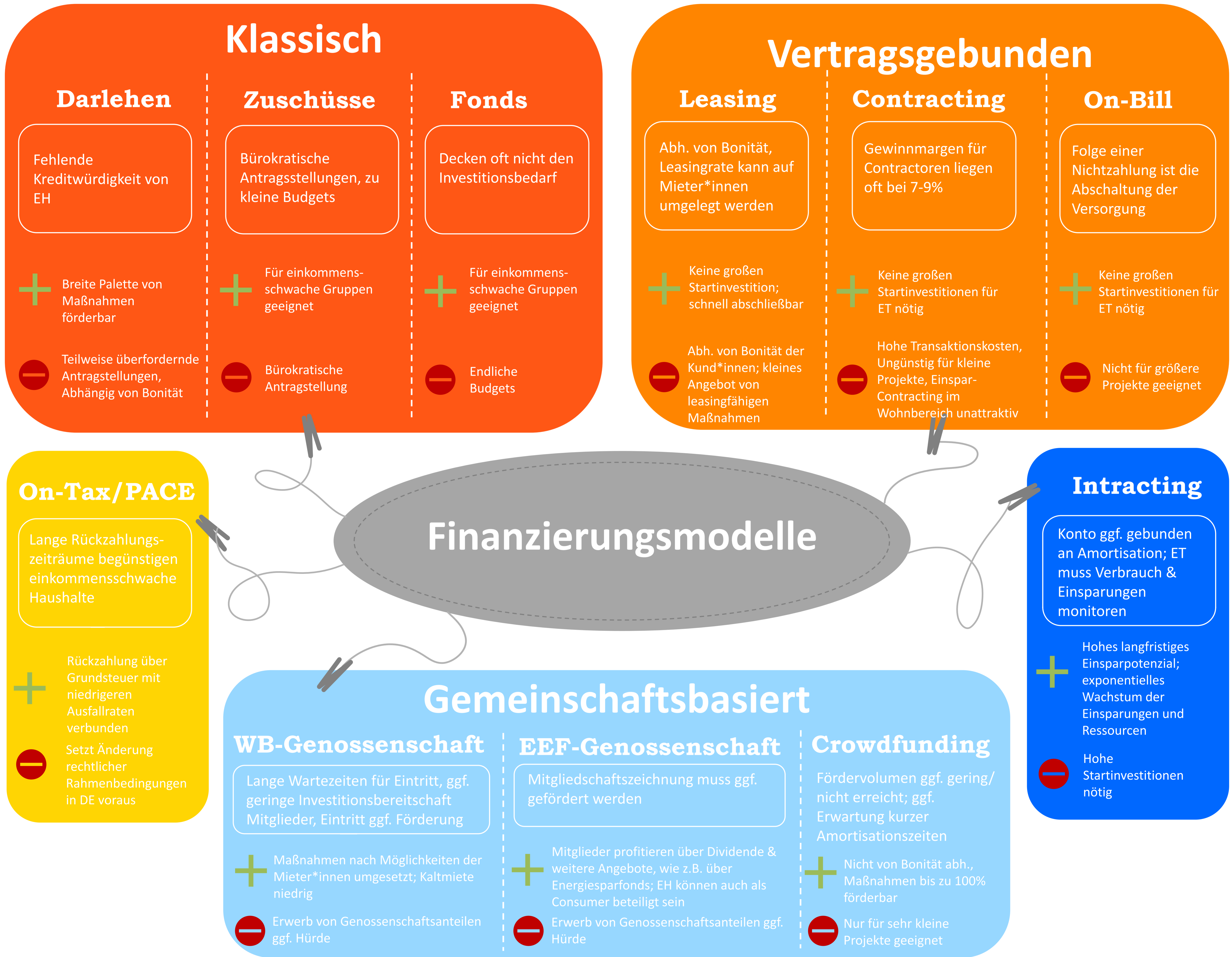




INVEST - Finanzierungsmodelle

Projektziel: Die Entwicklung einer Strategie zur Einführung sozialverträglicher und innovativer Finanzierungsmechanismen, um die Energieeffizienz in einkommensschwachen Haushalten zu erhöhen.



Finanzierungsmodelle in der Fallstudie

Zuschussförderung: Die Kombination von Fördermitteln für Maßnahmen, die mehrere Ziele erfüllen (z.B. Barrierefreiheit und Energieeffizienz), ist zielführend. Zuschüsse sollten **einfach zu beantragen und kombinierbar** sein. Die Förderung von **Einzelmaßnahmen wie einem Heizungsaustausch und einem hydraulischen Abgleich** sind günstiger als Darlehen für Vollsanierungen.

Förderung gesetzliche Mindeststandards: Die Förderung zur Erreichung gesetzlicher Mindeststandards wird als **Kompromiss** angesehen, um **Quartiere mit einkommensschwachen Haushalten** zu unterstützen und gleichzeitig **Sanierungskosten zu senken**. (Neukölln & Spandau) Dabei soll ein passabler **energetischer Standard** erreicht werden. (Neukölln) Ein weiteres Argument für eine solche Förderung ist der Milieuschutz in einigen Quartieren in Berlin, der eine Sanierung über Mindeststandards nicht zulässt.

Was sagen die Akteure in den Quartieren (Spandau & Neukölln) zu den Finanzierungsmodellen?

Zuschüsse gebunden an Einkommen: Diese sind rechtlich schwer umsetzbar und in Quartieren mit **heterogenen Einkommensstrukturen** oft nicht zielführend.

Contracting: Der **kleinteilige Eigentumsbestand** mindert die Attraktivität. Eine Lösung könnte das **Clustern** von Gebäuden sein, aber **unterschiedliche Interessen und Liquidität** erschweren dies. (Spandau) Contracting ist aufgrund von hohen **Gewinnmargen** der Anbieter ungeeignet (7-9%). **Mieterstrom-Contracting** könnte durch PV-Anlagen die Stromkosten um 10% **unter den Grundversorgertarif** senken. (Neukölln)

Zuschüsse gebunden an Belegungs- und Mietpreisbindung: Zuschüsse gebunden an **Belegungs- oder Mietpreisbindung** sind in der Mechanik zwar sinnvoll. Existierende Berliner Förderprogramme bieten jedoch zu geringe Fördersätze für die **strengen Bindungen**. (Neukölln)