

5. Fachkongress der Initiative Wohnen.2050: Netzwerktreffen der Wohnungswirtschaft

Mit Maß und Mitte aktuellen Herausforderungen stellen

04.06.2025 Fachinformation



„Klimaneutralität! Finanzierung? Die Wohnungsunternehmen sind auf dem Weg. Auskömmliche Finanzmittel sind nicht in Sicht.“ Der 5. Fachkongress der Initiative Wohnen.2050 am 21. und 22. Mai 2025 in Darmstadt verdeutlichte den über 320 Teilnehmer*innen den Status quo, die Perspektiven und die Forderungen der Branche an die Politik.

GdW-Präsident Axel Gedaschko und Vorstandsvorsitzender der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050), eröffnete den 5. Fachkongress der IW.2050 im darmstadtium mit über 320 Teilnehmer*innen. Novum: Tag 1 war eine offene Kooperationsveranstaltung mit dem GdW und der Initiative Praxispfad CO₂-Reduktion im Gebäudesektor. Sein Appell zum Start: „Klimaschutz ist in der Realität angekommen – jetzt geht es ums Machen, nicht mehr ums Ob. Wir müssen mit Maß und Mitte an die aktuellen Herausforderungen herangehen, nicht ideologisch, sondern ganz pragmatisch. Weder Aktionismus noch Stillstand bringen uns weiter. Wir brauchen den neuen Fokus auf die CO₂-Reduktion. Es ist höchste Zeit, diesen neuen Weg zu beschreiten!“ Klimaschutz und Finanzierbarkeit müssten Hand in Hand gehen – mit dem klaren Schwerpunkt Kosten-Nutzen-Balance. Ein weiterer Aspekt: Die Mieter*innen stehen nach wie vor im Vordergrund – sozialer Anspruch und ökologische Verantwortung gehörten zwingend zusammen.

Dialog statt Distanz

Lebendiges Networking mit Entscheider*innen und Macher*innen aus Politik, Praxis und Wissenschaft prägte die Veranstaltung ebenso wie spannende Diskussionsrunden auf Augenhöhe und vertiefende Einblicke mit breit gefächerten Themen – unter anderem von

der Wärmewende, zu ESG, CSRD, CO2-Reduktion oder Finanzierung. Als besonders wertvoll eingestuft wurde das Format „WoWi meets Politik und Wissenschaft“, das die Möglichkeit zum intensiven Gedankenaustausch förderte. Die Devise: Gemeinsam realistische und wirtschaftlich tragfähige Lösungsansätze zur Klimaneutralität finden. Die durchgängig vorhandene Nähe zu den Referent*innen und Panelist*innen sowie die generelle Vielfalt der Perspektiven, die dieser 5. Fachkongress bot, wurde als Brückenschlag zwischen Regulatorik und operativer Ebene sehr geschätzt. Generell kam der bewusst gesetzte Fokus auf die praktische Umsetzbarkeit und das konkrete Handeln statt einer reinen Zieldebatte gut an.

Mittelmaß als neue Exzellenz

Große Zustimmung fanden die informativen Vorträge von Prof. Elisabeth Endres und Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Walberg, beide Mitgründer*innen der Initiative Praxispfad CO2-Reduktion im Gebäudesektor. Tenor: Auf dem Weg zur Klimaneutralität hilft der Wohnungswirtschaft keine U-Wert-Olympiade, sondern das Sanieren mit Maß und Mitte. „Es ist nicht immer die gesamte Bilanz entscheidend und es muss nicht immer Effizienzhausstandard 55 sein – Effektivität ist auch so möglich. Das Ziel ist CO2-Einsparung! Diese kann auch über Einzelmaßnahmen erfolgen. Der Einbau einer Wärmepumpe – ohne weitere Sanierungsmaßnahmen – kann daher maßvoll sein“, erläuterte Prof. Endres aus ihrer Praxiserfahrung. Klimaneutrale Wärmeversorgung ist möglich – mit realistischen Alternativen zu teuren Hüllstandards, die neue Perspektiven für die Branche eröffnen könnten. Prof. Walberg verwies auf weitere Herausforderungen wie Klimaresilienz, demografischer Wandel und Ressourcenschutz. Insgesamt müssten sowohl die Bestandssanierung wie auch die Weiterentwicklung von Förderungen zukünftig deutlich sozialer gedacht werden.

Zum geballten Informationsaustausch rund um die Nachhaltigkeit trug auch Nina Neumann, EU-Kommission Energieeffizienz, bei. Sie gab in ihrem Impulsvortrag aktuelle Einblicke in die Revision der EU-Gebäuderichtlinie EPBD. „Wir müssen Gebäude aus der schlechtesten Energiezone herausbekommen. Die Installation einer Wärmepumpe ermöglicht das“, so Neumann. Priorität habe für die EU-Entscheider*innen dabei das Thema „erschwingliches Wohnen“.

Lothar Fehn Krestas, Leiter der Abteilung Baupolitik BMWSB, appellierte in der anschließenden Diskussion an Podium und Publikum, mehr die Gemeinsamkeiten nach außen zu tragen und nicht immer nur die Problemstellungen. Auch diese Runde moderierte Ulrike Trampe, Editor-at-large der DW Die Wohnungswirtschaft.

Gerade in der Diskussion zwischen Wohnungswirtschaft, Wissenschaft und Politik wurde deutlich, dass nicht die energieeffizienteste Klasse immer die ökologisch sinnvollste Variante ist. Es braucht ganzheitliche und machbare Lösungen. Besonders erfreulich und mit großer Hoffnung verbunden: Die Interessenvertreter:innen im Panel stimmten in vielen zentralen Fragen überein.

„Fokussiert und entschlossen handeln!“

Tag 2 startete mit einer motivierenden Begrüßung durch Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe NHW und stellvertretender Vorstand IW.2050. Tenor: „Fokussiert und entschlossen handeln – den Paradigmenwechsel mit Leben füllen!“ Ein Appell, der gut zur Agenda passte.

Voller Nachdruck – der Impulsvortrag von Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender der EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, zur Produktivitätsentwicklung am Bau. Sein Fazit: Während andere Branchen kontinuierlich zulegen, bewege sich das Bauwesen seit 1991 im Minus. Die Gründe seien vielfältig: überbordende Regulierungen, eine zu geringe Standardisierung und oftmals fehlende Digitalisierung – um nur einige zu nennen. Gerade deshalb gelte es, lösungsorientiert zu agieren und beispielsweise Gespräche mit Bauunternehmen und Herstellern zu führen sowie neue Formen der Zusammenarbeit zu suchen. Mit langfristigen Partnerschaften, Innovationsklauseln und Planungssicherheit seien Kostensenkungen bis zu 20 Prozent zu erzielen und obendrein auch eine Öffnung in Richtung Digitalisierung herbeizuführen. Mut zur Veränderung laute auch hier die Maxime. Im anschließenden Panel diskutierte Leuchtmann seine Thesen mit Dr.-Ing. Peter Engelmann, Fraunhofer ISE, Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus, EBZ Business School, und Susanne Lippmann, jenawohnen, die in einer späteren Fokus-Session auch das vielbeachtete Projekt JenErgieReal präsentierte.

Inspirierend auch die übrigen acht Fokus-Sessions zu verschiedenen Themenschwerpunkten – alle mit hohem Praxisbezug. Darunter ein Modellprojekt mit Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft der GGH Heidelberg: Gleiche Gebäude aus den 50er Jahren, im Reallabor auf verschiedene Standards saniert, begleitet von der TU München mit Auswertungen in Bezug auf CO₂-Einsatz, inklusive grauer Energie und Kostenvergleich in Bezug auf eingesparter Tonne CO₂. Das Ergebnis: Nicht die Sanierung auf EH55 macht das Rennen, sondern eine reduzierte Dämmungsvariante mit WDVS aus Holzfasern, Dämmung der Kellerdecke und Glastausch der Fenster.

Resümee der Branche: Top!

Für Felix Lüter, geschäftsführender Vorstand der IW.2050, wurde der Gordische Knoten beim diesjährigen 5. Fachtreffen endlich zerschlagen: „Für unsere Branche erfolgte ein echter Paradigmenwechsel zum Schwerpunkt CO₂-Reduktion. Das macht es für viele konkreter. Die Finanzierungslücke zwischen Leistbarem und Erforderlichem zum Erreichen der Klimaneutralität wird durch den Fokus auf die Defossilisierung der Wärmeversorgung deutlich kleiner.“ Lüter forderte alle auf „noch mutiger zu werden“ und weiter in Einzelschritten und -projekten voranzugehen. Noch mehr Erfahrungen und der Austausch darüber brächten alle gemeinsam weiter.

Die **Initiative Wohnen.2050 (IW.2050)** ist ein bundesweiter Branchen-Zusammenschluss, gegründet 2020 in Berlin. Ihr Ziel: Die CO₂-Emissionen der teilnehmenden Wohnungsunternehmen und -genossenschaften gemäß dem Pariser Klimaschutzabkommen so zu minimieren, dass das globale Kleiner-1,5-Grad-Ziel eingehalten wird. Insgesamt vereinen die Partnergesellschaften der IW.2050 über 2,1 Millionen Wohneinheiten, die bis spätestens 2045 klimaneutral entwickelt werden sollen.

Die Initiative versteht sich als Unterstützer der Wohnungsunternehmen und ihrer Verbände beim Erreichen der Klimaziele – aus der Branche für die Branche. Unter den 244 Unternehmenspartnern (Stand Mai 2025) befinden sich sieben der zehn größten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Weitere 13 institutionelle Partner sind die Hochschule EBZ Business School, der Spitzenverband GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie die Regionalverbände VdW südwest, VdW Rheinland Westfalen, VSWG – Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, vdw Sachsen, VdW Bayern, VdW – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen, vbw Baden-Württemberg, der VNW – Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen, der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen und der vtw – Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. und der VdWg SA Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V.

Quelle: GdW

Mehr Informationen zur Initiative Wohnen.2050: <https://www.iw2050.de/>

<https://bbu.de/beitraege/5-fachkongress-der-initiative-wohnen2050-netzwerktreffen-der-wohnungswirtschaft>