



## „Freiburger Modell“ ist Vorbild

**Studie belegt: Neue Fördermodelle für Eigentümergemeinschaften lohnen sich**

(sk). Eine jetzt vorgestellte Studie zeigt, dass das in Baden-Württemberg aufgelegte Modell zur Förderung von Wohnungseigentümern bei der Sanierung ihrer Gebäude äußerst positiv wirkt. Etliche Bundesländer übernehmen mittlerweile diese Politik oder haben sie bereits umgesetzt. Die Idee für die Förderung entstand schon 2011 und es hat sich dafür in der Branche der Name „Freiburger Modell“ etabliert. Im Auftrag der L-Bank, Staatsbank für Baden-Württemberg, hat das „Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung“ (ZEW) analysiert, wie die energetische Gebäudesanierung und der altersgerechte Umbau durch Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) auf Wirtschaft und Umwelt wirken. Die Ergebnisse bestätigen, dass das vom Land seit 2012 angebotene Förderprogramm der WEG-Finanzierung einen beachtlichen Erfolg verzeichnet – und heute bundesweit als Vorbild gilt. Für die Förderung hatte sich vor allem ein Freiburger Wohnungsunternehmen eingesetzt. „Eigentümergeinschaften hatten zuvor hohe Hürden zu über-



Bild: Rainer Sturm/ pixelio.de

winden, wenn sie eine Sanierung über Kredite finanzieren wollten. Genau hier setzt das ‚Freiburger Modell‘ an – mit entsprechenden Erleichterungen für die Wohnungseigentümergeinschaften“, erklärt Frank Spittler, Geschäftsführer der Hausverwaltung innerhalb der Gisinger Gruppe. Zwischen 2012 und 2014 flossen 43 Millionen Euro für Sanierungsmaßnahmen an rund 6.000 Wohneinheiten, 2015 erreicht das Darlehensvolumen bereits 19,6 Millionen Euro für 2.740 Wohneinheiten. „Mit einer Bürgschaft sichert

das Land die Kredite ab und die Darlehensvergabe erfolgt im Rahmen eines Verbandskredites“, nennt Spittler den Kern des Modells. Die Darlehensvergabe erfolgt direkt durch die L-Bank. Wie der Studie zu entnehmen ist, beträgt der Anteil an Eigentumswohnungen am gesamten Wohnungsbestand in Baden-Württemberg ein Drittel. In Freiburg sind es sogar 45 Prozent. Hinzu kommt: Der Wohnungsbestand ist zu einem großen Teil vor 1970 entstanden – und daher oft energetisch in einem schlechten Zustand. Die Initiative für

dieses Förderprogramm mit Vorbildcharakter begann schon 2011. Mit fachlicher Überzeugungsarbeit und mit Beharrlichkeit überzeugte die Freiburger Immobiliengruppe die neue grün-rote Landesregierung, sich intensiver um die Wohnungseigentümergeinschaften zu kümmern. Gisinger hat in den vergangenen Jahren auch ein Blick für die sozialen Belange gezeigt: Gemeinsam mit der Evangelischen Hochschule wurde die Akademie für soziales Wohnen gegründet, welche zahlreiche wohnsoziologische Forschungsvorhaben durchführt. In Deutschland gibt es bisher kaum weitere Immobilienunternehmen, die vergleichbare Kooperation unterhalten. Die Studie belegt zudem, welchen großen Stellenwert der Geschosswohnungsbau mit Eigentumswohnungen hat – auch für den Wohnungsmarkt. Neben den Eigennutzer leisten die Eigentümer als Vermieter einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung – und für die Eigentümer sind diese Wohnungen wiederum ein wichtiger Baustein für die private Altersvorsorge.