



08. SEPTEMBER 2022

Wohnungsverwalter in Polen und Lettland auf dem Weg zum klimaneutralen Bestand

Am 6. und 7. September 2022 fand in Berlin die Abschlusskonferenz des von der Europäischen Klimaschutzinitiative (EUKI) geförderten Projekts „CLI-MA – Vom Hausverwalter zum Klimaverwalter“ statt. Die Projektpartner aus Polen (Polnische Stiftung für Energieeinsparung, FPE), aus Lettland (Technische Universität Riga, RTU) und die Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa e. V. (IWO) zogen unter dem Motto „Den Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand managen“ Bilanz über das im Projektzeitraum von 2020-2023 Erreichte. Im Rahmen der Agenda diskutierten die Konferenzteilnehmer, welche Maßnahmen in den Ländern gemäß den neuen Richtlinien zu Minimumstandards für die Gebäudeenergieleistung erforderlich und gangbar sind, um das gesamteuropäische Ziel vom klimaneutralen Gebäudebestand 2050 zu erreichen.

Rutger Broer vom BPIE (Europäisches Institut für Gebäudeenergieleistung) informierte eingangs über die neue EU-Richtlinie zu Minimumstandards für die Gebäudeenergieleistung. Dabei legte er den Schwerpunkt auf die Umsetzung der EU-Politik in den Mitgliedsländern. Die EU hat mit der letzten Änderung der Gebäuderichtlinien die Minimumstandards gesenkt und damit einen größeren Spielraum für die Länder unterlassen. Es gibt aber bereits Beispiele aus den Niederlanden oder Frankreich, wo die Minimumstandards viel höher sind, als die EU fordert. Nun ist es aber deutlich, dass ein stärkerer politischer Wille nötig ist, um die ambitionierten Ziele eines neutralen Gebäudebestands zu erreichen. Voraussichtlich wird der Druck auf Wohnungsunternehmen, -verwaltungen und -eigentümer wachsen, solche Maßnahmen umzusetzen, um die Gebäudeenergieleistung zu erhöhen.

Das Projekt RetrofitHUB, das Anna Šenhold vom Croatia Green Building Council vorstellte, beschäftigt sich mit dem Thema Energieeffizienzmaßnahmen an Gebäuden in Kroatien, Polen und Ungarn. Auch dort geht es darum, den Wohnungsbestand klimaneutral zu gestalten. Im Gegensatz zum Ansatz vom Projekt CLI-MA, Wohnungsverwalter rund um das Thema Energieeffizienzmaßnahmen weiterzubilden, nutzt dieses Projekt einen Bottom-up-Ansatz und möchte dieses Wissen eher bei den Bewohnern stärken. Diese nämlich sind es, die solche Maßnahmen als Eigentümer finanzieren und davon überzeugt werden müssen, um sich am Ende dazu zu entschließen. Je mehr also die Bewohner selbst über mögliche Sanierungsmaßnahmen wissen, desto höher sieht RetrofitHUB die Chance, dass am Ende auch tatsächlich Maßnahmen beschlossen und umgesetzt werden.

Supported by:

Alle Beteiligten von den Eigentümern bis hin zu den Wohnungsverwaltern müssen stärker dafür sensibilisiert werden, welche Vorteile Energieeffizienzmaßnahmen bringen und warum es wichtig ist, nach höheren Energiestandards zu streben. Natürlich ist und bleibt es am Ende auch eine Finanzierungsfrage. Die Eigentümer in Mehrfamilienhäusern in osteuropäischen Ländern gehören oft zur Gruppe der Geringverdiener oder sind häufig selbstständig und können sich solch große Investitionen nicht leisten. Deswegen ist es umso wichtiger, diese privaten Eigentümer mit den richtigen Argumenten und Vorschlägen anzusprechen. Das CLIMA Projekt hat Curricula für Weiterbildungsprogramme entwickelt, die dieses Wissen sowohl in Polen als auch in Lettland vermitteln. Der Austausch unter den Konferenzteilnehmern zeigte, dass solche Weiterbildungsprogramme nicht nur für Wohnungsverwalter, sondern für alle am Sanierungsprozess beteiligten Personen hilfreich sein können und dass sie auch ein großes Potenzial in anderen Ländern hätten.

Die Abschlusskonferenz fand in Berlin, Deutschland, statt, wo die Eigentumsstrukturen in Mehrfamilienhäusern meist anders aussehen als in den Projektländern. Als eine der erfolgreichsten Strukturen für Wohnungsverwaltung wurde das Genossenschaftsmodell vorgestellt. Tilman Stoß, Verantwortlicher für Digitalisierung, Innovation und Nachhaltigkeit bei der Berliner Wohnungsgenossenschaft 1892 eG stellte dem internationalen Publikum das Genossenschaftsmodell als nachhaltiges Modell zur Wohnungsbewirtschaftung und -verwaltung vor. Dabei zeigte er, dass dieses Modell im Gegensatz zur Denkweise vieler Wohnungsunternehmen nicht nur national, sondern auch im internationalen Verbund funktioniert.

Die LiM (Living in Metropolises) ist die erste europäische Genossenschaft, die bereits ein Bauprojekt in Berlin umgesetzt hat und schon zwei weitere in Finnland und Lettland plant. Die Implementierung des Genossenschaftsmodells in osteuropäischen Ländern, in denen nach dem Zerfall der Sowjetunion ein Großteil des Wohnungsbestands privatisiert und in die Hände der Bewohner gegeben wurde, sieht Stoß als eine Möglichkeit, in diesen Wohneigentumsstrukturen gemeinsam Energieeffizienzmaßnahmen zu finanzieren und umzusetzen. Anschließend lud Stoß die Teilnehmer zur Besichtigung der Siedlung Nettelbeckplatz in Berlin ein, die zum Bestand der 1892 eG gehört. Dort konnten die Gäste nachhaltige Maßnahmen in einem sanierten Wohnblock und einem damit kombinierten Neubau kennen lernen. Dazu zählen Mieterstrom durch Photovoltaikanlagen auf dem Dach, Mietergärten, Gästewohnungen, eine Tiefgarage und Gemeinschaftsräume. Der Mix aus Wohnungen für Studenten und Rentner trägt positiv zur Mieterstruktur bei, die umgesetzten Maßnahmen tragen zum Wohlbefinden der Bewohner bei und kommen ihnen zugute. Die Bewohner, die gleichzeitig Mieter und Eigentümer sind, stehen im Zentrum der Genossenschaftsinteressen und somit der Wohnungs- und Gebäudeverwaltung. Eine der ältesten Berliner Genossenschaften zeigt, wie nachhaltiges, energieeffizientes und attraktives Wohnen durch ein smartes und auch nicht profit-orientiertes Management erfolgreich aber immer noch bezahlbar bleiben kann.

Ziel des Projekts CLI-MA ist es, den in Deutschland bewährten Lehrgang zum Klimaverwalter des Verbands Deutscher Immobilienverwalter e. V. als Grundlage zu nehmen, um äquivalente Weiterbildungsangebote für Wohnungsverwalter in Polen und Lettland zu entwickeln. Damit soll das Wissen um mögliche Energieeffizienzmaßnahmen der Wohnungsverwalter in beiden Ländern gestärkt werden. Die Projektpartner FPE und RTU haben anhand des deutschen Lehrgangs länderspezifische Curricula erstellt und Anfang 2022 erfolgreich erste Pilottrainings durchgeführt. Diese Weiterbildung soll in beiden Ländern als ein Baustein für mehr Energieeffizienz implementiert werden.

DIE PARTNER

*Die **Stiftung für Energieeinsparung (FPE)** fördert die Aus- und Weiterbildung von Energieberatern und Fachleuten im Bereich Energieeffizienz in Polen. Durch Schulungen, Veröffentlichungen und Beratungen schaffen sie ein öffentliches Bewusstsein für Energieeffizienzmaßnahmen im Gebäudesektor.*

*Die **Technische Universität Riga (RTU)** ist für die in Lettland obligatorische Aus- und Weiterbildung von Wohnungsverwaltern verantwortlich. Energieeffizienzmaßnahmen bekommen dabei angesichts europäischer und nationaler Klimastrategien immer größere Bedeutung.*

*Der deutsche Partner **Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa e. V. (IWO e. V.)** verschreibt sich der Entwicklungshilfe und dem Umweltschutz. Seine Projekte und Aktivitäten tragen zu marktwirtschaftlichen Strukturen in der Wohnungs- und Bauwirtschaft in Osteuropa, Zentralasien und im Kaukasus bei.*

Pressekontakt für weitere Informationen:

Projektleiterin Inga Rovbutas (rovbutas@iwoev.org)

Projektmitarbeiterin Franziska Reute (reute@iwoev.org)

IWO e. V.
Alt-Moabit 101A
10559 Berlin

Supported by:



on the basis of a decision
by the German Bundestag