



EDITORIAL

Bernd Hertweck
Vorstandsvorsitzender

„Ich persönlich halte nicht so viel davon, bis 2050 mit großen Schmerzen irgendwelche Strukturveränderungen der Rentenversicherung zu beschließen, die sich drei oder fünf Jahre später als falsch erweisen.“ Stattdessen solle man lieber die private Altersvorsorge stärken. „Die Riester-Rente ist dringend voranzutreiben.“ So zitierte Reuters kürzlich die Bundeskanzlerin. Dem Zitat hätte man mehr Aufmerksamkeit gewünscht. Denn Recht hat sie!

Riester zu zerschlagen, wie es sich einige wünschen, wäre in Wahrheit ein Schlag ins Gesicht von 16 Millionen Menschen, die sich schon bisher dazu entschieden haben, mit Riester ihren Ruhestand finanziell abzusichern. Diese Menschen vertrauen auf die Zusage der Politik, dies auch künftig tun zu können. Hoffentlich aber mit einem unbürokratischeren und damit attraktiveren Riester – so wie es Union und SPD versprochen haben.

Verlässlichkeit – darauf bauen auch die fast zwei Millionen Menschen, die sich für die Variante „Eigenheimrente“ entschieden haben. Ihr Ziel ist es, im Alter in eigenen vier Wänden schulden- und mietfrei wohnen zu können. Weil viele nicht die Möglichkeit haben, auf zwei Wegen privat fürs Alter vorzusorgen – mit einer Geldrente *und* einer Eigenheimrente – muss die Eigenheimrente eine gleichberechtigte Alternative zur Geldrente bleiben.

Es sollte nicht der Eindruck entstehen, dass einige, denen die ganze Richtung nicht passt, lieber auf Zeit spielen. Die Koalition ist gut beraten, auf die Bundeskanzlerin zu hören und schnellstmöglich zu „liefern“.

Bernd Hertweck

Sparen in Corona-Zeiten hoch im Kurs

– Herbstumfrage 2020 der privaten Bausparkassen –

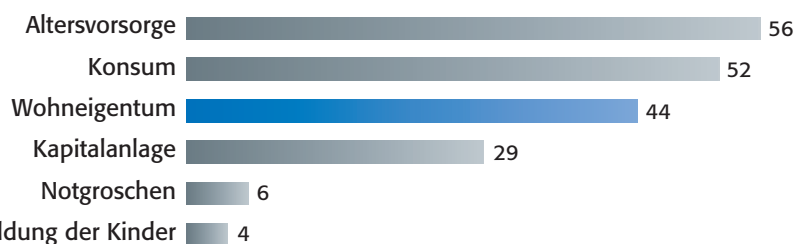
In Corona-Zeiten steht Sparen hoch im Kurs. Alle wichtigen Sparmotive verzeichnen gleichzeitig ein Plus – ein seltenes Ereignis. Zu diesem Ergebnis kommt die Herbstumfrage 2020 zum Sparverhalten der Bundesbürger. Das Meinungsforschungsinstitut Kantar befragte dazu im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen zum 70. Mal über 2.000 Bundesbürger im Alter von über 14 Jahren.

Größter Gewinner bei den Sparmotiven mit einem Anstieg um 7 Prozentpunkte von 45 auf 52 Prozent gegenüber der Sommerumfrage ist „Konsum“ – verstanden als Sparen für größere Anschaffungen. „Angesichts der monatelangen Zurückhaltung bei den Konsumausgaben und des coronabedingten Kauffrustes war das zu erwarten“, erklärte Hauptgeschäftsführer Christian König. „Die Kauflust dürfte auch so schnell nicht zurückkehren. Und wenn, profitiert leider nicht jeder davon, der heute unter dem Kauffrust leidet.“

Jeweils um 2 Prozentpunkte haben die anderen wichtigen Sparmotive zugelegt: Die „Altersvorsorge“ wird jetzt von 56 statt von 54 Prozent der Befragten genannt. Sie bleibt das wichtigste Sparmotiv. Auf dem dritten Platz steht erneut „Wohneigentum“ mit 44 nach zuvor 42 Prozent. Die „Kapitalanlage“ verzeichnet aktuell 29 Prozent gegenüber 27 Prozent in der Sommerumfrage. Beim Sparmotiv „Notgroschen“ zeigt sich ein Rückgang um 1 Prozentpunkt von 7 auf 6 Prozent. Ein Plus um 1 Prozentpunkt von 3 auf 4 Prozent gibt es beim Sparmotiv „Ausbildung der Kinder“. ■

Sparmotive der Bundesbürger

Herbstumfrage 2020 · Durchschnittliche Anteile in Prozent*



* Die Summe der Prozentanteile ergibt wegen Mehrfachnennungen mehr als 100 Prozent. Quelle: Kantar

INHALT

Dahoam 4.0. Zu Hause im digitalen Dorf – Interview	2	„Green-Finance – Financing Green“	7
Energetische Sanierungswelle – Anstoß aus Brüssel und was daraus folgt – Interview	5	Kernpositionen der Bausparkassen zur Bundestagswahl	8

INTERVIEW

Dahoam 4.0. Zu Hause im digitalen Dorf

Digitales Dorf. Das klingt gewöhnungsbedürftig. „Ich glaube nicht, dass jemand bei dem Namen Spiegelau im Bayerischen Wald an ein digitales Zentrum denkt“, räumt auch Karlheinz Roth, Bürgermeister der Gemeinde, ein. Sie gehört zu den Modelldörfern, die im Rahmen eines Wettbewerbs der Bayerischen Staatsregierung den Zuschlag und damit auch Förderung für Digitalisierungsvorhaben erhielten. Welche Rolle bei der Umsetzung unter anderem auch ein Grashalm spielt, das löst der Bürgermeister im Interview auf.

Eine Kurzbeschreibung von Spiegelau für den Ortsfremden – wie sähe die aus? Was ist das Schöne dort?

Tradition und Moderne verbinden sich hier. Das ist das Schöne an Spiegelau. Einerseits Natur, wo man die Seele baumeln lassen kann, andererseits Jahrhunderte lange Tradition in der Holz- und Glasindustrie, jetzt ergänzt um die Digitalisierung.

Seit die Digitalisierung Einzug gehalten hat – was hat sich im Dorf verändert?

Wir haben in den vergangenen vier Jahren viele Projekte umgesetzt. Die Schule ist modern geworden – komplett mit Glasfaser verkabelt, mit WLAN-Hotspots in den Klassenzimmern, dazu Dokumentenkameras sowie Kurzdistanz-Beamer. Gerade haben wir einen Satz Tablets beschafft und jetzt in der Pandemie für Schüler zusätzlich ein Laptop-Leihgeräte-

Programm aufgelegt. Dann unsere Bücherei, nunmehr ergänzt durch einen digitalen Bestand – insgesamt über 50.000 Bücher, Zeitungen, Hörbücher und andere Medien, die man auch weltweit ausleihen kann.

Und in einem Pilotprojekt erproben wir gerade einen Co-Working-Space. Nicht zuletzt verzeichnen wir in unserer digitalen Verwaltung erhebliche Effizienzgewinne. Auch am Ruf-Bus, den man per App oder telefonisch buchen kann, sieht man, was sich verändert hat.

Vorher und nachher. Wie waren beziehungsweise sind die Verhältnisse in Bezug auf die Mobilität in der Gemeinde?

Der Bus, der alle 33 Ortsteile verbindet, musste überhaupt erst einmal analog fahren, damit man ihn auch digital einbinden konnte. Vorher gab es keinen

Dorfbus, der in der Gemeinde selbst verkehrte – nur die Schul- und touristischen Busse sowie überregionale Angebote.

Ein anderer Aspekt, der gleichzeitig Mobilität, Digitalisierung und Facharztmangel auf dem Land betrifft: Wir sind in die Telemedizin eingestiegen – unter anderem mit digitalen Sprechstunden im Altenheim, was sonst gar nicht möglich wäre. Und es gibt die digitale Gemeindegewester – das heißt Fachpersonal mit Zusatzqualifikation. Die Schwester, die digital mit der Hausarztpraxis vernetzt ist, kommt ins Haus, nimmt zum Beispiel Blutdruck oder andere Vitaldaten ab. Der Arzt kann sich per Video zuschalten und dabei direkt auf die Vitaldaten zugreifen.

Digitalisierung kostet – wer zahlt?

Digitalisierung kostet Geld wie anderes auch. Der springende Punkt ist doch

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2



Co-Working-Space statt Pendeln oder Homeoffice. Ein Bauingenieur, der in Passau arbeitet, war der Erste, der im November 2020 zeitweilig einen der vier Co-Working-Plätze über das Gemeindeportal Dahoam 4.0 in Spiegelau gebucht hatte. In der diesjährigen Testphase noch kostenlos. Bei diesem wie auch den anderen digitalen Projekten wird Spiegelau vom Technologie Campus Grafenau der Technischen Hochschule Deggendorf begleitet. (v.l. Ingenieur Marco Eller – der erste Co-Worker in Spiegelau, Bürgermeister Karlheinz Roth, Rainer Bomeisl, Projektmitarbeiter Digitales Dorf Bayern am Technologie Campus Grafenau der Technischen-Hochschule Deggendorf).

Foto: Technologie Campus Grafenau



Karlheinz Roth, seit 2014 Bürgermeister der 4000-Einwohner-Gemeinde Spiegelau im Bayerischen Wald, dort auch geboren. Lange Jahre Organisationsberater bei der bayerischen Justiz in München. So erklärt er auch sein Faible für die Digitalisierung: „Das war immer auch Teil meines Berufes. Mehrwerte herausfinden. Effizienz- und Effektivitätsgewinne mithilfe von EDV und digitalen Lösungen erreichen. Digitalisierung nicht zum Selbstzweck. Weil das oft vergessen wird. Oft blinkt da etwas wunderschön, es ist aber komplizierter als vorher. So etwas wollen wir nicht. Was wir machen, soll auch etwas bringen.“

Foto: privat

aber, sie als Investition in die Zukunft zu begreifen. Es entstehen damit auch neue Firmen und damit Arbeitsplätze für unsere Kinder. Wir in Bayern haben das Glück, dass wir von den Förderprogrammen profitieren können. Damit ist die Ausstattung unserer Kommunen auch in Zukunft möglich.

Als Modellkommune kommt man gut durch die Zeit, erhält zumindest immer zuerst Fördermittel und alle Aufmerksamkeit. Während andere anschließend vor allem von den Erfahrungen der Pilotprojekte profitieren sollen und weniger aus Fördertöpfen. So könnte man, zugegebenermaßen provokant, zusammenfassen.

Das höre ich des Öfteren. Ihr bekommt Unterstützung – andere haben das nicht.

Meine Antwort darauf: Man muss selbst initiativ werden. Das kostet Kraft und Geduld. Wir haben auch bei null angefangen, aber eben auch vieles schon länger vordacht. Es gab Zeiten, da bin ich für mein Anliegen auch von der Politik belächelt worden: Breitband, also schnelles Internet, als Grundversorgung für den ländlichen Raum? – Das war vor 16 Jahren noch ein Diskussionsthema. 2004 hat Bayern hier dann das erste Programm mit zehn Millionen Euro aufgelegt. Heute sind es Milliardenprogramme.

Für die Digitalisierung braucht man eine technische Vernetzung – aber mindestens genauso eine Vernetzung von Akteuren, die das Ganze vorantreiben. Wie war das in Spiegelau? Sie haben sich damals mit dem Bürgermeis-

ter der Nachbargemeinde Frauenau zusammengetan. Aber als One-Man-oder Two-Men-Show lässt sich Digitalisierung vermutlich nicht durchsetzen?

Durchsetzen – das geht ohnehin nicht. Zugespißt: Einen Computer zu kaufen und zu glauben, damit betreibt man Digitalisierung, das führt nicht zum Ziel. Man muss die Menschen mitnehmen. Das ist ein Prozess. Oder wie ein chinesisches Sprichwort sagt: Ein Grashalm wächst auch nicht schneller, wenn man dran zieht. Vor allem muss man allen Bewohnern einen niedrigschwelligen Zugang zu dieser Technik ermöglichen – ganz gleich wie alt sie sind.

Was hat sich die Gemeinde einfallen lassen, um insbesondere Senioren den digitalen Einstieg zu erleichtern?

Fortsetzung auf Seite 4

Fortsetzung von Seite 3

Wir haben zum Beispiel auch Wisch-Apps programmiert. Damit können Senioren die Bedienung von Smartphones ganz einfach ausprobieren – ohne etwa gleich einen Bezahlvorgang auszulösen. Es geht darum, Berührungängste zu nehmen, das Ganze aber auch mit einer gewissen zeitlichen Entspannung zu sehen. Man muss zwar Ziele vorgeben, aber das Tempo dahin gemeinsam bestimmen. Dann ist die Akzeptanz auch um ein Vielfaches höher.

Wohnen, arbeiten, leben. Morgen und übermorgen – auf dem Land? Laufen die Dörfer den Städten gerade den Rang ab?

Definitiv ja. Der ländliche Raum ist der Lebensraum der Zukunft. Davon bin ich überzeugt. Einfach auch deshalb, weil Themen wie Klimaschutz und Ressourcenschonung – worüber sich gerade städtische Regionen momentan sehr intensiv Gedanken machen – bei uns seit jeher etwas Selbstverständliches sind. Schon die Großelterngeneration hat uns gesagt: Wir müssen auf das aufpassen, was uns auf Zeit übertragen wurde, damit auch unsere Kinder noch eine Zukunft haben. Der Waidler hat das von Geburt an gelernt. Jetzt kommt die Digitalisierung dazu. Der wesentliche Nachteil – die Dezentralität – ist plötzlich weggefallen. Man hat hier alles, was man zum Leben braucht. Gerade erleben wir einen starken Zuzug. Die demografische Lücke, die wir aufgrund der geburten-

schwachen Jahrgänge haben, wird dadurch mehr als kompensiert. Wir können gar nicht so schnell Baugebiete ausweisen, wie wir Zuzug haben könnten.

Wer kommt zu Ihnen aufs Land? Und was plant die Gemeinde entsprechend baulich?

Es sind nicht nur Städter, die sich das Leben dort im Alter nicht mehr leisten können. Von vielen Zuzüglern hören wir auch: Wir können hier genauso arbeiten wie in der Stadt und haben mehr Lebensqualität. Seit ca. drei Jahren steigt die Geburtenrate auch wieder stark an, nachdem die Langzeitprognose in 2013 für Spiegelau noch von einem Einwohnerrückgang um ca. 14 Prozent ausging. Damals stand die Frage, ob wir unsere Kindertageseinrichtungen überhaupt erhalten können. Jetzt reichen die Plätze nicht mehr aus. Wir müssen neu bauen. Von den Wohnformen bieten wir weiterhin Einfamilienhäuser an, künftig aber auch Eigentums- und Mietwohnungen im mittleren bis gehobenen Wohnstandard, wo man gut leben kann.

Starker Zuzug. Das kann andererseits kleine Gemeinden schnell überfordern und treibt nicht wenige um. Auch Spiegelau?

Wenn man als kleine Gemeinde zu schnell wächst, gerät vieles in Schieflage. Deshalb muss man ein Stück weit steuernd eingreifen. Wir tun das jetzt auch zu Gunsten unserer Einheimischen mit einem Mo-

dell, das ihnen Bauen zu Hause weiter zu bezahlbaren Preisen ermöglicht. Dafür haben wir ein Punktesystem entwickelt.

Rückblick auf das Pandemie-Jahr 2020. Als digitales Dorf war Spiegelau – das klang vorhin schon an – in einer günstigeren Position als andere?

Das kann man unterschreiben. Die Digitalisierung hat uns in die Lage versetzt, viele Teilbereiche des öffentlichen Lebens, die anderenorts komplett abgeschaltet werden mussten, am Leben zu erhalten. Das betrifft die öffentliche Verwaltung, den Schulbereich, ebenso wie auch Gottesdienste im Livestream.

Ihr Ausblick auf 2021?

Künftig kümmern wir uns auch um digital unterstütztes Wohnen im Alter, so dass Senioren mithilfe smarterer Konzepte länger in ihrem Zuhause bleiben können. Konkrete Anwendungsfälle – das wäre für mich ein Ziel. Nicht nur zu zeigen: Was kann die Technik? Sondern: Wo kann der Mensch sagen, da brauche ich Hilfe und hier kann mir digitale Unterstützung weiterhelfen? ■

Dahoam 4.0®

Für die Pilotregionen in Südbayern hat der Technologie Campus Grafenau das Webportal Dahoam 4.0® als digitales Herzstück entwickelt. Mehr Infos dazu unter www.dahoamviernull.de



Digitales Dorf Spiegelau im Bayerischen Wald

Foto: Technologie Campus Grafenau

INTERVIEW

Energetische Sanierungswelle – Anstoß aus Brüssel und was daraus folgt

Bis 2030 soll der Ausstoß von Treibhausgasen in den EU-Ländern um mindestens 55 Prozent sinken. Erreicht werden soll dieses Klimaziel vor allem durch eine Sanierungswelle im Gebäudebestand, die Brüssel jetzt angestoßen hat. Dazu das Interview mit Oliver Rapf von der europäischen Denkfabrik BPIE, die sich Energiethemen im Gebäudebereich widmet, dazu eigenständige Politikanalysen erstellt und hierbei insbesondere Gesetzgebungsprozesse, deren Ergebnisse und Wirkungen näher untersucht.

„Brüssel initiiert das bislang größte Sanierungsprogramm der Geschichte“ titelte eine große Wirtschaftszeitung mit Blick auf das jüngst veröffentlichte EU-Strategiepapier zur energetischen Gebäudesanierung in den Mitgliedsländern. Viel Vorschusslorbeeren für ein Projekt, das in den nächsten Jahren Fahrt aufnehmen soll. Wie ordnen Sie die aktuelle Brüsseler Initiative ein?

Es ist tatsächlich die umfassendste Sanierungsstrategie, die Brüssel jemals vorgelegt hat. Hier haben sich nicht etwa ein paar Beamte am grünen Tisch Gedanken gemacht. Daran beteiligt waren unterschiedliche Interessengruppen – von der Bauindustrie über die Gebäudewirtschaft bis zu Umweltverbänden. Bei

öffentlichen Konsultationen haben mehrere hundert Organisationen Input gegeben. Das Strategiedokument ruht auf einer breiten Basis. Darin liegt seine Stärke. Es thematisiert dabei alle Hemmnisse und macht Vorschläge zu ihrer Überwindung. Für die energetische Sanierung des Gebäudebestandes stellt die EU zusätzliche Mittel in einer bisher nie dagewesenen Größenordnung zur Verfügung. 37 Prozent aus dem 672 Milliarden Euro schweren Wiederaufbaufonds für die Folgen der Corona-Krise sind für klimabezogene Investitionen bestimmt. Auch wenn nur ein Drittel davon in die energetische Sanierung fließt, sind das über 80 Milliarden Euro für den Gebäudesektor. Die EU-Staaten sollten diese Gelegenheit bei der Erstellung ihrer Reco-

very-Pläne nicht verpassen, denn die sind die Voraussetzung für den Zugang zu diesen Geldtöpfen.

Würden Sie die Kernpunkte dieses EU-weiten energetischen Sanierungsfahrplans kurz skizzieren?

Es werden sieben große Themen angesprochen. Erstens geht es um mehr Transparenz beim Energieverbrauch von Gebäuden und damit eine bessere Vergleichbarkeit sowie um die Festlegung von Mindestanforderungen an energetische Gebäudestandards. Zugleich sollen die Finanzierung und die Finanzierungsinstrumente für die verschiedenen Eigentümergruppen auf europäischer Ebene wesentlich zielgenauer definiert und Beratungsleistungen massiv ausgebaut werden.

Zahlen und Fakten

- 85 Prozent der Gebäude in der EU wurden vor 2001 errichtet.
- 85 bis 95 Prozent dieser Gebäude werden auch im Jahr 2050 noch genutzt werden.
- Rund 40 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs und 36 Prozent der energiebedingten Treibhausgasemissionen in der EU sind auf Gebäude zurückzuführen.
- Bis 2030 sollen die Netto-Treibhausgasemissionen in der EU gegenüber 1990 um mindestens 55 Prozent gesenkt werden.
- Um dieses Ziel zu erreichen, müssen laut EU-Kommission die Gebäude EU-weit ihre Treibhausgasemissionen um 60 Prozent verringern, ihren Energieverbrauch um 14 Prozent und den Energieverbrauch für Heizung und Kühlung um 18 Prozent.
- Derzeit liegt die energetische Sanierungsrate im EU-Gebäudebestand bei lediglich einem Prozent jährlich. Bis 2030 soll sie mindestens verdoppelt werden.
- Demnach müssen bis dahin in den Mitgliedsländern 35 Millionen Gebäude energetisch saniert werden. Das ist Sinn und Zweck der von Brüssel angestoßenen „Renovation Wave“ – Renovierungswelle.

Quelle: EU-Kommission

Fortsetzung auf Seite 6

Fortsetzung von Seite 5

Zudem möchte man auf die verstärkte Verbindung von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien bei der Gebäudesanierung hinarbeiten. Auch bei der Lieferung von Wärme- und Kälteenergie – also auf der Energieangebotsseite – sollen CO₂-Emissionen verringert werden. Das Programm zielt außerdem auf mehr Innovationen im Bausektor etwa durch industrielle Sanierungslösungen und Beförderung der Kreislaufwirtschaft. Schlussendlich will die Strategie Energiearmut bekämpfen und damit Wohnqualität verbessern.

Neben viel Zustimmung zu dieser Brüsseler Initiative im Rahmen des Klima- und Konjunkturkonzepts „Green Deal“ gibt es auch Skepsis und Kritik: „Zwangssanierungen, die nichts bringen und stattdessen Wohnkosten massiv in die Höhe treiben“. Dazu Warnungen, dass die Energiewende zum „sozialen Spaltpilz“ werden könnte und die Befürchtung, dass bezahlbare Wohnungen „wegsaniert“ werden könnten. Ihr Kommentar?

Von Zwangssanierung kann nicht die Rede sein. Vielmehr geht es darum – wie eingangs erwähnt – Mindeststandards einzuführen und eben auch Auslösetatbestände zu definieren: Wann ist eine energetische Sanierung angesagt? Beziehungsweise: Welche Energieeffizienzstandards wollen wir als Gesellschaft künftig nicht mehr am Markt haben?

Einige Mitgliedsländer wie Frankreich, Großbritannien oder Flandern in Belgien machen heute schon Vorgaben für Gebäude in den unteren Effizienzklassen. Solche Energieschleudern müssen dann innerhalb eines bestimmten Zeitraums saniert werden. Die Vorgaben können durch andere Maßnahmen unterstützt werden, die eine Erhöhung der Warmmieten verhindern.

Soll sich die Einführung gesetzlich verpflichtender energetischer Mindeststandards auch auf selbstgenutztes Wohneigentum erstrecken? Was viele Eigentümer wahrscheinlich fi-

nanziell in die Bredouille bringen würde ...

Nirgends in dem EU-Strategiepapier steht, dass sämtliche Gebäude bis zu einem bestimmten Zeitpunkt saniert werden müssen – unabhängig davon, wer darin wohnt oder wie die Vermietungsverhältnisse sind. Das will auch niemand. Und es ist auch nicht durchsetzbar.

Stärker in die Pflicht genommen werden wohl künftig insbesondere große Immobilienfirmen, deren Vermietungsbestände dann in absehbarer Zeit einen Mindeststandard von Wohn- und Lebensqualität aufweisen müssen. In Dänemark beispielsweise darf schon jetzt nicht mehr vermietet werden, wenn bestimmte Energieeffizienzklassen nicht eingehalten werden.

Energetische Sanierung ist auch aus sozialpolitischen Gründen nötig. Jeder Mensch hat ein Grundrecht auf eine anständige lebenswerte Wohnung – nicht feucht, nicht kalt, nicht zugig und nicht durch massive Energiekosten belastet. Wie wichtig das ist, sehen wir alle gerade im zweiten Lockdown.

Das Ganze ist zunächst ein Vorschlag – und auch wenn es demnächst eine europäische Richtlinie dazu gibt, muss diese immer noch in nationales Recht umgesetzt werden. Hier haben die nationalen Regierungen nach wie vor sehr viel Gestaltungsspielraum, den sie auch für Maßnahmen nutzen sollten, die Sanierungen sozialverträglich halten, so dass es eben nicht zu einer Vertreibung bestimmter Mietergruppen kommt.

Investitionen in welcher Höhe könnten denn auf diesem Wege EU-weit angestoßen werden? Lässt sich das schon in etwa beziffern?

Man kann es auf jeden Fall abschätzen. Nach unseren Berechnungen bräuchten wir bei einem Sanierungshorizont von 30 Jahren, das heißt bis 2050, jährlich 243 Milliarden Euro an Investitionen, um sämtliche Gebäude klimaneutral zu machen. Auch wenn es vielleicht erst mal so scheint: Das ist keine galaktische Größe. Wir haben in der EU ungefähr 25



Oliver Rapf, Geschäftsführer des Buildings Performance Institute Europe (BPIE, www.bpie.eu) – ein unabhängiger europäischer Think-Tank mit Sitz in Brüssel. In ihren vergleichenden Politikanalysen konzentriert sich die Denkfabrik auf das Thema Energie und Treibhausgasemissionen von Gebäuden. Das Institut analysiert Gesetzgebungsprozesse, ebenso deren Ergebnisse und Wirkungen sowie die Umsetzung in den einzelnen EU-Mitgliedsstaaten und dokumentiert Good Practice.

Foto: BPIE

Milliarden Quadratmeter Gebäudefläche – Wohnungen, Büros, Krankenhäuser etc. Das bedeutet Investitionen von ungefähr zehn Euro pro Quadratmeter und Jahr. Das ist machbar. Die Investitionen können durch entsprechende Förderprogramme ausgelöst werden. Und sie sparen ja nicht nur Energie ein, sie stiften auch Zusatznutzen durch ein verbessertes Wohnumfeld. Es ist also ein Investitionsprogramm, von dem alle profitieren.

Die Praxis bisher zeigt allerdings: Viele Sanierungswillige bekommen keine Kredite. Finanzielle Förderangebote passen oft nicht zu den in die Jahre gekommenen Häusern respektive Eigentümern. Geht das Brüsseler Strategiepapier auch darauf ein?

Ja, entscheidend hier: Für die verschiedenen Eigentümergruppen müssen, abhängig von Einkommens- und Lebenssituation, Förderprogramme und Finanzierungsmöglichkeiten entwickelt werden.

Fortsetzung auf Seite 7

Fortsetzung von Seite 6

Wie es gehen kann, zeigt das Beispiel Irland – ein Land mit hoher Wohneigentumsquote, aber eben auch mit viel Energiearmut unter Wohneigentümern. Ein Teil hat Probleme, die Energierechnungen zu bezahlen. Anhand von Energieausweisen hat man zum Beispiel in Dublin genau festgestellt: Wo sind energetische Investitionen am dringendsten? – Und ein Investitionsprogramm für bestimmte Viertel entwickelt.

In Deutschland werden die Angaben in den Energieausweisen bislang im Grunde nicht genutzt. Sie sind nicht öffentlich zugänglich – obwohl die EU-Gebäude-richtlinie das vorschreibt.

Und woran liegt es? Verschanzt man sich hinter dem Datenschutz?

Das ist das Argument. In Dänemark hat man diese Bedenken nicht. Dort gibt es

eine frei zugängliche Energieausweis-Datenbank. Da kann man jederzeit nachfragen: Wie viel Energie verbraucht dieses Gebäude? In welcher Energieeffizienzklasse ist es? Das Problem ist lösbar. Es liegt schlicht und ergreifend am politischen Willen.

Mit der geplanten Sanierungswelle steht eine Überprüfung und Überarbeitung gleich mehrerer EU-Richtlinien an. In welche Richtung gehen die Überlegungen der Kommission beim Thema Finanzierung?

Aus der Praxis weiß man – und Studien belegen das: Kredite, die für Energieeffizienzmaßnahmen vergeben werden, bergen für das Geldinstitut ein wesentlich geringeres Risiko. Die Ausfallquoten sind wesentlich geringer. Das kann man natürlich im Produkt widerspiegeln. Im

Umkehrschluss heißt das: Ein Finanzinstitut kann – wenn es dann auch entsprechend durch die nationale Gesetzgebung unterstützt wird – Energieeffizienz-kredite günstiger anbieten. Dahingehend lässt sich über Finanzrichtlinien der EU noch einmal nachsteuern. So könnten beispielsweise Risikobewertungen – wenn energetisch saniert wird – anders stattfinden als heute. Das Risikoprofil der Kunden könnte detaillierter analysiert werden. Da geht es auch um das Alter, man bekommt keinen Kredit mehr ab einem bestimmten Alter. Warum eigentlich? – Das kann alles gelöst werden. Konkret betrifft das die Überprüfung der Richtlinie für Wohnimmobilienkreditverträge und die Richtlinie für Verbraucherkreditverträge. ■

„Green-Finance – Financing Green“

Bausparkassen und nachhaltige Immobilienfinanzierung
Bestandsaufnahme, Anforderungen und Perspektiven für das Geschäftsmodell


 Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Hybrid-Workshop des Verbands der Privaten Bausparkassen e.V.

Die Hilfe zur Selbsthilfe und der Gedanke einer privaten Wohnbaufinanzierung über ein Kollektiv sind beim Bausparen systemimmanent. Zugleich finanzieren Bausparkassen energieeffiziente Neubauten und leisten einen Beitrag zur energetischen Gebäudesanierung im Bestand und in Verbindung mit dem Erwerb einer Gebrauchtimmoblie. Bausparkassen haben den Anspruch, finanziell und ökologisch nachhaltig zu sein. In einem Workshop des Verbandes wurden nun Möglichkeiten aufgezeigt, wie diese Ansprüche messbar gemacht und belastbar

dargestellt werden können. Auskunft gaben Experten aus Beratungsunternehmen, Ratingagenturen und Wissenschaft – darunter: Dr. Anna Braune, Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB e.V.), Prof. Dr. Christian Klein (Universität Kassel), Markus Quick (KPMG), Oliver Rapf (Buildings Performance Institute Europe), Dr. Michael Rönneberg (PwC), Prof. Dr. Henry Schäfer (früher Universität Stuttgart, jetzt EccoWorks) und Axel Wilhelm (imuglating).

Kernpositionen der Bausparkassen zur Bundestagswahl 2021

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gehört zu den wichtigsten sozialen Themen unserer Zeit. Weil der Eigenheimbau die tragende Säule des Wohnungsneubaus ist und unverzichtbar für Altersvorsorge, Vermögensbildung und Generationenvorsorge, verdient er besondere Aufmerksamkeit der Politik.



Wohnungsmärkte entlasten

- Mietwohnungsbau und Eigenheimbau

Wohneigentumsbildung stärken

- Neuauflage des Baukindergelds
- Grunderwerbsteuerfreibetrag für Ersterwerber
- Förderung geeigneter Mietkaufmodelle

Eigenheimrente und damit Wohneigentum als Altersvorsorge voranbringen

- Eigenheimrente weiterhin als frei wählbare und gleichberechtigte Alternative zu einer staatlich geförderten Geldrente

Vermögensbildung für Menschen mit niedrigeren und mittleren Einkommen vorantreiben

- Anpassung der Arbeitnehmersparzulage an die Inflationsentwicklung seit der letzten Erhöhung im Jahr 1999

Klimawende vollziehen – privates Engagement der Häuslebauer mobilisieren

- Stetigkeit und Verlässlichkeit – besser noch Ausbau – bei den heutigen alternativen Förderansätzen Zuschüsse und Steuerabzug
- Stärkung vorhandener Sparanreize zum Kapitalaufbau für energetische Modernisierungen
- Prüfung einer Umwandlung bzw. Ergänzung des KfW-Zuschusses durch das Instrument eines breit angebotenen Sanierungs-Schecks

EU-Renovierungswelle zum Erfolg verhelfen

- Einheitliche und einfach überprüfbare Kriterien zur Einschätzung, ob Immobilien oder Renovierungen als „grün“ gelten und damit zugänglich für „grüne“ Finanzierungen sind
- Automatische Klassifizierung von Darlehen für einzelne energetische Sanierungsmaßnahmen als „grün“,

wenn für die jeweiligen Maßnahmen das europäische Eco-Label vergeben wird

- Einheitliche und leicht anwendbare Standards im Kontext der Sustainable-Finance-Strategie mit ihrem Kernelement „grüne“ Hypothek

EU-weit proportional regulieren – Finanzstabilität sichern

- Verstärkte Orientierung neuer Regulierungsmaßnahmen an den Prinzipien „Subsidiarität“ und „Proportionalität“
- Keine Kollektivhaftung durch vollständig vergemeinschaftete europäische Einlagensicherung

Verbraucherkredite europaweit angemessen regulieren

- Bei einer Novellierung des europäischen Verbraucherkredits: keine Überfrachtung der Vertragsparteien – weder Verbraucher noch Kreditgeber – mit regulatorischen Anforderungen

IMPRESSUM

Herausgeber:
Verband der Privaten Bausparkassen e. V.
Für den Inhalt verantwortlich: Alexander Nothaft
Satz: Eins 64 Grafik-Design, Bonn

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin
Telefon: (030) 59 00 91-523
nothaft@vdpb.de · www.bausparkassen.de

