



## EDITORIAL

Bernd Hertweck  
Vorstandsvorsitzender

Deutlich gestiegene Bauzinsen: Was das für eine Finanzierung bedeutet, zeigt folgendes Beispiel: 400.000 Euro Kreditsumme – etwas mehr als 1.400 Euro pro Monat für Zins und Tilgung. Vor der Zinswende hätte die Restschuld nach 20 Jahren knapp ein Drittel betragen. Zu aktuellen Konditionen wären es 85 Prozent.

In den Medien finden sich jetzt Titel wie „Luftschloss Eigenheim“, „Aus das Haus“, „Geplatze Hausräume“ oder „Mini-Mietwohnung statt Eigenheim“. Normalverdienende Haushalte fragen sich zunehmend, ob sie ihren Lebensraum Nummer 1, eigene vier Wände, ad acta legen müssen. Rekordinflation und sinkende Realeinkommen haben dem Sparmotiv Wohneigentum einen Dämpfer verpasst. Die drohende Rezession gibt der Verunsicherung neue Nahrung.

Wurden von Januar bis September 2021 rund 97.000 Wohnungen in 1- und 2-Familienhäusern genehmigt, waren es 2022 weniger als 85.000. Der Eigenheimbau, Deutschlands größter Wohnraumschaffer, schwächelt. Es ist höchste Zeit für die Politik, hier neue Akzente zu setzen.

Wohneigentumspolitik ist Mieterpolitik. Sie ist sozialer Auftrag, nicht ein Goodie für Menschen, die eigentlich keiner Hilfe bedürften. Wer diejenigen stärkt, die die Kraft haben, eigenverantwortlich Vorsorge zu betreiben, verschafft unseren sozialen Sicherungssystemen mehr Spielraum, um sich um die zu kümmern, die dieses Glück nicht haben.

Bernd Hertweck

## Rekordinflation und Bauzinsen bestimmen Sparmotive

– Eigenkapitalbildung muss gestärkt werden –

Rekordinflation und höhere Bauzinsen hinterlassen deutliche Spuren bei den Sparmotiven. Das zeigt die Herbstumfrage 2022 des Meinungsforschungsinstituts Kantar im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen.

Das Sparmotiv „Konsum“ wird nur noch von 42 Prozent der Bundesbürger genannt. Im Sommer waren es 49 Prozent. „Angesichts sinkender Realeinkommen und einer Rekordinflation, die sich 2023 kaum abschwächen dürfte, wird Sparen für die meisten Menschen in Deutschland immer schwieriger“, erklärte Hauptgeschäftsführer Christian König. „Spätere Anschaffungen müssen da in den Hintergrund rücken.“

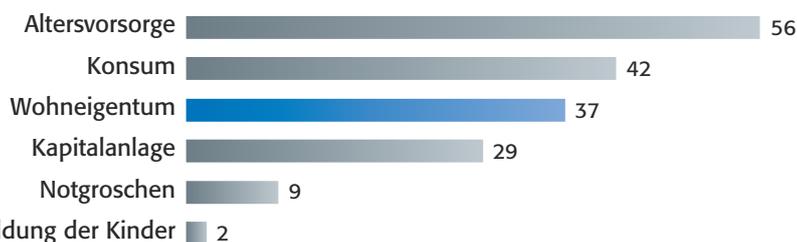
Die höheren Bauzinsen spiegeln sich beim Sparmotiv „Wohneigentum“ wider. Es wurde von 37 Prozent genannt – nach 44 Prozent zuvor. „Eigene vier Wände“, so König, „bleiben zwar der Le-

bensraum Nr. 1. Normal- und Geringverdiener zweifeln derzeit aber zunehmend daran, ihn sich noch erfüllen zu können.“ Die Politik sei aufgerufen, hier mehr zu tun und vor allem auch die Sparfähigkeit und Sparbereitschaft in diesen Einkommensgruppen zu stärken.

Weil die Spielräume fürs Sparen knapper werden, beschränken sich viele auf das Sparmotiv „Altersvorsorge“. 56 Prozent der Befragten nennen es – nach zuletzt 57 Prozent. Einen Rückgang von 33 auf 29 Prozent verzeichnet die „Kapitalanlage“. Das Sparmotiv „Notgroschen“ legt von 6 auf 9 Prozent zu. „Ausbildung der Kinder“ nennen 2 Prozent; 3 Prozent waren es vorher. ■

### Sparmotive der Bundesbürger

Herbstumfrage 2022 · Durchschnittliche Anteile in Prozent\*



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

## INHALT

Lagarde_15. Neue Adresse für 18 Baufamilien in Bamberg	2	Külz kann mehr	6
Wohneigentumspolitik als sozialer Auftrag – Bauspartag der privaten Bausparkassen	5	Hohe Inflation: Können Alltagskosten gedeckt werden?	8

## EFFIZIENTES ENERGIEQUARTIER

# Lagarde\_15. Neue Adresse für 18 Baufamilien in Bamberg

In den Fünfgeschosser auf ausgemustertem Militärgelände in Bamberg ziehen bald 18 Baufamilien ein. Ein Vorzeigehaus in einem Vorzeigeviertel, das insbesondere energetisch viel hermacht. Mieter und Wohneigentümer profitieren dabei gleichermaßen von grünen Energien.

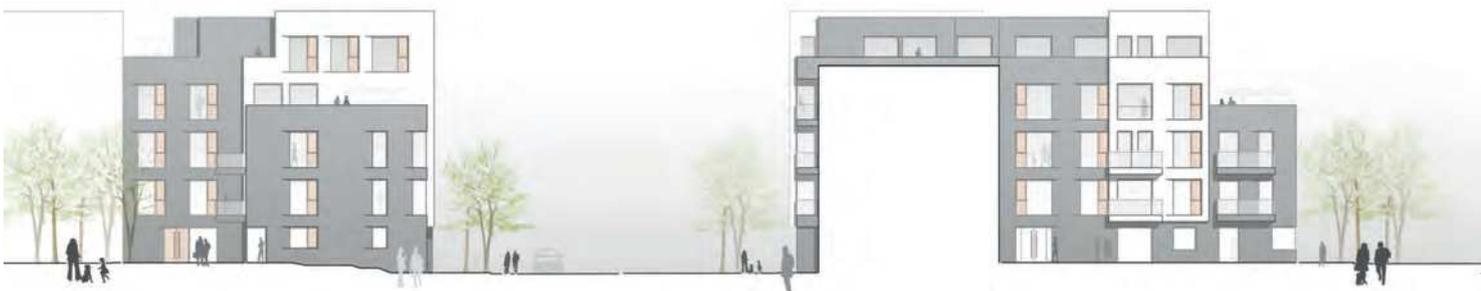
Bis vor kurzem noch Niemandsland, künftig das Zuhause von ca. 2.400 Bewohnern und schon vor der Fertigstellung mit Superlativen bedacht: das Lagarde-Viertel im Osten von Bamberg – mit etwa 20 Hektar eines der größten Neubauprojekte der Stadt und eines der größten innerstädtischen Infrastrukturprojekte Deutschlands. Zugleich eines der effizientesten

Energiequartiere hierzulande mit dem größten Abwasserwärmetauscher Bayerns und dem größten innerstädtischen Geothermiefeld Deutschlands.

Die Grundstücke des ehemaligen US-Kasernenareals hat die Stadt nicht an die Meistbietenden, sondern nach Qualität, jeweils für das beste Konzept, vergeben.

### Für und Wider

Einzug der ersten Mieter in die Lagarde-Höfe als Teil des Quartiers war im Sommer 2022. Für die Baugemeinschaft Lagarde\_15 ist es voraussichtlich im Spätsommer 2023 so weit. Der Rohbau in Kalksandstein steht schon – ein weißer Stein aus gepresstem Kalksand. „Bis



Lagarde\_15: Lagarde\_15 im Entwurf, Visualisierung: Büro Weigel Architekten, Nürnberg

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2



Architekt Markus Schäfer vom Projektentwickler und Projektsteuerer Büro „stadtblau“, Nürnberg, steuert die Baugemeinschaft Lagarde\_15 durch den Bauprozess

Foto: stadtblau



Das Lagarde-Quartier im Osten von Bamberg. Und mittendrin die beiden Lagarde-Höfe und in einem davon die Baugemeinschaft – Lagarde\_15. Insgesamt entstehen in diesem Teil des neuen Stadtviertels rund 300 Wohnungen, überwiegend zur Miete.

Foto: GS Schenk

Weihnachten wollen wir noch den Innenputz schaffen“, sagt Markus Schäfer vom Projektentwickler und Projektsteuerer „stadtblau“. Die Holzbauvariante war von der Baugruppe anfangs auch diskutiert, dann aber zugunsten des Kalksandsteinbaus – mit einer Wärmedämmung außen – verworfen worden. „Das war damals die wirtschaftlichste Variante und hat sich bewährt. Das Haus hat einen hohen Schallschutzstandard und benötigt nur 40 Prozent der Energie im Vergleich zum energetischen Mindeststandard, erreicht also KfW-40-Standard“, so der Projektsteuerer.

Ein Vorzeigehaus in einem Vorzeigeviertel, das als Ganzes die benötigte Wärme für Heizung und Warmwasser zu 70 Prozent aus grünen Energien gewinnt und im Übrigen den Autoverkehr weitgehend draußen lässt. „Es gibt keine Durchgangsstraßen. Die Autos parken in Parkhäusern, die am Rand der Wohngebiete aufgestellt werden. Man wohnt also sehr ruhig“, so Schäfer. Weniger Stellplätze, das sei ja auch eine der Vorgaben der Stadt gewesen, allerdings auch ein Grund, „dass Bauwillige trotz Wunsch nach Wohneigentum teils abgewunken haben. Viele hängen doch noch sehr am Auto“. Das habe sich in der Vermarktung

gezeigt. „Anderen war es wegen steigender Baupreise und Bauzinsen zu riskant.“ Nunmehr füllt Mietwohnungsbau die Lücke auf den ursprünglich für weitere Baugruppen reservierten Flächen in den Lagarde-Höfen.

### Auf gutem Weg

Trotz der Unwägbarkeiten, zwei Baugemeinschaften sind dort bei der Stange geblieben. Und Stand November 2022 blickt auch Projektsteuerer Schäfer entspannter auf das Mehrfamilienhausprojekt seiner Baugemeinschaft Lagarde\_15: „Die großen Ausgabeposten wie Erdar-



Fortsetzung auf Seite 4

Fortsetzung von Seite 3

beiten, Rohbau, Fenster und Haustechnik sind vergeben und folglich auch die größten Summen weg. Damit haben wir weitgehend Kostensicherheit. Es wird nicht grundlegend teurer.“ Ursprünglich war ein Quadratmeterpreis unter 5.000 Euro angepeilt. „Aufgrund coronabedingter Lieferengpässe und der Energiekrise sind wir jetzt bei 5.200 Euro – kein Schnäppchen, aber sicher günstiger und individueller als ein Kauf beim Bauträger.“

Kostensteigerungen, die anfallen könnten, bis hin zu Details wie Fensterfarben oder die Art des Steinfußbodens im Treppenhaus werden auf den Zusammenkünften der Gruppe diskutiert. Dabei wechseln sich Zoomsitzungen in der Woche abends mit Präsenzveranstaltungen am Samstag ab, so dass jeder dabei sein kann. Die Baufamilien kommen aus Bamberg und der Region, aber auch aus München und Nordrhein-Westfalen. Ein Paar aus Polen, das hier beruflich Wurzeln geschlagen hat, gehört genauso dazu wie ein älteres Paar, das noch in Frankfurt/Main arbeitet, aber zur Rente wieder zurück nach Bamberg will. „Wir

haben Familien mit Kindern und andere, die während der Bauzeit Nachwuchs bekommen haben.“ Eine Baugemeinschaft „fast wie aus dem Bilderbuch“, wie Schäfer findet. „Eine bunte Mischung von unter einem Jahr bis Mitte 70 und auch von den Berufen her querebeet.“ Es gibt den Professor aus der Biomedizin und den Handwerksmeister, die Erzieherin und den Computerspezialisten. „Alle mit einem Ziel: Wir wollen zusammen ein Mehrfamilienhaus bauen und dort gut und einigermaßen günstig wohnen.“

### Ganz nach Gusto

So verschieden wie die Bewohner sind dann auch die Wohnungen von Grundriss und Ausstattung – die größte um die 140 Quadratmeter, die kleinste etwa halb so groß. Ein Zimmer mehr oder weniger, zwei Bäder oder ein Abstellraum – auch in dieser Hinsicht konnten die künftigen Bewohner beim Grundriss mitreden. Bis auf die beiden Maisonettewohnungen sind alle barrierefrei, jede auch mit dem Lift erreichbar. Wer ganz oben wohnt, hat von der großen Dachterrasse einen schö-

nen Blick auf Bamberg, „zahlt dafür aber auch einen kleinen Aufpreis“. Wer im Erdgeschoss einzieht, schaut in den eigenen kleinen Garten.

„Wir hätten uns auch vorstellen können, eine Etage für eine WG oder Clusterwohnungen einzurichten“, so der Projektsteuerer. Dafür habe sich jedoch keine Mehrheit gefunden. Beim Gemeinschaftsraum mit kleiner Teeküche war das nicht die Frage. „Die Idee ist, dass er auch von anderen Bewohnern der Lagarde-Höfe genutzt werden kann“, so Schäfer. In diesem Teil des neuen Quartiers verwirklicht die Volksbau Bamberg ihr Konzept vom bezahlbaren und ökologischen Wohnen für alle: mit einer Mischung aus freiem, preisgedämpftem und geförderttem Mietwohnungsbau, plus Grundstücksvergabe auch an Baugemeinschaften. „In unmittelbarer Nachbarschaft soll ein kulturelles Zentrum entstehen.“ Das Viertel entwickle sich sehr positiv, so Markus Schäfer. Und im Lagarde\_15 „haben sich unter den 18 Familien schon Freundschaften gebildet. Man versteht sich gut“.

## Zahlen und Fakten: Baugemeinschaft LAGARDE\_15

**Projekt:** Baugemeinschaft/Wohn-eigentümer/Selbstnutzer

**Gebäude:** Mehrfamilienhaus/  
5-geschossig, Neubau

**Wohnungen:** 18 Wohneinheiten von 70 bis 140 qm, alle Fußbodenheizung, elektrische Rolläden, alle barrierefrei erreichbar, mit Loggia/Terrasse oder kleinem Garten

**Gemeinschaftseinrichtungen:** Gemeinschaftsraum und Innenhof in gemeinsamer Nutzung mit Mietshäusern in der Nachbarschaft

**Bewohner:** 38 Bewohner von unter einem Jahr bis 76 Jahre

**Lage/Grundstück:** Lagarde-Höfe mit insgesamt ca. 300 Wohnungen im

Lagarde-Quartier mit ca. 1.200 Wohnungen; ehemaliges Militärgelände, innenstadtnah im Osten von Bamberg

**Energiekonzept:** KfW-Effizienzhaus-40/Nahwärmenetz 4.0 fürs Quartier, Nutzung von Erd- und Abwärme, Sonnenenergie

**Mobilitätskonzept:** verkehrsberuhigtes Quartier, Car- und Bikesharing, La-destination für E-Mobilität, zentrales Parkhaus

**Einzug:** voraussichtlich Sommer 2023

**Architekt:** Architekturbüro Tobias Weigel, Nürnberg

**Projektsteuerer:** Architekt Markus Schäfer/Büro „stadtblau“, Nürnberg

### Wärmekonzept 4.0 auf Lagarde

Rund 70 Prozent der auf dem Lagarde-Campus benötigten Wärme werden ohne CO<sub>2</sub>-Ausstoß erzeugt. Abwasser- und Erdwärme sind die wichtigsten Energiequellen, die über Wärmepumpen nutzbar gemacht werden. Den Strom für den Betrieb der Wärmepumpen liefern Photovoltaikanlagen.

Die Energiezentrale des Quartiers versorgt künftig ca. 1.200 Familien, Kultureinrichtungen und Gewerbe mit Wärme und Kälte. Den Bewohnern garantieren die Stadtwerke einen günstigen Einstiegspreis für ihre Wärmeversorgung mit der Aussicht auf eine geringe Preissteigerung.

DIALOG MIT POLITIK UND WISSENSCHAFT

# Wohneigentumspolitik als sozialer Auftrag – Bauspartag der privaten Bausparkassen

Der Bauspartag liegt zwar schon einige Wochen zurück. Die Aussagen, die die Vertreter der Bausparkassen in den drei Panels zu den Themen Vermögensbildung, Altersvorsorge und Nachhaltigkeit/Klimaschutz getroffen haben, sind aber nach wie vor höchst aktuell. Hier einige Auszüge:



**Bernd Hertweck, Vorstandsvorsitzender VdPB und Wüstenrot Bausparkasse:**

*„Vielerorts besteht die Gefahr, dass Wohneigentum zum Privileg Besserverdienender wird. Dem muss die Politik entgegensteuern. Nicht um individuelle Träume zu erfüllen, sondern weil Wohneigentumspolitik praktizierte Sozialpolitik ist.“*

*„Normalverdiener tun sich vielerorts zunehmend schwer, sich ihren größten Lebensraum, eigene vier Wände, zu erfüllen. Ihnen über die Schwelle zum Wohneigentum zu helfen, muss ein Kernanliegen der Politik sein. Wohneigentumsbildung ist der klassische Einstieg in den Vermögensaufbau, der die Vermögensverteilung gerechter macht. Als Absicherung im Alter durch mietfreies Wohnen entlasten eigene vier Wände die sozialen Sicherungssysteme.“*



**Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender BHW Bausparkasse:**

*„Eigene vier Wände sind die mit Abstand beliebteste Form der privaten Altersvorsorge. Wer eine Immobilie erwirbt, sorgt aber nicht nur für sein Alter vor, sondern schafft zugleich einen inflationssicheren Vermögenswert, der an Kinder und Enkel weitergegeben werden kann.“*

*„Das erfordert privates Engagement über die gesetzliche Vorsorge hinaus. Um zukünftige Rentner vor Illusionen zu bewahren, ist es wichtig, dass die Politik die Notwendigkeit von zusätzlichen Sparanstrengungen intensiv kommuniziert. Wohneigentum steht für Unabhängigkeit, Mietfreiheit im Alter, Schutz vor Kündigung.“*



**Mike Kammann, Vorstandsmitglied Bausparkasse Schwäbisch Hall:**

*„Die Bausparkassen zahlen pro Jahr rund 40 Milliarden Euro an Baugeldern aus. Der Großteil davon fließt in energetische Sanierungsmaßnahmen. Im Bestand liegt der stärkste Hebel. Fast ein Drittel der bestehenden Wohngebäude zählen zu den schlechtesten Energieeffizienzklassen G und H. Hier müssen wir ran – das betrifft auch die künftige Förderung. Es gilt: ohne Immobilien keine Klimawende.“*

*„Die Bausparkasse Schwäbisch Hall hat Kennzahlen definiert, mit denen sie die Nachhaltigkeit ihrer Kredite bewerten und Fortschritte messen kann. Ein Drittel unseres Kreditportfolios zahlt bereits auf die Umweltziele der EU-Taxonomie im Wohngebäudebereich ein und lässt sich damit als ökologisch nachhaltig klassifizieren.“*

## Einige der zentralen Forderungen an die Politik

- mehr Unterstützung beim Eigenkapitalaufbau – vor allem auch durch die Verbesserung der Arbeitnehmersparzulage
- radikale Vereinfachung der staatlich geförderten Eigenheimrente – oft Wohn-Riester genannt
- Eigenheimrente als eine frei wählbare und gleichberechtigte Alternative zur Geldrente

## VORREITER FÜR GRÜNE ENERGIE

# Külz kann mehr

Die großen Städte liefern meist die großen Schlagzeilen zum Einsatz grüner Energien und Technologien. Die denkwürdigsten Geschichten zum Thema erfährt man oft auf dem Land. In der Gemeinde Külz in Rheinland-Pfalz könnten sie mittlerweile ein Buch füllen.

Für das erste Kapitel muss man rund 15 Jahre zurück. „Wir hier in Külz hatten zu dieser Zeit in den Häusern größtenteils Flüssiggas für Heizung und Warmwasser. Schon damals sind die Heizkosten explodiert“, schildert Ortsbürgermeister Bernd Ries die Ausgangssituation. Einer der Nachbarorte hatte probenhalber ein kleines Nahwärmenetz installiert und dafür Hackschnitzel und Pellets verfeuert. „So haben wir es dann auch gemacht – zunächst für unser Bürgerhaus und ein weiteres kommunales Gebäude, die ehemalige Dorfschule, außerdem für zehn Privathaushalte, die schon damals Interesse hatten.“

Ein glücklicher Umstand und letztlich auch die Bewohnerschaft wollten es, dass später ein großes ortsübergreifendes Nahwärmenetz entstand. Denn wie die Gemeinde Külz mit 500 Einwohnern hatte auch der kleinere Nachbarort Neuerkirch mit 300 Einwohnern die Absicht, sich in dieser Hinsicht autark zu machen, zufällig mithilfe desselben Ingenieurbüros. Das rechnete nach, mit dem Ergebnis: Bei einer Anschlussquote von 50 Prozent würde sich eine große Heizzentrale für beide Dörfer eher lohnen als mehrere kleine Nahwärmenetze, für die man in Külz, nach den ersten guten Erfahrungen, schon die Flächen ausgesucht hatte.

### Als das Dorf zur Baustelle wurde

Die Sieben-Kilometer-Trasse dort führt unter den Bürgersteigen entlang und zieht sich durchs ganze Dorf, das ein Jahr lang faktisch eine einzige große Baustelle war. Überall wurde gebaggert: „Wir sind mit Zustimmung der Bewohner auch kürzere Wege über Privatgrundstü-



Bernd Ries, seit sechs Jahren Ortsbürgermeister der Gemeinde Külz in Rheinland-Pfalz. Mit dem Gemeinderat führt er das Erbe seines Vorgängers weiter und setzt viele nachhaltige Projekte im Dorf um, die dieser auch noch im Ruhestand, bis zuletzt, angestoßen hat. Von sich sagt er: „Ich bin ein ‚Feierabendbürgermeister‘.“ Tagsüber ist er beruflich als Bankkaufmann eingespannt. Danach beginnt für ihn die zweite, diesmal ehrenamtliche Schicht.

Foto: Gemeinde Külz

cke gegangen und haben dadurch sehr viel Geld und Energie gespart“, erklärt Bernd Ries. Nicht ohne Überzeugungsarbeit im Vorfeld. „Wir waren von Haus zu Haus unterwegs, haben Informationsveranstaltungen gemacht und mit Rechenbeispielen operiert.“ Umstellung auf Wärme aus dem Hackschnitzelwerk? – In meinem Alter? Wozu? Das rentiert sich nicht. – Eine solche Absage, gleich am Anfang, zieht erfahrungsgemäß Kreise. So war es auch in Külz. Den Dominoeffekt in die andere Richtung gab es

dann allerdings auch, als eine andere Seniorin sich nach Beratung mit den Enkeln tatsächlich für die umweltfreundliche Lösung entschied. „Das hat sich wie ein Lauffeuer verbreitet und war der Türöffner bei der älteren Generation.“ Es kommt eben auf die Argumente und den Blickwinkel dabei an: Wertsteigerung und bessere Vermarktung des Hauses, wenn man später vielleicht doch in die Senioren-WG in Külz ziehen oder ein gutes Erbe hinterlassen will. Und schon jetzt braucht man keinen Schornsteinfeger mehr. Keine Wartung der Heizung. Nicht mehr regelmäßig runter in den Keller, um den Ölstand zu prüfen. Auch ein extra Heizraum ist nicht mehr nötig. „Man hat nur eine kleine Kiste – die Übergangsstation – im Keller hängen.“

### Den Wind aus den Segeln genommen

Happyend auch beim Windpark mit Investoren von außerhalb. Allerdings nicht so, wie man es vielleicht hätte erwarten können. Heftiger Gegenwind für den über die Dorfgrenzen hinaus geplanten Windpark kam damals nicht nur aus Külz, sondern insbesondere aus den Nachbargemeinden, die man gern mit ins Boot nehmen wollte. Gebaut wurde schließlich ohne sie und ein paar Nummern kleiner. Ironie der Geschichte: Die Gemeinden, „von denen damals sogar eine Klage drohte, haben heute in etwa doppelt so viele Windräder“ wie mittlerweile auf Külzer Fluren stehen. Verspargelte Landschaft? Davon ist nicht mehr die Rede. Wie sich die Zeiten ändern.

Windräder oder Windmühlen, wie Ries sie auch nennt, in Külz sind sie akzeptiert. „Sie gehören zum Dorfbild dazu, so

Fortsetzung auf Seite 7

Fortsetzung von Seite 6



Unter den ersten 70 Häusern, die an das dorfeigene Nahwärmenetz angeschlossen wurden, war auch das dorfeigene Apartmenthaus der Senioren-WG in Külz. Die sechs vermieteten Apartments sind voll belegt. Ein Platz kostet in etwa die Hälfte von dem, was man in einem Seniorenheim bezahlen würde

Fotos: Gemeinde Külz

wie man sie auch an der Nordseeküste hat“: insgesamt neun an der Zahl, generell nur auf kommunalen Grundstücken. „Darauf haben wir als Gemeinderat geachtet“, so der Bürgermeister. Nachbarschaftsstreitigkeiten in dieser Hinsicht seien insofern nahezu ausgeschlossen.

Die Pachterträge fließen in ein Förderprogramm der Gemeinde: ein Anschub mit 4.000 Euro für alle, die ihr Haus von Öl oder Gas auf Pelletheizung, Solarthermie oder Erdwärme umstellen oder sich an das Nahwärmenetz anschließen. Das sind in etwa 20 bis 50 Prozent der Investitionskosten, um die häusliche Installation auf den notwendigen Stand für die umweltfreundliche Wärme zu bringen.

### Wie eine Schafherde zur Solarthermie kommt

Rund 80 Prozent der Häuser in Külz beziehen inzwischen regenerative Energie. „Die Hälfte hat sich ans Nahwärmenetz angeschlossen. Die restlichen 30 Prozent haben sich selbst autark gemacht.“ Oft weil die Straße zu weit weg vom Netz und ein Anschluss deshalb nicht wirtschaftlich war.

Viele Külzer lassen es nicht dabei bewenden. „Sie legen nach mit neuen Fenstern, Dächern und Decken, Isolierung von außen, um den Wärmebedarf

noch weiter zu senken“, so der Bürgermeister. „Wird weniger Wärme abgerufen, kommt uns das als Gemeinde wiederum zugute. So haben wir wieder Kapazitäten für Neuanschlüsse frei.“ Sechs waren es bisher in diesem Jahr. Schon unter normalen Umständen, vor der Energiekrise, konnte man Ries zufolge dadurch etwa ein Drittel der Heizkosten einsparen. Die Nachfrage ist groß und der Heizkessel nahezu voll ausgelastet.

„In der warmen Jahreszeit bleibt der ‚Ofen‘ aus. Das Warmwasser bringen wir dann allein mit Solarthermie in die Haushalte. Mittlerweile sind wir hier bei weit über 30 Prozent Abdeckung des Wärmebedarfs. Mit 25 bis 28 Prozent hatten wir kalkuliert.“

Die Anregung, die beiden grünen Energien zu kombinieren, kam aus der Energiearbeitsgruppe im Dorf, in der auch einige Ingenieure mitarbeiten. Das Ingenieurbüro hat diese Idee aufgegriffen und eine Solarthermieanlage neben das Heizwerk gestellt, „die größte in Rheinland-Pfalz“, und sie gleichzeitig so aufgeständert, dass der ortsansässige Schäfer dort mittenlang, auf der Nasswiese, regelmäßig einen Teil der Herde weiden lässt.

Das nächste Projekt mit der Sonne ist in Planung. Unter Gemeinderegie soll ein Batteriespeicher aufgebaut, von den

Photovoltaikanlagen auf kommunalen Dächern gespeist und damit beispielsweise die Straßenbeleuchtung im Dorf betrieben werden. „In den Nachbardörfern funktioniert das schon. Und in dieser Richtung werden wir auch weitermachen“, sagt der Ortsbürgermeister.

### Die Kirche im Dorf lassen

Erdwärme wiederum wird für ein neues Wohnbaugebiet ins Auge gefasst, das 2023 an den Start gehen soll. Noch ist hier aber vieles offen, nachdem das ursprünglich angedachte große sogenannte „kalte Nahwärmenetz“ aus dem Rennen ist. Dabei hatte die Gemeinde durch die Machbarkeitsstudie der Technischen Hochschule Bingen (THB) ordentlich Rückenwind. Gescheitert sei dieses Projekt dann aber an den Förderbedingungen für diese innovative Technologie, so Ries. „Danach hätten wir innerhalb von vier Jahren 60 Prozent unserer Neubauten verkaufen müssen. Das war für uns das K.O. Denn das wollten wir nicht. Wir wollen unser Baugebiet über einen längeren Zeitraum entwickeln und erst einmal unserer Jugend hier aus dem Dorf Bauplätze anbieten.“ Die Nachfrage sei groß und die Hälfte schon reserviert. „Denn wir sind ein junges Dorf.“ Bauplätze für Bewerber von außerhalb gibt es auch – aber das müsse vernünftig gesteuert werden.

Fortsetzung auf Seite 8

Fortsetzung von Seite 7

Ries weiß andererseits von mehreren Städten in Rheinland-Pfalz wie etwa Wörrstadt, die diese neue Fördermöglichkeit nutzen. In Stadtrandlagen oder auch im Speckgürtel – da sei ein Neubaugebiet, sobald es erschlossen wird,

auch sehr schnell belegt. „Wir wollen aber unseren dörflichen Charakter bewahren und deshalb langsam wachsen.“ Für das neue Baugebiet in Külz zeichnet sich inzwischen eine andere Lösung mit Erdwärme ab: Wenn die jungen Leute

dort die Erdwärmebohrung für die Heizung gemeinsam machen, käme das nach Berechnung der THB-Ingenieure sogar noch günstiger als die ursprünglich favorisierte Nahwärmevariante. ■

## AKTUELLE UMFRAGE

# Hohe Inflation: Können Alltagskosten gedeckt werden?

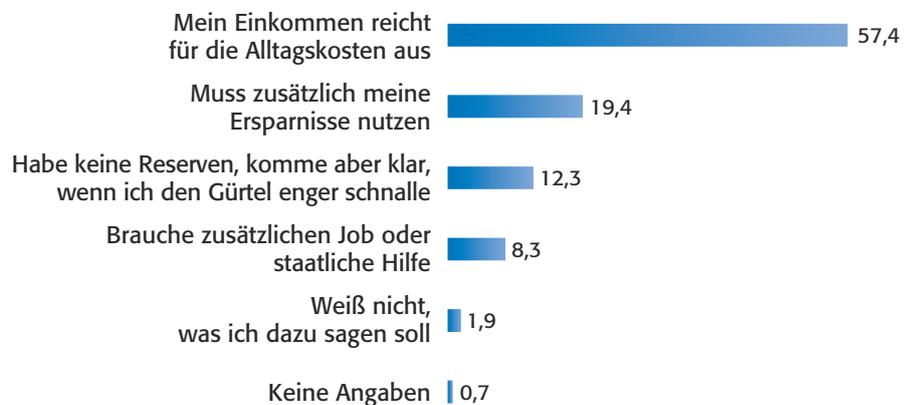
Wie schätzen die Bundesbürger angesichts der Rekordinflation ihre persönliche Situation bei der Kostendeckung des Alltags ein: Reicht ihr Einkommen aus? Müssen sie auf Ersparnisse zurückgreifen? Haben sie überhaupt Reserven?

Das Meinungsforschungsinstitut Kantar befragte dazu im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen über 2.000 Bundesbürger im Alter von über 14 Jahren.

57,4 Prozent erklärten, mit ihrem Einkommen klarzukommen, ohne an ihre Ersparnisse gehen zu müssen. 19,4 Prozent müssen auf Ersparnisse zurückgreifen, um die alltäglichen Kosten zu decken. 12,3 Prozent haben keine Reserven, kommen aber nach eigener Aussage klar, wenn sie den Gürtel enger schnallen. Sich um einen Zusatzjob oder staatliche Hilfe bemühen zu müssen, weil sie keine Reserven haben, trifft auf 8,3 Prozent zu. ■

### Alltagskosten bewältigbar?

Persönliche Situation bei hoher Inflation – Angaben in Prozent



Quelle: Kantar

## IMPRESSUM

Herausgeber:  
 Verband der Privaten  
 Bausparkassen e.V.  
 Für den Inhalt verantwortlich:  
 Alexander Nothaft  
 nothaft@vdpb.de

Anschrift der Redaktion:  
 Klingelhöferstraße 4  
 10785 Berlin  
 Telefon: (030) 59 00 91-523  
 www.bausparkassen.de  
 @Verband\_VdPB

Gestaltung/Satz:  
 Eins 64 Grafik-Design, Bonn

