

Die Wohnungswirtschaft

DW

74. Jahrgang

01 / 2021

Rückblick:
Tag der
Wohnungswirtschaft 2020

Seite 54

Thema des Monats

12

Clusterwohnen: Planungsleitfaden
für eine neue Wohnform

20

Bauen mit Holz: Beim Geschoss-
wohnungsbau wieder im Kommen

65

Ausblick 2021: Trendwende am
Wohnungsmarkt in Sicht



EU-KLIMAZIELE BIS 2050

Jetzt das Richtige tun

„Klotzen statt kleckern“: Das ist die Devise, wenn die EU-Klimaziele für 2030 und 2050 erreicht werden sollen. Die Wohnungswirtschaft steht vor großen Aufgaben. Aus der Gründungs-idee der Initiative Wohnen 2050 im Januar 2020 ist ein wachsender und produktiver Kreis von Verbänden und Wohnungsunternehmen geworden.

Von Anke Brockert

Das Jahr 2020 war für die Partner der Initiative Wohnen 2050 e. V. (IW.2050) mit 29 Web-Konferenzen, -Seminaren, -Workshops und -Dialogen mit Praxisaustausch, Vorträgen, Foren und einer Podiumsdiskussion mit Experten arbeitsreich. Nun gilt es für die beteiligten Unternehmen, dieses gebündelte Wissen beim Erstellen ihrer individuellen Klimastrategien zu nutzen. Eine



„Auf dem Weg zum Erreichen der Klimaziele müssen Vermieter und Mieter gemeinsam an einem Strang ziehen.“

Axel Gedaschko, GdW-Präsident

Herkulesaufgabe! Denn eine solche Strategie hat viele komplexe Facetten: die CO₂-Ist-Bilanz, die Prüfung geeigneter Technologien im Gebäudebestand zur Definition eines zielkonformen Entwicklungspfades bis 2050 sowie die Ermittlung der finanziellen Auswirkungen auf die Unternehmensbilanz. Daraus resultiert der Bedarf an staatlichen Zuschüssen.

Parallel dazu arbeitet die IW.2050 an einem Praxisbericht mit Erkenntnissen und Handlungsableitungen. Denn neben den Maßnahmen, die die Unternehmen selbst beeinflussen können, ist für das Erreichen der gesetzten Ziele bis 2050 auch das Handeln der nationalen und europäischen politischen Entscheidungsträger maßgebend. Sie benötigen Fakten, um letztendlich festzulegen, welche tragfähigen, verbindlichen und zukunftsrelevanten Gesetzgebungen und Förderungen zum Tragen kommen. Denn die gesteckten Ziele sind hoch: Gilt es zunächst den Ausstoß an Treibhausgasen gegenüber den Werten von 1990 um 55 bis 60 % zu verringern, ist bis 2050 der komplette Gebäudebestand in Deutschland klimaneutral zu stellen.

Fachliche Expertise auf allen Ebenen

Schon seit der Gründung in Berlin unterstützen Experten der Wohnungswirtschaft die Initiative: Vornweg der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Dessen Präsident Axel Gedaschko bringt Situation und Intention auf den Punkt: „Auf dem Weg zum Erreichen der Klimaziele müssen alle gemeinsam an einem Strang ziehen, sowohl Gebäudeeigentümer und Vermieter als auch Bewohner beziehungsweise Mieter. Keine Seite darf dabei finanziell überlastet werden.“ Politik und Wirtschaft müssten sich deshalb auf diejenigen Maßnahmen konzentrieren, die am kostengünstigsten sind und gleichzeitig am meisten Energieeinsparung bringen. Für die weiteren notwendigen, hohen Investitionen in die energetische Sanierung und die Ausstattung der Gebäude mit smarterer Technik seien staatliche Zuschüsse notwendig. Dazu seien insbesondere ergänzend die Einnahmen aus der CO₂-Abgabe wieder in den Investitionskreislauf zu bringen. Und die CO₂-Abgabe selber müsse gerecht, also nach dem Verantwortungsprinzip zwischen Mietern und Vermietern, aufgeteilt werden.

„Der Politik bieten wir dabei unsere ausgestreckte Hand an, um gemeinsam mit den sozialverantwortlichen Wohnungsunternehmen sowie Zusammenschlüssen von Vordenkern – wie der Initiative Wohnen 2050 – eine sozial gerechte Strategie für den Klimaschutz auf den Weg zu bringen.“

Ebenso vom Start weg mit dabei sind der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen, der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft sowie als Bildungsein-

richtung der Branche die EBZ Business School. Seither hinzugekommen sind unter anderem der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen, der Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen, der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen und



Anke Brockert

Dipl.-Journalistin
hd...s Agentur für
Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit
WIESBADEN



Mit provokativ formulierten Postkarten schafft die Initiative Wohnen 2050 Aufmerksamkeit für mehr Klimaschutz



„Die Modernisierungsquote in der Wohnungswirtschaft muss massiv gesteigert werden!“

Julia Antoni, Stellv. Vorständin IW.2050, Bereichsleiterin Unternehmensentwicklung/Kommunikation Bauverein AG

der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen.

Von null auf 69

69 Wohnungsunternehmen aus ganz Deutschland sowie neun institutionelle Partner beteiligen sich inzwischen am kontinuierlichen Wissenstransfer des Zusammenschlusses. 28 weitere haben Interesse bekundet. Obwohl alle Veranstaltungen Corona-bedingt ausschließlich online möglich waren, blieb der intensive Erfahrungsaustausch davon unberührt. Die stetig wachsende Partnerzahl der IW.2050 führt Felix Lüter, Geschäftsführender Vorstand der IW.2050, auch auf das kooperative Miteinander zurück. „Die IW.2050 ist ein Zusammenschluss von Wohnungsunternehmen für Wohnungsunternehmen und sieht sich als Unterstützer der etablierten Branchenverbände. Wir wachsen zusammen und erstarken, indem wir die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Partnerunternehmen noch besser kennenlernen und uns gegenseitig bestmöglich beim Erarbeiten der individuellen Klimastrategien helfen. Mit den erarbeiteten Fakten können wir dann zielgerichtet unsere Verbände bei ihrer politischen Arbeit unterstützen.“ Auch die konstruktiven Arbeitstreffen mit den Verbänden seien als Basis für weitere Aktivitäten und Netzwerkarbeit unverzichtbar.

Werkzeuge für eine individuelle Klimastrategie

Zehn Monate nach dem Start hat die IW.2050 nun schon das dritte praxisnahe Excel-Werkzeug bereit-

gestellt, um einen klimaneutralen Wohnungsbestand bis zum Jahr 2050 zu realisieren. Das neue Finanzierungswerkzeug komplettiert das Anfang 2020 erstellte CO₂-Bilanzierungswerkzeug sowie das zur Jahresmitte entstandene Technik-Werkzeug. Alle drei stehen den Partnern uneingeschränkt zur Verfügung, damit diese eine eigene Klimastrategie für ihr Unternehmen aufbauen können. Zudem helfen sie auch, die Auswirkungen auf die jeweiligen Liegenschaften sowie auf die betriebswirtschaftlichen Bilanzen zu analysieren und zu bewerten. Michaela Meyer, Mitglied der Geschäftsleitung und Bereichsleitung Bestandsentwicklung der Joseph-Stiftung: „Ich staune über das Erreichte: die pragmatischen Werkzeuge, die umfangreiche Vermittlung der Informationen, die hohe Teilnehmerzahl bei den Veranstaltungen, die engagierten und fundierten Beiträge im Chat. So schnell und zielgerichtet hatte ich die Arbeit nicht erwartet.“ Nach wie vor agiert die Vereinigung nach dem Open-Source-Prinzip und klassischem Benchmarking: Einerseits wird Wissen eingebracht, parallel profitiert jeder aber auch vom Erfahrungsschatz anderer Partner. Die Expertise – etwa aus Pilotprojekten – wird geteilt und dokumentiert. Vernetzung und stetiger Austausch sind feste Bestandteile aller Formate, hinzu kommt eine gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit. Die Website (www.iw2050.de) verfügt über einen Login-Bereich, in dem alle Dokumentationen und Ergebnisse der Veranstaltungen zur weiteren Nutzung durch die Partner eingestellt werden.



„Die IW.2050 ist ein Zusammenschluss von Wohnungsunternehmen und unterstützt die etablierten Branchenverbände.“

Felix Lüter, Geschäftsführender Vorstand der IW.2050

Franz-Bernd Große-Wilde, Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein Dortmund eG, beschreibt die Motivation zum Anschluss seines Unternehmens: „Die Initiative ermöglicht einen fachlichen Austausch, in dem konkrete Lösungsstrategien zur CO₂-Berechnung diskutiert und strategisch umgesetzt werden. Durch eine gute Organisation und den fachlichen Diskurs überzeugt die Initiative Wohnen 2050 und entwickelt praxisnahe sowie lösungsorientierte Handlungsansätze zur Erreichung der Klimaziele.“

Die Satzung sieht Jahresbeiträge von 1.500 bis maximal 10.000 € vor, basierend auf der jeweiligen Unternehmensgröße. Interessierte Unternehmen, die beitreten möchten, müssen nicht befürchten, den Anschluss zu verpassen: Neu hinzukommenden Akteuren wird schnell der fachliche Einstieg ermöglicht, alle bisher erarbeiteten Strategien werden vorgestellt und erläutert.