



Energetische Gebäudesanierung: Energieeffizienzfonds als ergänzendes Finanzierungsmodell?

Energetische Gebäudesanierung: Energieeffizienzfonds als ergänzendes Finanzierungsmodell? Um die Rate der energetischen Sanierung von Wohngebäuden zu erhöhen, sollte auch über innovative Finanzierungslösungen nachgedacht werden. So könnten zögerliche Immobilieneigentümer möglicherweise über einen Fonds gewonnen werden, der ihnen die Risiken der Investition abnimmt und sich aus den Gewinnen der Energieeinsparungen refinanziert. Die Prüfung derartiger Finanzierungsoptionen schlägt das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) in einer aktuellen Studie vor. "Es ist wichtig, nach innovativen Lösungen zu suchen, denn wir vergeuden zur Zeit sehr viele volkswirtschaftliche Vorteile durch nicht umgesetzte Energieeffizienzmaßnahmen", sagt DIW-Experte Karsten Neuhoff. Auch wenn im Ausland die Erfahrungen mit derartigen Modellen bisher noch gering seien, sollten die Chancen ihrer Umsetzung in Deutschland angesichts der Herausforderungen der Energiewende gründlich geprüft werden, so Neuhoff. Klar scheint aber, dass ein Energieeffizienzfonds bestehende Förderinstrumente nur ergänzen, nicht aber ersetzen kann. Die DIW-Experten halten vor allem die Weiterentwicklung bestehender Beratungsprogramme und finanzieller Anreize durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für Immobilieneigentümer und eine weitere Verbesserung der Qualifikation sowie eine Zertifizierung der Handwerker für Sanierungsmaßnahmen für notwendig, um die Sanierungsrate nachhaltig zu erhöhen. Klumpenrisiko energetische Sanierung Um die Klimaschutzziele der Bundesregierung bis zum Jahr 2020 zu erreichen, ist eine jährliche Sanierungsrate von zwei Prozent des Wohngebäudebestands in Deutschland erforderlich. Doch trotz staatlicher Förderung und wachsenden Bauvolumens stagniert die Sanierungsrate bei rund einem Prozent. Offenbar greifen die bestehenden Förderprogramme bei vielen Immobilieneigentümern nicht - sei es, weil die Eigentümer nicht den für Investitionsmaßnahmen nötigen langfristigen Anlagehorizont haben, sei es, weil die Risiken in der Beurteilung des Investitionsprojekts hoch gewichtet werden. Denn die Entscheidung für eine umfassende energetische Gebäudesanierung ist komplex und - neben dem reinen Finanzierungsrisiko - gleich mit mehreren Unsicherheiten behaftet: Wird die Sanierung in technischer Hinsicht richtig ausgeführt? Wieviel Energie kann tatsächlich eingespart werden? Wie werden sich künftig die Energiepreise und der Wert der Immobilie entwickeln? Alternative zum Bankkredit: Sanierung aus den Energieeinsparungen refinanzieren Diese Risiken könnten ganz oder teilweise von Dritten übernommen werden, wobei die Rückzahlung beziehungsweise Vergütung allein aus den Energieeinsparungen bedient wird. Anders als beim klassischen Bankkredit wäre damit also die Kreditvergabe weder an die Bonität des Kreditnehmers noch an den Wert der Immobilie gebunden, sondern an die Erträge der Investition. Das Kapital dafür könnte von großen institutionellen Anlegern wie Pensionsfonds oder Lebensversicherern kommen, die in der derzeitigen Niedrigzinsphase neue Anlagemöglichkeiten suchen und den erforderlichen langfristigen Horizont haben. Ähnlich wie von der Expertenkommission zur "Stärkung von Investitionen in Deutschland" vorgeschlagen, könnte ein geschlossener Fonds privates Kapital einsammeln und als Beteiligungskapital für Investitionen in die Gebäudeenergieeffizienz zur Verfügung stellen. Karsten Neuhoff und seine Co-Autoren Claus Michelsen und Anne Schopp haben untersucht, wo ein derartiger Fonds sinnvoll erscheint, wie er ausgestaltet sein müsste und welche Erfahrungen damit in anderen Ländern gemacht wurden. "Ein solcher Energieeffizienzfonds wäre in erster Linie für große, also eher für kommunale oder gewerbliche Projekte interessant", sagt Claus Michelsen. "Aber wenn man die einzelnen Projekte entsprechend bündelt, zum Beispiel im Kontext von Quartiersansätzen, könnte dieses Modell auch für die Sanierung von Wohngebäuden interessant werden." Mittelfristig können die Kosten durch technisches Know-how und Standardisierung weiter gesenkt werden. Eine staatliche Beteiligung wäre vorteilhaft. Pressestelle Renate Bogdanovic Sebastian Kollmann Mohrenstraße 58 10117 Berlin Telefon: +49-30-897 89-249 oder -250 Telefax: +49-30-897 89-200 Mobil +49-174-319-3131 Mobil +49-162-105-2159 presse@diw.de www.diw.de facebook.com/diw.de twitter.com/DIW_Berlin

Pressekontakt

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin

10117 Berlin

Firmenkontakt

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin

10117 Berlin

Das DIW Berlin ist das größte Wirtschaftsforschungsinstitut in Deutschland. Es ist als unabhängiges Institut ausschließlich gemeinnützigen Zwecken verpflichtet und betreibt Grundlagenforschung und wirtschaftspolitische Beratung. 1925 wurde das DIW Berlin als Institut für Konjunkturforschung gegründet und erhielt einige Jahre später seinen heutigen Namen. Den Sitz hat es seit seiner Gründung in Berlin.