

DIE FOLGEN DER ENERGIE-WENDE

Herausforderungen: Gebäudesanierung und Ausbildung von Experten

Mieter werden Atomausstieg spüren

HÄUSER Die Dämmung von Gebäuden ist ein Herzstück des Energiepakets. Was viele Mieter belasten wird, erfreut das Handwerk.

VON GEORG ISMAR, DPA

BERLIN. Peter Ramsauer sucht noch Mieter für sein Haus, das mehr Energie produzieren soll, als die Bewohner darin verbrauchen. „Das Haus entsteht in bester Berliner Wohnlage und ist mit allen erdenklichen Innovationen aus der Gebäudetechnik ausgestattet“, rührt der CSU-Bauminister die Werbetrommel. Und verweist auf einen besonderen Anreiz: „Die Familie bekommt die Chance, die neuesten deutschen Elektroautos und E-Fahrräder zu testen.“

Ramsauers Modellprojekt heißt: „Mein Haus, meine Tankstelle“. Mit Solarstrom soll auch noch gleich das Elektroauto vor dem Haus aufgeladen werden. Bis Ende 2011 soll das 130 Quadratmeter große Energie-Plus-Haus in Berlin-Charlottenburg stehen. In Kürze startet ein Aufruf für Familien, die dort wohnen wollen. „Gebäude und Verkehr haben einen Anteil von etwa 70 Prozent am Endenergieverbrauch. Das birgt ein enormes Einsparpotenzial“, betont Ramsauer.

Die Energie von zehn AKW

Doch wie vieles bei der Energiewende ist dies noch Zukunftsmusik. Ramsauer will zunächst die Sanierung von Millionen alter Gebäude voranbringen, die nicht nach Maßgabe der Energieeinsparverordnung gebaut worden sind. Zuletzt waren hierfür Mittel gekürzt worden, nun stehen ab 2012 rund 1,5 Milliarden Euro jährlich zur Verfügung, unter anderem für zinsgünstige Kredite der KfW-Bank. Der Bauexperte der FDP-Fraktion, Sebastian Körber, fordert mindestens zwei Milliarden Euro. Zugleich lehnt er es ab, Vermieter zum Sanieren zu verdonnern. Es dürfe „kein Zwang zur energetischen Sanierung entstehen“.

Hauseigentümer sollen aber ab 2012 jährlich zehn Prozent der Sanierungskosten von der Steuer absetzen können. Ramsauer beziffert dieses Volumen an fehlenden Steuergeldern für die nächsten Jahre auf 1,5 Milliarden Euro. Seit Wochen hat hinter den Kulissen eine Lobby Schlacht getobt. Ei-



Das Handwerk steht bereit – und erhofft sich unter anderem von Dämmmaßnahmen volle Auftragsbücher. Foto: dpa

gentümerverbände wie Haus & Grund, der Mieterbund, das Handwerk, die Dämmindustrie und Gerüstbauer – sie alle sind von der Sanierungsoffensive betroffen. Die Regierung will den Energieverbrauch bis 2020 um bis zu zehn Prozent senken – Studien besagen, dass mit Gebäudesanierungen, einem Austausch alter Geräte und Heizpumpen die Energie von bis zu zehn Atomkraftwerken gespart werden könnte.

„Das Handwerk steht bereit, eine wirksame Energiewende weiter voranzutreiben“, sagt Otto Kentzler, Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks. Er fordert aber mehr als die 1,5 Milliarden Euro jährlich. Das Handwerk darf sich über Jahre auf gute Geschäfte freuen. Ein Fördereuro löst bis zu 16 Euro an Investitionen aus. Kanzlerin Angela Merkel (CDU) lobte jüngst das Projekt „Haus sanieren – profitieren“ der Bundesstif-

tung Umwelt als vorbildlich. Dabei wurden bisher 11 000 Handwerker geschult, um Häuser energetisch zu sanieren.

100 Prozent Miete trotz Lärm

Die Regierung will auch durch bessere Rahmenbedingungen die Sanierungsquote auf bis zu zwei Prozent jährlich erhöhen, um so auch den wegfallenden Strom aus Atomkraftwerken schrittweise einzusparen. Mit dem noch zu beschließenden neuen Mietrecht sollen Mieter während einer energetischen Gebäudesanierung künftig drei Monate lang Mieten nicht mehr mindern können. Das bedeutet: Trotz Dreck, einem Gerüst vor dem Fenster und viel Lärm sind hundert Prozent Miete zu zahlen. So will die Regierung Vermieter ermuntern, Fenster auszutauschen, Wände zu dämmen und alte Heizungen zu entsorgen. Elf Prozent der Kosten sollen auf die

FAIRE VERTEILUNG

► **Mieterbund-Präsident** Franz-Georg Rips hat gefordert, das Bundesprogramm zur energiesparenden Gebäudesanierung auf fünf Milliarden Euro pro Jahr aufzustocken. Nur so lasse sich die jährliche Sanierungsquote von bisher einem Prozent auf zwei Prozent des Gebäudebestandes steigern.

► **Die bisherige Förderung** reiche dafür nicht aus. Nach Angaben von Bundesbauminister Peter Ramsauer sollen ab 2012 für die energiesparende Gebäudesanierung jährlich 1,5 Milliarden Euro zur Verfügung stehen.

► **Die Kosten** für energetische Modernisierungen sollten fair verteilt werden, so Rips. Ein Drittel müsse der Staat übernehmen, etwa über das CO₂-Sanierungsprogramm, je ein weiteres Drittel müssten Vermieter und Mieter tragen.

► **Der Bund** müsse sich beteiligen, weil die Minderung des Kohlendioxid-Verbrauchs ein Staatsziel sei, die Vermieter, weil der Wert ihrer Immobilie steige, und die Mieter, weil sie von „hoffentlich sinkenden Heizkosten“ profitierten.

► **SPD-Fraktionschef** Steinmeier hat davor gewarnt, die privaten Stromverbraucher zu stark zu belasten. Vor allem einkommensschwache Haushalte dürften nicht überfordert werden. Er schlug die Einrichtung eines Fonds vor, mit dem die Anschaffung von sparsamen Technologien und Haushaltsgeräten vom Staat unterstützt wird. (dpa)

Jahresmiete aufgeschlagen werden können.

Der Mieterbund fürchtet, dass viele der 39 Millionen Mieter zum Auszug gezwungen werden könnten. Gefordert wird ein energetischer Mietspiegel, damit gleich klar wird, ob entsprechende Maßnahmen auch wirklich deutlich niedrigere Nebenkosten garantieren. Und eine gerechte Verteilung der Kosten, weil Vermieter schließlich von einer wertvolleren Immobilie profitieren. Nach Berechnungen des Chefs der Deutschen Energie-Agentur, Stephan Kohler, lassen sich durch energetische Sanierungen bis zu 75 Prozent der Energie einsparen. Das könnte steigende Kosten für die Kaltmiete ausgleichen und Mieten stabil halten. Auch die Regierung sieht keinen Grund für Alarmismus. Offen ist aber, ob nicht steigende Strompreise wegen des Atomausstiegs einen Strich durch diese Rechnung machen.