

Professor Ernst Ulrich von Weizsäcker im Gespräch mit Grundbesitz 24: „Faktor Fünf an Energieeffizienz im Wohnungsbestand ist möglich“

Fonds für Nachhaltige Wohnimmobilien realisieren Effizienzsteigerungen um „Faktor Fünf“.

Hamburg, 16.5.2011. Die Fonds für Nachhaltige Wohnimmobilien von Grundbesitz 24 realisieren die von Professor Ernst Ulrich von Weizsäcker angeregte Effizienzsteigerung um den „Faktor Fünf“. Mit seinem Buch „Faktor Fünf – Die Formel für nachhaltiges Wachstum“ stellte Ernst Ulrich von Weizsäcker in 2010 das Konzept eines zukunftssicheren, umweltschonenden Wirtschaftens vor. Ziel müsse sein, aus einer Kilowattstunde fünfmal so viel Wohlstand zu erzeugen wie bisher. Weizsäcker zeigt, wie wir Rohstoffe effizienter nutzen und mit dem Einsatz neuer Technologien Wohlstand und Lebensqualität wachsen lassen können. Sein Bericht an den Club of Rome ist eine Antwort auf die gegenwärtigen ökologischen Herausforderungen. Auf der Fachtagung des Ikowo e.V. am 19.4.2011 in Hamburg wiederholte von Weizsäcker seine Thesen und sprach mit Christoph Marloh von Grundbesitz 24 über die Rolle des Wohnungsbestandes und über die Renditefonds für Nachhaltige Wohnimmobilien von Grundbesitz 24.



Professor Ernst Ulrich von Weizsäcker (Photo: Stephan Röhl)

„Der Faktor Fünf für die Verbesserung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand ist möglich“, sagte Professor Dr. Ernst-Ulrich von Weizsäcker. „Der Wert von Immobilien wird wackelig, wenn man die Chancen einer energieeffizienten Bauweise verschläft. Umgekehrt wird man seine Freude an der Wertentwicklung haben, wenn man eben diese Chancen wahrnimmt. Der Treiber ist wahrscheinlich der Weltmarktpreis für Öl, Gas oder Strom für Heizung, Kühlung und Geräte im Haus.“

Die Renditefonds für Nachhaltige Wohnimmobilien führen energetische Modernisierungen im Wohnungsbestand durch. Mit Einsparungen von etwa 80% des Primärenergiebedarfs wird die Forderung von Weizsäckers nach einer Effizienzsteigerung um den „Faktor Fünf“ realisiert.

„Wir freuen uns über die Bestätigung durch führende Wissenschaftler. Energetische Modernisierungen im Bestand sind Maßnahmen des praktischen Umweltschutzes, des Mieterschutzes und der Wertsteigerung für Kapitalanleger“, sagt Christoph Marloh, Geschäftsführer bei Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH. „Die absehbaren Energiepreisssteigerungen führen zu einem weiter steigenden Renditepotential von energetisch modernisierten Bestandswohnimmobilien. Preisschocks wie in den Jahren 2009 und 2010 lassen Mieter in modernisierten Wohnungen künftig kalt.“

Das Einsparpotential im derzeitigen Immobilienbestand ist erheblich. Der Primärenergieverbrauch von Mehrfamilienhäusern der Baujahre 1960 bis 1978 liegt durchschnittlich über 300 kWh pro

Quadratmeter und Jahr und lässt sich durch Modernisierung wirtschaftlich um etwa 80% senken. Etwa drei Viertel des deutschen Wohnungsbestandes wurden vor 1990 errichtet.

Eine Optimierung der Gebäudehülle wird häufig durch zusätzliche Dämmung der Außenwände mit Wärmedämmverbundsystemen, durch Dämmung der Dachflächen und obersten Geschoßdecken sowie durch eine Dämmung der Kellerdecke realisiert. Im Zuge der Maßnahmen ist häufig der Austausch von Fenstern und Haustüren empfehlenswert. Durch Warmwasserbereitung mit Solarthermie-Anlagen sowie Wärmerückgewinnung aus Abluft können Heizungsanlagen weiter entlastet werden. Der reduzierte Bedarf an Heizleistung wird je nach Objekt durch zeitgemäße verkleinerte Brennwert-Systeme oder Fernwärme gedeckt.

Ernst Ulrich von Weizsäcker war Professor für Biologie an der Universität Essen, Präsident der Universität/GH Kassel, Direktor am UNO Zentrum für Wissenschaft und Technologie in New York, Direktor des Instituts für Europäische Umweltpolitik in Bonn und Präsident des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt, Energie. 1998-2005 war der MdB für die SPD, 2006-2008 lehrte er an der University of California, USA. 2008 wurde er mit dem Deutschen Umweltpreis ausgezeichnet. Heute lebt er in Emmendingen.

Über die Nachhaltigen Wohnimmobilien Renditefonds:

Die Fonds investieren in Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen in norddeutschen Metropolregionen ab Baujahr 1960 und streben die energetisch nachhaltige Bewirtschaftung des zu erwerbenden Bestandes an. Wohnimmobilien sind für mehr als 30% des Primärenergiebedarfs verantwortlich. Durch energetische Modernisierungen kann der Primärenergiebedarf je nach Baujahr um bis zu 80% reduziert werden. Für die Bestandsobjekte des ersten Fonds ist ein Primärenergieverbrauch von unter 100 kWh/m²a und eine Gesamteinsparung von 102 Mio. kWh entsprechend 10,2 Mio. Liter Heizöl geplant. Mit der eingesparten Energie ließe sich Wärmedämm-Material für eine Kleinstadt von über 4.000 Einfamilienhäusern produzieren. Der Fonds verbindet eine geplante Nachsteuer-Rendite von 6,9% p.a. mit dem verbesserten Schutz von Mietern vor weiter steigenden Energiepreisen. Durch frühzeitige Abstimmung mit den Behörden werden eventuell gegebene soziale Mieterbelange berücksichtigt.

Über Grundbesitz 24:

Die Grundbesitz 24 GmbH verfügt über eine erfolgreiche Leistungsbilanz im Bereich der Akquisition, der Finanzierung, der Entwicklung, der Bewirtschaftung und der Vermarktung von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen. Unter der Leitung ihres Geschäftsführers Rudolf Marloh hat die Grundbesitz 24 GmbH von 2002 bis 2005 einen Wohnimmobilienbestand von € 6,8 Mio. akquiriert, mit einer Rendite von 7% bewirtschaftet und mit einem Gewinn von 26% vermarktet (IRR der GmbH=8% vor Steuern). Zuvor hatte Herr Marloh als Alleingeschäftsführer der Telos Haus und Grund Hamburg GmbH von 1997 bis 2000 einen Wohnimmobilienbestand von € 37,8 Mio. akquiriert, mit einer Rendite von 9 % bewirtschaftet und mit einem Gewinn von 20 % vermarktet (IRR der GmbH = 11% vor Steuern).

Näheres zu Grundbesitz 24 und aktuelle Meldungen finden Sie unter www.grundbesitz24.de.

Pressekontakt:

Christoph Marloh

Telefon: (0177) 362 91 71

Email: christoph.marloh@gb24fonds.com

Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH

Am Heestern 26, 21218 Seevetal

Telefon: (04105) 6 900 800

Telefax: (04105) 6 900 810

www.grundbesitz24.de