

WARUM HAUSENTSCHEIDER · MÄRZ 2026

Ich muss diese Entscheidung selbst treffen. Genau deshalb gibt es Hausentscheider.

Von Daniel Schöberl



„Die Wärmewende wird geplant – umgesetzt wird sie von Eigentümern.“

Verantwortung vorhanden. Orientierung erst entstehend.

Ich arbeite seit vielen Jahren in Situationen, in denen Verantwortung vorhanden ist – aber Orientierung erst entstehen muss. In Organisationen, die sich verändern. In Strukturen, die wachsen, neu aufgebaut oder grundlegend neu gedacht werden müssen.

Immer wieder ging es um dieselbe Frage: Wie werden komplexe Systeme handlungsfähig?

Ich arbeite an der Schnittstelle von Organisation, Entscheidung und Veränderung – und habe Unternehmen im Umbau mitgestaltet: in Phasen des Wachstums, der Konsolidierung und der Professionalisierung. Meine Werkzeuge: systemisches Denken, Komplexitätsreduktion, anpassungsfähige Strukturen – und der Wille, Verantwortung wirklich zu übernehmen.

Transformation erforschen – nicht nur begleiten



Daniel Schöberl mit Dr. Dina Barbian, eco2050 Institut für Nachhaltigkeit

Vor etwa einem Jahr begann ich, dieser Frage noch tiefer nachzugehen – nicht nur in der Praxis, sondern systematisch. Im Rahmen eines Forschungsprojekts am eco2050 Institut für Nachhaltigkeit, begleitet von Dr. Dina Barbian, befasse ich mich mit den gelingenden Faktoren von Transformation. Der Ausgangspunkt: Nicht was eine Stadt plant – sondern ob sie wirklich zukunftsfähig entscheidet.

Im Austausch mit Akteuren aus verschiedenen Bereichen der Energiewende – Stadtwerken, Klimaforschung, kommunaler Governance, Architektur – ist daraus ein Ansatz entstanden, den ich „Future Readiness“ nenne. Ein Perspektivwechsel: nicht nur auf Ziele schauen, sondern auf die Fähigkeit, mit Veränderungen umzugehen. Denn Transformation gelingt nicht dort, wo alles planbar ist – sondern dort, wo Systeme in der Lage sind, sich anzupassen, neu auszurichten und handlungsfähig zu bleiben.

Zukunftsfähigkeit ist kein Zustand – sie ist ein Muskel. Ein Muskel wächst durch Wiederholung, durch Belastung, durch Regeneration. Genau so entwickeln Kommunen, Organisationen und Eigentümergemeinschaften die Fähigkeit, gute Entscheidungen zu treffen – auch unter Unsicherheit, auch ohne vollständige Information.

Aktuell nehme ich Kontakt zu Universitäten auf, um den Future Readiness Index konkret auf eine Stadtkommune anzuwenden – als erste systematische Bewertung aus Eigentümerperspektive. Es ist Grundlagenarbeit. Aber es ist die Arbeit, die jetzt gemacht werden muss.

Erfurt — fast 30 Jahre, und doch neu gesehen



Erfurter Altstadt — bekannte Wege, neue Bedeutung

Ich bin in Erfurt aufgewachsen. Fast 30 Jahre lang. Viele Wege kenne ich seit meiner Kindheit. Und doch haben sie heute eine andere Bedeutung.

Die Wege sind schmal. Nicht geradlinig. Nicht eindeutig. Und trotzdem gibt es ein Ziel — etwas, das sichtbar bleibt, wenn man weiß, worauf man schaut. Genau so erlebe ich die Wärmewende im Bestand. Es gibt nicht den einen klaren Weg. Aber es gibt Orientierung — wenn Zusammenhänge verständlich werden, wenn Informationen eingeordnet werden können, wenn Optionen wirklich vergleichbar sind.

August 2024: Die Theorie wird persönlich



Die Gasheizung im Keller — Baujahr 1998. Fast 30 Jahre alt. Ersatzteile abgekündigt.

Mit dem Erwerb einer Eigentumswohnung in der Erfurter Altstadt im August 2024 bin ich selbst Teil einer Eigentümergemeinschaft geworden. 14 Parteien. Eine Heizungsanlage, fast 30 Jahre alt. Und die gemeinsame Aufgabe, eine Entscheidung für die Zukunft zu treffen – mit einem Zeithorizont von 20 bis 30 Jahren.

Was zunächst wie eine technische Frage wirkt, entwickelt sich schnell zu einem komplexen Prozess. Unterschiedliche Perspektiven treffen aufeinander: Hausverwaltung, Fachplaner, Energieversorger, gesetzliche Rahmenbedingungen – und die Eigentümer selbst, jeder mit eigenem Horizont, eigener Risikobereitschaft, eigener finanzieller Situation.

Informationen sind vorhanden. Aber sie sind fragmentiert. Schwer vergleichbar. Nicht auf die konkrete Entscheidungssituation zugeschnitten. Es wird telefoniert, recherchiert, eingeordnet. Fragen entstehen schneller, als Antworten geliefert werden. Und gleichzeitig bleibt eine zentrale Realität bestehen: Die Verantwortung lässt sich nicht delegieren. Sie liegt bei den Eigentümern.

„Ich schreibe nicht über Entscheidungen – ich sitze selbst mit am Tisch.“

Genau in diesem Moment wurde greifbar, was ich zuvor vor allem strukturell beschrieben hatte: Die eigentliche Herausforderung ist nicht die Planung. Sondern die Entscheidungsfähigkeit. Als Beiratsmitglied dieser Gemeinschaft erlebe ich, was es bedeutet, wenn 14 Perspektiven eine Investitionsentscheidung gemeinsam tragen müssen – gemeinsam mit Hausverwaltung, Heizungsingenieurbüro und den verschiedenen Interessen der Eigentümer. Hier entstehen Reibungen. Hier fehlen Informationen. Hier müssen Informationen nachgeholt werden. Und diese Erfahrung war der letzte Impuls: Hier gibt es eine Lücke. Und diese Lücke hat einen Namen.

Der Moment ist jetzt

Bis zum 30. Juni 2026 sind alle deutschen Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern gesetzlich verpflichtet, ihren kommunalen Wärmeplan zu veröffentlichen. Diese Pläne sind rechtlich nicht bindend – aber sie legen fest, welche Gebiete langfristig für Fernwärme, Wasserstoff oder dezentrale Lösungen vorgesehen sind. Für Eigentümer bedeutet das: Die Weichen werden jetzt gestellt. Wer heute investiert, tut es auf Basis von Konzepten, die sich noch verändern können – und mit einem Zeithorizont von 20 bis 30 Jahren.

Und dann kam der Februar 2026. Mit dem Beginn des Iran-Krieges am 28. Februar und der Blockade der Straße von Hormus stiegen die europäischen Gaspreise an einem einzigen Tag um bis zu 40 Prozent – der stärkste Tagesanstieg seit 2023. Neuabschlüsse für Gasverträge sind seither um mehr als 20 Prozent teurer geworden. Was lange wie eine abstrakte Zukunftsfrage wirkte – fossile Abhängigkeit, Preisstabilität, Investitionssicherheit – ist über Nacht zur konkreten Gegenwart geworden.

Genau jetzt stehen viele Eigentümer vor denselben Fragen wie unsere Gemeinschaft: Gasheizung ersetzen oder warten? Fernwärme – zu welchen Bedingungen, auf wie lange, und wirklich unabhängig? Wärmepumpe – förderfähig, aber was kostet sie wirklich über 20 Jahre? Und: Was bedeutet der kommunale Wärmeplan konkret für mein Gebäude? Diese Fragen verdienen keine Antworten aus dem Gefühl heraus. Sie

verdienen Daten, Vergleichswerte und eine Stimme, die ausschließlich den Eigentümern verpflichtet ist.

Hausentscheider — eine Lücke schließen

Aus dieser Erfahrung heraus ist Hausentscheider entstanden. Nicht als klassisches Beratungsangebot. Sondern als Versuch, eine Lücke zu schließen — zwischen Planung und Entscheidung, zwischen Information und Einordnung, zwischen Verantwortung und Orientierung.

Ein Raum, in dem Perspektiven zusammenkommen. In dem Erfahrungen sichtbar werden. In dem Entscheidungen vorbereitet werden können — auf Basis von Daten, Vergleichswerten und echtem Verständnis. Energieberater wollen beraten. Stadtwerke wollen liefern. Handwerker wollen bauen. Hausentscheider will nur eines: dass Sie die richtige Entscheidung treffen — unabhängig, informiert, auf Augenhöhe.

Hausentscheider ist in Erfurt verwurzelt — ein Raum, in dem Eigentümer mit denselben Fragen zusammenkommen, sich vernetzen und gemeinsam klarer werden. Denn Vertrauen entsteht nicht durch Reichweite, sondern durch Tiefe: durch echte Daten und echte Dialoge. Denn was im Einzelfall unsichtbar bleibt, wird im Netzwerk zum Muster. Hausentscheider ist das erste Portal, das Gebäude vergleichbar macht — nicht Preise.

„Ich helfe Eigentümern in der Wärmewende, fundierte Entscheidungen zu treffen — auf Basis von Daten, echten Zahlen und Vertrauen.“

Haben Sie ähnliche Erfahrungen gemacht? Stehen Sie vor einer Heizungsentscheidung? Sind Sie Beiratsmitglied einer WEG und suchen Orientierung? Dann schreiben Sie mir — ich antworte persönlich.

„Schreiben Sie mir: dialog@hausentscheider.de“

Über den Autor: Daniel Schöberl wurde in Erfurt geboren und ist Wohnungseigentümer in der Erfurter Innenstadt. Er arbeitet seit vielen Jahren in Organisationen im Wandel — dort, wo Strukturen neu gedacht, aufgebaut oder grundlegend ausgerichtet werden müssen. Nebenberuflich forscht er am eco2050 Institut für Nachhaltigkeit zu den gelingenden Faktoren der Energiewende und entwickelt den Future Readiness Index. Forschungsprojekt betreut von Dr. Dina Barbian · eco2050 Institut für Nachhaltigkeit.

hausentscheider.de · dialog@hausentscheider.de