

# Leben - Wohnen - Bauen

## Nachhaltigkeit im privaten Wohnungsbau

**Interview mit dem Vorsitzenden der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen Tilmann Hesselbarth und Prof. Dr. Dr. Franz-Josef Radermacher im Rahmen der Bausparkassen-Lounge 2012**



*Tilmann Hesselbarth  
Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft  
Baden-Württembergischer Bausparkassen*

### **Herr Hesselbarth, Klima- und Energiewende und die demographische Entwicklung verändern unser Leben. Kann der private Wohnungsbau davon unberührt bleiben?**

Gesellschaftliche Veränderungen beeinflussen seit jeher Leben, Wohnen und Bauen. Zum Beispiel folgte der Wiederaufbauphase nach dem zweiten Weltkrieg eine eher auf Wohnqualität ausgerichtete Phase in den 60er Jahren. Heute leben immer weniger Menschen im klassischen Familienverbund. Geänderte Lebensmodelle stellen unterschiedliche Anforderungen an das Wohnen. Oft spielen auch die Lebensphasen eine Rolle – viel Platz für Kinder wird gefolgt von geringerem Platzbedarf und barrierefreiem Wohnen im Alter. Die größte Herausforderung stellt aber die Energiewende dar. Sie wird nur gelingen, wenn auch und gerade der private Wohnungsbau im Bestand und beim Neubau seinen Beitrag dazu leistet.

### **Herr Professor Radermacher, was bedeutet in diesem Zusammenhang Nachhaltigkeit?**

Nachhaltigkeit bedeutet eine gute Lebensperspektive für zukünftig 10 Milliarden Menschen auf diesem Globus in Balance untereinander und in Friede mit der Natur. Dabei geht es um Umwelt, Wirtschaft und sozial-kulturelle Fragen mit Blick auf die heute lebenden Menschen, wie mit Blick auf zukünftige Generationen. Das Wohnen und Bauen muss diese Punkte aufgreifen und Aspekte wie Integration, Flexibilität, Energiebedarf und Flächenverbrauch stärker berücksichtigen.

### **Herr Hesselbarth, wird das Thema Sanierung dadurch an Bedeutung gewinnen?**

Die Steigerung der Energieeffizienz ist nicht nur zum Schutz der Umwelt, sondern auch für den Werterhalt der Immobilie unerlässlich. Umbau und Modernisierung vorhandenen Wohnraums ermöglicht auch in Zeiten knapper Bauplätze die Verwirklichung eigener Wohnwünsche. Altersgerechter Umbau gewährleistet, dass man möglichst lange in der eigenen Immobilie wohnen bleiben kann. All diese Themen werden in den nächsten Jahren erheblich an Bedeutung gewinnen - allein zum Erreichen der Klimaziele ist mindestens eine Verdoppelung der energetischen Sanierungsquote erforderlich.

### **Herr Professor Radermacher, welche finanziellen Herausforderungen kommen hier auf uns zu?**

Die Finanzierungsanforderungen sind erheblich und für viele Akteure zu hoch. Zudem sind die heutigen Ansätze zu sehr auf Deutschland bezogen. Es sollte in weltweiter Partnerschaft zu etwa den halben Kosten gelingen, das Doppelte an positiven Klimaeffekten zu erzeugen. Globale Kompensationsmaßnahmen wie z. B. Aufforstungsprojekte, die auch viele positive Nebenefekte mit sich bringen, müssen mit klugen Sanierungsschritten vor Ort kombiniert werden. Dafür ist das Engagement jedes Einzelnen notwendig, insbesondere auch der Hauseigentümer.



*Prof. Dr. Dr. Franz Josef Radermacher  
Vorstand des Forschungsinstituts für  
anwendungsorientierte Wissensverarbeitung,  
Professor für Datenbanken und Künstliche  
Intelligenz, Universität Ulm*

### **Herr Hesselbarth, welche Rollen können die Bausparkassen hierbei übernehmen?**

Um Ihnen ein Gefühl für die finanzielle Dimension dieser Aufgabe zu geben: Wir haben in Deutschland ca. 18 Millionen Wohngebäude. Wenn sie nun von je 30.000 bis 40.000 Euro als Kosten ausgehen, reden wir von 500 bis 700 Milliarden Euro. Hier sind neben Anreizen durch staatliche Förderung vor allem auch interessante Finanzierungsmodelle gefragt. Das Bausparen ist seit fast 100 Jahren das erprobte und bewährte Finanzierungssystem der Haus- und Wohnungseigentümer. Wir stehen bereit, diese Herausforderungen für und mit den Eigentümern zu bewältigen.



ARBEITSGEMEINSCHAFT  
BADEN-WÜRTTEMBERGISCHER  
BAUSPARKASSEN

**ARGE - Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen**

Die Bausparkassen-Lounge ist eine gemeinsame Veranstaltung von Stuttgart Financial und der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (ARGE). Die ARGE wurde von den im Land ansässigen Instituten Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Deutsche Bausparkasse Badenia AG, LBS Landesbau-

sparkasse Baden-Württemberg und Wüstenrot Bausparkasse AG ins Leben gerufen. Sie erörtert Themen, die unmittelbar oder mittelbar für die Wohneigentumsbildung als Baustein für solide Vermögensbildung, sichere private Altersvorsorge und für gesellschaftspolitische Stabilität relevant sind.