

Kurzzusammenfassung des Gutachtens

„Contracting in der deutschen Wohnungswirtschaft – Volkswirtschaftliche Implikationen“

von Prof. Dr. Johannes Ruhland, Dipl.-Wirt.-Inf. Thomas Fischer, Dipl.-Kfm. Ralf Herud,
Jena, Februar 2009 Quelle: <http://www.zvei.de/index.php?id=3708&type=1>

Contracting birgt immense Energieeinsparpotentiale und stellt ein wirkungsvolles Instrument dar, den Modernisierungstau im deutschen Wohnungsbestand zu überwinden und damit auch einen Beitrag zu den politischen Energieeinsparungszielen zu leisten, sofern die rechtlichen Hindernisse, zeitnah überwunden werden können. Dies wurde in den folgenden zwei Gutachten dargestellt „Prognose der Marktdurchdringung des Contracting in der deutschen Wohnungswirtschaft“ von Ruhland/Herud [Ruhland u. Herud, 2008] im April 2008, in dem die energetischen, ökologischen und ökonomischen Potentiale von Contracting im deutschen Wohnungsbestand quantifiziert werden sowie „Rechtliche Voraussetzungen einer Steigerung der Energieeffizienz durch Wärmecontracting in der Wohnungswirtschaft als Beitrag zu Energiesicherheit und Klimaschutz“ von Beyer/Lippert [Beyer u. Lippert, 2007].

Dieses neue Gutachten mit Schwerpunkt auf den volkswirtschaftlichen Implikationen von Contracting in der deutschen Wohnungswirtschaft baut auf den Ergebnissen der genannten Gutachten auf mit dem Ziel, die möglichen zusätzlichen Investitionen durch den verstärkten Einsatz von Contracting und den dadurch hervorgerufenen volkswirtschaftlichen Impuls zu prognostizieren.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter den genannten Voraussetzungen der Marktdurchdringung von Contracting insgesamt ca. 1 Mio. Mietwohnungen pro Jahr eine moderne Wärmeerzeugungsanlage durch Contracting erhalten könnten, die sie im Normalfall ohne Contracting erst wesentlich später bekommen würden (Vorzieheffekt).

Davon ausgehend prognostiziert das Gutachten, dass durchschnittlich mit ca. 1 Mrd. Euro an zusätzlichen Investitionen pro Jahr aufgrund des mit Contracting verbundenen Vorzieheffekts allein bei den größeren Wohnanlagen zu rechnen sei. Werden in die Betrachtung auch die kleineren Wohnanlagen mit 3-6 Wohneinheiten einbezogen, erhöhe sich der geschätzte Investitionsimpuls pro Jahr auf rund ca. 3,2 Mrd. Euro.

Volkswirtschaftlich betrachtet, wirkt ein solcher Impuls nach den allgemeinen Grundsätzen gesteigert auf die Investitionsbereitschaft. Unter vorsichtiger Einbeziehung dieses Verstärkungseffekts wird eine Auswirkung auf das volkswirtschaftliche Einkommen auf eine Größenordnung von ca. 7,6 Mrd. Euro bei Betrachtung der gesamten Wohnanlagen mit mehreren Wohneinheiten bzw. ca. 2,3 Mrd. Euro pro Jahr allein bei den großen Wohnanlagen prognostiziert, so dass von Contracting ein erheblicher volkswirtschaftlicher Impuls ausgehen kann. Zudem entsteht zusätzliches Investitionspotential bei den Vermietern durch die eingesparten Gelder.

Im Fazit des Gutachtens wird hervorgehoben, dass unter der angenommenen Marktdurchdringung von Contracting mit zusätzlichen Investitionen von 3,2 Mrd. Euro allein auf Grund des Vorzieheffekts zu rechnen ist. Unter zusätzlicher Einbeziehung des Verstärkungseffektes geht demnach von Contracting ein nicht unerheblicher volkswirtschaftlicher Impuls aus, der auch durchweg positive arbeitsmarktpolitische Auswirkungen hat, angenommen wird ein Zuwachs von ca. 16 000 Arbeitsplätzen. Die Realisierung von Contracting stellt somit ein mit relativ geringem Aufwand zu realisierendes wirkungsvolles „Konjunkturprogramm“ dar.

Informationen zum Contracting unter www.energiecontracting.de