hilft nicht. Beim Klimaschutz können wir nur dann etwas erreichen, wenn wir ganz konkret etwas tun. Klingt einfach, allerdings steigen die Anforderungen an den Klimaschutz und die dazugehörigen Vorschriften und Gesetze, Richtlinien und Empfehlungen schneller, als wir diese in die Praxis umsetzen können.

Deshalb haben wir bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (kurz: BImA) uns gefragt: Wie können wir Klimaschutz betreiben, und zwar während wir uns unseren grundsätzlichen Aufgaben als das zentrale Immobilienunternehmen des Bundes widmen. Die Antwort auf diese Frage halten Sie in den Händen: das BImA-Klimaprogramm. Wir fokussieren uns auf neun ganz konkrete Ziele. Sie stecken unseren Weg ab, sind leicht verständlich und, obwohl die Ziele ambitioniert sind, lassen sie sich als konkrete Arbeitspakete motiviert anpacken. Neun Leuchttürme, die uns im Meer von komplexen Herausforderungen Orientierung bieten.

Mit dieser Publikation möchten wir Ihnen unser Programm an konkreten Beispielen vorstellen und zeigen, wie die BImA in Zusammenarbeit mit den Bundesbauverwaltungen der Länder und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung die Bundesverwaltung auf dem Weg zur Klimaneutralität unterstützt.

Der Klima- und Umweltschutz steht in allen Geschäftsfeldern der BImA weit oben auf der Prioritätenliste. Wir sind uns der besonderen Verantwortung als Schnittstelle zu allen Bundesbehörden und -institutionen, als Eigentümerin, Dienstleisterin und Partnerin bewusst. Und wir möchten Sie einladen, diesen Weg mit uns gemeinsam zu gehen. Lassen Sie es uns anpacken!

Viel Freude mit dieser Publikation wünscht Ihnen der Vorstand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

IMPRESSUM

Herausgeberin: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Ellerstraße 56, 53119 Bonn, www.bundesimmobilien.de; **Stand:** Mai 2023; **Auflage:** 4.000 Exemplare

Redaktion: Stabsbereich Presse- und Kommunikation; **Art Direktion:** Sophie Feist; **Lektorat:** Camilla van Heumen; **Druck:** Druckmüller GmbH, Hachenburg

Bildnachweise: Bozica Babic (Titelfoto, S. 16–19, S. 22–23, S. 30, S. 34–35); Christiane Worring (S. 3); Sophie Feist (S. 4–5); BBR/Nicole Compère-Fotografie (S. 6–7); BBR/Christoph Komischke (S. 8 links, S. 9 unten); privat (S. 9 oben; S. 12–13, S. 25); glass kramer loebbert bda | Gesellschaft von Architekten mbH (S. 10); Vero Bielinski (S. 11); SimonSkafar/iStock (S. 14); Michael Christian Akargider (S. 15 oben); Matthias Hofmann (S. 15 unten); me energy GmbH (S. 21); Know How! AG (Grafiken S. 24–27); Markus Köpke (S. 26 oben); André Groth (S. 28–29); Rainer Wälder (S. 32); Bosch Energy and Building Solutions (S. 33)

Die Rechte aller nicht genannten Bilder liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Die Herausgeberin übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter.



Punkt für Punkt zum Ziel

Wer sich in der Immobilienwirtschaft mit dem Klimaschutz befasst, sieht oft bildlich gesprochen den Wald vor lauter Bäumen nicht. Der Grund: Die vielen und immer neuen Vorschriften. Um eine *klimaneutrale Bundesverwaltung* zu erreichen, setzt die BImA auf ein einfaches Klimaprogramm – kurz und ohne Schnickschnack. Neun Punkte bringen die nötige Klarheit. Und die BImA setzt das um. Ein kurzer Überblick.

1.

Die BImA setzt bei Neubauten den energetischen Gebäudestandard EGB 40 um.

Seiten 6 bis 11

2.

Die BImA setzt für ihre Bestandsgebäude den energetischen Gebäudestandard EGB 55 um.

Seiten 12 bis 13

3.

Die BImA errichtet Fotovoltaikanlagen.

Seiten 14 bis 15

4.

Die BImA unterstützt die Förderung von E-Mobilität.

Seiten 16 bis 21

CO₂

5.

Die BImA berücksichtigt die EGB-Anforderungen bei Anmietung und Investorenbau.

Seiten 22 bis 23

7.

Die BImA setzt ein ressourcenschonendes Beleuchtungskonzept um.

Seiten 28 bis 29

6.

Die BImA berät ihre Nutzer zum Klimaschutz.

Seiten 24 bis 27

8.

Die BImA setzt Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen von Starkregen um.

Seiten 30 bis 31

9.

Die BImA etabliert ein Energiedatenmanagement.

Seiten 32 bis 33

Standards

setzen



EGB 40

Beim Neubau von Gebäuden setzt die BImA gemeinsam mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung auf moderne, nachhaltige Technologien und Bauweisen. Ihr ambitioniertes Ziel: Alle künftig geplanten Neubauten sollen den energetischen *Gebäudestandard EGB 40* haben. Das bedeutet: Der jährliche Primärenergiebedarf des Gebäudes beträgt höchstens 40 Prozent der im Gebäudeenergiegesetz festgelegten Werte. Wie das funktionieren kann? Das zeigen zwei richtungsweisende Bauprojekte.



Hoch effizient

Klimafreundlich heizen und kühlen ist auch in einem Hochhaus möglich. Das beweist der *UN-Klimaturm* in Bonn – von der BImA und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung gemeinsam realisiert. Mit Brunnenwasser aus dem Rhein, begrünten Wänden und anderen smarten Features ist sein Energiekonzept an den Passivhausstandard angelehnt.

Können Wolkenkratzer nachhaltig sein? Wer eine Antwort auf diese Frage sucht, wird auf dem Bonner UN-Campus fündig. Seit 2021 steht dort inmitten des ehemaligen Regierungsviertels der sogenannte Klimaturm – und prägt nicht nur das Stadtbild, sondern auch die Baubranche. Vor allem beim Umgang mit Energieressourcen ist der Klimaturm ein echtes Vorbild. Fossile Brennstoffe sind hier auf dem Rückzug. Stattdessen wird das

17 Stockwerke hohe Gebäude mittels einer geothermischen Brunnenanlage mit Grundwasserwärmepumpe je nach Bedarf sowohl beheizt als auch gekühlt.

Läuft die Heizung, entziehen die Pumpen dem Brunnenwasser die dafür benötigte Wärmeenergie. Ist es zu warm, wird im Freikühlbetrieb entweder kaltes Grundwasser im Gebäude verteilt oder der Kältekreis durch eine geothermische Kühlung umgekehrt. In beiden Fällen spielen vor

allem die Betondecken des Gebäudes eine entscheidende Rolle. Durch die Betonkernaktivierung verteilt sich über die Rohrleitungen die nötige Wärme oder Kälte.

Innen und außen nachhaltig

Anschließend wird das für das Heiz- und Kühlsystem entnommene Brunnenwasser in den Rhein zurückgepumpt. Größter Vorteil des geschlossenen Systems: Der rund 68 Meter hohe Klimaturm erzeugt für

Heizung und Kühlung keine direkten CO₂-Emissionen. Selbst für die Spülung der Toiletten wird kein Trink-, sondern Brunnenwasser genutzt. Die Nähe zum Rhein ist ein wesentlicher Bestandteil des nachhaltigen Baukonzepts. Zum Schutz vor möglichem Hochwasser wurden neue, zusätzliche Überflutungsflächen angelegt.

Auch die Lüftung der BImA-Immobilie punktet mit Nachhaltigkeit. Hocheffiziente Wärmerückgewinnungssysteme sorgen

„Beim Bau des Klimaturms kam uns die große Nähe zum Rhein zugute. Mithilfe moderner Technik können wir sein Wasser als nachhaltige Energieversorgung für das Gebäude nutzen.“

Constanze Karn,
Baumanagerin bei der BImA

dafür, dass die Abwärme von technischen Anlagen optimal genutzt wird. Um den 330 Beschäftigten des Sekretariats der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen zudem ein möglichst komfortables Arbeitsumfeld zu bieten, entstanden nach dem Entwurf des Berliner Architekten Stefan Lippert grüne Oasen. So sind die bis zu sieben Meter hohen Wände der Orangerie im Foyer bepflanzt und der Wintergarten teilweise begrünt. Das sorgt für eine ange-

nehme Raumluft und senkt den Kältebedarf. Kein Wunder, dass der Klimaturm als Pilotprojekt gilt, das den Goldstandard des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen erreichen kann. Auch die Energieagentur Nordrhein-Westfalen hat den Neubau der BImA für seine geringen Treibhausgasemissionen und seine Nachhaltigkeit gewürdigt. Zudem wurde der Klimaturm als „Energieeffizientes Nichtwohngebäude in Nordrhein-Westfalen“ ausgezeichnet. ■

Bonn

Grüne Lunge:

Der alte, hochwertige Baumbestand rund um den Klimaturm konnte dank der kompakten Bauweise erhalten bleiben.



Nur 8 kWh
pro m²:

Der Neubau des UN-Klimaturms orientiert sich am Passivhausstandard. Der Energiebedarf zum Heizen und Kühlen beläuft sich auf acht Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr.

**Einzigtages
Energiekonzept:**

Für die Heizung und Kühlung des Gebäudes nutzt die BImA das Rheinwasser. Ein geothermischer Brunnen und Wärmetauscher sorgen für eine angenehme Temperatur. Diese wird mittels Betonkerntemperatur über die Decken des Gebäudes gleichmäßig an die Räume abgegeben.

Natürlich geplant

Holz ist beim Neubau für das *Bundesamt für Strahlenschutz (BfS)* in Neuherberg der wohl wichtigste Rohstoff. Damit setzen die BImA und die bayerische Bauverwaltung einen neuen Standard – auch mit Blick auf die Energieeffizienz.



Bei der Planung eines Neubaus für das Bundesamt für Strahlenschutz setzen die Bauherrin BImA und die bayerische Bauverwaltung nicht auf Stein, Stahl und Beton, sondern auf Holz. Der nachwachsende Rohstoff sorgt für echte Nachhaltigkeit – und die ist nicht nur mit Blick auf die Aufgaben des BfS – Schutz von Mensch und Umwelt – wichtig, sondern auch in Anbetracht der Lage des Grundstücks. Denn das grenzt unmittelbar an ein Naturschutzgebiet und soll entsprechend sinnvoll mit diesem verzahnt werden.

Nicht zuletzt deshalb erhalten die drei geplanten Baukörper eine hölzerne Gebäudehülle, die mit einer hocheffizienten Wärmedämmung ausgestattet ist. „Hier haben wir das erste Laborgebäude dieser Größenordnung geplant, das konsequent auf Holzbau-

weise setzt“, betont Franka Neubert, die das zuständige Baumanagementteam der BImA in München leitet. Ihr Wunsch: den Neubau des BfS mit dem Standard „Silber“ des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen zertifizieren zu lassen. Bei Energieversorgung setzt die BImA auf Fernwärme und Fotovoltaik. So lässt sie auf allen verfügbaren Dachflächen großflächige Fotovoltaikmodule installieren.

Maßgeschneiderte Energieeffizienz

Bis 2027 entsteht auf dem Helmholtz-Campus in Neuherberg bei München ein dreigeschossiger Neubau, der bei Bedarf nach Osten hin erweitert werden kann. Auf rund 7.000 Quadratmetern wird es Büroflächen, Labore, Besprechungsräume und Werkstätten für rund 180 Beschäftigte des BfS geben. Da die Räumlichkeiten zudem für den Notfallschutz

vorgehalten werden und im Ernstfall als radiologisches Notfall- und Lagezentrum des Bundes dienen sollen, sind die Anforderungen entsprechend hoch.

Um ihnen gerecht zu werden und dabei so energieeffizient wie möglich zu bleiben, werden die mechanisch zu belüftenden Laborräume an der Südseite platziert. Die Büroräume werden zu der dem Campus zugewandten Seite nach Norden hin ausgerichtet, sodass keine zusätzliche Belüftung nötig ist. Damit die Wissenschaftler zudem möglichst kurze Wege zwischen Forschung und Auswertung haben, werden die Büros den Laboren vorgelagert und klar zugeordnet. Jeder der drei Baukörper verfügt über einen zentralen Lichthof, der die Büro- und Laborzone voneinander trennt und für mehr Tageslicht und bessere Orientierung sorgt. ■

„Holz ist besonders nachhaltig“

Um Klima und Ressourcen zu schonen, will die Bundesregierung den Bau mit Holz stärken. **ACHIM NAGEL**, geschäftsführender Gesellschafter von PRIMUS developments, ist Experte für den Holzbau und erläutert, warum Holz als Baustoff an Bedeutung gewinnt.

Herr Nagel, wie hat sich das Thema Holzbau in den vergangenen Jahren entwickelt?

ACHIM NAGEL: Tatsächlich hat der Holzbau enorm an Wahrnehmung gewonnen. Dazu hat nicht nur die Diskussion über den Klimawandel beigetragen, sondern auch eine stark eingeschränkte Verfügbarkeit vieler traditioneller Baumaterialien, bei deren Herstellung Kohlendioxid erzeugt wird. Holz ist in Deutschland glücklicherweise nahezu überall lokal verfügbar. Zudem ist es ein nachwachsender Rohstoff, der CO₂ bindet. Das ist wichtig, denn ich bin überzeugt davon, dass unsere Gebäude in Zukunft CO₂-Speicher sein müssen.

Gibt es weitere Vorteile eines Gebäudes aus Holz?

ACHIM NAGEL: Sicher. Holz ist nicht nur nachhaltig, sondern verfügt auch über hervorragende bauphysikalische Eigenschaften. Es ist vergleichsweise elastisch und kann entsprechend einfach und präzise verarbeitet werden. Holzbauteile können sortenrein getrennt werden und lassen sich selbst nach Abriss eines Gebäudes im

Ganzen oder in Teilen leicht weiterverwerten – vor allem dreidimensionale Holzbaulemente wie Holzmodule. Das ist bei anderen Baumaterialien oft nicht ohne Weiteres möglich.

Was zeichnet den Bau mit Holz für Sie als Fachmann besonders aus?

ACHIM NAGEL: Die Möglichkeit der Modulbauweise, die wir beim Woodie kennengelernt und inzwischen bei einigen Projekten optimiert haben. Wir können mit Holzmodulen – egal ob sie für Wohn-, Büro- oder Schulbauten geplant wurden – unabhängig von Wind und Wetter 60 bis 80 Prozent des Bauvolumens in perfekt ausgestatteten Hallen vorproduzieren. Das führt zu einer lückenlosen Dokumentation und damit zu einer deutlich höheren Ausführungsqualität gegenüber herkömmlichen Bauweisen. Außerdem können wir mithilfe der Module viel schneller bauen. Erfahrungsgemäß reduziert sich die Bauzeit um etwa die Hälfte.

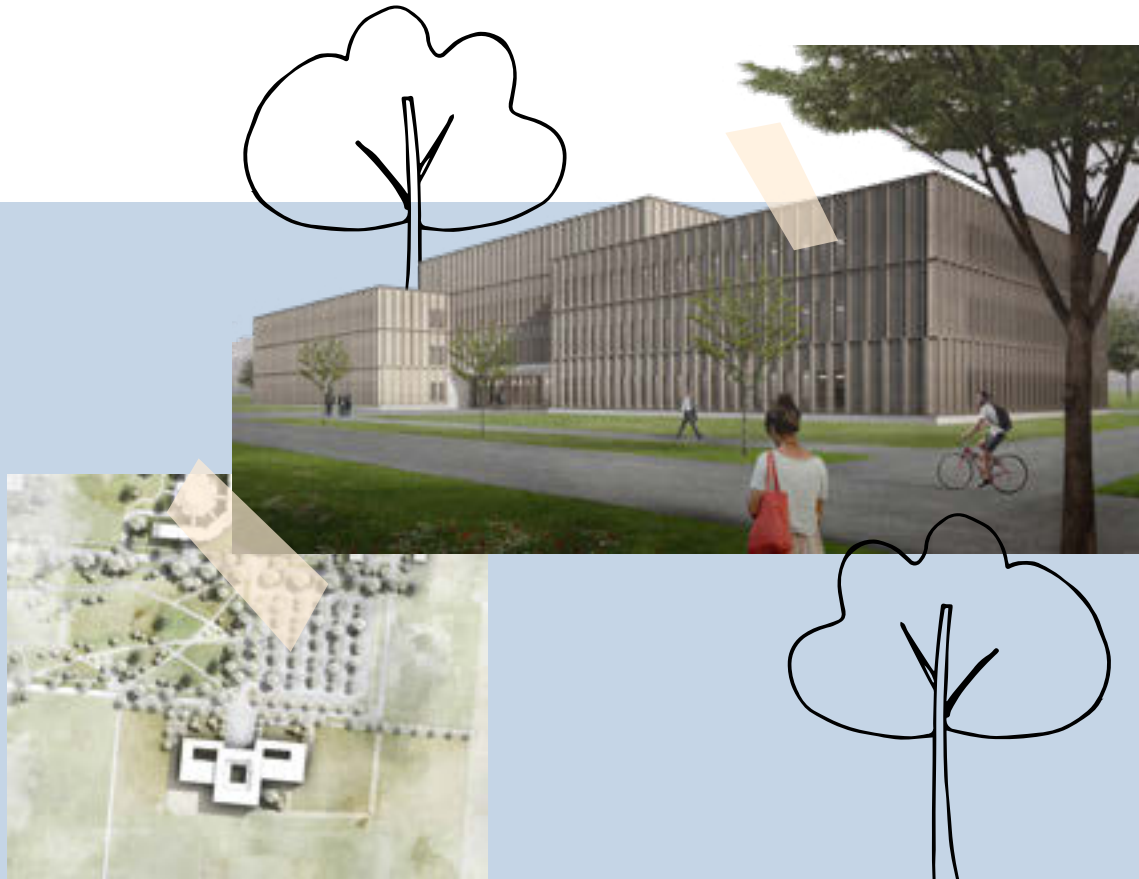
Wenn Sie einen Ausblick wagen: Was wird sich im Bereich Holzbau in Deutschland in den nächsten Jahren tun?

ACHIM NAGEL: Ich glaube, dass wir jetzt am Anfang einer Bauwende stehen. Um sie voranzutreiben, braucht es neben dem Mut auch den Ausbau von Kompetenzen aller Beteiligten im Holzbau – von den Planenden bis hin zu den Genehmigungsbehörden. Was schon jetzt sichtbar ist: Die Banken als Finanzierer und die großen Bestandshalter erkennen mittlerweile den Vorteil des Holzbaus als CO₂-Senke und sind erstaunlicherweise die Treiber der Bauwende. Durch die serielle Fertigung und die rezykläre Bauweise wird der Holzbau in Zukunft kostengünstiger sein als die konventionelle Bauweise – sowohl in der Erstellung als auch in der Lebenszyklusbetrachtung. Das bedeutet eine enorme Steigerung der Holzbauvolumina. Darauf müssen wir uns alle jetzt vorbereiten. Die Baubranche ist da bezüglich der Kapazitäten gefordert, aber auch alle, die mit ihren Innovationen den Holzbau immer besser machen. ■

ACHIM NAGEL (64) ist geschäftsführender Gesellschafter der PRIMUS developments. Das Unternehmen ist spezialisiert auf die Entwicklung und den Bau von Wohn- und Bürogebäuden aus Holz in Modulbauweise. Für den Deutschen Bundestag errichtete PRIMUS mit Kaufmann Bausysteme zum Beispiel auf einem BImA-Grundstück das Bürogebäude Luisenblock-West mit 400 Büros. Weitere Holzmodulprojekte für die BImA sind derzeit in der Planung und Ausführung.

Einzigartige Nachbarschaft:

Das Grundstück des Neubaus grenzt an ein Naturschutzgebiet. Auch deshalb spielt Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle.



Energiekur für den Bestand

Das Klima schützen? Das können nicht nur Neubauten, sondern auch Bestandsgebäude. Im Zuge von *Sanierungen* werden sie energetisch fit für die Zukunft gemacht. So wie ein Verwaltungsgebäude der Bundeswehr in Wiesbaden, das die BImA gemeinsam mit der hessischen Bauverwaltung ertüchtigen wird.



Wiesbaden



„Bei guter Instandhaltung kann dieses Gebäude noch weitere Jahrhunderte stehen bleiben.“

Peter Elpel-Küfner,
BImA-Objektmanagementteamleiter, Landau

Ein Bürorie nach dem Entwurf der Architekten Krahn/Gehrmann aus den 1960er-Jahren.



Seit das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) in Wiesbaden erstmals seine Türen geöffnet hat, sind 59 Jahre vergangen. „Für ein Dienstgebäude ist das ein ganz schönes Alter“, stellt Peter Elpel-Küfner fest, der bei der BImA das zuständige Objektmanagementteam leitet. „Und das perfekte Alter für eine umfassende Verjüngungskur.“ In den nächsten Jahren wird die BImA in Kooperation mit der hessischen Bauverwaltung das Büro- und Verwaltungsgebäude sanieren und in diesem Zuge auch energetisch auf den neuesten Stand bringen. Das ambitionierte Ziel: den Energiestandard EGB 55 zu erreichen. Der Jahresbedarf des Gebäudes an Primärenergie darf dann maximal 55 Prozent der im Gebäudeenergiegesetz festgelegten Werte betragen.

Klimafreundliche Sanierung

Ein Abriss? Für Peter Elpel-Küfner keine Alternative zur Sanierung. „Für viele scheint das häufig die einfachere Lösung“, berichtet der 61-jährige Architekt. Ein Trugschluss – auch aus Klimaschutzgründen. Denn mit Blick auf das Thema graue Energie (siehe Infobox) ist die Sanierung viel nachhaltiger. „Außerdem handelt es sich

33.000

Quadratmeter groß ist das Grundstück.

500

Beschäftigte arbeiten aktuell im Gebäude.

Der zentrale Baukörper hat die Form eines Y, an dessen Schenkeln jeweils ein Kopfbau anschließt.



Graue Energie

Die Energiemenge, die für Herstellung, Lieferung, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Gebäudes aufgewendet werden muss, wird als graue Energie bezeichnet. Damit ist die in Gebäuden gebündelte Energie gemeint, die für Bau, Herstellung und Transport aufgewendet wurde.

beim BAIUDbw um ein wirklich fantastisches Gebäude aus Stahlbeton. Bei guter Instandhaltung kann es noch weitere Jahrhunderte stehen bleiben.“

Um die Voraussetzungen dafür zu schaffen, wird das Gebäude bis 2034 komplett modernisiert. Die rund 500 Beschäftigten vor Ort werden während der Bauarbeiten provisorisch in anderen Wiesbadener Liegenschaften untergebracht. „Aktuell befinden wir uns noch in der Planungsphase“ berichtet Peter Elpel-Küfner. „Denn für die Sanierung gelten strenge Anforderungen.“

Energieeffizienz im Fokus

Eine Idee, welche Merkmale das sanierte Gebäude aufweisen soll, hat der Projektverantwortliche der BImA trotzdem schon. „Wir werden die komplette Anlagen- und Elektrotechnik erneuern und die gesamte Gebäudehülle wärmedämmen.“ Auch ein energieeffizientes Heizsystem ist bereits in Planung. Künftig sollen im BAIUDbw drei unterschiedliche Wärmesysteme miteinander kombiniert werden. Vorgesehen sind eine Erdwärmepumpe mit einer Leistung von rund 150 Kilowatt, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit circa 50 Kilowatt Leistung sowie ein Blockheizkraftwerk mit 200 Kilowatt thermischer und 100 Kilowatt elektrischer Leistung.

Zudem soll die Liegenschaft in Zukunft eigenen Strom produzieren. Dafür wird die BImA Fotovoltaik- und Miniwindkraftanlagen auf und an dem Gebäude installieren. Hinzu werden Strom- und Pufferspeicher, eine Einzelraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung von 85 Prozent sowie flächige Heizkörper für geringe Vorlauftemperaturen kommen. Um noch mehr Energie zu sparen, wird planmäßig die komplette Beleuchtung auf LED-Technik umgerüstet.

„Außer in der Kantinenküche und in den Serverräumen verzichten wir auf Klimaanlage“, erläutert Peter Elpel-Küfner. Als sommerlicher Wärmeschutz werden stattdessen neue Fenster und Jalousien montiert. Und es gibt noch einen weiteren Bestandteil des Sanierungsprogramms, verrät der Teamleiter: „Mit 80 E-Ladepunkten auf den Parkplätzen wird die Liegenschaft am Ende wirklich zur Spitzenklasse von Nachhaltigkeit im Bestand zählen.“

Mit der Kraft der Sonne

Auf geeigneten Flächen errichtet die BImA *Fotovoltaikanlagen*. So reduziert sie nicht nur den CO₂-Ausstoß, sondern ermöglicht ihren Nutzern auch, günstigen Strom vom eigenen Dach zu beziehen. Wie genau das aussehen kann, zeigen zwei Beispiele aus Baden-Württemberg.

Leere Dächer und ungenutzte Freiflächen? Sind überflüssig! Davon ist Eva Vohburger, Beauftragte für Erneuerbare Energien bei der BImA in Karlsruhe, überzeugt. „Es gibt an diesen Stellen so viel Potenzial für Solarenergie. Und das nutzen wir entsprechend unserem Klimaprogramm, denn leichter lässt sich das Klima kaum schützen“, betont sie. Dafür stellen Eva Vohburger und ihre Kolleginnen und Kollegen bundesweit alle Liegenschaften der BImA auf den Prüfstand. „Wir untersuchen, wo und wie wir Fotovoltaikanlagen vor Ort realisieren können.“

Manchmal werden die Nutzer der BImA-Liegenschaften auch selbst aktiv. „2021 bekamen wir eine Anfrage vom Zoll in Waldshut“, erinnert sich Eva Vohburger. Die zehn Jahre alten Gebäude, die vom Hauptzollamt Singen an der Grenze zur Schweiz genutzt werden, wurden bereits mittels Wärmepumpe beheizt und gekühlt. Die Stromerzeugung durch Solarenergie war für den Zoll und die BImA eine logische Weiterführung des nachhaltigen Gebäudekonzepts. „Da alle einverstanden waren, konnten wir die Errichtung der Anlage im Zuge eines nichtförmlichen Bieterverfahrens schnell beauftragen. Nun ist sie bereits in Betrieb“, berichtet Eva Vohburger.

Mit Überzeugungsarbeit ans Ziel

Klingt einfach? „Das ist es leider nicht immer“, gibt die Fachfrau zu und schaut lachend zu ihrem Kollegen Markus Jenne. „Manchmal muss man deutlich mehr Überzeugungsarbeit leisten.“ So war das auch bei der Liegenschaft des Technischen Hilfswerks (THW) Igersheim. „Diese erfüllte zwar alle Voraussetzungen für die Errichtung einer Fotovoltaikanlage, aber das THW war zunächst eher reserviert“, erzählt Markus Jenne, der das Projekt bei der BImA in Freiburg als Referent Erneuerbare Energien verantwortet. Der Grund: sicherheitsrelevante Vorbehalte.

Um diese abzubauen, setzten Markus Jenne und Eva Vohburger von Beginn an auf eine transparente Kommunikation. Vom Landesverband über die Regionalstelle bis zum Ortsbeauftragten bezogen sie dabei alle Ebenen des THW mit ein. „Das machte es zwar deutlich aufwendiger, aber am Ende war es sicher der Schlüssel zum Erfolg“, ist Markus Jenne überzeugt. Nicht nur habe die umfassende Aufklärung vorhandene Bedenken zerstreut. Die Beteiligten hätten zudem Verständnis dafür bekommen, was dem jeweils anderen wirklich wichtig ist. „So haben wir am Ende eine Lösung

gefunden, von der alle profitieren.“ Während die BImA für die Vermietung ihrer Dachflächen eine kleine Dachpacht vom Anlagenbetreiber erhält und zudem CO₂-Einsparungen verbucht, profitiert das THW Igersheim künftig von grünem Strom zum Einkaufspreis und einer neuen Notstromversorgung. Im Falle eines Blackouts können so die wichtigsten Bereiche des THW weiter mit Strom versorgt werden, bis der Notstromgenerator in Betrieb geht.

Individuelle Lösung mit Mehrwert

„Für das THW ist das ein echter Mehrwert“, stellt Markus Jenne fest. „Deshalb war klar, dass wir die Notstromversorgung in unserer Planung berücksichtigen.“ Jetzt brauchte es nur noch einen kompetenten Partner, der die Errichtung und den Betrieb der Fotovoltaikanlage übernehmen würde. Den fanden Projektverantwortliche in den Teckwerken Bürgerenergie. „Weil es unsere erste Zusammenarbeit mit der BImA ist, waren wir gespannt, wie es laufen würde“, sagt Felix Denzinger, Vorstandsmitglied der Teckwerke Bürgerenergie. „Aber der gute Zustand und die detaillierte Dokumentation des Gebäudes haben uns positiv überrascht.“ Die eigentliche Herausforderung auch hier: das Zusammenspiel der vielen beteiligten Parteien.

„Wir befinden uns intern wie extern im regelmäßigen Austausch und treffen uns für wichtige Meilensteine vor Ort“, berichtet Markus Jenne. Dass das der richtige Weg ist, zeigt auch der weitere Zeitplan für das Projekt. Die Inbetriebnahme ist bereits für das erste Halbjahr 2023 geplant.

Kein Wunder also, dass das Modell Schule macht – und zwar nicht nur bei der BImA. „Dank der guten Zusammenarbeit in Igersheim ist vor Kurzem der baden-württembergische Landesverband des THW auf uns zugekommen. Er wünscht sich auf dem Dach seiner Regionalstelle in Stuttgart auch eine Fotovoltaikanlage“, berichtet Markus Jenne. Für ihn und Eva Vohburger ist daher klar: Realisierte Projekte wie in Waldshut und Igersheim sind nur der Anfang. Bundesweit verfügt die BImA über ein enormes Fotovoltaikpotenzial, das es Schritt für Schritt zu heben gilt. Damit das gelingt, arbeiten bundesweit Menschen aus unterschiedlichsten Abteilungen eng zusammen. ■



In Waldshut produziert die Dachfotovoltaikanlage bereits grünen Strom.



In Igersheim laufen die letzten Besprechungen: Felix Denzinger, Vorstand der Teckwerke Bürgerenergie eG, Marco Wiczorek, Ortsbeauftragter THW, mit Markus Jenne und Eva Vohburger (von links).

330

Megawatt Leistung haben alle bisher errichteten Freiflächenfotovoltaik- und Windenergieanlagen der BImA.

300

Tausend Tonnen CO₂ werden jährlich eingespart – durch den grünen Strom, der auf BImA-Liegenschaften produziert wird.



Unter Strom: Der Handwerker Hozan Mousa nutzt für seine Fahrten auf dem Gelände der Bundespolizei einen elektrischen Dienstwagen.



Um die *Elektromobilität* zu fördern, fährt die BImA gleich mehrspurig. Sie rüstet ihren eigenen Fuhrpark um, baut bundesweit Ladestationen für die Bundeseinrichtungen auf und unterstützt innovative Lösungen dort, wo die Installation von herkömmlichen E-Ladesäulen technisch nicht möglich ist.



1 Hozan Mousa auf dem Weg zu einer Reparatur.
2 Die Heizzentrale ist das Herzstück der Wärmeversorgung auf der Liegenschaft.
3 Hozan Mousa und seine Handwerkerkollegen haben ihre Stromflitzer lieb gewonnen. 4 Die Holzschnitzel sind der nachhaltige Rohstoff, der in der Heizzentrale zum Einsatz kommt.



FUHRPARKUMSTELLUNG

Um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu unterstützen, setzt die BImA seit 2022 verstärkt auf den Einsatz von Dienstfahrzeugen mit umweltschonenden Antriebstechnologien. Inzwischen zählen 106 Autos, die entweder rein elektrisch betrieben werden oder hybride Modelle sind, zu ihrem Fuhrpark. Bei den Neuanschaffungen liegt der Anteil an sauberen Fahrzeugen bereits bei rund 33 Prozent. Tendenz steigend.

„Das weitläufige Gelände ist wie eine kleine Stadt, und ohne Auto ist der Alltag hier undenkbar.“

Hozan Mousa,
Schlosser bei der BImA

ausschließlich mit den Holzschnitzeln decken“, berichtet Hozan Mousa.

Vor dem Einsteigen in seinen Renault Kangoo zeigt er stolz die Innenausstattung: Jedes Werkzeug, jede Schraube haben ihren Platz und sind schnell zur Hand. „Als es klar war, dass wir Handwerker im Sommer 2021 drei Elektroautos bekommen werden, durften wir uns die Aufteilung des Laderaums überlegen. Und genau so wurden die Fahrzeuge geliefert, wir sind wirklich sehr zufrieden“, betont der BImA-Beschäftigte.

Rechtzeitig aufladen – eine Sache der Disziplin

Die meisten Entfernungen, die Hozan Mousa und seine Kollegen am Stück zurücklegen, betragen zwischen drei und fünf Kilometern. 160 Kilometer kann sein E-Auto mit der vollgeladenen Batterie fahren. Das reicht im Regelfall für eine Woche. Mit dem rechtzeitigen Aufladen geht das Team diszipliniert um. Die Handwerker teilen sich die drei umweltfreundlichen Fahrzeuge und keiner möchte eine böse Überraschung erleben. Praktisch ist, dass sich vier Ladesäulen mit je zwei Ladepunkten direkt auf dem Gelände befinden.

Nach der erfolgten Reparatur im Heizhaus fährt Hozan Mousa am eingezäunten Bereich innerhalb der Liegenschaft vorbei. „Hier ist die Spezialeinheit GSG 9 stationiert.“ Der Fliegerbereich ist noch ein gutes Stück davon entfernt. „Das weitläufige Gelände ist wie eine kleine Stadt, und ohne Auto ist der Alltag hier undenkbar. Ab und zu nehmen wir die Ringstraße am Rand des Geländes, um schneller von A nach B zu kommen. Bald wird das noch häufiger der Fall sein, denn der ganze Standort soll umgebaut und modernisiert werden“, erzählt er.

Manchmal wird der Schlosser von den Beschäftigten der Bundespolizei auf seine Erfahrungen mit dem E-Auto angesprochen. „Viele Menschen interessieren sich für das Thema Elektroauto privat. Aber manche sind unsicher. Ich erzähle dann, dass wir anfangs auch etwas skeptisch waren. Aber im Grunde ist es eine super Sache. Natürlich muss sich die Technik noch weiter entwickeln. Eine größere Reichweite wäre schön, dann könnten wir mit den E-Autos auch längere Fahrten machen, die manchmal nötig sind“, sagt Hozan Mousa. ■



Ausbau der E-Ladeinfrastruktur

Seit 2022 treibt die BImA die Planung und Errichtung von *E-Ladesäulen* auf Bundesliegenschaften voran. Die Umsetzung übernimmt ihr technischer Partner Techem. Der Zoll und das THW haben den größten Bedarf an Ladeinfrastruktur bei der BImA angemeldet.

285

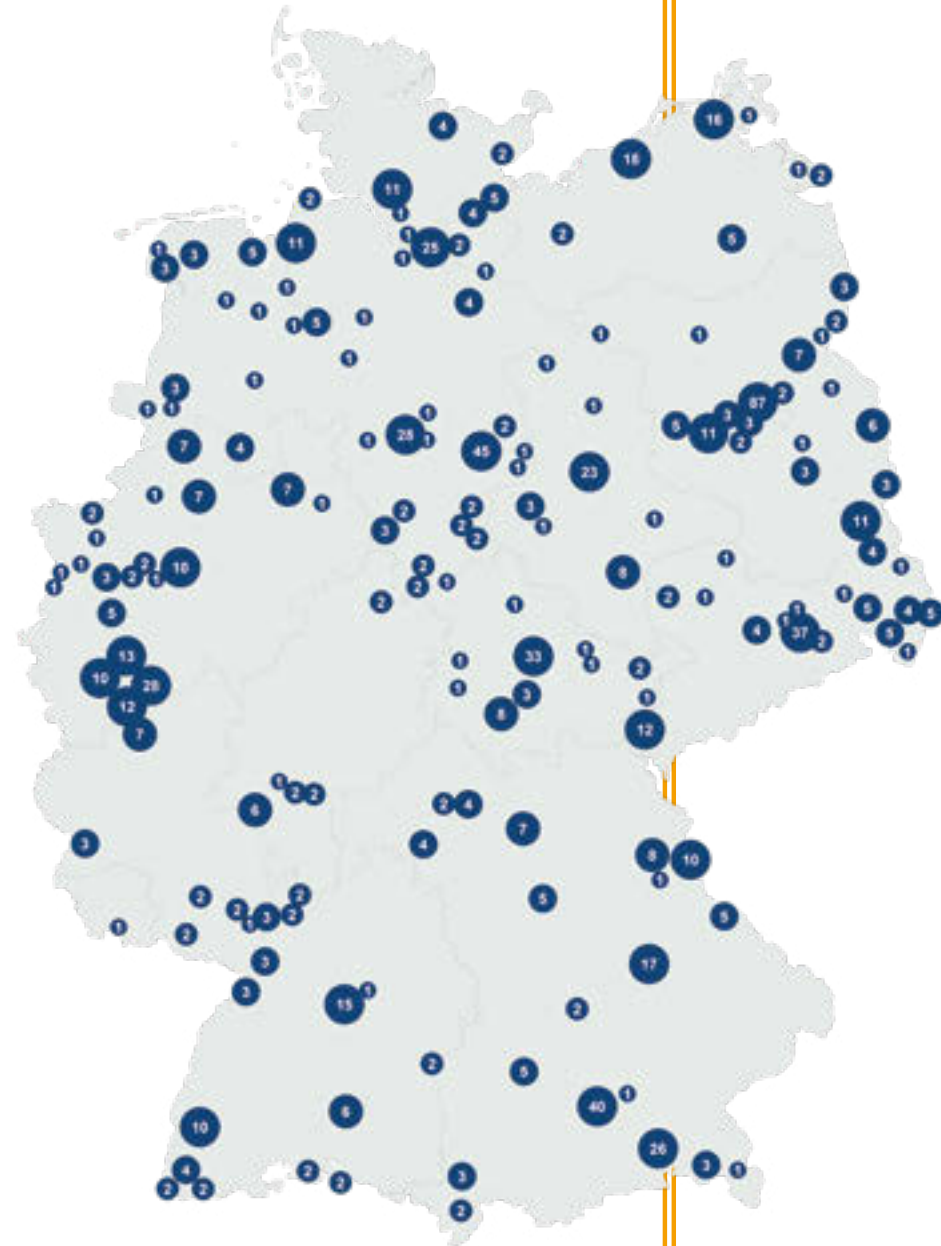
Liegenschaften des Bundes erhalten im Jahr 2023 E-Ladestationen.

1.000

E-Ladesäulen werden insgesamt bis Ende 2023 aufgebaut (siehe Karte).

3.000

weitere Ladesäulen und 1.000 Wallboxen für den Innenbereich sind derzeit in Planung.



Kein Netzstrom? Kein Problem!

Mancherorts sind geringe Stromkapazitäten der örtlichen Netzbetreiber ein Hindernis für den Aufbau der E-Ladeinfrastruktur. Das Unternehmen *me energy* bietet eine Lösung: mobile Schnellladestationen. Eine davon hat die BImA angeschafft.

2022 meldeten das Hauptzollamt und die Bundespolizei in Frankfurt (Oder) einen erheblichen Bedarf an Ladesäulen und Wallboxen. Die BImA errechnete die zusätzlich benötigte Stromleistung für die beiden benachbarten Liegenschaften: satte 1,3 Megawatt. Dafür waren die vorhandenen Leitungen nicht ausgelegt. Die Stadtwerke hätten neue Stromzuleitungen vom Umspannwerk legen müssen. Kostenpunkt: rund eine halbe Million Euro. Zum Glück fand das BImA-Team eine günstigere und zudem schnellere Lösung: den Rapid Charger 150. Die mobile Schnellladestation ist das Produkt des im brandenburgischen Wildau ansässigen Unternehmens *me energy*. Warum sie eine lohnende Alternative zu stationären Ladesäulen sind, erklärt CEO Alexander Sohl im Gespräch.

Herr Sohl, die BImA hat bei Ihnen eine Ladestation für das Hauptzollamt in Frankfurt (Oder) bestellt. Gab es dabei besondere Herausforderungen?

Mit unseren mobilen Ladestationen lösen wir für unsere Kunden üblicherweise eine große Herausforderung: Wir machen das Laden von E-Autos unabhängig vom Stromnetz möglich, und zwar überall, schnell und wirtschaftlich. Nach der Auslieferung ist der Rapid Charger innerhalb weniger Stunden einsatzbereit. Trafostationen bauen und neue Stromkabel verlegen, geht oft mit langen Bau- und Genehmigungsprozessen einher. Die fallen bei uns weg.

Ihre Ladestationen erzeugen Strom aus Bioethanol. Wie oft wird der Tank befüllt?

Die Speicherkapazität beträgt 4.000 Kilowattstunden, oder anders ausgedrückt, reicht eine Füllung für etwa 20.000 Kilometer Fahrleistung. Die Anlagen senden permanent alle technischen Daten an unsere Server, so haben wir auch den Tankfüllstand jeder Ladestation im Blick. Darauf basierend organisieren wir rechtzeitig Befüllungen.



Innovative Idee für nachhaltige Mobilität: Alexander Sohl und Inès Adler gründeten 2019 *me energy*.

Wie teuer ist eine Ladestation?

Der Preis für einen Rapid Charger 150 liegt bei 149.000 Euro und gilt überall in Deutschland. Bau- oder Projektierungskosten fallen nicht an. Das Gerät kann auch gemietet oder geleast werden, wir bieten hier verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten an. Alle notwendigen Services kommen ebenfalls von uns und werden aufwandsbezogen abgerechnet.

Wie lange dauert es bis zur Auslieferung?

Aktuell etwa 20 Wochen. Unser Ziel ist es, jeden Ort innerhalb von 100 Stunden zum Schnellladeplatz zu machen.

Was ist die häufigste Frage, die Ihnen gestellt wird?

Wenn es so einfach ist, wieso hat es noch kein anderer gemacht? Elf angemeldete Patente zeigen, wie viel Innovation hinter dem Produkt steckt. Bis heute ist Rapid Charger die einzige Schnellladestation, die komplett unabhängig vom Stromnetz funktioniert. Aber unsere Ziele sind weiterhin ambitioniert: Wir möchten das Produkt fortlaufend verbessern. ■



Die CO₂-Bilanz im Fokus

Falls die BImA den Bedarf des Bundes nicht aus ihrem eigenen Portfolio decken kann, sucht sie passende **Mietobjekte**. Energieeffiziente Bauten haben dabei den Vorrang. So hat der Erkunder Andreas Engling die perfekte Lösung für die Gemeinsame Wissenschaftskonferenz (GWK) in Bonn gefunden.

Gesucht und gefunden:
Dieses Gebäude am Rande
des Bonner Diplomatenviertels
ist der neue Dienstsitz der GWK.



Im Austausch: Die
GWK-Generalsekretärin
Inga Schäfer und Andreas
Engling von der BImA.



Auf dem neuesten Stand der
Technik: der künftige Konferenzraum
und die Energieversorgung des Gebäudes.

Draußen weht ein eisiger Wind, im Büro von Inga Schäfer hingegen herrschen wohlige Temperaturen. „Das Gebäude wird mit Erdwärme beheizt“, betont die Generalsekretärin der Gemeinsamen Wissenschaftskonferenz (GWK). Sinkt die Außentemperatur unter minus zehn Grad Celsius, kann die Erdgasheizung einspringen – zur Unterstützung. Nötig war es im vergangenen Winter nicht, daher steht der Zähler immer noch auf Null. „Die Deckensegel verteilen die Wärme und im Sommer die Kälte in den Räumen ganz hervorragend“, stellt Andreas Engling mit Blick nach oben fest. Der 49-Jährige arbeitet in der BImA als Erkunder. Sein Job: für den Bedarf des jeweiligen Bundesressorts eine Immobilie auf dem Markt zu finden. Denn nicht immer hat die BImA etwas Passendes im Eigentum. In diesem Fall gilt es, Angebote einzuholen, zu bewerten und einen Mietvertrag abzuschließen. Für die GWK ist das Andreas Engling vor gut einem halben Jahr geglückt.

Flexible Lösung für hybride Konferenzen

Auch Inga Schäfer ist froh, dass die Suche nun ein Ende hat. „Wir brauchten ein neues Dienstgebäude, in dem wir räumliche und technische Voraussetzungen für unsere hybriden Konferenzen haben“, erklärt sie. Im Rahmen der GWK, die organisatorisch dem Bundespräsidialamt unterstellt ist, erarbeiten Bund und Länder gemeinsam Programme zur Förderung von Wissenschaft und Forschung in Deutschland. 25 Beschäftigte des GWK-Büros in Bonn erledigen die Vor- und Nachbereitungen der Gremiensitzungen, die etwa 50-mal pro Jahr stattfinden – rund die Hälfte davon in Präsenz. Genau dafür benötigte die GWK einen ganz speziellen Konferenzraum: mit

Platz für 60 Personen und Optionen für Videoschaltungen. Noch ist der Konferenzraum nicht fertig. Andreas Engling ist vorbeigekommen, um den Fortschritt der Arbeiten zu begutachten. Im geräumigen, lichtdurchfluteten Raum zeigt Inga Schäfer, wo später die Tische, Bildschirme und Videokameras stehen werden. „Wir sind bald auf dem neuesten Stand der Konferenztechnik und schaffen damit ideale Beratungsbedingungen“, sagt sie stolz. Die Elektroleitungen für die ganze Technik sind in fünf Tanks im Boden versteckt. Für Behaglichkeit sorgen 13 Deckensegel und für gute Akustik 20 spezielle Panels an den Wänden.

Das i-Tüpfelchen ist die hervorragende energetische Effizienz der Immobilie an der Godesberger Allee, die in der Bundesstadt Bonn den Beinamen „ehemalige Diplomatenrennbahn“ trägt. „Das Gebäude wurde im Frühjahr 2022 fertiggestellt und erfüllt den Standard KfW 55. Die Eigentümerin, die Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG (VEBOWAG), nutzt es als Firmensitz. Für die drei oberen Etagen – es sind rund 1.600 Quadratmeter Bürofläche – haben wir mit der GWK einen Mietvertrag über zehn Jahre abgeschlossen. Der Mietpreis beträgt rund 18 Euro pro Quadratmeter“, berichtet Andreas Engling. Übrigens: Dank der ausschließlichen Nutzung von Erdwärme werden auch die Betriebskosten voraussichtlich gering ausfallen. ■



KOSTENFAKTOR CO₂

Um klimaneutrale Liegenschaften zu fördern, preist die BImA in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Mietimmobilien die CO₂-Emissionen pro Jahr und Quadratmeter der Gebäudenutzfläche ein. Die CO₂-Emissionen sind in jedem Gebäudeenergieausweis angegeben. Der monetäre Gegenwert der Umweltbelastung, die eine Tonne CO₂ verursacht, beträgt 195 Euro.

Beispielrechnung: Ein Gebäude mit 2.000 Quadratmetern Nutzfläche stößt 100 Kilogramm CO₂ je Quadratmeter und Jahr aus, oder insgesamt 200 Tonnen CO₂ im Jahr. Mal 195 Euro genommen, ergibt sich ein Produkt von 39.000 Euro. Diese Summe fließt in die Bewertung der Gesamtkosten der Immobilie ein.

Der Faktor Mensch

Auf dem Weg zur Klimaneutralität entscheiden letztendlich Menschen mit ihrem Verhalten über den Erfolg oder Misserfolg aller Bemühungen. Genau hier setzt die *Kampagne „mission E“* an. Was dahinter steckt, zeigt das Beispiel der Bundesanstalt für Verwaltungsdienstleistungen (BAV).

Drück mich zum Abschied!“ steht auf den Lichtschaltern des Flurs. „Alles aus?“ fragen große comicar-tige Augen von den Türklinken der Büros. Claudia Schwokowski muss innerlich schmunzeln. Jedes Mal, wenn sie den Flur des Hauptgebäudes der BAV in Aurich entlanggeht, freut sie sich über die vielen Reminder. Ein wichtiger Grund: Ihre Kolleginnen und Kollegen haben die Aufkleber und Anhänger auf eigene Initiative angebracht. Für die Umweltmanagementbeauftragte ein Zeichen dafür, dass die Aktionstage, die sie in Kooperation mit der BImA vor acht Monaten organisiert hatte, gefruchtet haben.

Dass die BImA praxisorientierte Beratungen rund ums Energiesparen für die Beschäftigten des Bundes anbietet, hat Claudia Schwokowski in einem Online-vortrag erfahren. Und das kam so: Wie alle Bundeseinrichtungen muss auch die BAV

ein Eco-Management and Audit Scheme (EMAS) einführen. Die BImA hat dafür ein Beratungsangebot namens LUMAS^{plus} im Portfolio und begleitet Bundesbehörden auf dem Weg zur Klimaneutralität nach dem europäischen Umweltmanagementsystem. Mehr als 80 Behörden mit über 230 Standorten profitieren bereits von der Beratung der BImA zur Systemeinführung. Auch die BAV nutzte das entsprechende Angebot der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

„Als wir im EMAS-Umweltteam die Energieverbrauchsdaten der BAV ausgewertet hatten, stellten wir fest: Wir brauchen ganz praktische Maßnahmen, um den Verbrauch zu senken. Und ohne die Menschen, die diese Maßnahmen verstehen und mit Leben füllen, läuft es nun mal nicht. Da erinnerte ich mich an die Kampagne ‚mission E‘, die die BImA uns vorgestellt hatte“, berichtet Claudia Schwokowski. Sie kontaktierte das Team Energie- und Umweltmanagement der BImA und bat um eine Aktion vor Ort. Ihr Ziel: Die rund 480 BAV-Beschäftigten für das Thema Energiesparen zu sensibilisieren.

Aktionstage im Hybridmodell

Um die Aktionstage für die BAV zu planen, ist Marcus Mohn mit einem Kollegen im vergangenen Herbst nach Aurich gereist. „Das Programm der ‚mission E‘ besteht aus vielen Bausteinen. Um den richtigen thematischen Schwerpunkt zu setzen, sprechen wir uns vorher mit unseren Kundinnen und Kunden ab, wie wir den Tag gestalten wollen“, erklärt der 37-Jährige. Er ist Energiemanagementbeauftragter bei der BImA und führt jährlich bis zu zehn Veranstaltungen durch. „In der Pandemie hatten wir gar nichts in Präsenz anbieten können, alles spielte sich online ab. Doch nun bekommen wir, ausgelöst durch die Energiekrise im vergangenen Jahr, viele Anfragen von unterschiedlichen Bundesbehörden. Die Aktionen vor Ort sind wieder sehr gefragt, aber auch Hybridveranstaltungen“, stellt Marcus Mohn fest.

„Während der Vorbereitung hatten wir viel Kontakt mit der BImA. Herr Mohn hat sich das Gebäude im Vorfeld angeschaut und das Programm auf uns zugeschnitten. Da blieben keine Wünsche offen, und es klappte alles hervorragend auf partnerschaftlicher Ebene“, lobt Claudia Schwokowski.

Für die BAV sollte der Fokus der „mission E“ auf einem bewussten Umgang mit Heizung und Strom liegen. Die vereinbar- ➔



„Die Aktionstage der ‚mission E‘ haben unseren Beschäftigten gezeigt, dass energiebewusstes Verhalten eine Kopfsache ist. Es ist wichtig, die Maßnahmen zu begreifen.“

Claudia Schwokowski,
Umweltmanagementbeauftragte bei der BAV



Eine Mission mit Vision

Die BImA-Kampagne „mission E“ richtet sich an die Beschäftigten des Bundes. Durch Aktionen direkt am jeweiligen Arbeitsort vermittelt sie energiebewusstes Verhalten. Zusätzlich gibt es Onlineangebote, die kontinuierlich erweitert werden. Neu im Programm ist das sogenannte Web based Training, das aktuell aus drei Modulen besteht: Heizen, Lüften und Mobilität.

Weitere Informationen und Kontakt:
<https://missione.bundesimmobilien.de>

ten drei Aktionstage wurden in Hybridform geplant: Neben der zentralen Veranstaltung in Aurich konnten sich zugleich Beschäftigte an anderen Standorten über das Energiesparen informieren. Mehr als 140 Personen schauten sich Onlinevorträge an und konnten ihr neu erworbenes Wissen mit einem Energiequiz testen.

Falschwissen und Aha-Erlebnisse

Währenddessen herrschte am Infostand der „mission E“ in Aurich viel Betrieb. Dabei gab es Gesprächsbedarf nicht nur zum Büroalltag, einige Menschen stellten Fragen zu ihrer Heizung zu Hause – ausgelöst durch die aktuellen politischen Entwicklungen. „Eine individuelle Fernanalyse können wir nicht leisten, aber wir haben auch technisches Infomaterial im Gepäck, um den Menschen etwas an die Hand zu geben“, betont Marcus Mohn. Hier und da mussten die Experten der BImA auch Falschwissen entkräften. „Viele glauben bis heute, dass es mehr Strom verbraucht, eine Lampe an- und auszuschalten statt sie zehn Minuten brennen zu lassen. Das hat sich leider in den Köpfen festgesetzt. Wir müssen regelmäßig erklären, warum das falsch ist.“

Ein anderes Beispiel für den hohen Aufklärungsbedarf ist der Umgang mit dem Heizkörperthermostat. „Ein Thermostat ist kein Wasserhahn. Hier gilt nicht das Prinzip: Je weiter ich aufdrehe, desto schneller kommt die Wärme an. Erst wenn die Menschen verstanden haben, wie das Gerät funktioniert, bekommen Zahlen und Striche auf dem Thermostat eine Bedeutung für sie. Verstehen ist der erste Schritt zur Verhaltensänderung“, betont Marcus Mohn.

Auch Claudia Schwokowski hatte während der Aktionstage ihr persönliches Aha-Erlebnis: „Dass man stoßlüften soll, habe ich natürlich schon oft gehört. Warum das so ist, habe ich aber erst während der Aktionstage verinnerlicht. Jetzt weiß ich, dass die Behaglichkeit in einem Raum nicht nur von der Lufttemperatur, sondern auch von der Luftfeuchtigkeit und der Temperatur der Oberflächen abhängt. Das Thema wurde sehr anschaulich erklärt.“

Schon während der Energietage hat die Umweltmanagerin viele positive Rückmeldungen von den Beschäftigten erhalten: „Eine Kollegin hat mir erzählt, dass sie nun zu Hause alle Fensterbänke freigeräumt hat, damit sie ab sofort stoßlüften kann.“ Beson-



„Es hat sich manches Falschwissen in den Köpfen festgesetzt, die Aufklärung ist daher wichtig, auch wenn die Themen nicht neu sind.“

Marcus Mohn,
Energiemanagementbeauftragter bei der BImA

Kleine Maßnahme, große Wirkung: Schaltbare Steckdosenleisten helfen, Stand-by-Verluste zu vermeiden.



Ein Heizthermostatkopf ist kein Wasserhahn. Für die einzelnen Zahlen und Striche sind Zielwerte hinterlegt.



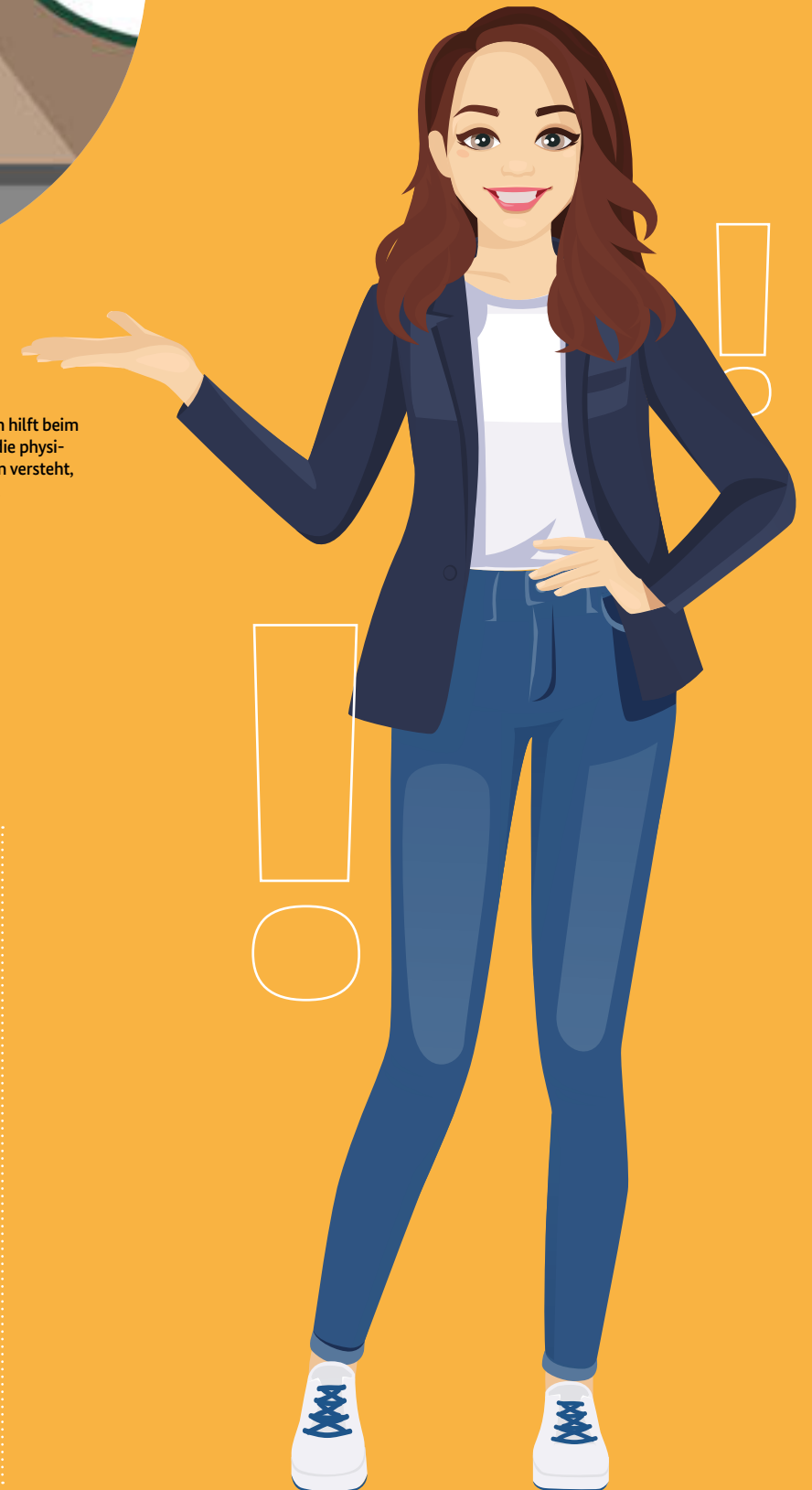
Energiebewusst konsumieren ist nur möglich, wenn das Wissen über die entsprechenden Labels vorhanden ist.



Auch richtiges Lüften hilft beim Energiesparen. Wer die physikalischen Grundlagen versteht, hat ein Aha-Erlebnis.

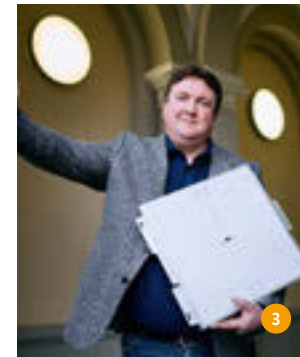
ders gut kamen die vielen praktischen Tipps sowie die Messgeräte an, die die BImA vor Ort verliehen hatte. So konnten die BAV-Beschäftigten auch in den eigenen vier Wänden den Stromverbrauch messen und die Stromfresser ausfindig machen.

Bei den Bürorundgängen in Aurich verteilte Marcus Mohn unter anderem die Aufkleber für die Lichtschalter und Hänger für die Türen. Bis heute erinnern diese die Beschäftigten im Alltag daran, wie sie mit ganz einfachen Maßnahmen und ohne Komfortverlust Energie sparen können. Auch wenn die Analyse der Verbrauchsdaten noch aussteht, war für Claudia Schwokowski die Veranstaltung ein voller Erfolg. „Die Aktionstage der ‚mission E‘ haben uns vor Augen geführt, dass energiebewusstes Verhalten eine Kopfsache ist. Die Menschen müssen verstehen, wie die Maßnahmen wirken und was sie bewirken. Denn am Ende kommt es genau darauf an: das ressourcenschonende Verhalten jedes Einzelnen.“



GUT BELEUCHTET

Die BImA setzt in ihren Liegenschaften ein neues ressourcenschonendes **Beleuchtungskonzept** um. Bis Ende 2028 werden rund 6.000 Bestandsgebäude in ganz Deutschland mit energiesparenden LED-Leuchtmitteln ausgestattet. Thomas Reimann bringt das Vorhaben voran.



1 Thomas Reimann prüft vor Ort, wie die Flurlampen nachhaltig umgerüstet werden können. 2 Diese Designleuchten im Foyer des Bundesarchivs wurden bereits mit LEDs ausgestattet. 3 Quadratisch, praktisch, gut? Für diese Lampen werden extra LED-Panels angefertigt – eine ressourcenschonende Entscheidung.

„Leuchtstoff- und Halogenlampen raus, LED-Lampen rein? So einfach funktioniert der Austausch in der Praxis leider nicht.“

Thomas Reimann (46), ist die gesamtverantwortliche Elektrofachkraft für die BImA-Direktion Potsdam. Er betreut Liegenschaften in Potsdam, Brandenburg und Berlin, organisiert den elektrotechnischen Betrieb und kümmert sich um die nötigen Personalschulungen.

mehr als 10.600 Quadratmetern wurden im Bundesarchiv rund 5.000 Leuchtmittel verbaut. „Die Ökodesignverordnung gab es damals noch nicht, daher kamen vorwiegend herkömmliche Leuchtmittel zum Einsatz“, erklärt Thomas Reimann. Das soll sich nun ändern. Denn als Antwort auf den Klimawandel und geänderte gesetzliche Anforderungen setzt die BImA ein neues, ressourcenschonendes Beleuchtungskonzept für ihre Liegenschaften um.

„Leuchtstoff- und Halogenlampen raus, LED-Lampen rein? So einfach funktioniert der Austausch in der Praxis leider nicht“, sagt Thomas Reimann schmunzelnd. „Vor allem bei historischen Liegenschaften kann es passieren, dass wir angesichts der veränderten Anforderungen erst die Elektroinstallation anpassen oder erneuern müssen.“

Der Grund dafür: Die BImA hält sich in ihrem Beleuchtungskonzept nicht nur an geltende gesetzliche, sondern auch an normative Vorgaben. „Die einfachste Lösung ist für uns deshalb aus gutem Grund nicht immer nutzbar“, stellt Thomas Reimann fest. „Ein Beispiel: die T5/T8-Leuchtstoffröhren, die nicht nur in den Gängen des Bundesarchivs weit verbreitet sind. Wir können sie nicht einfach gegen Retrofit-Röhren oder ein Konversions-Kit austauschen. Ansonsten verliert das CE-Zeichen seine Gültigkeit.“

Sicher und umweltfreundlich

Eine sichere Alternative muss her – und diese ist manchmal schwer zu finden. In den Treppenhäusern des Bundesarchivs hängen moderne quadratische Leuchten. Leuchtmittel hierfür sind bald nicht mehr verfügbar. Um die Leuchtenkörper erhalten zu können und die Wände nicht neu streichen zu müssen, lässt die BImA passende LED-Panels extra anfertigen. Auch das spart unterm Strich CO₂.

„Unsere größte Herausforderung beim Tausch von Lampen und Leuchtmitteln ist die schiere Menge. Das Bundesarchiv ist ja nur eine Immobilie. Letztlich müssen wir bei allen Bestandsliegenschaften prüfen, was wo in welcher Menge verbaut wurde, um es dann auszutauschen“, betont Thomas Reimann. Allein im Bestand der Direktion Potsdam betrifft das rund 70.000 Leuchtmittel – gewerbliche Immobilien nicht eingerechnet. „Natürlich ist das ein enormer Aufwand und eine große Investition, aber am Ende können wir dadurch viel Energie und entsprechend auch CO₂ sparen“, weiß der Fachmann. Dafür

ersetzt die BImA nicht nur alle herkömmlichen Lampen und Leuchtmittel durch LEDs mit einer hohen Lebensdauer. Nach Möglichkeit installiert sie zudem Lichtsensoren, die bei ausreichend Tageslicht die Beleuchtung dimmen oder komplett abschalten.

Allein kaum zu stemmen

Ein Mammutprojekt, bei dem Thomas Reimann sowie seine Kolleginnen und Kollegen bundesweit auch die Unterstützung von externen Partnern brauchen. „Wir haben nicht die personellen Kapazitäten, das allein zu stemmen“, erklärt der 46-Jährige. „Darum arbeiten wir im Rahmen von Ausschreibungen eng mit Handwerksfirmen zusammen.“ Anders ließe sich das Vorhaben bis 2028 gar nicht realisieren.

Aber auch an anderer Stelle ist die BImA auf Unterstützung angewiesen. „All diese Änderungen kommen ja nicht nur der Umwelt, sondern auch den Nutzern unserer Liegenschaften zugute“, so Thomas Reimann. Zwar bemühe sich die BImA, die Einschränkungen so gering wie möglich zu halten, aber ganz ohne werde der Austausch nicht vonstattengehen. „Deshalb hoffen wir auf Verständnis, denn am Ende dieser seriellen Modernisierung sind unsere bundesweiten Beleuchtungsanlagen dann wirklich auf allerneuestem Stand.“



Es werde Licht!

Hauptbestandteil des BImA-Konzepts: LEDs mit einer individuell einstellbaren Beleuchtungsstärke von 500 bis 1.000 Lux. Sie führen zu deutlichen Energie- und CO₂-Einsparungen und sind wartungsärmer als herkömmliche Leuchtmittel. Zudem ist die Installation von tageslichtabhängigen Sensoren sowie Präsenzmeldern geplant. Da die LEDs insektenfreundlich und schadstofffrei sind, schützt ihre Nutzung die Umwelt gleich doppelt.



Rote Backsteine, Rundbogenfenster: Die ehemalige Preußische Hauptkadettanstalt in Berlin-Lichterfelde ist einer der 24 Standorte des Bundesarchivs. Hier lagert die Bundesrepublik Deutschland große Teile ihres Archivguts: historische Urkunden, Bücher, Filmrollen, Fotografien. Die wertvollen Dokumente dienen nicht nur der Erforschung der deutschen Geschichte, sondern auch der Sicherung von Bürgerrechten und als Informationsquelle für Gesetzgebung, Verwaltung und Rechtsprechung. Wichtige Aufgaben, denen die

historische Liegenschaft der BImA seit ihrem Ausbau zum neuen Hauptstandort des Bundesarchivs gerecht werden muss. „Sie können sich vorstellen, dass es hier – auch mit Blick auf die Beleuchtung – einige Besonderheiten zu berücksichtigen gilt“, sagt Thomas Reimann, verantwortliche Elektrofachkraft der BImA-Direktion Potsdam.

Vielseitige Anforderungen

Archive, Leseräume, Büros und Veranstaltungssäle: Sie alle stellen unterschiedliche Anforderungen an die Beleuchtung. Auf

SINA LEHMANN (44)

Job: Referentin für Wissensmanagement der BImA

Standort: Bonn

Hintergrund: diplomierte Wirtschaftsingenieurin für Siedlungs- und Wasserwirtschaft, Wasserbau und Umweltmanagement

Fokus: Fachplanerin Starkregenvorsorge

Für alle Regenfälle gerüstet

Wie gut sind die zivilen Liegenschaften des Bundes bei Starkregen geschützt? Mit dieser Frage beschäftigt sich bei der BImA **SINA LEHMANN**, Referentin für Wissensmanagement. Sie hat den sogenannten Starkregen-Check mitentwickelt und erklärt, was genau dahintersteckt.

Frau Lehmann, weshalb ist Starkregenvorsorge ein Bestandteil des Klimaprogramms der BImA?

SINA LEHMANN: Dieser Punkt unseres Klimaprogramms ist in der Tat ein kleiner Exot. Denn eigentlich ist Starkregenvorsorge kein Klimaschutzziel, sondern eine Klimaanpassungsstrategie. Die Starkregenereignisse nehmen aufgrund des Klimawandels zu. Die Unwetterkatastrophe an der Ahr ist ein ganz dramatisches Beispiel dafür, dass wir das Thema ernst nehmen müssen. Was selbstverständlich klingt, ist an manchen Stellen eine echte Herausforderung. Denn gerade, weil Starkregenereignisse per Definition unvorhersehbar sind und räumlich wie zeitlich stark begrenzt auftreten, wähnen sich die meisten von uns in trügerischer Sicherheit. Dass das eine Illusion ist, versuche ich allen Beteiligten immer wieder bewusst zu machen.

Worin besteht denn die größte Herausforderung?

SINA LEHMANN: Es ist einfach so, dass viele Umweltthemen – wie Starkregen – ganzheitlich angegangen und gedacht werden müssen. Das ist in den bestehenden Strukturen oft schwierig, weil zumeist noch keine Verantwortlichkeiten definiert wurden.

Sie sind bereits seit einigen Jahren Mitglied im Bund-Länder-Arbeitskreis Abwasser. Hat das auch mit der Starkregenvorsorge zu tun?

SINA LEHMANN: Starkregen ist zwar kein reines Abwasserthema. Doch wenn man genauer hinschaut, gibt es Überschneidungen. 2018 hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung eine Broschüre veröffentlicht, die den Bürgerinnen und Bürgern in Deutschland einzuschätzen hilft, wie gefährdet ihre Bauobjekte bei Überflutungen und Starkregen sind. Daraufhin entstand die Idee, etwas Ähnliches auch für die Immobilien des Bundes zu entwickeln. Ich war gleich Feuer und Flamme, dies möglichst schnell umzusetzen. Doch am Ende hat es zweieinhalb Jahre gedauert, bis wir das Thema endlich durch das Gremium gebracht und in den fachlichen Richtlinien Abwasser verankert hatten.

Wann wurde der Starkregen-Check bei der BImA eingeführt?

SINA LEHMANN: Wir haben ihn 2020 als verbindliches Prüfinstrument für unsere zivilen Liegenschaften etabliert. Die zugrunde liegende Bewertungsmatrix stammt übrigens aus der Broschüre von 2018. Ich habe sie gemeinsam mit dem zuständigen Ingenieurbüro nur noch angepasst und aktualisiert. Bis heute haben wir mehr als 592 Objekte erfolgreich geprüft. Systemrelevante Infrastruktur – wie zum Beispiel Bundespolizieliegenschaften – haben wir dabei priorisiert.

Wer führt die Checks durch?

SINA LEHMANN: Die zuständigen Kolleginnen und Kollegen der BImA kümmern sich um die administrativen Fragen und beauftragen Bauverwaltungen oder Ingenieurbüros. Diese ergänzen dann die fachlichen Informationen. Ganz wichtig ist, dass auch eine ortskundige Person den Starkregen-Check begleitet. Denn unsere Nutzerinnen und Nutzer wissen meist am besten, ob es zum Beispiel Kellerschächte gibt oder wo sensible Gegenstände gelagert werden.

Welche Aussagekraft hat dieser Check?

SINA LEHMANN: Jede notierte Antwort hat Einfluss auf das Gefährdungspotenzial der Liegenschaft. Die Bewertung – gering, mittel oder hoch – erfolgt automatisch. Damit sie so aussagekräftig wie möglich ist, habe ich lange am Dokument getüftelt. Letztlich bedeutet das festgestellte Gefährdungspotenzi-

al nicht, dass wirklich etwas passieren wird, sondern nur, was aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der baulichen Situation passieren kann.

Welche Konsequenzen haben die Ergebnisse für die Liegenschaften der BImA?

SINA LEHMANN: Ausgehend vom Gefährdungspotenzial entwickelt die Bauverwaltung Maßnahmen zur Starkregenvorsorge. Das kann zum Beispiel die Erhöhung eines Bordsteins sein oder die Anschaffung eines mobilen Überflutungsschutzes. Wird bei der Erstbewertung ein hohes Schadenspotenzial identifiziert, geben wir eine Fließweg- und Senkenanalyse oder gar eine hydraulische Überflutungsanalyse in Auftrag. Welche Maßnahmen am Ende nötig oder sinnvoll sind und entsprechend umgesetzt werden, entscheiden die Teams vor Ort. Denn auch wenn ihr Gefährdungspotenzial identisch ist: Im Zweifel sind die wichtigen Unterlagen im Keller eines Archivgebäudes wichtiger als die Fahrräder im Keller des nebenstehenden Wohngebäudes. Tatsächlich kann es bei Starkregen aber irgendwann einen Punkt geben, ab dem man konstruktiv überhaupt nichts mehr machen kann. Dann geht es nur noch darum, Leben zu retten. ■



Fakten Starkregen-Check

Bis Frühjahr 2023 hat die BImA 592 Gebäude auf 210 zivilen Liegenschaften des Bundes geprüft. Ergebnis: 200 Gebäude weisen ein mittleres und vier ein hohes Gefährdungspotenzial in puncto Starkregen auf. 450 Maßnahmen wurden identifiziert. Für die Bundeswehrliegenschaften hat das Verteidigungsministerium eigene Vorgaben entwickelt. Der Grund: Die BImA ist dort nur Eigentümerin, aber nicht Betreiberin.

Jeder Zähler zählt

Die Energieeffizienz von Liegenschaften ist ein wichtiger Hebel der Energiewende. Um das Einsparpotenzial jedes einzelnen Gebäudes auszuschöpfen, etabliert die BImA ein *Energiedatenmanagement*. Was einfach klingt, ist zunächst einmal ein logistischer Großeinsatz.



Netze und Steuerungen, Schaltpläne und Verteilerkästen: Das ist die Arbeitswelt von Matthias Hofmann. Als die gesamtverantwortliche Elektrofachkraft der Freiburger Hauptstelle Facility Management der BImA sorgt er dafür, dass in sämtlichen Liegenschaften zuverlässig Strom fließt – und das möglichst sicher und nachhaltig. Die Entscheidung der BImA, ein Energiemanagement zu etablieren, war für den Experten eine richtig gute Nachricht. „Heutzutage ist es enorm wichtig, genau zu wissen, wie viel Energie wann verbraucht wird. Nur so können wir die Möglichkeiten erschließen, Verbräuche effektiv zu senken.“

Modernste Messtechnik und eine Auswertungssoftware sind die beiden wichtigs-

ten Säulen des Energiedatenmanagements. Bevor das läuft, gilt es aber, sich einen Überblick über die vorhandene Messtechnik zu verschaffen. Allein in der Direktion Freiburg verfügt die BImA zwischen Wertheim und Konstanz, Freiburg und Ulm über rund 400 Liegenschaften. Matthias Hofmann und sein Team verbrachten zuletzt viel Zeit im Auto, um jedes Gebäude in Augenschein zu nehmen. „Viele Liegenschaften der BImA bestehen aus mehreren, oft sehr unterschiedlichen Gebäuden. Bislang gab es aber meist nur einen Hauptstromzähler pro Liegenschaft“, stellt Matthias Hofmann fest. Um künftig aber den Stromverbrauch jedes einzelnen Gebäudes messen zu können, blickten der Elektroexperte und sein Team in jede Garage, jeden Schuppen und jeden

Keller. Es galt zu überprüfen, ob es nicht doch irgendwo versteckte Quellen für den Stromverbrauch gibt.

Den Stromfressern auf der Spur

Eine einzelne Glühbirne war gleichwohl kein ausreichendes Argument für einen neuen Stromzähler. „Als Schwellenwert legten wir einen Mindestverbrauch von 3.000 Kilowattstunden pro Jahr fest. Erst darüber hinaus ist es sinnvoll, den Verbrauch im Einzelnen zu erfassen“, erklärt Matthias Hofmann. Zahlreiche Ortstermine später stand das Ergebnis fest: Insgesamt 165 Stromzähler in 58 Liegenschaften mussten nachgerüstet werden – zusätzlich zu den vorhandenen etwa 400 Hauptzählern, die in Zusammenarbeit mit dem Netzversorger auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden müssen.

In Zeiten der Pandemie und des Materialmangels, der die Elektrobranche besonders hart getroffen hat, eine echte Herausforderung. „Ursprünglich sollte der Einbau ab Januar 2021 beginnen. Durch Corona und die Lieferschwierigkeiten für Elektromaterial haben wir viel Zeit verloren“, gibt der Experte zu. Auch der Einbau selbst war ein kniffliges Großprojekt, musste doch dazu in jedem Gebäude in Abstimmung mit dem Nutzer der Strom abgeschaltet werden. Oftmals war dies nur nach Dienstschluss oder am Wochenende möglich. Ende 2022 war es dann geschafft. Nun sind sämtliche Stromzähler in der Direktion Freiburg bereit für das Energiedatenmanagement der BImA.

Alle Verbräuche im Blick

In Düsseldorf hatte derweil Marc Kamphusmann die gesamte BImA im Blick. Er ist Projektleiter bei Bosch Energy and Building Solutions und setzt das Energiedatenmanagement maßgeschneidert für den Gesamtverbrauch der BImA (Strom, Wasser, Gas) um – und zwar in sämtlichen zivilen Dienstliegenschaften aller neun Direktionen von Rostock bis München, von Dortmund bis Berlin sowie im Bereich der Zentrale in Bonn. Eine Mammutaufgabe. „Wir rechnen damit, dass wir vor der Einführung des Systems bundesweit bis zu 15.000 Energiezähler in den BImA-Liegenschaften neu installieren“, sagt Marc Kamphusmann. Er und sein Team verfügen als Spezialisten für Gebäudeautomation, Gebäudesicherheit und Energieeffizienz über viel Erfahrung, die cloudba-

sierte Plattform QBRX in unterschiedlichen Unternehmen zu etablieren – von der Supermarktkette mit vielen Filialen bis hin zum produzierenden Industriebetrieb.

Die BImA mit ihrer Vielzahl an Liegenschaften und Einzelgebäuden war dennoch eine echte Herausforderung. „Die Aufgabenstellung war so divers wie nie, denn sie betrifft nicht nur die unterschiedlichsten Einzelgebäude, sondern auch die Nutzungsarten – vom Bundesministerium über eine THW-Werkstatt bis hin zu einem Sportzentrum der Bundespolizei“, berichtet Marc Kamphusmann.

In enger Kooperation mit den Ansprechpersonen vor Ort konnte sein Team nach der bundesweiten Bestandsaufnahme und dem Zähleraustausch Schritt für Schritt das neue Energiedatenmanagement etablieren. Bis Sommer 2023 sollen bereits 30 Prozent der Liegenschaften angeschlossen sein, bis Mitte 2024 die gesamte BImA.

Genaue Analyse möglich

Am Ende werden bis zu 2.000 Menschen, die im Objektmanagement der BImA arbeiten, die Software nutzen können, um über ihre dienstlichen Notebooks und Smartphones die Energieverbräuche „ihrer“ Liegenschaft ständig im Blick zu haben. Ein Quantensprung: vom händisch abzulesenden Zähler, der allenfalls über den Stromverbrauch einer Gesamtliegenschaft im Monatsverlauf informierte, hin zu intelligenten Messgeräten, die vollautomatisch viertelstündliche Werte liefern.

Mit dem sogenannten Smart Metering wird es möglich sein, den Verbrauch pro Quadratmeter je Einzelgebäude auszurechnen. „Künftig kann die BImA ganz genau analysieren, wo und zu welchen Tageszeiten besonders viel Energie verbraucht wird, ob zum Beispiel Nutzer über Nacht ihre Computer oder auch die Heizungen anlassen. Da lässt sich dann gezielt gegensteuern und in der Summe immens viel Energie einsparen“, erklärt Marc Kamphusmann.

Matthias Hofmann in der Direktion Freiburg freut sich über das neue Datenmanagement. Es spart künftig nicht nur Energie, sondern auch jede Menge Arbeit. „Das Ablesen der einzelnen Zähler, das Melden der Werte und die händische Eingabe in die Verbrauchsübersicht entfallen.“ Selbst 100 Kilometer weit entfernte Stromfresser lassen sich künftig bequem vom Schreibtisch aus analysieren. ■



„Jetzt kann die BImA gezielt erfassen, gegensteuern und immens viel Energie einsparen.“

Marc Kamphusmann,
Projektleiter bei Bosch Energy
and Building Solutions



SMARTES ENGERIEMANAGEMENT

Betriebliche Energieeffizienz ist ein wichtiger Hebel der Energiewende. Smarte Energiemanagementlösungen zeigen, wie viel Energie wann und wo verbraucht wird – und welche Möglichkeiten es gibt, Verbräuche zu senken. Dauerhafte Messungen und ein Monitoring mittels einer maßgeschneiderten Software wie QBRX legen die Einflussfaktoren des Verbrauchs offen und helfen, die richtigen Investitionen zu tätigen, um gegenzusteuern. Die Effizienz solcher Maßnahmen ist unmittelbar ablesbar. Nutzer, die ihren Energieverbrauch senken, reduzieren sowohl Treibhausgasemissionen als auch eigene Betriebskosten.

Klimaschutz einfach machen

DR. CHRISTOPH KRUPP hat den Klimaschutz innerhalb der BImA zur Chefsache gemacht und ein BImA-eigenes Klimaprogramm ins Leben gerufen. Mit welcher Strategie er das gesetzte Ziel – eine klimaneutrale Bundesverwaltung – erreichen will, erklärt er im Interview.

Herr Dr. Krupp, dass Ihnen das Klima am Herzen liegt, wissen Ihre Kolleginnen und Kollegen nicht nur, weil Sie für Ihre Dienstreisen in der Regel den Zug und im Berliner Regierungsviertel zumeist das Fahrrad nehmen. Sie treiben den Klimaschutz auf allen Ebenen unermüdlich voran. Woher kommt Ihre Affinität zu diesem Thema?

DR. CHRISTOPH KRUPP: Mit dem Klimawandel beschäftige ich mich schon seit meiner Studienzeit und habe darüber promoviert. 1995 schrieb ich meine Dissertation mit dem Titel „Klimaänderung und Gesellschaft“.

DR. CHRISTOPH KRUPP (64) ist promovierter Physiker und seit 2018 Sprecher des Vorstands der BImA. In dieser Funktion steuert er die Verwaltung und Optimierung nahezu aller Grundstücke und Gebäude des Bundes.

Dieser Themenkomplex begleitet mich seitdem auch im Berufsleben. Meine erste Stelle im öffentlichen Dienst war die des Klimaschutzkoordinators der Landeshauptstadt Kiel. Später war ich für den Klimaschutz in der Umweltbehörde der Stadt Hamburg zuständig. Das Thema ist nicht neu – für uns alle nicht. Schon 1992 gab es im Deutschen Bundestag eine Enquetekommission „Schutz der Erdatmosphäre“. Die grundlegenden Erkenntnisse sind mehr als 30 Jahre alt, und alle weiteren Forschungen haben sie nur bestätigt. Neu ist, dass man den Klimawandel, der damals noch eine Vorhersage war, heute messen und beobachten kann.

Dass man diesem entgegenwirken muss, ist ein erklärtes Ziel der Bundesregierung. Wie erfolgreich ist die BImA in der Umsetzung der Klimaschutzziele?

DR. CHRISTOPH KRUPP: In einigen Bereichen sind wir sehr weit. Bei der Versorgung unserer Liegenschaften mit Strom wächst der Anteil der Energie aus regenerativen Quellen kontinuierlich. Strom aus erneuerbaren Ressourcen ist inzwischen wirtschaftlicher als Energie aus fossilen Quellen. Auch in der E-Mobilität ist die BImA auf einem guten Weg. Im Wärmebereich hingegen sind wir nicht so weit, wie wir sein wollen. Aber die Aufgabe ist auch um ein Vielfaches größer. Das gilt übrigens nicht nur für die Liegenschaften der BImA, sondern für die gesamte Bundesrepublik.

Was ist der Grund für die Diskrepanz zwischen dem Wollen und dem Können in puncto energetischer Zustand der Immobilien?

DR. CHRISTOPH KRUPP: Meines Erachtens gibt es in Politik, Verwaltung und Gesellschaft eine gewisse Sprachlosigkeit zwischen denjenigen, die sich primär um das Klima kümmern, und denjenigen, die sich in erster Linie um die Immobilien kümmern. Da wird zu wenig über den Tellerrand geschaut, es gibt zu wenig Miteinander. Und wie so oft im Leben: Wenn es Sprachlosigkeit gibt, dann liegt es nicht an einer, sondern an beiden Seiten.

Brauchen wir also weniger Vorschriften und Anforderungen, um schneller voranzukommen?

DR. CHRISTOPH KRUPP: Eine Bremswirkung haben meines Erachtens weniger die Anforderungen als solche, sondern vor allem deren ständig steigende Komplexität und die Schnelligkeit. Ich habe nichts gegen hohe Standards. Nur sollten diese mittel- bis langfristig Bestand haben und nicht schon nach wenigen Jahren wieder überholt sein. Viele Menschen, die Konzepte und Regelwerke zum Thema erstellen, sehen den Fortschritt in immer neuen und höheren Anforderungen. Von der Praxis ausgehend meine ich, dass der Fortschritt in der Skalierung und immer breiteren Anwendung liegt.

Wie kann die breite Anwendung forciert werden?

DR. CHRISTOPH KRUPP: Bauherren, die BImA eingeschlossen, Architektinnen, Planer, Ingenieurinnen und Handwerker brauchen einen anerkannten Stand der Technik, der den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht wird. Es müssen entsprechende Bauprodukte entwickelt und zugelassen werden. Nur so kann sich der technische Standard ausbreiten und durchsetzen. Neue Nachweis- und Berichtspflichten binden Arbeitskraft, was angesichts des Fachkräftemangels keine günstige Lage ist. Die Fachkräfte, auch die, die wir in der BImA haben, können in ihrem Zeitkontingent entweder Berichte schreiben oder Maßnahmen umsetzen. Und gerade die Umsetzung brauchen wir!

Ist dieser Wunsch nach mehr Klarheit und weniger Komplexität der Grund, weshalb Sie in der BImA ein eigenes Klimaprogramm initiiert haben?

DR. CHRISTOPH KRUPP: Im Grunde ja. Ich frage mich oft: Warum brauchen wir erst eine Rechtsanwaltskanzlei, um Fotovoltaikanlagen zu bauen und zu betreiben? Wenn die Ziele nicht einfach und verständlich formuliert sind, dann müssen wir uns nicht wundern, dass wir nicht so schnell vorankommen, wie es nötig ist. Das Motto muss lauten: „Klimaschutz einfach machen“. Die Betonung liegt dabei auf „machen“, aber gleichzeitig auch auf „einfach“. Diese Logik steckt hinter dem Klimaprogramm der BImA. Es ist sehr einfach und passt auf zwei Seiten, jeder kann es verstehen. Es kommt darauf an, anzufangen, Erfahrungen zu sammeln, aus den Erfahrungen zu lernen und weiter zu machen.

Wie sieht das in der Praxis aus?

DR. CHRISTOPH KRUPP: Wir bauen Fotovoltaikanlagen und E-Ladesäulen. Wir haben den Standard EGB 40 im Neubau und EGB 55 im Bestand. Das machen wir. Die BImA wird 95 Prozent ihrer Immobilien energetisch ertüchtigen müssen. Man kann fragen, ob das überhaupt zu schaffen ist – bis 2045 oder auch schon früher, was ja eigentlich nötig wäre. Oder man kann sagen: Wir fangen an. 2022 haben wir mit Sanierungsmaßnahmen im Umfang von 295.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche begonnen. In diesem Jahr peilen wir 400.000 Quadratmeter an, und wir wollen den Umfang weiter steigern. Wir haben ein Programm und viele engagierte Beschäftigte, die die großen und kleinen Maßnahmen umsetzen und uns den Klimaschutzzielen näherbringen, indem sie einfach machen. ■

Klimaschutz einfach machen – Ihre Ansprechpersonen in der BImA



BERLIN

Lothar Giese

Tel.: 030 3181-3000

lothar.giese@bundesimmobilien.de

Manfred Reuß

Tel.: 030 3181-1000

manfred.reuss@bundesimmobilien.de

NORDRHEIN-WESTFALEN

Angelika Frevert

Tel.: 0228 5403-535

angelika.frevert@bundesimmobilien.de

Sigrid Rabe

Tel.: 0251 98168-400

sigrid.rabe@bundesimmobilien.de

RHEINLAND-PFALZ, HESSEN, SAARLAND

Elisabeth Krieter

Tel.: 0261 3908-600

elisabeth.krieter@bundesimmobilien.de

BADEN-WÜRTTEMBERG

Cornelia Kessler

Tel.: 0761 55770-400

cornelia.kessler@bundesimmobilien.de

THÜRINGEN, SACHSEN

Volker Schneider

Tel.: 0361 3482-225

volker.schneider@bundesimmobilien.de

MECKLENBURG-VORPOMMERN, HAMBURG, SCHLESWIG-HOLSTEIN

Stefan Kortmann

Tel.: 0381 336-150

stefan.kortmann@bundesimmobilien.de

BAYERN

Andrea Rieger

Tel.: 089 5995-3220

andrea.rieger@bundesimmobilien.de

BRANDENBURG

Antje Busch

Tel.: 0331 3702-140

antje.busch@bundesimmobilien.de

SACHSEN-ANHALT, NIEDERSACHSEN, BREMEN

Wolfgang Blaurock

Tel.: 0391 50665-300

wolfgang.blaurock@bundesimmobilien.de

BUNDESWEIT (ZENTRALE)

Gerd Marx

Tel.: 0228 37787-947

gerd.marx@bundesimmobilien.de

Brigitte Bourscheidt

Tel.: 0228 37787-910

brigitte.bourscheidt@
bundesimmobilien.de