Nachhaltigkeit – Markenkern des Bausparens

– Tradition und Verpflichtung –

Die Häufung von Naturkatastrophen infolge der globalen Erwärmung verdeutlicht auf tragische Weise, dass der Klimawandel keine abstrakte, in ferner Zukunft liegende Gefahr ist. Er findet längst statt und hat weltweit gravierende Auswirkungen. Zu Recht ist deshalb Klimaschutz zum überragenden Ziel der Politik geworden. Der Staat ist gefordert, so das Bundesverfassungsgericht in einer wegweisenden Entscheidung, künftige Generationen vor dem Klimawandel zu schützen. Er darf nicht unnötig Lasten auf sie abwälzen. Gelingen kann dies nur mit einer großen Gemeinschaftsanstrengung von Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft. Die Bausparkassen, mit dem Bausparkollektiv als ihre DNA, sind sich ihrer Verantwortung bewusst und nehmen sie wahr – und zwar in allen drei Dimensionen: der ökologischen Nachhaltigkeit, der sozialen Nachhaltigkeit und der nachhaltigen Unternehmensführung. Einiges wurde schon erreicht. Die Herausforderungen bleiben aber groß. Sie sollen jetzt verstärkt angegangen werden.

▶ E wie Environmental: Bausparkassen als Finanzierer der Energiewende

Der Beitrag, den der Gebäudesektor zum Erreichen der Klimaziele leisten kann und muss, ist enorm. Bis 2030 sollen die CO_2-Emissionen nahezu halbiert sein und auf 67 Mio. Tonnen sinken. Gelingen soll das vor allem durch die energetische Optimierung des Gebäudebestands. Die jährliche Sanierungsrate muss dazu schnellstmöglich mindestens verdoppelt werden: von heute ein Prozent auf mindestens zwei Prozent. Bis 2045 soll der Gebäudebestand klimaneutral sein. Millionen von Immobilienbesitzern müssen also ihren Energieverbrauch senken und auf erneuerbare Energien umschwenken.

Gleichzeitig muss der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes in den Blick genommen werden. Der schonende Umgang mit Ressourcen betrifft alle Stufen der Wertschöpfungskette: zum Beispiel den Materialaufwand, die Wiederverwertung und die Art der verwendeten Baumaterialien. Gefordert sind aber nicht nur Baugewerbe und Bauindustrie, sondern auch Finanzinstitute, die durch ihre Kreditvergabe Einfluss darauf nehmen können, was wie gebaut oder saniert wird.

Im Neubau stellen die Bausparkassen Mittel für Häuser und Wohnungen bereit, die hohen – und künftig noch höheren – Energieeffizienzstandards entsprechen. Vor allem aber sind sie in dem Bereich tätig, der die höchsten Effizienzpotenziale ausweist: im Gebäudebestand. Bausparkassen sind Spezialisten für Darlehen, die typischerweise auf solche Finanzierungsbedarfe zugeschnitten sind. Sie bieten hier auch Konditionen unter Marktniveau an. Überdies vermitteln sie öffentliche geförderte Darlehen und Zuschüsse.

Die Bereitschaft von Wohneigentümern zu energetischen Sanierungsmaßnahmen ist groß. Millionen von Menschen sparen hierfür mit einem Bausparvertrag zweckgerichtet

vor. Er ist für sie zum Energiesparvertrag geworden. Die Bausparkassen zahlen jährlich über 20 Milliarden Euro an Baugeldern aus, die in Modernisierungen fließen – davon der ganz überwiegende Teil in energetische Sanierungen. Sie zählen damit zu den größten Finanzierungsgruppen im privaten Wohnungsbau.

▶ Aufgabe der Politik: Den Beitrag zum Klimaschutz sichtbar machen

- Um die Potenziale greifbar zu machen, muss zuallererst Transparenz über den Ist-Zustand herrschen. Notwendig ist dafür die Einführung eines neuen Energieausweises, der sich am CO_2-Ausstoß orientiert, und dessen Überführung in ein elektronisches Energieausweiskataster, das für Kreditinstitute zugänglich ist.
- Unbestritten ist die Bedeutung des Sanierungsfahrplans. Im Sinne von Ressourceneffizienz und Wirtschaftlichkeit kann mit seiner Hilfe das größte Einsparpotenzial identifiziert werden.
- Wichtigste Prinzipien beim Klimaschutz im Gebäudesektor müssen Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Technologieoffenheit sein. Investiert werden sollte grundsätzlich dort, wo die Sanierung die größten Einsparungen erzielt.
- Zentrales Steuerungsinstrument wird dabei der Preis sein. Durch die CO_2-Bepreisung werden sich Energieeinsparmaßnahmen schneller amortisieren und somit für Investoren attraktiver.
- Gleichzeitig dürfen Eigentümer nicht überfordert werden. Zwangssanierungen verbieten sich für Haushalte, die dies finanziell nicht stemmen können. Hierzu bedarf es geeigneter Übergangsfristen, die erst beim Eigentümerwechsel greifen, oder entsprechender Härtefallregelungen.
- Trotz preisbedingter Investitionsanreize ist eine verlässliche und stetige Förderung unverzichtbar, um notwendiges privates Kapital für mehr Klimaschutz zu mobilisieren.
- Die alternativen Förderansätze (Zuschüsse/zinsverbilligte Darlehen und Steuervorteile) müssen erhalten und ausgebaut werden.
- Die Politik ist aufgerufen, möglichst schnell Klarheit über die künftige Förderlandschaft und das dafür zur Verfügung stehende Budget zu schaffen, um Investitionsattentismus zu vermeiden.
- Über 80 Prozent der aktuellen Sanierungsmaßnahmen sind Einzelmaßnahmen. Auch in Zukunft müssen Komplettsanierungen und Einzelsanierungen gefördert werden – die Einzelsanierungen sinnvollerweise im Rahmen eines Sanierungsfahrplans.

▶ Was Bausparkassen heute schon tun:

Nur zu behaupten, man sei „grün“, hilft dem Klima nicht weiter. Auch bei der Klimawende im Gebäudesektor gilt: Es gibt nichts Gutes, außer man tut es. Deshalb müssen die Potenziale als notwendige Bedingung identifiziert und transparent gemacht werden. Als hinreichende Voraussetzungen müssen Effizienzziele definiert und schließlich Zahlungsströme dorthin geleitet werden, wo sie einen wesentlichen Beitrag leisten.

Die Bausparkassen sind sich dieser Verantwortung bewusst. Sie haben bereits eine Vielzahl von Maßnahmen ergriffen, um Klimaschutzansprüchen gerecht zu werden.

Am Unternehmensstandort versuchen sie mit guten Beispielen voranzugehen. Dazu gehören: die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands wie Investitionen in energiesparende Heizungsanlagen mit Einsatz erneuerbarer Energien, Umstellung auf E-Dienstfahrzeuge und Baumpflanzung am Sitz des Unternehmens bzw. in der Region, Förderung des mobilen Arbeitens zur Reduzierung des Pendelverkehrs, verstärkte Digitalisierung auch zur Einsparung von Ressourcen, interne Ideenwettbewerbe und Aktionstage für mehr Klimaschutz im Unternehmen.

Im Dialog mit den Kunden stellen die Bausparkassen Energiespar-, Modernisierungs- und CO_2-Rechner zur Verfügung, sie bieten Kooperationen mit Energieberatern an und sind mit Handwerk und Herstellern vernetzt, die sich auf energetische Sanierung spezialisiert haben, z.B. über Kundenportale. In ihrem Angebot finden sich maßgeschneiderte Modelle für Finanzierungen zur Reduzierung des Energiebedarfs. Ihre Kunden informieren sie laufend zu überregionalen und regionalen Fördermöglichkeiten, auch über Social-Media-Kanäle. Praxisratgeber zum klimagerechten Bauen und Sanieren sensibilisieren für diese Thematik.

▶ S+G: Nachhaltigkeit ist mehr als E

Im Fokus der Diskussion über Nachhaltigkeit steht – wie eingangs erwähnt – das E wie Environmental. Dass die beiden anderen ESG-Kriterien weiter an Bedeutung gewinnen werden, ist bereits vorgezeichnet. Auch die Bausparkassen werden sich intensiver damit auseinandersetzen. Erste Eckpfeiler stehen heute schon fest.

▶ S wie Social: Bausparkassen helfen Beziehern niedriger und mittlerer Einkommen bei der Altersvorsorge, Generationenvorsorge und Vermögensbildung

Wohneigentum verknüpft Altersvorsorge, Generationenvorsorge und Vermögensbildung. Wohneigentumsbildung darf deshalb nicht zum Privileg Besserverdienender werden. Die an den Genossenschaftsgedanken angelehnten Prinzipien des Bausparens ermöglichen Beziehern niedriger und mittlerer Einkommen, vor allem auch Haushalte mit Kindern, durch zielgerichtetes Ansparen den Aufbau von Eigenkapital. Dieses ist notwendige Bedingung für die solide Finanzierung des Lebenstraums „eigene vier Wände". Viele lernen das Sparen mit dem Bausparen. Durch regelmäßige Sparleistungen zeigen Sparer, dass sie in der Lage sind, auch einen Kredit zu bedienen. Das erleichtert den Zugang zu einer dauerhaft tragbaren Finanzierung. Der Zugang zu Finanzierungen wiederum ist ein ganz wesentliches Nachhaltigkeitsziel. Für die Bausparkassen war dieses soziale Motiv ein Gründungsmotiv.

Wohneigentum ist die beliebteste Form der Altersvorsorge. Bausparen ist für 60 Prozent der Menschen der erste Schritt auf diesem Weg dorthin. Es verknüpft in einzigartiger Weise Eigenkapitalaufbau und Zinssicherheit. Bausparer sparen im Schnitt mehr als Nicht-Bausparer und erreichen so ihr Ziel einige Jahre früher.

Indem die Bausparkassen Menschen helfen, über die Schwelle zum Wohneigentum zu gelangen, leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Generationenvorsorge. Knapp die Hälfte der an die nächste Generation vererbten Vermögen besteht aus Immobilien.

Wohneigentum ist zudem der klassische Weg zur Vermögensbildung. Haushalte, die im Eigentum wohnen, haben bei gleichem Arbeitseinkommen zu Rentenbeginn etwa fünf

Mal so viel Vermögen wie Mieterhaushalte. Der einfache Grund: Sie sparen mehr – gerade auch mithilfe des Bausparvertrags.

Als Arbeitgeber zeichnen sich Bausparkassen durch eine hohe soziale Verantwortung aus. Beleg dafür sind vielfache Auszeichnungen. Gewürdigt werden beispielsweise Chancengleichheit, Vielfalt, Aktivitäten zur Personalentwicklung von Nachwuchs, Fach- und Führungskräften, Nachfolgeplanung und Karriereperspektiven sowie eine leistungsfördernde, familienfreundliche Unternehmenskultur mit hoher Arbeitszeitflexibilität, Regelungen zum mobilen Arbeiten und Betriebskindergärten.

▶ G wie Governance: Der Bauspargedanke ist im Kern auf eine nachhaltige, kapitalmarktunabhängige Finanzierung von Wohneigentum ausgerichtet und verfolgt das Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“

Die spezifische Regulierung der Bausparkassen stellt die Beständigkeit des Bausparkollektivs in den Mittelpunkt. Ein klarer Fokus auf die private Wohnungsbaufinanzierung im Inland und strikte Anlagevorgaben im Kollektiv sind Beleg für dieses sicherheitsorientierte Geschäftsmodell. Kreditvergabe und Anlagegeschäft sind von Beständigkeit geprägt und nicht von Spekulation. Durch die relative Unabhängigkeit vom Kapitalmarkt leisten die Bausparkassen einen Beitrag zur Stabilität der Immobilien- und Finanzmärkte. Durch diesen Ordnungsrahmen sind die Bausparkassen als Urform des „Crowd Fundings“ Vorreiter in Sachen nachhaltiger „Governance“.

▶ Nachhaltigkeit: Anspruch in der Verbandsarbeit

Der Verband der Privaten Bausparkassen unterstützt die Mitgliedsbausparkassen auf ihrem Weg, den Nachhaltigkeitsgedanken konsequent umzusetzen. Dazu zählen:

- Fokussierung der Verbandsaktivitäten in einem dezidierten Arbeitskreis Nachhaltigkeit; dabei Erarbeitung von Positionspapieren und Diskussion über Anforderungen an Mindeststandards für „grüne“ Kredite, Anwendungsfragen zur EU-Taxonomie, Zukunft der Energieausweise und Einführung eines Gebäudeenergieausweiskatasters
- Mitwirkung im Aktionsbündnis Klimaschutz der Bundesregierung
- Intensiver Austausch mit Europäischer Bausparkassenvereinigung, um Entwicklungen zu antizipieren und nationale Umsetzung frühzeitig zu begleiten.

Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. hat am 31. März 2022 eine Absichtserklärung (endorsement) des Umweltprogramms der Vereinten Nationen (UNEP) unterzeichnet. Damit bekennt er sich zu deren Nachhaltigkeitszielen. Er wirkt im Dialog mit seinen Mitgliedern darauf hin, dass sich die Institute an den „Principles for Sustainable Banking“ orientieren und perspektivisch mit einer Selbstverpflichtung befassen. Im Wesentlichen wird es darum gehen, das Geschäft der Bausparkassen noch stärker auf Nachhaltigkeitsziele auszurichten und transparent zu dokumentieren.

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin · Telefon (030) 59 00 91 500
info@vdpb.de · www.bausparkassen.de