

Baukonstruktionen/Bauelemente

Wärmedämmung ist Mieterschutz

Häufig war in den letzten Tagen und Wochen in den Medien von Mieterhöhung aufgrund von energetischen Sanierungen zu lesen. Seriöse und weniger seriöse Zeitungen, Radiosendung und Fernseh-Talkshows: Alle hatten sie etwas zum Thema zu sagen und oft war der Tenor ein sehr kritischer. „Herr Wilde muss raus“ lesen wir, gefolgt von „Wie Horst Wilde aus Prenzlauer Berg im Alter von fast 80 Jahren noch zum Opfer der Energiewende wurde“ in einer anspruchsvollen Wochenzeitung. „Wie Sie sich besseren vor starken Mieterhöhungen nach einer Sanierung schützen können“, titelt ein anderes Blatt. Selbst vor der ARD macht das Thema nicht halt. Jedes Mal, wenn es um die Mietpreise geht, gibt es mindestens einen Talkshowgast, der das energetische Sanieren für eine Belastung für die Mieterinnen und Mieter erklärt.



Ansicht Wohnanlage;
alle Fotos sto

Was ist dran an dieser Kritik? Wenig muss ich feststellen! Die Wärmedämmung der Häuser ist einer der wichtigsten Bestandteile der deutschen Energiewende und alle profitieren davon, vor allem jene, die in den sanierten Häusern wohnen und das sind nicht selten Mieterinnen und Mieter. Die Deutschen Energie-Agentur (Dena) hat aufgrund umfangreicher Messung bestätigt, dass ein gut saniertes Haus rund zwei Drittel weniger Energie für Heizzwecke benötigt als ein kaum Saniertes, wie der typische Altbau. Mit jedem Zentimeter Wärmedämmung entweicht weniger Wärme aus dem Gebäude: Ich muss also weniger hinzuheizen, um die Temperatur zu halten. Nach einer korrekt durchgeführten Sanierungsmaßnahme reduzieren sich die Heizkosten daher immer. Nimmt man eine durchschnittliche deutsche Familie, die in der Regel eine Wohnung von etwas mehr als 100 Quadratmetern bewohnt, und saniert ihr Wohnhaus energetisch nach dem durchschnittlichen Standard – ich bin noch weit entfernt vom Passivenergiehaus – dann spart diese Familie mindestens 1000 Euro Heizkosten im Jahr. Studien der Dena zeigen, dass sanierungsbedürftige Wohnhäuser sogar „warmmietenneutral“ zum Standard eines Neubaus saniert werden können: Um maximal 11 Prozent der Kosten dürfen Eigentümer nach der Modernisierung, also auch einer energetischen Sanierung, die Miete erhöhen verrechnet man damit die Ersparnisse durch weniger Heizkosten, so wird die Erhöhung der Kaltmiete durch die Energieeinsparung aufgefangen. Die Warmmiete – das, was die Miet-

Brandabschottung



Hochhausfassade

partei insgesamt für das Wohnen zahlt – steigt in vielen Fällen also nicht – und dort, wo Mieter nach einer Baumaßnahme deutlich mehr zahlen müssen, sind es häufig bauliche Änderungen, die mit der energetischen Sanierung nichts zu tun haben. (Im oben genannten Fall wurde beispielsweise eine Video-Gegensprechanlage eingebaut – sicher keine Modernisierung, die unter energetischen Gesichtspunkten veranlasst wurde.) Das Ziel des Mieterschutzes verfolgte auch die erste Wärmeschutzverordnung der Bundesrepublik im Jahr 1977. Sie wurde eingebracht, um auch die Mietparteien in der Ölkrise vor zu hohen Kosten zu schützen. Nutzt eine neu eingebaute Heizanlage zudem regenerative oder vor Ort nachwachsende Energiequellen statt importiertes Öl oder Gas, so ergibt sich ein zusätz-

licher volkswirtschaftlicher Nutzen. Und es gibt weitere Vorteile für die Menschen, die in einer sanierten Immobilie leben. Der Wohnkomfort erhöht sich beachtlich: Kältebrücken und Zugluft gehören der Vergangenheit an, die Bewohnerinnen und Bewohner erleben eine konstantere Innenraumtemperatur und eindeutig weniger Schimmelbildung. Hinzu kommt als willkommener Nebeneffekt ein besserer Schallschutz.

Fazit: Wärmedämmung ist eindeutig auch Mieterschutz. Er muss nur korrekt durchgeführt und berechnet werden. Und er hat nichts mit überteuerter Sanierung und rapide steigenden Mieten zu tun.

Rainer Schüle

Dipl.-Ing. GF Energieagentur
Regio Freiburg GmbH

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de