



Dieter Rink, Klaus Schotte

Eigentümer und energetische Sanierung im Altbau

Ergebnisse einer Befragung in Leipzig



Die energetische Sanierung von Wohngebäuden ist mit der Energiewende in den Fokus der bundesdeutschen Politik gerückt, sie ist Teil der Aktivitäten zur Reduktion von Treibhausgasen, insbesondere CO₂. Das Energiekonzept der Bundesregierung sieht vor, den Primärenergiebedarf im Gebäudebestand bis 2050 auf ein nahezu klimaneutrales Niveau zu senken (von Malottki/Vaché 2013, S. 27), bis 2020 soll der Wärmebedarf im Gebäudebestand um 20% gegenüber 2008 sinken. Das sind anspruchsvolle Reduktionsziele, die grundlegende Veränderungen in allen Handlungsbereichen erfordern. Bundesweit ist eine jährliche Sanierungsquote von 2% erforderlich, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Mit der Mitgliedschaft im Klima-Bündnis e.V. hat sich die Stadt Leipzig dem Ziel verpflichtet, die CO₂-Emissionen alle fünf Jahre um 10% zu senken.

„Als langfristiges Ziel soll der Pro-Kopf-Ausstoß bis zum Jahr 2050 auf ein nachhaltiges Niveau von 2,5 Tonnen CO₂ pro Jahr gesenkt werden“ (Stadt Leipzig 2014, S. 17). Die energetische Sanierung wurde bereits im Stadtentwicklungskonzept (SEKo) 2009 verankert. Im Energie- und Klimaschutzprogramm (EKP) der Stadt wurde als Zielstellung die Reduktion der Gesamt-CO₂-Emissionen t/EW/a von 6,61 im Jahr 2011 auf 4,47 im Jahr 2020 beschlossen (Stadt Leipzig 2014, S. 18). Unter Bezug auf die Ziele im EKP „soll zur Senkung des Energieverbrauchs die Energieeffizienz im Wohnungsbestand und Neubau durch gebäude- und quartiersbezogene Maßnahmen unter Berücksichtigung der Sozialverträglichkeit erhöht werden“ u.a. durch energetische Sanierung (Stadt Leipzig 2015, S. 23). Leipzig steht bezüglich der energetischen Sanierung freilich vor besonderen Herausforderungen, als „Hauptstadt der Gründerzeit“ ist hier der Anteil an Altbausubstanz vergleichsweise hoch. Diese energetisch zu sanieren ist etwa schon aufgrund des Denkmalschutzes komplizierter, aufwendiger und langwieriger, als z.B. die Bestände der Nachkriegszeit oder Plattenbauten in Großwohnsiedlungen.

Hinzu kommt, dass viele Altbauten erst vor relativ kurzer Zeit saniert wurden, wobei energetische Gesichtspunkte allerdings kaum eine Rolle spielten. Angesichts der aktuellen Gesetzeslage sind energetische Aspekte bei Sanierungen nicht zwingend zu beachten. Hier ist auch das relativ niedrige Mietpreisniveau in Leipzig zu beachten, das bezüglich energetischer Sanierungsmaßnahmen Fragen der Rentabi-

lität aufwirft. Schließlich ist auch die Eigentümerstruktur in Leipzig spezifisch. Bedingt durch die Restitution und die Sanierungspraxis der 1990er Jahre wurden viele Häuser, Wohnungen bzw. Anteile an Kapitalanleger veräußert. Viele davon wohnen – soweit bekannt – aber nicht in Leipzig und sind damit für das Ansinnen der energetischen Sanierung nur schwer erreichbar.

Im Rahmen des BMBF-Programms „Zukunfts-WerkStadt“ konnte im Jahr 2012 das Thema energetische Sanierung des Altbaubestands im Rahmen von „Leipzig weiter denken“ erstmals bürgernah thematisiert werden. Auf einem Akteursworkshop wurden in direktem Austausch zwischen Mietern, Eigentümern, Energieberatern, Verbandsvertretern, Architekten, Wissenschaftlern und Verwaltungsmitarbeitern Herausforderungen und Probleme diskutiert, die sich aus der Spezifik des Leipziger Wohnungsmarkts für die energetische Sanierung ergeben. Etwa 40 Energie- und Immobilienexperten, Vertreter der Stadtverwaltung, Eigentümer und interessierte Bürger trafen sich, um Ideen für eine energetische Sanierungsoffensive in Leipziger Altbauvierteln zu konkretisieren. Als Dreh- und Angelpunkt kristallisierte sich die Bedeutung von Information und Beratung heraus.

Um diesen Fragen nachzugehen, wurde im Rahmen des Projekts eine Befragung von Eigentümern im Leipziger Gründerzeitbestand beschlossen. Diese sollte dazu dienen, Eigentümerstruktur, Erreichbarkeit, Interesse und Motivation an energetischen Sanierungsmaßnahmen abzuklären. Die Befragung stellte insofern eine Vertiefung bzw. Unterstützung von

„Leipzig weiter denken“ im Themenfeld energetische Sanierung dar, sie wurde Ende 2013 durchgeführt. Bevor auf die Befragung selbst eingegangen wird, soll im Folgenden kurz der Sach- und Diskussionsstand bezüglich dieses Themas skizziert werden.

Die Rolle der Eigentümer bei der energetischen Sanierung: Sach- und Diskussionsstand

Es gibt bislang nur wenige Untersuchungen, die sich mit der Rolle privater Eigentümer in der energetischen Stadtsanierung befassen. Eine Studie des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) aus dem Jahr 2007 beschäftigte sich mit privaten Eigentümern im Stadtumbau. Das Untersuchungsdesign umfasste u.a. fünf Fallstudien aus Stadtumbau-West-Standorten. Die hier relevanten Punkte sind: Es wird eine heterogene Eigentümerstruktur und eine problematische Einnahmesituation von Immobilienbesitzern festgestellt. Vor diesem Hintergrund werden detaillierte Bestandsaufnahmen der Eigentumsverhältnisse und Bewirtschaftungsstrategien der Eigentümer vorgeschlagen. Die Einzeleigentümer werden nach grundsätzlichem Investitionsinteresse (sogenannte „Bestandsverbesserer“), lediglich Erhaltungsinteresse (sogenannte „Bestandserhalter“) und solche, die sich von ihrem Eigentum trennen wollen (sogenannte „Exit-Strategen“), unterschieden.

Das Stadtumbau-Konzept sollte nicht allein die städtebaulichen Ziele, sondern auch Mobilisierungsstrategien für alle vorliegenden Bewirtschaftungsstrategien von Eigentümern beinhalten und konkrete Impulsprojekte definieren. Insbesondere scheint die Schaffung einer lokalen Anlaufstelle in Form eines Stadtumbau-Büros wichtig, um die Kommunikation mit den Eigentümern bündeln zu können. Als Zeitdimension werden zehn Jahre genannt. Ein Stadtumbau in Quartieren mit vielen privaten Eigentümern erfordere einen enorm hohen Personalaufwand für Information, Beratung und Kooperation gerade am Anfang des Prozesses. Zinsgünstige öffentliche Darlehen (z.B. der Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW) spielen nur eine untergeordnete Rolle. Eine detaillierte Analyse für die Gründe steht noch aus. Abschließend wird festgestellt, dass kein Defizit an guten städtebaulichen Lösungen, sondern vielmehr an deren Finanzierung existiert. Vor diesem Hintergrund wird angeraten, die Entwicklung neuer Finanzierungs-lösungen, wie z.B. Fondslösungen, zu prüfen und zu erproben (vgl. BBR 2007a).

Grundsätzlich werden diese Erkenntnisse in einer BBR-Studie, die private Eigentümer im Stadtumbau Ost in den Fokus nimmt, bestätigt. Es gelte genauer hinzuschauen, eine gezieltere Ansprache zu finden: „Der Erfolg wird dabei davon abhängen, die privaten Eigentümer zum richtigen Zeitpunkt anzusprechen und dabei jeweils die Teilgruppen zu erreichen,

bei denen akut Handlungsbedarf und Investitions- bzw. Veränderungsabsicht bestehen.“ (BBR 2007b, S. 3) Eine kontinuierliche Arbeit mit Einzeleigentümern wird als erforderlich angesehen. Im Rahmen dieser Studie wurde eine Kleineigentümerbefragung durchgeführt. Demnach hat ein großer Teil der Kleineigentümer (2/5) sein Haus bereits in den 1990er Jahren oder in den Jahren bis 2006 vollständig modernisiert und saniert, d.h., es wurde zum Zeitpunkt der Studie kein Anlass zum Handeln gesehen. Der überwiegende Teil (3/5) besitzt Häuser mit Investitionsbedarf. Ein großer Teil der privaten Eigentümer hat seinen Wohnsitz außerhalb bzw. in den alten Ländern. Schon allein deshalb ergeben sich Schwierigkeiten, diese zu kontaktieren (vgl. BBR 2007b).

Eine Studie aus dem Jahr 2012 untersucht neue Wege in der Kommunikation energetischer Sanierung für Eigenheimbesitzer (Deffner/Stieß/Reisenauer 2012). Es werden Bausteine einer integrierten Kommunikationsstrategie erarbeitet. Grundlegende Ziele und Elemente sowie konkrete Beispiele zur Gestaltung einer dialogorientierten Kommunikation in der Praxis werden benannt. Das Ergebnis der Ausgangsanalyse ist, dass Energieberatungsangebote vor allem von bereits überzeugten Energiesparern genutzt werden. Wichtig erscheint den Autoren, den Eigentümern aufzuzeigen, wie sie zertifizierte Fachleute finden können, von denen sie unabhängig beraten werden. Als weiterer Hinweis wird genannt, verschiedene Sanierungsanlässe und -situationen zu nutzen, um über die Vorteile der energetischen Sanierung zu informieren.

Die zunehmende Bedeutung energetischer Sanierung ist auch an verschiedenen durchgeführten Eigentümerbefragungen erkennbar (z.B. Stadt Finsterwalde, Bielefeld-Sennestadt, Bruchsal, Kassel). Neue Erkenntnisse verspricht eine BBSR-Studie, die derzeit läuft. Bis zum Frühjahr 2015 wird in 15 bundesweiten Modellvorhaben erprobt und untersucht, wie Kooperationen im Quartier mit privaten Eigentümern zur Wertsicherung innerstädtischer Immobilien ausgestaltet werden können. Ergebnisse liegen aktuell noch nicht vor.

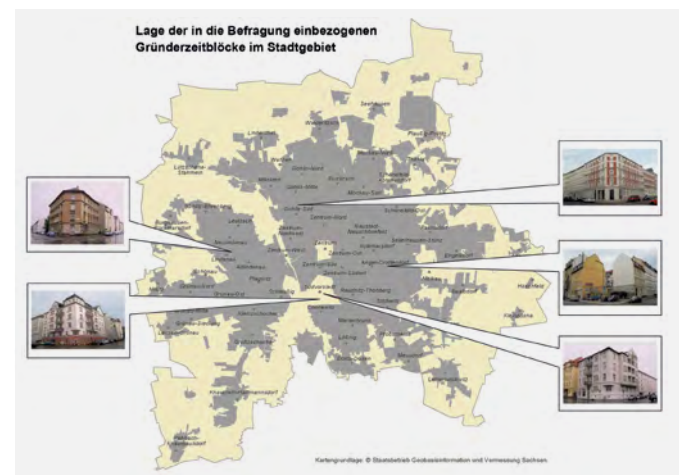


Abb. 1: Lage der in die Befragung einbezogenen Gründerzeitblöcke im Leipziger Stadtgebiet

Eigentümergefragung zur energetischen Sanierung in Leipzig

Ziel und Vorgehensweise

Zielstellung der Befragung war es, die Einstellungen und Motivationen der Eigentümer im Leipziger Gründerzeitbestand zur energetischen Sanierung zu eruieren. Hierbei interessierte, welche Maßnahmen eventuell schon durchgeführt wurden bzw. welche eventuell geplant sind. Im Weiteren ging es darum zu erfragen, welche Informationen zum Wohnungsmarkt und welche zum Thema energetische Sanierung vorliegen. Schließlich ging es auch darum in Erfahrung zu bringen, welche Unterstützung denn gewünscht wird.

Leipzig ist wie kaum eine andere Stadt in Deutschland mit ca. 14.000 Häusern aus der Gründerzeit durch eine hohe Dichte denkmalpflegerisch bedeutender Bauten gekennzeichnet. In den 1990er Jahren erfolgte in großen Teilen der Stadt eine erste Sanierungswelle, um die Substanz zu erhalten und die Vermietung der Gebäude durch Modernisierung zu sichern. Diese Sanierungen erfolgten jedoch oft nicht unter dem Aspekt der Energieeffizienz, erforderlich ist vielmehr eine zweite Sanierung, die sowohl energieeffizient als auch denkmalgerecht ist (vgl. Stadt Leipzig 2014, S. 15).

Leipzig hat unterschiedliche Gründerzeitbestände, die nach Ausstattung, Größe und Lage differieren und von einfach bis repräsentativ reichen. Die erste Sanierungswelle in den 1990er Jahren hat diese Differenzierung keineswegs nivelliert, vielmehr aufgenommen und wieder zur Geltung gebracht. Da die Berücksichtigung aller dieser genannten Differenzierungen im Rahmen der Befragung nicht möglich war, wurden fünf Gründerzeitblöcke nach folgenden Kriterien ausgewählt:

- Einfache und bessere Lagen finden Berücksichtigung.
- Die Blöcke sollten möglichst nicht in einem Sanierungsgebiet bzw. einem förmlich festgelegten Areal der Städtebauförderung liegen, um keine Sondersituation abzubilden.
- Die Blöcke sollten augenscheinlich Sanierungsbedarf aufweisen.
- Die Blöcke sollten ausreichend groß sein, um eine Vielzahl und Vielfalt an Eigentümern erfassen zu können.

Im Einzelnen wurden folgende Blöcke ausgewählt:

Leipziger Westen (Lindenau): Georg-Schwarz-Straße, Calvisiusstraße, Merseburger Straße, Spittastraße

- erhaltenswerte Gründerzeitbestände mit augenscheinlicher Einfachsanieerung; Hauptstraßen und ruhige Nebenstraßen begrenzen das Karree;
- Georg-Schwarz-Straße liegt im SOP-Gebiet (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren), läuft 2015 aus;
- keine Einzelmaßnahmen für diesen Block im Entwicklungskonzept vorgesehen;

- Eigentümer dank EPOurban-Manager teilweise bekannt.

Leipziger Norden (Gohlis): Coppistraße, Michael-Kazmierczak-Straße, Daumierstraße, Etkar-André-Straße

- erhaltenswerte Gründerzeitbestände mit augenscheinlicher Einfachsanieerung;
- relativ ruhige Haupt- und Nebenstraßen begrenzen das Karree.

Leipziger Osten (Anger-Crottendorf): Zweinaundorfer Straße, Ungerstraße, Schirmerstraße, Martinstraße

- erhaltenswerte Gründerzeitbestände mit augenscheinlicher Einfachsanieerung;
- Hauptstraße und ruhige Nebenstraßen begrenzen das Karree;
- liegt in südöstlicher Randlage im Programmgebiet Soziale Stadt Leipziger Osten;
- Bebauung an der Zweinaundorfer Straße im SEKo als Erhaltungsgebiet ausgewiesen.

Leipziger Süden (2x Südvorstadt): a) Bernhard-Göring-Straße, Fichtestraße, Arthur-Hoffmann-Straße, Kantstraße (rechts), b) August-Bebel-Straße, Steinstraße, Brandvorwerkstraße, Kantstraße (links)

- erhaltenswerte Gründerzeitbestände mit augenscheinlicher Einfachsanieerung;
- Hauptstraßen und ruhige Nebenstraßen begrenzen das Karree;
- zu a) relativ viel Kfz-Verkehr, zwei Gebäude aus den 1950er Jahren im Block;
- zu b) repräsentativ zur August-Bebel-Straße.

Eigentümergefragung und Befragung

Die Adressen der Eigentümer wurden vom Amt für Geoinformation und Bodenordnung zur Verfügung gestellt. In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt wurde ein kurzer und knapper Fragebogen erstellt, der die o.g. Fragen behandelt. In die Erarbeitung des Fragebogens wurden auch einzelne Experten aus der Bürgerwerkstatt vom 23.11.2012 einbezogen. In die Befragung wurden ausschließlich private Eigentümer (Einzeleigentümer, Eigentümer nach WEG, GbR, GmbH) aufgenommen, die Kommune, kommunale Gesellschaften sowie Genossenschaften entsprechend der Zielstellung der Untersuchung jedoch nicht.

Nach Erstellung und Abstimmung der Fragebögen mit dem Stadtplanungsamt und externen Experten wurden am 1. November 2013 die 377 Fragebögen versandt. Die Rückläufe trafen bis zum 20. Dezember 2013 ein. 95 Briefe waren aufgrund falscher Adressen nicht zustellbar. Somit verblieb eine Basis von 282 Fragebögen. Von diesen wurden jedoch lediglich 35 Fragebögen zurückgesandt (12,4%), davon waren 32 (11,4%) ausgefüllt und konnten ausgewertet werden.

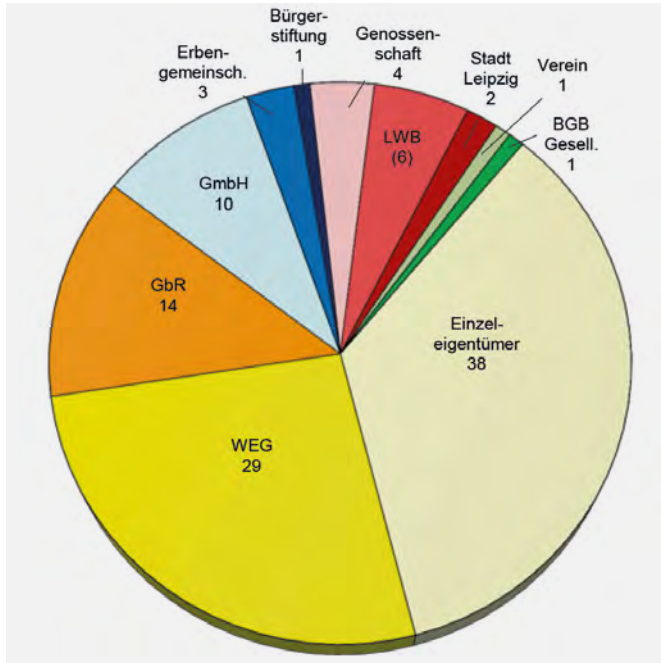


Abb. 2: Eigentümerstruktur der ausgewählten Gründerzeitblöcke. Bezugsgröße: 109 Flurstücke (Quelle: UFZ Leipzig)

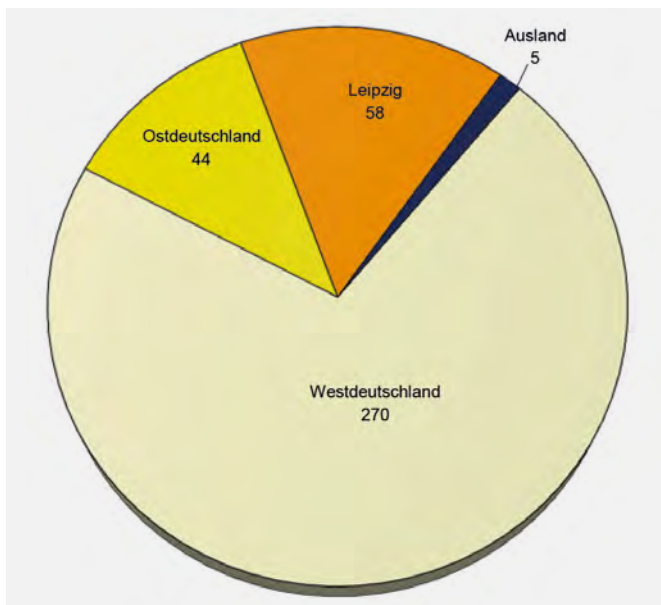


Abb. 3: Wohnstandorte der Eigentümer (n=377) (Quelle: UFZ Leipzig)

Ergebnisse

Zunächst sind die Struktur der Eigentümer, ihre Wohnstandorte und Erreichbarkeit selbst schon Ergebnisse der Recherche und Befragung. Die Eigentümerstruktur ist relativ divers und umfasst alle bekannten Rechtsformen. Hervorzuheben ist hier die relativ starke Rolle der Wohneigentümergeinschaften, die mit 26% ein Viertel ausmachen, während der Anteil der Einzeleigentümer mit 35% eher unter den Erwartungen liegt und als unterdurchschnittlich einzuschätzen ist (vgl. Abb. 2).

Relevant sind auch die Wohnstandorte der Eigentümer, vor allem bezüglich Erreichbarkeit und Ansprechbarkeit durch die

Stadt bzw. ihre Vertreter. Hier zeigt sich mit 15% ein sehr geringer Anteil an Eigentümern, die in Leipzig ansässig sind (vgl. Abb. 3). Bemerkenswert ist hier der große Anteil an Eigentümern, die in Westdeutschland wohnen, wohingegen der Anteil ausländischer Eigentümer mit 1% zu vernachlässigen ist (ebd.). Aus Perspektive der leichten Erreichbarkeit sind die 12% der Eigentümer, die in Ostdeutschland wohnen, aber ähnlich einzuschätzen wie die westdeutschen Eigentümer. Dies unterstreicht die schon vorher zu konstatierende schwierige Erreichbarkeit der Eigentümer, wobei hier der hohe Anteil falscher Adressen das Bild rundet.

Die Mehrzahl der Häuser steht unter Denkmalschutz, d.h., die Zielgruppe wurde erreicht (in 21 von 32 Fällen). Das entspricht dem Durchschnitt in Leipzig, denn die meisten Gründerzeitgebäude stehen unter Denkmalschutz. Nur 11 von 32 Häusern wurden unsaniert erworben, hier scheinen sich die Anlagestrategien der 1990er Jahre niederschlagen zu haben. Die meisten Sanierungsmaßnahmen wurden 1998/99 (47) und 2006 (25) durchgeführt (von insgesamt 137 Maßnahmen). Es wurden überwiegend Komplettsanierungen der klassischen Art durchgeführt (Hülle und Heizung), lediglich in 13 Fällen (von 32) wurde die Kellerdecke gedämmt. Nur in einem Fall ist eine weitere Maßnahme (Dämmung der Kellerdecke) geplant, zweimal ist eine Zentralheizung in der Erneuerung vorgesehen. Heizungsfavorit ist die Gaszentralheizung (23 von 37 Nennungen), die sieben genannten Fernwärmearschlüsse entsprechen dem Leipziger Durchschnitt, wenn man sie auf die Zahl der Fragebögen prozentuiert. Ca. ein Drittel der Eigentümer hat mit Blockheizkraftwerken bzw. Fernwärme eine Vorreiterrolle bezüglich der Heizungsumstellung übernommen. Die Heizung bleibt traditionell (Gaszentralheizung) und der Einbau liegt überwiegend mehr als elf Jahre zurück. Dementsprechend werden auch fast keine neuen Maßnahmen geplant, da dafür kein Bedarf gesehen wird.

Da alle antwortenden Eigentümer bereits Maßnahmen abgeschlossen haben, werden keine Gründe für ein Abwarten angegeben. Daraus ergibt sich ein Nachfragebedarf an den Personenkreis, der noch keine Maßnahmen durchgeführt hat. Auch in den saniert erworbenen Objekten wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, z.T. sogar umfangreiche. Die Vermietbarkeit nach Durchführung von Maßnahmen wird überwiegend positiv eingeschätzt. 17 von 32 Eigentümern sehen eine steigende Vermietbarkeit, 12 keine Veränderung. Zum Leipziger Wohnungsmarkt liegen keine besonderen Kenntnisse vor. Nur 6 von 32 Eigentümern gaben an, detaillierte Kenntnisse zu besitzen.

Die Motivation für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist breit gestreut, jedoch wird eine Förderung als wichtig angesehen (14 von 64 Antworten). Auch eine höhere Rendite wird genannt (13-mal). Lediglich bei 8 von 64 Antworten wurde Klimaschutz als Motivation angegeben. Der Informationsstand zum Thema „energetische Sanierung“ ist überraschend

gut, 13 von 32 Eigentümern sehen sich umfassend informiert. Wenn Informationen zum Thema gesucht werden, dann wird zuerst der Energieberater kontaktiert (14 von 49 Antworten). Des Weiteren sind Fachleute wie z.B. Heizungsfirmen gefragt, die Fachämter spielen jedoch keine Rolle. Als „gewünschte Unterstützung“ wird folgerichtig auch die finanzielle Beratung betont (20 von 55 Antworten).

Fazit

Die Befragung hat die Vermutung bestätigt, dass die Eigentümer schwer erreichbar sind, da sie in der Regel nicht vor Ort wohnen. Die Eigentümerdaten im Amt für Geoinformation und Bodenordnung befinden sich nicht auf dem aktuellen Stand, wie die zahlreichen Fehlermeldungen wegen Unzustellbarkeit zeigen. Das Interesse am Thema energetische Sanierung muss als insgesamt gering eingestuft werden, das zeigt schon allein der niedrige Rücklauf, aber auch die oben dargestellten Ergebnisse bezüglich der Motivation zu energetischen Sanierungsmaßnahmen. Das kann daran liegen, dass bereits mehr oder weniger umfassende Sanierungen durchgeführt wurden. Dementsprechend wird kaum Bedarf gesehen und werden fast keine neuen Maßnahmen geplant. Das kann aber auch an der Situation auf dem Leipziger Wohnungsmarkt liegen, wo nach ca. zehn Jahren der Stagnation die Mieten erst in den letzten Jahren wieder zu steigen beginnen. Immerhin wird die Vermietbarkeit der Wohnungen nach Durchführung von energetischen Sanierungsmaßnahmen mehrheitlich als besser oder als gleichbleibend eingeschätzt.

Die Informationen zum Leipziger Wohnungsmarkt als wichtige Grundlage für Entscheidungen werden von den Eigentümern als „ungefähr“ bzw. „gut“ eingeschätzt und erscheinen insofern als verbesserungswürdig. Die wichtigsten Motivationen für weitere Sanierungsmaßnahmen sind finanzielle Förderung, höhere Renditen und deutlich geringere Energiekosten. Ein dadurch erbrachter Beitrag zur Reduzierung der Klimaerwärmung ist dagegen kaum Motivation und es ist zu vermuten, dass die klimapolitischen Ziele der Bundesregierung und der Stadt Leipzig praktisch keine Rolle spielen. Es gibt offensichtlich nur wenige Vorreiter für eine energetische Sanierung, überwiegend sind klassische Sanierer tätig.

Der Informationsstand bezüglich energetischer Sanierung kann als unerwartet gut eingeschätzt werden, allerdings muss eingeschränkt werden, dass die Frage dazu sehr allgemein formuliert war. Die Befragten nannten unterschiedliche Quellen für ihre diesbezüglichen Informationen, an erster Stelle standen dabei Energieberater. Beratungs- und Unterstützungsbedarf wird hauptsächlich bei der finanziellen Förderung gesehen, dazu passend gibt es Fragen bzw. Erwartungen bezüglich finanzieller Förderung. (Finanzielle) Anreize und Förderungen spielen eine zentrale Rolle, diesbezüglich gibt es auch den meisten Beratungsbedarf. Das unterstreicht den Bedarf an neuen Finanzierungslösungen bzw. Subventionen, wie dies schon die Studie des BBR erbrachte (BBR 2007a, s.o.).

Es ergibt sich, dass Klima-Argumente weniger geeignet scheinen für die Kommunikation und Beratung. Die Beratung sollte vielmehr andere Aspekte beachten, vor allem finanzielle sowie Informationen zum Wohnungsmarkt wie etwa die Entwicklung von Kalt- und Warmmiete bzw. von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Die Ansprache und Einbeziehung der Eigentümer erweist sich als Nadelöhr der energetischen Sanierung im Altbau. Erfolgsversprechende Wege (z.B. unter Einbezug der Hausverwaltungen) können hier allerdings noch nicht benannt werden.

Den Kommunen kommt bei der Umsetzung der energetischen Sanierung zweifellos eine entscheidende Rolle zu. Wenn die energetische Sanierung im Altbaubereich beschleunigt und eine jährliche Rate von 2% erreicht werden soll, dann sind auch der Bund und die Länder gefordert. Die Ergebnisse unserer Befragung legen nahe, dass es finanzieller Anreize bedarf, um die energetische Sanierung zu fördern.

Prof. Dr. Dieter Rink

Stadtsoziologe, wissenschaftlicher Mitarbeiter am Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ und Honorarprofessor an der Universität Leipzig

Klaus Schotte

Stadtplaner im Haus- und Wagenrat e.V., Leipzig

Der vorliegende Beitrag wurde im Statistischen Quartalsbericht Leipzig III/2015 (S. 42-47) von Dieter Rink und Klaus Schotte erstveröffentlicht.

Quellen:

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)/Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hg.) (2007a): Private Eigentümer im Stadtbau. Viele Eigentümer und unterschiedliche Eigentumsverhältnisse: Chance oder Hemmnis beim Stadtbau West? Werkstatt: Praxis Heft 47. Bonn.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)/Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hg.) (2007b): Bestandssituation und Bewirtschaftungsstrategien privater Eigentümer in den neuen Ländern und ihre Einbeziehung in den Stadtbau Ost. Forschungen Heft 131. Bonn.

Deffner, Jutta/Stieß, Immanuel/Reisenauer, Sylke (2012): Neue Wege in der Kommunikation energetischer Sanierung für Eigenheimbesitzer/innen. Konzeptbausteine für eine integrierte Kommunikations- und Marketingstrategie mit dem Schwerpunkt auf dialogischen Maßnahmen. ISOE-Studientexte, Nr. 19, Frankfurt am Main.

Großmann, Katrin et al. (2014): Energetische Sanierung: Sozialräumliche Strukturen von Städten berücksichtigen, in: GAIA, H. 4/2014, S. 309-311.

Stadt Leipzig (2009): Leipzig 2020. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (SEKo). Leipzig.

Stadt Leipzig (2013): <http://www.leipzig.de/buergerservice-und-verwaltung/buerger-beteiligung-und-einflussnahme/leipzig-weiter-denken/beteiligen/energetische-sanierung/>

(Zugriff: 13.5.2015)

Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung (2013): Flurstücks- und Eigentumsnachweise vom 25.07.2013.

Stadt Leipzig (2014): Energie- und Klimaschutzprogramm der Stadt Leipzig 2014-2020, Leipzig.

Stadt Leipzig (2015): Wohnungspolitisches Konzept der Stadt Leipzig, Fortschreibung 2015 (Entwurf Mai 2015), Leipzig.

von Malotki, Christian/Vaché, Martin (2013): Energieeffizienz und die Kosten des Wohnens. Zur Debatte um Wirtschaftlichkeit, Energiearmut und energiebedingte Gentrifizierung, in: RaumPlanung 169, H. 4/2013, S. 27-31. im Stadtquartier – Bestandsaufnahme, Beispiele, Steuerungsbedarf, Bearbeiter: Arno Bunzel, Roland Busch, Mic.