

Auf dem Weg zu einer Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft

re!source Stiftung e. V.

Inhalt

1. Präambel
2. Ausgangslage
3. Ansatz
4. Ziele
5. Zwecke
6. Grundsätze
7. Aktivitäten
8. Politischer Kontext
9. Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
10. Engagement der Mitglieder

1. Präambel

Die Bau- und Immobilienwirtschaft steht vor einem gravierenden Wandel. Begrenzte Ressourcen machen es unerlässlich, den Materialeinsatz neu zu denken, ressourcenschonender zu gestalten. Das Bewusstsein für diese Herausforderung war bislang noch unzureichend, wird allerdings durch die politischen und gesellschaftlichen Entwicklungen der letzten Jahre immer stärker. Bisherige gesetzliche Regelungen greifen allerdings nicht ausreichend, konkrete Verfahrensweisen, Prozesse und Kenntnisse fehlen oft noch.

Die re!source Stiftung e. V. (kurz: re!source) ist eine unabhängige Allianz von Mitgliedern aus Wirtschaft, Gesellschaft, Wissenschaft und Politik. Sie wurde von Gründungsmitgliedern verschiedener Sektoren 2018 gegründet. re!source entwickelt gemeinsame Ziele und Prozesse zur Ressourcenschonung und kommuniziert diese an relevante Zielgruppen. re!source möchte eine nachhaltige Nutzung der Ressourcen durch Umsetzung einer echten zirkulären Wertschöpfung in der Bau- und Immobilienwirtschaft erreichen. Zugleich will sie zur kommunikativen Aufklärung dieses Themas in Wirtschaft und Gesellschaft beitragen.

2. Ausgangslage

Die Bau- und Immobilienwirtschaft steht vor einer großen Herausforderung: Rohstoffe, auf die sie bislang in großem Umfang zurückgreifen konnte, werden in absehbarer Zeit nur noch begrenzt oder gar nicht mehr zur Verfügung stehen. Um auch in Zukunft bauen zu können, müssen zwei Paradigmen erfüllt sein: Das Bauen an sich muss sich nachhaltig ändern – im Neubau bei Architektur, Konzeption, Dokumentation und Produktgestaltung. Im Bestand müssen verbaute Ressourcen besser genutzt werden. Andernfalls ist die Verfügbarkeit von Rohstoffen stark gefährdet, reichen die knapper werdenden Deponiemöglichkeiten nicht aus und Restriktionen werden absehbar. Hier sind alle Akteure der Bau- und Immobilienwirtschaft gefordert.

Dass dies eine Herkulesaufgabe ist, verdeutlicht die Tatsache, dass z. B. über 60 Prozent der in Deutschland verwendeten Ressourcen im Gebäudesektor verarbeitet werden. Dem gegenüber stehen Millionen Tonnen Bauschutt und Baustellenabfälle. Ein Recycling auf hohem Qualitätsniveau findet nur in Ausnahmefällen statt. Wertvolle Ressourcen gehen damit verloren.

3. Ansatz

Genau hier setzt die re!source an: Sie verfolgt eine effektivere, umweltschonendere und damit nachhaltigere Nutzung von Ressourcen durch Umsetzung einer echten zirkulären Wertschöpfung (Circular Economy) in der Bau- und Immobilienwirtschaft. Zum einen, um begrenzt verfügbare Rohstoffe zu sparen. Zum anderen, um die Ressourcen, die eingesetzt werden bzw. bereits eingesetzt worden sind, nach ihrer Nutzung wieder als vollwertige Sekundärrohstoffe aufzubereiten und einzusetzen.

Die aktuellen Rahmenbedingungen reichen nicht aus: Die vorhandenen gesetzlichen Regelungen sowohl auf Bundes-, als auch auf EU-Ebene, wie zum Beispiel das Deutsche Ressourceneffizienzprogramm „ProgRes“ und das „EU Circular Economy Package“, müssen konkretisiert und konsequent umgesetzt werden. Darüber hinaus mangelt es an Daten, an Wissen, an Prozessen, an Dokumentationsmöglichkeiten und technischen Verfahren, ebenso an Produkten wie an Bewertungsmaßstäben oder auch an Akzeptanz. In der Fachwelt der

Bau- und Immobilienwirtschaft sowie in Politik und Gesellschaft ist das Thema nach wie vor nicht ausreichend präsent.

4. Ziele

Maßnahmen auf politischer Ebene sind nötig, um die deklarierten Ziele tatsächlich umzusetzen. Gefragt sind neue und innovative Produkte, Recycling- und Dienstleistungsprozesse. Planer und Architekten müssen die Aspekte der Modernisierung, Nutzungsänderung, Reparaturfähigkeit und des Rückbaus von vornherein in ihre Entwürfe einbeziehen. Auch auf Hersteller-, Auftraggeber- und Investorenmehrheit ist ein Umdenken notwendig: Ein ressourcenschonendes Bauen darf nicht als lästige Pflicht, sondern sollte als einleuchtende und strategische Antwort auf permanent knapper werdende Ressourcen und massiv steigende Entsorgungskosten betrachtet werden. Zudem lassen sich CO₂-Emissionen in beträchtlichem Umfang reduzieren. Eine ressourcenschonende Bau- und Immobilienwirtschaft trägt wesentlich zum Umwelt- und Klimaschutz bei.

Nichts Geringeres als ein Paradigmenwechsel in der Bau- und Immobilienwirtschaft ist gefragt. Dass dies gelingt, betrachtet die re!source als ihre Aufgabe und knüpft damit nahtlos an die Zielsetzung der Initiative Ressourcenschonende Bauwirtschaft IRBau an, die 2016 gegründet wurde und als Initiator der re!source zu betrachten ist.

Die Ziele der re!source sind also konkret:

Förderung einer nachhaltigen Nutzung von Ressourcen durch die Umsetzung einer echten zirkulären Wertschöpfung in der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Entwicklung gemeinsamer Ziele und Prozesse zur Ressourcenschonung und Kommunikation mit relevanten Zielgruppen.

5. Zwecke

Die re!source will aktiv zur Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft beitragen und die hierfür notwendigen Schritte in Gang setzen. Die satzungsgemäßen Zwecke der re!source sind die Förderung von

- Wissenschaft und Forschung
- (Aus-/Weiter-)Bildung
- Umwelt- und Klimaschutz und
- des demokratischen Staatswesens sowie der politischen und gesellschaftlichen Bildung.

Im **interdisziplinären Zusammenwirken** von Forschung, Wirtschaft, Gesellschaft und Politik sieht die re!source den entscheidenden Hebel, das Thema Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft effektiv voran zu bringen. Zudem setzt sie auf **langfristige Maßnahmen**. Die Themen Recycling, zirkuläre Wertschöpfung und intelligentes Gebäudedesign werden dabei als wichtige Zukunftsaufgaben mit großem Innovationspotential und hoher volkswirtschaftlicher Bedeutung betrachtet.

Entsprechend wichtig ist es, sämtliche relevanten Akteure und Zielgruppen zu identifizieren und miteinander zu vernetzen, die nötigen Rahmenbedingungen zu schaffen und praktikable wie wirtschaftliche Umsetzungsbeispiele zu entwickeln, die die Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft als zukunfts-trächtiges und attraktives Tätigkeitsfeld etablieren.

Das **Kernthema** der re!source ist somit: **Die Ressourcenwende voranbringen und dabei Lotse für die Bau- und Immobilienwirtschaft sein.**

Die **Kernbranchen** der re!source sind die **Bau- und Immobilienwirtschaft** mit dem **Hochbau** von Wohn- und Nichtwohngebäuden, dem **Tiefbau** und den **Infrastrukturmaßnahmen** (Baufirmen, Rückbau- und Abbruchunternehmen, Technische Gebäudeausstatter, Planer, Architekten, Facility Manager, gewerbliche und kommunale Immobilienentwickler, Investoren, Kommunen).

6. Grundsätze

Die re!source zeichnet sich bei ihrer Arbeit durch folgende Grundsätze aus:

- a) Die re!source ist Partner für politische Orientierung und Willensbildung. Sie agiert als relevanter Ansprechpartner für Fachreferate in den Bundesministerien für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BWSB), für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) sowie für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV). Sie versorgt zudem Mitglieder und Interessenten monatlich per Newsletter über aktuelle Entwicklungen in Deutschland und Europa zum Kernthema.
- b) Die re!source verfolgt das Prinzip der sozial-ökologischen Marktwirtschaft. Sie fördert den schonenden Einsatz knapper Ressourcen und setzt sich für fairen Wettbewerb und neue Ansätze in der Bau- und Immobilienbranche ein.
- c) Die re!source argumentiert nicht für bestimmte Baumaterialien oder Bautechniken. Sie ist grundsätzlich technologie- und materialoffen und orientiert sich an Kriterien der Nachhaltigkeit.
- d) Die re!source bringt ein wachsendes Netzwerk aus Fachleuten auf regelmäßig stattfinden Veranstaltungen zusammen (Jahreskonferenz und Fachseminare).
- e) Die re!source arbeitet grundsätzlich herstellerneutral und branchenübergreifend. Sie vertritt keine Partikularinteressen.

7. Aktivitäten

Voraussetzung die Arbeit der re!source ist eine effektive Ansprache der relevanten Zielgruppen, die wiederum auf einer fundierten und praxisnahen Aufarbeitung des Themas Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft aufbauen muss. Elementar für die re!source ist daher eine enge Zusammenarbeit mit in Frage kommenden Wissensträgern aus den Bereichen Hochschule, Politik, Kapitalmarkt, Gesellschaft, Planung und Industrie, um entsprechendes Know-how zu sammeln und bereitzustellen. Langfristig soll ein

re!source gemeinnützige Stiftung e. V.

Geschäftsführende Vorstände: Rolf Brunkhorst, Annette von Hagel

info@re-source.com

www.re-source.com

Kompetenzpool aufgebaut werden, aus dem Experten zum Thema „Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ zur beratenden Unterstützung generiert werden können.

Um ein breiteres Interesse an dem Thema zu erreichen, sollen explizit die wirtschaftlichen Möglichkeiten, die mit einer ressourcenschonenden Bau- und Immobilienwirtschaft einhergehen, dargelegt werden.

Als ein relevantes Handlungsfeld wird die Nutzung von BIM (Building Information Modeling) betrachtet. Mit dieser Methode geht die Möglichkeit einher, alle Daten zu erfassen, die sich auf die in Bauwerken verbauten Stoffe beziehen. Die Stiftung betrachtet es als wichtige Aufgabe, sämtliche recycling- und rückbaurelevanten Informationen in das Datenmanagement einzubeziehen, um nach Ablauf der Nutzungsphase oder im Rahmen von Umbaumaßnahmen einen hochwertigen Recyclingprozess zu ermöglichen.

Bauprodukte und Baumaterialien sollen zukünftig den Anforderungen der zirkulären Wertschöpfung entsprechen. Qualifizierte Bewertungssystematiken müssen entwickelt und eingesetzt werden.

Ressourcenschonung kann auch durch eine längere, flexiblere und effektivere Nutzung von Gebäuden erreicht werden. Auch hier sieht die re!source einen relevanten Ansatzpunkt, indem zum Beispiel Konstruktionen und Raumplanungen zum Einsatz kommen, die mehr Flexibilität und damit Umnutzungsmöglichkeiten zulassen. Entsprechendes Know-how und konkrete Umsetzungsbeispiele zu vermitteln, betrachtet die re!source daher als weitere wichtige Aufgabe.

Zur Kommunikation dieser Themen dienen die Jahreskonferenzen der re!source mit Referenten aus Politik, Wissenschaft und Wirtschaft, sowie die Arbeitsgruppentreffen und regelmäßige Newsletter.

Um das Thema Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft wirksam in der Lehre zu verankern und Innovationspotential durch die Forschung freizusetzen, sollen Projektfördergelder generiert und bereitgestellt werden. Relevant ist ebenso die Zusammenarbeit mit Wissensträgern aus der Wirtschaft. Die re!source betrachtet sich als Plattform, um Projektpartner zusammenzubringen und konkrete Praxislösungen im Bereich ressourcenschonendes Planen, Bauen und Betreiben zu entwickeln und einzusetzen.

Grundsätzlich gilt, dass die re!source aktiv Handlungen vorantreibt, die geeignet sind, die Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft unter Einbindung der relevanten Akteure umzusetzen. Der Aktionsradius beschränkt sich dabei nicht auf Deutschland. Die Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft muss europäisch und international initiiert werden. Die re!source ist Partnerin des Neuen Europäischen Bauhauses. Weitere Kooperationen mit anderen europäischen und internationalen Organisationen sind vorgesehen.

8. Politischer Kontext

Zu den Aufgabenfeldern der re!source gehört selbstverständlich ebenso der politische Sektor. Unter anderem im Kontext des Deutschen Ressourceneffizienzprogramms „ProgRess“ und des „EU Circular Economy Package“ hat die IRBau bereits Ziele formuliert, wie das Thema Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft auf politischer Ebene verankert werden soll. Hieran hat die re!source nahtlos angeknüpft.

Folgende Ansätze werden verfolgt:

re!source gemeinnützige Stiftung e. V.

Geschäftsführende Vorstände: Rolf Brunkhorst, Annette von Hagel

info@re-source.com

www.re-source.com

- a) Das Recyclingpotential für Baustoffe und Bauprodukte fließt positiv in die Gesamtbilanz eines Bauwerks ein.
- b) Umweltproduktdeklarationen (EPDs) werden für jedes am Markt etablierte Produkt bereitgestellt.
- c) Recycling- und Wiederverwendungspotentiale werden für jedes Bauprodukt kenntlich gemacht.
- d) Trennbare Materialverbände und Konstruktionen werden angestrebt.
- e) Die gesundheitliche Unbedenklichkeit von Bauprodukten ist transparent zu machen.
- f) Anreizsysteme – auch monetäre – unterstützen den Einsatz recycling- und umweltfreundlicher Inhaltsstoffe.
- g) Forschungsvorhaben, die die Rückbau- und Recyclingtauglichkeit von Gebäuden und Bauteilen untersuchen und dazu beitragen, dass einheitliche Referenzwerte für eine vergleichende Bewertung und recyclingfreundliche Bauprodukte zustande kommen, werden gefördert.
- h) Öffentliche Auftraggeber übernehmen im Zuge der Implementierung einer ressourcenschonenden Bauweise eine Vorreiterrolle.

Grundsätzlich vertritt die re!source die Auffassung: Bereits bestehende Regelungen müssen überprüft, wenn geeignet konsequent umgesetzt, und wo erforderlich ergänzt oder vereinfacht werden. In diesem Prozess will sich die re!source als anerkannte Impulsgeberin und Dialogpartnerin fortlaufend einbringen.

9. Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Über die Fachwelt hinaus betrachtet die re!source auch die Sensibilisierung der allgemeinen Öffentlichkeit als eine wesentliche Aufgabe. Das Thema Kommunikation spielt daher eine große Rolle.

Gemeinsam mit den Mitgliedern hat die re!source Strategien zur Öffentlichkeitsarbeit entwickelt und die folgenden Argumente für ein Engagement in der re!source festgehalten:

- a) **Nachhaltige Produkte werden nicht hinreichend gewürdigt: Anreize verbessern**
Die re!source setzt sich für die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen und die Förderung nachhaltiger Bauprodukte ein.
- b) **Die Verfügbarkeit von Ressourcen wird weiter abnehmen: Alternativen auffinden**
Die re!source geht das Thema der Ressourcenknappheit aktiv an und findet Alternativen für die Branchen der Bau- und Immobilienwirtschaft.
- c) **Der Export von Sekundärrohstoffen verteuert die Produktion: Aufbereitung stärken**
Die re!source macht sich dafür stark, die Rahmenbedingungen der Aufbereitungskapazitäten für die Erzeugung von Sekundärrohstoffen in Deutschland und Europa zu verbessern.

- d) **Der Ansatz der zirkulären Wertschöpfung ist noch zu wenig bekannt: Zielgruppen überzeugen**
Die re!source entwickelt das Konzept der zirkulären Wertschöpfung in ihren Kernbranchen prozessual immer weiter.
- e) **Öffentliche Haushalte sollen Vorreiterrolle einnehmen: Gebietskörperschaften einbinden**
Die re!source bindet Gebietskörperschaften gezielt in ihre Arbeit ein.
- f) **Politischer Wille und gesetzliche Rahmenbedingungen entwickeln sich oft nur langsam: Initiativen entwickeln**
Die re!source beschleunigt die Schaffung neuer Rahmenbedingungen als kompetenter Ansprechpartner von Bundesministerien.
- g) **Erkenntnisse aus Wissenschaft und Praxis sind zu wenig bekannt: Netzwerke aktivieren**
Die re!source kommuniziert neue Ergebnisse aus Wissenschaft und Praxis, dient als Ideengeber für die Bau- und Immobilienwirtschaft, veranstaltet Netzwerktreffen und Fachseminare
- h) **Die Digitalisierung der Baubranchen geht zu langsam voran: IT-Tools bekanntmachen**
Die re!source unterstützt die Entwicklung von IT-Tools für die Dokumentation des Ressourceneinsatzes in Bauwerken aller Art

Die re!source nutzt die Kompetenzen aller Beteiligten (Synergien) und organisiert Aktivitäten, die mit dem branchenübergeordneten und nicht kommerziellen Anspruch der re!source in Einklang stehen und geeignet sind, den Kompetenzbündelungs- und Netzwerkgedanken voranzutreiben. Dazu gehört die Durchführung von Konferenzen, Netzwerk- und Dialogveranstaltungen ebenso wie eine gezielte Pressearbeit, über die die breite Öffentlichkeit erreicht und der Nutzen einer ressourcenschonenden Bau- und Immobilienwirtschaft in die Märkte transportiert wird.

Grundsätzlich vertritt die re!source die Strategie: „Gemeinsame Ziele zentral entwickeln und dezentral kommunizieren.“ Damit einher geht ein Maximum an Kooperationsmöglichkeiten und Reichweite.

10. Engagement der Mitglieder

Intention der re!source ist, ein umfassendes Netzwerk zu bilden, in dem Vertreter aus Industrie, Kapitalmarkt, Wissenschaft, Politik, Ministerien, Nichtregierungsorganisationen, Berater, Planer und Architekten, Eigentümer, Investoren und Verwerter ihre Kompetenzen bündeln und sich im Dialog mit sämtlichen relevanten Stakeholdern gemeinsam für die Etablierung einer ressourcenschonenden Bau- und Immobilienwirtschaft einsetzen. Dies impliziert eine enge Zusammenarbeit mit Initiativen und Akteuren.

Die Mitglieder der re!source beteiligen sich aktiv an der Netzwerkarbeit und bringen sich mit ihren Unternehmen in den angestrebten Diskurs und Wissenstransfer konstruktiv ein. Durch Aktivitäten in den Bereichen Forschung, Zusammenarbeit mit Hochschulen, Durchführung von Fachveranstaltungen etc. entstehen hervorragende Möglichkeiten, an einem hochkarätigen Branchenaustausch teilzunehmen, Kontakte aufzubauen, Kooperationspartner zu gewinnen und an relevanten Forschungs- und Produktentwicklungen oder Projektrealisierungen und innovativen Lösungen in erster Reihe beteiligt zu sein.

Mit der in der re!source verankerten engen Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, renommierten Experten und politischen Akteuren geht zudem ein erheblicher Synergie- und Reputationseffekt einher, den ein einzelnes Unternehmen allein nur schwer erreichen könnte.

Das Engagement in der re!source versetzt ihre Mitglieder schließlich in die Lage, sich als Unternehmen zu positionieren, welches konsequent in eine nachhaltige Zukunft investiert und bereit ist, progressive und innovative Wege zu gehen.

Die re!source bietet somit nicht nur eine starke Reputation und Außenwirkung, sondern liefert auch den Rahmen für einen lebendigen, konstruktiven Austausch.