

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	Photon (7 / 2001)	Abs
	Wirtschaft <b>Zukunftsprojekt mit Vergangenheit</b> (Jochen Siemer)	Architektur <b>Die Zukunft wächst – langsam</b> Ein neues Energieforum feierte Richtfest in Berlin (Jochen Siemer)	
0	Aus dem „ <b>International SolarCenter</b> “ wurde das „ <b>Zentrum Zukunftsenergien</b> “	Mit einem » <b>International SolarCenter</b> « wollte Berlin zur Expo 2000 glänzen - doch das Projekt ging still unter. Als » <b>Zentrum Zukunftsenergien</b> « ist es nun wieder auferstanden.	0
1	Walter Rasch, Geschäftsführer der Hanseatica HPE Property GmbH, zeigte sich beim <b>Richtfest</b> für das Berliner „Zentrum Zukunftsenergien“ noch einen Tick stolzer als man es bei einem Bauherren ohnehin erwartet. Und das ist auch verständlich,	Am 17. Mai feierte man <b>Richtfest</b> , noch in diesem Jahr sollen die ersten Mieter einziehen.	
	denn <b>was da am Ufer der Spree</b> , direkt gegenüber dem <b>Hauptbahnhof</b> entsteht,	<b>Was da am Ufer der Spree gegenüber dem Ostbahnhof</b> entsteht,	4
	<b>hat eine mehr als zehnjährige</b> , von zahlreichen Pannen begleitete <b>Planungsgeschichte hinter sich</b> . „Es handelt sich hier nicht um eine Allerweltsimmobilie“, sagt der Immobilien-Manager, und da wird ihm niemand widersprechen.	<b>hat nicht nur eine mehr als zehnjährige Planungsgeschichte hinter sich</b> , sondern das Gelände auch Historie.	
2	<b>Auf dem rund 7.000 Quadratmeter großen Grundstück im Bezirk Friedrichshain wurde 1847 das erste Gaswerk der Hauptstadt errichtet. Später diente das Gebäude der Berliner GASAG als Magazin. Nach ihrer aufwendigen Sanierung</b>	<b>Auf dem rund 7.000 Quadratmeter großen Grundstück im Bezirk Friedrichshain wurde 1847 das erste Gaswerk der Hauptstadt errichtet. Später diente das Gebäude der Berliner GASAG als Magazin.</b>	
	<b>bilden</b> die denkmalgeschützten Mauern zusammen mit dem noch zu errichtenden <b>Neubau-Teil die nach HPE-Angaben größte „Themenimmobilie“ Europas.</b>	Die denkmalgeschützten Mauern <b>bilden</b> nun zusammen mit dem noch zu errichtenden <b>Neubau-Teil die nach HPE-Angaben größte »Themenimmobilie« Europas.</b>	
3	Was genau eine „Themenimmobilie“ ist, lässt sich nicht in Kürze erklären. Als „Kompetenzzentrum für Zukunftsenergien“ möchte die HPE ihr Haus verstanden wissen.		
	<b>18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche bieten Platz für Unternehmen, Dienstleister und andere</b>	<b>18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche bieten Platz für</b>	5
	<b>Mieter „aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft mit Schwerpunkt rationelle Energieanwendung und erneuerbare Energien“.</b>	<b>Mieter »aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft mit Schwerpunkt rationelle Energieanwendung und erneuerbare Energien«.</b>	
4	Ein „Energieforum“ wird zentraler Bestandteil des Zentrums sein und <b>sowohl dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten als auch</b> Angeboten für die breite Öffentlichkeit Raum geben. Bereits geplant ist zum Beispiel ein Terminal, an dem Informationen über alle aktuell verfügbaren Förderprogramme abrufbar sein sollen. Messen, Ausstellungen und andere Veranstaltungen sollen hier ein Domizil finden.	Das Zentrum soll <b>sowohl dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten dienen als auch</b> Messen und anderen Angeboten Raum geben.	
5	<b>Um den Namen herrscht noch leichte Verwirrung.</b> In Erinnerung sind die Begriffe „Solarzentrum“ oder „International SolarCenter“, unter dem <b>das Vorhaben 1996 offiziell vorgestellt</b>	<b>Um den Namen gibt es noch Verwirrung.</b> Offiziell <b>vorgestellt wurde das Bauvorhaben schon einmal, damals, 1996, als »Solarzentrum« oder »International SolarCenter«.</b>	1

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	Photon (7 / 2001)	Abs
	wurde.		
	Die Idee ist noch ein wenig älter, sie entstand „Ende der Achtziger-,	Die Idee indes ist älter und entstand »Ende der 80er,	
	Anfang der Neunzigerjahre“, wie sich HPE-Projektmanagerin Sylvia Schultz erinnert.	Anfang der 90er Jahre«, erinnert sich Sylvia Schultz. Sie ist Projektmanagerin des Bauherren HPE Property GmbH.	
	Von dem etwas sperrigen Begriff „Zentrum Zukunftsenergien“ ist sie nicht recht überzeugt: „Ich denke, dass sich der Name „Energieforum“ durchsetzen wird.“	Von dem etwas sperrigen Begriff »Zentrum Zukunftsenergie« ist sie nicht recht überzeugt: »Ich denke, dass sich der Name >Energieforum< durchsetzen wird.«	
6	Auf jeden Fall wird der Name etwas mit Energie zu tun haben, und dem muss selbstredend auch die Architektur gerecht werden. Zwei Büros —	Name hin oder her: Das Haus ist Energie geladen. Verantwortlich zeichnen dafür zwei Büros:	2
	Bothe Richter Teherani für den Neubau und Jentsch für den Altbau — sollen für die gewünschten energetischen Innovationen sorgen.	Bothe Richter Teherani (Neubau) und Jentsch Architekten (Altbau).	
	Statt auf einem profanen Fundament ruht das Gebäude auf knapp 200 „Energiepfählen“, die mit Wasser gefüllt werden und über Wärmepumpen für Heizung und Kühlung sorgen.	Statt auf Beton ruht das Gebäude auf knapp 200 »Energiepfählen«, in denen Wasser zirkuliert, das mittels Wärmepumpen zur Heizung und Kühlung beiträgt.	
	Zur Stromversorgung tragen nicht nur großflächige Photovoltaik-Anlagen bei, fünf Prozent des Bedarfs deckt eine kleine Brennstoffzelle. Das ausgeklügelte Konzept soll dafür sorgen,	Für Strom sorgen Photovoltaikanlagen und Brennstoffzellen.	
	dass der Energieverbrauch im Gebäude nur etwa 20 Prozent des bei vergleichbaren Immobilien Üblichen beträgt.	Der Energieverbrauch werde nur etwa 20 Prozent des bei vergleichbaren Objekten Üblichen betragen,	
7	Etwa 30.000 Kilowattstunden pro Jahr beträgt die Einsparung, schätzt Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur,	so spare man 30.000 Kilowattstunden pro Jahr, schätzt Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur.	
	die nicht nur das „Facility Management“ des Zentrums übernehmen soll,	Sie übernimmt nicht nur das »Facility Management« des Zentrums,	
	sondern schon in der Bauphase mit Planungs- und Koordinierungsaufgaben betraut ist. Die 1992 auf Betreiben des Berliner Abgeordnetenhauses gegründete Agentur gehört zu gleichen Teilen dem Land Berlin, dem Energieversorger Bewag und der Deutschen Ausgleichsbank.	sondern war schon in der Bauphase mit Koordinierungsaufgaben betraut.	
8	Hauptinvestor des „Energieforums“ ist die R+V Versicherung,	Hauptinvestor des Energieforums - nennen wir es jetzt so - ist die R+V Versicherung,	3
	die etwa 60 Millionen Mark beisteuert.	die etwa 60 Millionen Mark beisteuert.	
	40 Millionen legen der Bund und das Land Berlin im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgaben zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) dazu.	40 Millionen geben der Bund und das Land Berlin im Rahmen der »Gemeinschaftsaufgaben zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur« (GA).	
9	Rund 100 Millionen Mark sind für ein Projekt im Bereich erneuerbare Energien zwar eine stolze Summe, doch im von Superlativen strotzenden Berliner Baugeschehen fällt sie kaum ins Gewicht. Allein in der unmittelbaren Nachbarschaft des „Energiezentrums“, die heute		

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	Photon (7 / 2001)	Abs
	<p>noch von weitläufigen Brachen auf ehemaligem Bahngelände und leer stehenden Fabrik- und Lagergebäuden geprägt wird, nimmt sich dieser Betrag bescheiden aus. Die R+V ist nur einer von vielen großkalibrigen Anlegern, die die riesigen Flächenreserven unter dem Begriff „Media Spree“ gemeinsam vermarkten wollen. Auf rund 120 Hektar Fläche sind Investitionen von insgesamt etwa fünf Milliarden Mark angekündigt.</p>		
10	<p>Bei so viel Zukunftsvisionen muss sich selbst ein Bauvorhaben wie das „Energieforum“ anstrengen, die gebührende Aufmerksamkeit zu erheischen. Zum Richtfest am 17. Mai ließen sich die Investoren denn auch nicht lumpen: Zwar kursierte aus gegebenem Anlass der alte Witz, wonach es bei jeder Feier, die irgend etwas mit Solaranlagen zu tun hat, natürlich regnen muss. Doch die Gastgeber hatten genügend Schirme organisiert, unter denen hervor das Publikum auf der eigens errichteten Bühne nicht nur die Ansprachen von Bauherren, politischer Prominenz und natürlich die traditionelle Rede der Zimmerleute verfolgen durfte. Es gab auch eine Ballett-Inszenierung, mit der Mitglieder des Ensembles der Komischen Oper offenbar die Kraft der Elemente darstellen wollten.</p>		
11	<p>In solch erlesenem Rahmen war Platz genug für große Worte. Laut der selbstbewussten Einschätzung von Berlins Regierendem Bürgermeister Eberhard Diepgen (CDU) ist die Hauptstadt mit dem neuen Zentrum „einmal mehr zum Vorreiter innovativer und zukunftsweisender Energieprojekte“ geworden. Bundesumweltminister Jürgen Trittin (Grüne) sah in dem Bauvorhaben gar den „sichtbaren Beweis dafür, dass die Bundesregierung die Weichen für eine zukunftsorientierte, energiepolitische Wende richtig gestellt hat und damit europaweit an der Spitze steht“.</p>		
12	<p>Diese Sicht der Dinge teilt nicht jeder. Als Berlins Senator für Stadtentwicklung, Peter Strieder (SPD), im Juni vergangenen Jahres den ersten Spatenstich für das „Energieforum“ vornahm, sorgte ein unbekannter Aktivist für Irritationen. Von einem auf der Spree kreuzenden Boot rief er per Megaphon,</p>		
	<p>das Zentrum für Zukunftsenergien sei „ein <b>Zentrum der Atomwirtschaft</b>“. Ein sicherlich nicht unberechtigter Kommentar zu dem Umstand,</p>	<p>Energisch ist auch die Kritik: <b>»Zentrum der Atomwirtschaft«</b> nennen es manche.</p>	6
	<p>dass <b>zu den</b> bereits gebuchten <b>Mietern</b> auch das <b>Forum für Zukunftsenergien e.V. gehört</b>,</p>	<p><b>Zu den Mietern zählt</b> jetzt das <b>Forum für Zukunftsenergien e.V.</b> -</p>	
	<p>das <b>zu seinen Mitgliedern auch das deutsche Atomforum</b> und <b>AKW-Betreiber wie RWE</b> oder</p>	<p><b>zu dessen Mitgliedern unter anderem das deutsche Atomforum</b> sowie <b>AKW-Betreiber wie</b></p>	

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	Photon (7 / 2001)	Abs
	Eon zählt.	RWE gehören.	
13	So richtig auf regenerativen Kurs ist dieser Verein jedenfalls nicht, auch der Namensbestandteil „Zukunftsenergien" ist interpretationsfähig. So bezeichnete Geschäftsführer Wolfgang Rasch auf einer vom Zukunftsforum Anfang März ausgerichteten Kohle-Tagung ohne rot im Gesicht zu werden den fossilen Energieträger als „Zukunftsenergie." Widerspruch erntete er dafür nicht, saß doch im Auditorium die versammelte Stein- und Braunkohlelobby der Republik. Apropos Rasch: Die Verbindungen zum Berliner Bauvorhaben sind gewissermaßen familiär: Forums-Geschäftsführer Rasch ist der Bruder von HPE-Geschäftsführer Walter Rasch.		
14	Derlei Petitionen mögen ohne Belang sein, sorgen aber bei skeptischen Beobachtern dennoch für Unruhe.		
	Als das Projekt im März 1996 als „International SolarCenter" der Öffentlichkeit vorgestellt wurde, hatte es schließlich noch geheißen,	Als das Projekt 1996 vorgestellt wurde, hieß es noch,	
	man wolle hier ein Gegengewicht zu jenen Lobbyisten schaffen,	man wolle ein Gegengewicht zu jener Lobby schaffen,	
	die sich dem Einzug alternativer Formen der Energiegewinnung entgegen stellen.	die sich den alternativen Energien entgegenstelle.	
	Der SPD-Europaabgeordnete Jo Leinen, Geschäftsführer der „International SolarCenter GmbH", sprach von einer „geplanten Informationsoffensive für erneuerbare Energien".	Der Europaabgeordnete Jo Leinen (SPD), Geschäftsführer der International SolarCenter GmbH, sprach von einer »Informationsoffensive für erneuerbare Energien«.	
15	Die Initiatoren gerieten allerdings entgegen solchen Ankündigungen mehr und mehr in die Defensive.	Dazu kam es bekanntermaßen nicht:	7
	Der Projektpartner der SolarCenter GmbH, die zum Baukonzern Wayss & Freytag gehörende Opus GmbH, ging pleite, die für 1998 avisierte Fertigstellung rückte in weite Ferne. Dann sollte der Bau rechtzeitig zur Expo 2000 fertig sein,	Der Projektpartner der SolarCenter GmbH, die zum Baukonzern Wayss & Freytag gehörende Opus GmbH, ging pleite. Die für 1998 geplante Fertigstellung rückte in weite Ferne. Als nächstes nahm man die Expo 2000 ins Visier.	
	bei der Realisierung sollte nun die Firma Hanseatica helfen.	Helfen sollte jetzt die Firma Hanseatica,	
	Die aber musste ebenfalls Insolvenz anmelden,	die dann aber das Schicksal von Opus teilte und sich insolvent meldete.	
	und es wurde sehr still um das SolarCenter.	Es wurde still um das SolarCenter.	
16	Der Hanseatica gelang jedoch die Wiederauferstehung.		
	Durch das Engagement des international agierenden Immobilienfonds „The Peabody Group" erlangte sie Zugriff auf genügend Kapital, um sich wieder an großen Vorhaben zu versuchen. Das erste davon war das SolarCenter,	Erst durch den Immobilienfonds »The Peabody Group« erhielt Hanseatica wieder genügend Kapital für einen zweiten Anlauf:	8
	mittlerweile ist das jetzt als HPE Hanseatica Property GmbH firmierende Unternehmen bundesweit mit zahlreichen Großprojekten am Start.	jetzt als HPE Property GmbH - und mit Erfolg.	

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	Photon (7 / 2001)	Abs
17	Der zweite Anlauf der Hanseatica ging sehr glatt vonstatten. Von der Grundsteinlegung zum Richtfest vergingen kaum elf Monate,		
	und Ende dieses Jahres sollen die ersten Mieter einziehen. Neben dem Forum für Zukunftsenergien wird auch die Arbeitsgemeinschaft für Umweltfragen ihren Sitz von Bonn nach Berlin verlegen.	Ende dieses Jahres sollen die ersten Mieter einziehen. Dazu wird die Arbeitsgemeinschaft für Umweltfragen gehören,	
	Jo Leinens nach wie vor bestehende SolarCenter GmbH ist ebenfalls mit von der Partie,	auch Jo Leinens SolarCenter GmbH ist dabei,	
	außerdem die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft und die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie. Auch die Berliner Energieagentur wird an der Spree Quartier beziehen. Keinen Bedarf für einen Umsatz seines Berliner Büros sieht dagegen der Bundesverband WindEnergie, der in seinen Räumlichkeiten in der Nähe des Bahnhof Friedrichstraße bleibt.	zudem die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie, die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft, sowie die Berliner Energieagentur.	
18	Bislang sind etwa zehn Prozent des Energieforums belegt.	Damit sind etwa zehn Prozent des Energieforums belegt.	
	Die weitere Vermarktung wird nicht ganz so einfach werden:	Die weitere Vermarktung wird jedoch angesichts riesiger Leerstände auf dem Berliner Gewerbe-Immobilienmarkt kein Kinderspiel:	
	Auf rund zwei Dritteln der Fläche beträgt die Miete exakt 20,09 Mark (nettokalt) pro Quadratmeter. Die Vergabe der GA-Fördermittel schreibt komplizierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen vor, „und da kommt dann eine solch krumme Zahl heraus“, sagt Projektmanagerin Sylvia Schultz. Das verbleibende, frei finanzierte Drittel will HPE-Geschäftsführer Rasch „entsprechend der Marktlage“ vergeben.	Auf rund zwei Dritteln der Fläche beträgt die Miete exakt 20,09 Mark (nettokalt) pro Quadratmeter. Die Vergabe der GA-Fördermittel schreibe komplizierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen vor, „und da kommt dann eine solch krumme Zahl heraus“, sagt Projektmanagerin Sylvia Schultz. Den Rest will HPE »entsprechend der Marktlage« vergeben.	
19	Rund 26 Mark sind kalkuliert, doch ob sich solche Forderungen angesichts riesiger Leerstände auf dem Berliner Gewerbe-Immobilienmarkt durchsetzen lassen, „wird das wilde Leben zeigen“, meint Sylvia Schultz.	Rund 26 Mark sind kalkuliert. Doch ob sich solche Forderungen durchsetzen lassen, »wird das wilde Leben zeigen«, meint Sylvia Schultz.	
20	Doch insgesamt geben sich — wie sollte es anders sein — sowohl HPE als auch die R+V optimistisch. Sie setzen auf das Konzept der „Themenimmobilie“, den attraktiven Standort und natürlich auch darauf, dass die „zweite Miete“, also die Betriebskosten, im Energieforum ausgesprochen niedrig liegen werden. Die R+V jedenfalls, sagt Pressesprecherin Rita Jakli, hat ihr Engagement „wie das ein Versicherer tut“, sehr sorgfältig geprüft und noch einen dritten Grund gefunden, der für das Investment spricht. Das Unternehmen legt einen großen Teil seines Kapitals in Immobilien an, sein Portfolio umfasst zurzeit mehr als 200 Objekte im In- und Ausland mit einem Gesamtwert von rund drei Milliarden Mark. Das Friedrichshainer Projekt mit seinem		

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	Photon (7 / 2001)	Abs
	Niedrig-Energie-Konzept sei da, so Jagli, auch eine Art Versuchsfeld mit Blick auf die in vielen Ländern vorbereiteten „immer strengeren Energie- und Umweltauflagen“. Der Versicherungskonzern wolle schließlich herausfinden, „wie wir dem vielleicht sogar schon zuvorkommen können“.		