

## Projektskizze

### Machbarkeitsstudie Marktplatz für ökologische Immobilien

**Der Regionalverband Umweltberatung Nord e.V. möchte im Rahmen einer Machbarkeitsstudie Bedarf und Möglichkeiten zur Einrichtung eines neuen Marktplatzes speziell für energieeffiziente, baubiologische und ökologische Immobilien in Schleswig-Holstein untersuchen. Die Studie soll herausarbeiten, wie ökologisch interessierte Menschen in Schleswig-Holstein bei der Suche oder dem Anbieten von ihnen entsprechenden Räumen oder Gebäuden unterstützt werden können. Im Sinne von Nachhaltigkeit geht es auch darum, z.B. Ökohäuser, baubiologisch sanierte Immobilien, Wohnprojekteinheiten, Ökolandbau-Flächen u.v.m., die oft mit sehr viel Engagement, mit Fördergeldern und viel ehrenamtlichem Zeiteinsatz errichtet, saniert oder bewirtschaftet wurden, an Menschen, Projekte, Gemeinschaften weiterzugeben, die sie im gleichen Sinne weiter betreiben. Dazu soll die aktuelle Situation untersucht und ein erstes Konzept entwickelt werden.**

Immer mehr Menschen in Schleswig-Holstein erkennen, dass zu einem nachhaltigen und klimaschonenden Leben auch der Bereich Bauen/Wohnen gehört. Ressourcenschonendes Bauen z.B. mit Rohstoffen aus der Region sowie die langfristige Verringerung der Kohlendioxidemissionen durch Wohnen und Bauen wird angesichts der sich ankündigenden Klimaveränderungen immer wichtiger. Für das Land Schleswig-Holstein ist dies - für private und öffentliche Gebäude - ein vorrangiges Ziel. Darüber hinaus zwingen gesundheitliche Probleme wie SBS (sick-building-syndrome), Allergien, MCS (multiple Chemikalien-Unverträglichkeit) und Asthma viele Menschen dazu, wohngesunde Immobilien mit hoher baubiologischer Qualität zu suchen. Eine steigende Anzahl von Vereinen, Projekten, Gemeinschaften, kirchlichen Gruppen und Privatpersonen ist prinzipiell an Büroräumen, Seminarräumen, Tagungsstätten, Betrieben sowie eigenen Wohnräumen interessiert, die ökologischen Kriterien wie Ressourcenschonung und Energieeffizienz entsprechen und gleichzeitig wohngesund sind. Doch dieser Wunsch wird häufig nicht realisiert.

Eine Suche von Gebäuden oder Wohnungen speziell nach ökologischen Kriterien ist nach ersten Vor-Recherchen des Regionalverbands derzeit kaum möglich. Selbst wenn eine solche Immobilie z.B. als Ökohaus beworben wird, bleibt es eine mühsame Suche unter einer Überzahl ganz „normaler“ Immobilienangebote. Auf dem größten Immobilien-Internet-Portal [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de) ist z.B. eine Suche nach Kriterien wie Energieverbrauch, Einsatz nachwachsender Rohstoffe, allergikergerechter Innenausstattung nicht vorgesehen. Für einzelne Teilbereiche existieren Suchmöglichkeiten in sehr beschränktem Umfang wie z.B. die Wohnprojektsuche über die Projektberatung Conplan. In Schleswig-Holstein als Flächenland spielt auch die räumliche Entfernung eine Rolle: Bei abgelegenen Objekten wie Resthöfen oder Landwohnprojekten finden Anbieter und Nachfrager nur schwer über Anzeigen in der örtlichen Tagespresse oder ein Verkaufsschild am Haus zusammen.

Auf der anderen Seite haben erste Vorgespräche des Regionalverbands mit u.a. dem Klimaschutzkoordinator der Landeshauptstadt Kiel gezeigt, dass es sich häufig schwierig gestaltet energetisch optimierte oder baubiologischen Kriterien entsprechende Immobilien an die interessierten Zielgruppen zu bringen. Die Vorgespräche lassen auch vermuten, dass von Immobilien-Maklern ein Engagement in diesem Nischenbereich derzeit als wenig rentabel und wirtschaftlich nicht attraktiv angesehen wird.

Im Land S-H sind in den letzten 15 Jahren eine große Zahl von öko-sozialen Wohnprojekten realisiert worden. Viele Gemeinden haben Bauland für solche Vorhaben bereit gestellt. Oft konnten die Vorhaben aber auch nicht realisiert werden, weil es den Initiatoren nicht gelang, schnell genug die notwendige Zahl von Bauherren zu finden. Auch in bestehenden Projekten gibt es über die Jahre eine ganz natürliche Fluktuation. Wiederverkäufer von Wohneigentum in Wohnprojekten haben aber ein besonderes Problem: Das besondere Umfeld, oder auch komplexe Gemeinschaftsregularien und Teilungserklärungen, erschweren dort oft die

Weiterverkäuflichkeit. Dies stellt im Umkehrschluss eine nicht zu unterschätzende Hürde für neue Interessenten dar, sich in solchen Projekten zu beteiligen.

Der Regionalverband vermutet, dass sowohl für Initiatoren von öko-sozialen Wohnprojekten, als auch für Bauträger und die Hersteller von Ökohäusern eine Plattform sehr hilfreich wäre, auf der ganz gezielt interessierte Bauherren, Mitbewohner und Mieter gefunden werden können. Auch ein Austausch von Anforderungen und Leistungen könnte dadurch besser stattfinden.

Der Regionalverband möchte daher mit dieser Machbarkeitsstudie eine Initiative starten, um einen Marktplatz für baubiologische Immobilien zu schaffen, der Anbieter und Suchende zusammenbringt und gleichzeitig ein übersichtliches Informationsangebot für den Bereich ökologisches Bauen, alternatives Leben und globale Verantwortung bereitstellt.

Das Projekt wird von der BINGO-Projektförderung Schleswig-Holstein sowie von der Landeshauptstadt Kiel unterstützt.