

Hauseigentümer zweifeln an Energiewende

Studie Sanierung zahlt sich laut IW nur unter Bedingungen aus – Verband: Miete lässt sich nicht ausreichend erhöhen

Von unserem Redakteur
Jörg Hilpert

■ **Rheinland-Pfalz.** Die Politik muss die Immobilieneigentümer stärker unterstützen, wenn sie die Energiewende wirklich will – das war die Botschaft von Rolf Kornemann zum Verbandstag von Haus & Grund Rheinland-Pfalz in Koblenz. Der Präsident des Bundesverbandes fordert „Klarheit und Wahrheit“ von der Bundesregierung, wie die hochgesteckten Ziele erreicht werden sollen. Der Landesvorsitzende Manfred Leyendecker sagt: „Ohne Hilfe der öffentlichen Hand wird es nicht gehen.“

Der Verband beruft sich dabei auch auf eine Studie, die das arbeitgebernahe Institut der deutschen Wirtschaft (IW) im Auftrag von Haus & Grund erstellt hat. Die Wissenschaftler haben dazu verschiedene frühere Untersuchungen ausgewertet und kommen zum Ergebnis: „Die Vollkosten einer energetischen Modernisierung variieren sehr stark, übersteigen aber in allen betrachteten Studien die eingesparten Energiekosten.“

Rolf Kornemann formuliert es plakativ: „Die energetische Sanierung rechnet sich niemals – außer die Öl- und Gaspreise steigen auf ein utopisch hohes Niveau.“ Das IW sieht es differenzierter: Die ausschließlich energiebedingten Mehrkosten liegen „in der Regel rund um die Hälfte unter den Vollkosten“. Ein Drittel der energetischen Modernisierungen sei, so betrachtet, doch wirtschaftlich. Nutzt der Eigentümer Förderprogramme, steigt der Anteil auf zwei Drittel. Die Forscher leiten daraus ab, dass eine energetische Modernisierung außerhalb des normalen Sanierungszyklus' nicht wirtschaftlich ist



Ein Miethaus wird saniert: Die Eigentümer fordern mehr politische Unterstützung, weil sich Investitionen sonst oft nicht lohnten.

Foto: dpa

– im Zyklus, wenn beispielsweise auch das Bad neu gemacht wird, oft schon. In der Regel werden Miethäuser rund alle 30 Jahre saniert. Das IW nennt aber Einschränkungen: Das Gebäude muss in ziemlich schlechtem Zustand sein, der Vermieter muss eine kräftige Mieterhöhung durchsetzen können und die Förderbank KfW mit im Boot sein.

Haus & Grund sieht sich durch die Studie in der eigenen Skepsis bestätigt. Denn Mietsteigerungen seien eben nicht im nötigen Ausmaß möglich – außer in Spitzenla-

gen der Großstädte. Christoph Schön (Haus & Grund Koblenz) befürchtet, dass Mieter einfach kündigen, wenn sie nach einer energetischen Sanierung monatlich 80 Euro mehr bezahlen sollen, aber nur 20 Euro Energiekosten einsparen können.

Auch mit dem Förderrahmen sind die Eigentümer unzufrieden. Zwar hat die Bundesregierung steuerliche Erleichterungen auf den Weg gebracht – doch die Länder stellen sich quer. Dass am kommenden Mittwoch im Vermittlungsausschuss eine Lösung ge-

funden wird, gilt als unwahrscheinlich. Am Freitag ist bekannt geworden, dass ein zunächst vorgesehener Kompromiss geplatzt ist. Es geht wie immer um die Verteilung der Kosten.

Auf dem Weg ist eine Reform des Mietrechts: Wenn ein Haus energetisch saniert wird, muss der Mieter dies dulden, so die Pläne der Bundesregierung. Drei Monate lang muss er Dreck und Lärm hinnehmen und darf die Miete nicht mindern. Auch das Verfahren zur Mieterhöhung soll vereinfacht werden. Der Mieterbund hat bereits davor

gewarnt, dass eine Klagewelle auf die Gerichte zurollen könnte: Im Einzelfall kann trefflich darüber gestritten werden, ob die Sanierung „normal“ oder „energetisch“ ist. Haus & Grund teilt diese Befürchtungen. Kornemann sieht nur einen Ausweg: „Wir müssen uns mit den Mietern an einen Tisch setzen.“

Und die nächste Herkulesaufgabe wartet schon: Der altersgerechte Umbau von Häusern und Wohnungen. Der könnte noch teurer werden. Sodass Christoph Schön die Frage aufwirft: „Sanierst du noch, oder reißt du schon ab?“