

# Gemeinsam klimaneutral werden

Wohnungsunternehmen, Verbände und Weiterbildungsinstitutionen erarbeiten in der „Initiative Wohnen.2050“ Strategien für CO<sub>2</sub>-Bilanzierung, Technik und Finanzierung

Von Felix Lüter



„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.“

Jörg Franzen,  
Vorstandsvorsitzender  
der Gesobau AG, Berlin,  
und Sprecher der Berliner  
Wohnungsunternehmen sowie  
Gründungspartner  
der IW2050

Die Fakten sprechen eine deutliche Sprache: Allein um das Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung einzuhalten, muss die Wohnungswirtschaft die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudesektor um 48 Millionen auf dann 70 Millionen Tonnen herunterfahren. Konkret auf eine Wohnungsgesellschaft wie die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) heruntergebrochen, heißt dies: Um bis 2050 klimaneutral zu sein, muss sie den Primärenergieverbrauch von derzeit 155 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter im Jahr auf 27 kWh reduzieren. Kurz und knapp: 95 Prozent der noch im Jahr 1990 verbrauchten Energie muss die NHW bis 2050 zwingend einsparen.

Dabei ist die Klimaneutralität nur eine der zahlreichen brennenden Aufgaben der Wohnungswirtschaft: In Ballungsräumen fehlen bezahlbare Wohnungen, Demografie und Zuwanderung erhöhen den Druck im Markt, Bauland ist nach wie vor knapp. Zwar liegt die augenblickliche Modernisierungsquote branchenweit bei einem Prozent, es müssten jedoch zwei Prozent sein. Nur ein Bruchteil der etwa 3.000 Mitglieder des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) verfügen heute schon über eine eigene CO<sub>2</sub>-Bilanz. Vor allem kleinere und mittelständische Unternehmen tun sich

schwer, geeignete Schritte einzuleiten – es fehlt an Zeit, Instrumentarien und oft auch an Know-how.

In dieser Situation hilft nur gemeinsames Handeln. Die „Initiative Wohnen.2050“ (IW.2050), die die NHW in Kooperation mit den Branchenverbänden zur Expo Real 2019 angeschoben hat, ist die adäquate Antwort auf diese Herausforderung. Dass sie genau zur richtigen Zeit kommt, kann man schon an der überwältigenden Resonanz aus der Bran-

che ablesen. Bereits zur Gründungsversammlung haben sich 24 Unternehmen in Berlin zusammengefunden, darunter sechs der zehn größten im GdW organisierten. Zusammen repräsentieren die Erstunterzeichner dieser Allianz bundesweit über eine Million Wohneinheiten.

Welche Dynamik gemeinsames Handeln entfalten kann, zeigt schon das Arbeitspen-

sum, auf das sich die Vereinsmitglieder verständigt haben.

Als wesentliche Felder sind drei Bereiche identifiziert worden: CO<sub>2</sub>-Bilanzierung, Technik und Finanzierung. Zu jedem sind Workshops geplant. Inhaltlich geht es im ersten Workshop darum, geeignete Instrumente zu finden, um eine CO<sub>2</sub>-Bilanz aufzustellen, die Klimaschutzziele für das eigene Unternehmen zu definieren, einen Maßnahmenkatalog zu entwerfen und geeignete Evaluierungswerkzeuge zu schaffen, die den jeweiligen Fortschritt messen. Auch die Workshops „Technik“ und „Finanzierung“ sind praxisnah auf die Bedürfnisse der Betriebe abgestimmt.

Die Ziele der IW.2050 sind vielschichtig. Zum einen wollen wir eine Plattform bilden, voneinander lernen, Kompetenzen und Know-how bündeln und uns gegenseitig unterstützen. Doch das ist nur der Anfang: Es sind Benchmarks zu erheben, Standards festzulegen, um Technologie-Offenheit, Transparenz und Sicherheit im Handeln zu fördern. Zudem brauchen wir mehr konkrete Erfahrungs- und Messwerte, die dabei helfen, Investitionen zielgerichtet zu platzieren. Dabei ist die gesamte Branche miteinzubeziehen, auch diejenigen, die noch nicht über eine Klimastrategie verfügen. Denn: Fehlallokationen können wir uns nicht erlauben. Wenn wir bis 2050 klimaneutral sein wollen, muss jeder Euro an der richtigen Stelle ausgegeben werden. Es ist wichtig, mit einer Stimme gegenüber der Politik zu sprechen.

## Transparenz für Branche und Politik

Damit sind wir beim vielleicht wichtigsten Bereich, in dem die IW.2050 die Branche vertreten soll. Ziel ist, verifizierte und belastbare Zahlen vorzulegen und damit der Politik Entscheidungsgrundlagen an die Hand zu geben. Und wir werden deutlich machen müssen, dass Klimaschutz eine gesamtge-

sellschaftliche Aufgabe ist. Es kann und darf hier keiner Branche einzeln – weder Verkehrssektor noch Energiewirtschaft noch Wohnungsunternehmen – der schwarze Peter zugeschoben werden.

Das Fraunhofer Institut Solare Energiesysteme spricht von Gesamtkosten von über 450 Milliarden Euro, die die Sanierung aller Gebäude in der Bundesrepublik verschlingen wird. Da wir gleichzeitig darauf achten müssen, dass das Grundrecht Wohnen für alle erschwinglich bleibt, kommen wir nicht umhin, das Thema Finanzierung ab sofort auf die Tagesordnung zu setzen. Konkret heißt dies zum Beispiel das Herbeiführen zielgerichteter Zuschüsse und Förderprogramme mit ausreichender Mittelausstattung. Nur so können die gesamte Bandbreite der Wohnungswirtschaft – von der kleinen Genossenschaft bis zum Großkonzern – ebenso wie die Millionen privater Eigenheimbesitzer in die Lage versetzt werden, in ausreichendem Maß in den Klimaschutz zu investieren. Fast genauso wichtig: Gelder bereitzustellen, um Technologien marktreif zu machen, die die Immobilienbranche bei ihrer Herkulesaufgabe unterstützen. Es wird Zeit, dass alle ihre Verantwortung schultern – mit der IW.2050 hat sich die Wohnungswirtschaft einen Motor für die eigene Transformation geschaffen.

Felix Lüter ist geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 e. V. ([www.iw2050.de](http://www.iw2050.de)) und Leiter des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeitsmanagement der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW).