

Klimaschutz im Turbomodus

Auch die Wohnungswirtschaft muss verbindlich die gesetzten Klimaziele erreichen. Die im Januar gegründete Initiative Wohnen.2050 will Know-how bündeln und eine Plattform für Zusammenarbeit und Austausch sein. So sollen auch kleinere Wohnungsunternehmen zeitnah zu einer effektiven Klimaschutzstrategie gelangen und ihren erforderlichen Finanzierungsbedarf sowie benötigte Zuschüsse konkret abschätzen können. Hinzu kommt das Ziel, von Politik und Wirtschaft besser gehört, verstanden und unterstützt zu werden. Auch für andere Branchen soll dieser Vorstoß richtungweisend sein.

„Die gesamtgesellschaftliche Aufgabe des Klimaschutzes, bei der wir uns in der Wohnungswirtschaft – zumal als kommunales Unternehmen – in einem besonderen Spannungsfeld befinden, ist nur durch konzertiertes Handeln zu lösen.“ Hans-Dieter Brand, Geschäftsführer NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH, Wolfsburg, brachte in Berlin die Erwartungshaltung der damals 24 Partner der Initiative Wohnen.2050 auf den Punkt. Unter den Partnern der ersten Stunde: sechs der zehn größten deutschen Wohnungsunternehmen innerhalb des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW). Alle zusammen repräsentierten schon bei Gründung die stolze Zahl von rund einer Million Wohneinheiten und damit ein Sechstel des Mitgliederbestands des GdW. Heute sind es 49 Mitglieder mit über 1,3 Millionen Wohnungen – eine beachtliche Bilanz nach gut vier Monaten.

In Berlin hatten sich die Partner der IW.2050 für die Rechtsform e. V. entschieden und einen professionell besetzten Vorstand gewählt. Der Beitritt anderer Wohnungsunternehmen jeder Größenordnung ist nach wie vor jederzeit möglich – weitere 22 Gesellschaften aus ganz Deutschland haben aktuell Interesse bekundet. Seit März 2020 haben bislang neun Online-Fachveranstaltungen mit bis zu 80 Teilnehmern stattgefunden. Wissensaustausch und Know-how-Vermittlung stehen im Fokus. Die Initiative wird von einem Exper-

ten-Team unter Leitung des Geschäftsführenden Vorstands beraten. Gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit, um die Positionierung zu stärken, rundet das Angebot ab. Vernetzung und stetiger Austausch sind Bestandteil der Formate. Die Website www.iw2050.de hat seit Ende April einen internen Login-Bereich für die Partner, in dem exklusiv alle Fachdokumentationen der Veranstaltungen eingestellt werden. Neumitgliedern ist somit ein schneller fachlicher Einstieg und Anschluss möglich. Die verabschiedete Satzung sieht Jahresbeiträge – je nach Unternehmensgröße – von 2.500 bis maximal 10.000 Euro vor.

Der Dachverband GdW war, ebenso wie der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V. (VdW südwest) und die EBZ Business School GmbH als Bildungseinrichtung der Branche vom Start weg engagierter Unterstützer der Initiative. Zum Kreis der institutionellen Partner gehören zwischenzeitlich auch der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen, der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen sowie der Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen (BBU).

Starke Stimme der Branche

GdW-Präsident Axel Gedaschko verwies bei der Gründungsversammlung auf das enge Zeitfenster und die hoch gesteckten Ziele: „Um das postulierte 2-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. Hinzu kommt das Setzen von Berechnungs- und Bilanzierungsstandards, inklusive Lösungen und Tools für die ressourcensparende Entwicklung von unternehmensspezifischen Wegen zur Klimaneutralität. All dies wird gemeinsam erarbeitet und ausgetauscht, Pilotprojekte initiiert und dokumentarisch begleitet. So bekommen auch kleinere Wohnungsunternehmen die Chance, sich ökonomisch und ökologisch zu positionieren. Vorstellungen, 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. Architekt Reinhard Zingler, Vorstand der Joseph-Stiftung: „Für uns als kirchliches Wohnungsunternehmen war es selbstverständlich, die IW.2050 von Anfang an zu unterstützen. 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 2019 ist der Zuspruch aus der bundesdeutschen Wohnungswirtschaft rege. Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt (NHW): „Nur fundierte Argumentation erzeugt Handlungsdruck. Diese von uns angeschoebene Initiative wird perspektivisch zur Veränderung der Landes- und Bundes-



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). Foto: iw2050 / Walter Vorjohann

politik 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 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 GESO-BAU AG 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.“

„Das Jetzt entscheidet über die Zukunft“

Felix Lüter, Leiter des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeitsmanagement der NHW und Geschäftsführender Vorstand der IW.2050, verweist auf die Fakten, die zum Handeln drängen: „Die Bundesrepublik Deutschland hat sich verpflichtet, die CO₂-Emissionen im Gebäudesektor bis 2030 um rund 40 Prozent auf dann 72 Millionen Tonnen zu senken. Dafür müssten ab sofort mindestens fünf Mil-

lionen Tonnen CO₂ pro Jahr alleine im Gebäudesektor dauerhaft eingespart 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.

Um möglichst rasch Ergebnisse zu erzielen und schon zu Beginn 2021 dem Gros der Mitglieder zur eigenen Klimastrategie zu verhelfen, fokussiert die Initiative auf drei Klimastrategie-Bausteine. Zunächst: Energie-/CO₂-Bilanzierung (mit Ist-Erfassung, Zielcontrolling, CO₂-Budget-Ermittlung, CO₂-Zielpfad-Entwicklung). Dann folgen Technik und Gebäudebestand mit quantitativem Hebel (Modernisierungsquote, zeitliche Priorisierung des Portfolios) und dem qualitativen Hebel (Hülle, Wärmeversorgung, Energieproduktion). Anschließend steht die Finanzierung mit Ermittlung der Kosten zur Umsetzung, der Rahmenbedingungen für eine langfristig stabile Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, einem Abgleich mit Portfolio- und Mietmanagement sowie dem Erarbeiten von Finanzierungslösungen auf der Agenda.



Felix Lüter
Geschäftsführender Vorstand der
IW.2050 e. V.,
felix.luetter@iw2050.de