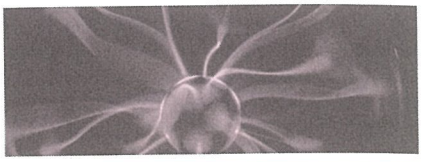
Das Grundeigentum 19/2012 15.10.2012

Energie



Energiepolitik der EU und ihre Auswirkungen auf die Aus- und Weiterbildung

Warum sich ein Blick nach Hennigsdorf lohnt

Momentan beeinflussen zwei Themen mit mittel- und langfristigen Auswirkungen auf die lokalen Märkte der Wohnungswirtschaft die Debatte. Zum einen das von der EU systematisch verfolgte Thema der „Energieeinsparung", zum anderen das von der OECD in ihrem jüngsten Bildungsbericht behandelte Thema „Berufliche Aus- und Weiterbildung".

Von Dr. HANS-MICHAEL BREY*

Das EU-Parlament hat am 11. September 2012 den mit den Mitgliedsstaaten ausgehandelten Kompromiss zur Energieeffizienzrichtlinie angenommen. Ziel der EU ist es, den Energieverbrauch der Nationalstaaten bis 2020 (und darüber hinaus) deutlich zu senken. Das seinerzeit in den Fokus genommene Ziel, 20 % der bisher verbrauchten Energie zu sparen, wird nicht erreicht werden. Allerdings verpflichtet der neu ausgehandelte Kompromiss die Nationalstaaten dazu, den jährlichen Energieverbrauch um 1,5 % zu senken. Hier wird vor allem auf Anreize gesetzt. Wird der Weg als nicht erfolgreich eingeschätzt, könnten die Nationalstaaten ihre lokalen Energieversorger anweisen, die vereinbarten Ziele umzusetzen. In der Konsequenz wird das Verhältnis zwischen den Energieversorgern und der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft neu definiert werden.

Der jüngste Bildungsbericht der OECD hat den schwelenden Streit um die berufliche Ausbildung – u. a. mit der Bundesrepublik Deutschland – weiter vorangetrieben. Die Position der OECD lautet wie folgt: Der Anteil derer, deren Bildungsabschluss sich im Vergleich zu den Eltern verbessert, ist in zu gering. 22 % bleiben unter dem Bildungsniveau der Eltern und nur 20 % erreichen einen höheren Abschluss. Hier setzt die Kritik der OECD an: Um den Wohlstand zu steigern und die soziale Ungleichheit zu bekämpfen, muss die Bildung besser und die Bildungsschichten müssen durchlässiger werden. In Deutschland machen 30 % eines Jahrgangs einen Hochschulabschluss, im Durchschnitt der OECD-Staaten sind es 39 %. So stieg die Studentenanfängerquote in Deutschland von 26 % in 1995 auf 42 % in 2009; in anderen Industrieländern von 37 % auf 62 %.

Wird diese Entwicklung konsequent zu Ende gedacht, wird sich unsere Branche deutlicher als bisher für die duale Ausbildung in Deutschland aussprechen müssen. Und sie wird sich darauf einzustellen müssen, dass junge Leute dem Arbeitsmarkt später als bisher zur Verfügung stehen. Der Wettbewerb um angehende Facharbeiter und Akademiker wird sich intensivieren. Des Weiteren wird sich unsere Branche aufgrund der fortgeschrittenen Alterspyramide, 15.000 Mitarbeiter in den 3.000 GdW-Unternehmen sind älter als 56 Jahre, intensiver mit ihren Fach- und Führungsstrukturen auseinandersetzen müssen. Dies betrifft die Führungsstrukturen innerhalb der Unternehmen und der umgebenden Partner - auch hier werden Schnittstellen neu gedacht werden müssen.

Das mündet in der Frage, ob es eine Blaupause für künftiges Handeln in den Bereichen „Energieeinsparung" sowie „veränderte Fach- und Führungsstrukturen" gibt. M. E. lohnt sich hier ein Blick nach Hennigsdorf (Oberhavel). Die dortige Wohnungswirtschaft hat in Kooperation mit der Stadt eine Drei-Säulen-Strategie der integrierten Stadtentwicklung beschlossen. Die erste Säule umfasst Energieerzeugung in Kraftwärmekopplung mit hohem regenerativen Anteil. Die zweite Säule definiert eine optimale Verteilung. Hier soll eine Rekommunalisierung des Energienetzes dazu führen, dass ein ganzheitliches „intelligentes Netz" aufgebaut werden kann. Die dritte Säule hat sich den „klugen Konsumenten" zum Ziel gesetzt, der mit Hilfe von Beratung konsequent Energie einspart. Die dafür notwendige Datengrundlage liefern „intelligente Messinstrumente". Die daraus resultierende Arbeitsteilung sieht wie folgt aus: Die Stadtverwaltung steuert den Gesamtprozess auf Basis eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK), die Stadtwerke erhalten die Kompetenz, ihre Versorgungsfunktion umweltfreundlich zu erfüllen und die Wohnungswirtschaft setzt sich für bezahlbare Energiekosten und eine hohe Wohn- und Standortqualität ein. Die sich in der Wohnungswirtschaft verändernden Fach- und Führungsstrukturen wurden im Rahmen eines zu absolvierenden „MBA-Studiums" an der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft und einer sich daraus ergebenden Abschlussarbeit vorgedacht. So hat der Geschäftsführer der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft, Holger Schaffranke, das existierende Dreieck der „Rahmenbedingungen der Wohnungswirtschaft" mit dem Ziel weiter entwickelt, zu zeigen, dass wirtschaftliches und umweltpolitisches Handeln in der Praxis nicht im Widerspruch stehen. Das in der Theorie weiterentwickelte Modell funktioniert, die ersten Etappenziele sind erreicht, die Ziele für 2030 bereits definiert. Und es wird der Anschein erweckt, dass auch diese zu erreichen sind.

*) Geschäftsführender Vorstand, BBA - Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin