

INTERVIEW

„Die Wende ist machbar“

Er ist Vorstand der EUREF AG und zeigt wie die Energiewende funktioniert. Ein Gespräch mit Reinhard Müller zum Campus in Schöneberg.

Herr Müller, was macht den Campus aus energetischer Sicht so spannend?

Unser Standortentwicklungskonzept macht das Areal rund um den Gasometer zu einem europaweit einmaligen Zentrum für innovative Zukunftsprojekte für Städte. Besonders stolz bin ich darauf, dass es uns bereits seit 2014 gelingt, das CO₂-Klimaschutzziel der Bundesregierung für 2050 zu erreichen. Mit der klimaneutralen Energieversorgung, dem intelligenten Energienetz, den energieeffizienten Gebäuden, der Erprobungsplattform für Elektromobilität und zahlreichen Forschungsprojekten, möchte ich beweisen, dass die Energiewende machbar und finanzierbar ist. Besonders freut mich, dass wir mit dem Haus EUREF-Campus 21-22 nun bald das erste Bürogebäude in Berlin nach KfW 55-Standard fertigstellen.



Reinhard Müller, Vorstand der EUREF AG
Foto: EUREF

Ließe sich das EUREF-Konzept auf andere Areale anwenden?
Ja! In einer angepassten Form funktioniert der EUREF-Campus als eine Art Blaupause für die Stadt. So wie bei uns auf dem Campus könnten auch große Teile Berlins qualifiziert werden, sogar die Bestandsgebäude. Berlin, das heißt insbesondere die Landespolitik, muss wirklich viel mehr tun. Momentan wäre ich allerdings wirklich schon froh, wenn die Stadt in zehn Jahren die Klimaziele von 2020 erfüllen würde.

Klimaschutz kostet Geld. Sie verdienen sogar damit. Wie machen Sie das?

Schon heute erzeugen auf dem Gelände installierte Photovoltaikanlagen, Windkrafttrader sowie ein durch die GASAG mit zertifiziertem Biomethan betriebenes Blockheizkraftwerk den Großteil der vor Ort benötigten Energie. Hinzu kommt ein intelligentes, auf den aktuellen Bedarf ausgerichtetes Lastmanagement. Ein solches „Micro Smart Grid“ kann in einem räumlich abgegrenzten Areal wie dem EUREF-Campus dezentrale, regenerative Energieerzeuger, lokale Energieverbraucher sowie Energiespeicher ressourcenschonend zusammenführen. Die Besonderheit: Für die Mieter kommt es zu keinen Mehrkosten, ganz im Gegenteil ist der Preis für die Kälte ca. 30 Prozent preiswerter als CO₂-belastete Kälte.

Sie bauen schon lange mit dem Unternehmen WOLFF & MÜLLER. Was schätzen Sie?

Das eingespielte und partnerschaftliche Verhältnis zwischen der Baufirma und mir als Bauherren. Wir sind ein Zukunftsstandort, besinnen uns aber auch gerne auf ganz altmodische Werte. Ich möchte einen Bau möglichst wenig von Juristen und Finanzexperten steuern lassen. Das hat sich bislang bewährt.



So sieht die nahe Zukunft aus: Das Gebäude EUREF-Campus 21-22 nach der Fertigstellung 2018.
Animation: EUREF

Erstes KfW 55-Bürogebäude in Berlin

WOLFF & MÜLLER feiert auf dem Schöneberger Campus Richtfest für einen energieeffizienten Bürokomplex mit 12 000 Quadratmetern

Schon im Jahr 2023 soll der EUREF-Campus fertiggebaut sein. Rund um den Gasometer in Schöneberg entstehen energetisch hochefiziente Bürogebäude. Jetzt war Richtfest für weitere 12 000 Quadratmeter.

Die Erfolgsgeschichte begann 2008 und ist erst abgeschlossen, wenn sich auch die weithin sichtbare Landmarke des historischen Gasometers in ein neues Bürogebäude verwandelt haben wird. Das wird aber noch etwas dauern. Gestern feierte das Bauunternehmen WOLFF & MÜLLER mit Campus-Mitarbeitern sowie Gästen aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik zunächst einmal Richtfest für 12 000 Quadratmeter Bürofläche, die 2018 fertige-

stellt sein werden. „Wir sind bereits heute voll vermietet“, sagte EUREF-Vorstandschef Reinhard Müller bei der Richtfestfeier. Während für das Gebäude 21-22 gestern der Abschluss der Rohbauarbeiten als weiterer Meilenstein gewürdigt wurde, stehen die Folgeprojekte ebenfalls schon in den Startlöchern.

Umzug der W&M-Niederlassung auf den EUREF-Campus

Zwei große Bürogebäude mit Tiefgaragenplätzen werden den Campus in den nächsten Jahren Richtung S-Bahnlinie vervollständigen. Zum Finale erhält dann die stählerne Hülle des Gasometers ein neues Innenleben – ebenfalls für Büros. Der Neubau, den WOLFF & MÜLLER zurzeit erstellt, hat wie bereits die Vorgängerbauten eine dezidiert nachhaltige Ausrichtung. Das Bauunternehmen, dessen Berli-

ner Niederlassung mittlerweile auf den Campus umgezogen ist, stellt den Neubau komplett CO₂-neutral. Das bedeutet, es wird ausschließlich Strom aus erneuerbaren Energien verwendet. Auch Maschinen und Fahrzeuge verbrauchen möglichst wenig Energie.

Besonders stolz ist die Firma zusammen mit dem Bauherrn auf die Umsetzung des Standards „KfW-Effizienzhaus 55“. Dieser bedeutet, dass der Primärenergiebedarf bei nur 55 Prozent und der Transmissionswärmeverlust bei nur 70 Prozent der laut Energiesparverordnung zulässigen Höchstwerte liegt.

„Wir können hier auf dem Campus ganz deutlich beobachten, wie wesentliche Bausteine der Energiewende in die Praxis umgesetzt werden“, betonte gestern der Staatssekretär im Bundesbauministerium, Gunther Adler, beim Richtfest. Er-

reicht wird dieser Standard unter anderem durch dreifach verglaste Fenster, eine besonders gute Dämmung und die Nutzung lokal erzeugbarer Energien.

Der Rohbau erhält unterschiedliche Klinkerriemchen

Der jetzt erstellte Rohbau liegt zentral direkt neben dem Gasometer. Er soll sich später mit seiner Klinkerriemchen-Fassade harmonisch in das Gebäudeensemble einfügen. „Die Fassade erfordert eine sehr präzise Ausführung“, sagt Michael Schladebach, Projektleiter bei WOLFF & MÜLLER. „Wir verbauen hier senkrecht stehende Klinkerriemchen.“ Dadurch entstehe eine sehr lebendige Fassade.

Lebendig geht es auf dem EUREF-Campus ohnehin zu: Überall wird gewerkelt, entstehen in kleinen und mittleren Unternehmen innovative Produkte und Konzepte.

Auf Begriffe, die die Energiewende greifbar machen, stößt der Besucher alle paar Meter: Sei es die „Werkstatt der Energiewende“, das durch die GASAG mit Biogas betriebene örtliche Blockheizkraftwerk, die größte Elektro-Tankstelle Deutschlands (EUREF-Werbung) oder die Teststrecke für autonomes Fahren mit einem DB-Kleinbus, der Kunden, Angestellte und Besucher eines Tages zum S-Bahnhof Schöneberg bringt.

Die Bürokapazität auf dem EUREF-Campus wird im Endausbau auf 133 000 Quadratmeter wachsen. Arbeiten bislang rund 2500 Personen auf dem Gelände, sollen es in sechs bis sieben Jahren schon 6000 sein. Am Ende dürften rund 600 Millionen Euro investiert sein. Und der nächste Spatenstich für ein weiteres Bürogebäude wird auch nicht mehr lange auf sich warten lassen.

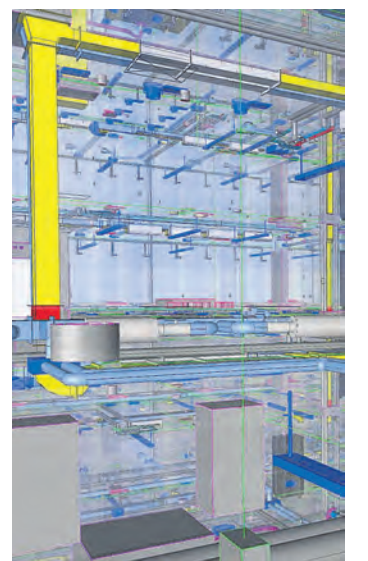
„Der EUREF-Campus ist die Stadt der Zukunft im Zentrum Berlins. Wir freuen uns, dass wir als nachhaltiges und CO₂-neutrales Bauunternehmen zu diesem Symbol der Energiewende beitragen konnten und können. Nachhaltiges Bauen wird von uns in ganz Deutschland vorangetrieben und praktiziert. Das Thema bekommt in der Hauptstadt als europäischer Metropole mit vielen Bauvorhaben und mit dem Fokus auf Wirtschaft und Politik eine zusätzliche Bedeutung.“

Dr. Albert Dürr, Geschäftsführender Gesellschafter der WOLFF & MÜLLER Gruppe

Erst virtuell, dann real

Die digitale Revolution in der Bauwirtschaft

Building Information Modeling (BIM): Die drei Wörter stehen für eine neue Arbeitsweise, die derzeit die Baubranche revolutioniert. BIM ermöglicht mithilfe von Rechner und Software, in fünf Dimensionen zu planen und zu bauen. Neben der 3D-Geometrie des Hauses werden die Faktoren Zeit und Kos-



Zunächst virtuell: Gebäudeplanung am Rechner.
Foto: W&M

ten in ein Datenmodell eingebunden. Mit BIM kann der gesamte Lebenszyklus eines Projekts virtuell abgebildet werden, vom Entwerfen und Planen eines Bauwerks über den Bau und den Betrieb bis zum Abriss.

Alle Beteiligten haben Zugriff auf das virtuelle Bauwerksmodell: Bauherren, Architekten, Fachplaner oder auch Gebäudeausrüster und viele andere mehr. Das Bauunternehmen WOLFF & MÜLLER ist Vorreiter beim digitalen Planen und Bauen mit BIM und wurde für seine Pionierleistungen mehrfach ausgezeichnet. „Unsere Erfahrungen zeigen, dass BIM die Termin- und Kostensicherheit von Bauwerken erhöht“, sagt Ingmar Linde, Leiter der Berliner Niederlassung von WOLFF & MÜLLER.

Doch die Digitalisierung des Bauens umfasst nicht nur BIM: Das Bauunternehmen nutzt zum Beispiel Drohnen und Laserscanner, um Baugelände zu erfassen. Außerdem steuert es seine Baustellen mit Hilfe von Apps. Die Zukunft des Bauens ist eben wie viele andere Bereiche digital.

KONTAKT

WOLFF & MÜLLER
Hoch- und Industriebau
GmbH & Co. KG
EUREF-Campus 10/11
10829 Berlin
Telefon: 030 76582-0
info@wolff-mueller.de
www.wolff-mueller.de

Bauen mit Begeisterung

2000 Mitarbeiter setzen auf Qualität

Seit mehr als 80 Jahren befindet sich WOLFF & MÜLLER in Familienbesitz – ungewöhnlich für ein Bauunternehmen mit rund 2000 Mitarbeitern und bundesweit 27 Standorten.

„Wir setzen dem Preiskampf in der Branche Qualität und Innovation entgegen“, betont Dr. Albert Dürr, geschäftsführender Gesellschafter des Familienunternehmens. Während sich viele Baukonzerne immer mehr zu Dienstleistern wandeln, baut das mittelständische Unternehmen zu einem guten Teil nach wie vor selbst – mit eigenem Fachpersonal und einem Höchstmaß an Qualität.

Die WOLFF & MÜLLER Gruppe ist überall dort vertreten, wo effektive, partnerschaftliche und innovative Lösungen gefordert sind: im Hoch- und Industriebau, Ingenieurbau, Stahlbau, bei der Bauwerkssanierung, im Tief- und Straßenbau sowie Spezialtiefbau. Der Kernmarkt im Hochbau ist der typische Neu- oder Erweiterungsbau: Verwaltungsgebäude, oft in Kombination mit Produktions- und Lagerhallen für mittelständische Industriekunden. Zudem stellt WOLFF & MÜLLER Bau- und Rohstoffe her und bietet baunahe Dienstleistungen an. Seinen Hauptsitz hat das Familienunternehmen in Stuttgart – am Neckar wurde es 1936 auch gegründet. Mehr Infos dazu unter: www.wolff-mueller.de



WOLFF & MÜLLER ist Spezialist für nachhaltiges Bauen.
Foto: W&M



Neue Adresse: In dem Gebäude EUREF-Campus 10/11 ist jetzt die WOLFF & MÜLLER-Niederlassung.
Foto: Andreas Muhs

Zahlreiche Projekte in Berlin

WOLFF & MÜLLER steuert Bauvorhaben jetzt mit Niederlassung auf dem Campus

Der EUREF-Campus ist nicht nur ein anspruchsvolles Bauprojekt von WOLFF & MÜLLER, sondern seit kurzem auch Sitz der Berliner Niederlassung des Bauunternehmens.

Der 1991 gegründete Standort Berlin beschäftigt heute mehr als 60 Mitarbeiter. Das Team ist auf Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser sowie Bauwerke für die Industrie spezialisiert. Je nach Kundenwunsch, übernimmt die Niederlassung entweder nur den Rohbau oder die komplette, schlüsselfertige Erstellung der beauftragten Gebäude.

WOLFF & MÜLLER hat in Berlin in den vergangenen Jahren beispielsweise das Wohnensemble „Rosengärten“ errichtet und das Wohn- und Geschäftshaus „Spindlershof“ um- und ausgebaut. Zu den aktuellen Bauprojekten zählen der Wohnkomplex „nio“ in Prenzlauer Berg, die Neubebauung am Schinkelplatz, die Sporthalle in der Pasteurstraße und die Revitalisierung des Haupttelegraphenamtes an der Museumsinsel. WOLFF & MÜLLER ist und baut als erstes deutsches Bauunternehmen CO₂-neutral – das hat der TÜV Rheinland seit 2010 jährlich bestätigt. Auch der EUREF-Campus wurde klimaneutral, mit Strom aus erneuerbaren Energien sowie mo-

dernsten Maschinen und Fahrzeugen errichtet. Unvermeidbare Emissionen kompensiert das Unternehmen mit TÜV-geprüften CO₂-Zertifikaten, mit denen es Klimaprojekte im In- und Ausland fördert. Auf diese Weise ist der ökologische „Fußabdruck“ der entstehenden Gebäude von Anfang an so gering wie möglich. Als Beleg dafür überreichte WOLFF & MÜLLER dem Bauherrn das Zertifikat „CO₂-neutral gebaut“. Das Bauunternehmen engagiert sich zudem gegen Schwarzarbeit und illegale Beschäftigung bei Nachunternehmern. Auch dafür gab es eine unabhängige Auszeichnung vom TÜV Thüringen für das Nachunternehmermanagement beim Bauprojekt EUREF-Campus.