

P R E S S E – I N F O R M A T I O N

Datum: 07. Mai 2024 | 9 Seiten

Zeichenanzahl: 14.794 (inkl. Leerzeichen und Headlines / ohne Boilerplate)

„Kein Zuckerguss – wir brauchen Schwarzbrot!“

Beim 4. Fachkongress der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) am 16. und 17. April in Darmstadt diskutierten Experten:innen aus Politik, Energie- und Wohnungswirtschaft Lösungsvorschläge zur Finanzierbarkeit der Klimaneutralität im sozialen Wohnungsbau. Fazit: Damit Wohnen, Modernisieren und Bauen auch zukünftig bezahlbar bleiben, bedarf es vieler Stellschrauben und eines stetigen intensiven Austausches aller Beteiligten.

Frankfurt am Main / Darmstadt (hds).- „Wir haben nur noch 20 Jahre, um die geforderten Klimaziele im Bestand und Betrieb unserer über 2,1 Millionen Wohneinheiten zu erreichen“, mahnte Felix Lüter, geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050), gleich zu Beginn des zweitägigen 4. Fachkongresses für die mittlerweile 227 IW.2050-Partner und Interessenten der Branche. Welche Brisanz das Thema „Klimaneutralität wird Ordnungsrecht“ hat, belegte nicht nur die stattliche Zahl von über 300 Teilnehmenden. Auch aus den drei für die Wohnungswirtschaft so relevanten Bundesministerien Wirtschaft, Finanzen und Bauen/Wohnen waren führende Vertreter:innen zum Dialog angereist. Über 20 renommierte Fachleute aus der wohnungswirtschaftlichen Praxis, Forschung und Lehre trugen interdisziplinär mit Expertise und Know-how zum Gelingen der Veranstaltung bei.

Standards senken

Warum „niedrige Investitionen in die Klimaneutralität einen hohen Verlust für die eigenen Immobilien“ bedeuten, erläuterte Prof. Dr. Sven Bienert, Universität Regensburg, gleich zu Beginn seiner Keynote. Er forderte eindringlich, fossile Energieträger schnellstmöglich zu ersetzen. Eine Modernisierung über den EH70-Standard hinaus sei ökonomisch und ökologisch sinnlos. Kritik übte Bienert an den

P R E S S E - I N F O R M A T I O N

Datum: 07. Mai 2024 | 9 Seiten

Zeichenanzahl: 14.794 (inkl. Leerzeichen und Headlines / ohne Boilerplate)

von der Politik reduzierten KfW-Fördermitteln: Standen 2021 noch 41 Milliarden Euro zur Verfügung, so seien es 2024 nur noch 17.

Mehr Geld erforderlich

Axel Gedaschko, GdW-Präsident und Vorstandsvorsitzender der IW.2050, machte – per Video zugeschaltet – den Anwesenden Mut: „Die bisherigen Anstrengungen haben sich gelohnt!“ Mit nur einem Prozent habe die Wohnungswirtschaft das Klimaziel im letzten Jahr nur minimal verfehlt. Es sei also zu schaffen, allerdings stelle sich nach wie vor die Frage: „Reicht das Geld für das Erreichen der Klimaneutralität in Deutschland?“ Die derzeitige Sanierungsquote liege bei 0,72 Prozent. Um die Klimavorgaben zu realisieren, müsse diese jedoch auf mindestens zwei Prozent steigen. Eine solche Verdreifachung sei dann jedoch auch in der Förderung dringend vonnöten. Gedaschko sieht hier die Politik gefordert, hinterfragte aber kritisch: „Kann der Staat diese Summen dauerhaft überhaupt finanzieren?“ Kritik übte er an der aktuellen Förderpolitik des Bundes. Diese sei ungerecht zwischen Eigennutzern und Mietern verteilt und stelle möglicherweise sogar einen Verfassungsverstoß dar, was der GdW derzeit prüfe. Um die Belange der sozialen Wohnungswirtschaft gäbe es derzeit zwar eine politische Diskussion – allerdings sei „kein Handeln erkennbar“. Er kritisierte auch die vehementen Einschränkungen für die Branche durch das bestehende Mietrecht sowie intransparente Abrechnungsmodelle der Energieanbieter. Letztere bedürften dringend einer staatlichen Aufsicht. Finanzielle Mehrbelastungen in der sozialen Wohnungswirtschaft müssten zudem durch Leistungen wie Wohn- und Klimageld ausgeglichen werden. Hierfür seien Kopplungen mit dem BGB erforderlich. Allein, um die Bestandsimmobilien des GdW auf Effizienzhaus-Standard 55 zu sanieren, wären 288 Milliarden Euro an Investitionen nötig. Eine aus seiner Sicht „unmögliche Summe“. Seine Forderung: „Wir brauchen keinen Zuckerguss, sondern Schwarzbrot! Bezahlbares Wohnen muss substantiell besser gefördert werden.“

P R E S S E - I N F O R M A T I O N

Datum: 07. Mai 2024 | 9 Seiten

Zeichenanzahl: 14.794 (inkl. Leerzeichen und Headlines / ohne Boilerplate)

Einfacher bauen

Annett Jura, Leiterin der Abteilung Wohnungswesen und Immobilienwirtschaft BMWSB, startete in ihrem „Politischen Impuls“ mit einem ebenfalls drängenden Thema – dem Neubau. Ziel müsse es sein, „ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“. Sie versprach daher: „Wir wollen bauen einfacher machen!“ Deshalb hat das BMWSB mit den Bündnispartnern bezahlbarer Wohnraum zahlreiche Maßnahmen vereinbart und bereits umgesetzt. Ganz konkret arbeite das BMWSB auch an einer Leitlinie und Prozessempfehlung, um Planer und Bauherren Hinweise für die Vereinbarung von kosten- und ressourcenreduziertem Bauen gemäß den Zielen des „Gebäudetyp E“ an die Hand zu geben. „Denn einfaches Bauen bedeutet weniger Ressourceneinsatz und damit auch Klimaschutz“, betonte Jura.

Keine sektoralen Einzelziele mehr

Dr. Alexander Renner, Leiter des Referats IIC1 Grundsatz Energie- und Klimaschutz im Gebäudesektor, Strategien und Gebäudetechnologien im BMWK, verwies auf das neu verabschiedete Klimaschutzgesetz. Es eröffne den einzelnen Sektoren mehr Möglichkeiten, Beiträge zum Klimaziel zu leisten. Neu sei, dass es keine sektoralen Einzelziele mehr gebe, sondern alle Sektoren auf ein gemeinsames Ziel einzahlen. „Die Ambitionen sind weiterhin genauso hoch, Ausruhen dürfen wir uns daher auch im Gebäudesektor nicht“, merkte er an. Neben der Sanierungsrate sei die Dekarbonisierung entscheidend. Wohnungswirtschaftliche Themen und Klimaschutz gingen Hand in Hand, hierfür bedürfe es ganzheitlicher Regeln. Eine Verknüpfung der Aktivitäten der Wohnungswirtschaft mit der kommunalen Wärmeplanung stufte er als sehr wichtig ein.

Schuldenbremse einhalten und Investitionsimpulse nutzen

Dr. Nils Weith, Leiter der Steuerabteilung im BMF, verwies auf das große Spannungsfeld zwischen Wirtschafts- und Wohnungspolitik. Für ihn ist es ein Ziel

P R E S S E - I N F O R M A T I O N

Datum: 07. Mai 2024 | 9 Seiten

Zeichenanzahl: 14.794 (inkl. Leerzeichen und Headlines / ohne Boilerplate)

von Förderungen, wettbewerbsfähige Strukturen zu schaffen. Natürlich brauche die Transformation steuerliche Entlastungen. Vor dem Hintergrund von Schuldenbremse und Inflation räumte er jedoch ein großes „Aber“ ein: Obwohl die Baupreisinflation in den letzten vier Jahren 40 Prozent betrage, ließen Steuermindereinnahmen und damit begrenzte Haushaltsmittel den Ländern derzeit wenig Spielraum. Weith wies darauf hin, dass trotz widriger Umstände für den Zeitraum 2022 bis 2027 nicht nur insgesamt 18,1 Milliarden Euro Fördergelder vorgesehen seien. Vielmehr seien im Wachstumschancengesetz auch gezielte Investitionsimpulse für den Wohnungsbau vorgesehen. Eine neue degressive Bau-AfA von fünf Prozent gelte für alle Vorhaben mit Baubeginn ab 1.10.2023 und verschafft den Projektträgern Liquidität, zusätzlich sei „on top“ für besondere Energieeffizienzstandards eine Sonderabschreibung von weiteren fünf Prozent denkbar.

Bürokratie abbauen

Gemeinsam suchten die Expert:innen aus Politik und Wirtschaft in der anschließenden politischen Diskussionsrunde, moderiert von Fachjournalistin Ulrike Trampe, nach Wegen und Lösungsansätzen für die soziale Wohnungswirtschaft. Hierbei wurden unterschiedliche, aber auch gemeinsame Blickwinkel und Perspektiven deutlich. Dr. Rainer Fuchs, Bereichsleiter Strategie VIVAWEST, verwies auf das Problem, dass sich bis heute PV-Strom nicht wirtschaftlich verwerten ließe. In puncto kommunale Wärmeplanung und grüne Fernwärme müssten alle Maßnahmen jetzt bereits starten. Die Kommunen seien jedoch erst bis 2026 beziehungsweise 2028 verpflichtet, ihre diesbezüglichen Pläne vorzulegen. Das sei für Wohnungsunternehmen mit ihren Planungshorizonten viel zu spät, um eine Energiewende bis 2045 überhaupt noch zu schaffen. Franz-Bernd Große-Wilde, Vorstandsvorsitzender Spar- und Bauverein eG Dortmund, räumte ein, dass nach den Kriterien der EU-Gebäudeklassifizierung etwa jedes fünfte Haus seines Bestandes in die Kategorisierung F bis H falle. Sein Unternehmen weise im aktuellen Klimapfad eine Finanzierungslücke der rechnerischen Gesamtinvestitionen bis 2045

P R E S S E - I N F O R M A T I O N

Datum: 07. Mai 2024 | 9 Seiten

Zeichenanzahl: 14.794 (inkl. Leerzeichen und Headlines / ohne Boilerplate)

von 60 Prozent auf. Zurecht stellte er die Frage: „Wo soll das fehlende Geld herkommen?“ Er plädierte für die Schaffung langfristiger Lösungen. Sein Fazit: Nur koordiniertes und abgestimmtes politisches Vorgehen sowie weniger Bürokratie ermöglichen praktische und sinnvolle Lösungen.

Fernwärmeanbieter kontrollieren

Große Debatte auch beim Thema Fernwärme: Die Vertreter der sozialen Wohnungswirtschaft kritisierten die Preisvorstellungen der Anbieter für die Dekarbonisierung. Mittlerweile, so erläuterte Dr. Rainer Fuchs, riefen Fernwärme-Anbieter Preise in drei- bis sechsfacher Höhe auf. Bedenklich sei, dass hier derzeit keinerlei Kontrolle stattfindet. Niemand wisse, ob die Angaben zu Dekarbonisierung, die die extrem gestiegenen Preise rechtfertigen sollen, so stimmten. Franz-Bernd Große-Wilde forderte die Politik auf, diese monopolistischen Strukturen in der Energiewirtschaft aufzubrechen und Preistransparenz zu schaffen. Dr. Nils Weith entgegnete, dass der Markt solche Modelle selbst herstelle und sozial-politische Aspekte nicht durch steuerpolitische Maßnahmen geregelt werden könnten.

Geldmittel anpassen

Als eine Möglichkeit, zeitnah klimaneutrale Bestände zu schaffen, regte Annett Jura an, Sanierungsfahrpläne flexibel zu gestalten. Es müsse nicht das „schlechteste Haus“ zuerst saniert werden. Vielmehr solle der Lebenszyklus eines Gebäudes als wesentlicher Faktor in die Betrachtungen mit einbezogen werden. Auch Axel Gedaschko gab zu bedenken, dass die bereitstehenden Geldmittel sehr begrenzt seien und angesichts der Lage kaum steigen werden. Er empfahl daher, nicht in teure Spitzentechnologie zu investieren, sondern in bezahlbare Lösungen. Alle Beteiligten der Wohnungswirtschaft appellierten an die politischen Amtsträger für mehr Konsistenz und vor allem praktische Anwendbarkeit zu sorgen.

P R E S S E – I N F O R M A T I O N

Datum: 07. Mai 2024 | 9 Seiten

Zeichenanzahl: 14.794 (inkl. Leerzeichen und Headlines / ohne Boilerplate)

Gelungener Perspektivwechsel

Als Einstimmung ins abendliche Netzwerken lud Moderatorin Trampe die Teilnehmenden zum „Perspektivwechsel“ ein. Jura und Weith stellten Fragen an das Publikum: Was ist wichtig bei der Umsetzung der EPBD? Welche DIN-Normen könnte man streichen? Wer hat einen Antrag zur Förderung klimafreundlichen Neubaus gestellt? Welche Maßnahmen könnten dem Bürokratie-Abbau dienen? Welche Gewichtung bei der Förderung wünscht sich die Branche? Es folgte ein Gedankenaustausch in informeller Runde, der den Abend für beide Seiten – Politik und Wohnungswirtschaft – bereicherte.

IW.2050-Angebote nutzen

„Das Experiment des intensiven fachlichen Dialogs ist unserer Veranstaltung geglückt“ – mit diesem positiven Resümee startete Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und stellvertretender Vorstand der IW.2050, den 2. Kongresstag. Es habe sich deutlich gezeigt, dass politische Vorgaben zum Erreichen der Klimaziele nur im intensiven Dialog erarbeitet werden könnten. Zudem sollte nicht vergessen werden, dass es in der aktuellen Diskussion primär um CO₂-Einsparung gehe. Der Weg dahin könne mit IW.2050-Werkzeugen (Werkzeug zur CO₂-Bilanzierung, Technikwerkzeug, Finanzierungswerkzeug) gut geebnet werden. Er forderte auf, diese zu nutzen und darüber hinaus in einen regen Wissens- und Erfahrungsaustausch zu treten. Ab Mitte Mai stünde als aktualisiertes Tool der „KlimaPfadfinder“ allen IW.2050-Partnern in einer neuen Version zur Verfügung.

Vielfältiges Praxiswissen

„Lessons learned – worauf sollte beim Einbau von Wärmepumpen in Mehrfamilienhäusern besonders geachtet werden?“ Der „Wärmepumpen-Dialog“ in Kooperation mit dem Bundesverband Wärmepumpe e.V. (BWP) und dem GdW

P R E S S E – I N F O R M A T I O N

Datum: 07. Mai 2024 | 9 Seiten

Zeichenanzahl: 14.794 (inkl. Leerzeichen und Headlines / ohne Boilerplate)

führte die Einsatzmöglichkeiten bei Bestandssanierungen auf – auch in Bezug auf Kompatibilität, Sektorenkopplung und Nachjustieren. Die Impulse von Johanna Otting, Referentin Politik & Energiewirtschaft, Bundesverband Wärmepumpe (BWP), Michael Böhm, Referat Energie, Bauen und Technik des GdW, Benjamin Gaidel, Handlungsbevollmächtigter Rheinwohnungsbau sowie Frank Jarmer, Leiter innovative Energiedienstleistungen EnergieServicePlus, gaben anhand von Planung und Umsetzung bereits realisierter Projekte Einblicke in die Ist-Situation.

Am Nachmittag wurden – mit hohem Praxis- und Aktualitätsbezug – in neun Fokus-Sessions weitere Schwerpunkte behandelt. Informationen zu den einheitlichen Standards einer verpflichtenden Nachhaltigkeitsberichterstattung im Rahmen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) lieferte die Fokus-Session „Anforderungen aus der CSRD – Bericht aus der Arbeitsgruppe von AGW, GdW und VdW Rheinland Westfalen“. Barbara Csaki Fachbereichsleiterin Nachhaltigkeits- / Innovationsmanagement Vivawest, und Dr. Daniel Ranker, Prüfungsdirektor VdW Rheinland Westfalen, präsentieren Ergebnisse und Erkenntnisse der Gruppe. IW.2050-Partnerunternehmen profitierten auch hier: Die überarbeiteten Werkzeuge werden CSRD-konform sein.

In der Fokus-Session „Zirkuläres Bauen: Wie gelingt die Umsetzung in die Praxis und welche Voraussetzungen müssen hierfür geschaffen werden?“ definierten Margit Sichrovsky, Partnerin LXS Architekten, Markus Weismann, Geschäftsführender Gesellschafter asp Architekten GmbH, und Raphael Dietz, Projektleiter asp Architekten, zunächst den Begriff „Zirkuläres Bauen“ und identifizierten neun Handlungsfelder: von den benötigten geschlossenen Materialkreisläufen über erforderliche Förderprogramme bis zum entsprechenden Wissen in der Breite. Die Präsentation eines Pilotprojektes zur nachhaltigen Quartiersentwicklung in Stuttgart rundete den Vortrag ab.

P R E S S E – I N F O R M A T I O N

Datum: 07. Mai 2024 | 9 Seiten

Zeichenanzahl: 14.794 (inkl. Leerzeichen und Headlines / ohne Boilerplate)

Weitere Themen waren Kommunale Wärmeplanung und Wärmewende mit erfolgreichen Kooperationsbeispielen aus Erlangen und Bochum, Klimarisiken und Klimaresilienz in der Wohnungswirtschaft, Methodik und Finanzierung der Dekarbonisierung ganzer Portfolien sowie die Nullemissionsplanung in Quartieren.

Vernetzung bringt Erfolg

Am Ende der Fachveranstaltung bestand Einigkeit unter den Akteuren. „Der Weg zur Klimaneutralität ist ein kreativer Austausch. Und das hat nichts mit der Unternehmensgröße zu tun“, schloss sich Michaela Meyer, Mitglied der Geschäftsleitung der Joseph-Stiftung Bamberg und stellvertretende Vorständin IW.2050, den Äußerungen ihres Kollegen Dr. Hain an. Sie lobte zudem den besonderen Charakter der aktiven Vernetzung innerhalb der IW.2050 und die Vorteile des Austauschs in Peergroups. Felix Lüter, geschäftsführender Vorstand IW.2050 erneuerte seinen Appell an die Branchenvertreter:innen, die umfangreichen und stetig wachsenden Angebote der IW.2050 intensiv zu nutzen. Ob in zahlreichen Webinaren oder im Fachaustausch, in der Anwendung der Werkzeuge zur Ermittlung von Klimapfad oder Klimarisiko, dem aktuellen Fachkongress – Erfolg und Spirit seien nur über den Austausch und eine starke Gemeinschaft zu erreichen. Hierfür sei Vernetzung und Kommunikation aller Akteure in der Branche erforderlich. „In Summe bringen uns viele kleine Puzzleteile weiter“, betonte Lüter. Die Vielfalt der Diskussionspunkte und Beiträge sowie wesentliche Erkenntnisse hielt auch diesmal wieder Zeichner Mathias Suess in einem Graphic Recording fest.

Save the date: Der 5. Fachkongress der IW.2050 findet am 21. und 22. Mai 2025 statt.

Die **Initiative Wohnen.2050 (IW.2050)** ist ein bundesweiter Branchen-Zusammenschluss, gegründet 2020 in Berlin. Ihr Ziel: Die CO₂-Emissionen der teilnehmenden Wohnungsunternehmen und -genossenschaften gemäß dem Pariser Klimaschutzabkommen so zu minimieren, dass das globale Kleiner-Zwei-Grad-Ziel eingehalten wird. Insgesamt vereinen die

P R E S S E - I N F O R M A T I O N

Datum: 07. Mai 2024 | 9 Seiten

Zeichenanzahl: 14.794 (inkl. Leerzeichen und Headlines / ohne Boilerplate)

Partnergemeinschaften der IW.2050 über 2,1 Millionen Wohneinheiten, die bis spätestens 2045 klimaneutral entwickelt werden sollen.

Die Initiative versteht sich als Unterstützer der Wohnungsunternehmen und ihrer Verbände beim Erreichen der Klimaziele – aus der Branche für die Branche. Unter den 227 Unternehmenspartnern (Stand April 2024) befinden sich sieben der zehn größten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Zwei von ihnen haben es als erste deutsche Wohnungsunternehmen in das Ranking der „Europe's Climate Leaders 2023“ der Financial Times in der Kategorie "Property“ geschafft: die Unternehmensgruppe NHW und die Vonovia SE.

Weitere 13 institutionelle Partner sind die Hochschule EBZ Business School, der Spitzenverband GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie die Regionalverbände VdW südwest, VdW Rheinland Westfalen, VSWG – Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, vdw Sachsen, VdW Bayern, VdW – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen, vbw Baden-Württemberg, der VNW - Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen, der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen und der vtw - Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. und jetzt auch der VdWg SA Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V.

Mehr Informationen zur Initiative Wohnen.2050 unter: www.iw2050.de, <https://www.linkedin.com/company/initiative-wohnen-2050-e-v> und www.youtube.com/channel/UCd9Amq_dwa53i9xXFEJK8BA Der 3. Praxisbericht der Initiative Wohnen.2050 ist kostenfrei online abzurufen: <https://www.iw2050.de/praxisbericht/>