

Für Vermieter wird es schwierig und teuer

130 Delegierte von Haus & Grund-Vereinen tagen in Passau – Pläne zur Energiewende nicht zielführend

Von Sandra Hatz

Die Energiewende bringt private Vermieter immer mehr in die Bredouille. Einerseits sollten sie ihre Häuser sanieren und energieeffiziente Wohnungen anbieten, andererseits stehen sie vor sehr hohen Kosten und vor Anforderungen, die sich auch immer wieder mal ändern. Diese Ausgangssituation mit ungewissem Ausgang prägte den Landesverbandstag von Haus & Grund in Bayern, der erstmals in der fast 130-jährigen Geschichte des Verbands in Passau stattfindet.

Zum Landesverband der bayerischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Haus & Grund Bayern gehören 105 Vereine mit über 147 000 Mitgliedern. Es sind private, meist kleinere Besitzer von Wohnungen, die nicht auf Rendite orientiert sind. „Unsere Mitglieder wollen vor allem ein gutes und langfristiges Verhältnis zu ihren Mietern,“ betont der Vorsitzende Rudolf Stürzer. Doch diese Beziehung stehe vor einer schweren Belastungsprobe.



Die erste Landesverbandstagung in Passau leiten Klaus Fiedler, Vorsitzender von Haus & Grund Passau, Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorstand von Haus & Grund Bayern sowie Rudolf Stürzer, Aufsichtsratsvorsitzender von Haus & Grund Bayern (v.l.).

– Foto: Hatz

Grund dafür sind die steigenden Energiekosten, von denen derzeit Mieter noch wenig spüren. Sie hätten schließlich gerade einmal die Abrechnung fürs vergangene

Jahr erhalten. Doch Klaus Fiedler, Vorsitzender und Gastgeber in Passau sagt: Die Kosten haben sich in diesem Jahr verdreifacht. Deshalb rät der Verband dringend

allen Vermietern, ihre Mieter darauf vorzubereiten und gegebenenfalls Vereinbarungen zu treffen.

Die schwierigen Zeiten umriss Fiedler zusammen mit Bayerns Vorsitzendem Rudolf Stürzer und Vorstandsvorsitzender Dr. Ulrike Kirchhoff, die auch betonten, dass sie sich bewusst seien, dass Maßnahmen zur Energiewende erforderlich seien. Die Einführung der CO₂-Steuer beurteilen sie als wirkungsvoll und fair, da die Steuer nach Verbrauch berechnet werde und das Steueraufkommen in vollem Umfang an die Bürger erstattet werde. Aktuell seien die Kosten noch abhängig vom Energieverbrauch.

Das ab 2023 geplante Modell, nach dem die Abrechnung zwischen Mietern und Vermietern aufgeteilt und abhängig von der Energiebilanz eines Gebäudes sein soll, sieht Haus & Grund als nicht zielführend. „Der Anreiz, Energie zu sparen, verpufft.“

Der Staat will erreichen, dass Vermieter ihre Immobilien sanieren. Doch zum einen kann sich das nicht jeder Hausbesitzer leis-

ten, zum anderen hätten insbesondere ältere Eigentümer Probleme, ein Darlehen zu bekommen. Abgesehen davon würden auch die Baukosten derzeit zu sehr steigen, während gleichzeitig auf Förderungen – siehe KfW-Wirbel – kein Verlass sei und die Anforderungen immer strenger würden.

Fast unmöglich sei es derzeit auch, Energieberater – und schließlich Handwerker – zu bekommen. Gleichzeitig seien, warnt Stürzer, viele Schwarze Schafe unterwegs, die die Unsicherheit ausnutzen und Hausbesitzern Ausstattungen – etwa Wärmepumpen – andrehen, die nicht für jedes Gebäude sinnvoll seien.

Die Politik müsse Klimaschutz und Wohnen versöhnen. Auch ältere Häuser müssten bewohnbar und vermietbar bleiben. Das wäre laut Dr. Kirchhoff, etwa ein Niedrigtemperatur-ready-Standard, die die Nutzung erneuerbarer Energie und deren effizienten Einsatz fördere. Sinnvoll seien auch kostenfreie Sanierungspläne, nach denen sich Eigentümer richten können.