



FOTO: STOCK.ADOBE.COM/JENNY STURM

Der ökologische Fußabdruck der Wohnungswirtschaft: Um das Klimaschutzziel 2030 einzuhalten, muss die Branche die CO₂-Emissionen im Gebäudesektor um 48 Millionen auf dann 70 Millionen Tonnen herunterfahren.

Initiative Wohnen.2050 teilt Wissen und Erfahrung

Klimaschutz im Turbomodus

Die Wohnungswirtschaft muss verbindlich die gesetzten Klimaziele erreichen. Die neu gegründete Initiative Wohnen.2050 will Know-how bündeln, die Zusammenarbeit und den Austausch fördern. So sollen auch kleinere Unternehmen zu einer effektiven Klimaschutzstrategie gelangen – inklusive tragbarer Finanzierungen.

Eindringlicher geht es kaum. „Wir haben klare Zielvorgaben: Schon 2030 müssen unsere Bestandsimmobilien 40 Prozent weniger Emissionen verursachen, sonst drohen Strafzahlungen in Milliardenhöhe“, so beschwor Axel Gedaschko die Branche auf der Expo Real im vergangenen Herbst. Der Grund für diese eindringlichen Worte: Der Präsident des GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.) warb für die Initiative Wohnen.2050 (IW.2050), die sein Verband zusammen mit dem VdW Südwest auf Anregung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) aus der Taufe hob. Der Ruf blieb nicht ungehört. Bereits zur Gründungsversammlung der Initiative Wohnen.2050 e.V. im Frühjahr trafen sich 24 Unternehmen in Berlin – zusammen repräsentieren die Gründungsmitglieder bundesweit über eine Million Wohneinheiten. Der bei der Versammlung zum geschäftsführenden Vorstand gewählte Felix Lüter, Leiter des NHW-Nachhaltigkeitsmanagements, betonte: „Wir freuen uns wirklich

über jede Gesellschaft, die mitmacht. Ziel ist es, jedes der im GdW organisierten Unternehmen, das sich in Bezug auf das Ziel ‚Klimaneutralität bis 2050‘ strategisch aufstellen will, auch bei uns zu begrüßen.“ Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG, Berlin, und Sprecher der Berliner Wohnungsunternehmen, sieht die

IW.2050 als einen Meilenstein: „Der Klimawandel stellt die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen, die nur von der gesamten Branche gelöst werden können. Wir freuen uns daher, unsere Erfahrungen zu teilen, dazulernen und zusammen an einer klimaneutralen Zukunft zu arbeiten.“

Herkulesaufgabe Klimaschutz

Zwar hat die Branche bereits beträchtliche Kohlendioxid-Einsparungen erwirkt, die Schlagzahl muss deutlich erhöht werden. Allein, um das Klimaschutzziel 2030 der Bundesregierung einzuhalten, muss die Wohnungswirtschaft die CO₂-Emissionen im Gebäudesektor um 48 Millionen auf dann 70 Millionen Tonnen herunterfahren. Konkret auf eine Wohnungsgesellschaft wie die NHW heruntergebrochen, heißt dies: Um bis 2050 klimaneutral zu sein, muss



FOTO: IW2050/WALTER VORJOHANN

Der Vorstand der Initiative Wohnen.2050 (v. li.): Geschäftsführender Vorstand Felix Lüter, Schatzmeisterin Snezana Michaelis (Gewobag Berlin), Vorstandsvorsitzender Axel Gedaschko (GdW-Präsident), und die Stellvertreter Julia Antoni (bauverein AG) und Dr. Thomas Hain (Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt).

sie den Primärenergieverbrauch von derzeit 153 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter im Jahr auf nur mehr 27 kWh reduzieren. Zwar liegt die augenblickliche Modernisierungsquote branchenweit bei einem Prozent, es müssten jedoch zwei Prozent sein. Nur ein Bruchteil der etwa 3.000 Mitglieder des GdW verfügen heute schon über eine eigene CO₂-Bilanz. Vor allem kleineren und mittelständischen Unternehmen fehlt es oft an Zeit, an Instrumentarien, Strategien und an Know-how.

Die Ziele der Initiative Wohnen.2050

Die Ziele, die die Initiative Wohnen.2050 erreichen soll, sind vielschichtig. Der Verein will eine Plattform bilden, in der Kompetenzen und Wissen gebündelt sowie gemeinsames Lernen und Unterstützen möglich wird. Benchmarks sollen erhoben, Standards festgelegt werden, denn es geht um Transparenz und Sicherheit im Handeln. Konkrete Erfahrungs- und Messwerte sollen helfen, Investitionen zielgerichtet zu platzieren. Lüter: „Fehlallokationen können wir uns nicht erlauben. Wenn wir bis 2050 klimaneutral sein wollen, muss jeder Euro an der richtigen Stelle ausgegeben werden.“ Die Initiatoren wollen auch Pilotprojekte aufsetzen – wie zum Beispiel das Vorhaben der NHW, 100 Wohnungen ausschließlich mit regenerativen Energien zu versorgen. Als wesentliche Arbeitsfelder haben die Gründungsmitglieder drei Bereiche identifiziert: „CO₂-Bilanzierung“, „Technik“ und „Finanzierung“. Zu jedem sind in diesem Jahr mehrere Workshops geplant. Beim ersten Treffen geht es darum, geeignete Instrumente zu finden, um eine CO₂-Bilanz aufzustellen, die Klimaschutzziele für das eigene Unternehmen zu definieren, einen Maßnahmen-Katalog zu entwerfen und passende Evaluierungswerkzeuge zu schaffen, die den jeweiligen Fortschritt messen.

Starke Stimme gegenüber der Politik

Neben der inhaltlichen Arbeit am Mammutprojekt Klimaschutz soll die IW.2050 noch eine weitere wichtige Aufgabe übernehmen. Die Branche will gegenüber der Politik und Öffentlichkeit mit einer Zunge sprechen. Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der NHW, bringt es auf den Punkt: „Umweltschutz und CO₂-Einsparung gibt es nicht zum Nulltarif. Das sind gesellschaftliche Kosten, die nicht nur einer Gruppe zuzuordnen sind, denn jede eingesparte Tonne kommt uns allen zugute.“ Und genau diese Kosten sind kein Pappenstiel: Das Fraunhofer Institut Solare Energiesysteme spricht von Gesamtkosten von über

Alle profitieren von allen



FOTO: NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE

Mit Felix Lüter, geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 e. V. und Leiter des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeitsmanagement der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW)

Welche Problemstellungen führten zur Gründung der Initiative Wohnen.2050?

Wir müssen wissen, an welcher Stelle beim Klimaschutz Gelder am besten angelegt werden. Genau da helfen Praxisaustausch, Kooperationen und die Bündelung von Know-how. Des Weiteren müssen wir uns Gehör verschaffen. Die gigantischen Investitionen, die auf uns zukommen, kann diese Branche definitiv nicht alleine stemmen. Zumindest nicht, wenn wir gleichzeitig die Mieten auf einem sozial verträglichen Niveau halten wollen.

Was sind die Vorteile für Wohnungsunternehmen, wenn sie sich in der IW.2050 engagieren?

Ein Beispiel: Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt hat in den letzten zwei Jahren eine Zwei-Grad-kompatible Klimastrategie bis 2050 mit detaillierten Maßnahmen- und Kostenbeschreibungen erarbeitet. Ebenso gibt es dort aktuell ein Pilotprojekt zur Versorgung von Bestandsgebäuden mit Wärmepumpen und kombinierten Solarthermie-Photovoltaik-Modulen. Und das sind lediglich zwei von zahlreichen Vorstößen, deren Ergebnisse allen Mitgliedern der Initiative zur Verfügung stehen. Andere Unternehmen haben bereits ähnliche Pilotprojekte und Evaluationen vorliegen – etwa mit verschiedenen Heiztechniken oder Fernüberwachung von Heizungsanlagen – davon profitieren ebenfalls alle.

Welche Unterstützung hält die IW.2050 speziell für kleine und mittelständische Wohnungsunternehmen bereit?

Alle, die sie brauchen. Unsere Workshops sind sehr praxisnah ausgelegt. So fließt etwa beim Workshop CO₂-Bilanz all das Know-how ein, was andere bereits erworben haben. Am Ende des Workshops kennen alle Teilnehmer dann die wichtigsten Instrumente und können diese im eigenen Betrieb anwenden und einsetzen. Die Fragen stellte Robert Schmauß.

450 Milliarden Euro, die die Sanierung aller Gebäude in der Bundesrepublik verschlingen wird. Nach Berechnungen der dena wäre – allein, um die Ziele für 2030 bei Warmmietenneutralität zu erreichen – eine staatliche Unterstützung von sechs Milliarden Euro jährlich nötig.

Da die Branche gleichzeitig gefordert ist, das gesellschaftliche Gut Wohnen für alle erschwinglich zu halten, steht „das Thema Finanzierung ab sofort auf der Tagesordnung“, so Dr. Hain. In Axel Gedaschkos Worten: „Wir müssen die Klimaschutzziele so erreichen, dass die Belastung für die Mieter möglichst gering bleibt.“ Konkret heißt dies zum Beispiel zielgerichtete Zuschüsse und gut ausgestattete Förderprogramme. Nur so wird die gesamte Bandbreite der Wohnungswirtschaft – von der kleinen Genossenschaft bis zum Großkonzern – in ausreichendem Maß in den Klimaschutz investie-

ren. Denn entscheidend ist, dass alle mit im Boot sind. „Gerade die mittelständischen Gesellschaften sollten mitmachen“, erläutert Lüter. „Je breiter die Initiative Wohnen.2050 sich aufstellt, je mehr Wissen, Erfahrung, Know-how und Engagement einfließen, desto größer ist die Schlagkraft und desto eher erreichen wir unsere ambitionierten Ziele. Im besten Fall kann dann die Wohnungswirtschaft als Vorreiter Lösungen entwickeln, die auch privaten Bestandshaltern als Blaupause dienen.“



Autor

Robert Schmauß,

hd...s agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit