

# Liebe Leserin, liebe Leser

Es ist nicht ursächlich das „Sommerloch“, wenn in der Presse zunehmend auf die Problematik des fehlenden Wohnraums für Ältere und junge Familien hingewiesen wird. Nicht nur, dass aufgrund der von der Regierung vernachlässigten Wohnungsbaupolitik potente Bauherren aus finanziellen und steuerlichen Gründen immer mehr abgeschreckt werden zu bauen, auch die politisch motivierte Energiepolitik, die es möglich macht, dass Energiekonzerne ihre Preise für Strom und Gas unkontrolliert in die Höhe treiben können, trägt dazu bei. Mittlerweile überholen die Nebenkosten fast schon die Kaltmiete. Viele Mieter sind bereits jetzt schon nicht mehr in der Lage, ihre Stromkosten pünktlich zu zahlen und sitzen buchstäblich „im Dunklen“. Zwar betonen alle Parteien, dass dieser Zustand nicht haltbar ist, doch bleibt es ausnahmslos bei Appellen und Schuldzuweisungen. Bisher hat keine Partei in Deutschland ein akzeptables Konzept zur Deckelung der Nebenkosten vorgestellt.



Im kommenden Jahr steht die Novellierung der EnEV an. Und das politische Deutschland wird wieder einmal europäische Vorreiter sein. In keinem Land der EU – Österreich beginnt jetzt dem nachzueifern – werden die Forderungen der EnEV so buchstäblich vollzogen und kontrolliert wie in Deutschland. Ohne Rücksicht auf die damit verbundenen Baukosten. Scheinbar umweltbewusste Politiker, die mit geringem Fachwissen immer wieder darauf verweisen, dass „Gebäude noch mehr gedämmt werden müssen, besonders der Altbau“, wiederholen damit nur die Argumente der Industrielobby. Denn gerade bei Bestandsgebäuden wird es technisch immer schwieriger, die Forderungen der EnEV umzusetzen. Es ist in Deutschland nahezu Standard,

Außenwände mit 10 cm dicken Dämmstoffpaketen einzupacken. Und nach der geänderten EnEV werden das dann sogar mindestens 15 cm sein. Lobbyisten und Dämmstoffindustrie freut es, der Bauherr kann solche Forderungen wirtschaftlich nicht nachvollziehen. Denn solch überdimensionierte Dämmstoffpakete, Fassade 15 cm und Dach 30 cm, bringen nahezu keine Minderung des Energieverbrauchs. Außerdem sind sie im Altbau bautechnisch kaum zu verwirklichen.

Energiekosten lassen sich minimieren, wenn nicht allein die Wärmedämmung gefördert, sondern das gesamte Gebäude als Einheit betrachtet wird und entsprechend alle energetisch relevanten Verbraucher einbezogen werden. Wie beispielsweise in England, wo Fördergelder nur fließen, wenn alle Energieverbraucher – Heizung, Lüftung, Beleuchtung, Kochen, waschen und sogar die Müllentsorgung – in die Bewertung einfließen. Besonders unser „umweltbewussten Politiker“ sollten sich darüber Gedanken machen, um die Mietnebenkosten absenken zu können und nicht, wie bisher üblich, die Preiserhöhungen der Energielieferanten durch Mietzuschüsse zu fördern.

**Hans Jürgen Krolkiewicz**

*Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft technisch fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet Ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes Heft Technik Nr. 23 erscheint am 29. August 2012*