

## Interview Thomas Gruber, Co-Founder von TWENTY40

one2zero: Welche Lösungen bietet ihr bei TWENTY40 genau an, um zur Nachhaltigkeit und zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen beizutragen?

**Thomas Gruber:** Wir sind drauf gekommen, dass die Transformation im Gebäudebestand aktuell die Eigentümer:innen vor große Herausforderungen stellt. Weil es ist nicht nur eine Transformation, ein bloßer Ersatz, sondern eine ganze neue Technologie ist, die man einbringen muss. Und das bedeutet, sie tun sich damit sehr schwer. Das verlangt sehr viele Ressourcen und wir wollen das für sie so einfach machen wie möglich. Wir wollen die Energiewende im Gebäudebestand so einfach wie möglich machen. Wir sagen es wird zum „No-Brainer“ für die Entscheidungstragenden. Das bedeutet, dass sie keine Ausrede mehr finden, es nicht zu tun, wenn es nämlich am Tisch liegt. Wir wollen es nicht erzwingen, aber dann, wenn es am Tisch liegt, wenn ein System am Ende der Laufzeit ist, dann muss es zum „No-Brainer werden“, ein nachhaltiges, CO<sub>2</sub>-freies System einzusetzen, im besten Fall mit uns.

one2zero: Wie kann man sich diesen Prozess dann vorstellen?

**Thomas Gruber:** Wir treten als Prozessbegleiter auf, das heißt wir liefern das Kochrezept, wir liefern auch die Werkzeuge. Aber die Investitionen und die Verantwortung trägt am Ende des Tages die oder der Umsetzende, respektive mit den Gehilfen, die man sich sonst auch beschafft - Handwerker und Umsetzungspartner. Wichtig zu verstehen ist: aktuell gibt es dieses Kochrezept nicht. Aktuell fahren wir konventionell mit Architekt:innen, Berater:innen mit Planungsvergaben, mit Umsetzungsvergaben, viel Koordination, viel Projektmanagement. Und wir wollen einen abgestimmten, stringenten Gesamtprozess schaffen, der von A bis Z reicht. Also sobald die Idee beim Management reift. Ich habe jetzt den Gebäudebestand, die und die Objekte, die ich CO<sub>2</sub>-frei betreiben möchte, von dieser Idee weg, über die Entscheidungsfindung, die Konzeptionierung, die Planung, die Vorfertigung und die

Inbetriebnahme gibt es dann einen Gesamtprozess und den stellen wir zur Verfügung. Das ist unsere Leistung, diese wird in Zukunft lizenzierbar sein und sie soll so detailliert ausgearbeitet sein, also das Werkzeug oder das Rezept soll so einfach sein, dass es jede und jeder es benutzen kann.

one2zero: Wie unterscheidet ihr euch von anderen Unternehmen und habt ihr innovative Ansätze, die sich bei euch herauskristallisieren?

**Thomas Gruber:** Dass man den Markt ganz klassisch in vier Quadranten teilen kann. Das, wovon wir reden, ist B2B. Das heißt, wir wollen den großen Gebäudebestand, die Mehrfamilienhäuser, die großen gewerblichen Immobilien bedienen. Es gibt schon sehr viel Konkurrenz, die sehr ähnlich denkt, im B2C Bereich für Einfamilienhäuser hauptsächlich, davon gibt es ja auch die meisten. Der Fall ist einfach: die Wiese ist abgegrast. Ich glaube die Unternehmen, die dort grasen, die haben schon verstanden, was sie machen. Also fokussieren wir uns auf B2B. Und die zweite Unterscheidung ist: es gibt ganz viele Unternehmen, die einzelne Prozessabschnitte der Wertschöpfungskette optimieren wollen. Vor allem sehe ich jetzt viele am Markt, die Strategiephasen digitalisieren oder unterstützen, Planungsphasen digitalisieren oder unterstützen. Aber es gibt noch kein Unternehmen, das den Gesamtprozess dieser Transformation begleiten möchte. Das Einzige, das wir gefunden haben, wo wir sehr ähnlich denken, ist die one2zero, mit dem Tobias und mit euch. Und da sind wir uns auch einig, dass wir gegebenenfalls da Potenzial haben, uns sehr synergetisch zu ergänzen. Den Gesamtprozess zu automatisieren ist leicht gesagt, aber der ist sehr, sehr umfassend. Also vielleicht müssen auch wir ihn früher oder später aufteilen, weil wir einfach nicht in der Lage sind, den Gesamtablauf zu bedienen.

one2zero: Welche Herausforderungen begegnen euch?

**Thomas Gruber:** Ich dachte immer, dass es Kapital ist. Das Kapital fehlt aber nicht. Ich dachte, dass es mangelnder Wille wäre, seitens der Kunden, das ist auch nicht der Fall. Ich bin darauf gekommen, das größte Hindernis ist leider der Hebel, den ich am wenigsten beeinflussen kann, nämlich die Regulatorik - also das Mietrechtsgesetz, das Wohnungseigentumsgesetz, die diese Transformation, dieses Thema der Energiewende einfach noch nicht reflektieren. Und zwar nicht ansatzweise. Da ist noch viel, viel Arbeit zu tun und ich hoffe, dass die gewählten Parteien sich dieses Themas annehmen, weil sonst wird es eng.

one2zero: Gibt es noch weitere Innovationen, die du in Zukunft siehst, im Immobilienbereich oder die ihr auch plant einzusetzen?

**Thomas Gruber:** Ich habe noch nicht von der Technologie gesprochen, weil die Technologie für uns eigentlich aufgelegt ist. Für alle, die sich mit dem Gebäudebestand befassen und die Anforderungen des Gebäudebestands kennen, die wissen, dass man nicht viel mehr als 22 Grad Raumwärme braucht. Und das Warmwasser hat im Wesentlichen auch nicht mehr als 50 Grad. Das bedeutet, wir können mit Niedertemperatur arbeiten und Niedertemperatur wird am besten und effizientesten mit Wärmepumpen erzeugt. Wärmepumpensysteme, die sich der Umweltenergie bedienen. Und die Umweltenergie kommt aus dem Boden, aus der Luft, aus dem Abwasser, wo auch immer her. Das ist keine Innovation mehr. Diese Technologie ist über 100 Jahre alt. Ich habe Aufzeichnungen gefunden von einer eingesetzten Wärmepumpe aus dem vorletzten Jahrhundert in Zürich im Rathaus - sehr beeindruckend. Die Technologie ist ausgereift, ist fertig, die ist ready to use. Und wenn man die Medien mitverfolgt, dann merkt man, dass China großes Interesse hat, in diesen riesigen Markt einzusteigen. Wir brauchen für diesen Fall, für diesen Case im Gebäudebestand keine weitere Innovation mehr mit Wasserstoff, mit Biomasse, oder

sonstiger Biotechnologie. Wir brauchen auch kein synthetisches Gas mehr. Die sind meilenweit weg von der Gesamtenergieeffizienz, die Wärmepumpen erreichen können.

one2zero: Wie lange dauert dann so ein Prozess, wenn jetzt ein Unternehmen oder ein Gebäude sich umstellen möchte mit euch, also der Prozess, bis dass es dann CO<sub>2</sub>-frei ist.

**Thomas Gruber:** Also aktuell, wenn man ein Gebäude transformieren möchte, spricht man in Halbjahresschritten - ein halbes Jahr, ein Jahr oder im allerschlimmsten Fall noch länger. Wir vergleichen uns mit dem IKEA-Küchengenerator. Wenn du den mal ausprobiert hast, da bekommst du mit 21 Klicks ein fertiges Angebot. Und ich glaube noch einmal zehn Klicks mehr und du kannst deine Kreditkartendaten eingeben und auf die Lieferung und den Aufbau warten. Das ist unser Case. Wir wollen, dass die Lösung von der Idee nur wenige Klicks entfernt ist. Und das können wir auch beweisen - wir geben zehn Datenpunkte in unser Kochrezept ein, das Kochrezept ist jetzt kein analoges, sondern eben ein digitales Kochrezept. Geben zehn Datenpunkte ein und erhalten damit schon mal ein fertiges Konzept, im besten Fall auch eine fertige, weitgehend fertige Planung, weil der Gebäudebestand sehr, sehr ähnlich ist von Haus zu Haus. Und die Umsetzung wird natürlich konventionell erfolgen müssen. Da rechnen wir aber trotzdem mit großen Effizienzgewinnen. Also ich glaube, es geht innerhalb weniger Wochen.

one2zero: Dann ist das ja super, wenn es innerhalb von weniger Wochen geht, das quasi umzusetzen, auch für die Unternehmen. Gibt es auch Kosteneinsparungen, was sind die Vorteile für die Unternehmen & warum sollten sie das umsetzen?

**Thomas Gruber:** Also ich glaube bei der Zeit können wir minus 70 % - eben eine Verdreifachung der Effizienz herbeiführen. Bei den Kosten glauben wir, dass wir 50 % einsparen können, nicht mit dem ersten Projekt, wohlgemerkt. Aber sobald wir diesen Prozess ins Laufen gebracht haben, werden die Stückkosten, die Grenzkosten massiv

sinken. Also das minus 50 % Design ist gar kein ambitioniertes Ziel. Ich glaube, das ist sogar sehr realistisch.

one2zero: Also das bedeutet, die Heiz- und Kühlkosten sinken um minus 50 %?

**Thomas Gruber:** Entschuldigung, da war ich nicht präzise genug. Das sind die Investitionskosten. Das sind die Investitionskosten, die wir auch brauchen, damit diese Investitionen in weniger als zehn Jahren amortisierbar sind. Aktuell sind die Investitionskosten so hoch, dass die Amortisationszeiten bei über zehn Jahren liegen. Wenn wir das drastisch senken können, dann schaffen wir das und die Betriebskosten werden auch sinken, bin ich überzeugt. Weil es intelligente Lastmanagementsysteme geben wird, die über deren Intelligenz günstige Preise sicherstellen werden. Das heißt, die Marktfluktuationen, die wir in den letzten Jahren gesehen haben am Markt, sind, bin ich überzeugt, sind Vergangenheit.

one2zero: Gibt es noch ein abschließendes Statement, was du mir mitgeben kannst zu dem Thema, zum Beispiel, dass man auch Personen motiviert, umzustellen.

**Thomas Gruber:** Ich suche jeden Tag Statements, um Personen zu motivieren, mitzumachen, also auch bei uns mitzumachen. Ich habe festgestellt, es ist extrem schwer, Leute zu motivieren, aus ihrem sicheren Umfeld einen Schritt raus zu wagen. Ich kann nur alle die das lesen motivieren mit zu machen. Also wenn wir nicht ins Tun kommen, dann wird es auch nicht geschehen. Das ist ganz einfach. Und ich glaube, alle, die sich mit dem Markt befassen, spüren vielleicht eine ähnliche Müdigkeit aufkommen, dass zu viel geredet wird. Machen wir es einfach! Wir haben ein Rezept, wir freuen uns über Teilnahme.