

## Geleitwort

Die dramatische Finanz- und Wirtschaftskrise ist wie ein Tsunami über Wirtschaft und Gesellschaft weltweit hinweggefegt. Die geradezu verzweifelten Rettungsversuche der Staaten haben die begründete Sorge ausgelöst, dass die Gefährdungen der ökologischen Stabilität dieses Blauen Planeten Erde in den Hintergrund treten und auf die lange Bank geschoben werden.

Dabei werden die wissenschaftlichen Analysen immer eindeutiger und belegen die katastrophalen Auswirkungen menschlichen Handelns auf die großen Ökosysteme dieser Welt, auf die Atmosphäre und das Klima, auf die Ozeane, auf die Böden, auf die Eismassen, auf die Wälder.

Die damit verbundenen Konsequenzen für die Lebens- und Überlebensmöglichkeiten der Menschen insbesondere in den Entwicklungsländern, etwa in stark ansteigenden Migrationsbewegungen aus Afrika heraus, lassen langfristige Destabilisierungen und Konflikte ganzer Gesellschaften und Regionen befürchten.

Entscheidend ist es daher, die Überwindung der Weltwirtschaftskrise zu verbinden mit Maßnahmen, die die Belastungen der Ökosysteme stoppen, insbesondere den Klimawandel so abbremsen, dass ein Anstieg der globalen Mitteltemperatur um mehr als 2 Grad nicht eintritt.

Konzentriert man sich insbesondere auf die mit der Verbrennung fossiler Energien verbundenen Emissionen von CO<sub>2</sub>, rückt der Bestand an Gebäuden sofort in den Mittelpunkt jedes Handlungsprogramms. Rund 40 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen sind direkt oder indirekt mit dem Bau und der Nutzung der Gebäude verbunden. Die von der Europäischen Union akzeptierte Zielsetzung, die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 20 % zu reduzieren und in diesem Zeitraum auch die Energieeffizienz um 20 % zu erhöhen und den Anteil erneuerbarer Energien an der gesamten Energieversorgung auf 20 % zu steigern, ist ohne massive Investitionen in den Gebäudebestand nicht realisierbar. Die Ziele der EU bedeuten für Deutschland, dass gegenüber 1990 die Reduktion sogar bei 40 % liegen muss.

Es ist erfreulich, dass in der Bundesrepublik Deutschland Regierung und Parlament diese Herausforderung angenommen haben. Die neue Energieeinsparverordnung EnEV ist in Kraft getreten. Die Wärmeschutzverordnung und die Heizungsanlagenverordnung wurden mit dem Ziel zusammengeführt, den Energieverbrauch durch bauliche Maßnahmen und Sanierungen entscheidend zu senken.

In dem Konjunktur- und Stabilisierungsprogramm sind außerdem Investitionsförderungen für Gebäudesanierungen eingeplant. Ein guter Beleg dafür, dass die Bekämpfung der Wirtschaftskrise durch Investitionen – und damit erhaltenen Arbeitsplätzen – einerseits und eine wirksame Klimapolitik andererseits eng miteinander verzahnt werden können und müssen. Ein gutes Beispiel dafür, dass „zwei Krisen mit einer Klappe geschlagen“ werden können.

Deutschland hat auf dem Gebiet der Altbausanierung wichtige Anstöße mit Blick sowohl auf die technologischen Verfahren als auch auf die legislativ-administrativen Abläufe gegeben. Daraus ergeben sich gute Chancen für Exportmärkte, die wiederum zur Entstehung neuer und zur Sicherung vorhandener Arbeitsplätze beitragen.

Die Sanierung des Gebäudebestands kann und sollte nie allein mit Blick auf die energetische Sanierung vorgenommen werden. Es ist ökonomisch und ökologisch sinnvoll, hier ganzheitlich zu denken und im Sinne eines nachhaltigen Lebenszyklusmanagements in diese Investitionen auch solche Sanierungsmaßnahmen einzubinden, die besonders in den Gebäuden aus den 1950er- bis 1980er-Jahren mit Gebäudeschadstoffen verbunden sind.

Dazu zählen sicherlich Asbestverkleidungen und -ummantelungen, künstliche Mineralfasern mit ihrem Potenzial krebserregender Wirkungen, Holzschutzmittel und vieles andere. Damit wird mit gleicher Maßnahme auch ein dringend erforderlicher Beitrag zur Verbesserung der gesundheitlichen Wohnbedingungen und des Wohnumfelds geleistet werden können.

Es ist den vielen Sachverständigen und Experten im breiten Feld der Immobilienwirtschaft zu danken, dass sie diese Herausforderung frühzeitig angenommen haben.

Dieser Band ist ein sehr gezielter Beitrag, um diese Entwicklung zu unterstützen. Ich wünsche mir, dass möglichst viele Menschen sachverständig und offen für die Änderung bisheriger Verhaltensweisen diese Informationen studieren werden.

Prof. Dr. Klaus Töpfer