

Führung / Kommunikation

Nachhaltigkeit und Wohnungswirtschaft – ein untrennbares Gespann – Vier Fragen an Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. Franz-Josef Radermacher

Das Thema Nachhaltigkeit ist seit längerer Zeit in aller Munde: Ob Klimaneutralität von Produktionsprozessen, nachhaltiges Denken in Sachen Umweltschutz oder die Sicherung des Wohlstands – in der Wirtschaft und im Privaten ist nachhaltiges Denken angesagt. Die Wohnungswirtschaft sorgt seit jeher für Nachhaltigkeit, denn Errichtung und Bewirtschaftung von Häusern und Wohnungen folgen langfristigen Zyklen. Welche Impulse der aktuellen Diskussion sind auch für Wohnungsunternehmen interessant? Wir haben Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. Franz-Josef-Radermacher, Leiter des Forschungsinstituts für anwendungsorientierte Wissensverarbeitung in Ulm und Jury-Vorsitzender des DW-Zukunftspreises, hierzu befragt.



Dr. Dr. Dr. h.c. Franz-Josef Radermacher,
Foto Thomas Klink

den Eigentümern dieser Immobilien, zum Beispiel Personen oder Fonds, die über hunderttausende Wohnungen verfügen. Die Situation in den Wohnungen wirkt sich unmittelbar auf die soziale Situation der

Wohnungswirtschaft heute: Herr Radermacher, welche Themen stehen ganz generell aktuell auf der Nachhaltigkeitsagenda?

Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. Franz-Josef Radermacher: Die Weltgemeinschaft hat den Paris-Klimavertrag und die sogenannten Nachhaltigkeitsziele, die SDGs, verabschiedet. Es geht jeweils um extrem weitgesteckte Leistungsziele, denen allerdings völlig unzureichende Leistungszusagen gegenüberstehen. Man spricht an dieser Stelle auch von sogenannten „Ambitionslücken“. Die Sprache kaschiert aber nur die große Diskrepanz zwischen Anspruch und Leistungswillen. Auf der großen Addis Abeba Finanzierungskonferenz für Entwicklung im letzten Jahr war der Befund, dass man von Billions to Trillions kommen muss, auf Deutsch von Milliarden zu Billionen. Die öffentliche Seite sieht sich dazu nicht in der Lage. Allenfalls kann sie mit Kreditgarantien und Bürgschaften helfen. Wenn Nachhaltigkeit das Ziel ist, sind alle gefordert. Im Besonderen auch die leistungsstarken Unternehmen.

Frage: Welche dieser Themen lassen sich auf die Wohnungswirtschaft herunterbrechen und welche Verantwortung kommt ihr in Sachen Nachhaltigkeit damit zu?

Antwort: Die Wohnungswirtschaft ist insgesamt ein starker Leistungsträger. Etwa die Hälfte der Assets, die Menschen besitzen, liegt im Bereich der Immobilien. Die größte Verantwortung liegt bei

Die „Klimakompensation“ ist ein Instrument zum Klimaschutz, bei dem der durch bestimmte Aktivitäten verursachte Treibhausgas-Ausstoß durch Einsparungen oder Speicherung in Kohlenstoffsenken an anderer Stelle wieder ausgeglichen werden soll. Der gesamte Treibhausgas-Ausstoß bleibt hierbei gleich. Die Klimakompensation erlaubt es, nur noch schwer und aufwendig zu vermeidende Emissionen durch die Finanzierung günstiger durchzuführender Maßnahmen an anderer Stelle auszugleichen. Insgesamt ergibt sich durch Kompensationsmaßnahmen allerdings keine Emissionsminderung – vorrangig bleibt daher die Emissionsvermeidung als wirksames Instrument des Klimaschutzes.

Menschen aus. Außerdem ist mit dem Thema „Wohnen“ ein erheblicher Energie- und Ressourcenverbrauch verbunden. Das ist nicht der Wohnungswirtschaft anzulasten, sondern hängt lebenspraktisch mit den Ansprüchen der Menschen zusammen. Trotzdem bieten sich in der Wohnungswirtschaft Chancen, die Kosten, insbesondere für sozial schwächere Mieter, zu senken und den Ressourcen- und Energieverbrauch zweckdienlich zu verringern.

Frage: Welche Prozesse in der Wohnungswirtschaft können denn diesen Anforderungen und Vorgaben am ehesten entsprechen – spielt die Digitalisierung hier eine entscheidende Rolle?

Antwort: Einige Punkte hatte ich ja bereits angesprochen. Ich selber bin dabei der Überzeugung, dass insbesondere freiwillige Klimaneutralität leistungsfähiger Unternehmen der Wohnungswirtschaft durch Nutzung des Instruments weltweiter Kompensation eine größere Rolle spielen sollte. Natürlich liegt auch in der Digitalisierung eine Chance, aber wir sehen mit den Entwicklungen in den neuen Medien in Bezug auf den sozialen Zusammenhalt sowie den Einfluss auf den politischen Prozess, dass Digitalisierung auch ein zweischneidiges Schwert sein kann. Ich sehe in Digitalisierung zunächst eine Möglichkeit, Häuser und Quartiere besser zu entwerfen und zu gestalten, besser an die Bedürfnisse der Nutzer anzupassen und insbesondere die Voraussetzungen für eine kluge lebenslange Nutzung zu verbessern. Das macht in jedem Fall viel Sinn. An allen diesen Stellen kann die Digitalisierung aber auch im Sinne eines Bumerangeffekts vielfältige neue Anforderungen stellen und Schwierigkeiten erzeugen. Insofern gilt es in der Tat, mit Augenmaß vorzugehen.

Frage: Was raten Sie Entscheidern in der Wohnungswirtschaft – wie sollten sich Vorstände und Geschäftsführer mit dem Thema beschäftigen? Wäre ein Ansatz die Orientierung hin zu smarten Lösungen und Konzepten wie Green Buildings – oder geht es eher um die Frage der sozialen Verantwortung?

Antwort: Die Frage ist immer, was ist eigentlich mit Wörtern gemeint? Smarte Lösungen = kluge Lösungen – da kann man ja nichts falsch machen, aber was sagt das eigentlich aus? Konzepte wie Green Buildings machen einerseits dann Sinn, wenn es um Reputation, um ein gutes Image in der Öffentlichkeit und vielleicht auch, wenn es um das Einsparen von Energie geht. Für die Lösung der Klimafrage ist das Thema weit weniger wichtig. Da würde man vielleicht eher über globale Kompensationsmaßnahmen nachdenken, mit deren Hilfe man viel mehr für das Klima tun kann und für die Menschen vor Ort in armen Ländern – und das auch noch zu geringeren Kosten. Dieser Aspekt betrifft dann auch die Frage der sozialen Verantwortung. Haben wir soziale Verantwortung weltweit oder in Europa oder in Deutschland? Wenn wir soziale Verantwortung in Deutschland haben, dann geht es in erster Linie darum, dass Menschen zu vernünftigen Konditionen in der Wohnung wohnen können und dass sie das gut tun können. Da kann altersgerechtes Wohnen eine Rolle spielen, da kann Barrierefreiheit eine Rolle spielen – vor allem geht es aber um die Mietkosten. Sehr unschön ist es, wenn der Aspekt Green Building dazu führt, dass die sozial Schwachen ihre Miete nicht mehr bezahlen können.

Herr Rademacher, vielen Dank für das Gespräch.

Aareon Kongress

Status. Trends. Visionen.

31. Mai bis 2. Juni 2017
Garmisch-Partenkirchen

Auf dem Aareon-Kongress (31. Mai bis 2. Juni 2017 in Garmisch-Partenkirchen) spricht Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. Franz-Josef Radermacher zum Thema: **Nachhaltigkeit und Bauen: Was zu tun ist, damit wir Versäumtes aufholen**

Kongress <http://www.aareon-kongress.de>.

