

26. Jahrgang

aktuell

Das Magazin der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Baden-Württemberg

Die Wohnungswirtschaft
Baden-Württemberg



Ausgabe 1/20

Klimaschutz und Klimawandel



AKTUELLES

- 4 Auswirkungen der Corona-Krise auf den Immobilienmarkt



Schwerpunkt: Klimaschutz

- 6 Klimawandel und Klimaschutz in Deutschland
- 8 Dr. Ingrid Vogler zu den Auswirkungen der Klimaschutzpolitik auf die Wohnungsunternehmen
- 11 Volker Kienzlen über den Klimaschutz in Baden-Württemberg
- 14 Stefan Braun zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
- 16 Dr. Özgür Öner über den European Green Deal
- 18 Prof. Dr. Hans von Storch für einen konstruktiven Umgang mit dem Klimawandel
- 20 Kostenloser Leitfaden für Blockheizkraftwerke
- 21 Wärmeversorgung durch Eisspeicher
- 22 Abstellplätze für Fahrräder, Anhänger und E-Bikes
- 24 Mieterstromprojekt in Schwenningen



- 26 Das klimapolitische Bündnis "Initiative Wohnen.2050"
- 28 VOLKSWOHNUNG plant Photovoltaik-Anlagen auf ihren Bestandsgebäuden
- 29 Familienheim Freiburg spendet 1.800 Bäume

AUS DEM VERBAND

- 30 Mit IBA2027-Arbeitsgruppen Wissen sammeln und weitergeben

MITGLIEDER AKTUELL

- 31 Heimbau Breisgau eG: Farbenfrohes Mehrfamilienhaus
- 32 Anerkennungen für vbw-Mitglieder beim Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg 2020
- 34 vbw-Mitglieder ausgezeichnet: Beispielhaftes Bauen in Stuttgart



- 38 UWS Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH: Richtfest für Holz-Hybridhaus
- 38 Bauverein Breisgau eG: Neues Quartier in Schallstadt
- 39 Wohnbaugesellschaft Villingen-Schwenningen: Günstige Mietwohnungen im SperberFair
- 40 Stadtbau Pforzheim GmbH: Neubauten und Aufstockung im Stadtteil Buckenberg
- 40 Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH: Wohnraum durch Aufstockung
- 41 GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH: Richtfest auf dem Franklin-Areal
- 41 Wohnbau Lörrach GmbH: Richtfest in Schopfheim

VERMISCHTES

- 42 Jubiläen / Impressum
- 43 Termine



Liebe Leserinnen und Leser...

wir kehren derzeit in eine neue Form der „Normalität“ zurück. Die Corona-Pandemie hat viel verändert. Keine Prognose, kein Vorausdenken hätte mit einer solchen Weltlage gerechnet, wie wir sie erleben. Von jetzt auf gleich waren auch in der Wohnungswirtschaft Notfallpläne erforderlich, der Kundenverkehr musste eingestellt und Personal ins Homeoffice verabschiedet werden. Hinzu kamen Versammlungsverbote, die auch die Gremienarbeit betreffen, besondere Hygienemaßnahmen – auch für Baustellen – und vieles mehr.

Inzwischen sind die meisten wohnungswirtschaftlichen Fragen geklärt, die sich aus den Einschränkungen durch das Virus ergeben haben. Hilfreich waren da sicherlich die Beratungen unserer Rechts- und Prüfungsabteilung sowie unsere Informationen, die der GdW mit seinen Regionalverbänden täglich aktualisiert und über alle Kanäle zugänglich macht. Allerdings: Es gab und gibt für die Situation keinen Masterplan. Politik, Gesellschaft und Wirtschaft müssen immer wieder anpassen, neu denken, neue Wege gehen. Dies ist Risiko und Chance zugleich.

Nun nehmen auch andere Themen wieder Fahrt auf, die durch die Pandemie in den Hintergrund getreten sind. Ein wichtiges Thema bleibt der Klimaschutz. Wir blicken in dieser Ausgabe auf die Klimaschutzpolitik in der EU und beim Bund, im Land und den Gemeinden sowie auf die Auswirkungen für die Wohnungswirtschaft.

Baden-Württemberg schreibt derzeit sowohl sein eigenes Klimaschutzgesetz BW sowie das integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept fort. Das Gesetz enthält zum Beispiel das Minderungsziel, die CO₂-Emissionen um 90 Prozent bis im Jahr 2050 zu reduzieren. Die gesamte Verwaltung soll bis 2040 zudem weitestgehend klimaneutral organisiert sein. Jüngst hat sich die Regierung darauf geeinigt, die Solarpflicht für den Nichtwohnungsbau einzuführen.

Die Wohnungswirtschaft steht vor der großen Herausforderung, dass das Wohnen trotz Klimaschutz bezahlbar bleiben muss. Soziale Brüche und eine Überbelastung bei den Wohnkosten gilt es zu vermeiden. Die geplante CO₂-Bepreisung erfordert daher unbedingt eine massiv aufgestockte Zuschussförderung für die energetische Gebäudemodernisierung. Soll der Gebäudebestand bis 2050 zudem emissionsfrei sein, muss sich der Blick auf den Quartierszusammenhang und Wärmenetze richten.

In der Hoffnung, dass wir in der Rezession von der Krise lernen, Chancen aufnehmen und positive Entwicklungen fortführen, wünschen wir Ihnen weiterhin gute Gesundheit und viel Erfolg!

Dr. Iris Beuerle, Verbandsdirektorin



Corona-Krise trifft Immobilienmarkt

Die Pandemie ändert das Leben und Arbeiten

Das Virus SARS-CoV-2 hat weltweit den Alltag drastisch verändert, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Strukturen zum Erliegen gebracht. Welche langfristigen Auswirkungen die Pandemie auf Menschen, Märkte und Institutionen haben wird, ist kaum seriös vorhersagbar. aktuell wagt sich dennoch an eine kurze Analyse über die aktuelle Situation rund um die Wohnungswirtschaft.

Vor der Krise haben viele Menschen mit Sorge auf die steigenden Mieten und Immobilienpreise, aber auch die zu geringen Neubauzahlen und Baugenehmigungen in Deutschland und Baden-Württemberg geschaut. Diese Sorge ist aufgrund der aktuellen Bedrohung von Leib und Leben und der drastischen Einschränkungen im Alltag jedes Bürgers in den Hintergrund getreten. Andere Sorgen und Herausforderungen haben ihren Platz eingenommen.

IN VIELEN BRANCHEN HERRSCHT STILLSTAND

Manche Wirtschaftsexperten rechnen in Deutschland und vielen anderen Ländern mit einer Rezession, wie sie die Welt seit dem Ende der 20er Jahre des vergangenen Jahrhun-

derts nicht mehr gesehen hat. Produktionsbänder ganzer Branchen stehen still, Lieferketten sind unterbrochen. Soloselbstständige, Einzelhändler, Kunst- und Kulturschaffende blicken mit Ungewissheit auf die nächsten Monate, denn wann sie wieder ihrer Arbeit nachgehen und Einnahmen erzielen können, kann ihnen niemand genau sagen. Viele dieser Menschen haben eins gemeinsam, sie sind Mieter bei einem Wohnungsunternehmen.

Die Politik hat auf all diese Ereignisse mit stark einschränkenden Verfügungen zum Verhalten innerhalb der Krise sowie auch einem nie dagewesenen Konjunkturpaket reagiert. Bund und Länder haben die Geldschleusen geöffnet und versprechen schnelle, unbüro-

kratische Hilfe für Weltkonzerne genauso wie für den Ein-Mann-Betrieb. Kredite, Darlehen, pauschale Einmalzahlungen und das bereits krisenbewerte Kurzarbeitergeld sind die Mittel der Wahl. All diese Werkzeuge werden dringend benötigt, kostet ein Monat des wirtschaftlichen Stillstands in Industrie, bei Dienstleistungen und im Handel zwischen 150 und 260 Milliarden Euro, so die Berechnungen des Ifo-Instituts.

AUCH DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT KANN ES HART TREFFEN

An der Miete sparen die Menschen (hoffentlich) zuletzt, so lautet eine Annahme in der Branche. Doch ganz ungeschoren wird die Immobilien- und Wohnungswirtschaft sicher nicht aus der Krise herauskommen. Dazu sind zu viele Branchen und Menschen betroffen, zu viele Existenzen stehen auf dem Spiel. Die Politik hat auch hier mit umfassenden Maßnahmen auf die Sorgen und Nöte von Mieterinnen und Mietern reagiert, ein Mietenmoratorium ins Leben gerufen und Kündigungen wegen Mietrückständen, die nachweislich auf die Corona-Krise zurückzuführen sind, untersagt. Vorerst zeitlich begrenzt.

Was für Mieterinnen und Mieter erst einmal beruhigend daherkommt, befriedigt die Wohnungswirtschaft noch nicht. Sie fordert Nachbesserungen. Denn, so das Argument, Vermieter bleiben bis staatliche Hilfen (wie Wohngeld etc.) greifen, erstmal auf den noch fälligen Mieten sitzen, während sie gleichzeitig ihre eigenen Verpflichtungen weiter bedienen müssen. Liquiditätsgengpässe bei den Unternehmen wären da noch ein mildes Szenario. Eine weitaus düsterere Prognose spricht von Leistungen, die zurückgefahren werden müssten, oder möglichen Zahlungsschwierigkeiten gegenüber Mitarbeitern und Dienstleistern. Deshalb haben der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und der Deutsche Mieterbund gemeinsam einen "Sicher-Wohnen-Fonds" ins Spiel gebracht, der sowohl Mieter als auch Vermieter vor den wirtschaftlichen Folgen der Pandemie besser schützen soll. Ob und in welcher Form diese Maßnahme von der Politik beschlossen wird, ist derzeit noch ungewiss.

NICHT NUR DIE EINNAHMEN WERDEN ZUM PROBLEM

Während viele Besitzer von Gewerbeimmobilien derzeit direkt mit Mietausfällen konfrontiert sind, bleibt auf dem Wohnungsmarkt wohl noch etwas Zeit, bis die Auswirkungen auch hier voll durchschlagen. Gleichzeitig haben die Unternehmen mit weiteren Sorgen zu kämpfen. Die Nachfrage nach Wohnraum hat bereits einen ersten Dämpfer erhalten. In Zeiten von wirtschaftlicher Ungewissheit und

Social Distancing wird auf Massenbesichtigungen oder den Gang zum Notar verzichtet, der Umzug in eine größere Wohnung womöglich verschoben oder ganz abgeblasen. Doch knapp bleibt das Gut „Wohnen“ in vielen deutschen Städten weiterhin.

Das könnte auch so bleiben, denn auch was Personal, Material und die Arbeit auf der Baustelle selbst angeht, zeigt die Corona-Krise ihre Auswirkung. Durch Abstandsregelungen und Sicherheitsvorkehrungen verzögern sich Bauvorhaben. Manche Materialien, wie Stahl aus Italien, könnten knapper werden oder deren Lieferung sich verzögern und auch viele Fachkräfte und Arbeiter aus dem Ausland, die auf deutschen Baustellen arbeiten, könnten vorerst fern bleiben und tun dies bereits.

Mehr Aufwand und damit mehr Kosten sind nicht nur auf der Baustelle selbst ein Problem. Der tägliche Betriebsablauf vieler Wohnungsunternehmen ist durch die Pandemie empfindlich verändert worden, viele Geschäfte sind derzeit geschlossen. Möglichst vielen Mitarbeitern die Arbeit von Zuhause zu ermöglichen, erfordert Investitionen in Equipment, Software und Serverkapazitäten. Auch auf den Arbeitsalltag in anderen Bereichen der Wohnungswirtschaft hat die Pandemie Auswirkungen.

Viele Genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen betreiben aktive Quartiersarbeit, unterhalten Pflegeeinrich-

tungen oder Kindergärten. Nachbarschaftliches Miteinander zu organisieren und gegebenenfalls Streit zu schlichten, zu helfen und für ein lebendiges Quartier zu sorgen, war bereits vor den Ausgangsbeschränkungen und dem derzeitigen Ausnahmezustand eine schwere Aufgabe. Neue Abfallentsorgungs-, Hygiene- und Informationspflichten, Notruftelefone und Einkaufshilfen sind nur ein kleiner Ausschnitt der vielen Herausforderungen und Aufgaben, die nun neu hinzugekommen sind.

NOCH KEIN ENDE IN SICHT

Derzeit wird diskutiert, wann und wie ein Ausweg aus dem wirtschaftlichen und sozialen Stillstand aussehen könnte. Dazu müssten laut Gesundheitsexperten Testkapazitäten erhöht, immunologische Tests flächendeckend eingeführt und im besten Fall so schnell als möglich ein Impfstoff gefunden werden. Wann dies der Fall sein wird, ist noch nicht abzusehen. Doch die Wohnungswirtschaft hat sich schnell organisiert und umgestellt, um ihrerseits alles dafür zu tun, dass die Krise gemeistert werden kann. Die Herausforderungen sind auch für die Branche groß, doch der Wille zur Solidarität und ist vorhanden. Denn jetzt da es allerorten heißt „Wir bleiben Zuhause“ kommt es eben auf die Unternehmen im Besonderen an, die dieses Zuhause für so viele Menschen in Deutschland bereitstellen.

Verbandsarbeit in Zeiten von Corona

Auch die wohnungswirtschaftlichen Verbände sind arbeitstechnisch von der Pandemie betroffen. Der vbw hat sich aber in kürzester Zeit an die schwierigen Umstände angepasst. Abläufe wurden schnell verändert, Lösungen für die Beratung der Mitgliedsunternehmen gefunden und Arbeitssicherheit für die Mitarbeiter ermöglicht.

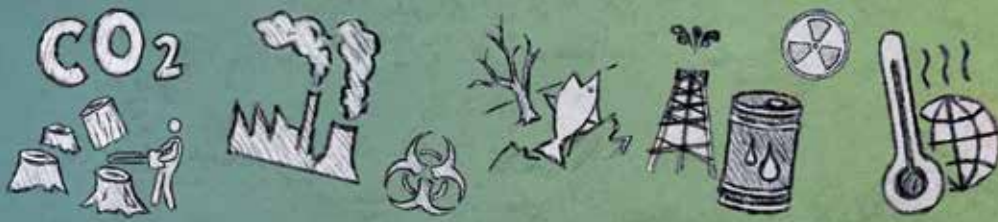
Zahlreiche Veranstaltungen mussten aufgrund der Pandemie abgesagt werden, auch kurzfristig. Im vbw waren beispielsweise der geplante Klimagipfel in Konstanz und der Verbandstag in Rust betroffen, die beide schon organisiert und gebucht waren.

Der vbw hat glücklicherweise schon vor dem Ausbruch von Corona seine Bemühungen

rund um das Thema Digitalisierung verstärkt, sowohl im Interessen- als auch im Prüfungsbereich. Equipment und Kapazitäten wurden erweitert und so konnten alle Mitarbeiter, die es wollten, zügig auch von Zuhause aus arbeiten, ohne dass die Kunden von der Umstellung etwas bemerkt hätten. Auch die digitale Unternehmensprüfung wurde bereits vor dem Ausbruch des Virus forciert und so wertvolle Kapazitäten geschaffen, die in der Krise nun wichtigen Handlungsspielraum bieten.

Die Erarbeitung und Weitergabe branchenrelevanter Informationen an die Mitglieder gehört zu den wichtigsten Kernaufgaben des Verbandes. Diese Arbeit hat in der derzeitigen Ausnahmesituation noch einmal an Bedeu-

tung gewonnen. Der vbw hat aus diesem Grund alle Mitgliedsunternehmen eingeladen, dem Netzwerk Wohnungswirtschaft des GdW beizutreten. Neben dem Mitgliederbereich der Homepage und den Rundschreiben ist die Plattform zu einem wichtigen Informationskanal geworden, auf dem die aktuellsten Entwicklungen, Gesetze und Verordnungen schnellstmöglich eingestellt sind. Über diese Plattform wird auch ein Großteil der Gremienarbeit des vbw organisiert, die mittlerweile, genau wie die Schulungen und Workshops der AWI, nur noch im digitalen Raum abgehalten werden.



Klimawandel und Klimaschutz in Deutschland

Die Folgen der globalen Erderwärmung werden auch in Deutschland immer spürbarer. Während sich die einen darüber freuen, dass an immer mehr Sommertagen Badewetter herrscht, sorgen sich andere über die Trockenheit und vermehrte Hitzetage. Beides ist Ausdruck des Klimawandels. Heiße und trockene Sommer, Starkregenereignisse, Stürme und Gewitterhagel rücken diese Tatsache verstärkt ins öffentliche Bewusstsein. Der Wintersturm „Sabine“ hat im Februar deutlich gezeigt, was das Wetter anrichten kann. Orkanböen haben in Deutschlands Wäldern etliche Bäume entwurzelt und umgerissen. Die Schäden sind an vielen Stellen heute noch zu sehen. Was sagt die Klimaforschung zum Klimawandel? Welche Maßnahmen hat die Regierung eingeleitet?

Der menschengemachte Klimawandel, seine Auswirkungen und seine Folgen stellen Natur wie Gesellschaft vor große Herausforderungen. Um den Klimawandel zu verstehen, arbeiten Wissenschaftler auf der ganzen Welt zusammen. Dabei blickt die Klimaforschung auf eine verhältnismäßig junge Geschichte zurück. Zwar kennen Wissenschaftler bereits seit über 100 Jahren den Zusammenhang zwischen der Menge des Spurengases CO₂ in der Atmosphäre und der globalen Temperatur, doch erst in den vergangenen rund 30 Jahren konnte der Mensch als Hauptverursacher des beobachteten Klimawandels identifiziert und das Risiko einer ungebremsten Erderwärmung in seinen Grundzügen verstanden werden.

Die enorme Komplexität des Klimasystems, seine chaotischen Anteile und die örtliche wie zeitliche Entgrenzung des Klimawandels stellen hohe Anforderungen an die Forschung. Abstrakte, mathematische Klimamodelle und Szenarien loten mögliche „Zukünfte“ aus und liefern, trotz verbleibender Unsicherheiten, die Basis für gesellschaftliche Entscheidungen. Längst stehen Klimaforschung und Gesellschaft vor der Frage: „Warum wissen wir so viel und handeln so wenig?“ Dieses als „knowledge-action-gap“ bezeichnete Phänomen beschäftigt immer mehr Experten aus Wissenschaft und Praxis.

KLIMAWANDEL

Der Leiter der Abteilung Klima und Umweltberatung des Deutschen Wetterdienstes Tobias Fuchs bringt die wetterbezogene Entwicklung so auf den Punkt: „Es wird rasant wärmer, mehr Hitzewellen bedrohen unsere Gesundheit, jeder muss mit Schäden durch heftigeren Starkregen rechnen. Der Klimawandel hat Deutschland im Griff“. Das sagte er im Herbst 2019 als die Bundesregierung den Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel vorstellte. Daraus geht hervor: Es besteht Handlungsbedarf auf allen Ebenen.

KLIMASCHUTZ DURCH KLIMAPOLITIK

Die Klimapolitik hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten zunehmend als Teil der Umweltpolitik etabliert. Ziel ist es, zum einen die Ursachen der globalen Erwärmung im Rahmen der internationalen Zusammenarbeit zu bekämpfen und zum zweiten Vereinbarungen zu treffen, die es Staaten ermöglichen, sich an die nicht mehr vermeidbaren Klimafolgen anzupassen. Zunehmend versucht die internationale Diplomatie regionale und nationale Initiativen mit internationalen Verpflichtungen zu kombinieren. Die Ursprünge der internationalen Klimapolitik liegen dabei fast vier Jahrzehnte zurück.

Bereits mit dem Kyoto-Protokoll hat sich Deutschland verpflichtet, ein Reduktionsziel an Treibhausgasen von 21% für den Zeitraum 2008 bis 2012 gegenüber dem Basisjahr 1990 zu erfüllen. Entsprechend einer Zielformulierung der Industriestaaten sollen zudem die Treibhausgas-Emissionen bis zum Jahr 2050 um mindestens 80% gegenüber 1990 gesenkt werden. Auf Grundlage dessen hat der Deutsche Bundestag im Jahr 2010 ein Energiekonzept beschlossen, welches die klimapolitischen Ziele Deutschlands formuliert. So sollen die Treibhausgasemissionen im Vergleich zu 1990 weiter reduziert werden:

- bis 2030 um 55%
- bis 2040 um 70%
- bis 2050 um 80-95%

DEUTSCHE ANPASSUNGSSTRATEGIEN

Klar ist, dass es einer gemeinschaftlichen Anstrengung und eines koordinierten Handelns auf allen staatlichen Ebenen bedarf, um die Voraussetzungen für eine Anpassung an die Folgen des Klimawandels in Deutschland zu schaffen.

Die Bundesregierung hat erstmals im Jahr 2008 die Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel (DAS) beschlossen. Anders als beim Klimaschutz, bei dem als übergreifende und quantifizierbare Zielgröße die Reduktion der Treibhausgasemissionen im Mittelpunkt steht, gilt für die Anpassung an die Folgen des Klimawandels das weniger scharf fassbare, langfristige Ziel, die Verletzlichkeit natürlicher, gesellschaftlicher und ökonomischer Systeme zu verringern bzw. deren Anpassungsfähigkeit zu erhalten und zu steigern. 2011 wurde der erste Aktionsplan und 2015 der Fortschrittsbericht zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel beschlossen und eingerichtet.

Seither setzt die Bundesregierung im DAS klare Ziele zur Anpassung an die Klimawandelfolgen. In insgesamt 16 Themenfeldern – von der menschlichen Gesundheit bis zur Finanzwirtschaft – beleuchtet der

Der Klimawandel ist eine Tatsache und der Mensch die Hauptursache. Ohne die menschliche Aktivität, insbesondere die Verbrennung von Kohle, Öl und Gas, lassen sich die beobachteten Veränderungen im Klimasystem nicht erklären.

Prof. Dr. Mojib Latif, Vorsitzender des Deutschen Klima-Konsortiums e.V.

Klimabericht die Indikatoren, Maßnahmen und Ziele. Dem Bauwesen gilt ebenso ein Kapitel wie der Raumordnung, Regional- und Bauleitplanung. Darin geht es um:

- Frischluftzufuhr in den Städten,
- eine geeignete Architektur sowie Stadt- und Landschaftsplanung
- eine geringere Versiegelung der Freiflächen und sogar Entsiegelung
- mehr öffentliches Grün und eine erhöhte Durchgrünung der Siedlungsflächen
- ein auf Biodiversität ausgelegte Bauwesen
- eine kühlende Gebäudeplanung- und Gebäudetechnik,
- eine Senkung des Wärmebedarfs von Gebäuden bis hin zur Klimaneutralität,
- ökologische Verbundsysteme,
- Freiräume und Überschwemmungsbereiche sowie Retentionsraum
- und Ressourcenschonung.

Mit einem Wort: Auch dem Bauwesen und der Regional- und Bauleitplanung kommen beim Klimaschutz eine hohe Bedeutung zu.

Quellen:

Umweltbundesamt: www.umweltbundesamt.de

Deutscher Wetterdienst: www.dwd.de

DDK Deutsches Klima Konsortium:

www.deutsches-klima-konsortium.de

Der Monitoringbericht ist als Download beim Bundesumweltamt zu finden:

www.umweltbundesamt.de/publikationen/monitoringbericht-2019

Zahlen zum Klimawandel

Die mittlere Luft-Temperatur in Deutschland hat sich von 1881 bis 2018 um 1,5 Grad erhöht. Allein in den letzten fünf Jahren stieg diese um 0,3 Grad an. Die Erhöhung der mittleren Temperatur ist auch mit einer höheren Anzahl "**Heiße Tage**" verbunden – dies sind Tage, an denen die Temperaturen über 30°C steigen. Diese ist seit 1951 von etwa drei auf derzeit etwa zwanzig Tage pro Jahr gestiegen.

Auch die **Wasserverfügbarkeit** verändert sich: In den letzten zehn Jahren gab es immer häufiger niedrige Grundwasserstände, die in einigen Gemeinden bereits zu Problemen mit der Trinkwasserversorgung führten. Zunehmende Trockenheit durch zu wenig **Niederschlag** und häufiger werdende Niedrigwasserstände in Flüssen beeinträchtigen die Ökosysteme, führen zu eingeschränkter Schifffahrt und gefährden die Versorgung von Kraftwerken und Industrie mit Kühlwasser. Die Land- und Fortwirtschaft sind ebenfalls betroffen: So hat in den letzten 50 Jahren das verfügbare Wasser in landwirtschaftlich genutzten Böden deutlich abgenommen. Im Jahr 2018

verursachten Hitze und Trockenheit in der Landwirtschaft Schäden in Höhe von 700 Millionen Euro.

Jahres- und Vegetationszeiten verschieben sich – so stieg die Dauer der Vegetationsperiode von 222 Tagen (1951-1981) auf 232 Tage (1988-2017). Tier- und Pflanzenarten aus wärmeren Erdregionen breiten sich aus, darunter zum Beispiel die Sardine oder die Sardelle in der Nordsee oder die Asiatische Tigermücke an Land. Diese kann bislang in Deutschland nicht auftretende Krankheiten wie Chikungaya- oder Dengue-Fieber verbreiten.

Die Folgen der Erderwärmung treffen auch die Wirtschaft, denn diese ist abhängig von funktionierenden Straßen, Häfen oder Wasserwegen. Diese Infrastrukturen werden vor allem durch **extreme Wetterereignisse** wie Stürme und Starkregen geschädigt. Im Jahr 2018 entstanden so zum Beispiel an Häusern, Kraftfahrzeugen, Hausrat, Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft Versicherungsschäden in Höhe von etwa 3,1 Milliarden Euro. Laut Versicherungswirtschaft gehörte 2018 zu den vier schwersten Sturmjahren der letzten 20 Jahre.



Klimaziel von Null Emissionen im Gebäudesektor bis 2050

Auswirkungen der Klimaschutzpolitik auf die Wohnungsunternehmen

1. STATUS QUO DER KLIMA-GESETZGEBUNG

Im letzten Herbst hat das Klimakabinett in Deutschland weitreichende Gesetze auf den Weg gebracht, vor allem das Bundes-Klimaschutzgesetz. Die Grundlagen dafür reichen weit zurück:

- Bereits 2015 wurde mit dem Paris-Abkommen das Klimaszutzziel "Einhaltung von max. 2 °C Erderwärmung" völkerrechtlich verbindlich. Deutschland hat 2016 unterschrieben.
- 2018 erhielt jeder EU-Mitgliedstaat mit der EU Effort Sharing Regulation (Lastenteilungsverordnung) ein verbindliches 2030-Ziel für die Wirtschaftssektoren, die nicht in den Anwendungsbereich des europäischen

Emissionshandelssystems (EU ETS) fallen, also im Wesentlichen Gebäude, Verkehr, Landwirtschaft. Deutschlands Ziel liegt bei verbindlich – 38 % für 2005 bis 2030, das entspricht etwa dem Ziel von 55 %, das sich Deutschland allgemein für die Treibhausgasreduktion von 1990 bis 2030 gesetzt hat.

Das Klimaschutzgesetz und darauf basierende weitere Gesetze sollen das 2030-Ziel sicherstellen. Abb. 1 zeigt dazu eine Übersicht. Mit Ausnahme des CO₂-Preises handelt es sich um Maßnahmen der Unterstützung (Wohn-geld) und Förderung. Selbst die Regelungen im geplanten Gebäudeenergiegesetz GEG bieten bislang eher Hoffnung für praxisgerechte Anforderungen, zum Beispiel durch die

Innovationsklausel, die Anrechenbarkeiten von Biogas in KWK Kraft-Wärme-Kopplung, von KWK bei Versorgung eines Nachbargebäudes, von PV-Strom auf den Primärenergiebedarf und auf die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmebereich sowie der ab 2026 geltenden Regeln für Ölheizungen.

Von besonderer Bedeutung für die Wohnungswirtschaft wird die Nachsteuerung durch die Bundespolitik werden. Bereits heute wird in Studien abgeschätzt, dass die geplanten Maßnahmen für den Gebäudesektor für das 2030-Ziel wohl nicht reichen werden. Da der Zielpfad von 2020 bis 2030 linear gestaltet ist (siehe Abb. 2), wird die Zielerreichung für jedes einzelne Jahr evaluiert. Bis zum Jahr 2025 lässt die Politik allerdings zu, den nach Lastenteilungsverordnung zulässigen Zukauf von Zertifikaten aus anderen EU-Ländern zu nutzen. Dieser Zukauf wäre daher mindestens teilweise das Sofortprogramm (siehe Abb. 1)

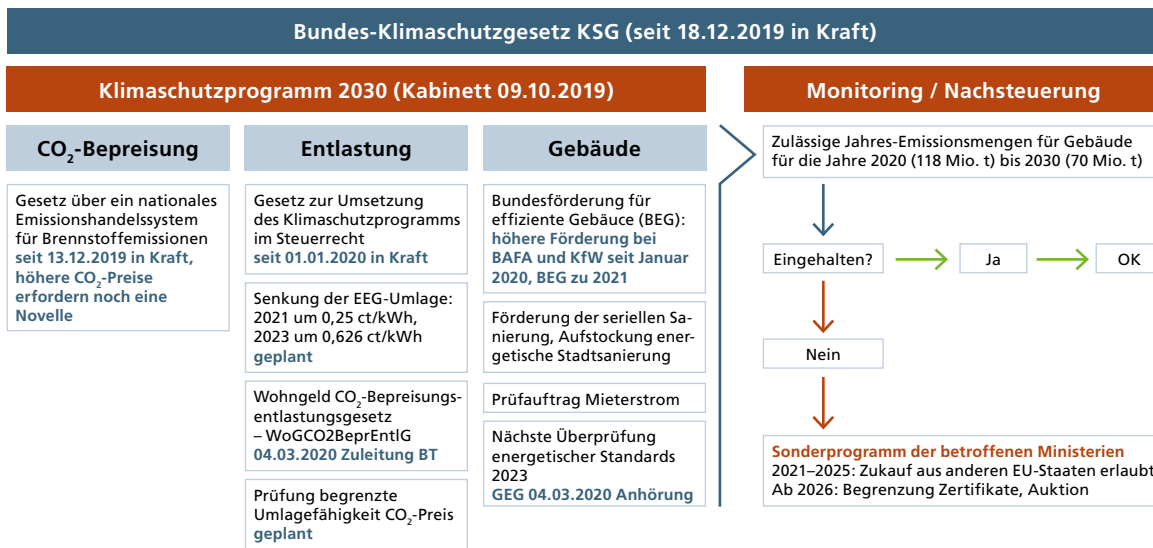


Abb. 1: Übersicht über die Gesetzgebung auf Basis der Klimaschutzgesetzgebung und des geplanten Monitorings

zur Schließung einer Lücke in einem bestimmten Jahr. Ab 2026 soll dieser Mechanismus allerdings nicht mehr zur Verfügung stehen. Es steht zu befürchten, dass der politische Druck dann schnell und stark steigt und Hau-Ruck-Aktionen erfolgen, die bis zu weiteren Markteingriffen und Nachrüstpflichten reichen könnten.

2. DER CO₂-PREIS UND DIE GEPLANTE BEGRENZTE UMLAGEFÄHIGKEIT

Mit dem Klimaschutzprogramm 2030, das durch das Klimaschutzgesetz herangezogen wird, ist zum einen die Einführung eines CO₂-

Preises auf Brennstoffe geplant. Dieser soll ab 2021 eingeführt werden und im ersten Jahr 25 EUR/t betragen. Für Erdgas bedeutet das gegenüber dem heutigen Preis einen Aufschlag von ca. 10 % bis 15 %. Auch in den Folgejahren wird dadurch der Erdgaspreis jährlich steigen, zwischen ca. 2 % und 6 % p.a. bis 2025.

Für die Wohnungswirtschaft von besonderer Bedeutung sind die geplanten Maßnahmen zur Entlastung von Mietern. Neben einer Erhöhung des Wohngeldes ist eine Begrenzung der Umlagefähigkeit des CO₂-Preises geplant.

Dies führe zu einer doppelten Anreizwirkung: Für Mieter zu energieeffizientem Verhalten und für Vermieter zu Investitionen in klimaschonende Heizungssysteme bzw. energetische Sanierungen.

Die Politik will also unter dem Stichwort "Entlastung der Bürger" einen Teil des national geplanten CO₂-Preises auf Brennstoffe bei den Wohnungsunternehmen abladen. "Begrenzte Umlagefähigkeit" heißt dabei, es kann nicht mehr vereinbart werden, dass der Mieter bestimmte Betriebskosten in voller Höhe trägt, sondern nur noch, dass der Mieter die betroffenen Betriebskosten zu einem bestimmten Teil trägt. Die Umsetzung ist in der Betriebskostenverordnung geplant. Außerdem muss gesetzlich geregelt werden, dass Energieversorger den CO₂-Preis in der Rechnung einheitlich ausweisen müssen.

Stand Ende März 2020 ist zu dieser begrenzten Umlagefähigkeit noch alles offen: welcher Anteil nicht umlagefähig sein soll, welche Objekte genau betroffen wären usw. Kurz gefasst verursacht eine erdgasbeheizte Wohnung mit ca. 60 m² mit 105 bis 190 kWh/m²a etwa 2 bis 3 t CO₂ p.a. Es könnten

- bei einem CO₂-Preis von 25 EUR/t ab 2021 und
- bei einer Arbeitshypothese von 50 % Umlage auf Mieter)
- pro betroffener Wohnung bei Beheizung mit Erdgas

25 bis 38 EUR/a bei den Wohnungsunternehmen "hängenbleiben", bei 60 EUR/t etwa 60 bis 90 EUR/a.

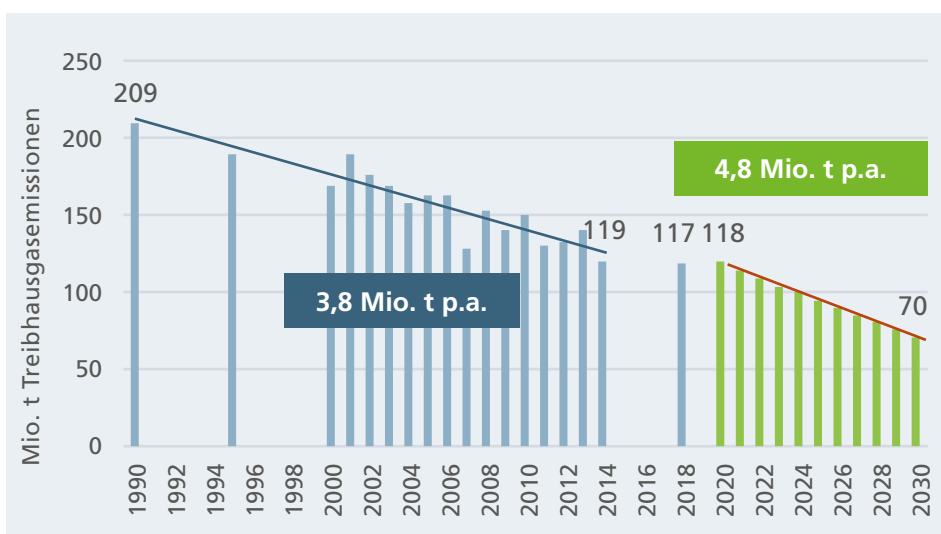


Abb. 2: Entwicklung der Treibhausgasemissionen / Sektor Gebäude – bis 2018 Historie, ab 2020 Plan laut Klimaschutzgesetz



3. STRATEGIEN VON WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Für Wohnungsunternehmen wird es zunehmend wichtiger, Informationen über den Energieverbrauch, die Beheizungsstruktur und die CO₂-Emissionen ihrer vermieteten Bestände zu haben. Erste Hinweise hat der GdW zum CO₂-Preis für seine Mitglieder bereits gegeben. Weitere Hilfestellungen werden derzeit erarbeitet, als Arbeitshilfe vom GdW und innerhalb der Initiative Wohnen 2050 (IW 2050). Die IW 2050 ist ein Zusammenschluss von Wohnungsunternehmen in Form eines Vereins, der v.a. das Wissen über CO₂-Strategien vernetzt und Tools entwickelt, siehe www.IW2050.de.

4. STRATEGIE DER BRANCHE

Wohnungsunternehmen bringen eine nachhaltige Wohnungsbewirtschaftung tagtäglich in Einklang, indem sie sorgsam abwägen, wo welche Maßnahmen finanziert werden – für ein sicheres und gutes Zusammenleben, für zeitgemäßen Wohnkomfort, für Sicherheit und für Umwelt- und Klimaschutz. Denn jeder Euro Miete lässt sich nur einmal ausgeben. Hinsichtlich der Klimaschutzmaßnahmen sind die Wohnungsunternehmen weit fortgeschritten: seit 1990 konnten in den bewirtschafteten Beständen in der Verursacherbilanz über 60 % der CO₂-Emissionen gemindert werden. Aus Sicht der Politik geht das jedoch nicht schnell genug. Das liegt unter anderem an den hohen Vermeidungskosten für Effizienzmaßnahmen, die durch die meisten Mieter

nicht getragen werden können. Klimaschutz benötigt daher planungssichere zusätzliche finanzielle Unterstützung, aber auch eine gewisse Sicherheit für das Bauhandwerk und die Bauindustrie, dass sich der Aufbau zusätzlicher Kapazitäten lohnt. Ansonsten müssten Zuschüsse zum Teil für höhere Baukosten statt mehr Effizienzmaßnahmen verwendet werden.



DR. INGRID VOGLER

Leiterin Energie und Technik beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

5. AUSBLICK

Schaut man sich die EU-Politik, den sogenannten „Green Deal“ und die geplante „Renovation Wave“ an, so wird klar, dass es für 2050 auf ein Klimaziel von Null Emissionen im Gebäudesektor hinausläuft. Was bedeutet das?

Darauf gibt es eine technische und eine gesellschaftliche Antwort. Technisch gesehen: Wenn der Gebäudebestand 2050 keine CO₂-Emissionen mehr aufweisen soll – und das legen alle vorhandenen Studien nahe – dann muss die Energieversorgung emissionsfrei sein. Denn die CO₂-Emissionen sind immer das Produkt aus Energieverbrauch und Emissionen des Energieträgers. Und der Verbrauch kann nicht Null werden. Selbst die Mehrfamilienhäuser mit höchstem Effizienzstandard weisen für Heizung und Warmwasserbereitung noch einen Verbrauch von mindestens 50, eher 60 kWh/m²a auf. Wir müssten also dazu kommen, dass die Gebäudeeffizienz auf die Energieversorgung reagiert. Das ist für Gebäude an einem Wärmenetz und damit in einem Quartierszusammenhang anders zu beantworten als für dezentral versorgte Einzelgebäude.

Gesellschaftlich gesehen geht es darum, soziale Verwerfungen zu vermeiden. Die Wohnkostenbelastung muss sich in Grenzen halten. Allgemein gilt ein Anteil für die Warmmiete von mehr als 30 % des Haushaltsnettoeinkommens als zu hoch. Nach Daten des statistischen Bundesamtes liegen ca. 68 % der Mieterhaushalte jetzt schon darüber. Das liegt nicht nur an den Mieten, sondern auch an den Einkommen. Dekarbonisierung darf jedenfalls die Wohnkostenbelastung nicht über die Belastungsgrenze steigen lassen. In der EU gelten mehr als 40 % Wohnkostenbelastung, einschließlich Haushaltsstrom, als Überlastung. Wir halten eine Förderung in einem Umfang, die eine Modernisierung ohne Überlastung ermöglicht, für unerlässlich.

Und ein weiterer Punkt: die dezentrale erneuerbare Stromerzeugung, die Nutzung von Dächern und Fassaden zur Stromerzeugung, könnte die Rolle eines „Game-Changers“ übernehmen, wenn sie deutlich vereinfacht würde und architektonisch anspruchsvolle Lösungen bezahlbar werden. Nicht zuletzt bestehen zu viele Hemmnisse, zum Beispiel die steuerliche Inzifizierung der Vermietungserträge durch Stromerzeugung.



Kommunale Verwaltungen sollen als Vorbilder fungieren, wenn es um nachhaltiges und zukunftsorientiertes Energiemanagement geht. Besonders kleine Kommunen scheuen sich leider oft noch davor.

Kommunen müssen Vorbild werden

Über den Klimaschutz in Baden-Württemberg

Auch wenn die aktuelle Ausnahmesituation dazu verleitet andere Themen in den Hintergrund zu drängen: Beim Intensivpatienten Klima können wir es uns nicht leisten, eine Behandlungspause einzulegen. Viele Maßnahmen wurden zwar bereits angestoßen, doch diese sind nur erste Behandlungserfolge. Um die Ziele des Pariser Klimaabkommens erreichen zu können, dürfen wir nicht nachlassen in den Anstrengungen für mehr Klimaschutz.

Die Rahmenbedingungen, die die Bundesregierung bisher geschaffen hat, sind gemischt zu bewerten. Die Einführung des CO₂-Preises war zwar ein guter Schritt, jedoch ist er zu tief angesetzt. Der Kohleausstieg ist beschlossen, dauert jedoch zu lange und nimmt die klimaschädlichsten Braunkohlekraftwerke später vom Netz als die deutlich neueren Steinkohleblöcke, die zudem durch die Produktion von Fernwärme den Brennstoff besser ausnutzen. Der Ausbau der erneuerbaren Energien stockt; insbesondere Windkraft stößt auf verschiedene Hindernisse – nicht zuletzt die Bürgerproteste, die die Fortentwicklung deutlich bremsen. Und das Gebäude-Energie-Gesetz

glänzt zwar durch gute Vorsätze, ist jedoch zu anspruchlos, um eine deutliche Veränderung anzustoßen.

Gleichwohl gibt es positive Nachrichten: Die vor einigen Monaten eingeführten Verbesserungen der Förderkulisse im Gebäudebereich sind positiv zu werten. Der 52-Gigawatt-Deckel für Photovoltaik, der bisher als Investitionshemmnis galt, wird aller Voraussicht nach zeitnah abgeschafft. Durch die Kostendegression in den letzten Jahren ist Photovoltaik wirtschaftlich interessanter denn je, insbesondere dann, wenn der erzeugte Strom den Eigenbedarf deckt. Im Verkehrsbereich

lassen konsequente Maßnahmen zwar weiter auf sich warten, aber es gibt spür- und sichtbare Verbesserungen mit Blick auf Fahrradverkehr, Car-Sharing-Modelle sowie die Förderung von E-Mobilität als klimafreundliche Alternative zum eigenen PKW.

BADEN-WÜRTTEMBERG IM FOKUS

Bei einem Blick durch die Klimaschutzbrille auf Baden-Württemberg rückt das Klimaschutzgesetz in den Mittelpunkt. Es trat bereits vor sieben Jahren in Kraft. Seine Ziele will die Landesregierung mithilfe des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts erreichen. Sowohl Gesetz als auch Konzept werden aktuell fortgeschrieben. Neben Minderungszielen – etwa die Reduzierung der CO₂-Emissionen um 90 Prozent bis 2050 – benennt das Gesetz ausdrücklich die Vorbildfunktion, die der öffentlichen Hand zukommt. Sich selbst hat das Land deshalb zum Ziel gesetzt, bis 2040 die gesamte Verwaltung weitestgehend klimaneutral zu organisieren.

Ebenfalls fortgeschrieben werden soll der Klimaschutzpakt, den das Land 2015 mit den



Photovoltaik ist in Baden-Württemberg die am besten ausgebaute erneuerbare Energien-Quelle – und wird es wahrscheinlich bleiben, denn die Lösung ist wirtschaftlich interessanter denn je.

kommunale Landesverbänden geschlossen hat: Kommunen können eine unterstützende Erklärung unterzeichnen, die eine Selbstverpflichtung zu weitergehenden Klimaschutzaktivitäten beinhaltet. Hier ist noch Luft nach oben: Zwar haben rund 250 Städte, Gemeinden und Landkreise diese Erklärung bisher unterzeichnet, die Mehrzahl der Kommunen im Land jedoch noch nicht. Jede Kommune hat noch einen anstrengenden Weg vor sich hin zur klimaneutralen Kommune.

Pro Kopf sanken die gesamten energiebedingten Treibhausgasemissionen im Land von 1990 bis 2017 um knapp 20 Prozent. Berücksichtigt man jedoch den Bevölkerungszuwachs, so schmilzt dieser Wert auf rund zehn Prozent. Beachtenswert ist, dass die Industrie in diesem Zeitraum einen Rückgang um gut 20 Prozent verzeichnen konnte, die verkehrsbedingten Emissionen aber gleichzeitig um zehn Prozent angestiegen sind. Im Bereich Mobilität besteht also dringender Handlungsbedarf.

Was die Deckung des Bruttostromverbrauchs durch die erneuerbaren Energien anbetrifft, bleibt Baden-Württemberg mit knapp 28 Prozent deutlich hinter dem bundesweiten Durchschnitt von 38 Prozent zurück. Hier zeigen sich die Folgen der restriktiven Politik der früheren Landesregierung hinsichtlich des Ausbaus der Windenergie. Auch bundesweit ist dieser beinahe vollkommen zum Stillstand gekommen. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien hat sich im Land in den letzten zwanzig Jahren um das 2,7-fache erhöht, während bundesweit eine Steigerung auf das 6-fache zu beobachten ist.

Im Wärmesektor ist der Anteil an erneuerbaren Energien mit 16 Prozent zwar deutlich niedriger als im Stromsektor, dafür liegt er etwas über dem Bundesdurchschnitt von 14 Prozent. Der Großteil der Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien, die sich seit 2000 etwa verdoppelt hat, stammt aus Holz. Solarthermie und Umweltwärme hingegen leisten bisher nur einen Beitrag von weniger als zehn Prozent. Hier besteht ein großes Ausbaupotential.

KOMMUNEN ALS VORBILDER IN DER PFLICHT

Kommunen können und müssen zu Vorreitern in Sachen Klimaschutz werden. Dabei rücken die kommunalen Liegenschaften, der Fuhrpark aber auch die umweltfreundliche Beschaffung in den Fokus. Zwar betreiben rund 400 Kommunen bereits Energiemanagement, doch nur etwa die Hälfte davon hat Personal für diese Aufgabe eingestellt. So erreicht der Prozess nicht immer eine hohe Qualität. Besonders kleinere Kommunen können vielfach noch relativ einfach wirtschaftliche Klimaschutzmaßnahmen erschließen.

Hierfür entwickelte die KEA-BW gemeinsam mit drei weiteren Landesenergieagenturen das kommunale Energiemanagement-System Kom.EMS. Dieses Werkzeug unterstützt Kommunen bei ihrem Energiemanagement und sichert dessen Qualität. Nach der Einführungsphase im vergangenen Jahr beginnt aktuell die flächendeckende Verbreitung im Land. Inzwischen verfolgen immer mehr Kommunen systematische Ansätze: Sie lassen vom Bund geförderte, integrierte Klimaschutzkonzepte erstellen, die sektor-übergreifend die gesamte Kommune betrachten und mittel- bis längerfristige Klimaschutzstrategien aufzeigen. Auch die energetische Quartierssanierung fördert der Bund seit 2011 und viele Kommunen führen sie bereits durch. Baden-Württemberg ist hier mit mehr als 300 solcher Konzepte bundesweit führend. Vielfach wurden spezielle Personalstellen neu geschaffen, was für die erfolgreiche Umsetzung unerlässlich ist.



VOLKER KIENZLEN

Geschäftsführer der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA-BW)



Windenergie hingegen hat lange unter der restriktiven Politik der Landesregierung und anderen Hemmnissen wie Bürgerprotesten gelitten und ist in Baden-Württemberg bisher nicht so stark ausgebaut wie andernorts.

UNTERSTÜTZUNG UND FÖRDERUNG

In Baden-Württemberg besteht ein annähernd flächendeckendes Netzwerk regionaler Energieagenturen. Sie stehen Bürgern, Kommunen und Unternehmen beratend zur Seite und initiieren vielfältige Klimaschutzprojekte. Auch das bei der KEA-BW angesiedelte Programm ‚Zukunft Altbau‘ bietet landesweit Erstberatung für Hausbesitzer in Sachen energetischer Modernisierung sowie fachliche Unterstützung für Planer und Handwerk. Denn die Sanierungsrate im Gebäudebestand ist mit weniger als einem Prozent immer noch viel zu niedrig und muss für eine erfolgreiche Klimazukunft deutlich steigen. Die entsprechenden Förderprogramme wurden zwar deutlich attraktiver, dennoch fehlt es an Kapazitäten im Baugewerbe, das momentan mit dem Neubau von Wohnungen ausgelastet ist.

Die zahlreichen Förderprogramme von Bund und Land werden im Übrigen sehr uneinheitlich in Anspruch genommen: Die Unterschiede zwischen einzelnen Landkreisen sind teilweise erheblich: In einzelne Kreise fließen 20mal mehr Fördermittel als in andere. Dabei haben diese Mittel einen signifikanten Einfluss auf die Wirtschaftsleistung des jeweiligen Landkreises. Insbesondere kleine Kommunen sollten sich daher nicht scheuen, die Beratungsangebote ihrer Energieagenturen vor Ort zu nutzen oder sich direkt an die KEA-BW zu wenden.

AUSSICHT UND EINSICHT

Baden-Württemberg befindet sich auf einem guten Weg. Etliche Kommunen haben noch Potential, der zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung mehr Schwung zu verleihen.

Eine solche Entwicklung verbessert die Lebensqualität in der Kommune, senkt Schadstoff- und Lärmemissionen und macht sie so für die Bürger attraktiver. Die Vorbildrolle der Kommune führt dazu, dass auch Bürger verstärkt in Klimaschutzmaßnahmen investieren und dient letztlich der Wirtschaftsförderung. Strategisch geplanter Klimaschutz lohnt sich für jede Kommune. Energiemanagement sollte fester Bestandteil kommunalen Handelns werden. Contracting dient dazu, investive Maßnahmen auch bei schwierigem Kommunalhaushalt umzusetzen. Jeder Kommune und jedem Bürger sollte klar werden, dass sich

Klimaschutz lohnt, aber nur gelingen kann, wenn alle an einem Strang ziehen.

Die derzeitige Corona-Pandemie hat eine schlagartige Beeinträchtigung unseres Lebens bewirkt. Wir wissen nicht, wie das die Gesellschaft dauerhaft verändern wird. Vielleicht schaffen es die ungewohnten Einschränkungen, dass sich hinsichtlich des Klimaschutzes eine langfristige und dringend notwendige Neuorientierung mit Blick auf die Ressourcennutzung und das Konsumverhalten vollzieht. Das wäre ein bedeutender Schritt nach vorne.

Die KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH

ist die Energieagentur des Landes. Aufgabe der KEA-BW ist die aktive Mitwirkung an der Klimaschutzpolitik in Baden-Württemberg: Sie berät Ministerien, Kommunen, kleine und mittelständische Unternehmen sowie kirchliche Einrichtungen bei Energieeinsparung, rationeller Energieverwendung und der Nutzung erneuerbarer Energien. Der Sitz der KEA-BW ist in Karlsruhe.

Die Themenfelder der KEA-BW

Die sechs Kompetenzzentren „Kommunaler Klimaschutz“, „Energiemanagement“, „Contracting“, „Wärmenetze“, „Kraft-Wärme-Kopplung“ und „Zukunft Altbau“ der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH erstellen Informationsmaterialien und verbreiten sie, bieten kostenfreie Impulsberatungen an, organisieren Veranstaltungen, entwickeln und pflegen einschlägige Netzwerke und beobachten den Markt. Zusammen mit dem im Verbund mit regionalen Einrichtungen wirkenden „Photovoltaik-Netzwerk“ und dem Bereich „Nachhaltige Mobilität“ sollen sie den Klimaschutz in der öffentlichen Verwaltung, insbesondere bei Kommunen, bei Unternehmen, sonstigen Einrichtungen und Privatleuten in Baden-Württemberg weiter voranbringen. Die Kompetenzzentren und das PV-Netzwerk werden vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft des Landes finanziert, der Bereich Nachhaltige Mobilität vom Ministerium für Verkehr BW.

www.kea-bw.de





Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Eine Aufgabe der Gemeinden?

Der Klimawandel ist Realität. Das spüren wir alle ganz subjektiv und hautnah bei Wetterextremen wie Dürre und Überschwemmungen, das belegen aber auch objektiv zahlreiche Statistiken. Die Menschheit hat die Aufgabe, sich mit dem Klimawandel auseinanderzusetzen, die Erderwärmung zu begrenzen und Strategien zur Anpassung an die bereits eingetretenen klimatischen Veränderungen zu entwickeln – aber wird Klimaschutz damit automatisch auch zu einer Aufgabe für die Städte und Gemeinden?

DIE AUFGABEN DER GEMEINDEN

Eine Aufgabenzuweisung für Kommunen findet sich in der Gemeindeordnung, eine konkrete Selbstverwaltungsgarantie im Grundgesetz und in der Landesverfassung. In keiner dieser Quellen wird konkret der Klimaschutz als gemeindliche Aufgabe genannt. Die Städte und Gemeinden im Land sind jedoch ein maßgeblicher Teil der Gesellschaft und geradezu prädestiniert dafür, das Zusammenleben aller Einwohnerinnen und Einwohner auf der örtlichen Ebene so zu organisieren, wie es dem Wohl dieser Einwohner am besten entspricht.

Dies bedeutet, für die notwendigen Kindergärten und Schulen, für Straßen, für Wasser und Abwasser und viele andere Einrichtungen zu sorgen. Es bedeutet aber auch, über den fehlenden Zebrastreifen und die sanierungsbedürftige Schultoilette hinaus zu denken und dafür Sorge zu tragen, dass auch zukünftige Generationen eine lebenswerte Heimat zum Wohnen und zum Leben vorfinden. Und spätestens hier rückt der Umweltschutz, ganz speziell der Klimaschutz ins Blickfeld, wenn es darum geht, den kommunalen Aufgabekatalog zu füllen.

KLIMASCHUTZ IST SCHON LÄNGST IN DEN STÄDTEN UND GEMEINDEN ANGEKOMMEN

„Kommunen können Klimaschutz!“ – dies ist zugegebenermaßen ein eingängiger Slogan. Aber die Städte und Gemeinden im Land können diesen Slogan auch mit breiter Brust verkünden. Seit vielen Jahren setzen sie Klimaschutzprojekte, aber auch Maßnahmen zur Anpassung an den bereits erfolgten Klimawandel kraftvoll um. Viele Projekte, Ideen und Lösungsansätze, die heute bereits ihre Wirkung entfalten, wurden in den Städten und Gemeinden im Land entwickelt, ermöglicht und umgesetzt. Speziell die Kommunen in Baden-Württemberg glänzen im wahrsten Sinne des Wortes mit viele kreativen Ansätzen: Dies zeigen die zahlreichen Auszeichnungen, die unsere Städte und Gemeinden auch bei der diesjährigen Preisverleihung des „European energy award“ in Empfang nehmen konnten.

VIELFALT IST TRUMPF: GROSSE BANDBREITE AN KOMMUNALEN KLIMASCHUTZMASSNAHMEN

Naturgemäß sind es eher große Projekte, die im Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit stehen: Hier ein neues Wärmenetz im Neubaugebiet, dort eine aufwändige und höchsten

energetischen Ansprüchen genügende Sanierung eines Schulzentrums. Aber auch „kleinere“, in den Medien nicht immer auftauchende Projekte und Ideen summieren sich beim Klimaschutz zu ansehnlichen Mengen an eingespartem CO₂ auf: Lokale Verkehrskonzepte wie Rufautos, „Mitfahrerbänke“ und Fahrradgaragen; Nachhaltigkeitsprojekte wie die eigene Tupperbox für Metzger, Bäcker oder die Frischetheke im Supermarkt; die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf – idealerweise auch noch insektenfreundliche – LED-Beleuchtung; der Ausbau von E-Tankstellen, aber auch passive Maßnahmen wie Investitionszuschüsse für Solaranlagen und ähnliches – kurz: Der Phantasie sind keine Grenzen gesetzt, und von dieser Freiheit machen die Klimaschutzmanager in den Rathäusern landauf, landab auch rege Gebrauch.

KLIMA GERETTET, ALLES GUT?

Trotz dieser vielfältigen Ansätze und der unbestreitbaren Erfolge ist auch klar: Klimaschutz ist eine Aufgabe der Gemeinden, er ist aber nicht die einzige! Klimaschutz konkurriert mit vielen anderen kommunalen Aufgaben. Die Gemeinderäte müssen zusammen mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern klug abwägen und an Hand der örtlichen Situation entscheiden, welche Aufgaben in welchem Umfang mit welcher Priorität umgesetzt werden können – dies gilt umso mehr, wenn die wirtschaftlichen Möglichkeiten begrenzt sind.

Ideal ist es, wenn verschiedene Aufgaben eine „Motiv-Allianz“ eingehen: So schließen sich beispielsweise die Erschließung neuer Baugebiete und Klimaschutz nicht aus. Sie bieten oft die Möglichkeit, innovative Energiekonzepte zu verwirklichen. Klimaschutzende Maßnahmen wie beispielsweise PV-Anlagen auf Dächern können dort, wo diese sinnvoll sind, durch den Bebauungsplan vorgegeben werden. Die Gestaltung des Baugebiets an sich kann verstärkt Elemente der Anpassung an die Klimaerwärmung berücksichtigen und vieles mehr.

MOTIVIEREN STATT VERBIETEN

Aus Sicht des Gemeindetags wäre hier noch viel mehr möglich, wenn die Politik eine Lenkung über attraktive Anreizsysteme vorsehen würde. Leider weist die Fortschreibung des Landesklimaschutzgesetzes eher in eine andere Richtung: Mehr Klimaschutz soll über mehr Gebote und Verbote erreicht werden. Diese Entwicklung sieht der Gemeindetag

sehr kritisch: Staatlich verordneter Klimaschutz erstickt die kreativen und letztlich erfolgreichen Lösungsansätze vor Ort. Diese Sichtweise haben die Städte und Gemeinden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gegenüber dem Land deutlich angesprochen und mit der Aufforderung verbunden, auf die Kreativität und die lokale Kompetenz der Rathäuser zu vertrauen. Die Politik soll und darf den Mut zu mehr Klimaschutz durch ausgeweitete Anreizsysteme haben. Ein modernes Klimaschutzgesetz, das nicht auf Gebote und Verbote setzt, sondern die Gemeinden in ihrer Vorbild-, Vertrauens- und Steuerungsfunktion ernst nimmt, kann ein Gewinn für das Land, vor allem aber für das Klima sein.

KOMMUNEN ALS GLEICHBERECHTIGTE PARTNER IM KLIMASCHUTZ

Aus Sicht des Gemeindetags heißt „Klimaschutz richtig machen“, die Kommunen als Gestaltungs- und Lösungsebene zu erkennen, einzubinden und zu unterstützen. Der Gemeindetag ist der festen Überzeugung, dass die Kommunen im Klimaschutz eine Vorbildfunktion haben, im Staatsgefüge eine Vertrauensfunktion besetzen und aus dieser Vorbild- und Vertrauensfunktion heraus auch eine wichtige Steuerungsfunktion für einen gelingenden Klimaschutz wahrnehmen können. Aus diesem Selbstverständnis heraus hat der



**STEFAN
BRAUN**

Referent beim Gemeindetag Baden-Württemberg, u.a. für den Bereich Klimaschutz zuständig

Landesvorstand des Gemeindetags einstimmig das Positionspapier „Klimaschutz aus Überzeugung“ beschlossen. „Mehr Vertrauen in die Problemlösungskompetenz unserer Städte und Gemeinden“ – das ist der klimapolitische rote Faden, auf dem dieses Positionspapier basiert, und das ist auch die Botschaft, die die Städte und Gemeinden mit diesem Positionspapier an Gesellschaft und Politik senden wollen.

WIE KÖNNEN ANREIZSYSTEME AUSSEHEN?

Bund, Länder und teilweise auch die EU bieten verschiedene Förderprogramme rund um das Thema Klimaschutz an. Es ist eine Binsenweisheit, dass die Attraktivität von Förderprogrammen zum einen von der jeweiligen Förderquote, zum andern von dem mit der Antragstellung verbundenen bürokratischen Aufwand abhängt. Hier bestehen gute Ansätze wie z.B. die „Kommunalrichtlinie“ des Bundes oder das Programm „Klimaschutz Plus“ des Landes. Es gibt aber durchaus noch Luft nach oben.

Fördermöglichkeiten erfordern manchmal auch völlig neue Denkansätze: So hat der Gemeindetag in seinem Positionspapier die Idee eines „Solarfonds“ ins Spiel gebracht: Zum Ausbau der erneuerbaren Energien können PV-Anlagen viel mehr als bisher beitragen. Es müssen politische Rahmenbedingungen angepasst werden und es bedarf einer finanziellen Unterstützung bei der Anschaffung: Warum nicht private Häuslesbauer, Kommunen, Vereine und andere Investoren bei dieser Anschaffung unterstützen? Die Mittel werden aus einem „Solarfonds“ vorgestreckt und über die erzielten Einsparungen über einen gewissen Zeitraum wieder zurückgezahlt. Der Solarfonds könnte sich dabei z.B. aus der CO₂-Abgabe speisen.

FAZIT

Klimaschutz wird in den Städten und Gemeinden als Aufgabe wahrgenommen – in dem Umfang, wie es vor Ort jeweils möglich ist, und in einer Aufgabenkonkurrenz zu vielen anderen Zuständigkeiten, die die Kommunen besitzen. Ein durch viele Amtsjahre gestählter Bürgermeister brachte es wie folgt auf den Punkt: „Gemeinden und der Klimaschutz, das ist zwar keine Liebesheirat. Aber es ist sicher mehr als eine Vernunftfe!“ In diesem Sinne: Klimaschutz mit Vernunft – es könnte schlechtere Zukunftsaussichten geben...

European Green Deal

Überblick der wichtigsten Initiativen für die Wohnungswirtschaft

Der „Green Deal“ der Europäischen Kommission ist eine der sechs politischen Leitlinien und Kernstück der neuen „Von-der-Leyen-Kommission“. Mit dem Paket sollen Ziele wie die Klimaneutralität in der Europäischen Union (EU) bis 2050, die Abkopplung des Wirtschaftswachstums von der Ressourcennutzung oder der Schutz des Naturkapitals verfolgt werden. Der Green Deal ist jedoch noch mehr: Er soll zu einem Umdenken in und zu einer Umstrukturierung der Gesellschaft und Wirtschaft führen und ist als neue Wachstumsstrategie der EU gedacht.

Für diesen grundlegenden europäischen Strukturwandel hat die Kommission mit dem Green Deal insgesamt 50 Initiativen und einen ersten Fahrplan für die wichtigsten Strategien und Maßnahmen vorgestellt. Sie sollen in den nächsten Jahren Schritt für Schritt umgesetzt werden. Um das Klimaneutralitätsziel bis 2050 zu verwirklichen, soll es rechtsverbindlich verankert werden. Frans Timmermans, exekutiver Vize-Präsident der Europäischen Kommission

und federführend für die Umsetzung des Green Deals, hat dazu am 4. März 2020 ein Europäisches Klimagesetz vorgelegt.

GEBÄUDEBESTAND: "RENOVIERUNGSWELLE" ANGEKÜNDIGT

Besonders in den Bereichen Energie, Gebäude, Industrie und Mobilität wird die Umsetzung des Green Deals stattfinden, jedoch sind alle Wirtschaftszweige einbezogen. Für den Ge-

bäudebestand, auf den 40 Prozent des Energieverbrauchs in der EU entfällt, sind folgende Punkte im Green Deal aufgeführt: So hat die Kommission eine „Renovierungswelle“ für öffentliche und private Gebäude für Oktober 2020 angekündigt. Ziel ist es, die aktuelle Renovierungsquote in der EU mindestens zu verdoppeln. Weiter wird die Kommission darauf achten, dass die EPBD-Richtlinie (Energy Performance of Buildings Directive) conse-

quent umgesetzt wird. Dazu gehört unter anderem eine Bewertung der langfristigen nationalen Renovierungsstrategien der Mitgliedstaaten, die in diesem Jahr ansteht.

Ob die Emissionen von Gebäuden in den Emissionshandel mit aufgenommen werden, soll ebenfalls geprüft werden. Bis Juni 2021 plant die Kommission, alle einschlägigen klimabezogenen Politikinstrumente einer Überprüfung und gegebenenfalls einer Überarbeitung zu unterziehen. Im Gebäudebereich könnten hier die Energieeffizienzrichtlinie und die Richtlinie zu erneuerbaren Energien überprüft werden. Die Überprüfung sieht die Kommission als notwendig an, um ihr Ziel zu erreichen, die Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 50 beziehungsweise 55 Prozent gegenüber 1990 zu senken.

BAUPRODUKTEVERORDNUNG SOLL ÜBERARBEITET, RENOVIERUNGSINITIATIVE ERARBEITET WERDEN

Außerdem soll die Bauprodukteverordnung überarbeitet werden. Es soll gewährleistet werden, dass der Bau und die Renovierung von Gebäuden den Anforderungen der Kreislaufwirtschaft in allen Phasen entspricht und zu einer verstärkten Digitalisierung und Klimaverträglichkeit des Gebäudebestands führt. Am 10. März 2020 legte die Europäische

Kommission einen Vorschlag zur EU-Industriestrategie und eine Strategie für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) vor. Der Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft wurde am 11. März 2020 veröffentlicht.

Eine Initiative zur Renovierung soll noch in diesem Jahr mit verschiedenen Interessenträgern erarbeitet werden, mit dem Ziel, Hürden abzubauen, die eine Renovierung im größeren Umfang verhindern. Eine Plattform soll initiiert werden, die die verschiedenen Akteure des Gebäudesektors zusammenführt. Diese Initiative soll durch das neue InvestEU-Programm unterstützt werden, in dem alle Förderinstrumente zusammengefasst werden. InvestEU könnte neue Finanzierungsmodelle für Wohnungsunternehmen oder Energiedienstleistungsunternehmen bereitstellen, wie zum Beispiel Energieleistungsverträge für die Finanzierung von Renovierungen. Die Kommission plant den Abbau von nationalen regulatorischen Hindernissen, was die Investitionen in Energieeffizienz für gemietete Gebäude und Gebäude mit mehreren Eigentümern betrifft. Besonders die Renovierung von geförderten Wohnungen soll unterstützt werden mit dem Ziel, Energiekosten für Haushalte zu verringern. Hierzu wird die Kommission noch in diesem Jahr Leitlinien zur Bekämpfung von Energiearmut veröffentlichen.

Mit der Veröffentlichung der Renovierungsstrategie im zweiten Halbjahr dieses Jahres wird sich besser einschätzen lassen, welche Anforderungen und Unterstützungen konkret auf die Wohnungswirtschaft zukommen werden.

DEKARBONISIERUNG, E-MOBILITÄT UND NACHHALTIGES FINANZWESEN

Aber auch Maßnahmen im Energiebereich, wie die Dekarbonisierung des Energiesystems, werden für den Gebäudesektor ausschlaggebend sein. Energieeffizienz soll bei der Dekarbonisierung im Mittelpunkt stehen und erneuerbare Energiequellen sollen genutzt werden. Gleichzeitig soll die Energieversorgung erschwinglich und sicher sein.

Im Bereich der E-Mobilität sieht die Kommission vor, die Einrichtung von öffentlichen

Ladestationen und die Umrüstung von Tankstellen bei Bedarf zu unterstützen, vor allem für den Langstreckenverkehr und für weniger besiedelte Gebiete. So schätzt die Kommission, dass bis 2025 etwa eine Million öffentliche Ladestationen und Tankstellen für 13 Millionen schadstofffreie und emissionsarme Fahrzeuge benötigt werden. Eine Strategie für saubere und intelligente Mobilität ist für das zweite Halbjahr 2020 vorgesehen.

Aber auch Sektoren, die nicht unbedingt für einen erheblichen Anteil der Treibhausgase verantwortlich sind, werden eine wichtige Rolle dabei spielen, den Green Deal umzusetzen. So soll auch im Finanzwesen nachhaltig gehandelt werden und privates Kapital in nachhaltige Investitionen fließen. Hier ist das neue System der Taxonomie, der Kategorisierung und Priorisierung der Investitionen, von entscheidender Bedeutung.

Zur Erreichung der Klima- und Energieziele bis 2030 kalkuliert die Kommission einen zusätzlichen Investitionsbedarf von 260 Milliarden Euro, und damit 1,5 Prozent des BIP von 2018, pro Jahr. Mitte Januar 2020 hat die Kommission einen Investitionsplan vorgelegt, der darlegt, wie der Investitionsbedarf gedeckt werden soll.

Angesichts der COVID-19-Pandemie wird die Europäische Kommission weiterhin an ihrem Plan für den Green Deal festhalten. Alle angekündigten Maßnahmen, die für die Wohnungswirtschaft von Relevanz sind, sollen also beibehalten werden. Laut Aussagen der Europäischen Kommission wird der Green Deal aufgrund der durch die Corona-Krise verursachten Wirtschaftskrise nicht in den Hintergrund rücken. Diese Aussage wird von insgesamt 17 Mitgliedstaaten unterstützt, darunter Deutschland, die seit dem 9. April 2020 die Kommission dazu aufgerufen haben, den Green Deal zum Rahmen ihres umfassenden Konjunkturprogramms zu machen. Laut des Appells gibt der Green Deal einen Fahrplan an die Hand, um die richtigen Entscheidungen im Umgang mit der Wirtschaftskrise zu treffen und um die europäische Wirtschaft nachhaltig und klimaneutral umzugestalten.



**DR. ÖZGÜR
ÖNER**

Leiter des Europabüros beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Umfassende Infos zum Green Deal der EU-Kommission finden Sie unter:
https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_de

Für einen konstruktiven Umgang mit dem Klimawandel



GESTERN: STREIT UMS RECHTHABEN

Für lange Zeit wurde die Klimadiskussion nicht von der Frage nach Strategien und Methoden geprägt, wie man des Klimaproblems Herr werden könnte, sondern als Kampf zwischen negativen Skeptikern und positiven Weltrettern inszeniert. In dieser Lesart sind es Skeptiker, oder Klimaleugner, die verhindern, dass wirklich „etwas“ geschieht. Wenn diese überwunden sind, so die reine Lehre, dann wird sich die Einsicht der wissenschaftlichen Notwendigkeit in der Öffentlichkeit durchsetzen und das Klima, also die Welt, gerettet. So ist es nicht.

Tatsächlich sind Klimaskeptiker im deutschsprachigen Raum eine verschwindend kleine Gruppe ohne nennenswerten Einfluss. Aber als vermeintlich mächtige Feinde dienen sie der Absicherung der Dominanz der Alarmisten im öffentlichen Diskurs und der simplistischen Vorstellung von Verzicht und westlich-moralischem Vorbild als Lösungsweg für die realen Herausforderungen des menschengemachten Klimawandels.

EMPIRISCHE EVIDENZ FÜR REALITÄT DES MENSCHGEMACHTEN KLIMAWANDELS

Hier mag es nützlich sein zu rekapitulieren, warum die Klimawissenschaft von der Realität des Klimawandels und des Mechanismus dahinter überzeugt sind – die Wirkung zwar absolut kleiner aber sehr wirkmächtiger und seit Jahrzehnten ansteigender Mengen von Kohlendioxid und anderer „klimawirksamer“ Gase. Der Ansatz, in den Beobachtungsdaten diesen Mechanismus zu identifizieren, gleicht der Aufklärung eines Mordfalles: Zunächst ist zu klären, ob der Leblose tatsächlich tot ist oder nicht. Hier heißt dies – feststellen, ob die Daten beschreiben, was sie zu beschreiben scheinen. So lag der sprunghafte Anstieg der Windgeschwindigkeiten an der Beobachtungsstation auf Helgoland 1989 nicht an einer Verschärfung des Sturmklimas sondern an der Verlegung der Station. Dies zu unterscheiden gehört zum Handwerkszeug des Klimatologen. Ist der Leblose wirklich tot, dann ist zu fragen, ob dieser aufgrund natürlicher oder unnatürlicher Umstände zu

Tode kam: hier also, ob der konstatierte Wandel schneller vorstattengeht als man es aufgrund natürlicher Umstände erwarten sollte. Man spricht von Detektion. Insbesondere für die Entwicklung der Temperatur fast aller größerer Gebiete gelingt dies. Wir sind also gehalten, nach einem Treiber, oder im Bild der Mordermittlung: Täter, zu suchen. Dazu fragen wir unsere Klimamodelle, welche Reaktion für welchen möglichen Treiber zu erwarten sind, und vergleichen diese mit der tatsächlich eingetretenen Änderung. Was am besten passt, wird als Treiber akzeptiert, insbesondere, wenn nur einer passt und alle anderen nicht. Dies ist die Attribution. In unserem Falle gelingt die Attribution nur, wenn die Treibhausgase der wesentliche Treiber sind. Diese Erklärung wird auch durch theoretische Überlegungen gestützt, und findet sehr breite Anerkennung in der wissenschaftlichen Gemeinschaft.

PERSPEKTIVWECHSEL IN DER ÖFFENTLICHKEIT

In der Öffentlichkeit wurde aber lange Zeit immer noch so getan, als gäbe es einen echten wissenschaftlichen Disput zu dieser Frage, inszeniert durch einerseits Skeptiker und andererseits Alarmisten. Mir scheint, dass weite Teile der Öffentlichkeit dieser Inszenierung nun müde wird. Vielmehr wird laut und massiv nach dem Umgang mit dem Problem gefragt – auch gerade durch „Fridays for Future“. Dabei kommt es zu unsinnigen Zuspitzungen, wie etwa der Verhinderung der Rodungen für die geplante Tesla-Fabrik zum angeblichen Zwecke des Klimaschutzes, zu Verwirrungen, wie die irrige Vorstellung, dass die Vermüllung der Ozeane Teil des Klimaproblems sei, und die latent kolonialistische Bevormundung von Menschen in Indien, Brasilien etc., die annehmen sollten, was „wir“ ihnen als „Vorreiter“ vorleben. Auch wird die globale Dimension der zum Erreichen des Pariser Klimaziels erforderliche Emissionsminderung ebenso wenig ernsthaft in Betracht genommen wie die unabwiesbare Anpassung an nichtvermiedenen Wandel. Zudem wird das Thema auch von Trittbrettfahrern genutzt, um Partikularinteressen, etwa Minderung der nächtlichen Nutzung von Flugplätzen, anzumelden.



Aber es deutet sich – trotz aller Hysterie und Jakobinertum – eine begrüßenswerte Hinwendung zum Umgang mit dem Problem selbst an. Insbesondere Stichworte wie Modernisierung und Innovation treten häufiger auf. Die Öffnung der Diskussion hin zu diesen Stichworten lässt mich etwas Licht am Ende des Tunnels ahnen.

WISSENSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR DAS ERREICHEN DES PARISER KLIMAZIELS

„Die“ Wissenschaft fordert nicht das 1,5-bis-2-Grad-Ziel von Paris, verweist aber darauf, dass der Anpassungsdruck deutlich steigt mit steigender Zielmarke, aber auch, dass das Pariser Ziel grundsätzlich erreichbar erscheint, sofern es gelingt, alle Netto-Emissionen überall auf der Welt bis ca. 2050 zu beenden und in der Folgezeit durch starke negative Emissionen zu ersetzen. Netto-Emissionen sind jene, die nicht durch negative Emissionen ausgeglichen werden.

Der reale Klimawandel erfordert eine politische Willensbildung, wie damit umzugehen ist. Diese Willensbildung wird konterkariert durch eine Kakophonie wilder Behauptungen, etwa wonach Hamburg „unabweisbar“ bis 2035 klimaneutral sein müsse, um das Pariser Ziel zu erreichen, oder dass der „Klima-Holocaust ... in diesem Moment Millionen Menschen ... tötet“. Es gilt, das Wissen nach wissenschaftlich Stabilem und die Optionen nach Wirksamen zu durchsuchen.

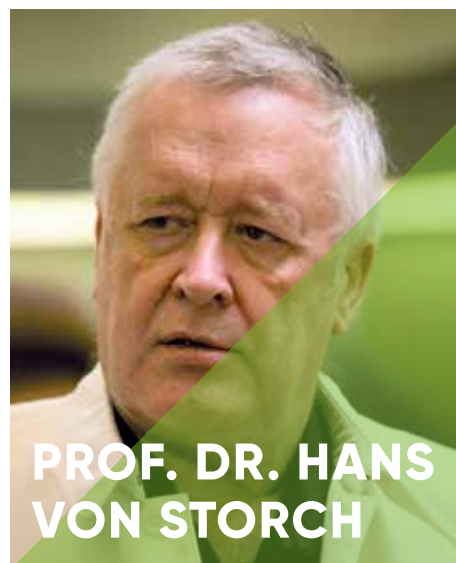
OPTIONEN DES UMGANGS

Bis dato ist besteht der öffentliche Umgang mit dem Klimawandel vor allem aus Moralisation und der Anmaßung vorgeblicher Vorbildlichkeit. Die Notwendigkeit der Emissionsminderung bezieht sich auf das globale Tun, und deutsche Minderungen nützt nur geringfügig zum Erreichen dieses Ziels. Anstrengungen führen nur zu einer wirklichen Lösung, wenn der Rest der Welt diese Anstrengungen würdigt und annimmt. Wer im „Rest der Welt“ unterwegs ist, weiß, dass die Menschen dort nach einem materiellen Leben streben, das dem westlichen

ähnelt in Bezug auf Komfort, Versorgung und Sicherheit. Vorzuschlagen, auf diese Ziele zu verzichten, spiegelt das fortgesetzt latent-kolonialistische Denken einer selbst ernannten Avantgarde wider – und hat keine Chance auf Umsetzung. Was ziehen kann, sind technologische Ansätze, die wirtschaftlich attraktiv und gleichzeitig klimafreundlich oder besser klimaneutral sind.

Hier ergibt sich für Deutschland, und Europa generell, eine Möglichkeit, die Weltrettungsphantasien mit Substantiellem zu untermauern durch die zielgerichtete Entwicklung von Technologie in die Anwendungsreife. Dabei kann der Profitgedanke zurückstehen hinter dem altruistischen Wunsch, dem „Rest der Welt“ zu unterstützen bei der Verkürzung, Beendigung oder gar der Vermeidung in den Einstieg in karbonintensive Entwicklungen. Sollte sich aber herausstellen, dass dieser Zugang nicht nur für die Nutzer wirtschaftlich attraktiv ist, sondern auch für den Entwickler, so wird sich dieser Gedanke sicher auch in anderen Regionen, wie etwa China und den USA festsetzen. Sollte das Ganze aber zu einem Zuschussgeschäft werden, so könnte in Deutschland ein zweckgebundener Soli für Besserverdienende „Kennedy-Projekte“ ins Leben rufen. „Kennedy-Projekte“ – im Spirit von Kennedys’ „in 10 years, men are on the moon“ – haben ein wohldefiniertes Ziel, etwa klimaneutrale Schiffsantriebe. Durch eine Soli-Finanzierung erlauben sie den Menschen, dies auch als Resultat persönlichen Engagements zu verstehen und zu beflügeln. Dazu kommt die Bereitschaft, neue Technologien auch praktisch zu erproben und ausreifen zu lassen durch das Unterlassen von St Florian Anti-Modernisierungsklagen. Und schließlich die Bereitschaft, technisch noch nicht völlig ausgereifte Produkte, wie wasserstoff-getriebene Fahrzeuge, anzuschaffen und so in der Praxis zu testen.

Es gibt also allerhand Möglichkeiten auch für den Einzelnen sich zu engagieren, jenseits eines selbstgerechten und weitgehend wirkungslosen Moralisiens.



PROF. DR. HANS VON STORCH

Klimaforscher, Professor
an der Universität Hamburg



Wärme besser erzeugen und nutzen

Neuer kostenloser Leitfaden für Blockheizkraftwerke erhältlich

Wer ein Gebäude neu baut, muss seinen Wärmebedarf anteilig durch erneuerbare Energien decken. Das besagt das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Baden-Württemberg geht noch einen Schritt weiter: Wird ein Gebäude saniert, müssen Teile des Energiemixes aus regenerativen Quellen stammen. Eine gut konzipierte KWK-Anlage (Kraft-Wärme-Kopplung) erfüllt die Vorgaben dieser Gesetze. KWK, also die gleichzeitige Erzeugung von Strom (Kraft) und Wärme, kann für Mieter und Bauherren daher attraktiv sein. Einer der geläufigsten Erzeuger sind Blockheizkraftwerke (BHKW). Die Landesenergieagentur (KEA-BW) hat hierzu einen umfangreichen Leitfaden herausgebracht.

Der große Vorteil eines BHKWs: Es produziert immer nur so viel Strom und Wärme wie benötigt wird und hat geringere Verlustquoten als andere Energiewandler. Dadurch schont

es Ressourcen und reduziert die Stromausgaben. Besonders effektiv wirkt die KWK bei Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen. „Je mehr Strom direkt vor Ort verbraucht wird, desto mehr lohnt sich Kraft-Wärme-Kopplung. In unserem neuen Ratgeber gehen wir daher ausführlich auf das Modell Mieterstrom ein“, erklärt Florian Anders, Leiter des Kompetenzzentrums Kraft-Wärme-Kopplung der KEA-BW.

Erfolgreiche Projekte mit KWK-Anlagen gibt es mittlerweile in ganz Baden-Württemberg. Die Dimensionen und Integrationsarten der Projekte sind hierbei sehr unterschiedlich: So werden in einer Anlage der GWG Tübingen insgesamt 71 Wohnungen mit Energie und Wärme versorgt, in Freiburg gibt es eine Anlage für 18 Wohneinheiten. Hier wird der vom BHKW erzeugte Strom kostengünstig den Mietern angeboten.

INFO

Für Interessierte steht der Leitfaden mit Informationen zur Kraft-Wärme-Kopplung in der Wohnungswirtschaft nun zum Download und als Flyer zur Verfügung. Unter www.kea-bw.de sind alle Vorteile und ausführliche Erklärungen zu den verschiedenen Aspekten der KWK und BHKWs aufgeführt. Auf diesen Seiten können Sie sich den Flyer auch herunterladen.



Aus Eis wird Energie

Eisspeicher bringt Wärme

Heizen mit Eis klingt nach einem Widerspruch. Doch das geht. Im Stuttgarter Rosenstein-Quartier unterstützt seit 2017 ein Eisspeicher die Wärmeversorgung. Er ist Teil eines mit Preisen ausgezeichneten Energiekonzepts.

Im Juni 2015 begann die Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau mit dem Bau, im Mai 2017 konnten dann die ersten Bewohner einziehen. Entworfen wurden die Häuser von der a+r Architekten GmbH aus Stuttgart. Besonders stolz ist man im Quartier auf das von der Firma ImmoTherm GmbH konzipierte und realisierte Energiekonzept: Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugt nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) Strom und Wärme für mehrere Häuser mit insgesamt 125 Wohnungen. Das Quartier bietet zudem Ladestationen für Autos und E-Bikes. Der Strom hierfür wird mithilfe des BHKW und Solarzellen erzeugt und bei Bedarf in Batterien gespeichert. Für die Speicherung der Wärme bildet ein Eisspeicher das Herzstück des Energiekonzepts.

Aber wie entsteht aus Kälte Wärme? Ein Eisspeicher ist zunächst ein unterirdischer Wassertank, der von dünnen Leitungen durchzogen ist. Durch diese Leitungen fließt eine frostsichere Flüssigkeit, meist ein Wasser-Gly-

kol-Gemisch. Sinken im Winter dann die Temperaturen unter null, gefriert das Wasser im Tank. Beim Kristallisieren des Eises wird Wärmeenergie freigesetzt (sogenannte „latente Wärme“). Dies ist das gleiche Prinzip wie bei den beliebten Handwärmern, die durch das Knicken eines Metallplättchens auskristallisieren und Hitze abgeben. Beim „Heizen mit Eis“ erfolgt diese Temperaturabgabe jedoch sehr viel langfristiger und kontrollierter. Die Flüssigkeit in den Leitungen wird durch die freigesetzte Kristallisationsenergie von außen erwärmt und in den Wärmekreislauf des Hauses eingespeist. Ist das Wasser im Speicher vollständig vereist, kann keine Wärme mehr erzeugt werden. Das Eis muss wieder geschmolzen werden. Dies kann durch Solarluft-Absorber oder schlicht durch die Abwärme des Hauses erfolgen. Im Sommer kann dann der umgekehrte Effekt genutzt werden: Durch die Dekristallisation wird dem Wasser-Glykol-Gemisch Wärme entzogen und es kann zur Kühlung des Hauses verwendet werden.



Gleich vier Preise konnte das Siedlungswerk mit dem Rosenstein-Quartier abräumen: Die Architektenkammer Baden-Württemberg zeichnete das Unternehmen mit dem „Preis für Beispielhafte Bauen in Stuttgart“ aus. Hier überzeugte neben dem Energie- und Mobilitätskonzept vor allem die soziale Komponente. Beim „Umweltpreis der Stadt Stuttgart 2019“ landete der Eisspeicher und dessen Verknüpfung mit anderen regenerativen Heizmethoden auf Platz 2. Obendrein gewann das Rosenstein-Quartier den „Award Deutscher Wohnungsbau 2019“ in der Kategorie Quartiersentwicklung und den „Flächenrecyclingpreis Baden-Württemberg 2019“.



Das 2017 eröffnete Quartier ist nur eines von vier, die das Siedlungswerk bis 2022 im Rosenstein-Areal baut. Insgesamt sollen über 300 neue Wohnungen und 2 Kindertagesstätten entstehen. Welche Energiekonzepte hier genutzt werden, ist noch nicht bekannt, die bisherigen Visualisierungen zeigen aber eine großflächige Ausstattung mit Solarzellen. Der Einsatz erneuerbarer Energien wird im Rosenstein-Quartier also weiterhin eine wichtige Rolle spielen.



Radfahren: gesund und gut für die Umwelt

Abstellplätze für Fahrräder, Anhänger und E-Bikes

Insbesondere in Corona-Zeiten hat das Fahrrad eine ungeahnte Wertschätzung gewonnen: Raus an die frische Luft, sich frei im öffentlichen Raum bewegen – diese Freiheit nutzen jetzt besonders viele Menschen. Nicht nur um notwendige Wege zum Einkaufen oder zur Arbeit zu erledigen, sondern einfach um dem Lagerkoller entgegenzuwirken. Beim Radfahren lässt sich der erforderliche Abstand zu anderen auch gut einhalten. Und: Wer Rad fährt, tut nicht nur etwas für die körperliche Gesundheit, sondern zudem auch für die Umwelt. Doch nur wer sein Fahrrad unkompliziert nutzen kann, der nutzt es auch.



ZUGANG EINFACH UND SICHER GESTALTEN

Wo dürfen Mieter ihre Fahrräder abstellen? Wo den Kinderanhänger oder das teure Pedelec? Um Mieterstreitereien vorzubeugen, sollte dies im Mietvertrag oder in der Hausordnung genau geregelt werden. So ist sichergestellt, dass der Brandschutz beachtet und Fluchtwege nicht verstellt werden. Darüber hinaus sollten Aktionen zum Entfernen von defekten oder Schrotträdern rechtzeitig allen Mietern angekündigt werden, so dass diese die Möglichkeit zur Kennzeichnung ihres Besitzes haben.

Damit das Fahrrad als Alltagsverkehrsmittel genutzt werden kann, muss aber auch der Zugang einfach und sicher gestaltet werden. Die Landesbauordnung LBO Baden-Württemberg schreibt schon seit 2014 bei Neubauten die Herstellung von mindestens 2 Fahrrad-Parkplätzen pro Wohneinheiten vor. Dies ist zwar nur im Neubau Pflicht, sollte aber auch bei Renovierungen mit eingeplant werden.

In §37, Absatz 2 LBO heißt es hierzu: „Die Fahrrad-Stellplätze müssen so hergestellt werden, dass

- sie ebenerdig, durch Aufzüge oder Rampen zugänglich sind, wobei bis zu zwei Stufen zulässig sind,
- sie eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben
- dem Fahrrad ein sicherer Stand durch einen Anlehnbügel gegeben wird
- sie eine Länge von 2 m zuzüglich der erforderlichen Fahrgassen und Rangierflächen aufweisen und
- durch einen Mindestabstand von 0,80 m zwischen den Fahrradständen das Abstellen und Anschließen des Fahrrades einschließlich des Rahmens ermöglicht wird.



So muss sich niemand Sorgen um hochwertige Räder oder E-Bikes machen. Vor allem für Familien mit Kindern und für Ältere ist die ebenerdige Fahrradgarage ein echter Gewinn. Denn diese könnten ihre Fahrräder nur schwer in den Keller tragen und wieder hochholen. So sorgen die Fahrradgaragen für ein entspanntes Miteinander – Beschädigungen oder Behinderungen im Treppenhaus oder Keller werden vermieden. Mittlerweile hat

die Baugenossenschaft schon 41 Fahrradhäuser erstellt, fünf weitere sollen in diesem Jahr folgen. Die Baugenossenschaft steht mit Überzeugung hinter diesen Investitionen: „Damit fördern wir nicht nur gezielt eine vielfältige Mobilität, sondern leisten auch einen weiteren Beitrag zum Umweltschutz. Hier rechnen sich Kosten und Nutzen, und die Bewohner unserer Häuser profitieren davon jeden Tag“, so Axel Nieburg.

Die Herstellung einfacher Vorderradständer ist unzulässig. Der Platzbedarf kann durch den Einsatz platzsparender Fahrrad-Abstellsysteme wie beispielsweise Doppelstockparksysteme reduziert werden. Solche Systeme müssen eine einfache Nutzbarkeit gewährleisten.

EBENERDIGE FAHRRADHÄUSER – AUCH FÜR BESTANDSBAUTEN

Wichtig ist aber vor allem, dass die Fahrräder nicht nur wettergeschützt, sondern auch diebstahlsicher abgestellt werden können. Deshalb hat beispielsweise die Baugenossenschaft Hegau eG mit Sitz in Singen in ihrem Investitionsplan den Bau von Fahrradgaragen auch für ihre Bestandsbauten vorgesehen. „Wir haben schon vor vielen Jahren entschieden, dass wir Bestandsbauten trotz vorhandener Fahrradkeller zusätzlich mit abschließbaren, ebenerdigen Fahrradhäusern ausrüsten“, so Hegau-Chef Axel Nieburg. „Anfangs haben wir offene, überdachte Fahrradständer erstellt, aber diese haben wenig Akzeptanz gefunden. Deshalb haben wir nachgerüstet und bieten jetzt ausschließlich abschließbare Fahrradhäuser an.“





Sozial gedacht: Mieterstromprojekt in Schwenningen

Das Klimaschutz Vorteile für die Mieter bringt, zeigt das Neubaurvorhaben der GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH aus Sigmaringen. Auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ in Villingen-Schwenningen werden derzeit auf rund 12.600 Quadratmetern 7 Wohngebäude und eine Tiefgarage errichtet. Insgesamt entstehen 156 Wohnungen, davon sind 103 sozial gefördert. Bezahlbare Mieten im angespannten Wohnungsmarkt müssen aber nicht im Gegensatz zum Klimaschutz stehen. Mit einem Mieterstromangebot und einem Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Wärmeversorgung sollen die Wohnkosten für die zukünftigen Mieter insgesamt moderat bleiben.

Die GSW ist das Wohnungsunternehmen des Sozialverbands VdK und gleichzeitig Investor wie auch Bauherr des Projekts. Das Bauvorhaben „Alte Ziegelei“ ist das größte Einzelbauvorhaben in ihrer Geschichte. „Als sozial handelndes Wohnungsunternehmen war es uns wichtig, einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsknappheit in Villingen-Schwenningen zu leisten und dabei eine möglichst große Anzahl an sozial geförderten Wohnungen zu erstellen. Zumal die Anzahl an Sozialwohnungen, genauso wie die der preisgünstigen Wohnungen für die Mittelschicht, in den letzten Jahren kontinuierlich abgenommen hat“, erklärt GSW-Geschäftsführer Roy Lilienthal.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ist die GSW bei dem Neubau der Wohngebäude verpflichtet, den Wärmebedarf anteilig durch die Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Aber damit wollte man sich nicht zufriedengeben. „Preistreiber bei den Wohnungsmieten waren in den vergangenen Jahren vor allem auch die Kosten für Wärme und Strom“, so Roy Lilienthal. „Über die Kooperation mit unserem Partner Polarstern sind wir bei diesem Projekt nun in der Lage, den Bewohnern Mieterstrom bieten zu können. Der lokal erzeugte Strom senkt die Energiekosten, die einen hohen Anteil der Wohnkosten bestimmen. Wir sprechen hier von einem Preisvorteil von rund 15 Prozent.“

Das energetische Konzept dazu hat der Ökoenergieversorger und Mieterstrom-Dienstleister Polarstern entwickelt. Das Unternehmen mit Sitz in München verantwortet auch die Mieterstrom-Umsetzung und die Energieversorgung. In diesem Fall wird Energie über Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude und über ein Blockheizkraftwerk erzeugt und zur Versorgung der Mieter und des Gebäudes genutzt. Allein die Energie des BHKWs deckt die Grundlast des Wärmebedarfs im gesamten Quartier – überschüssig erzeugter Strom, der nicht direkt abgenommen werden kann, wird in das lokale Stromnetz eingespeist.

TECHNISCHE UMSETZUNG

Die Photovoltaikanlagen wurden auf sieben Gebäuden mit einer Gesamtfläche von 1.078 Quadratmetern installiert. Ihre Gesamtleistung liegt bei rund 160 kWp. In Summe werden

INFO

Weitere Informationen zum Projekt

Spatenstich: 23.07.2018

Fertigstellung: Herbst 2020

Bezug: Ende 2020

Investitionssumme: EUR 30,0 Mio.

jährlich circa 155.680 kWh Strom produziert. Bei hoher Teilnahmequote am Mieterstromangebot kann der Direktverbrauch rund 76 Prozent erreichen. Das heißt, ein Großteil des erzeugten Stroms wird direkt vor Ort genutzt. Gemäß Schätzung werden die Haushalte insgesamt circa 32 Prozent ihres Strombedarfs aus den lokalen Erzeugungsanlagen decken. Mit dem produzierten Strom wird nicht nur der Bedarf der Haushalte gedeckt, sondern auch der Allgemeinstrombedarf zum Beispiel für die Beleuchtung und die Aufzüge.

Zur Wärmeversorgung des Quartiers wird ein BHKW genutzt. Es hat eine Leistung von 50 kW und ist ausgelegt auf 5.500 Volllaststunden. Damit deckt das BHKW die Grundlast des Wärmebedarfs im gesamten Quartier. Zwei moderne Gasbrennwertthermen versorgen als Spitzenlastkessel die Bewohner im Falle eines erhöhten Wärmebedarfs, der vor allem in den kalten Jahreszeiten auftreten kann. Wird zu gewissen Zeiten mehr Strom und/oder Wärme benötigt als die lokalen Anlagen erzeugen können, kommt die Energie aus dem öffentlichen Energienetz.

CONTRACTING-MODELL

Die GSW lässt im Zuge des Mieterstrom-Contractings die Energieerzeugungsanlagen über Polarstern betreiben, vermarkten und auch finanzieren. Die GSW stellt ihrerseits den Platz für die Anlagentechnik zur Verfügung. Ein Vorteil dieses Mieterstrommodells ist, dass die Mieterstromversorgung in den Händen eines erfahrenen Spezialisten liegt. Das Mieterstromprojekt in der „Alten Ziegelei“ erhält für jede mit der Photovoltaikanlage produzierten und vor Ort verbrauchten kWh Strom die Mieterstromförderung. Für den Überschussstrom, der nicht in Haushalten und Gebäude genutzt werden kann, erhält Polarstern die EEG-Einspeisevergütung vom Netzbetreiber.

Grundsätzlich hat jeder Haushalt das Recht, seinen Stromversorger frei zu wählen. Für Bewohner, die das attraktive Mieterstromangebot nutzen, ist Polarstern der Vertragspartner für die Stromversorgung. Die Wärmeversorgung erfolgt als Warmmiete hingegen direkt über die GSW.

Zur Abrechnung werden alle Energiemengen über das Summenzählermodell erfasst – vor



Ort erzeugte und aus dem öffentlichen Netz bezogene. Der Mieterstrompreis für die Stromversorgung ist also eine Mischung aus den Kosten der lokalen Stromerzeugung und den Kosten für den Reststrombezug aus dem öffentlichen Netz. In der Abrechnung wird die unterschiedliche Steuer- und Abgabenbelas-

tung von Netzstrom und Lokalstrom berücksichtigt. Für den lokal erzeugten und direkt genutzten Strom entfallen zudem die Netzentgelte. Dadurch ergeben sich für die Bewohner attraktive Mieterstromkonditionen. Die EEG-Umlage wird von Polarstern weiterhin in voller Höhe abgeführt.

Gemeinsam klimaneutral in die Zukunft

Kommunale Wohnungsunternehmen im Südwesten gehören zu den Gründungsmitgliedern der bundesweiten Initiative Wohnen.2050

Das klimapolitische Bündnis „Initiative Wohnen.2050“ (IW2050) hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Zu den Gründungsmitgliedern gehören auch die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG), die VOLKSWOHNUNG GmbH in Karlsruhe und die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg.

„Nicht nur über den Klimawandel reden, sondern handeln“ – unter diesem Motto trafen sich Anfang des Jahres 24 Wohnungsunternehmen der Initiative Wohnen.2050 zur Vereinsgründung in Berlin. Initiiert wurde der bundesweite Zusammenschluss von der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.

Die Wohnungswirtschaft leiste seit langem einen kontinuierlichen Beitrag zum Klimaschutz, betonte Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), der auch Vorstandsvorsitzender der Initiative Wohnen.2050 ist. Bereits bei der Gründung vertritt die Initiative Unternehmen mit rund 1.050.000 Wohneinheiten innerhalb des GdW. Zu den Gründungsmitgliedern gehören auch die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG), die VOLKSWOH-

NUNG GmbH in Karlsruhe und die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg.

„Von 2010 bis 2030 wollen wir die CO₂-Emissionen unseres Gebäudebestands um ca. 40 Prozent senken. Damit gehen wir einen großen Schritt auf unser langfristiges Ziel der Klimaneutralität im Jahr 2050 zu“, erläutert Samir M. Sidgi, Vorsitzender der Geschäftsführung der SWSG. Mit rund 18.800 eigenen Mietwohnungen ist die SWSG nach der GBG Mannheim das zweitgrößte Wohnungsunternehmen Baden-Württembergs. Die SWSG zählt mit mehr als 45.000 Mietern zudem zu den größten kommunalen, wirtschaftlich starken Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Die Vereinbarkeit des sozialen Auftrags mit ökologischer Nachhaltigkeit unter dem Gebot der Wirtschaftlichkeit bildet die Grundlage des unternehmerischen Handelns der SWSG.



Hierbei kommt neben den heute bereits schon sehr energieeffizienten Neubauten vor allem der weiteren energetischen Modernisierung des Bestands eine entscheidende Rolle zu. Zusätzlich zur Energieeinsparung sind auch im Bereich der Energieversorgung wesentliche Maßnahmen notwendig: Da eine CO₂-freie oder zumindest CO₂-arme Wärmeversorgung im städtischen Umfeld häufig nicht an Einzelgebäuden realisierbar ist, kommen Quartierslösungen oder Fernwärmelösungen mit „grüner Wärme“ eine entscheidende Rolle zu. Sidgi ist überzeugt: „Nur so lassen sich unsere Klimaschutzziele erreichen.“

„Ich freue mich sehr auf den Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen in der Initiative 2050. Der Gebäudesektor spielt für den Klimaschutz eine wichtige Rolle, da ein Großteil des Energieverbrauchs durch Heizen und Warmwasserzubereitung anfällt. In den Bereichen Wohnen und Arbeiten können wir viel tun, um den CO₂-Ausstoß zu verringern. Um das von der Bundesregierung formulierte Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 zu erreichen, sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Energieträgern Voraussetzung“, erklärt VOLKSWOHNUNGS-Geschäftsführer Stefan Storz.



„Über die Initiative Wohnen.2050 erfährt die Öffentlichkeit, welchen Beitrag zum Klimaschutz viele sozial orientierte Wohnungsunternehmen in der Vergangenheit bereits geleistet haben und was sie in den kommenden Jahren und Jahrzehnten umsetzen werden“, sagt Peter Bresinski, Geschäftsführer der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH): „Die Taten und die Innova-

tionskraft der beteiligten Unternehmen werden gezeigt.“

Die GGH ist mit rund 7.000 Wohnungen Heidelbergs größter Wohnungsanbieter. Sie investiert im Branchenvergleich überdurchschnittlich viel in ihren Wohnungsbestand; im Jahr 2018 waren es 24,38 Euro pro Quadratmeter für die Instandhaltung und Modernisierung.

„Wir sind in vielen Aspekten des Klimaschutzes und generell im nachhaltigen Handeln bereits gut aufgestellt. So werden wir im kommenden Jahr in zwei Stadtteilen die umfangreiche energetische Sanierung von 22 Gebäuden mit 714 Wohneinheiten abschließen“, erläutert Bresinski. Von der Initiative Wohnen.2050 verspricht er sich vor allem eine Bündelung der Kompetenzen und technologischen Input von anderen innovativen Wohnungsunternehmen.

DIE INITIATIVEWOHNEN.2050 VERFOLGT ALS BUNDESWEITER ZUSAMMENSCHLUSS DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT VOR ALLEM 4 ZIELE:

- Einheitliche Positionierung, um finanzielle Unterstützung für die Erreichung der Klimaziele in der Wohnungswirtschaft auf Bundes- und Länderebene einzuwerben.
- Knowhow-Austausch zu Klimastrategien und konkretem Vorgehen der Mitglieder und damit Wissen zugänglich machen. Nur mit gebündeltem Knowhow und reduziertem Ressourceneinsatz der einzelnen Unternehmen ist es möglich, zeitnah Lösungsstrategien zu entwickeln und umzusetzen.
- Vorreiterrolle und Klimaschutzengagement der Branche, insbesondere der Mitglieder, öffentlich bekannt machen.
- Aktivierung, Befähigung und Motivation von Mitarbeitern um zur Klimazielerreichung beizutragen und Vermittlung des Klimaschutzengagements an Kunden.

Mehr Informationen zur Initiative im Internet unter www.iw2050.de.

Für Bresinski ist die Gründung des Klimabündnisses eine logische Konsequenz: „Wir kooperieren seit Jahrzehnten in vielen Fragestellungen, sei es direkt miteinander oder über das Engagement in den wohnungswirtschaftlichen Verbänden. Selten ist ein einzelnes Unternehmen alleine Vorreiter; Innovationen gehen in der Regel von mehreren Unternehmen aus.“ Von Synergieeffekten profitieren, individuell Zeit sparen und gemeinsam schneller ans Ziel kommen, darin sieht er die Hauptvorteile für alle Beteiligten.



VOLKSWOHNUNG plant Photovoltaik-Anlagen auf ihren Bestandsgebäuden

Gemeinsam mit den Stadtwerken Karlsruhe plant die VOLKSWOHNUNG ab 2020 jährlich 30 bis 40 Dächer mit Photovoltaik-Anlagen auszustatten. Realisiert wird das Projekt über die gemeinsame Tochter, die KES – Karlsruher Energieservice GmbH. „In unserem Bestand haben wir eine Vielzahl von Gebäuden, die sehr gut für PV-Anlagen geeignet sind“, so VOLKSWOHNUNGS-Geschäftsführer Stefan Storz. Mit der Energie der Sonne lässt sich sauberer und günstiger Strom erzeugen und klimaschädliches CO₂ einsparen.

Bis ins Frühjahr 2020 dauert die Untersuchung der Liegenschaften „Dabei schauen wir nicht nur nach der Verschattung, Neigung und Ausrichtung eines Daches, sondern auch nach dem baulichen Zustand des Gebäudes und der Statik“, erklärt Storz. Im zweiten Schritt wird die KES die Installation der PV-Anlagen mit entsprechenden Dienstleistern vornehmen.

Sie ist auch für Betrieb, Wartung, Instandhaltung und Verkehrssicherung zuständig.

„Unser Wunsch ist es, dass unsere Mieterinnen und Mieter den auf ‚ihren‘ Dächern erzeugten Strom zu großen Teilen selbst nutzen und von den attraktiven Strompreisen profitieren“, erläutert der VOLKSWOHNUNGS-Geschäfts-

führer und fährt fort: „Gleichzeitig gehen wir in punkto Energiewende und Erreichung der Klimaziele einen weiteren Schritt und können so möglichst auch andere Akteure motivieren, die zahlreichen Karlsruher Sonnenstunden stärker zu nutzen.“

„Wir freuen uns, die gute Zusammenarbeit in unserer gemeinsamen Gesellschaft mit der VOLKSWOHNUNG durch dieses große Solarprojekt zu erweitern und der Photovoltaik in Karlsruhe einen weiteren Schub zu geben“, so Dr. Olaf Heil. Die Stadtwerke als Energieversorger vor Ort haben Erfahrung in der Planung von großen Solaranlagen und werden die Lösungen mit dem Handwerk realisieren.

Die VOLKSWOHNUNG GmbH und die Stadtwerke Karlsruhe GmbH sind zu gleichen Teilen Gesellschafter der 2003 gegründeten KES – Karlsruher Energieservice GmbH. Die satzungsgemäße Aufgabe des Unternehmens ist die Bereitstellung von Energie, insbesondere für die Liegenschaften der VOLKSWOHNUNG GmbH.

Familienheim Freiburg spendet 1.800 Bäume



Scheckübergabe an zehn BotschafterInnen von Plant-for-the-Planet

Zehn Freiburger BotschafterInnen der Organisation „Plant-for-the-Planet“ kamen in die Geschäftsstelle der Familienheim Freiburg, um einen symbolischen Scheck für über 1.800 Bäume entgegenzunehmen. Anlässlich ihres 90-jährigen Firmenjubiläums im Januar 2020 schenkt die Genossenschaft jedem ihrer rund 8.800 Mitglieder eine Tafel Schokolade. Mit diesem Präsent unterstützt die Familienheim Freiburg die Initiative „Plant-for-the-Planet“, die pro fünf verkauften Tafeln Schokolade einen Baum pflanzt. Insgesamt werden für 9.000 von Familienheim verschenkte Schokoladetafeln somit 1.800 neue Bäume gepflanzt. „Das Engagement der Kinder- und Jugendinitiative Plant-for-the-Planet, weltweit Bäume zu pflanzen, um CO₂ zu binden, imponiert uns sehr. Deshalb haben wir uns entschieden, anlässlich des 90-jährigen Firmenjubiläums mit Schokoladenpräsenten an unsere Mitglieder, dieses Pflanzprojekt zu unterstützen“, so Anja Dziolloß, Vorstandsvorsitzende der Familienheim Freiburg. Am 23. Januar 1930 wurde die Baugenossenschaft Familienheim Freiburg gegründet.

Bereits 2012 hat die Familienheim Freiburg „Plant-for-the-Planet“ erstmalig unterstützt. Damals fragte der 14-jährige Botschafter Mike, der bei seinen Eltern in einer Wohnung der Genossenschaft wohnte, bei der Familienheim Freiburg wegen einer Spenden-/Pflanzaktion an. Seither steht ein „Plant-for-the-Planet“-Baum auf einem Grundstück der Familienheim Freiburg im Stadtteil Betzenhausen-Bischofslinde.

Die Kinder- und Jugendinitiative Plant-for-the-Planet wurde im Januar 2007 ins Leben gerufen. Ziel der Kinder- und Jugendinitiative ist mittlerweile, weltweit 1.000 Milliarden Bäume zu pflanzen. Bäume sind das günstigste und effektivste Mittel, CO₂ zu binden und so der Menschheit mehr Zeit zu verschaffen, um die Treibhausgas-Emissionen auf null zu senken und die Klimakrise abzuschwächen. Bisher wurden bereits über 13 Milliarden Bäume in 193 Ländern gepflanzt. Mit eigenen Produkten (z.B. Die Gute Schokolade, Testsieger bei Stiftung Warentest) und Kampagnen (z.B. „Stop talking. Start planting.“) pflanzt die Initiative selbst Bäume und motiviert zum Mitpflanzen.



Scheckübergabe an Plant-for-the-Planet





Seit 12 Jahren erfolgreich
für die Wohnungswirtschaft

Telefonischer Mieterservice
Digitalisierungsberatung
Analysen
Personalentwicklung
Veränderungsmanagement

www.telesense.de



Mit IBA2027- Arbeitsgruppen Wissen sammeln und weitergeben

An der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2027 StadtRegion Stuttgart kann jeder mitarbeiten, der Lust auf Weiterentwicklungen in der Region hat. Nicht nur Projektreicher, sondern auch alle interessierten Bürger dürfen mitdenken und Wissen einbringen. Für die inhaltliche Arbeit auf regionaler Ebene hat die IBA vier offene Fachforen zu den Themen „Politik und Gesellschaft“, „Wirtschaft und Mobilität“, „Forschung und Technologie“ sowie „Planen und Bauen“ eingerichtet. Zahlreiche Arbeitsgemeinschaften setzen sich mit Themenausschnitten unter diesen Plattformen auseinander. Sie behandeln konkrete Fragen und Aufgaben und entwickeln daraus eigene Ideen, die im Plenum zusammengetragen werden. Auf diese Weise entsteht Zukunft.



Der vbw ist beteiligt an der AG Neue Formen der Nutzungsmischung und der sozialen Quartiersentwicklung, die sich bei den Plenen einbringt (ganz oben links), bereits das Bleyle Quartier in Ludwigsburg (beide Bilder links), das Französische Viertel in Tübingen (ganz unten links), und die Wagenhallen (Bild unten) gemeinsam besichtigt hat. Die Arbeitsgemeinschaft entwickelt eine Bewertungsmatrix für Quartiere.



Heimbau Breisgau errichtet farbenfrohes Mehrfamilienhaus



In Gundelfingen hat die Freiburger Baugenossenschaft Heimbau Breisgau eG ein farbenfrohes Mehrfamilienhaus fertiggestellt. 15 Mietwohnungen sind auf der Gesamtwohnfläche von 1237 m² entstanden. Von außen fallen die bunten Balkone und der Spielplatz mit Piraten-Motto auf. Ein weiteres bauliches Merkmal ist, dass das Haus auf Betonstelen steht und im Erdgeschoss PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze, Haustechnik- und Kellerräume untergebracht sind. Eine Tiefgarage wäre nicht möglich gewesen, ohne die Mieten drastisch zu erhöhen. So bleiben die Mieten bei bezahlbaren 9,50 EUR/m² und somit weit unter dem Gundelfinger Durchschnitt von 13 EUR/m². Am 1. Juni sind

die ersten Mieter in die neun 3-Zimmer- und sechs 4-Zimmer-Wohnungen eingezogen. Alle Wohnungen sind schwellenarm bis gänzlich barrierefrei und haben eine Fußbodenheizung. Über einen Aufzug werden alle Stockwerke erreicht, ergänzt durch Außentreppen, die zu den Laubengängen führen. Das Gebäude ist ein KfW-Effizienzhaus 55 und unter anderem mit einer Luft-Wärmepumpe, einer Photovoltaikanlage, und einer 18 cm starken Dämmschicht ausgestattet. Die Heimbau hat insgesamt 4 Millionen Euro in das Projekt investiert. Da im Baugebiet viele Mauersegler leben, wurden extra Nisthilfen an der Fassade angebracht, welche schon nach kurzer Zeit von den Zugvögeln genutzt wurden.



 Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

PARTNERSCHAFTLICH. FLEXIBEL. NAH. IHR SPEZIALIST FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT.

Die DZ HYP ist ein nachhaltig agierender Partner für die deutsche Wohnungswirtschaft. Genossenschaftlichen, kommunalen, kirchlichen und weiteren Wohnungsunternehmen bieten wir individuelle Finanzierungslösungen mit langfristigen Zinsbindungen. Wir stehen Ihnen bei allen Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben zur Seite - schnell, individuell und verantwortungsvoll. Profitieren Sie von unserem umfassenden Leistungsspektrum als ganzheitlich aufgestellter Immobilienspezialist.

Ihr Regionaldirektor:

Johann Seidl » Tel. +49 172 4331901 » johann.seidl@dzhyp.de

dzhyp.de

 Premium
Fördermitglied
im GdW

 **DZ HYP**



vbw-Mitglieder ausgezeichnet

Der vbw gratuliert zu Anerkennungen beim Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg 2020

Drei Anerkennungen beim Wettbewerb „Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg 2020“ gingen an Mitgliedsunternehmen des vbw. Die **Stadtsiedlung Heilbronn GmbH** und die **WOBAK GmbH** in Konstanz erhielten in der Sparte „Wohnungsbau“ ebenso eine Anerkennung wie die **GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH** in der Sparte „Bauen für Gemeinschaft“.

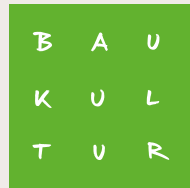
Der Staatspreis wird jeweils nur einmal pro Legislaturperiode vergeben. Nominiert waren 24 Projekte in acht Sparten. In jeder Sparte wurden jeweils ein Staatspreis sowie zwei Anerkennungen ausgesprochen. Mit dem Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg will das Land besonders innovative, beispiel-

hafte und übertragbare Lösungen für die planerischen und baulichen Herausforderungen in den Städten und Gemeinden des Landes würdigen und bekannt machen. Die Festveranstaltung am 30. März 2020 konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht stattfinden. Deshalb gratulierte die Ministerin für

Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut MdL den Beteiligten aller Projekte, die mit Staatspreisen und Anerkennungen ausgezeichnet wurden, per Videoaufzeichnung. Ausgezeichnet wurden folgende Projekte der vbw-Mitgliedsunternehmen:

STADTSIEDLUNG HEILBRONN GMBH: HOLZHAUS SKAIO





BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG

WOBAK GMBH: „WOHNEN STATT PARKEN“ – REIHENHÄUSER AUF EINEM PARKDECK



GBG WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MANNHEIM MBH: MARCHIVUM, MANNHEIM



Gesucht waren Bauprojekte und städtebauliche Maßnahmen, die beispielhaft für eine qualitativ hochwertige baulich-räumliche Entwicklung und Gestaltung der Städte und Gemeinden des Landes sind und seit dem 1. Januar 2015 fertiggestellt bzw. abgeschlossen wurden. Der Fokus der Jury lag hierbei auf der kreativen Verknüpfung von zeitgemäßer Funktionalität, innovativer Technik, überzeugender Ästhetik und Nachhaltigkeit im umfassenden Sinn.

Zudem war ein besonderes Augenmerk auf eine hohe Qualität in den Lösungen der Planungs- und Bauaufgaben des Alltags und der

Prozesskultur gerichtet. Denn eine zeitgemäße, nachhaltige Baukultur lebt von der Berücksichtigung und Abwägung der vielen Erfordernisse und Interessen, die sich an jedem Ort auf eigene Weise stellen. Angesprochen waren darum insbesondere auch Projekte, die der Prozess- und Kommunikationsqualität sowie der zeitgemäßen Auseinandersetzung mit den lokaltypischen Werten der historisch gewachsenen Städte, Gemeinden und Kulturlandschaften einen besonderen Stellenwert einräumen.

Sämtliche Einreichungen wurden in den vergangenen Monaten einem mehrstufigen Aus-

wahlverfahren unterzogen. Zunächst erfolgten die formale Vorprüfung und eine erste Sichtung der Einreichungen durch das Büro HJP/Planner in Aachen, welches das Staatspreis-Verfahren betreut. Das Kuratorium des Staatspreises Baukultur Baden-Württemberg schloss sich dem Entscheidungsprozess an. Die abschließende Entscheidung über die Nominierungen fiel im Rahmen einer Jury-Sitzung am 7. November 2019. Die Jury legte, genauso wie das Kuratorium, großen Wert darauf, dass die Projekte in der Summe ihrer Eigenschaften vorbildlich sind und zu einer nachhaltigen Entwicklung der Städte und Gemeinden beitragen.

Beispielhaftes Bauen

Architektenkammer
Baden-Württemberg

Fünf vbw-Mitglieder mit dem Preis für Beispielhaftes Bauen in Stuttgart ausgezeichnet

Architektenkammer Baden-Württemberg prämiiert insgesamt 33 Projekte

Preise für Beispielhaftes Bauen in Stuttgart erhielten die Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau, die SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, die Robert Bosch Wohnungsgesellschaft mbH, die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH sowie der Bau- und Wohnungsverein Stuttgart. Die Preisverleihung durch die Architektenkammer Baden-Württemberg fand am 4. Februar 2020 in Stuttgart statt. Aus 130 Einreichungen wurden durch eine Expertenjury unter der Leitung von Robert Piotrowski, Freier Architekt aus Heidelberg, 33 Objekte ausgewählt und ausgezeichnet.

Architekten und Bauherren nahmen bei der Preisverleihung im Stuttgarter Rathaus die Urkunden und Plaketten der Architektenkammer Baden-Württemberg gemeinsam entgegen. Die Ausstellung „Beispielhaftes Bauen in Stuttgart 2015 bis 2019“ zeigte die Projekte im Februar im Stuttgarter Rathaus.

Gleich zwei Preise gingen an die **Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau**. Zum einen wurde das Projekt **„Wohnen am Höhenpark Killesberg“ (1. Bauabschnitt)** ausgezeichnet. Die Jury würdigte das Projekt mit Miet- und Eigentumswohnungen in gehobenem Standard in der Maybachstraße / Alarichstraße in Feuerbach mit folgender Begründung:

Die städtebauliche Grundfigur des Projekts überzeugt durch ihren halböffentlichen Anger in der Mitte, der ein hohes Maß an Nachbarschaft ermöglicht. Die privaten Gärten schaffen eine hohe Wohnqua-

lität. Das Torhaus schirmt die Wohnnutzung von der vom Verkehr geprägten Umgebung des Pragsattels ab und setzt gleichzeitig einen städtebaulichen Akzent, der den hohen Anspruch des Quartiers unterstreicht. Insgesamt ist so auf einem zuvor als Parkplatz genutzten Grundstück ein beispielhaftes Wohnquartier entstanden.

Architekten: a+r Architekten GmbH, Stuttgart | PLAN 7 Architekten Beckmann Pechloff Partnerschaft mbB, Stuttgart | Scheel / Inselbacher / Schick Partnerschaftsgesellschaft mbB, Fellbach (Bauleitung) | Jörg Stötzer Landschaftsarchitektur, Stuttgart



Das zweite prämierte Projekt des Siedlungswerks heißt **„Wohnen im neuen Stadtquartier Rosenstein I“ (1. Bauabschnitt)** und liegt in der Nordbahnhofstraße / Eckartstraße in Stuttgart-Nord. Hier wertete die Jury insbesondere:

Das Quartier Rosenstein I fügt sich wie selbstverständlich in die historisch gewachsene Stadtstruktur ein. Durch die geschickte Verzahnung von Blockrand und Punkthaus wird eine starke Adresse zur Nordbahnhofstraße ausgebildet bei gleichzeitiger Durchlässig-

keit zum öffentlichen Grünzug. Der bis ins Detail durchdachte Bau lässt zudem ganz unterschiedliche hochqualitative Freiräume entstehen. Das innovative Energie- und Mobilitätskonzept sowie die soziale Komponente mit der Realisierung eines vielfältigen Wohnangebots und unterschiedlichen sozialen Einrichtungen tragen ebenfalls zur Beispielhaftigkeit des Quartiers bei.

Architekten: a+r Architekten GmbH, Stuttgart | Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart



Auch die **SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH** wurde für ihr „**Mehrgenerationenhaus mit Senioren-WG und Begegnungsstätte**“ Am Römerkastell im Stadtteil Hallschlag ausgezeichnet. Die Jury urteilte:

Das Mehrgenerationenhaus vollendet als giebelständiges Gebäude in richtiger Weise den bestehenden Quartiersblock. Es nimmt die Formensprache der umliegenden Bebauung auf – selbstbewusst und ohne sich anzubiedern. Dabei überzeugt es durch seine klare, konsequente Umsetzung, beginnend beim Farbkonzept bis hin zu

guten Detaillösungen. Die Wohnungen sind helle, gut organisierte Räume und bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Aufenthaltsqualität. Das Familienzentrum im Erdgeschoss mit seinem Vorplatz trägt den Gedanken des Mehrgenerationenwohnens hinaus.

Architekten: von Ey Architektur PartG mbB, Berlin (Entwurf) | ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR (LPH 5-9) | Kunder3 Landschaftsarchitektur GbR, Filderstadt (Bernhausen)



„Bezahlbar wohnen am Siegelberg“ in Feuerbach

Die Jury würdigte das Projekt der Werkwohnungen für Mitarbeiter der **Robert Bosch Wohnungsbaugesellschaft mbH** in der Bertastraße in Feuerbach mit folgenden Worten:

Dass ein Unternehmen Wohnraum für die eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schafft, ist beispielhaft. Die Geschosswohnungsbauten reagieren richtig auf die umliegenden Gegebenheiten und die gegebene Topografie. Die Zugänge der einzelnen Häuser sind

gut ablesbar; alle erhalten so eine klare Adresse. Die Wohnungsgrundrisse sind einfach, gut strukturiert und effizient geplant. Die Gebäude überzeugen mit hellen, freundlichen Wohnungen und sind ein gutes Beispiel dafür, wie bezahlbarer Wohnraum mit zugleich hoher Lebensqualität geschaffen werden kann.

Architekten: Steinhilber Plus Freie Architekten BDA, Stuttgart, jetzt: SESA Schilling Escher Steinhilber Architekten, Stuttgart (LPH 1-7) | ARP ArchitektenPartnerschaft, Stuttgart GbR (LPH 8-9)



Wie aus einem Gewerbebau im Zuge einer Revitalisierung ein beispielhaftes Wohngebäude wird, zeigt das Projekt **„Urban Living – Stuttgart“** der **Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH** in der Stuttgarter Urbanstraße. Die Jury begründet den Preis folgendermaßen:

Der gelungene Umbau eines Gewerbegebäudes zu Wohnraum ist ein gutes Beispiel dafür, wie unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit ein Gebäude aus den 1960er Jahren erhalten



und umgenutzt werden kann. Geschaffen wurde attraktiver Wohnraum mit hoher Qualität im innerstädtischen Bereich. Ein großer Gewinn ist die Umgestaltung des Hofbereichs. Dort, wo bisher Fahrzeuge abgestellt waren, sind wohltuende Grünflächen für die Menschen entstanden. Die Autos sind jetzt in einer Tiefgarage untergebracht.

Architekten:
PLAN FORWARD GmbH, Stuttgart



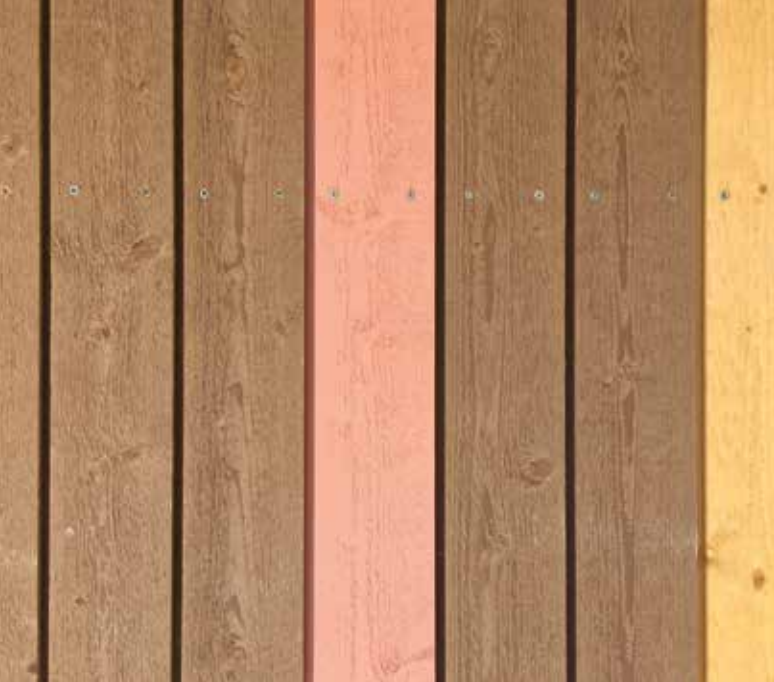
Für seine **„Nachverdichtung mit Wohnraum“** in der Darmstädter Straße / Wetzlaer Straße in Bad Canstatt erhielt auch der **Bau- und Wohnungsverein Stuttgart** den begehrten Preis für Beispielhaftes Bauen verliehen. Die Jury begründete ihre Entscheidung so:

Das Quartier ist ein wunderbares Beispiel für eine behutsame Weiterentwicklung von Siedlungen aus der Nachkriegszeit. In Ergänzung zur bestehenden Bebauung entstanden harmonisch gestaltete, neue Wohngebäude mit einem vielfältigen Wohnangebot.

Die geschickte Anordnung der Ergänzungsbauten schafft sorgfältig gestaltete Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Es ist Architekten und Bauherrschaft in ausgezeichnete Weise gelungen, unter Berücksichtigung des Vorhandenen, Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen zu realisieren und so die Stadt zu gestalten.

Architekten: Keck + Lorch Freie Architekten, Stuttgart | Hubert Reich, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Stuttgart





UWS feiert Richtfest

Die UWS Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH schafft bezahlbaren, nachhaltigen Wohnraum im Geschosswohnungsbau in Holz-Hybridbauweise. Der Neubau im Heinz-Brenner-Weg 2 – 6 in Ulm wird mit vorgefertigten Bauteilen mit hohem Holzanteil errichtet. Das spart sowohl Bauzeit als auch CO₂-Emissionen. Das Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 55 gebaut. Bei der Fertigstellung im Herbst 2020 werden 23 neue Mietwohnungen beziehbar sein. Ein Drittel der Wohnungen werden als geförderte Wohnungen mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg errichtet.



Neues Quartier in Schallstadt

Im Februar begannen die Arbeiten an einem Bauprojekt in der neuen Ortsmitte in Schallstadt. Neben 33 barrierearmen Genossenschaftswohnungen baut der Bauverein Breisgau eG hier auch eine Tagespflegeeinrichtung für den Caritasverband. Im Effizienzhausstandard entsteht ein bunter Wohnungsmix aus barrierearmen Zwei- bis Fünf-Zimmer Wohnungen zwischen 50 Quadratmetern und 112 Quadratmetern. Die drei Gebäude werden in zwei- bzw. dreigeschossiger Bauweise erstellt. Zudem erhält das neue Quartier einen Bürgertreff mit Kita, Quartiersraum und Quartiersladen. Beim Spatenstich sprach Finanzministerin Edith Sitzmann vom Vorbildcharakter des Projekts für die Region. Das Entwicklungsgebiet in Schallstadt ist in das Landesentwicklungsprogramm aufgenommen.



SperberFair bietet günstige Mieten

Mit dem Projekt SperberFair nimmt die Wohnbaugesellschaft Villingen-Schwenningen ihr Ziel erneut auf, günstige Wohnungen in modernem Wohnstandard zu realisieren, nach dem preisgekrönten Projekt NeckarFair. In der Sperberstraße in Villingen entstehen auf insgesamt 4.880 Quadratmetern Wohnfläche

66 Neubauwohnungen. 18 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Im SperberFair-Komplex wird eine deutlich günstigere Miete als im vergleichbaren Umfeld angeboten, zudem wird die Wohnanlage mit einer Pelletsanlage umweltfreundlich, weil CO₂-neutral mit Heizenergie versorgt. Eine Wohngruppe der Cari-

tas zieht künftig in das SperberFair ein. In dem Wohnkomplex wird zudem ein sogenanntes „Wohnlabor“ eingerichtet. Das „Labor“ ist als eine Musterwohnung konzipiert, die bezüglich Smart Home und Unterhaltungselektronik auf dem neuesten Stand der Technik ist und diesbezüglich getestet werden soll.





Pforzheim: Neubauten und Aufstockung

Im Pforzheimer Stadtteil Buckenberg hat die Stadtbau Pforzheim GmbH Anfang April drei Häuser aufgestockt und sieben neu errichtet. Durch die Aufstockung der 1971 gebauten Häuser wurden neun neue Wohnungen geschaffen. Zusätzlich zur Aufstockung wurden die Gebäude modernisiert und erhielten neue Fenster, eine neue Fassade und ein neues Dach. Außerdem wurden die Balkone erweitert. Die Aufstockung war eine der wenigen Optionen trotz des Mangels an Baugrundstücken Wohnraum zu schaffen. Die sieben Neubauten sind in monolithischer Bauweise errichtet und mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.



Wohnraum durch Aufstockung

Fünf Wohnungen mit rund 300 m² Wohnfläche erstellte die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH durch Dachaufstockung eines bestehenden Gebäudes in Ludwigsburg. Die Wohnungen entstanden mit industriell vorgefertig-

ten Wandelementen in Massivholzbauweise. Sie verfügen über Balkone und werden über einen Laubengang erschlossen. Eine thermische Solaranlage unterstützt das Heizsystem mit Solarenergie. Die Wohnungen sind öf-

fentlich gefördert. Insgesamt 1,2 Millionen Euro investierte die WBL für den bezahlbaren Wohnraum durch Dachaufstockung.

Richtfest auf dem Franklin-Areal

In der Mitte des neuen Stadtteils Franklin baut die GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH zurzeit 82 Wohneinheiten. Die geplanten 1- bis 3-Zimmerwohnungen sind barrierearm, 27 davon sogar nach Landesbauordnung barrierefrei. Alle verfügen über eine Terrasse, Loggia oder Balkon. „Ich freue mich sehr, dass wir hier bereits das Richtfest feiern können und damit bei der Fertigstellung unserer GBG-Projekte auf FRANKLIN weiter vorankommen“, sagte GBG-Geschäftsführer Karl-Heinz Frings anlässlich des Richtfestes. Ein unterirdisches Abfallsystem, bei dem nach Wertstoffen getrennt wird und das zusätzlich barrierefrei und platzsparend ist, wurde im Außenbereich eingerichtet. Die Dächer sind begrünt. Begonnen wurde mit dem Bau im März 2019, der Einzug soll im März 2021 möglich sein. Die neuen Wohnungen können dann dank öffentlicher Fördergelder zu bezahlbaren Preisen vermietet werden. Weitere geförderte Wohnungen der GBG werden auf Franklin voraussichtlich schon im Frühsommer dieses Jahres bezugsfertig.



Richtfest in Schopfheim

Großer Andrang herrschte beim Richtfest des Großprojekts „Eisweiher“ in Schopfheim. Die Wohnbau Lörrach GmbH erstellt hier vier Häuser in einer Wohnanlage, in die sie 22 Millionen Euro investiert. Es entstehen insgesamt 64 Mietwohnungen, ein Gemeinschaftsraum, sowie ein vermietbares Gästeappartement für Besucher. Die Mieten werden zwischen 7,30 Euro bis 9,00 Euro je Quadratmeter liegen. Im Herbst dieses Jahres sollen die Wohnungen bezogen werden können. Das Evangelische Sozialwerk Wiesental wird in einem der Häuser eine Wohngemeinschaft für Senioren einrichten. Energiedienst als Partner übernimmt mit einem Blockheizkraftwerk sowie Solaranlagen die Energieversorgung, ein Mieterstrom-Modell ist vorbereitet.



Jubiläen

125 JAHRE

Baugenossenschaft Spar- und Bauverein 1895 Mannheim eG

100 JAHRE

Baugenossenschaft Lahr eG

50 JAHRE

Städtische Wohnungsbaugesellschaft Wiesloch mbH



Herausgeber:



Verband
baden-württembergischer
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart
Tel. 0711 16345-120, Fax -109
E-Mail: schubert@vbw-online.de
www.vbw-online.de

Der Bezugspreis ist
im Mitgliedsbeitrag
enthalten.

REDAKTION: Dr. Iris Beuerle, Marion Schubert (ms), Benjamin Baecker (bb), Heike Walter (hw), Dominik Schindera (ds)

GESTALTUNG: C.W.G Creativ-Werbung GmbH, Stuttgart

DRUCK: Göhring Druck GmbH, Waiblingen

BILDNACHWEISE: Titel und S. 2 oben: iStock (bernie_photo), unten: GSW Sigmaringen, rechts: Werner Huthmacher Photography; S. 3: Haubner Fotografie; S. 4: iStock (ADragan); S. 6: iStock (RomoloTavani); S. 8: iStock (Petmal); S. 10: Adobe Stock (Tamara), GdW; S. 11: colourbox (Ryhor Bruyeu); S. 12: KEA-BW; S. 13: Pixelio (Lutz Stallknecht); S. 14: Adobe Stock (Elnur); S. 15: Stefan Braun; S. 16: iStock (DrAfter123); S. 17: GdW; S. 18: iStock (Yuliia); S. 19: Prof. Dr. Hans von Storch; S. 20: Andreas Weindel/triolog; S. 21: Brigida Gonzalez; S. 22f: Baugenossenschaft HEGAU eG, Singen; S. 24: Polarstern; S. 25: GSW Sigmaringen, Weisenburger Bau; S. 26: Walter Vorjohann; S. 28: Patrick Langer; S. 29: Familienheim Freiburg/Plant-for-the-Planet; S. 30: vbw; S. 31: Heimbau Breisgau; S. 32 oben: wm.baden-wuerttemberg.de, unten: Stadtsiedlung Heilbronn; S. 33 oben: Martin Granacher, unten: Werner Huthmacher Photography; S. 34: Architektenkammer Baden-Württemberg; S. 35 oben: Dietmar Strauß, unten: Brigida Gonzales; S. 36 oben: Rieker-Fotografie, unten: Werner Huthmacher Photography; S. 37 oben: Dietmar Strauß, unten: Florian Imberger; S. 38 oben: UWS Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, unten: Bauverein Breisgau; S. 39 oben: Wohnbaugesellschaft Villingen-Schwenningen, unten: Miguel Babo Photography; S. 40 links: Stefanie Morlok Fotografie, rechts: Stadtbau Pforzheim GmbH; S. 41 oben: GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, unten: Wohnbau Lörrach; S. 42: iStock (8213erika); S. 43: iStock (Nuthawut Somsuk)

Sommer 2020

JUNI

Geprüfte/r Immobilien-Verwalter/in (AWI /VDIV BW)	ab 15. Juni	Stuttgart
Versicherungen in der Wohnungswirtschaft	16. Juni	Webinar
Instandhaltungsmanagement und der Umgang mit Prüfpflichten	30. Juni	Webinar

JULI

Für den richtigen Mieter entscheiden	02. Juli	Webinar
Geprüfte Fachkraft für Gebäudemanagement (AWI)	ab 06. Juli	Stuttgart
Karlsruher Rechtstag Digital	09. Juli	Webinar
Kritisches Feedback im Arbeitsalltag, das wirkt	15. Juli	Stuttgart
Aktuelle Trinkwasserverordnung: Auswirkungen für Wohnungsunternehmen	23. Juli	Stuttgart
Aktuelles Arbeitsrecht	23. Juli	Stuttgart

SEPTEMBER

Einführungswoche für Auszubildende der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	01. – 04. September	Stuttgart
Die rechtssichere Wohnungsabnahme (inkl. Schönheitsreparaturen)	15. September	Stuttgart
„Wenn’s in der Wohnungswirtschaft menschelt...“ Soziale und kommunikative Kompetenzen für Kundenbetreuer und Hauswarte	16. September	Stuttgart
Wohnungswirtschaft für Quereinsteiger	17. September	Stuttgart
Erfolgreiche Protokollführung – Professionell, strukturiert und auf den Punkt gebracht	30. September	Stuttgart



Die Wohnungswirtschaft
Baden-Württemberg



Verband
baden-württembergischer
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Herdweg 52/54
70174 Stuttgart
Tel. 0711 16345-0
Fax 0711 16345-109
www.vbw-online.de