



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.

Lotsen für Wohneigentümer können Sanierungsquote steigern

Um Privateigentümer zu aktivieren, ihre Gebäude energetisch aufzuwerten, ist eine umfassende Beratung und Begleitung notwendig. Der Deutsche Verband fordert „Sanierungslotsen“.

www.deutscher-verband.org



Axel Vogt, Leiter Immobilienkunden bei der
Investitionsbank Schleswig-Holstein, Kiel;
Schatzmeister Deutscher Verband

Im Rahmen der Energiewende kommt der Energieeffizienz eine herausragende Bedeutung zu. Niemand stellt diese Erkenntnis in Frage – bei der Suche nach den richtigen Wegen scheiden sich allerdings die Geister. Bedauerlicherweise gibt es in vielen Fällen auf den ersten Blick oft keinen eindeutigen wirtschaftlichen Gewinner bei Maßnahmen zur Energieeinsparung – sieht man einmal von der Dämmstoffindustrie oder einzelnen Anlagenherstellern ab. Erst auf den zweiten Blick wird erkennbar, dass durch massive CO₂-Einsparungen gesamtgesellschaftliche Kosten des Klimawandels wie zum Beispiel für Deicherhöhungen reduziert oder ganz eingespart werden können.

Folgerichtig fördert der Bund zum Beispiel über die KfW Maßnahmen an Gebäuden, in Quartieren und zur Neuausrichtung der Energieversorgung, um diese wirtschaftlich tragfähig umsetzen zu können. Im Laufe der vergangenen Jahre hat man jedoch erkannt, dass es nicht ausreicht, nur Investitionen zu fördern. Deshalb wurde auch die Konzepterstellung und energiewirtschaftliche Fachberatung in den Förderkanon aufgenommen. Die aktuelle Sanierungsquote von Gebäuden von rund einem Prozent macht allerdings deutlich, dass es mit der bisherigen Förderung nicht möglich sein wird, das Einsparziel der Bundesregierung zu erreichen. Reflexartig werden auf Basis dieser Erkenntnis Aufstockung der Bundesmittel für die Investitionsförderung verlangt.

PERSÖNLICHE UNTERSTÜTZUNG Bisherige Erfahrungen zeigen aber eine andere Problematik auf. Der Knackpunkt liegt nämlich in erster Linie darin, die eher abwartenden Privateigentümer von einer energetischen Sanierung zu überzeugen, damit sie die schon bestehenden Fördertöpfe überhaupt in Anspruch nehmen. Doch die Unsicherheiten der Privateigentümer lassen sich nicht durch eine energiewirtschaftliche Fachberatung beseitigen. Vielmehr braucht diese Zielgruppe persönliche, eventuell auch finanzielle Unterstützung, empfinden doch viele Eigentümer die Antragstellung von Fördermitteln als kompliziert. Sinnvoll wäre deshalb die Einrichtung eines wirklichen Sanierungslotsen für Immobilieneigentümer. Er könnte eine Vielzahl von Aufgaben übernehmen, die direkt auf die Privateigentümer ausgerichtet sind: etwa das Investitionsinteresse wecken und bei der Auswahl von Energieberatern, Architekten und Ingenieuren unterstützen. Auch die Hilfe bei der Beantragung von Fördermitteln und der Erfüllung von Berichtspflichten würden dazu zählen. Dies geht weit über die derzeit zu leistenden Aufgaben des Sanierungsmanagements im Rahmen des KfW-Programms „Energetische Stadtsanierung“ oder des Energieberaters hinaus.

ÖFFENTLICHE MITTEL EINSETZEN Da nicht zu erwarten ist, dass Immobilieneigentümer bereit sind, für entsprechende Leistungen eines Sanierungslotsen zu zahlen, müsste die Aufgabe öffentlich getragen werden. Die Finanzierung ist durch die zusätzlichen Steuereinnahmen einer erhöhten Sanierungsquote und die eingesparten gesamtgesellschaftlichen Kosten zu begründen. Mit der Einführung eines Sanierungslotsen bliebe es nicht nur bei einem Appell an die Eigentümer, tätig zu werden. Vielmehr würden diese „handfest“ von Personen unterstützt, die ein Eigeninteresse an Investitionen haben. Der Deutsche Verband hat sich in seiner Arbeitsgruppe „Energie, Immobilien und Stadtentwicklung“ intensiv mit der Rolle eines Sanierungslotsen auseinandergesetzt. Künftig wird er diese Idee weiter konkretisieren, um zu einer erhöhten Sanierungsrate und damit zum Erreichen der Klimaziele beizutragen. «