

„WIR WOLLEN ES RICHTIG MACHEN“

Die Wohnungswirtschaft muss sich beim Klimaschutz bewegen. Denn Gebäude verursachen mit all ihrem Heizen, Warmwasser und Strom viel zu viel CO₂. Das auf null zu bringen, ist ein Wahnsinns-Schritt. Gemeinsam mit den *eZeit-Ingenieuren* erarbeiten wir derzeit einen Fahrplan, mit dem unser Wohnen bis 2045 treibhausgasneutral funktioniert. Im Februar erwarten wir den konkreten Maßnahmenkatalog. BRAND.VIER-Teamleiterin Kerstin Köhler und Technik-Teamleiter André Drescher berichten im Interview von den Prioritäten, die die 1893 zum Erreichen des Null-Ziels festgelegt hat.

Liebe Kerstin, lieber André, im Februar soll der Maßnahmenplan von den *eZeit-Ingenieuren* vorliegen. Warum dauert das so lange?

Kerstin Köhler: Naja, Ziele und Prioritäten sind schnell benannt. Aber 84 Gebäude in all ihren Facetten aufzunehmen – damit waren die Ingenieure zu dritt fast drei Wochen am Stück beschäftigt. Dann noch die Daten auswerten, konkrete Ziele ableiten und mit Zahlen unterlegen – das dauert. Wir wollen es ja richtig machen. Und das geht nur, wenn wir Haus für Haus wissen, was zu tun ist.

Könnt ihr denn trotzdem schon etwas tun? Oder müsst ihr bis Februar abwarten?

André Drescher: Wir machen natürlich schon was. Schon vor den Workshops mit den *eZeit-Ingenieuren* haben wir begonnen, das Monitoring, also die Überwachung unserer Anlagen, zu verbessern. Das hat viel mit Digitalisierung und Datenströmen zu tun. Wir planen gerade, unsere Anlagen mit Sensoren auszustatten, damit wir rechtzeitig sehen, dass eine ausfallen könnte. Dort, wo wir Anlagen ersetzen müssen, bauen wir effizientere ein. Wir stellen Stück für Stück auf LED-Beleuchtung um. Und, was ganz wichtig ist: Wir arbeiten darauf hin, dass alle Daten, die aus unseren Häusern rausgehen, auch bei uns zusammenlaufen. Deshalb können unsere Mitglieder in der *Loft2go*-App ihre Verbräuche nachvollziehen.



Kerstin Köhler: Oberste Priorität ist, die Betriebskosten der Mitglieder und auch unsere Investitionskosten so gering wie möglich zu halten. Mit einem verbesserten Monitoring lässt sich da schon viel machen.

Stabile Investitionskosten und Klimaneutralität bis 2045 – heißt sich das nicht?

Kerstin Köhler: Wir können nicht mehr ausgeben, als wir haben. Das ist eine ganz einfache Rechnung. Das, was reinkommt, sind die Mieten unserer Mitglieder. Die können wir nicht übermäßig straffen. Wir sind also auf kluge Pläne und auf Förderungen angewiesen. Und genau dafür haben wir die *eZeit-Ingenieure* an Bord geholt. Die technischen Möglichkeiten für mehr Effizienz und weniger Markt-Abhängigkeit kennen wir auch. Wir können aber nicht über unsere Verhältnisse leben und sofort alles umrüsten. Deshalb müssen wir wissen, wo die Verbräuche am höchsten sind und wo die meisten Maßnahmen notwendig sind, um die Klimaziele einzuhalten. Und das muss auch finanziell möglich sein.

Welche Ideen gibt es denn für die Unabhängigkeit vom Energiemarkt?

André Drescher: Wir wollen natürlich erneuerbare Energien

nutzen und wollen auf unseren großen Dachflächen Sonnenenergie produzieren. Wie wir den Sonnenstrom dann sinnvoll einsetzen, ist noch nicht zu Ende diskutiert. Ob wir die Fernwärme durch erneuerbare Energien ersetzen können, hängt auch davon ab, wie EWE sein Energieangebot umstellt. Da ist ja grad viel in Bewegung.

Die Sache mit der Energie ist nur ein Teil der großen Diskussion. Welche Prioritäten habt ihr sonst noch festgelegt?

Kerstin Köhler: Bei den komplexen Sanierungen im Brandenburgischen Viertel versuchen wir zum Beispiel im Kostenrahmen klimaneutrale Baustoffe einzusetzen und verbessern am Ende deutlich die Klimabilanz der Gebäude. Wir müssen uns aber auch damit auseinandersetzen, wie wir all die anderen Bestandsbauten so anpassen, dass sie weniger Treibhausgase ausstoßen. Das betrifft ja den größten Teil unserer Häuser. Auch bei den Außenanlagen können wir vieles tun, um sie dem veränderten Klima anzupassen – mit Entsiegelungen, Versickerungsmulden und trockenresistenten Bäumen und Sträuchern. Unser digitales Grünflächen-Kataster wird uns einen sehr guten Überblick über den Bestand geben. Damit können wir die Maßnahmen für Grünflächen, Schattenflächen und Bewässerung besser steuern.

Mehr dazu auf Seite 14.

Was könnt ihr euch in Sachen Mobilität vorstellen?

André Drescher: Auch da machen wir ja schon ganz viel. Unsere neue Parkgarage im Aktionsraum Cottbus wird viele Ladeplätze für E-Autos haben. Wir stellen immer mehr sichere Abstell-Plätze für Fahrräder zur Verfügung und nutzen dafür Flächen, die bereits versiegelt sind. In diesem Sinne müssen wir weiter machen. Denn ausreichend ist das natürlich noch lange nicht.

Wie bezieht ihr die 1893-Mitglieder ein?

André Drescher: Unsere Mitglieder wissen, dass Klimaschutz eines der wichtigsten Themen ist. Wir bitten sie an vielen Stellen, uns beim Sparen zu helfen, in dem sie zum Beispiel auf Post von uns verzichten und stattdessen unsere App nutzen. Wir zeigen ihnen, wie sie Energie sparen können. Natürlich auch, weil sie so ihre Betriebskosten besser unter Kontrolle haben. Uns hat sehr beeindruckt, wie viele Mitglieder freiwillig ihre Betriebskosten erhöht haben, um die Nachzahlungen gering zu halten. Viele waren dankbar, dass sie diese Möglichkeit bekommen haben. Das zeigt doch, dass wir diesen großen Schritt für mehr Klimaschutz gemeinsam schaffen können. ■

Fotos: Thomas Matena | Grafiken: MXM DESIGN

Marko Reinhardt

weiß alles über unsere Liegenschaften und Gebäude, weil er die 1893 seit 30 Jahren kennt. Im crossfunktionalen Team stellt er die Planungsunterlagen zusammen.



Katrin Kleemann

ist unsere Expertin für Nachhaltigkeit bei der 1893. Klar, dass sie ins Team gehört.

Torsten Hanke
ist unser Elektro-Ass für technische Detailfragen.

André Drescher

leitet das Team Technik und steht mit den *eZeit-Ingenieuren* in engem Austausch.



Unser crossfunktionales Team für klimaneutrales Wohnen

Für besondere Aufgaben bilden wir freiwillige Teams mit Fachleuten aus dem gesamten Unternehmen. Diese Acht treiben das klimaneutrale Wohnen voran.

Kathleen Schwirzer

ist unsere Betriebskosten-Auskennerin.



Marcel Dube
gehört zum Team BRAND.VIER und hat dort alle digitalen Unterlagen im Blick.



Kerstin Köhler
leitet das Team BRAND.VIER und hält engen Kontakt zu den *eZeit-Ingenieuren*.