



Neues Heizungsgesetz: Drohen Mieterhöhungen?

Bericht: Frank Wolfgang Sonntag

Kamera: Michael Damm, Daniel Berg, Torsten Backofen

Schnitt: Mario Biehl, Richard Fuchs

Wir fahren nach Glauchau in Sachsen. Eine Stadt in der Nähe von Zwickau mit zahlreichen Mehrfamilienhäusern aus der Gründerzeit. Die Stadt hat rund 22.000 Einwohner, der Leerstand bei Mietwohnungen liegt bei 20 Prozent. Schöne Gründerzeithäuser verfallen, weil sich deren Sanierung nicht rechnet. Das Heizungsgesetz verschärft die Lage zusätzlich.

Der ehemalige Maschinenbauingenieur Manfred Schubert ist Eigentümer eines dieser Häuser. Er vermietet den Quadratmeter Wohnfläche für knapp vier Euro. Das Haus ist seit 80 Jahren in Familienbesitz.

Manfred Schubert:

„Das Bestreben meiner Frau war vor allen Dingen das Haus zu erhalten und diese Phase der DDR also praktisch zu überstehen. Und so haben wir mit, sagen wir mal Zielstrebigkeit, doch das erreicht, dass wir das Haus erhalten haben und letztendlich über diese Periode gebracht haben.“

Doch das im September verabschiedete Heizungsgesetz bereitet ihm schlaflose Nächte. Bei Manfred Schuberts Haus hat jede Etage eine eigene Gasheizung. Wie soll dieses Haus zukünftig ohne fossile Brennstoffe beheizt werden?

Lösung 1 wäre eine Wärmepumpe. Nach Berechnung des Verbands der Wohnungswirtschaft müssten dafür 250 Euro für den zu beheizenden Quadratmeter investiert werden. Mögliche Mieterhöhungen sind durch den Gesetzgeber aber gedeckelt, bei einem Zehn-Familien-Haus sind es 1,08 Euro. Rechnet man Zins, Tilgung und staatliche Förderung mit ein, ist die Investition erst nach 29 Jahren wieder eingespielt.

Solange aber hält eine Wärmepumpe nach Expertenmeinung in Altbauten ohne Fußbodenheizung nicht.

Uwe Schneider, Fachverband Sanitär, Heizung, Klima Sachsen:

„Lebensdauer, wenn ich die immer an der obersten Grenze fahre, ja da reden wir irgendwo bei acht bis zehn Jahre. Das ist durchaus realistisch.“



Unter Volllast. Bei Normallast sind bei guter Wartung auch 20 Jahre möglich. Dass sich der Einbau bei Altbauten rentiert, ist nach der Rechnung des Verbandes der Wohnungswirtschaft ausgeschlossen. Da sich aber auch die Miete erhöht, sind sowohl Vermieter als auch Mieter die Verlierer.

Axel Gedaschko:

„All das, was wir machen, wird extrem viel Geld kosten. Und es wird suggeriert, es würde nichts kosten, weil es wird ja gefördert, oder der Mieter wird hier versucht zu schützen, obwohl dann letztendlich trotzdem natürlich die Belastung auf ihn zukommt. Das bedeutet es müssen alle wissen, wenn wir diesen Weg beschreiten, dann gehen wir auf einen Weg, der in der Regel die Menschen mehr Geld kostet fürs Wohnen als heute.“

Wir fragen den verantwortlichen Staatssekretär, welche Kosten das Heizungsgesetz verursacht.

Stefan Wenzel:

„Fragen Sie nach den volkswirtschaftlichen Kosten, dann werden wir enorm einsparen. Wir haben im letzten Jahr für 140 Milliarden Euro Gas, Öl und Kohle aus dem Ausland eingekauft. Diese Rechnung wird sich in Zukunft deutlich niedriger, deutlich niedriger ausfallen. Das ist etwas, was wir volkswirtschaftlich einsparen bei Sonne, Wind und heimische Energien, die wir praktisch hier vor Ort nutzen.“

Professor Oliver Holtemöller vom Institut für Wirtschaftsforschung in Halle ist allerdings weit weniger euphorisch.

Prof. Oliver Holtemöller, IWH Halle:

„Was Deutschland heute an Energie importiert, geht ja nicht ausschließlich in den Heizungssektor oder den Gebäudesektor, sondern wir benötigen Energie ja auch für industrielle Anwendungen, für den Antrieb von Autos, von Flugzeugen und so weiter. Das wird natürlich jetzt mit neuen Heizungen nicht komplett einzusparen sein, sondern nur ein gewisser Teil davon. Aber Deutschland wird nie komplett energieautark werden. Die Summen, die wir benötigen, einfach, um die Industrie mit der Energie zu versorgen, die können wir im Inland nach dem, was wir heute wissen, nicht vollständig herstellen. Das heißt, wir werden auch in Zukunft auf Energieimporte angewiesen sein.“

Fritz Söllner ist Finanz- und Wirtschaftswissenschaftler an der TU Ilmenau. In einem Gutachten im Sommer kritisierte er das Heizungsgesetz. Söllner schätzte die maximalen volkswirtschaftlichen Gesamtkosten ab.

Hinweis: Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt und darf nur für den privaten Gebrauch des Empfängers verwendet werden. Jede Verwertung ohne Zustimmung des Urheberberechtigten ist unzulässig.



Prof. Fritz Söllner, Finanzwissenschaftler TU Ilmenau:

„Von den 42 Millionen Wohnungen, die in Deutschland existieren, sind etwa 12 Millionen für den Einbau einer Wärmepumpe geeignet, 30 Millionen nicht, d.h. diese 30 Millionen müssen aufwendig saniert werden, Dreifachverglasung, Dämmung, Fußbodenheizung und so weiter und so fort. Wenn man diese 30 Millionen Wohnungen mit einer Durchschnittsfläche von 80 Quadratmetern multipliziert und einem Quadratmetersanierungspreis von 1.250 Euro, dann kommen wir auf den Betrag auf 3.000 Milliarden Euro, das ist doch eine stattliche Summe, pro Kopf der Bevölkerung, vom Baby bis zum Greis, sind es in etwa 36.000 Euro.“

Das gilt insgesamt für den Zeitraum bis 2045. Zu ähnlichen Einschätzungen gelangte man bei der Wohnungswirtschaft unter anderem beim Verein Haus und Grund. Die hohen Investitionen für Hauseigentümer könnten sich aber in dem Umfang verringern, wie alternative Heizungsmöglichkeiten genutzt werden.

Im Falle von Manfred Schubert würde eine Heizanlage mit Wärmepumpe ohne Zusatzsanierung mindestens 150.000 Euro kosten. Geld, das der 84-Jährige nicht hat und einen Kredit erhält er wohl auch nicht.

Manfred Schubert:

„Ich kann mir nicht vorstellen, dass ich diese Summen, die hier an Investitionen notwendig wären, um das im Moment Geforderte zu realisieren, in irgendeiner Form erhalten würde.“

Die zweite Lösung für das Haus wäre Heizen mit Wasserstoff. Den aber wird es in Glauchau nicht geben, und offenbar auch sonst zum Heizen wohl nicht.

Frage: „Wie ist denn Ihre Prognose, wird demnächst genügend Wasserstoff zum Heizen zur Verfügung stehen?“

Stefan Wenzel, Bü90/Die Grünen, Staatssekretär Wirtschaftsministerium:

„Also die Experten sagen, wir werden Wasserstoff vor allen Dingen nutzen. Zum Beispiel und die Stahlindustrie, Chemieindustrie, Backup-Kraftwerke für die Elektrizitätsversorgung, für Schifffahrt, für Luftfahrt. Das werden die fünf Sektoren sein. Meiner Einschätzung nach wird Wasserstoff beim Heizen im Einzelfall sicher möglich sein, als großflächige Lösung oft eher die teurere Variante.“

Also eher kein Wasserstoff zum Heizen. Die meisten Experten sehen das auch so.

Hinweis: Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt und darf nur für den privaten Gebrauch des Empfängers verwendet werden. Jede Verwertung ohne Zustimmung des Urheberberechtigten ist unzulässig.



Die dritte und beste Lösung wäre Heizen mit Fernwärme. So ist man in Eisleben gerade dabei den Ortsteil Helfta an die Fernwärme anzuschließen. Dazu werden zwei Kilometer neue Leitungen gebaut. Kosten 3,5 Millionen Euro, knapp die Hälfte davon Fördermittel des Bundes.

Ronny Strebe, Geschäftsführer Stadtwerke Eisleben:

„Das Echo der Anwohner ist sehr positiv hier im Ortsteil Helfta. Ja, es ist schon auch die Freude da, dass wir ausbauen. Letztlich ist es ja auch die Möglichkeit, die Auswirkungen des Heizungsgesetzes auch hier mit Fernwärme, also mit der Fernwärme auch eine gute Alternative zu haben.“

Denn sobald es Fernwärme gibt, ist der Hauseigentümer vom Zwang befreit, in eine neue Heizung zu investieren.

Carsten Staub, Bürgermeister Eisleben, parteilos:

„Für die Bürger ist es jetzt erst mal ganz wichtig hier eine verlässliche ich sage mal Versorgung zu haben, allerspätestens dann wahrscheinlich zum nächsten Winter, also Ende nächsten Jahres hier an der Fernwärme zu sein und auch die positiven Effekte daraus zu ziehen und zu sagen ich kann mein Geld, meine Investitionen erst einmal in andere Dinge stecken, vielleicht ins Dach oder in die Fassade.“

Deutschlandweit soll bis zum Jahre 2045 knapp ein Drittel der Haushalte an Fernwärme angeschlossen werden. Stadtwerke - wie das in Eisleben - müssen dann dafür sorgen, dass diese Fernwärme ohne fossile Brennstoffe erzeugt wird.

Ronny Strebe, Geschäftsführer Stadtwerke Eisleben:

„Aktuell haben wir in der Planung, dass wir ein größeres Solarthermiefeld errichten, mit entsprechendem Wärmespeicher. Aber es gibt auch andere Möglichkeiten perspektivisch beispielsweise auch die Nutzung von Abwärme aus der Industrie, ja oder auch Geothermie. Und das sind die Dinge, die wir jetzt gerade auf dem Prüfstand haben, um uns da für die Zukunft auch richtig aufzustellen.“

Noch einmal Glauchau. Für Manfred Schubert ist auch die dritte Lösung kein Ausweg, weil es in der Stadt keine Fernwärme gibt und auch keine geplant ist.

Manfred Schubert:

„Wenn die Situation so eintrifft, dass also wir nach den Maßnahmen der Regierung jetzt verfahren müssen, dann kann ich nur sagen, dann bleibt mir im Moment kein Ratschlag,

Hinweis: Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt und darf nur für den privaten Gebrauch des Empfängers verwendet werden. Jede Verwertung ohne Zustimmung des Urheberberechtigten ist unzulässig.



oder kein Rat wird mir gegeben, für diese Art von Haus eine Lösung zu finden. Was dann mit dem Haus mal weitergeht, weiß ich nicht.“