

Die Wohnungswirtschaft

DW

73. Jahrgang

03/ 2020

Klima-
freundlich
mit
Solarenergie
Seite 28



Thema des Monats

08

„Golf baut auf!“:
Talente fördern in Tansania

14

Gebäudesteuerung: Immer noch
ein Thema für die Branche?

42

Initiative Wohnen 2050:
Vereint für mehr Klimaschutz

C 3188
ISSN 0931-6312
9 780931 318800

INITIATIVE WOHNEN 2050

Orchester statt Solisten

Starke Töne bei der Gründungsversammlung des klimapolitischen Bündnisses Initiative Wohnen 2050 in Berlin: 24 Unternehmen, eng kooperierende Branchenverbände, eine Hochschule, straffes Programm. Die Zielsetzung: Gehör, Verständnis und Unterstützung von Politik und Wirtschaft.

Die gesamtgesellschaftliche Aufgabe des Klimaschutzes, bei der wir uns in der Wohnungswirtschaft – zumal als kommunales Unternehmen – in einem besonderen Spannungsfeld befinden, ist nur durch ein konzentriertes Handeln zu lösen.“ Hans-Dieter Brand bringt die Erwartungshaltung auf den Punkt. Er ist der Geschäftsführer der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH aus Wolfsburg, eines der 24 Gründungsmitglieder der Initiative Wohnen 2050 e. V. – darunter bislang sechs der zehn größten deutschen Wohnungsunternehmen innerhalb des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Alle zusammen repräsentieren die stolze Zahl von rund 1.060.000 Wohneinheiten und damit ein Sechstel des Bestands der GdW-Mitglieder. Der Dachverband war wie der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) vom Start weg engagierter Unterstützer der Initiative. Zum Kreis der Förderer gehören inzwischen auch der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW Rheinland Westfalen) sowie die EBZ Business School GmbH als Bildungseinrichtung der Branche.



Jens Duffner
Leiter Unternehmens-
kommunikation
Nassauische Heim-
stätte | Wohnstadt
FRANKFURT AM
MAIN/KASSEL

Starke Stimme der Branche

Axel Gedaschko, GdW-Präsident, verwies im Eröffnungsstatement der Gründungsversammlung auf

das enge Zeitfenster und die hoch gesteckten Ziele: „Um das postulierte Zwei-Grad-Ziel und einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 zu erreichen, gilt es, den Einsatz noch einmal deutlich zu erhöhen. Jedes Unternehmen braucht hierfür zwingend eine klare Perspektive und einen verlässlichen Entwicklungspfad für die nächsten 30 Jahre, um politisch, strategisch und operativ handlungsfähig zu sein. Nur mit vereinten Kräften können nötige Entscheidungen für die Zukunftssicherheit aller gefällt werden. Die Branche braucht eine starke gemeinsame Stimme, um der Bundespolitik die Dimension der Herausforderung zu verdeutlichen.“

Know-how-Plattform mit Benchmarking

Der Zusammenschluss ist eine ideale Plattform nach dem Open-Source-Prinzip, da einerseits Know-how eingebracht, parallel aber auch vom Wissen und den Erfahrungen anderer Partner profitiert wird – klassisches Benchmarking inklusive. Die Mitglieder erarbeiten gemeinsam Lösungen und Tools für die ressourcensparende Entwicklung von unternehmensspezifischen Wegen zur Klimaneutralität und tauschen sich hierzu aus. So bekommen auch kleinere Wohnungsunternehmen die Chance, sich ökonomisch und ökologisch zu positionieren. Zielvorstellungen, die sich mit der von Neuland-Geschäftsführer Brand decken: „Durch die Teilnahme an der Initiative wollen wir bis zum Jahresende auch für unser Unternehmen eine Klimastrategie erarbeitet haben.“ Das hofft auch sein Bamberger Kollege Dipl.-Ing. Archi-

Foto: iw2050/Walter Vorjohann



Die Teilnehmer und Gründungsunternehmen der Initiative Wohnen 2050 in Berlin (nicht mit auf dem Bild: Wohnungsunternehmen Amberg Bauträger- und Baubetreuungs-GmbH, LEG-Wohnen GmbH, VdW-Südwest). Der Vorstand besteht aus dem Vorstandsvorsitzenden Axel Gedaschko (GdW-Präsident; M.), dem Geschäftsführenden Vorstand Felix Lüter (NHW; l.), der stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden Julia Antoni (bauverein AG; r.) und dem stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden Dr. Thomas Hain (NHW; 2.v.r.) sowie Schatzmeisterin Snezana Michaelis (Gewobag; nicht im Bild)

Gründungsmitglieder der Initiative Wohnen 2050

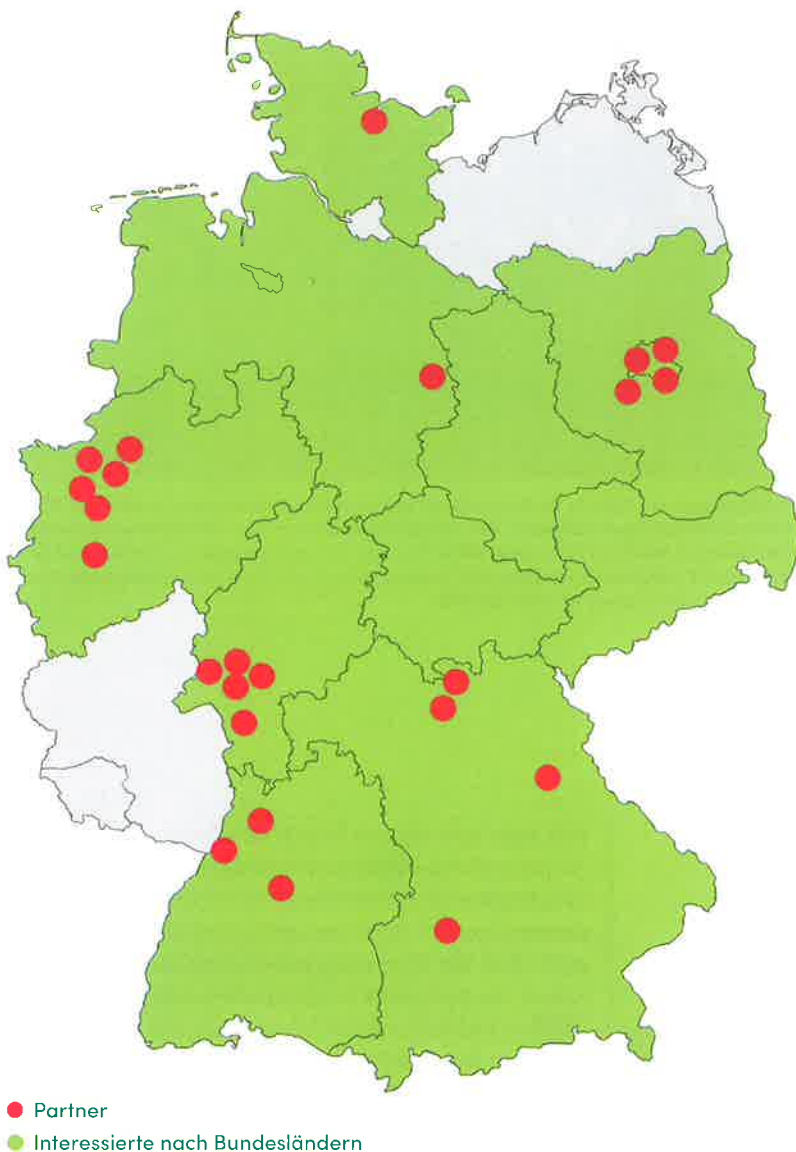
1. bauverein AG
2. Dogewo21 – Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH
3. GAG Immobilien AG
4. Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH
5. Gesobau AG
6. Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
7. GGH Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg mbH
8. HWB Hoffheimer Wohnungsbau GmbH
9. Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbH
10. Joseph-Stiftung
11. Kommunale Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg
12. LEG-Wohnen GmbH
13. Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
14. Neuland Wohnungsgesellschaft mbH
15. ProPotsdam GmbH
16. Rheinwohnungsbau GmbH
17. Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
18. Vivawest GmbH
19. Volkswohnung GmbH
20. Vonovia SE
21. Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG
22. Wohnbau Stadt Coburg GmbH
23. Wohnbaugruppe Augsburg | Leben
24. Wohnungsunternehmen Amberg Bauträger- und Baubetreuungs-GmbH
25. EBZ Business School GmbH
26. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

tekt Reinhard Zingler, Vorstand der Joseph-Stiftung: „Für uns als kirchliches Wohnungsunternehmen war es selbstverständlich, die IW 2050 von Anfang an zu unterstützen – die Nassauische Heimstätte I Wohnstadt hat sie überzeugend vorbereitet. Durch die Arbeit im Netzwerk werden die beteiligten Unternehmen befähigt, eigene Wege in die Klimaneutralität zu gehen und als Gruppe eine starke Stimme in der Gesellschaft und gegenüber der Politik zu entwickeln. Wir wollen Verantwortung übernehmen und freuen uns auf die Arbeit am gemeinsamen Ziel.“

Vom Engagement zur Transformation

Seit dem Kick-off der Initiative Wohnen 2050 auf der Expo Real im Oktober 2019 verzeichnet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt (NHW), Initiator der Allianz, regen Zuspruch aus der bundesdeutschen Wohnungswirtschaft. Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der NHW: „Nur fundierte Argumentation erzeugt Handlungsdruck. Diese von uns angeschobene Initiative wird perspektivisch zur Veränderung der Landes- und Bundespolitik sowie zur individuellen Verhaltensänderung beitragen. Unser Engagement muss zur Transformation führen. Wir alle brauchen Investitionssicherheit, um Fehlallokationen zu vermeiden.“ Die Dringlichkeit zu handeln sieht auch Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der Gesobau AG, Berlin, und Sprecher der Berliner Wohnungsunternehmen, der in der Hauptstadt mit gutem Beispiel vorangeht: „Die Gründung der Initiative Wohnen 2050 kommt zur >

Partner nach Bundesländern



richtigen Zeit: Der Klimawandel stellt die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen, die nur von der gesamten Branche gelöst werden können. Mit der energetischen Modernisierung und der CO₂-neutralen Wärmeversorgung des Märkischen Viertels zeigt die Gesobau bereits heute, dass ein klimaneutraler Gebäudebestand möglich ist. Wir freuen uns daher, unsere Erfahrungen zu teilen, dazuzulernen und zusammen an einer klimaneutralen Zukunft zu arbeiten.“

Klare Zielsetzung

NHW-Nachhaltigkeitsbeauftragter Felix Lüter, Spiritus Rector der IW 2050, verwies in Berlin auf die Fakten, die zum forcierten Handeln drängen: „Die Bundesrepublik Deutschland hat sich verpflichtet,

die CO₂-Emissionen im Gebäudesektor bis 2030 um rund 40 % auf dann 72 Mio. t zu senken. Dafür müsste rein rechnerisch der CO₂-Ausstoß in 80 % aller Gebäude halbiert werden. Das erfordert eine immense Modernisierungsleistung. Für eine schnelle und konsequente Umsetzung ist eine erhebliche finanzielle Flankierung der Regierung erforderlich.“ Klimaschutz im sozialen Wohnungsbau sei eine enorme gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Lüter: „Wir können nicht länger warten – das Jetzt entscheidet über die Zukunft.“

Dank der Initiative könne man mittelfristig die Politik mit Detailzahlen auf der Basis gleicher Parameter versorgen. Diese fehlten bislang, da derzeit nur zirka 60 der rund 3.000 GdW-Mitglieder überhaupt über eine CO₂-Bilanz verfügten. Um möglichst rasch Ergebnisse zu erzielen und schon 2021 dem Gros der Mitglieder zur eigenen Klimastrategie zu verhelfen, hat sich die Initiative auf drei Klimastrategie-Bausteine fokussiert:

- Energie-/CO₂-Bilanzierung (mit Ist-Erfassung, Zielcontrolling, CO₂-Budget-Ermittlung, CO₂-Zielpfad-Entwicklung)
- Technik und Gebäudebestand mit quantitativem Hebel (Modernisierungsquote, zeitliche Priorisierung des Portfolios) und dem qualitativen Hebel (Hülle, Wärmeversorgung, Energieproduktion)
- Finanzierung mit Ermittlung der Kosten zur Umsetzung, der Rahmenbedingungen für eine langfristig stabile Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, einem Abgleich mit Portfolio- und Mietenmanagement sowie dem Erarbeiten von Finanzierungs-lösungen

Weitere Partner willkommen

In Berlin haben sich die Mitglieder der IW 2050 für die Rechtsform e. V. entschieden und bereits einen professionell besetzten Vorstand gewählt. Der Beitritt anderer Wohnungsunternehmen jeder Größenordnung, die an einer Klimastrategie mitarbeiten möchten, ist nach wie vor möglich.

Vorgesehen sind mehrere Arbeitsgruppen, Themen-Workshops, das punktuelle Hinzuziehen von Experten und eine gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit, um die Positionierung der Wohnungswirtschaft zu stärken. Vernetzung und stetiger Austausch sind über die Plattform www.iw2050.de möglich. Die verabschiedete Satzung sieht Jahresbeiträge – je nach Unternehmensgröße – von 2.500 bis maximal 10.000 € vor.