

## **Die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) überfordert Hausbesitzer.**

Hausbesitzer müssten insgesamt 220 Mrd EURO für Energieeinsparmaßnahmen aufwenden, um die ehrgeizigen Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erfüllen, denn die hohen Investitionen rechnen sich für die Eigenheimbesitzer erst in 20 Jahren. Jetzt rächt sich die Förderung des Eigenheimbaus. Die Kommunen besonders in den Randgebieten der großen Städte müssen mehr für die Infrastruktur ausgeben, und die Großstädte wie Berlin mit ihrer vorgehaltenen städtischen Infrastruktur in der dichten Bebauung und kurzen Wegen, dem Verkehrsnetz, dem Angebot an Arbeitsplätzen, Theatern, Schulen und Universitäten leiden unter der Abwanderung in die Speckgürtel. Den großen Städten fehlen die Steuereinnahmen und den umliegenden Gemeinden die Infrastruktur für den Massenzug. Die Schulen platzen wie die Kindergärten aus den Nähten, die vielen Autos der neuen Eigentümer erhöhen die Schadstoffemission in den Kommunen und verstopfen die Ausfallstraßen im Berufsverkehr. Unsinnigerweise erhöhen sich die Einnahmen und finanziellen Zuweisungen mit der Bevölkerungszahl im Stadtrand, und der Großstadt fehlen die zahlungskraftigen Einwohner. Bereits vor mehr als 15 Jahren, als der Bauboom am Stadtrand begann, wurde vor einer Verdichtung und einer Verkleinerung der Gartenflächen durch die Hinterkauen gewarnt. Anders als vor mehr als 70 Jahren ist es heute nicht der Mangel an Wohnraum, sondern es ist die Sehnsucht nach dem grünen Glück in einem Garten. Dafür wird auch ein langer Anfahrweg mit dem Auto in Kauf genommen. Die Pendlerpauschale hat dieser Verlagerung großer Bevölkerungsteile in das Umland Vorschub geleistet. Der ständig steigende Treibstoffpreis macht es den Autofahrern aber immer schwerer, die Kosten dafür aufzubringen. Trotz des Zuzugs in die Stadtperipherie nimmt der Anteil alter Menschen zu.

Die meisten Familien mit einem neuen Eigenheim müssen noch ihre Hypotheken abzahlen. Ihnen fehlen die finanziellen Reserven für die teuren Klimaschutzmaßnahmen. Eigentümern jenseits des 60. Lebensjahres haben zwar die Kredite meistens abbezahlt, haben aber kein Interesse an teuren Umbauten, weil sie die Früchte ihrer Anstrengungen nicht ernten oder diese sich nicht einmal leisten können. Experten des Instituts für Wohnen und Umwelt sagen voraus, dass sich gerade die größte Gruppe der Eigenheimbesitzer dem Energiesparprojekt entzieht. Schließlich sind 50% aller Eigentümer von älteren Wohngebäuden, für die sich Klimaschutzumbauten lohnen, über 60 Jahre. Eine Allensbachumfrage hat außerdem ergeben, dass nur 30% glauben, durch Umbauten den Energieverbrauch nennenswert senken zu können, die Bereitschaft also nicht groß ist.

Die häufig verschuldeten Wohnungsunternehmen stehen der EnEV kritisch gegenüber, weil sie die Investitionskosten nur bedingt an die Mieter weitergeben dürfen. Nach einer

Modernisierung darf die neue Miete maximal 20% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Das Mietrecht müsste also dringend reformiert werden, sonst haben wir in der BRD bald Zustände wie in der DDR: Die Wohnhäuser verrotteten, weil die Mieten aus sozialen Gründen niedrig bleiben mussten. Mieter und Vermieter sollten sich künftig die Erträge der energetischen Sanierung teilen. Sonst entwickelt sich das bestehende Mietrecht zu einem Hemmschuh der energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes.

Dr. Else Ackermann