



## Das aktuelle Interview

Taco Holthuizen und Dr. Uwe Römmling zum Thema „Energieeffizienz und Architektur“

**Gesprächspartner Taco Holthuizen ist ein engagierter Architekt, der sich dem Thema „Energieeffizientes Bauen und Sanieren“ seit Jahren verschrieben hat und zahlreiche - z.T. preisgekrönte - Projekte realisiert hat. Dr. Uwe Römmling war als Energiebeauftragter des Bundes für die umzugsbedingten Baumaßnahmen des Neu- und Umbaus von Bundesministerien, Bundeskanzleramt, Reichstag etc. verantwortlich. Nach seinem Ausscheiden aus dem aktiven Dienst ist er weiterhin gefragter Juror in Wettbewerben und Berater.**

**Pöschk:** Herr Holthuizen, Energieeffizienz und Klimaschutz sind weitgehend gesellschaftliche Konsenthemen, die absehbar einen weiteren Bedeutungszuwachs erfahren. Sind Architekten ausreichend qualifiziert und vorbereitet?

**Holthuizen:** Generell zu wenig! Wir haben in unserem Büro das Problem, richtig qualifizierte Leute zu finden. Wir finden Bauleiter, wir finden Techniker – aber wir finden niemanden mit Generalistenblick. Energieeffizientes Bauen heißt: man muss die Technikseite im Griff haben, man muss die entwerferische Seite im Griff haben und man muss die Kostenschiene im Griff haben.

**Pöschk:** Dr. Römmling, Sie arbeiten ja viel mit Architekten zusammen – sehen Sie diese Aufgabe überhaupt ausschließlich oder primär beim Architekten?

**Dr. Römmling:** Also in der Koordination ist der Architekt gefragt. Ich sehe kaum jemanden anders, der das leisten kann. Der Architekt hat ja die engste Bindung an den Bauherren. Gleichwohl denke ich, dass es in einer gewissen Übergangszeit eine Unterstützung durch einen solchen Generalisten geben sollte.

**Pöschk:** Muss der „Generalist“ zwingend Architekt sein?

**Dr. Römmling:** Nein. Aber der Generalist muss über das energiesparende Bauen Bescheid wissen. Er muss vor allem praktische



Taco Holthuizen, Architekt

Erfahrungen gesammelt haben – also wissen, was alles schief gehen kann. Wenn es ein Techniker sein sollte, dann sollte er die Architektursprache kennen. Das ist oft schwierig: der Architekt spricht die eine Sprache, der Techniker die andere Sprache und beide verstehen sich nicht. Denn es nutzt nichts, ein energetisch wunderbar optimiertes Gebäude zu entwickeln, in das anschließend keiner einziehen will, weil es so hässlich ist.

**Pöschk:** Erachten Sie die Architekten-Ausbildung aktuell für adäquat?

**Holthuizen:** Ich kann ja jetzt nur von meiner Perspektive aus reden – also von den Leuten die von Universitäten zu uns kommen. Es ist schon so, dass mitt-

lerweile alle irgendwie merken „Das ist ein Markt der Zukunft“. Es ist schon hip zu sagen „Ich hab schon einmal gesehen, wie eine Erdwärmepumpe aussieht“ – aber wenn man dann konkreter nachfragt, bleibt nur noch ein geringer Teil, der sagen kann „Ja ich weiß, wann in einem Ent-

wurf eine Erdwärmepumpe Sinn macht!“.

**Pöschk:** Ist die allgemeine Diskussion nicht ein Stück weit zu neubaulastig? Liegen die wesentlichen Aufgaben nicht in der Sanierung des Bestands oder treffen Ihre Aussagen da auch zu?

**Holthuizen:** In der universitären Ausbildung geht es natürlich immer irgendwie um Entwurfsthemen. Entwurfsthemen sind auch für die Sanierung anwendbar. Nur - wenn ich eine Sanierung als Entwurfsthema mache, habe ich keine Studenten mehr.

**Pöschk:** Dr. Römmling, können Sie das aus Ihrer Erfahrung mit den Bundesbauten kurz skizzie-

ren? Wie sind Sie mit dem Thema „Energieeffizienz und Architektur“ dort klargekommen?

**Dr. Römmling:** Also, ich habe dort positive Erfahrungen gemacht. Bei den Bundesbauten war der Anspruch hoch – zu sehr früher Stunde. Wir haben uns ja schon 94/95 entschieden, das mit auf die Agenda zu nehmen. Bei den Bundesbauten war die Hälfte des Bauvolumens Neubau und die Hälfte sehr komplexe Sanierungen. Und ich habe mit unterschiedlichsten Architekten zusammenarbeiten dürfen – über alle Planungs- und Bauphasen. Vor allem junge Architekten waren diesem Thema sehr aufgeschlossen. Aber es gab auch einige Architekten, die noch reine Entwurfsarchitekten waren – mit denen waren die Diskussionen dann besonders interessant. (schmunzel)...

**Pöschk:** Bauherren sind ja aufgrund der Fülle verfügbarer Haustechniken bei der Entscheidung vielfach überfordert. Kommen auf die Architekten da nicht auch noch völlig neue Kommunikations- und Beratungsaufgaben zur eigentlichen Planung hinzu?

**Holthuizen:** Also meiner Meinung nach: Ja, bestimmt. Wir haben von Anfang an versucht, Bauherren nicht zu überfordern mit „Was ist die vernünftigste Technik?“ und „Welche U-Werte habe ich da drin?“. Das interessiert den Bauherren gar nicht! Bauherren machen sofort mit, wenn sie sehen es rechnet sich. Im Regelfall konnten wir den Bauherren klar machen, dass bei Betrachtung der Gesamtkosten, nicht nur der Baukosten, es sich vom ersten Monat an rechnet. Das Schlimme war für mich nachher die Erkenntnis, dass es ausschließlich betriebs-

■ Fortsetzung nächste Seite



## Das aktuelle Interview

Taco Holthuizen und Dr. Uwe Römmling zum Thema „Energieeffizienz und Architektur“

### ■ Fortsetzung von Seite 2

wirtschaftlich rechnende Kunden waren: Juristen, Steuerberater, BWLer. Aber wir müssen vor allem öffentliche Auftraggeber, Wohnungsunternehmen und junge Familien überzeugen, dass einmal leicht erhöhte Baukosten, Minderkosten in der Gesamtkostenbetrachtung bedeuten.

**Pöschk:** Brauchen wir dann nicht auch andere Bauangebote? Also Angebote, die den Bauherrn entlasten von einzelnen Entscheidungen, indem diese Angebote eine bestimmte energetische Qualität garantieren?

**Holthuizen:** Kommt drauf an. In der Regel hat der Bauherr immer eine spezielle Wunschvorstellung. Im Gewerbebereich habe ich komplett andere Amortisationszeiten und komplett andere Bewertungskriterien als im Wohnungsbau. Kriterien, wie Flexibilität, gesundes Wohnen, frische Luft, müssen erfüllt werden. Wenn ich kontrollierte Lüftungssysteme alleine betrachte, wird das teuer. Wenn ich aber den Luftaustausch als gesundes Wohnen kombiniere mit einem Energiekonzept – dann wird's günstig. Das heißt Qualitäten des Lebens kombinieren mit der Energietechnik. Deswegen holen wir den Haustechniker ganz früh ins Boot. Komplettsysteme müssen also gar nicht sein.

**Dr. Römmling:** Ich finde es unheimlich interessant, dass Sie gesagt haben „Ich habe energiesparendes Bauen über die Betrachtung von Kosten umsetzen können“ – Betriebskosten vor allem – aber auch natürlich Investitionen. Den gleichen Prozess gab es bei mir auch bei den Bundesbauten. Schon in Hinblick auf den Bundesrechnungshof war immer die Frage „Wie kann ich es über die Kosten umsetzen?“ Ich

habe ein prominentes Beispiel: Ein großes Ministerium in Berlin. Da war die Frage: „Machen wir noch eine Wärmedämmung an die Fassade oder nicht?“ Der Architekt kam an mit einer hinterlüfteten Klinkerfassade, die unheimlich schön aussah. Die konnten wir nicht bezahlen, weil



Dr. Uwe Römmling, Energieberater

es innerhalb des Kostendeckels nicht möglich war. Und dann kam der Energieberater an und meinte „Wir können doch ein Wärmedämmverbundsystem planen.“ Und dann ging die Diskussion los: Was bringt es? Was kostet es? Wann ist das zurückgeflossen? Und als wir uns dann einig waren, dass das alles wirtschaftlich darstellbar ist, haben wir noch den Architekten und den Denkmalpfleger mit ins Boot genommen und haben über die Leibungen nachgedacht – damit das auch chic aussieht – und haben dann eine ganz tolle Lösung gefunden. Also dieses Vorgehen über den Kostendruck – da kann ich Ihnen nur zustimmen.

**Holthuizen:** Ich muss jetzt ehrlich sagen, da haben Sie aber richtig Glück gehabt, was die Nebenko-

stenbetrachtung betraf. Ich habe mit öffentlichen Bauten andere Erfahrungen gemacht.

**Dr. Römmling:** Ich habe da nicht nur Glück gehabt, sondern ich habe auch ernsthaft daran gearbeitet. Das Haushaltsrecht des Bundes war da etwas veraltet

welchen Instrumenten kann man erreichen, dass die Nettowarmmiete zur Vergleichsgröße bei der Bewertung von Investitionen wird.

**Pöschk:** Starker Tobak, über den sich die Mietrechtler sicher freuen werden... Um eine andere aktuelle Debatte aufzugreifen – Stichwort Energieausweis. Ist er ein geeignetes Instrument um – zwar nicht Nettowarmmiete – aber die energetische Qualität stärker zu kommunizieren?

**Holthuizen:** Ich sag mal so: Der Energieausweis gibt eine Richtung an. Aber mehr als eine Richtung ist es auch nicht. Der Bedarfsausweis gibt lediglich einen vergleichbaren theoretischen Wert an, der nichts darüber aussagt, wie viel tatsächlich verbraucht wird.

**Pöschk:** Dies zu Ende gedacht: Wie verlässlich sind ihrer Meinung nach Modernisierungsempfehlungen im Rahmen der Energieausweiserstellung?

**Holthuizen:** Eine energetische Maßnahme kann nur in der Gesamtbetrachtung funktionieren. Ein Beispiel: Bei den öffentlichen Bauten im Konjunkturpaket II haben wir Berechnungen für ein riesiges öffentliches Gebäude führen dürfen. Und dann wurde an uns herangetragen: „Wir wollen die Fenster austauschen. Könnt ihr uns mit eurer EnEV nachweisen, dass wir damit 15 Prozent Energie einsparen?“ Da haben wir gesagt, dass die 15 Prozent nach EnEV nachweisbar sind, aber dass die Maßnahme nur vernünftig ist, wenn gleichzeitig gedämmt wird. Trotzdem werden jetzt viele Einzelmaßnahmen durchgeführt, bei denen ich stark bezweifle, ob das dann den gewünschten Effekt bringt.

und wir haben in kreativer Weise, mit dem Finanzministerium, auch mit starker Unterstützung des Bauministeriums in langen Verhandlungen die Rahmenbedingungen festgelegt. Gerade das Denken in Investitionsgrößen ohne Berücksichtigung von Betriebskosten führt oft zu Blockadehaltungen.

**Pöschk:** Im Wohnungsbau ist es ja noch komplizierter: Da reden viele vom sogenannten „Investor-Nutzer-Dilemma“?

**Holthuizen:** Ja auf jeden Fall. Das Problem, das wir im Wohnungsbau und im Mietgesetz haben, ist, dass wir als Vergleichsgröße immer die Nettokaltmiete haben. Solange das so ist, hat jeder Investor Angst in regenerative Maßnahmen zu investieren. Die Frage ist für mich also: Mit

■ Fortsetzung nächste Seite



## Das aktuelle Interview

Taco Holthuizen und Dr. Uwe Römmling zum Thema „Energieeffizienz und Architektur“

### ■ Fortsetzung von Seite 3

**Pöschk:** Dr. Römmling, Ihre Meinung? Sind Modernisierungsempfehlungen vom „Durchschnittsenergieberater“ hinsichtlich der prognostizierten energetischen Effekte verlässlich?

**Dr. Römmling:** Da gibt es eine weite Spanne. Wenn ich Modernisierungsempfehlungen erhalte, nach dem sich der Energieberater „die Verbrauchswerte der letzten Jahre hat „zufaxen lassen“ und daraus mit der Rechenkunst der Verordnung die spezifischen Werte ausrechnet, ohne das Gebäude jemals gesehen zu haben, dann kann ich davon nur abraten. Wenn ein sorgfältig arbeitender Energieberater durch das Gebäude gelaufen ist, sich Außenwand, Fenster und andere Schwachstellen angeschaut hat, dann sind solche Modernisierungsempfehlungen durchaus belastbar. Für Bürogebäude wird es noch viel komplizierter – ohne eine Grobanalyse, besser noch eine Feinanalyse, sind keine Modernisierungsempfehlungen ableitbar, die belastbar sind. Das will dann natürlich wieder keiner bezahlen. Deshalb meine Empfehlung: Als Groborientierung einen Verbrauchsausweis. Und dann sollte man sich die ganz schlimmen Gebäude vornehmen und einen Energieberater durchschicken. Das ist eine Vorgehensweise, wo uns die Energieausweise sehr helfen. Aber man sollte sich nicht allein auf den Energieausweis verlassen.

**Pöschk:** Noch einmal ein kurzer Themenwechsel zum dena-Wettbewerb „Energieeffizienz und gute Architektur“, den wir ja im Rahmen der „Regionaljury Ost“ alle ein Stück weit betreuen dürfen. Da ist aufgefallen, dass von

den zahlreichen Einsendungen der Großteil von privaten Bauherren stammte. Aus der Wohnungswirtschaft, aus dem Gewerbebereich, aus dem Bereich öffentlicher Einrichtungen gab es praktisch keine Wettbewerbsbeiträge. Warum?

**Holthuizen:** Das deckt sich mit meinen Erfahrungen, denn private Bauherren – das ist das Schöne – sind dann stolz darauf und sagen ihren Freunden „Wir machen was für die Umwelt.



Dr. Römmling, Pöschk und Holthuizen im Gespräch

Unser Gebäude spart 60 Prozent ein!“ Bei den Gewerbetunden ist es deutlich schwieriger.

**Dr. Römmling:** Ich fand den dena-Wettbewerb sehr gut, weil wir mal nachgeschaut haben, wie wir für den „kleinen“ Bereich Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser arbeiten. Uns fehlen solche Ergebnisse aus der gebauten Wirklichkeit. Es fehlt auch eine Durchgängigkeit. Der Fachplaner wird aus der Anfangsphase früh, manchmal viel zu früh entlassen oder er wird mittendrin aus dem Planungsprozess herausgenommen. Und dann kommt auf einmal in der Ausführung ein anderer Architekt, der das dann wieder übernimmt. Bei Fragen der Gewährleistung ist dann der Bauherr, der Nutzer damit konfrontiert. Er kann zwar immer

noch einmal anrufen, aber der Architekt hat schon wieder das nächste Projekt und kann dabei also gar nichts lernen. Diese Durchgängigkeit von der ersten Idee bis zur Fertigstellung muss endlich mal möglich sein.

**Pöschk:** Haben Sie eine Idee, wie man das gewährleisten könnte?

**Dr. Römmling:** Ich könnte mir vorstellen, dass der Architekt mit seinem Team zwei Jahre das Gebäude fährt und dann zu

den Konditionen übergibt, die vereinbart wurden. Er muss in den zwei Jahren alle Dinge die da passieren ausbügeln, verbessern und kann daraus natürlich auch lernen. Aber das muss man bezahlen wollen.

**Holthuizen:** Ich sehe ein Grunddilemma in der Haftungsfrage: In den letzten Jahren wurde immer mehr Verantwortung auf die Architekten übertragen. Sie müssen mittlerweile gesamte Baugenehmigungsverfahren alleine durchziehen und unterschreiben. Sie müssen, wenn sie Rechnungen abzeichnen, prüfen, ob der die Mehrwertsteuer abführt – sonst können sie sofort in die Haftung genommen werden u.w.m.

**Pöschk:** Im Wettbewerb hatten wir sehr unterschiedliche Gebäu-

dekonzeppte, die uns zeigten, dass einfache Kriterien bei der Bewertung von energetischen Qualitäten durchaus ihre Grenzen haben.

**Holthuizen:** Das ist eine spannende Frage. Ein wesentlicher Aspekt ist das Thema der grauen Energie. Wenn man sich die graue Energie im Verhältnis zum Aufwand für die Gebäudetemperatur anschaut, dann muss man viele der Ideologien, die es momentan gibt, in Frage stellen.

Diese Dämmwertverbesserungen, um von 1,2 auf 1,0 auf 0,9 zu kommen, muss man zur grauen Energie in Verhältnis setzen und der Frage „Wie hätte ich es denn anders auch hingekriegt?“. Die HT'-Forderung bei der KfW halte ich beispielsweise für an den Haaren herbeigezogen. Es gibt Projekte, die diese Anforderung nicht erfüllen, aber im Plusenergiestandard liegen! Dennoch falle ich aus der Förderung raus.

**Dr. Römmling:** Ich sehe schon eine Entwicklung in Richtung einer komplexeren Betrachtungsweise. Schauen Sie sich die Wärmeschutzverordnungen an. Dort wurde nur über U-Werte nachgedacht – also über Wärmedämmung. Die EnEV ist schon bei einer komplexen Zahl angelangt: dem Primärenergiebedarf, wenn auch noch mit HT' im Hintergrund. Zunehmend geht der Gedanke „Nachhaltigkeit“ als komplexe Bewertungsgröße in den Planungsprozess ein.

**Pöschk:** Aber der Architekt packt es doch heute schon kaum – wie soll er diese ganzen Zusatzkriterien auch noch in den Kopf kriegen?

■ Fortsetzung nächste Seite



## Das aktuelle Interview

Taco Holthuizen und Dr. Uwe Römmling zum Thema „Energieeffizienz und Architektur“

### ■ Fortsetzung von Seite 4

**Dr. Römmling:** Man arbeitet daran, diesen ganzen Komplex auf wenige Kennwerte zurückzuführen. Aber wer ist dann der Mensch, der das insgesamt noch überblickt? Ich mache es mal ganz konkret: Zurzeit wird von mir als Energiefritze erwartet, im Rahmen eines Wettbewerbes auch Auskunft zu geben über die graue Energie. Ich hab mir erst gedacht: „Na Römmling, dann nimmst du dir einfach mal die Baustoffe vor und versuchst so die graue Energie zu berechnen“. Ich bin schon allein daran gescheitert, dass ich keine umfangreichen Datenbanken mit allen Baustoffen und ihrer grauen Energie gefunden habe.

**Pöschk:** Denken wir denn insgesamt nicht doch zu sehr über die Gebäudehülle und Haustechnik nach? Bieten nicht regenerative Energieträger einen Ausweg – insbesondere wenn wir uns vorstellen, bis 2050 die CO<sub>2</sub>-Emissionen insgesamt um 80-100 Prozent reduzieren zu müssen?

**Holthuizen:** Ganz klar! Wir müssten nicht mehr viel Energie sparen, wenn wir regenerative Energien erzeugen. Wenn ich meinen Energiebedarf mit Solarnergie oder Biogas selbst decken kann, müsste ich dann noch Energie sparen? Dann bringt man das Gebäude in den 3-4 Liter-Bereich, vielleicht 2,5 Liter –Bereich und den Rest kaufe ich mir regenerativ ein.

**Pöschk:** Da hängt ja auch das Problem der Energiespeicherung dran. Sehen Sie hier Lösungen?

**Dr. Römmling:** Ich sehe hier eine große Chance und Aufgabe. Wenn es uns gelingt, die Wärme aus dem Sommer bis in den Winter speichern zu können, wird man darüber nachdenken müssen, ob wir noch die 30 oder 40 cm Dämmung machen müssen. Wir müssen in jeder Epoche die energetischen Standards neu definieren.

**Holthuizen:** Das Thema Speicherung hat aber auch noch eine andere Dimension! Wir könnten im Hausbau gigantische Summen an CO<sub>2</sub> speichern bzw. einlagern, wenn wir z.B. verstärkt Holz als Baustoff verwenden.

**Dr. Römmling:** Aber wir arbeiten ja genau daran. Beim Umweltbundesamt Dessau haben wir die Fassade aus Holz gefertigt. Wir hatten dann Probleme mit dem Brandschutz, da nach Bauordnung in Holzbauweise nur bis zur ersten Etage gebaut werden durfte. Das Problem konnte dann zur Zufriedenheit aller durch einen Brand hemmenden Anstrich gelöst werden.

**Pöschk:** Herr Dr. Römmling, Herr Holthuizen, wir danken Ihnen für das Gespräch.

### IBB BerlinINCITY

*Andere erhöhen die Nebenkosten – Sie steigern Ihre Mietrendite.*

Mit IBB Berlin INCITY wirken Sie steigenden Energiekosten effektiv entgegen. Eine energetische Sanierung trägt nicht nur maßgeblich zum Werterhalt Ihrer Immobilie bei, sondern kann auch die Mietrendite erhöhen.

Wir beraten Sie gern:  
Telefon: 030 / 2125-2662  
E-Mail: [immobilien@ibb.de](mailto:immobilien@ibb.de)

[www.ibb.de/berlinincity](http://www.ibb.de/berlinincity)

 **Investitionsbank  
Berlin**  
Leistung für Berlin.

Ab  
1,10 % p. a.  
Zinsen\*  
Jetzt Energie  
sparen!

\* Der Zinssatz ist abhängig von der Bonitätseinstufung. Bei einem Nominalzinssatz von 1,10 % p. a. beträgt der effektive Jahreszins 1,10 % (Zinsstand: 11.12.08; Konditionen freibleibend, es gelten die Konditionen zum Zeitpunkt der Antragsstellung). Die Zinsbindungsdauer beträgt 10 Jahre bei einer Gesamtlaufzeit von 30 Jahren. Der Auszahlungskurs beträgt 100 %. Es fallen keine Bearbeitungsgebühren an.