

Nachgefragt – Trends in der Gebäudeautomation

Wachsende Investitionen durch Energiediskussion

Anlässlich der bevorstehenden Light+Building vom 6. bis 11. April 2008 in Frankfurt am Main erläutert **Werner Ueberrhein**, Vorsitzender des Fachverbandes Automation+Management für Haus+Gebäude im VDMA, aktuelle Trends. Ob Neubau oder Modernisierung – moderne Automatisierungstechnik helfe, Energiekosten nachhaltig zu senken und damit die Effizienz markant zu steigern. Den Systemlösungen gehöre dabei klar die Zukunft.

Herr Ueberrhein, wie stellt sich angesichts der Light+Building das Marktumfeld für die Haus- und Gebäudeautomation dar?

Ueberrhein: Die verschiedenen Neubausegmente entwickeln sich sehr unterschiedlich. Im Wohngebäude-Markt sehen wir derzeit einen sehr starken Rückgang. Das Marktsegment Bürogebäude hält sich auf gleichem Niveau, während die Zweckbauten leicht zulegen – vor allem im Bereich Logistik und im industriellen Bereich. Zu berücksichtigen ist dabei aber auch, dass der Markt Neubau in den letzten zwölf Jahren in Deutschland markant eingebrochen ist und wir hier von einem relativ niedrigen Niveau ausgehen.

Seit Jahren stagniert der Branchenumsatz der Automatisierungstechnik für die Technische Gebäudeausrüstung (einschließlich Ingenieurdienstleistungen) bei einer Größenordnung von etwa 1,1 Mrd. Euro. Wie erklären Sie sich die Investitionszurückhaltung?

Ueberrhein: Bedenkt man den genannten Rückgang des Neubauvolumens, erstaunt es eigentlich, dass der Umsatz der Branche nicht noch mehr zurückging. Aufgefangen wurde dies vor allem durch die Sanierung von Gebäuden, die sich in der Vergangenheit als Energieschleudern herausgestellt haben. Bei Bürogebäuden finden wir nach wie vor einen hohen Leerstand. Ein großer Teil dieses Leerstandes ist dadurch bedingt, dass diese Gebäude durch die „2. Miete“ inzwischen für Mieter unattraktiv geworden sind. Das Thema „2. Miete“ wird durch weiter steigende Energiekosten künftig noch mehr Immobilienbesitzer

treffen, da hier nicht rechtzeitig energiesparende Investitionen getätigt wurden. Die Menschen sind nicht mehr bereit, hohe Verbrauchskosten zu akzeptieren. Die augenblickliche Energiediskussion wird innovativen Anbietern die Chance geben, ihre energieeffizienten Produkte noch stärker und breiter im Markt zu verankern. Die Investitionszurückhaltung wird sich hier in eine wachsende Investitionsfreude umkehren.

Konkret bedeutet das auch, dass Energieeffizienz nicht durch Einbußen bei Komfort, Sicherheit oder Zuverlässigkeit erkauft wird. Im Gegenteil: Der gezielte Einsatz modernster Technik ermöglicht eine langfristige, nachhaltige Verbesserung der gesamten „Performance“. Das beginnt schon bei der Datenerfassung. Nur wer richtig misst und weiß, wo er wie viel Energie verbraucht, kann auch entsprechend steuern. Dazu kommen neue Möglichkeiten wie die Fernwartung übers Netz oder der Einbezug von Wetterprognosen in die Energiesparprozesse. Wenn ich schon heute weiß, dass es morgen kalt wird, kann ich den Wärmehaushalt entsprechend regulieren. Es schlummert also noch ein riesiges Energiesparpotential in unseren Gebäuden, das nur darauf wartet, durch den Einsatz geeigneter Technik ausgeschöpft zu werden.

Welchen Stellenwert haben Systemlösungen derzeit?

Ueberrhein: Leider wird am Bau noch zu wenig über Gewerke übergreifende Lösungen im Sinne einer „Total Building Solution“ nachgedacht. Dieser Effekt liegt in der Historie, da wir für viele Teilgewerke im Bau verschiedene Planer haben. Wir haben ein ab-

Dipl.-Ing. Werner Ueberrhein ist Geschäftsführer der Sauter-Cumulus GmbH und Vorsitzender des Fachverbandes Automation+Management für Haus+Gebäude im Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau (VDMA)



gegrenztes, Gewerke orientiertes Vergabewesen, was zu einem Gärtchendenken führt. Es wird viel unnötige Redundanz erzeugt, die Bauherr und Gebäudenutzer eigentlich gar nicht benötigen. Ein ganzheitlicher Ansatz, gepaart mit der nötigen Erfahrung und der technischen Kompetenz ist von entscheidender Bedeutung. Den Systemlösungen gehört ganz klar die Zukunft, auch wenn man heute vielerorts noch weit davon entfernt ist. In Anbetracht des immer größer werdenden Kostendrucks wünsche ich mir zukünftig im Sinne des Kunden übergreifende Systemlösungen und hoffe, dass wir uns vom Gärtchendenken verabschieden. Deshalb begrüßen wir auch sehr das Verbundkonzept der Light+Building, das unseren Wunsch nach einer gesamtenergetischen Betrachtung des Gebäudes erfüllt.

Wieweit sehen Sie die Vereinheitlichung der Kommunikationsstandards bei der Gebäudeautomation gediehen?

Ueberrhein: Ich kenne die Entwicklung der Kommunikationsstandards unserer Branche durch meine 27-jährige Tätigkeit recht gut. Es gab viele Bestrebungen in diese Richtung innerhalb der Branche: FND, LON, EIB, Bacnet etc. Vom Markt her spüre ich eine große Akzeptanz im Bereich Bacnet, wohl auch deshalb, weil Bacnet eine Weltnorm darstellt. Viele Firmen haben sich in unserer Sparte einen Standard in der Gebäudeautomation zu Eigen gemacht. Wozu im Übrigen auch die IT-Technologie mit ihren Software- und Hardware-Standards beiträgt. Im Vordergrund steht hier allerdings nicht der Austausch von verschiedenen Regelfabri-

ten, sondern mehr der Schritt in Richtung funktionsübergreifende Lösungen im Gebäude.

Gebäudeautomation wird in der Regel mit großen Büroimmobilien assoziiert. Wieweit konnte auch schon der Bereich Wohnimmobilien, d. h. das Einfamilienhaussegment, erschlossen werden?

Ueberrhein: Im Wohnimmobilienbereich steckt die Gebäudeautomation sicherlich noch in den Kinderschuhen. Die Durchdringung ist noch sehr langsam, obwohl es schon interessante Demonstrations- und Pilotprojekte gibt. Vieles, was früher im Wohnimmobilienbereich undenkbar war, ist heute Realität. Der Anspruch an das zukünftige Wohnen wird nicht mehr heißen „Ein Gebäude für alle“, sondern „Bedarfsgerechte Wohneinheiten für individuelle Gruppen“.

Welche Rolle spielt dabei das Thema „altersgerechtes Wohnen“?

Ueberrhein: Das altersgerechte Wohnen ist ein gutes Beispiel dafür, wie bestimmte Bedarfsgruppen einen Markt beeinflussen können. Neben den Themen Klimakomfort kommt Alarmierungsbereichen eine wichtige Bedeutung zu. Durch den demographischen Wandel werden zukünftig in sehr viel größerem Ausmaß Forderungen an unsere Technik gestellt. Um ihnen zu entsprechen, braucht es intelligente Systeme und nachhaltige Konzepte. Schließlich gestalten wir nichts Geringeres als unsere künftigen Lebensräume. In diesem Bereich liegt für unsere Branche sehr viel Potential. ■