



Uwe Brodmann (Bild: Solutiance)

Nachhaltigkeit & ESG

16. Dezember 2021 | Teilen auf: <img alt="Social media share icons" data-bbox="548 254 563 262"/>

## Interview: Gebäude nachhaltig betreiben

Wie wirken sich Instandhaltung und ein effizienter Gebäudebetrieb positiv auf Mensch und Umwelt aus? Welche Rolle spielen softwaregestützte Dienstleistungen in der Nutzungsphase von Immobilien? Prof. Dr. Claudia Nagel im Gespräch mit Uwe Brodmann von Solutiance.

Die Bedeutung nachhaltigen Handelns, die sich in den ESG-Faktoren (Environmental, Social, Governance) widerspiegelt, nimmt auch in der Immobilienbranche immer mehr zu. Einen klimaneutralen Gebäudebestand zu realisieren, stellt die gesamte Branche vor eine große Herausforderung. Laut der Real Estate Benchmark Studie 2021 von PwC Deutschland halten inzwischen mehr als 80 Prozent der Entscheider nur nachhaltige Produkte für wettbewerbsfähig. Die Branche ist sich einig, dass ESG aufgrund der Regulierung kurz- bis mittelfristig zum neuen Marktstandard wird. Darin sehen über dreiviertel der Befragten keine Gefahr, sondern eine Chance für ihr Unternehmen.

Prof. Dr. Claudia Nagel spricht dazu in einem Interview mit dem Geschäftsführer von Solutiance, Uwe Brodmann, über die Herausforderungen im Betrieb im Gebäudebestand, die Bedeutung des nachhaltigen Gebäudebetriebs und den möglichen Beitrag seines Unternehmens.

### Herr Brodmann, wie kann die Immobilienbranche nachhaltiger werden?

**Uwe Brodmann:** Bei einem Anteil von circa 30 Prozent an allen Treibhausgasemissionen in Deutschland wird das Potenzial, das der Gebäudebetrieb zum Erreichen unserer Klimaziele hat, deutlich. Eine Reduzierung dieser Emissionen bedarf a) der Investition in Anlagen mit geringerem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck als der Status Quo und b) der zuverlässigen Umsetzung einer nachhaltigen Instandhaltungsstrategie. Letztere muss nicht nur intelligent konzipiert, sondern auch effizient überwacht werden.

### Was sind Ihrer Meinung nach die Herausforderungen im Betrieb im Gebäudebestand?

**Uwe Brodmann:** Der Betrieb von Immobilien ist ein mehrdimensionales Spannungsfeld. Das G in ESG kommt in Verkehrs- und Betriebsanforderungen zum Ausdruck. Sie dienen dem Schutz von Mensch und Umwelt und müssen fach- und termingerecht erfüllt und dokumentiert werden. Auf der Interessenseite gilt es, einen störungsfreien Betrieb und den Erhalt von Werten möglichst kostengünstig zu sichern. Und das in einem komplexen technischen Umfeld mit hohen regulatorischen Anforderungen. Bei großen, regional verteilten Beständen kommt noch die organisatorische Dimension mit kompetentem Personal und funktionierenden Systemen dazu. Gerade das Personal ist aus unserer Erfahrung ein echter Engpass.

### Wie können Immobilienbetreiber diesen Herausforderungen begegnen?

**Uwe Brodmann:** Wenn die Strategie im Hinblick auf Investitionen und Instandhaltung sauber formuliert ist, gilt es, die stringente Umsetzung zu sichern. Dafür müssen die handelnden Personen darüber informiert sein, ob die beschlossenen Maßnahmen umgesetzt werden und die gewünschten Ergebnisse bringen. Der Schlüssel zum Erfolg liegt darin, die relevanten Informationen a) möglichst effizient zu generieren und b) in einer Art und Weise aufzubereiten, die schnelle Erkenntnisse oder gar Handlungsempfehlungen bringen. Das ist aber in der Praxis ein Riesensystem. Die eh schon hoch ausgelasteten kompetenten Menschen sehen sich einer Flut von Informationen ausgesetzt, die zu selten zielführend aufbereitet sind.

### Welche Rolle spielen Innovationen beim Thema Nachhaltigkeit?

**Uwe Brodmann:** Für Fortschritte in der Nachhaltigkeit brauchen wir Produktinnovationen, im Betrieb aber mindestens ebenso Prozessinnovationen. In Anbetracht der gerade beschriebenen Herausforderungen in einem mehrdimensionalen Spannungsfeld greift mancher Ansatz zur Digitalisierung am Ende zu kurz. Wir glauben, dass man Menschen, Prozesse und Software genau auf den jeweiligen Nutzungsfall (Use Case) abstimmen muss, wenn man effiziente Lösungen systematisch entwickeln will. Dafür muss man zunächst Zeit investieren, das Problem zu verstehen. Dabei helfen Methoden wie Design Thinking und Process Mining. Es gilt, agil zu agieren und nicht sofort den perfekten Wurf zu erwarten.

### Warum lohnt sich Gebäudeinstandhaltung und wie lässt sich das mit Digitalisierung verknüpfen?



Prof. Dr. Claudia Nagel (Bild: High Rise Ventures)

**Uwe Brodmann:** Regelmäßige Wartung und Instandhaltung sichert eine längere Lebenszeit von technischen Anlagen und Gebäudehülle. Das ist eine Binsenweisheit. Digitalisierung ist immer dann hilfreich, wenn die handelnden Personen, gleich an welcher Stelle in der Prozesskette, dabei unterstützt werden, ihren Job effizient zu machen. Der Asset Manager, der seine Capex / Opex Entscheidung schnell, ohne mehrfache Rückfragen, treffen kann, weil er alle relevanten Informationen hat. Der Handwerker, der schon in der Vorbereitung seines Auftrags weiß, was ihn vor Ort erwartet. Und idealerweise blicken Entscheider und Ausführende aus ihrer jeweiligen Perspektive auf den gleichen Datenbestand. So entsteht Nachhaltigkeit durch gute Entscheidungen auf allen Seiten und durch massive Einsparungen der knappsten Ressource: kompetenter Fachkräfte.

Das Gespräch führte Prof. Dr. Claudia Nagel, Geschäftsführerin bei High Rise Ventures, einem Company Builder im Real Estate Bereich.

zuletzt editiert am 16.12.2021

Diese Beiträge könnten Sie ebenfalls interessieren:



Nachhaltigkeit & ESG

### Interview: KfW 55 entfällt – das sind die Auswirkungen

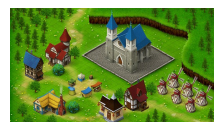
Ende Januar 2022 läuft die Förderung KfW 55 aus. Jan Bewerder spricht mit Imrelin Einig über die Folgen und zeigt, wo sich andere Chancen auf. [mehr >](#)



Nachhaltigkeit & ESG

### ESG: Das "S" bekommt Standards

Das ICG hat sich mit einer Studie dem Thema "Social" gewidmet und ein Analyse-Raster samt Modell zur Messung von Social Impact Investing entwickelt. [mehr >](#)



Nachhaltigkeit & ESG

### ESG-Regulierung: Taxonomieverordnung tritt in Kraft

Am 1. Januar 2022 wird die nächste Etappe der europäischen Taxonomieverordnung in Kraft treten. Offene Fragen verursachen große Unsicherheit am Markt. [mehr >](#)

