

die Verbindung von zinsgünstigem Darlehen mit dem Tilgungszuschuss können wir somit auf ein sehr attraktives Angebot zurückgreifen, das aktuell keine Bank oder kein anderes Finanzinstitut so anbieten kann. Da die Banken aber grundsätzlich ein merklich gesteigertes Interesse an energetisch sanierten Objekten in ihren Finanzierungsportfolios haben, gehen wir davon aus, dass wir zukünftig auch weitere attraktive Angebote für energetische Sanierungsvorhaben sehen werden.

Welchen Beitrag kann die serielle Sanierung für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum leisten?

Die serielle Sanierung ermöglicht es, Klimaschutz mit bezahlbarem Wohnraum zu vereinen. Durch die energetische Ertüchtigung lassen sich die Energiekosten senken, und die Bewohner:innen profitieren von deutlich geringeren Energierechnungen. Darüber hinaus lässt sich dadurch im Sinne des Klimaschutzes eine Reduktion der CO₂-Emissionen realisieren. Auch die genannten Vorteile hinsichtlich der kurzen Bauzeit und des hohen Maßes an Vorplanung tragen dazu bei, die Bewohner:innen der Sanierungsobjekte zu entlasten. Wir müssen aber so ehrlich sein, dass es CO₂-freies Wohnen nicht zum Nulltarif geben wird. Die notwendigen Investitionen sind immens, sodass wir auch marktwirtschaftliche Anreize durch entsprechend erhöhte Mieten hierfür brauchen. Gerade die hohen Energiekosten helfen hier aber, die Gesamtbelastung für die Mieter:innen im Rahmen zu halten – es ist besser, mehr für Kaltmiete in einem CO₂-freien Gebäude auszugeben, als das gleiche Geld für das Verbrennen von Gas in Heizungen auszugeben.

Ist ein seriell saniertes Wohngebäude interessant als Anlageprodukt für Artikel 8/Artikel 9 ESG-Fonds?

Die Regulierung – bspw. die Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) oder die EU-Taxonomie – entwickelt sich kontinuierlich weiter

und damit auch die Anforderungen, die Objekte erfüllen müssen, um sich als Anlageobjekt für entsprechende Fonds zu qualifizieren. Während Artikel-8-Produkte in Anlagen investieren, die lediglich über ökologische oder soziale Merkmale verfügen, müssen Artikel-9-Fonds als sog. „Dark-Green“-Fonds dezidierte Nachhaltigkeitsziele verfolgen. Diese müssen damit entweder einen ökologischen oder gesellschaftlichen Impact erzielen. Dazu kann beispielsweise die Reduzierung der CO₂-Emissionen zählen. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Reduktion ein qualifiziertes Niveau erreicht, etwa ein wissenschaftlich fundierter Dekarbonisierungspfad wie beispielsweise CRREM. Serielle Sanierung kann hierzu einen substantiellen Beitrag leisten, der den an die Anlageobjekte gestellten Anforderungen hinsichtlich Dekarbonisierung gerecht werden kann. Da insbesondere bei Projekten mit serieller Sanierung ein starker Hebel zur Verringerung der CO₂-Emissionen besteht, können sich diese Objekte als Investitionen für Dark-Green-Fonds qualifizieren.

Gibt es Ihrerseits noch Anmerkungen oder Hinweise, die für das Thema serielle Sanierung wichtig sind?

Wir sind weiter noch nicht am Ziel, haben aber dank der Förderung bereits ein Kostenniveau erreicht, das es mit jeder entsprechenden konventionellen Art der Sanierung gut aufnehmen kann. Ich glaube fest an weitere Skaleneffekte und Preisdegression – dafür brauchen wir nur viele Klimaenthusiasten, die dieses neuartige Verfahren in die Marktbreite tragen. Packen wir es an. Es ist unsere Umwelt! ■



Montage einer seriell vorgefertigten Fassade in der Englischen Siedlung in Soest.