

# ES GIBT VIEL ZU TUN!

Die Expo Real ist vorbei, die Stimmung ist gut und allen Unkenrufen zum Trotz ist, umfassend gesehen, kein Unwetter in Sicht. Vielleicht gibt es in einigen Teilbereichen der Immobilienwirtschaft nicht mehr das Wachstum der Vergangenheit, aber daraus Rezessions-szenarien zu basteln, ist doch etwas zu pessimistisch.

AUTOR: PETER ENGERT

**M**ünchen war gestern, die Zukunft ist heute, und sie hat viele Herausforderungen im Tornister, die es zu bewältigen gilt. Die ÖGNI arbeitet mit ihren Mitgliedern intensiv an einigen Themen, die für die Zukunft der Immobilienwirtschaft sehr bestimmend sein werden.

Der Betrieb eines Gebäudes bestimmt darüber, ob eine Immobilie die Nachhaltigkeit, in die bei der Errichtung investiert wurde, auch erreicht. Digitalisierung, modernste Technologien, ausgefeilte Prozesse machen den Betrieb von Gebäuden nicht einfacher. Das Berufsbild des Hausmeisters hat sich geändert; aufwaschen und Schnee schaufeln gibt es heute auch noch, aber es sind viele Tätigkeiten dazu gekommen, die eine technische Ausbildung erfordern, ein Gesamtverständnis der Funktionsweise der Ausstattung. Gut betriebene nachhaltige Gebäude rechnen sich, wird aber genug getan, um diesen Betrieb zu gewährleisten?

Gebäude verbrauchen nicht nur Energie, sie können sie auch produzieren. Die Amortisierung der Energieproduk-

tion von Gebäuden war bisher eher ein generationsübergreifendes Thema. Das kann sich, nicht nur aufgrund steigender Energiekosten, bald ändern. Quartiersbetrachtung, die intensive weltweite Forschung an Energiespeichern, geteilte Verwendung der produzierten Energie, Entlastung öffentlicher Netze, viele Gedanken, die die Bearbeitung des Themas „Energie und Gebäude“ aus den verschiedensten Blickwinkeln zu einem Muss für die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeit werden lässt.

Was haben wir gelacht über die religiös anmutende Verehrung des Themas BIM. Auf die Sachlichkeit reduziert, ist BIM ein Modell der Digitalisierung, das der Planung, der Errichtung und dem Betrieb von Gebäuden viel Effizienz, Sicherheit und Transparenz bringen kann. Diskussionen der letzten Zeit drehen sich vor allem darum, was alles möglicherweise auch noch in BIM untergebracht werden kann, und die Modelle werden immer größer, schwerfälliger und komplexer. Wir wollen BIM von der anderen Seite betrachten. Die Frage, die wir uns stellen, sind die Standards, die BIM aus nachhaltiger Sicht mindestens erfüllen



**WIR WOLLEN BIM  
VON DER ANDEREN  
SEITE BETRACHTEN.**

PETER ENGERT  
ÖGNI

muss, um seine positiven Effekte entfalten zu können.

Nicht weniger wichtig, aber aus Platzgründen nur mehr gestreift, ist die Weiterentwicklung der sozialen Nachhaltigkeit im Wohnbau, das Thema Licht als wichtiger Indikator für gesundes Leben oder die Förderung der Europäischen Baukultur in Kooperation mit GBCs anderer europäischer Länder.

Sie fragen sich, ob Sie sich bei dem einen oder anderen Thema einbringen können? Kein Problem: Mitglied der ÖGNI werden – schon sind Sie dabei! ■