



# ... noch immer auf einem gefährlichen Pfad!

VON FELIX LÜTER

Ende Oktober haben fast 200 Staaten die konkrete Umsetzung des Pariser Klimaabkommens verhandelt. Im „Klimapakt von Glasgow“ einigten sich die Beteiligten unter anderem darauf, das Maximalziel des Pariser Abkommens, eine Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 Grad, zu stärken. Die bisher noch unzureichenden nationalen Klimaziele einzelner Länder sollen nun bereits bis Ende 2022 – drei Jahre früher als bislang geplant – auf den Prüfstand kommen. Klimaforscher wie der renommierte Direktor des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung, der Schwede Johan Rockström, haben nach den Beschlüssen der Weltklimakonferenz in Glasgow eine schnelle Umsetzung diesbezüglicher Maßnahmen angemahnt: „Vor Glasgow war die Welt auf einem Desaster-Pfad, nach Glasgow sind wir noch immer auf einem gefährlichen Pfad.“ Denn selbst, wenn alle Ankündigungen umgesetzt würden, so der Experte, zeigten aktuelle Berechnungen nur eine 50-prozentige Chance, dass die Erderwärmung unter zwei Grad im Vergleich zur vorindustriellen Zeit zu halten sei. Einzige Möglichkeit, um weitere katastrophale Folgen zu vermeiden, sei die Verwirklichung des 1,5-Grad-Ziels der Weltklima-Konferenz. Laut dem aktuellen Bericht des IPCC (Weltklimarat) aus diesem Jahr führt alles, was deutlich über 1,5 Grad liegt, auch bereits zwei Grad, zu desaströsen Konsequenzen: Die Zunahme der extremen Wetterereignisse würden sich auch hier in Europa beschleunigen. Wichtige Kipp-Punkte des Weltklima-Systems würden unumkehrbar überschritten.

## Klimaneutralität: Herkulesaufgabe für die Wohnungswirtschaft

Auch in der Wohnungswirtschaft steht Klimaschutz ganz oben auf der Agenda! Zusammengefasst wurden zwar seit 1990 in den deutschen Beständen der Wohnungsunternehmen schon rund 60 Prozent an Treibhausgas-Emissionen und rund ein Drittel an Energie eingespart. Bis zum Jahr 2045 soll allerdings der Gebäudebestand komplett klimaneutral werden! Ein Patentrezept, wie Wohnungsunternehmen diese Aufgabe bewältigen sollen, gibt es nicht – zumal besonders den kleineren Marktteilnehmern personelle und finanzielle Ressourcen fehlen. Ein zielführender Weg: Wohnungsunternehmen sollten sich zu diesem Thema positionieren, anstehende Fragen beantworten und einen konkreten Zeit-Maßnahmen-Kostenplan bis 2045 in Form einer eigenen Klimastrategie entwickeln. Politische Entscheider lassen noch immer viele Fragen offen. Auch, wenn mit der neuen „Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude“ (BEG) investive Zuschüsse größeren Umfangs für die Branche Mitte 2021 zunächst bereitgestellt,

nun aber bereits partiell wieder zurückgenommen wurden. Eine relevante Förderung über Zuschüsse ist aber eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass Wohnungsunternehmen neben dem Sozialauftrag, preisgünstigen Wohnraum bereitzustellen, dieser Aufgabe überhaupt gerecht werden können. Nach wie vor besteht in der Branche große Unsicherheit, wie das Thema zeitnah und zielführend angegangen werden kann. Denn: Auch die Klimakonferenz in Glasgow hat zwar seitens der Politik erneut Zielvorgaben manifestiert und neu aufgestellt – die praktischen Lösungsansätze zu deren Umsetzung bleiben jedoch nach wie vor den Unternehmen überlassen.

Wohlbekannte und allorts erprobte Grundvoraussetzungen auf dem Weg zur angestrebten Klimaneutralität sind etwa energetische Modernisierungen mit Fassadendämmung, dem Einbau neuer Fenster und Lüftungssysteme oder dem Wechsel von Heizungsanlagen und Energieträgern. Unter dem Zeitdruck muss der Fokus ab sofort viel stärker auf der Defossilisierung liegen: Weg von Öl, Kohle und Gas, hin zu erneuerbarer Wärmeversorgung mit „grüner“ Fernwärme, mit grünem Strom betriebenen Wärmepumpen oder Solarthermie. Ein ebenfalls ganz wesentlicher Faktor ist die Problematik der CO<sub>2</sub>-Bepreisung, die wie ein Damoklesschwert über den Köpfen deutscher Wohnungsunternehmen schwebt: Der Preis pro ausgestoßener Tonne CO<sub>2</sub> von aktuell 25 Euro wird sich bis zum Jahr 2025 mindestens verdoppeln, so die Prognose. Wie die Aufteilung zwischen Vermieter und Mieter schlussendlich erfolgen wird, ist immer wieder Gegenstand der politischen Situation.

## Netzwerk mit Lösungen: Initiative Wohnen.2050

Genau diesen Sachlagen widmet sich seit über einem Jahr erfolgreich die Initiative Wohnen.2050 (IW.2050). Ihr Ansatz: Mit und für Wohnungsunternehmen individuelle Strategien zur Erreichung der Pariser Klimaziele entwickeln. Der unabhängige Zusammenschluss umfasst mittlerweile 124 Unternehmenspartner in 14 Bundesländern mit aktuell knapp zwei Millionen Wohneinheiten sowie elf institutionelle Partner wie den Spitzenverband GdW, neun Regionalverbände und das EBZ als Bildungseinrichtung der Branche. Die Initiative versteht sich als Unterstützer-Netzwerk von Wohnungsunternehmen und deren Verbänden zur Erreichung der Klimaziele. Ihre Intention ist es, aus der Umsetzungsperspektive der Unternehmen heraus Handlungsbedarfe und Forderungen für die politische Arbeit des GdW auf Bundesebene und für die Arbeit der Regionalverbände auf Länderebene bereitzustellen. Alle Partner profitieren vom umfassenden Know-how. Sie erhalten



**FELIX LÜTER**

geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 e. V.

Kontakt: Felix Lüter, geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 e. V. (IW.2050) und Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), felix.lueter@iw2050.de, +49 (69) 678674-1280, www.iw2050.de



ten konkrete Hilfestellungen, um ihre individuellen Lösungswege für einen klimaneutralen Wohnungsbestand zu definieren und festzulegen. Seit Gründung hat sich die Zahl der IW.2050-Partner – Wohnungsunternehmen und Institutionen – fast vervielfacht. Ein deutliches Indiz dafür, dass die Arbeit, die Ergebnisse – und vor allem die praktischen Hilfestellungen – Anklang finden und in der individuellen Realisierung gut angenommen werden.

Mit welchen technischen, organisatorischen und finanziellen Ansätzen Wohnungsunternehmen die Herausforderung eines komplett klimaneutralen Gebäudebestands bis 2045 meistern können, ist Gegenstand zahlreicher Fachveranstaltungen der IW.2050. Bereits im Gründungsjahr 2020 wurden für – und mit – Wohnungsunternehmen Instrumente für individuelle Klimastrategien erarbeitet und deren praktische Umsetzung vorangetrieben: Bilanzierungsregeln, drei Werkzeuge zu Bilanzierung, Technik und Finanzierung wurden erstellt, ebenso Website, Lehrvideos und ein Glossar. Allein im Jahr 2020 fanden über 30 Web-Veranstaltungen mit bis zu jeweils 90 Teilnehmer:innen statt. Das spiegelt das große bundesweite Interesse der Branche am Thema wider. Viele Partnerunternehmen nutzen die von der IW.2050 entwickelten Instrumente, um zunächst ihren Treibhausgas-Ausstoß zahlenmäßig überhaupt zu erfassen. Auf dieser Basis werden dann zukünftige Maßnahmen und Investitionen geplant. Auch die vom GdW publizierte Arbeitshilfe zum CO2-Monitoring war ein Meilenstein für die Wohnungswirtschaft hinsichtlich einheitlicher Bilanzierungsregeln. Aufgrund der engen Zusammenarbeit zwischen GdW und Initiative Wohnen.2050 ist auch sie eine wichtige Grundlage für die gemeinsame Arbeit.

**Umfassender erster Praxisbericht veröffentlicht**

Auf der Basis intensiver Recherchen und interner Umfragen entstand 2021 der erste Praxisbericht der IW.2050 mit dem Titel „Gemeinsam. Handeln. Jetzt. – Praxisfakten einer Branche auf dem steilen Weg zur Klimaneutralität“. Die Dokumentation mit Statements, Pilotprojekten und ersten Klimastrategien soll Politikern auf Länder- und Bundesebene verdeutlichen, welche vielfältigen Aufgaben und hohen Investitionen Wohnungsunternehmen in den nächsten Jahrzehnten bevorstehen. Der Bericht wurde auf der Expo Real 2021 in München von GdW und IW.2050 vorgestellt und mittlerweile an mehrere Hundert Bundestagsabgeordnete verteilt. Parallel wird an einer Datenbank mit Zahlen und Fakten aus der Praxis gearbeitet, die von allen Partnerunternehmen stetig erweitert wird. Sie kann im Zuge der Erstellung einer eigenen Klimastrategie ebenso genutzt werden wie die drei erarbeiteten Instrumente.

**In enger Kooperation Erreichtes ausbauen**

Mit dem Ziel, die Herkulesaufgabe Klimaneutralität bis 2045 anzugehen, haben sich der vdw – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. sowie der VNW – Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. sowie bereits 30 ihrer Mitgliedsunternehmen der IW.2050 angeschlossen. Alle nutzen die Plattform zum Erfahrungsaustausch sowie zum Abruf von Erkenntnissen, Wissen und Werkzeugen, um Lösungen für die Klimaneutralität im eigenen Unternehmen zu erarbeiten. Schließlich stecken viele derzeit noch mitten in der Entwicklung einer auf sie zugeschnittenen Klimastrategie. Unterstützung ist hierbei sehr willkommen.

**Die Initiative Wohnen.2050 (IW.2050)** ist ein bundesweiter Branchen-Zusammenschluss. Das Ziel: Die CO2-Emissionen der teilnehmenden Unternehmen gemäß Pariser Klimaschutzabkommen so zu minimieren, dass das globale Kleiner-Zwei-Grad-Ziel eingehalten wird. Die Initiative versteht sich als Unterstützer der Wohnungsunternehmen und ihrer Verbände zur Erreichung der Klimaziele – aus der Branche für die Branche. Unter den bislang 124 Unternehmenspartnern sind acht der zehn größten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Insgesamt vereinen die Gesellschaften knapp zwei Millionen Wohneinheiten, die bis 2045 klimaneutral entwickelt werden sollen. Weitere elf 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, VdWNB – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen, vbw Baden-Württemberg, der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und der BBU – Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen. **Mehr Informationen zur Initiative Wohnen.2050 unter: [www.iw2050.de](http://www.iw2050.de), [twitter.com/Wohnen2050](https://twitter.com/Wohnen2050) und im eigenen YouTube-Kanal: [www.youtube.com/channel/UCd9Amq\\_dwa53i9xXFEJK8BA](https://www.youtube.com/channel/UCd9Amq_dwa53i9xXFEJK8BA)**



## Einfach cozy. Wohlfühltemperatur Windelkönig:



# 27°C

► Damit es oben trocken und warm krabbelt, werkelt im Keller der **Gas-Brennwert-Kessel Condens 7000 F**. Als Team mit **Solarenergie** und der **Wohnungsstation Flow 7000** unschlagbar effizient und fast so schnell installiert, vernetzt und gewartet wie die Windel gewechselt.



## Bosch kann einfach Heizung!

[www.bosch-einfach-heizen.de](http://www.bosch-einfach-heizen.de)

Noch Fragen: [bit.ly/WW\\_BT](https://bit.ly/WW_BT) oder QR-Code scannen:

## NEXT GENERATION KEYLESS. NOW.

# Digital Cylinder AX

© The finest in keyless security




**INTERESSIERT?  
RUFEN SIE AN  
089 99 22 8 - 555**

[www.simons-voss.com](http://www.simons-voss.com)  
[ax.simons-voss.com](http://ax.simons-voss.com)

### Schrittfolge zur Klimastrategie

Der Weg zur Erarbeitung Ihrer individuellen Klimastrategie



„Wir brauchen die immer wieder angeregte Sektorenkopplung! Wir müssen schauen, dass wir andere Player mit an den Start bekommen, die auch selbst investieren. Dazu gehören die Kommunen, dazu gehören die Energieerzeuger. Sie alle müssen – weit stärker als bisher – ein gemeinsames Verständnis dafür entwickeln, dass wir die Treibhausgas-Neutralität erreichen müssen. Das ist zurzeit noch nicht umfänglich gegeben. Gerade wir als KSG haben besondere Herausforderungen – mit einem Streubestand von über 20 Kommunen und dementsprechend vielen Versorgern. Das sind nicht selten kleinere Stadtwerke, die auch überhaupt nicht über die Mittel verfügen, jetzt extrem innovativ ein Nah- oder Fernwärme-Netz aufzubauen. Das erleben wir zwar gerade positiv an einem Standort – aber das ist bei weitem nicht der Regelfall.“

**Karl Heinz Range**, Geschäftsführer KSG Hannover GmbH, Laatzen – 8.000 Wohnungen

### Statements aus dem Bereich des VdW Niedersachsen und Bremen sowie des VNW im ersten Praxisbericht der IW.2050 „Gemeinsam. Handeln. Jetzt.“

„Die gesamtgesellschaftliche Aufgabe des Klimaschutzes, bei der wir uns in der Wohnungswirtschaft – insbesondere als kommunales Unternehmen – in einem besonderen Spannungsfeld befinden, ist nur durch ein konzertiertes Handeln zu lösen. Aus unserer Sicht bietet die Initiative Wohnen.2050 dazu eine ideale Plattform, da wir hier einerseits unser Know-how einbringen, aber vor allem auch von dem Know-how der vielen anderen Partner profitieren können. Mit dem Ziel – und das ist ganz klar unsere Erwartung bei der Teilnahme an der Initiative – bis zum Jahresende auch für unser Unternehmen eine Klimastrategie erarbeitet zu haben.“

**Hans-Dieter Brand**, Geschäftsführer NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH, Wolfsburg – 11.000 Wohnungen

„Die Wärmeversorgungskonzepte in der Region Hannover werden vielfältig bleiben. So errichten die Stadtwerke Springe in der Kernstadt Springe ein Wärmeversorgungsnetz, das unter anderem 310 KSG-Wohnungen zukünftig mit Wärme versorgen wird. Die Wärme wird durch zwei Biogas-BHKW erzeugt, die gleichzeitig auch Öko-Strom zur Verfügung stellen. Ein ähnliches Konzept wird bereits seit circa 20 Jahren in Langenhagen-Weiherfeld erfolgreich betrieben. Solche Projekte wünschen wir uns mehr in der Region. Auf Quartiersebene planen wir für circa 230 Wohnungen, die vorhandene Zentralheizung durch ein regeneratives Wärmekonzept zu ersetzen. Ein weiteres Projekt in der Umsetzung befindet sich in Laatzen – eine Häuserreihe mit 48 Wohnungen. Hier planen wir den Einbau eines Blockheizkraftwerkes und einer PV-Anlage im Zuge der energetischen Modernisierung der Gebäude. Das alles zusammen wird uns hoffentlich helfen, die angestrebte Klimaneutralität in den Gebäuden zu erreichen.“

**Christoph Reimann**, Leitung Portfoliomanagement und Controlling KSG Hannover GmbH, Laatzen – 8.000 Wohnungen

„Für 830 Haushalte im Heidrehmen wird die Heizzentrale mit einem System umweltfreundlicher Komponenten modernisiert. Das Quartier versorgt sich komplett selbst mit Strom. Dafür ziehen wir als Baugenossenschaft mit dem städtischen Energieversorger Hamburg Energie an einem Strang, unterstützt von der Hamburger Umweltbehörde. Denn eines ist sicher: Um die Klimaziele zu erreichen, müssen wir endlich weg von der Voldämmung nach Schema F und stattdessen hin zu intelligenten Gesamtkonzepten, die die Energieversorgung weit stärker berücksichtigen... Mit Blick auf die bis 2030 von Hamburg vorgeschriebene Reduktion um 66 Prozent im Gebäudesektor im Vergleich zu 1990 liegt der BVE bereits heute bei 48 Prozent für den Gesamtbestand.“

**Axel Horn**, Vorstand Bauverein der Elbgemeinden eG (BVE), Hamburg – 14.000 Wohnungen

„Die Erreichung der Klimaziele ist allein durch weitere energetische Sanierungen unserer Bestände nicht zu schaffen. Betriebswirtschaftlich sind derartige Investitionsumfänge, auch durch die Tatsache, dass viele unserer Gebäude bereits rechnerisch gute Werte haben, nicht darstellbar. Flächendeckende Modernisierungen auf Nullenergiestandard sind ebenso abwegig wie die Eigenproduktion von CO<sub>2</sub>-freier Energie in diesem Maße. Vielmehr müssen aus unserer Sicht die Lieferketten der in den Objekten verbrauchten Energie grüner werden. Ohne mehr grünes Gas, grünen Strom und ganz besonders grüne Fernwärme ist eine Erreichung der Klimaziele – schon gar nicht der verschärften Klimaziele – für unseren Bestand nicht umsetzbar. Eine Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Preise auf Vermieter und Mieter ist hierbei auch nicht zielführend. Dies nimmt den Wohnungsunternehmen dringend benötigtes Eigenkapital für notwendige energetische Modernisierungen. Besonders kommunale Gesellschaften können aufgrund ihrer sozialen Verantwortung nicht unbegrenzt Mieterhöhungen vornehmen, um Investitionskapital zu erwirtschaften. Es müssen endlich sektorenübergreifende Ziele vorgegeben und Lösungen zugelassen werden, die allen Interessen gerecht werden.“

**Michael Wendelstorf**, Geschäftsführer NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg – 12.000 Wohnungen



**VALLOX**  
HOME of FRESH AIR

## Die Welt steht auf dem Kopf...

MyVallox Steuerung ... Wohlbefinden mit frischer und gesunder Luft.

Zeit für eine Lüftung, die den Bewohner versteht, sich seinen Bedürfnissen anpasst und sich von ganz allein zum optimalen Wohlfühlklima reguliert.

- Serienmäßig integrierter Feuchte- und CO<sub>2</sub>-Sensor.**
- Energieeffizienter und leiser Betrieb.**
- Einbindung in Heimnetzwerk per WLAN.**
- Autonome und bedarfsgeführte Regelung.**
- Fernsteuerung durch Cloud-Anbindung.**
- Anbindung an Gebäudeautomation.**

**NFG**  
NETZWERK FÜR GEBÄUDETECHNIK

IM AUFTRAG VON

**UNSERE KERNKOMPETENZEN**

- KOSTENPLANUNG
- SCHNITTSTELLENFUNKTION
- BEMUSTERUNG
- ENERGIEKONZEPTE
- BADGESTALTUNG
- TECHNISCHER SUPPORT
- PLANUNGS-UNTERSTÜTZUNG
- FORTBILDUNG

**ANSPRECHPARTNER DER NFG IM NORDEN**

**Benjamin Steuer**  
 Bau- & Wohnungswirtschaft  
 (PLZ-Gebiet 27 | 28 | 21)  
 benjamin.steuer@nfg-gruppe.de

**Jens Wedekind**  
 TGA-Planung  
 (PLZ-Gebiet 27 | 28 | 21)  
 Jens.wedekind@nfg-gruppe.de

**Theodor Arens**  
 Bau- & Wohnungswirtschaft  
 (PLZ-Gebiet 48 | 49 | 26)  
 Theodor.aren@nfg-gruppe.de

**NFG-GRUPPE.DE**



## Heizen mit System. Darauf können Sie vertrauen.

Wer in Heiztechnik investiert, erwartet die perfekte Lösung. Passgenau, wirtschaftlich effektiv. Zudem ökologisch sinnvoll, zukunftssicher und inklusive bestem Service. Mit Ihrer Entscheidung für BRÖTJE liegen Sie richtig. Ganz gleich, ob fortschrittliche Öl- oder Gas-Brennwerttechnik, nachhaltige Solarkollektoren mit Speicher oder ressourcenschonende Wärmepumpen. Auf BRÖTJE können Sie vertrauen. Wir liefern seit mehr als 100 Jahren perfekt abgestimmte Heiztechnik mit System. Für WärmeKomfort, wie Sie sich ihn für Ihr Zuhause wünschen.

