

„Altbauten sind Klimaschützer“

Christian Baierl liebt Denkmäler, Altbauten und ehemalige Fabriken. Er ist Wahl-Wuppertaler und Vorstand der **renaissance Immobilien & Beteiligungen AG**. Sein Immobilienunternehmen unterhält Büros in Wuppertal und in Krefeld. In den letzten Jahren hat sich der gelernte Bankkaufmann die Umgestaltung historischer Fabrikanlagen zu neuem Wohnraum auf die Fahnen geschrieben und damit auch links und rechts der Wupper Spuren hinterlassen. Im Interview mit dem Top Magazin spricht er über seine „Wuppertal-Mission“.

Sie haben einmal gesagt, dass Sie verliebt in Ihre Stadt sind.

Das habe genau genommen nicht ich gesagt, sondern das ist ein verkürztes Zitat von Else Lasker-Schüler. Das kann ich aber genauso wiedergeben, ich bin verliebt in meine neue Heimatstadt. Denn ich kenne keine andere Stadt, die so mannigfaltig ist. Mal komme ich mir so großstädtisch vor wie in Berlin, andere Teile sind künstlerisch kreativ wie Leipzig. An der Wupper bei Sonnenschein ist die Stadt schon fast so mondän wie Marienbad oder Binz.

Ist das nicht ein wenig übertrieben?

Keineswegs! CNN hat Wuppertal zusammen mit Städten wie Washington, Kopenhagen und St. Petersburg im Jahr 2020 zu den 20 „Places to visit“ gewählt. Ohne die Corona-Pandemie wäre die Stadt jetzt voller internationaler Touristen, die diese Stadt sehen wollten. CNN lobt die Stadt als architektonischen Abenteuerspielplatz, welche stolz ihren Handelsreichtum in Baustile verwandelt hat. Die Schwebbahn ähnelt einer Vorstellung von Jules Verne. Wie schön ist es da, diese Stadt nicht nur zu besuchen, sondern hier zu leben.

Sie haben auch gesagt, dass Sie hier in Wuppertal auf einer Mission sind. Ist das immer noch so?

Sehen Sie, in vielen Großstädten regiert nur noch der Mietzins. Alte, schöne Bausubstanz ist entweder unbezahlbar geworden oder schon vor 40 Jahren abgerissen worden. In Wuppertal ist das noch anders. Hier findet man noch Backsteinfabriken aus der Jahrhundertwende mit riesigen Flächen für Lofts, Jugendstil-Villen im Originalzustand, Gründerzeit-Objekte mit wunderschönen Gärten, ganze Straßenzüge, die erhalten geblieben sind und nicht im Zweiten Weltkrieg zerstört wurden. Wuppertal hat so viele schöne Ecken und Gebäude, man muss sie nur entdecken. Und herrichten. Genau das mache ich.

Herr Baierl, Ihre Vorliebe für Altbauten in Verbindung mit klassischem oder auch modernem Innendesign ist für viele jüngere und ältere Menschen nachvollziehbar. Aber ist architektonische Schönheit nicht automatisch mit einer negativen Ökobilanz verbunden?

In diesem Fall eben nicht! Altbauten sind Klimaschützer. Eine Wahrheit, über die sich jeder im Klaren sein sollte. Fakt ist, dass die Ökobilanz eines Gebäudes, das vor rund einhundert Jahren gebaut wurde und modernisiert wird, nahezu unschlagbar ist. Denn es gilt die Formel: je länger die Nutzung, desto nachhaltiger. Also alles, was nicht neu ge-

baut wird, spart mehr Ressourcen ein als jeder moderne Neubau. Ein Baustoff, der zu Unmengen bei Neubauten verschlungen wird, ist Zement. Und der ist in der Herstellung extrem klimaschädlich. Bei der Herstellung der weltweit rund vier Milliarden Tonnen Zement im Jahr entsteht enorm viel Kohlendioxid, nämlich 2,8 Milliarden Tonnen. Und das ist nur ein Teil des Emissionsproblems, denn für die Zementherstellung werden hohe Temperaturen benötigt, die mit der Verfeuerung wertvoller fossiler Brennstoffe erzeugt werden. Damit verdoppelt sich die klimaschädliche Wirkung noch. Damit ist klar, dass Renovieren und Restaurieren viel nachhaltiger ist, als neu zu bauen. Laut einer Analyse der Umweltschutzorganisation WWF ist weltweit allein die Herstellung von Zement bei einem Neubau für acht Prozent aller CO²-Emissionen verantwortlich. Umweltschäden entstehen »



Renaissance AG-Vorstand Christian Baierl
Foto: Berthold Litjes Photography



Zwei Beispiel für Renaissance-Investments in historische Wuppertaler Bauten: Die ehemalige Kaiser & Dicke-Fabrik in Barmen (oben) und der Teschenmacher Hof am Uellendahl.

zudem noch durch den Abbau von Sand und Kies. Bei Transport von Baumaterial entsteht zusätzlich CO². Bei einem Altbau werden dagegen im Durchschnitt 80 Prozent der Materialien wiederverwendet. Da sollte doch die Entscheidung ganz klar für das Renovieren historischer Bausubstanz ausfallen, oder?

In ganz Deutschland wird dringend mehr Wohnraum benötigt. Gerade in den Metropolen, aber auch in Wuppertal. Die Bundesregierung will die Wohnraumbeschaffung unterstützen und fordert, dass die Verwaltung der Kommunen Baugenehmigungen schneller erteilt. Ist das der richtige Weg?

Wann man schnell neuen Wohnraum schaffen oder vorhandenen umgestalten möchte, muss das Baugenehmigungsverfahren unbedingt vereinfacht und beschleunigt werden. Daran führt kein Weg vorbei. Letztendlich müsste das Land NRW die Vorschriften vereinfachen. Es gibt aber immer mehr Vorschriften und die Verfahren werden immer komplizierter. Dann kann man nicht von der Verwaltung verlangen, dass diese schneller arbeitet. Wie sollte das auch gehen? Zudem sind meiner Meinung nach die Verantwortlichkeiten falsch geregelt. Wenn einer meiner

Mitarbeiter einen Fehler macht, muss ich als Vorstand dafür geradestehen. In der Verwaltung will man aber den Mitarbeiter in die Verantwortung nehmen. Beides führt letztendlich dazu, dass das gesamte Prozedere langsamer vonstatten geht, anstatt schneller. Die Verwaltung der Kommunen kann man dafür nicht verantwortlich machen.

Ihr Immobilienunternehmen fällt momentan damit auf, dass Sie plakative Anzeigen geschaltet haben mit dem Slogan „Wir kaufen Ihr Haus – sofort“. Sie suchen Mehrfamilienhäuser und wollen parallel für jedes so neu erworbene Haus einen Teil spenden. Was steckt dahinter?

Es geht dabei um die Barmer Anlagen, den zweitgrößten privaten Park Deutschlands. Das ist eine Herzenssache für mich. Jedem Wuppertaler sind diese rund 100 Hektar großen, wunderschönen Anlagen mit ihren Skulpturen, Brunnen und Teichen bekannt als ein Ort der Besinnung und Erholung. Mitte Februar hatte die Renaissance AG bereits 10.000 Euro gespendet. Doch ich möchte mehr tun. Daher meine Idee: Von jedem Mehrfamilienhaus, das wir bis zum 30. Mai 2021 auf diesem Weg kaufen, gehen zwei Prozent des beurkundeten Kaufpreises als Spende an den Barmer Verschönerungsverein. Das Geld wird benötigt, dort werden momentan Teile der Anlage saniert. So möchte ich meinen Teil dazu beitragen, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Wuppertal etwas zu geben, wovon alle profitieren, und das der Stadt gut tut.“ ■

