

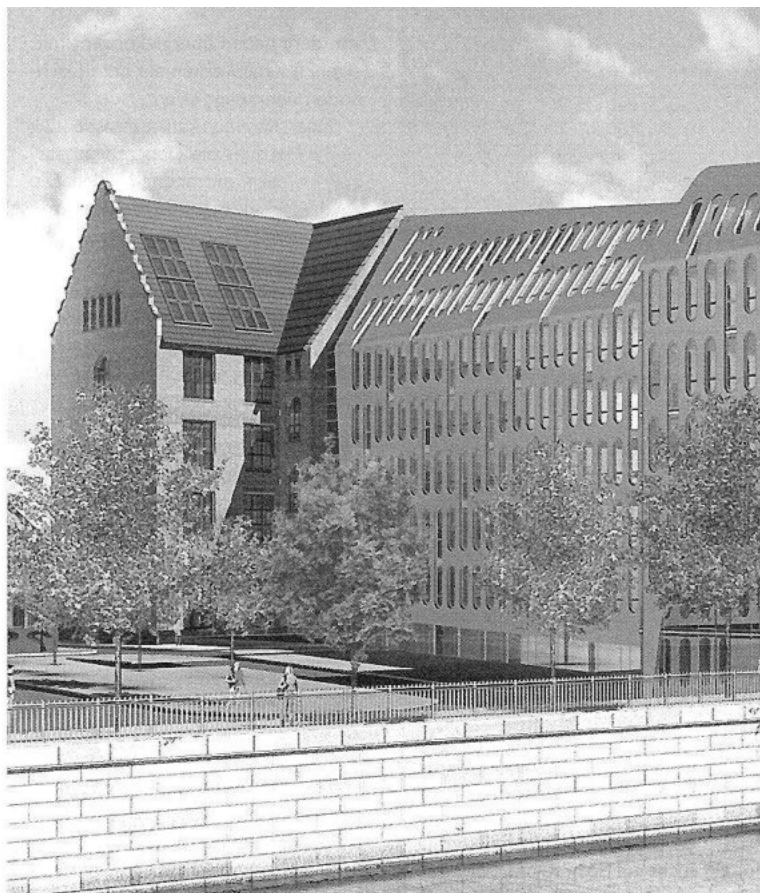
Walter Rasch, Geschäftsführer der Hanseatica HPE Property GmbH, zeigte sich beim Richtfest für das Berliner „Zentrum Zukunftsenergien“ noch einen Tick stolzer als man es bei einem Bauherren ohnehin erwartet. Und das ist auch verständlich, denn was da am Ufer der Spree, direkt gegenüber dem Hauptbahnhof entsteht, hat eine mehr als zehnjährige, von zahlreichen Pannen begleitete Planungsgeschichte hinter sich. „Es handelt sich hier nicht um eine Allerweits-Immobilie“, sagt der Immobilien-Manager, und da wird ihm niemand widersprechen.

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 bilden die denkmalgeschützten Mauern zusammen mit dem noch zu errichtenden Neubau-Teil die nach HPE-Angaben größte „Themenimmobilie“ Europas.

Was genau eine „Themenimmobilie“ ist, lässt sich nicht in Kürze erklären. Als „Kompetenzzentrum für Zukunftsenergien“ möchte die HPE ihr Haus verstanden wissen. 18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche bieten Platz für Unternehmen, Dienstleister und andere Mieter „aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft mit Schwerpunkt rationale Energieanwendung und erneuerbare Energien“.

Ein „Energieforum“ wird zentraler Bestandteil des Zentrums sein und sowohl dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten als auch 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.

Richtfest im Regen: Bundesumweltminister Jürgen Trittin (B90/Grüne) und Berlins regierender Bürgermeister Eberhard Diepgen (CDU)



Zukunftsprojekt mit Vergangenheit

Aus dem „International SolarCenter“ wurde das „Zentrum Zukunftsenergien“ von Jochen Siemer

Um den Namen herrscht noch leichte Verwirrung. In Erinnerung sind die Begriffe „Solarzentrum“ oder „International SolarCenter“, unter dem das Vorhaben 1996 offiziell vorgestellt wurde. Die Idee ist noch ein wenig älter, sie entstand „Ende der Achtziger, Anfang der Neunzigerjahre“, wie sich HPE-Projektmanagerin Sylvia Schultz erinnert. Von dem etwas sperrigen Begriff „Zentrum Zukunftsenergien“ ist sie nicht recht überzeugt: „Ich denke, dass sich der Name „Energieforum“ durchsetzen wird.“

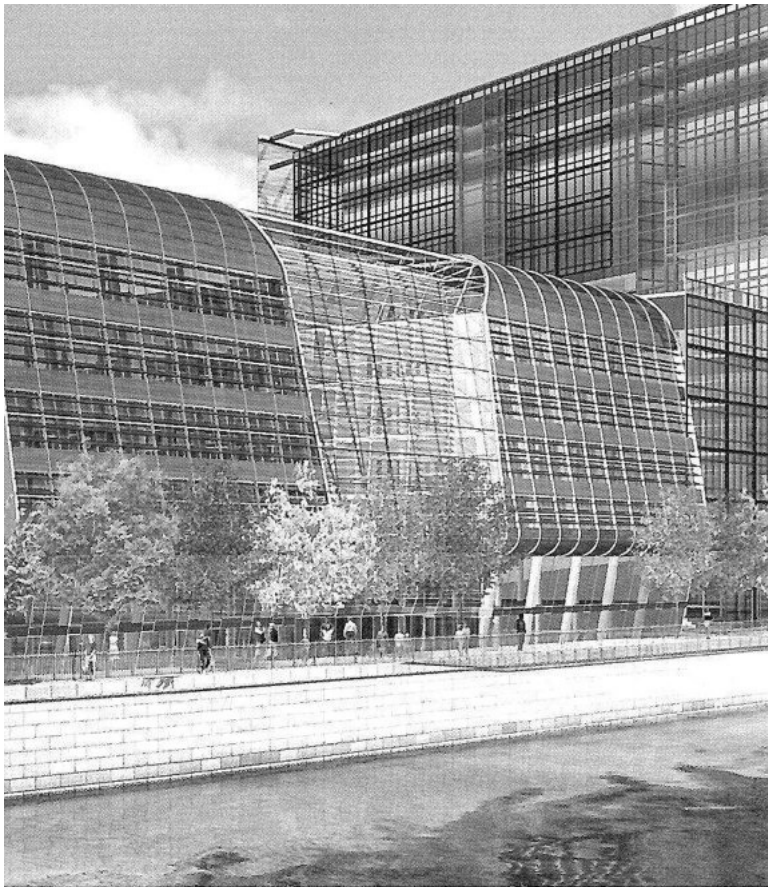
Auf jeden Fall wird der Name etwas mit Energie zu tun haben, und dem muss selbstredend auch die Architektur gerecht werden. Zwei Büros – Bothe Richter Teherani für den Neubau und Jentsch für den Altbau – sollen für die gewünschten energetischen Innovationen sorgen. Statt auf einem profanen Fundament ruht das Gebäude auf knapp 200 „Energiepfählen“, die mit Wasser gefüllt werden und über Wärmepumpen für Heizung und Kühlung sorgen. Zur Stromversorgung tragen nicht nur großflächige

Photovoltaik-Anlagen bei, fünf Prozent des Bedarfs deckt eine kleine Brennstoffzelle. Das ausgeklügelte Konzept soll dafür sorgen, dass der Energieverbrauch im Gebäude nur etwa 20 Prozent des bei vergleichbaren Immobilien Üblichen beträgt.

Etwa 30.000 Kilowattstunden pro Jahr beträgt die Einsparung, schätzt Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur, die nicht nur das „Facility Management“ des Zentrums übernehmen soll, 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.

Hauptinvestor des „Energieforums“ ist die R+V Versicherung, 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.

Fotos (4): Kruppa



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 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 In-

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.

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“

„Mit dem neuen Zentrum wird Berlin einmal mehr zum Vorreiter innovativer, zukunftsweisender Energieprojekte.“

Selbstlob von Eberhard Diepgen, Regierender Bürgermeister

vestitionen von insgesamt etwa fünf Milliarden Mark angekündigt.

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

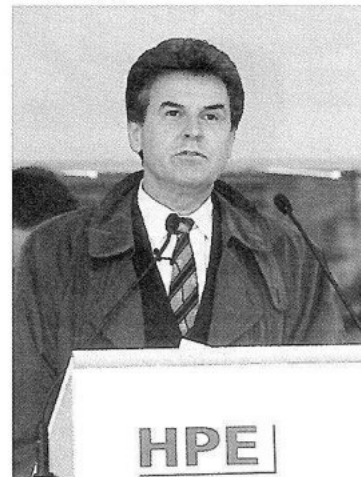
geworden. Bundesumweltminister Jürgen Trittin (Grüne) sah in dem Bauvorhaben gar den „sichtbaren Beweis dafür, dass die Bundesregierung die Weichen für eine zukunftsorientierte, energiepolitische Wende richtig gestellt hat und damit europaweit an der Spitze steht“.

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, das Zentrum für Zukunftsenergien sei „ein Zentrum der Atomwirtschaft“. Ein sicherlich nicht unberechtigter Kommentar zu dem Umstand, dass zu den bereits gebuchten Mietern auch das Forum für Zukunftsenergien e.V. gehört, das zu seinen Mitgliedern auch das deutsche Atomforum und AKW-Betreiber wie RWE oder Eon zählt.

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.

Derlei Petitessen 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, man wolle hier ein Gegengewicht zu jenen Lobbyisten schaffen, die sich dem Einzug alternativer Formen der Energiegewinnung entgegen stellen. Der SPD-Euro-



Roland Drasl,
Niederlassungsleiter
des Hauptinvestors
der R+V Versicherung

paabgeordnete Jo Leinen, Geschäftsführer der „International SolarCenter GmbH“, sprach von einer „geplanten Informationsoffensive für erneuerbare Energien“.

Die Initiatoren gerieten allerdings entgegen solchen Ankündigungen mehr und mehr in die Defensive. 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, bei der Realisierung sollte nun die Firma Hanseatica helfen. Die aber musste ebenfalls Insolvenz an-

satz seines Berliner Büros sieht dagegen der Bundesverband WindEnergie, der in seinen Räumlichkeiten in der Nähe des Bahnhof Friedrichstraße bleibt.

Bislang sind etwa zehn Prozent des Energieforums belegt. Die weitere Vermarktung wird nicht ganz so einfach werden: Auf rund zwei Dritteln der

Eine „Themenimmobilie“ mit Risiko: Erst zehn Prozent der Flächen sind gebucht.

melden, und es wurde sehr still um das SolarCenter.

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, mittler-

Fläche beträgt die Miete exakt 20,09 Mark (netto-kalt) 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.



HPE
 HPE HANSEATICA Property GmbH
Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur

zen lassen, „wird das wilde Leben zeigen“, meint Sylvia Schultz.

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 Niedrig-Energie-Konzept sei da, so Jakli, 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“.



Zentrum Zukunftsenergien: An diesen Altbau wird der neue Komplex angebaut.

weile ist das jetzt als HPE Hanseatica Property GmbH firmierende Unternehmen bundesweit mit zahlreichen Großprojekten am Start.

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. Jo Leinens nach wie vor bestehende SolarCenter GmbH ist ebenfalls mit von der Partie, außerdem die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft und die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie. Auch die Berliner Energieagentur wird an der Spree Quartier beziehen. Keinen Bedarf für einen Um-

Rund 26 Mark sind kalkuliert, doch ob sich solche Forderungen angesichts riesiger Leerstände auf dem Berliner Gewerbe-Immobilienmarkt durchset-

Förderung globaler Transferaktivitäten für erneuerbare Energien

Internationale Impulskonferenz für die Einrichtung einer Internationalen Agentur für Erneuerbare Energien (IRENA)

8.-10. Juni 2001

Messe Berlin, Halle 7.3 (3. OG), Saal Berlin,
im Rahmen der „SOLAR-Energy“-Messe

Die Konferenz beleuchtet die bisherigen Regierungs- und Nicht-Regierungsinitiativen für den Technologietransfer erneuerbarer Energien. Sie zeigt die wichtigsten Handlungsfelder und erfolgversprechenden Ansätze auf und beschreibt die Notwendigkeit und die Aufgabenstellung einer Internationalen Agentur für Erneuerbare Energien (IRENA).

Das vollständige Programm ist im Internet unter www.eurosolar.org abrufbar.

02.06.2001

Haus für die Erneuerbaren

So umweltfreundlich kann ein Bürogebäude sein: Richtfest für das Zentrum Zukunftsenergien

Hoher Besuch am Ostbahnhof: Berlins Regierender Bürgermeister Eberhard Diepgen (CDU) und Bundesumweltminister Jürgen Trittin (Die Grünen) gehörten am 17. Mai zu den Gästen beim Richtfest für das Zentrum Zukunftsenergien. Die Spitzenpolitiker unterstrichen damit, was Walter Rasch, Geschäftsführer der Hanseatica HPE Property GmbH, über das Projekt sagt: "Es handelt sich hier nicht um eine Allerwelts-Immobilie."

Auf dem rund 7.000 Quadratmeter großen Grundstück wurde 1847 das erste Berliner Gaswerk errichtet. Die denkmalgeschützten Mauern bieten nach ihrer Sanierung zusammen mit dem noch zu errichtenden Neubau-Teil als "Kompetenzzentrum für Zukunftsenergien" auf 18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche Platz für Unternehmen, Dienstleister und andere Mieter aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft.

Ingenieurbüros werden hier ebenso Platz finden wie die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft oder die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie - beide sind bereits "committed", sagt Projektmanagerin Sylvia Schultz, rund zehn Prozent des Zentrums haben schon vor der Fertigstellung einen Mieter gefunden.

Ein "Energieforum" als zentraler Bestandteil des Zentrums wird dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten, aber auch Angeboten für die breite Öffentlichkeit Raum geben. So kann man sich hier künftig zum Beispiel über Förderprogramme informieren, Messen, Ausstellungen und andere Veranstaltungen besuchen.

Der Begriff Energieforum könnte sich nach Einschätzung von Projektmanagerin Schultz auch künftig als Name für das Projekt durchsetzen. Bekannt wurde das Vorhaben Anfang der 90er-Jahre als "International SolarCenter". Nach jahrelangem Hin und Her sowie wegen der Schwierigkeiten zur Finanzierung war es aber schon fast in Vergessenheit geraten, und niemand mochte mehr recht daran glauben. Inzwischen aber ist die Realisierung gesichert, und das architektonische Konzept blieb in seinen Grundzügen erhalten. Am Ostbahnhof wird über nachhaltige Energiewirtschaft nicht nur informiert, beraten und geforscht, sie wird auch praktisch demonstriert.

Die Planungsbüros Bothe/Richter/Teherani für den Neubau sowie Jentsch für den Altbau entwarfen ein Gebäude, das nur rund 20 Prozent des Energiebedarfs vergleichbarer Immobilien aufweist. Es ruht auf knapp 200 "Energiepfählen", die mit Wasser gefüllt werden und über Wärmepumpen für Heizung und Kühlung sorgen. Zur Stromversorgung tragen nicht nur großflächige Photovoltaikanlagen bei, fünf Prozent des Bedarfs deckt eine kleine Brennstoffzelle. Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur, die nicht nur das "Facility Management" des Zentrums übernehmen soll, sondern schon in der Bauphase mit Planungs- und Koordinierungsaufgaben betraut ist, schätzt die Einsparung auf etwa 30.000 Kilowattstunden pro Jahr. Damit ist nicht nur der Umwelt gedient, sondern auch dem Geldbeutel der Mieter.

Rund 60 Millionen der insgesamt gut 100 Millionen Mark Baukosten trägt die R+V Versicherung, etwa 40 Millionen legen der Bund und das Land Berlin im Rahmen der

"Gemeinschaftsaufgaben zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GA) dazu. Diese Investition ist wohl überlegt. Der Standort hat nach Einschätzung von Experten eine große Zukunft vor sich, neben der R+V beteiligen sich zahlreiche weitere potente Anleger an seiner Entwicklung. Unter dem Begriff "Media Spree" sind auf rund 120 Hektar Fläche Investitionen von insgesamt etwa fünf Milliarden Mark angekündigt.

Die HPE legt bei der Realisierung des Energieforums ein erstaunliches Tempo vor. Baustart war im Februar, Grundsteinlegung im Juni letzten Jahres. Noch in diesem Jahr sollen im Altbau-Teil die ersten Mieter einziehen, die Fertigstellung ist für den Sommer nächsten Jahres angekündigt. Zu den ersten Mietern gehören auch das Forum für Zukunftsenergien und die Arbeitsgemeinschaft für Umweltfragen, die beide ihren Sitz von Bonn nach Berlin verlegen. Die SolarCenter GmbH - einst unter dem Vorsitz des SPD-Europaparlamentarierers Jo Leinen als Träger für das Bauvorhaben gegründet - ist ebenfalls mit von der Partie, und auch die Berliner Energieagentur wird sich an der Spree einmieten. **JOCHEN SIEMER**

Quelle: <http://www.taz.de/!1169533/>

Die Zukunft wächst – langsam

Ein neues Energieforum feierte Richtfest in Berlin

Mit einem »International SolarCenter« wollte Berlin zur Expo 2000 glänzen – doch das Projekt ging still unter. Als »Zentrum Zukunftsenergien« ist es nun wieder aufstanden. Am 17. Mai feierte man Richtfest, noch in diesem Jahr sollen die ersten Mieter einziehen.

Um den Namen gibt es noch Verwirrung. Offiziell vorgestellt wurde das Bauvorhaben schon einmal, damals, 1996, als »Solarzentrum« oder »International SolarCenter«. Die Idee indes ist älter und entstand »Ende der 80er, Anfang der 90er Jahre«, erinnert sich Sylvia Schultz. Sie ist Projektmanagerin des Bauherren HPE Property GmbH. Von dem etwas sperrigen Begriff »Zentrum Zukunftsenergie« ist sie nicht recht überzeugt: »Ich denke, dass sich der Name »Energieforum« durchsetzen wird.«

Name hin oder her: Das Haus ist Energie geladen. Verantwortlich zeichnen dafür zwei Büros: Bothe Richter Teherani (Neubau) und Jentsch Architekten (Altbau). Statt auf Beton ruht das Gebäude auf knapp 200 »Energiepfählen«, in denen Wasser zirkuliert, das mittels Wärmepumpen zur Heizung und Kühlung beiträgt. Für Strom sorgen Photovoltaikanlagen und Brennstoffzellen. Der Energieverbrauch werde nur etwa 20 Prozent des bei vergleichbaren Objekten Üblichen betragen, so spare man 30.000 Kilowattstunden pro Jahr, schätzt Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur. Sie übernimmt nicht nur das »Facility Management« des Zentrums, sondern war schon in der Bauphase mit Koordinierungsaufgaben betraut.

Hauptinvestor des Energieforums – nennen wir es jetzt so – ist die R+V Versicherung, die etwa 60 Millionen Mark beisteuert. 40 Millionen geben der Bund und das Land Berlin im Rahmen der »Gemeinschaftsaufgaben zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur« (GA).

Was da am Ufer der Spree gegenüber dem Ostbahnhof entsteht, hat nicht nur eine mehr als zehnjährige Planungsgeschichte hinter sich, sondern das Gelände auch Historie. Auf dem rund 7.000



Das »Zentrum Zukunftsenergie« am Berliner Spreeufer: Zehn Prozent der Fläche sind bereits vermietet.

Quadratmeter großen Grundstück im Bezirk Friedrichshain wurde 1847 das erste Gaswerk der Hauptstadt errichtet. Später diente das Gebäude der Berliner GASAG als Magazin. Die denkmalgeschützten Mauern bilden nun zusammen mit dem noch zu errichtenden Neubau-Teil die nach HPE-Angaben größte »Themenimmobilie« Europas.

18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche bieten Platz für Mieter »aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft mit Schwerpunkt rationelle Energieanwendung und erneuerbare Energien«. Das Zentrum soll sowohl dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten dienen als auch Messen und anderen Angeboten Raum geben.

Energisch ist auch die Kritik: »Zentrum der Atomwirtschaft« nennen es manche. Zu den Mietern zählt jetzt das Forum für Zukunftsenergien e.V. - zu dessen Mitgliedern unter anderem das deutsche Atomforum sowie AKW-Betreiber wie RWE gehören. Als das Projekt 1996 vorgestellt wurde, hieß es noch, man wolle ein Gegengewicht zu jener Lobby schaffen, die sich den alternativen Energien entgegenstelle. Der Europaabgeordnete Jo Leinen (SPD), Geschäftsführer der International SolarCenter GmbH, sprach von einer »Informationsoffensive für erneuerbare Energien«.

Dazu kam es bekanntermaßen nicht: 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. Helfen sollte jetzt die Firma Hanseatica, die dann aber das Schicksal von Opus teilte und sich insolvent meldete. Es wurde still um das SolarCenter.

Erst durch den Immobilienfonds »The Peabody Group« erhielt Hanseatica wieder genügend Kapital für einen zweiten Anlauf: jetzt als HPE Property GmbH - und mit Erfolg. Ende dieses Jahres sollen die ersten Mieter einziehen. Dazu wird die Arbeitsgemeinschaft für Umweltfragen gehören, auch Jo Leinen der SolarCenter GmbH ist dabei, zudem die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie, die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft, sowie die Berliner Energieagentur. Damit sind etwa zehn Prozent des Energieforums belegt. 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 (netto-kalt) pro Quadratmeter. Die Vergabe der GAFördermittel 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. Rund 26 Mark sind kalkuliert. Doch ob sich solche Forderungen durchsetzen lassen, »wird das wilde Leben zeigen«, meint Sylvia Schultz.

Jochen Siemer

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	taz (2.6.2001)	Abs
	Wirtschaft Zukunftsprojekt mit Vergangenheit (Jochen Siemer)	<u>Haus für die Erneuerbaren</u> (Jochen Siemer)	
0	Aus dem „International SolarCenter“ wurde das „Zentrum Zukunftsenergien“	So umweltfreundlich kann ein Bürogebäude sein: Richtfest für das Zentrum Zukunftsenergien	0
1	Walter Rasch, Geschäftsführer der Hanseatica HPE Property GmbH, zeigte sich beim Richtfest für das Berliner „Zentrum Zukunftsenergien“ noch einen Tick stolzer als man es bei einem Bauherren ohnehin erwartet. Und das ist auch verständlich, denn was da am Ufer der Spree, direkt gegenüber dem Hauptbahnhof entsteht, hat eine mehr als zehnjährige, von zahlreichen Pannen begleitete Planungsgeschichte hinter sich.		
	„Es handelt sich hier nicht um eine Allerweltsimmobilie “, sagt der Immobilien-Manager, und da wird ihm niemand widersprechen.	„Es handelt sich hier nicht um eine Allerwelts-Immobilie. “	1
2	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.	Auf dem rund 7.000 Quadratmeter großen Grundstück wurde 1847 das erste Berliner Gaswerk errichtet.	2
	Nach ihrer aufwendigen Sanierung bilden die denkmalgeschützten Mauern zusammen mit dem noch zu errichtenden Neubau-Teil die nach HPE-Angaben größte „Themenimmobilie“ Europas. Was genau eine „Themenimmobilie“ ist, lässt sich nicht in Kürze erklären.	Die denkmalgeschützten Mauern bieten nach ihrer Sanierung zusammen mit dem noch zu errichtenden Neubau-Teil	
3	Als „Kompetenzzentrum für Zukunftsenergien“ möchte die HPE ihr Haus verstanden wissen.	als "Kompetenzzentrum für Zukunftsenergien"	
	18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche bieten Platz für Unternehmen,	auf 18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche Platz für Unternehmen,	
	Dienstleister und andere Mieter „aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft mit Schwerpunkt rationelle Energieanwendung und erneuerbare Energien“.	Dienstleister und andere Mieter aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft.	
4	Ein „Energieforum“ wird zentraler Bestandteil des Zentrums sein und sowohl dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten als auch Angeboten für die breite Öffentlichkeit Raum geben. Bereits geplant ist zum Beispiel ein Terminal,	Ein "Energieforum" als zentraler Bestandteil des Zentrums wird dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten, aber auch Angeboten für die breite Öffentlichkeit Raum geben.	4
	an dem Informationen über alle aktuell verfügbaren Förderprogramme abrufbar sein sollen. Messen, Ausstellungen und andere Veranstaltungen sollen hier ein Domizil finden.	So kann man sich hier künftig zum Beispiel über Förderprogramme informieren, Messen, Ausstellungen und andere Veranstaltungen besuchen.	
5	Um den Namen herrscht noch leichte Verwirrung. In Erinnerung sind die Begriffe „Solarzentrum“ oder „ International SolarCenter “, unter dem das Vorhaben 1996 offiziell vorgestellt wurde. Die Idee ist noch ein wenig älter, sie	Der Begriff Energieforum könnte sich nach Einschätzung von Projektmanagerin Schultz auch künftig als Name für das Projekt durchsetzen . Bekannt wurde das Vorhaben Anfang der 90er-Jahre als "International SolarCenter" . Nach	5

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	taz (2.6.2001)	Abs
	entstand „Ende der Achtziger-, Anfang der Neunzigerjahre“, wie sich HPE-Projektmanagerin Sylvia Schultz erinnert. Von dem etwas sperrigen Begriff „Zentrum Zukunftsenergien“ ist sie nicht recht überzeugt: „Ich denke, dass sich der Name „Energieforum“ durchsetzen wird.“	jahrelangem Hin und Her sowie wegen der Schwierigkeiten zur Finanzierung war es aber schon fast in Vergessenheit geraten, und niemand mochte mehr recht daran glauben. Inzwischen aber ist die Realisierung gesichert, und das architektonische Konzept blieb in seinen Grundzügen erhalten.	
6	Auf jeden Fall wird der Name etwas mit Energie zu tun haben, und dem muss selbstredend auch die Architektur gerecht werden.	Am Ostbahnhof wird über nachhaltige Energiewirtschaft nicht nur informiert, beraten und geforscht, sie wird auch praktisch demonstriert.	
	Zwei Büros — Bothe Richter Teherani für den Neubau und Jentsch für den Altbau — sollen für die gewünschten energetischen Innovationen sorgen. Statt auf einem profanen Fundament	Die Planungsbüros Bothe/Richter/Teherani für den Neubau sowie Jentsch für den Altbau entwarfen ein Gebäude, [...]	6
	ruht das Gebäude auf knapp 200 „Energiepfählen“ ,	Es ruht auf knapp 200 "Energiepfählen" ,	
	die mit Wasser gefüllt werden und über Wärmepumpen für Heizung und Kühlung sorgen. Zur Stromversorgung tragen nicht nur großflächige Photovoltaik-Anlagen bei, fünf Prozent des Bedarfs deckt eine kleine Brennstoffzelle.	die mit Wasser gefüllt werden und über Wärmepumpen für Heizung und Kühlung sorgen. Zur Stromversorgung tragen nicht nur großflächige Photovoltaikanlagen bei, fünf Prozent des Bedarfs deckt eine kleine Brennstoffzelle.	
	Das ausgeklügelte Konzept soll dafür sorgen,		
	dass der Energieverbrauch im Gebäude nur etwa 20 Prozent des bei vergleichbaren Immobilien Üblichen beträgt .	[...] das nur rund 20 Prozent des Energiebedarfs vergleichbarer Immobilien aufweist .	
7	Etwa 30.000 Kilowattstunden pro Jahr beträgt die Einsparung, schätzt Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur, die nicht nur das „Facility Management“ des Zentrums übernehmen soll, 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.	Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur, die nicht nur das "Facility Management" des Zentrums übernehmen soll, sondern schon in der Bauphase mit Planungs- und Koordinierungsaufgaben betraut ist, schätzt die Einsparung auf etwa 30.000 Kilowattstunden pro Jahr. Damit ist nicht nur der Umwelt gedient, sondern auch dem Geldbeutel der Mieter.	
8	Hauptinvestor des „Energieforums“ ist die R+V Versicherung , 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.	Rund 60 Millionen der insgesamt gut 100 Millionen Mark Baukosten trägt die R+V Versicherung , etwa 40 Millionen legen der Bund und das Land Berlin im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgaben zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) dazu.	7
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 noch von weitläufigen Brachen auf ehemaligem Bahngelände und leer stehenden Fabrik- und Lagergebäuden geprägt wird, nimmt sich dieser Betrag bescheiden aus.	Diese Investition ist wohl überlegt. Der Standort hat nach Einschätzung von Experten eine große Zukunft vor sich,	

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	taz (2.6.2001)	Abs
	Die R+V ist nur einer von vielen großkalibrigen Anlegern ,	neben der R+V beteiligen sich zahlreiche weitere potente Anleger an seiner Entwicklung.	
	die die riesigen Flächenreserven unter dem Begriff „Media Spree“ gemeinsam vermarkten wollen.	Unter dem Begriff "Media Spree"	
	Auf rund 120 Hektar Fläche sind Investitionen von insgesamt etwa fünf Milliarden Mark angekündigt.	sind auf rund 120 Hektar Fläche Investitionen von insgesamt etwa fünf Milliarden Mark angekündigt.	
10	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.		
11	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“.	Hoher Besuch am Ostbahnhof: Berlins Regierender Bürgermeister Eberhard Diepgen (CDU) und Bundesumweltminister Jürgen Trittin (Die Grünen) gehörten am 17. Mai zu den Gästen beim Richtfest für das Zentrum Zukunftsenergien. Die Spitzenpolitiker unterstrichen damit, was Walter Rasch, Geschäftsführer der Hanseatica HPE Property GmbH, über das Projekt sagt:	1
12	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, das Zentrum für Zukunftsenergien sei „ein Zentrum der Atomwirtschaft“. Ein sicherlich nicht unberechtigter Kommentar zu dem Umstand, dass zu den bereits gebuchten Mietern auch das Forum für Zukunftsenergien e.V. gehört, das zu seinen Mitgliedern auch das deutsche Atomforum und AKW-Betreiber wie RWE oder Eon zählt.		

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	taz (2.6.2001)	Abs
13	<p>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.</p>		
14	<p>Derlei Petitessen 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 geheißt, man wolle hier ein Gegengewicht zu jenen Lobbyisten schaffen, die sich dem Einzug alternativer Formen der Energiegewinnung entgegen stellen. Der SPD-Europaabgeordnete Jo Leinen, Geschäftsführer der „International SolarCenter GmbH“, sprach von einer „geplanten Informationsoffensive für erneuerbare Energien“.</p>		
15	<p>Die Initiatoren gerieten allerdings entgegen solchen Ankündigungen mehr und mehr in die Defensive. 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, bei der Realisierung sollte nun die Firma Hanseatica helfen. Die aber musste ebenfalls Insolvenz anmelden, und es wurde sehr still um das SolarCenter.</p>		
16	<p>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, mittlerweile ist das jetzt als HPE Hanseatica Property GmbH firmierende Unternehmen bundesweit mit zahlreichen Großprojekten am Start.</p>		
17	<p>Der zweite Anlauf der Hanseatica ging sehr glatt vonstatten. Von der Grundsteinlegung zum Richtfest vergingen kaum elf Monate,</p>	<p>Die HPE legt bei der Realisierung des Energieforums ein erstaunliches Tempo vor. Baustart war im Februar, Grundsteinlegung im Juni letzten Jahres.</p>	8
	<p>und Ende dieses Jahres sollen die ersten Mieter einziehen.</p>	<p>Noch in diesem Jahr sollen im Altbau-Teil die ersten Mieter einziehen, die Fertigstellung ist für</p>	

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	taz (2.6.2001)	Abs
		den Sommer nächsten Jahres angekündigt.	
	Neben dem Forum für Zukunftsenergien wird auch die Arbeitsgemeinschaft für Umweltfragen ihren Sitz von Bonn nach Berlin verlegen.	Zu den ersten Mietern gehören auch das Forum für Zukunftsenergien und die Arbeitsgemeinschaft für Umweltfragen , die beide ihren Sitz von Bonn nach Berlin verlegen.	
	Jo Leinen s nach wie vor bestehende SolarCenter GmbH ist ebenfalls mit von der Partie,	Die SolarCenter GmbH - einst unter dem Vorsitz des SPD-Europaparlamentariers Jo Leinen als Träger für das Bauvorhaben gegründet - ist ebenfalls mit von der Partie,	
		und auch die Berliner Energieagentur wird sich an der Spree einmieten.	
	außerdem die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft	Ingenieurbüros werden hier ebenso Platz finden wie die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft	3
	und die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie .	oder 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.		
18	Bislang sind etwa zehn Prozent des Energieforums belegt. Die weitere Vermarktung wird nicht ganz so einfach werden: 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,	rund zehn Prozent des Zentrums haben schon vor der Fertigstellung einen Mieter gefunden.	
	„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.	beide sind bereits "committed", sagt Projektmanagerin Sylvia Schultz ,	
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 .		
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		

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	taz (2.6.2001)	Abs
	<p>Mark. Das Friedrichshainer Projekt mit seinem 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“.</p>		

Abs	Neue Energie (6 / 2001)	Photon (7 / 2001)	Abs
	Wirtschaft Zukunftsprojekt mit Vergangenheit (Jochen Siemer)	Architektur Die Zukunft wächst – langsam Ein neues Energieforum feierte Richtfest in Berlin (Jochen Siemer)	
0	Aus dem „ International SolarCenter “ wurde das „ Zentrum Zukunftsenergien “	Mit einem » International SolarCenter « wollte Berlin zur Expo 2000 glänzen - doch das Projekt ging still unter. Als » Zentrum Zukunftsenergien « ist es nun wieder auferstanden.	0
1	Walter Rasch, Geschäftsführer der Hanseatica HPE Property GmbH, zeigte sich beim Richtfest 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 Richtfest , noch in diesem Jahr sollen die ersten Mieter einziehen.	
	denn was da am Ufer der Spree , direkt gegenüber dem Hauptbahnhof entsteht,	Was da am Ufer der Spree gegenüber dem Ostbahnhof entsteht,	4
	hat eine mehr als zehnjährige , von zahlreichen Pannen begleitete Planungsgeschichte hinter sich . „Es handelt sich hier nicht um eine Allerweltsimmobilie“, sagt der Immobilien-Manager, und da wird ihm niemand widersprechen.	hat nicht nur eine mehr als zehnjährige Planungsgeschichte hinter sich , sondern das Gelände auch Historie.	
2	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	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.	
	bilden die denkmalgeschützten Mauern zusammen mit dem noch zu errichtenden Neubau-Teil die nach HPE-Angaben größte „Themenimmobilie“ Europas.	Die denkmalgeschützten Mauern bilden nun zusammen mit dem noch zu errichtenden Neubau-Teil die nach HPE-Angaben größte »Themenimmobilie« Europas.	
3	Was genau eine „Themenimmobilie“ ist, lässt sich nicht in Kürze erklären. Als „Kompetenzzentrum für Zukunftsenergien“ möchte die HPE ihr Haus verstanden wissen.		
	18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche bieten Platz für Unternehmen, Dienstleister und andere	18.500 Quadratmeter Büro- und Ausstellungsfläche bieten Platz für	5
	Mieter „aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft mit Schwerpunkt rationelle Energieanwendung und erneuerbare Energien“.	Mieter »aus dem Bereich nachhaltige Energiewirtschaft mit Schwerpunkt rationelle Energieanwendung und erneuerbare Energien«.	
4	Ein „Energieforum“ wird zentraler Bestandteil des Zentrums sein und sowohl dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten als auch 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 sowohl dem Meinungs- und Informationsaustausch unter Experten dienen als auch Messen und anderen Angeboten Raum geben.	
5	Um den Namen herrscht noch leichte Verwirrung. In Erinnerung sind die Begriffe „Solarzentrum“ oder „International SolarCenter“, unter dem das Vorhaben 1996 offiziell vorgestellt	Um den Namen gibt es noch Verwirrung. Offiziell vorgestellt wurde das Bauvorhaben schon einmal, damals, 1996, als »Solarzentrum« oder »International SolarCenter«.	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 Zentrum der Atomwirtschaft“. Ein sicherlich nicht unberechtigter Kommentar zu dem Umstand,</p>	<p>Energisch ist auch die Kritik: »Zentrum der Atomwirtschaft« nennen es manche.</p>	6
	<p>dass zu den bereits gebuchten Mietern auch das Forum für Zukunftsenergien e.V. gehört,</p>	<p>Zu den Mietern zählt jetzt das Forum für Zukunftsenergien e.V. -</p>	
	<p>das zu seinen Mitgliedern auch das deutsche Atomforum und AKW-Betreiber wie RWE oder</p>	<p>zu dessen Mitgliedern unter anderem das deutsche Atomforum sowie AKW-Betreiber wie</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
	<p>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“.</p>		