

## Wärmewende - gemeinsam bewältigen

Michel Böhm  
Referat Energie, Bauen und Technik  
Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

# Wohnungswirtschaft:

- ca. 6 Mio bewirtschaftete Wohnungen
- ca. 3.000 Unternehmen

**45 % Baujahr von 1949 bis 1970**



**15 % aller Wohnungen Baujahr bis 1948**



**34 % Baujahr von 1971 bis 1990**



**6 % Baujahr ab 1991**



# Wohnungswirtschaft:

- ca. 6 Mio bewirtschaftete Wohnungen
- ca. 3.000 Unternehmen

## Wohnungswirtschaftliche Ziele

Gute, sichere, sozial verantwortungsbewusste  
Wohnraumversorgung der breiten Bev.-schichten,  
Wirtschaftliche Rentabilität



## Umweltpolitische Ziele

Ressourcenschonendes sowie energieeffizientes  
Bauen, Modernisieren und Bewirtschaften,  
Vermeidung von THG-Emissionen

## Soziale Ziele

Hohe Wohnqualität, gute Nachbarschaft und sozialer  
Frieden in kulturell vielfältigen Quartieren,  
Einbeziehung der Bewohner, betreutes Wohnen,  
Barrierearmut



- Brückentechnologie Erdgas
- Förderung
- Fachkräftemangel
- Preissteigerung
- Bezahlbarkeit





- Brückentechnik wie Erdgas
- Förderung
- Fach
- Preis
- Be



# Die Wohnungswirtschaft als natürlicher Verbündeter der kommunalen Wärmewende

- Wohnungswirtschaft ist in der Breite eine der entscheidenden Größen zur Bedarfsanalyse für die Wärmeversorgung
- Mieter, Vermieter und EVU müssen im Rahmen der Wärmewende an einem Strang ziehen
- Förderung von Kooperationen zwischen öffentlichen und privaten Wohnungsunternehmen, weiteren Gebäudeeigentümern sowie Energieversorgern für die Entwicklung von Energiequartieren zur ganzheitlichen Erzeugung und Verwendung von Energie vor Ort

- Wichtigster Gesichtspunkt neben einer wirtschaftlichen Umsetzbarkeit mit den entsprechenden Kapazitäten ist die **soziale Auswirkung vor Ort**.

Die Umsetzung der Wärmepläne wird von den Bürgern bezahlt – in Form von Wärmepreisen, Kaltmiete oder Krediten.

Wohnungsunternehmen können nur insoweit investieren, als dies über Mieten und Fördermittel refinanzierbar ist. Miethöhen sind faktisch begrenzt – mietrechtlich und durch die Zahlungsfähigkeit der Menschen, Fördermittel sind nicht verlässlich.

- Die Wärmepläne müssen **sektorenübergreifend planen**.

Quartierslösungen werden eine herausragende Rolle spielen. Großen Einfluss haben hierbei der Stromnetzausbau, die lokale Stromerzeugung sowie die Erschließung vielfältiger Wärmequellen.

- **Beteiligung der Gebäudeeigentümer von Anfang an**.

Gebäudeeigentümer sind mit ihrer Erfahrung in alle Phasen (Bestands- und Potenzialanalyse, Zielszenario) einzubinden. Dies ist auch wegen des notwendigen Abgleiches der Sanierungspläne der Wohnungsunternehmen mit den Plänen der Fernwärmeversorger notwendig (Anschlusswerte, Energieverbrauch, Vorlauftemperaturen, Rücklaufauskühlung).

- **Besondere Herausforderung: digitale Umsetzung der kommunalen Wärmepläne**

Analoge Umsetzungen sind unbedingt zu vermeiden. Die erfassten Daten und Ergebnisse müssen in digitaler Form lesbar, verlässlich und aktualisierbar vorgehalten werden. Die Stakeholder müssen dauerhaft digitalen Zugriff auf die räumlich aufgelösten Ergebnisse haben.

- Wohnungswirtschaft wird zwischen politischen Klimazielen, Rückgang der Förderung und den Entwicklungen der Rohstoff- und Energiemärkte aufgerieben
- Kommunale regenerative Energieversorgungslösungen unterstützen Klimaschutz im Gebäudesektor bei gleichzeitig bezahlbaren Mieten
- Beteiligung an kommunaler Wärmeplanung und Kontakt Wohnungswirtschaft mit Fernwärmeversorger zur Erfüllung der Transformationspläne beider Seiten ist essenziell