

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	26.11.2020	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	26.11.2020	öffentlich - Beschluss

WBG der Stadt Fürth mbH; Klimaneutraler Wohnungsbestand bis 2050

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat befürwortet die Entwicklung einer konkreten Strategie zur Umsetzung des Ziels „Klimaneutraler Wohnungsbestand bis spätestens 2050 – weitere 80 % CO₂ Einsparung in den nächsten 30 Jahren“ für die WBG Fürth.

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der WBG Fürth einen Beschluss zur Entwicklung der vorgenannten Strategie herbeizuführen. Zugleich ist dies mit dem Auftrag an die WBG-Geschäftsführung zu verbinden, die sich aus einer Zielumsetzung ergebenden wirtschaftlichen Auswirkungen mindestens grob abzuschätzen und dazu alles Weitere im WBG-Aufsichtsrat bei den betreffenden Einzelprojekten zu beraten.

Sachverhalt:

Die WBG Fürth sieht sich als sozialverantwortliches, modernes und zukunftsorientiertes Unternehmen.

Der Klimaschutz ist ein aktuelles und wichtiges sowie vordringliches Thema. Die Wohnungswirtschaft leistet hierzu seit langem einen wesentlichen, kontinuierlichen Beitrag. Um das Zwei-Grad-Ziel und einen klimaneutralen Gebäudebestand bis spätestens 2050 erreichen zu können, gilt es den Einsatz noch einmal deutlich zu erhöhen. Das Pariser Klimaschutzabkommen gibt völkerrechtlich verbindliche Reduktionsziele vor. Ab 2020 gelten verbindliche jährliche Sektorziele in Deutschland. Nichteinhaltung soll durch Zusatzmaßnahmen im Folgejahr korrigiert werden. In diesem Zusammenhang setzt die WBG Fürth nicht auf politische Vorgaben für eine technische Umsetzung auf regionaler Ebene. Es würde Gefahr bestehen, dass die Handlungsfähigkeit der Wohnungsbaugesellschaft eingeschränkt werden könnte. Die WBG benötigt daher eine realistische Zielperspektive und einen verlässlichen Entwicklungspfad für die nächsten 30 Jahre, um handlungsfähig sein zu können. Dieses ehrgeizige Ziel ist v.a. dann zu erreichen, wenn die Unternehmen aus der Woh-

nungswirtschaft nicht alleine sondern gemeinsam handeln, regional und überregional. Die WBG Fürth will hierbei in der Region eine Vorreiterrolle übernehmen.

In diesem Jahr wurde die „Initiative Wohnen.2050“ gegründet, ein Zusammenschluss engagierter Wohnungsunternehmen mit Knowhow-Austausch, gegenseitiger Unterstützung und gemeinsamer Arbeit an Lösungen und Finanzierungsstrukturen. Die Initiative Wohnen.2050 besteht mittlerweile aus 48 Unternehmenspartnern und 7 institutionellen Partnern. Insgesamt sind bereits 1,4 Mio. Wohneinheiten in der Initiative vertreten. Die WBG Fürth soll nun ebenfalls Mitglied werden. So können der stetige Austausch, die gegenseitige Unterstützung sowie die Verfolgung gemeinsamer Ziele sichergestellt werden. Durch den fachlichen Austausch mit der Initiative Wohnen.2050 können die Effizienz gesteigert werden und die Erfahrungen anderer Akteure aus anderen Regionen mit einfließen.

Um das Ziel „Klimaneutraler Wohnungsbestand bis spätestens 2050 – weitere 80 % CO₂ Einsparung in den nächsten 30 Jahren“ erreichen zu können, muss eine durchdachte Strategie entwickelt werden.

Die energetische IST-Bilanz muss auf Grundlage vorhandener Daten und durch Erarbeitung fehlender Datensätze erstellt werden. Des Weiteren sind eine energetische IST-Bilanz und das CO₂-Budget zu ermitteln sowie ein CO₂-Pfad zu entwickeln. Für die Umsetzung ist hierbei die Gewinnung geeigneter MitarbeiterInnen notwendig. Daher muss die WBG Fürth ihre vorhandenen MitarbeiterInnen fördern, weiterbilden sowie ggf. Neueinstellungen tätigen.

Bei Gebäudetechnik und Gebäudebestand sind quantitative und qualitative Hebel möglich und anzusetzen. Als quantitative Hebel gelten bspw. die Erhöhung der Sanierung/Modernisierungsquote, auch phasenweise, der Zugang zu günstigem Bauland und die Nutzung der Potentiale durch Nachverdichtung.

Als qualitative Hebel gelten im Allgemeinen die Hülle, die Wärmeversorgung und Energieproduktion, bspw. der Aufbau eines regenerativen Fern- bzw. Nahversorgungsnetzes (ggf. in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Versorger), die Erhöhung des Anteils an regenerativen Energien und die Festlegung eines KfW-Standards für Neubau und Modernisierung bis ca. 2025, danach weitere Reduzierungen, jedoch in Abhängigkeit der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der jeweiligen Wirtschaftlichkeit, und der vermehrte Einsatz von Holz- und Hybridbauweisen.

Die wirtschaftlichen Folgen der zu erarbeitenden Strategie müssen ermittelt werden und somit die Rahmenbedingungen für die langfristige stabile Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WBG Fürth.

Das notwendige, zu erwirtschaftende Kapital für die zusätzlichen Anstrengungen muss auch weiterhin eingeplant werden. Moderate und sozialverträgliche Mietanpassungen bei Mieterwechsel und im Bestand sind gemäß der bisherigen Strategie auch weiterhin notwendig.

Allgemein ist eine Verstetigung und Verbesserung der Fördermittel notwendig. Ebenso wird es notwendig, gesetzliche Beschränkungen und Hemmnisse abzubauen.

In der WBG-Aufsichtsratssitzung am 23.10.2020 wurde das Vorstehende vorberaten und eine Beschlussfassung durch die WBG-Gesellschafterversammlung empfohlen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja s. oben	jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja s. oben
Veranschlagung im Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Hst.	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: Die finanziellen Auswirkungen und Folgekosten muss die WBG selbst (re)finanzieren.	

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Referat II**

Fürth, 16.11.2020

gez. Dr. Ammon

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat II Herr Wolf (-1025)

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden: