

Manuskript

Beitrag: Energetische Gebäudesanierung – Wer trägt die Kosten?

Sendung vom 17. September 2019

von Eleni Klotsikas

Anmoderation:

Eine der größten Herausforderungen für die Bundesregierung, um die Klimaziele zu erreichen, steht überall in Deutschland. Wir haben das Problem buchstäblich zuhause. Denn rund ein Drittel unseres gesamten CO₂-Ausstoßes stammt aus dem Energieverbrauch von Häusern und Gebäuden. Wir heizen immer noch viel zu viel zum Fenster raus. Deshalb forciert die Bundesregierung die energetische Sanierung. Aber die ist teuer. Hauseigentümer wollen, dass sich das Ganze für sie rechnet, und Mieter fürchten, dass die Belastungen ungerecht verteilt werden. Klimaschutz als Kostenkonflikt.

Text:

45 Jahre lebten Werner und Monika Rohrbach in diesem Mietshaus in Darmstadt. Vor Kurzem wurde es energetisch saniert - für den Klimaschutz. Danach sollten sie 163 Euro mehr bezahlen, zu viel für die Rentner. Sie mussten ausziehen.

O-Ton Monika Rohrbach, ehemalige Mieterin in der Buxbaum-Siedlung:

Ich bin sehr traurig, träume jede Nacht von hier. Und wenn wir hier in der Nähe sind, gehe ich hierher und laufe ums Haus rum. Also, mir macht das sehr zu schaffen.

Die Rohrbachs hatten gehofft, dass ihnen der städtische Vermieter entgegenkommt, sie als Härtefall akzeptiert, doch die kommunale Bauverein AG lehnte ab.

O-Ton Werner Rohrbach, ehemaliger Mieter in der Buxbaum-Siedlung:

Ohne Begründung oder sonst irgendwie, bei uns würde kein Härtefall vorliegen, so war die Begründung des Bauvereins.

Die Wohnung der Rohrbachs wird gerade neu vermietet – an Mieter, die es sich leisten können. Die Bauverein AG macht das,

was die Politik vorschreibt: mehr Klimaschutz durch bessere Dämmung und dadurch weniger CO₂-Ausstoß. Zahlen müssen das die Mieter - in diesem Fall bis zu 1,50 Euro mehr pro Quadratmeter, Mietsteigerung von im Schnitt 20 Prozent.

O-Ton Regina Kamm, Mieterbund Darmstadt:
Aufgabe eines kommunalen Unternehmens ist es, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, denn genau der fehlt uns ja. Und es gibt ja für die betroffenen Mieter keine Ausweichmöglichkeiten. Wo sollen die denn hin?

Einige Mieter haben sich zu einer Initiative zusammengeschlossen. Sie befürchten, sie werden verdrängt im Namen des Klimaschutzes.

O-Ton Kevin Bettin, Mieter in der Buxbaum-Siedlung:
Anstatt die Ausschüttungen, die der Bauverein jedes Jahr in Millionenhöhe ausschüttet, zu verwenden für die Häuser, wird unter dem Deckmantel des Klimaschutzes saniert und die Mieten so hoch getrieben, dass die Leute ausziehen müssen. Und das kann nicht sein.

Die Bauverein AG fährt seit Jahren zweistellige Millionen-Gewinne ein, im letzten Jahr 13 Millionen Euro. Nachfrage beim Oberbürgermeister von Darmstadt: Wie rechtfertigt er die hohen Profite?

O-Ton Jochen Partsch, B'90/DIE GRÜNEN, Oberbürgermeister Darmstadt:
Die Konstruktion von Stadtwerken ist in fast allen Städten so, dass aus den Ausschüttungen von Energieversorgern und Wohnungsunternehmen der defizitäre ÖPNV gedeckt wird. Wenn wir das nicht schaffen würden, wären die ÖPNV-Preise deutlich höher. Es wird nicht so sein, dass wir eine bessere Klimabilanz bekommen - und die kostet niemandem etwas.

O-Ton Frontal 21:
Das heißt aber, die Zeche zahlt der Mieter?

O-Ton Jochen Partsch, B'90/DIE GRÜNEN, Oberbürgermeister Darmstadt:
Die Zeche zahlt die ganze Gesellschaft. Der Mieter muss seinen Beitrag leisten, die Kommune muss ihren Beitrag leisten, auch die Bauverein AG muss ihren Beitrag leisten, indem sie hohe Investitionen macht, indem sie beispielsweise im Moment auf Modernisierungsumlagen freiwillig verzichtet.

Dass ausgereicht sie die Haushaltslöcher Darmstadts stopfen sollen, finden die Mieter der Buxbaum-Siedlung ungerecht. Trotz Sanierung sollen sie auch noch höhere Heizkosten zahlen, denn

ihre Heizung wurde umgestellt von Erdgas auf Fernwärme.

O-Ton David Becker, Mieter in der Buxbaum-Siedlung:
Wir zahlen eigentlich doppelt drauf. Man muss sich das so überlegen, das Gros dieser Modernisierungsumlage - also der Miterhöhung - werden ja damit begründet, dass Dämmmaßnahmen gemacht wurden, damit man eben weniger fürs Heizen zahlt. Bei uns ist es also völlig grotesk und das liegt vor allem daran, dass in Darmstadt die Fernwärme ungefähr 30 Prozent über dem Preis liegt, den wir für das Gas vorher bezahlt haben, also für die Gasheizung.

In Darmstadt sorgt die Müllverbrennungsanlage für Fernwärme. Das gilt als besonders klimafreundlich. Doch warum muss das so teuer für die Mieter sein?

O-Ton Jochen Partsch, B'90/DIE GRÜNEN, Oberbürgermeister Darmstadt:
Der Anschluss an das Fernwärmenetz ist eine klimapolitisch sinnvolle Maßnahme. Das heißt, mittelfristig ist unser Ziel, dass sich die zweite Miete sogar senkt.

Das Ziel: weniger Nebenkosten. Fest steht: Nicht nur in Darmstadt, deutschlandweit liegt der Fernwärmepreis deutlich über dem Gaspreis im Schnitt 30 Prozent. Der Grund: Monopole auf dem Fernwärmemarkt.

O-Ton Thorsten Kasper, Verbraucherzentrale Bundesverband:
Fernwärmepreise sind Monopolpreise. Monopolpreise lassen in der Regel deutlich höhere Renditen zu als Preise, die sich in einem Wettbewerb bilden. Die Verbraucher sind den Fernwärmemonopolisten oft hilflos ausgeliefert.

Freiburg im Breisgau. Wer hier baut, muss bundesweit besonders hohe Energiestandards einhalten: dreifach verglaste Fenster, dicke Dämmplatten. In diesem Neubaugebiet hat vor gut zwei Jahren Familie Kimmerle ein Niedrigenergiehaus gebaut, gemeinsam mit einer Baugruppe.

O-Ton Achim Kimmerle, Bauherr:
Also, mir ist Klimaschutz sehr wichtig, weil für mich der Klimawandel einfach eine sehr große Gefahr auch darstellt, auch für die Zukunft, auch für die Welt unserer Kinder. Und wir haben hier schon versucht, so wenig wie möglich Wärme zu verbrauchen und wir haben auch eine Wärmerückgewinnung eingebaut, die gar nicht gefordert wurde, die aber noch deutlich Heizwärme einspart.

Doch wie sich herausstellt, zahlt sich das für die Familie nicht aus. Denn der kommunale Energieversorger Badenova will hier Fernwärme verkaufen. Es gilt Anschlusszwang. So zahlen die

Kimmerles hohe Fixkosten, 90 Euro im Monat, ohne zu heizen.

O-Ton Bettina Kimmerle, Bauherrin:

Dass wir gleich hohe Kosten haben - oder höhere Kosten als vorher im Altbau, in dem wir vorher gewohnt haben, fühlt sich einfach nicht richtig an.

Der Grund: Der Energieversorger hat auf ihren Dächern Solarthermie-Anlagen installiert. Die sollen im Sommer für warmes Wasser sorgen. Im Winter kommt die Fernwärme von einem Blockheizkraftwerk in der Nähe.

O-Ton Achim Kimmerle, Bauherr:

Dass man jetzt Häuser, die so wenig Wärme verbrauchen, doppelt versorgt - über zwei Systeme sozusagen - Fernwärme und Solar, das ist einfach nicht wirtschaftlich.

Die Folge: je geringer der Wärmebedarf, umso höher die spezifischen Kosten für jeden einzelnen.

Ein Erklärungsversuch des Geschäftsführers der Badenova WÄRMEPLUS:

O-Ton Klaus Preiser, Geschäftsführer

badenovaWÄRMEPLUS:

Die Investitionskosten sind die gleichen, die Kapitalkosten sind die gleichen und jetzt wird weniger Wärme verbraucht, Heizwärme verbraucht. Das heißt, die Kosten werden durch einen geringeren Betrag geteilt, wenn sie den Nenner kleiner machen, wird das Ergebnis immer größer.

O-Ton Frontal 21:

Das heißt mit anderen Worten: Je weniger man braucht, desto mehr zahlt man eigentlich?

O-Ton Klaus Preiser, Geschäftsführer

badenovaWÄRMEPLUS:

In Cent pro Kilowattstunde, ja.

Unzufriedenheit bei den Bauherren, denen der Klimaschutz so wichtig ist.

O-Ton Nona Bosse, Bauherrin:

Wir kennen Konzepte in Freiburg, die mindestens genauso wenig CO2 verbrauchen und die von den Preisen her bei 'nem Drittel liegen.

O-Ton Michael Wiersbitzki, Bauherr:

Letztendlich ist es so, dass man als Investor, der sich dort seine eigene Wohnung dort halt richtet, das Gefühl hat, dass man kommunalen Gesellschaften ausgeliefert ist, die halt ganz deutlich an ihr Eigeninteresse denken.

Klimafreundliches Bauen und Sanieren kann in Deutschland bis zu ein Drittel des CO₂-Ausstoßes einsparen. Doch wie werden die Kosten dafür gerecht verteilt? Dieser Konflikt ist ungelöst.

Zur Beachtung: Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt. Der vorliegende Abdruck ist nur zum privaten Gebrauch des Empfängers hergestellt. Jede andere Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtgesetzes ist ohne Zustimmung des Urheberberechtigten unzulässig und strafbar. Insbesondere darf er weder vervielfältigt, verarbeitet oder zu öffentlichen Wiedergaben benutzt werden. Die in den Beiträgen dargestellten Sachverhalte entsprechen dem Stand des jeweiligen Sendetermins.