



## Contracting-Kongress 2024

# Die Herausforderungen der Sozialunternehmen bei Energieeinspar-Maßnahmen

RA Dr. Peter Krause

## Was und wen repräsentiert der Verband?

Fachverband der Groß-Sozialorganisationen mit Angeboten zur Unterstützung von schwerst-mehrfach behinderten Personen in Baden-Württemberg, insb. im Bereich Wohnen und Tagesstrukturierung

19 Mitgliedsunternehmen repräsentieren rd. 75 % der Angebote von besonderen Wohnformen für Menschen mit Behinderung in allen Landesteilen

Vielzahl an zentralen und dezentralen Standorten in ganz Baden-Württemberg mit rd. 850 Wohnimmobilien (einschließlich Verwaltungen) für über 12.000 Bewohnerinnen und Bewohner

I.  
Wesen der Sozialwirtschaft  
im Spiegel der Finanzierung  
von Klimaschutzmaßnahmen

# I. Sozialwirtschaft – die Branche der Daseinsfürsorge

Bund, Länder und Kommunen Nachfrager von Fürsorge- und Teilhabeleistungen zugunsten Hilfe suchender BürgerInnen



Anbieter von (teil-)stationären und ambulanten Diensten und Einrichtungen

Pflegeheime

Wohnanbieter  
für MmB

Suchtkliniken

Einrichtungen  
der Jugendhilfe

Kindergärten

Werkstätten für  
MmB

Tagesstätten

Reha-  
Einrichtungen

## II. Human Carbon Footprints der Sozialwirtschaft

### Beispiel: Besondere Wohnformen der Eingliederungshilfe

#### Emissionen (bundesweit) nach Gebäudeart pro Jahr

Zahl der Einrichtungen

Tonnen CO<sub>2</sub> pro  
Einrichtung

Tonnen CO<sub>2</sub> Gesamt

Rd. 16.000 Wohnstätten  
für Menschen mit  
Behinderungen

131

1.400.000

#### Jährlicher CO<sub>2</sub> Fußabdruck pro versorgtem Bewohner

Heute

Rd. 7 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente

Ziel 2050  
Pariser Klimaschutzabkommen

Eine Tonne CO<sub>2</sub>-Äquivalente

### III. Merkmale für hohen energetischen Sanierungsbedarf der Bestands-Wohneinrichtungen der Eingliederungshilfe

Veraltete Sonderbauten mit Durchschnittsalter von rd. 36 Jahren

Unzureichende KW-Standards;  
Modernisierungen letztmals vor ca. 20 – 30 Jahren

Durchschnittliche Refinanzierungsdauer = Nutzungsdauer: rd. 41 Jahre

Umfang der „Nachhaltigkeits“-Investitionen pro EGH-Immobilie:  
(Abschreibungen und Finanzierungsaufwendungen)

**Durchschnittlich 1.150 Euro pro Quadratmeter**

Investitionsbedarf Eingliederungshilfe in Baden-Württemberg:  
**Ca. 1,2 Milliarden Euro**

## IV. Notwendige Investitionsmaßnahmen am Beispiel der Eingliederungshilfe

Umfangreiche Fenster- und Dachsanierung, Fassadendämmung

Modernisierungen Heizungen und Anlagentechnik für niedrige Effizienzklassen (bspw. Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung)

Umsetzung der Vorgaben aus dem Energieeffizienzgesetz (2023):  
Einführung von sog. Umwelt- und Energiemanagementsystemen

## V. Einflussfaktoren auf den Investitionsdruck innerhalb der Sozialwirtschaft

Ambitionierte landes- und verbandspolitische Pläne zur Erreichung der Klimaneutralität in den sozialen Einrichtungen und Diensten (15 Jahre)

Verändernde ökonomische Rahmenbedingungen durch EU-Regularien:

Stichwort: Nachhaltigkeits-Maßnahmen der Bankenaufsicht  
(„Sustainable Finance Action Plan“)



## V. Einflussfaktoren auf den Investitionsdruck innerhalb der Sozialwirtschaft

EU-Taxonomie-VO aus 2021: Berücksichtigung der Rechenschaftsberichte über nachhaltiges Wirtschaften bei der Unternehmensfinanzierung

(seit Juni 2023): Kreditkonditionen sind am „Nachhaltigkeitsstatus“ des jeweiligen Unternehmens auszurichten



- Unternehmen mit „klimaunfreundlichen“ Immobilien (bzw. mit hohem ESG-Risiko-Score) erhalten schlechteren Kreditkonditionen
- Sinkende Beleihungswerte der Immobilien, da deren Bemessung vom „ESG-Risiko-Score“ abhängig gemacht wird

# VI. Sozialstaat: Der entscheidende Faktor für die Investitionsgeschwindigkeit



II.  
Aktuelle Investitionshemmnisse in der  
Sozialwirtschaft

oder

Von der Suche nach  
Refinanzierungsverantwortlichen

## a. Investitionshemmnisse

### Ebene sozialstaatliche Unterstützungsleistungen für Betroffene

- Reduzierung von Energiekosten führt automatisch zur Reduzierung der staatlichen Leistungen zur Finanzierung der Miete
- Sozialämter reduzieren die Leistungen zur Finanzierung der Warmmieten bei ihren „Kunden“, wenn weniger Energieverbrauch

Absenkung der staatlichen Leistungen lässt den notwendigen Amortisationseffekt des investierenden Gebäudebetreibers entfallen

## b. Investitionshemmnisse

### Ebene sozialstaatliche Investitionsbeiträge

Haltung der (kommunalen) Kostenträger:

- Refinanziert werden nur Investitionen, die „betriebsnotwendig“ sind
- Betriebsnotwendig ist nur, was ordnungsrechtlich verpflichtend ist
- U.a. die Eingliederungshilfe hat (nur) den gesetzlichen Zweck, den betroffenen Menschen zu unterstützen, nicht die Umwelt
- Aus GEG folgt kein unmittelbarer Handlungszwang
- Bund und Land haben bisher keine Gegenfinanzierung zugesagt

Aktuell gibt es (u.a. in BW) keine ordnungsrechtlichen Vorgaben für den herzustellenden energetischen Status von Sozialimmobilien

## b. Investitionshemmnisse

### Ebene der sozialstaatlichen Förderung von Wohnimmobilien

#### Beispiel: Eingliederungshilfe in Baden-Württemberg

Verwaltungsvorschrift des Sozialministeriums zur „Förderung von dezentralen Wohnangeboten sowie von Betreuungs- und Werkstattangeboten für Menschen mit Behinderungen (VwV Dezentrale Angebote)“ (Stand: 23.11.2023)

Fördervorhaben sollen den „Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, **Nachhaltigkeit** und Zweckmäßigkeit“ entsprechen

**Nicht** zuwendungsfähig sind „Baumaßnahmen, die im Wesentlichen der energetischen Sanierung dienen“

Umbau und Modernisierungen sollen nur gefördert werden, wenn die gesamten Baumaßnahmen einschließlich energetischer Sanierung 75 Prozent der Kostenwerte für Neubaumaßnahmen nicht übersteigen.

## b. Investitionshemmnisse

### Ebene der sozialstaatlichen Förderung von Wohnimmobilien

### Beispiel: Eingliederungshilfe in Baden-Württemberg

Wohnraum- und Sanierungsprogramme des Ministeriums  
für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg



Förderfähigkeit von Wohnstätten der  
Eingliederungshilfe ist ausgeschlossen

# III.

## Denkbare Wege zur Investitionsbeschleunigung in der Sozialwirtschaft



## Wege zur Investitionsbeschleunigung oder „vielleicht sollte man“

Verankerung des Bekenntnisses zur Unterstützung der „Nachhaltigkeit“ in den Leistungsgesetzen (nebst den Prinzipien der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit der Angebot)

Ermessenslenkende Richtlinien von Bund und Land für Sozialleistungsträger zur Berücksichtigung von Maßnahmenkosten im Bereich Nachhaltigkeit

Bekenntnis des Landes über seine Fördertöpfe zu den Klimazielen:

- Anpassung des Förderbudgets
- Anpassung der Kostenrichtwerte

„Das Wörtchen »vielleicht« ist die  
Visitenkarte der Hoffnung“

-

auch beim Klimaschutz in der Sozialbranche