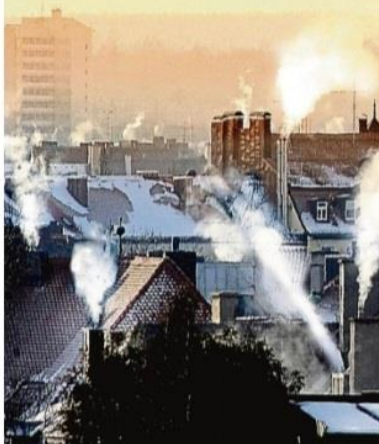


Umrüsten fürs Klima – derzeit werden bundesweit noch fast 80 Prozent der Wohnungen mit Öl und Gas beheizt. Auch in München ist der Anteil hoch
Fotos: O. Bodmer, S. Jantz, K. Haag, SWM



Verbot von Gas- & Öl-Heizungen

Das kommt auf Hausbesitzer und Mieter zu!

SEITE 4

Der Heiz-Hammer für Mieter und Vermieter

Schluss mit Öl & Gas! Die tz erklärt Folgen des Regierungs-Plans

Ein neuer Plan aus dem Wirtschaftsministerium erhitzt die Gemüter: Minister Robert Habeck (Grüne) will den Einbau von Öl- und Gasheizungen verbieten (tz berichtete). Doch was bedeutet dieser Vorstoß für die Bürger? Wäre der Plan in der Praxis überhaupt umsetzbar? Wer soll die Kosten tragen? Die tz klärt die wichtigsten Fragen rund um den Heiz-Hammer.



Zukunft Erdwärme (Foto oben). Doch Rudolf Stürzer (li.) kritisiert den „Schnellschuss“. Olaf Zimmermann (re.) ist indes optimistisch

► Welche Heizungen sollen ab 2024 noch erlaubt sein?

Wenn es nach den bisherigen Konzepten geht, dürfen Hauseigentümer schon ab 2024 nur noch Heizungen einbauen, die zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien gedeckt werden.

► **Was sind das für Anlagen?**
Ab 2024 wären nur noch wenige Heizungen erlaubt: Wärmepumpen, Biomasse-Kessel (zum Beispiel für Holzpellets) oder Fernwärme.

► Wann muss ich meine alte Öl- oder Gasheizung stilllegen?

Bereits eingebaute Heizungen mit fossilen Brennstoffen, die schon mehr als 30 Jahre alt sind, dürfen laut den Plänen in der Regel nicht mehr weitergenutzt werden. Ab 2045 sollen alle Heizungen mit fossilen Brennstoffen verboten sein.

► Was, wenn meine Öl- oder Gasheizung kaputtgeht?

Dann darf auch eine andere Heizungsanlage mit fossilen Brennstoffen als Übergangslösung angeschafft und drei Jahre lang betrieben werden.

► Ist der Umstieg technisch immer möglich?

„Technisch gesehen gibt es fast für jede Immobilie eine Lösung“, sagt Olaf Zimmermann von der Innung für Spengler, Sanitär- und Heizungstechnik in München. So biete sich bei Mehrfamilienhäusern in der Stadt oft der Anschluss an das Fernwärmenetz an, das ausgebaut werden soll. Bei Einfamilienhäusern auf dem Land seien hingegen meist Wärmepumpen das Mittel der Wahl.

► Welche Probleme erwarten die Kritiker des Plans?

Rudolf Stürzer von Haus und Grund sieht „massive Probleme“ beim Einbau der neuen Anlagen. Denn: „Es gibt kein Material und keine Handwerker“, sagt er. Bereits jetzt gebe es lange Wartezeiten für Hauseigentümer, die ihr System (freiwillig) umrüsten.

Olaf Zimmermann relativiert: Zwar gebe es bei Wärmepumpen wegen der großen Nachfrage Lieferprobleme, die

würden sich aber lösen: „Die Branche hat einen Hochlauf der Produktion versprochen und wir gehen davon aus, dass der auch kommt.“

Des Weiteren müssten Hauseigentümer „mit dem Doppelten bis Dreifachen der Kosten“ im Vergleich zu einer konventionellen Anlage rechnen, befürchtet Stürzer. Hinzu kämen „erhebliche räumliche Probleme“: Während der Einbau einer Wärmepumpe oder PV-Anlage bei Einfamilienhäusern gut möglich sei, gebe es im dicht bebauten Innenstadtbereich weder genügend Platz auf dem Dach, um ein Mietshaus mit grüner Energie zu versorgen, noch geeignete Standorte, um eine Wärmepumpe zu installieren. Und: Die schlechte Dämmung vieler Häuser führe zu einem „exorbitanten Stromverbrauch“.

► Was sollen Eigentümer also jetzt tun?

„Das hängt von den individuellen Möglichkeiten ab“, sagt Stürzer. Wer das Geld ha-

be und sein Haus energetisch sanieren wolle, dem rät er zur Umrüstung. „Wir haben aber auch Mitglieder, die die hohen Kosten nicht tragen können und ihren alten Gaskessel gegen einen neuen austauschen, damit sie die nächsten Jahre Ruhe haben.“ Denn: Bereits eingebaute Heizungen mit fossilen Brennstoffen dürfen weiter betrieben werden, wenn sie eben nicht zu alt sind.

► Wie hoch werden die Kosten für den Einbau veranschlagt?

Laut Zimmermann können pro Haus mehrere Zehntausend Euro zusammenkommen. Denn neben den Kosten für die Wärmepumpe selbst (20 000 bis 25 000 Euro), müssen gerade ältere Häuser oft erst effizienter aufgerüstet werden.

► Wird es Förderungen vom Staat geben?

Weniger gut situierte Eigentümer könnten „durch direkte Zuschüsse, Kredite und durch steuerliche Förderung“ unterstützt werden, heißt es

aus dem Ministerium. Konkrete Pläne gibt es aber noch nicht. Zudem könnten Härtefälle nach individueller Prüfung von den Regeln ausgenommen werden.

► Werden auch die Mieter zur Kasse gebeten?

Ein Heizungsaustausch zur Energieeinsparung gelte im laufenden Mietverhältnis als Modernisierung und könne zum Teil auf die Miete umgelegt werden, erklärt Angela Lutz-Plank vom Mieterverein München. „Jedes Jahr darf der Vermieter acht Prozent der Modernisierungskosten auf die Miete draufschlagen, maximal aber drei Euro pro Quadratmeter.“ Das gelte auch, wenn der Vermieter per Gesetz gezwungen werde, diesen Austausch vorzunehmen.

Der Deutsche Mieterbund fordert eine „sozialverträgliche Ausgestaltung“ des Gesetzes. Ein Heizungsaustausch solle nicht als Modernisierungsumlage gelten, der von den Mietern getragen werden müsse, sondern als Instandhaltung gewertet werden, heißt es aus der Bundesdirektion in Berlin. Damit wären die Vermieter in der Pflicht.

Stürzer hält indes dagegen: „Umweltschutz ist eine staatsbürgerliche Pflicht. Auch Mieter sind Staatsbürger.“ Er fordert, dass sich die Mieter an den Kosten beteiligen – und warnt: „Wenn der Staat zu wenig fördert, werden die Mietkosten gewaltig steigen.“

DANIELA POHL, ANDREAS HÖSS