

# Klimaschutz jetzt!



Klimafiter Wohnbau: Das Aktivhaus erfüllt alle Ansprüche in puncto Klimaschutz und Kosteneffizienz – es gewann den Wettbewerb der GdW für einen Rahmenvertrag im seriellen Bauen.

Ein klimapolitisches Bündnis in Berlin soll zu gemeinsamen Handeln in Sachen Klimaschutz im Wohnbau führen. Die „Initiative Wohnen.2050“ forciert die klimaneutrale Zukunft. Die Zielsetzung ist deutlich: Politik und Wirtschaft sind gefordert und müssen handeln.

FELIX LÜTER

**K**eine fünf Monate nach der Gründungsversammlung der „Initiative Wohnen.2050“ sind bereits 41 Unternehmen und sechs institutionelle Partner aus ganz Deutschland, eng kooperierende Branchenverbände wie auch eine Hochschule mit an Bord. Die klare Zielsetzung, von Politik und Wirtschaft besser gehört, verstanden und unterstützt zu werden sowie auch für andere Branchen richtungsweisend zu sein, überzeugte umgehend. „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 konzertiertes Handeln zu lösen“, bringt es Hans-Dieter Brand, Geschäftsführer Neuland Wohnungsgesellschaft

mbH, Wolfsburg, die Erwartungshaltung der Gründungsmitglieder der Initiative Wohnen.2050 e. V. auf den Punkt – darunter sechs der zehn größten deutschen Wohnungsunternehmen innerhalb des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, GdW. Die Initiative Wohnen.2050 repräsentiert rund 1.060.000 Wohneinheiten.

Axel Gedaschko, der GdW-Präsident, betont: „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 kön-

nen 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 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. Lösungen und Tools für die ressourcensparende Entwicklung von unternehmensspezifischen Wegen zur Klimaneutralität werden gemeinsam erarbeitet und ausgetauscht. 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 Architekt 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.“

Seit dem Kick-off der Initiative Wohnen.2050 auf der Expo Real im Oktober 2019 verzeichnet Initiator der Allianz, die Unternehmensgruppe NHW, regen Zuspruch aus der bundesdeutschen Wohnungswirtschaft. 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 Vorstand der Initiative Wohnen.2050 (v. l. n. r.): Geschäftsführender Vorstand Felix Lüter, Schatzmeisterin Snezana Michaelis, Vorstandsvorsitzender Axel Gedaschko, Stellvertretende Vorständin Julia Antoni und Stellvertretender Vorstand Thomas Hain.

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 CO<sub>2</sub>-neutralen Wärmeversorgung des Märkischen Viertels zeigen wir 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.“

## Drei Klimastrategie-Bausteine

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich verpflichtet, die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudesektor bis 2030 um rund 40 Prozent auf dann 72 Millionen Tonnen zu senken. Dafür müsste rein rechnerisch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß in 80 Prozent 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 ist eine enorme gesamtgesellschaftliche Aufgabe. „Wir können nicht länger warten – das Jetzt entscheidet über die Zukunft“, sind sich die Gründungsmitglieder einig. Dank der Initiative könne man mittelfristig die Politik mit Detailzahlen auf der Basis gleicher Parameter versorgen. Diese fehlten bislang, da derzeit nur ca. 60 der rund 3.000 GdW-Mitglieder über eine CO<sub>2</sub>-Bilanz verfügen. Um möglichst rasch Ergebnisse zu erzielen und schon 2021 dem Gros der Mitglieder zur eige-

nen Klimastrategie zu verhelfen, hat sich die Initiative auf drei Klimastrategie-Bausteine fokussiert: Energie-/CO<sub>2</sub>-Bilanzierung (mit Ist-Erfassung, Zielcontrolling, CCO<sub>2</sub>-Budget-Ermittlung, CO<sub>2</sub>-Zielpfad-Entwicklung). Dann folgt der Technik- und Gebäudebestand mit quantitativem Hebel (Modernisierungsquote, zeitliche Priorisierung des Portfolios) und dem qualitativen Hebel (Hülle, Wärmeversorgung, Energieproduktion), zuletzt die 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 Finanzierungslösungen.

Der Beitritt anderer Wohnungsunternehmen, die an einer Klimastrategie mitarbeiten möchten, ist nach wie vor möglich. Vorgesehen sind mehrere Arbeitsgruppen, Themen-Workshops, das punktuelle Hinzuziehen von Experten und gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit, um die Positionierung zu stärken. Vernetzung und stetiger Austausch sind über die Plattform [www.iw2050.de](http://www.iw2050.de) möglich. Die verabschiedete Satzung sieht Jahresbeiträge – je nach Unternehmensgröße – von 2.500 bis maximal 10.000 Euro vor.

### Kontakt für weitere Informationen:

Felix Lüter, Leiter des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeitsmanagement der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen. 2050 e. V., [felix.lueter@iw2050.de](mailto:felix.lueter@iw2050.de), +49 (69) 6069-1280, [www.iw2050.de](http://www.iw2050.de)