



Dena Studie Energetische Sanierung rechnet sich

Köln, den 31. August 2012

Die energetische Sanierung von Mehrfamilienhäusern rechnet sich – sowohl für Vermieter als auch für Mieter. Das ist das Ergebnis der Studie „Wirtschaftlichkeit energetischer Modernisierung im Mietwohnungsbestand“ der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena). Demnach kann der Energiebedarf bei Gebäuden, die ohnehin saniert werden müssen, ohne Mehrbelastungen für Mieter oder Vermieter um bis zu 75 Prozent gesenkt werden. Selbst eine Einsparung von 80 Prozent, was den Klimaschutzzielen der Bundesregierung für 2050 entspricht, würde nur eine geringe Mieterhöhung nach sich ziehen. Steigen die Energiepreise weiter an, ist auch diese Variante warmmietenneutral. Die Studie basiert auf dem dena-Modellprojekt „Niedrigenergiehaus im Bestand“, in dem rund 360 Wohngebäude hocheffizient saniert wurden.

Keine Mehrbelastung für Mieter und Vermieter

Die dena-Studie untersucht die Wirtschaftlichkeit verschiedener Sanierungsstandards. Es wurden stark sanierungsbedürftige Häuser untersucht, von Vorkriegsbauten bis hin zum 70er-Jahre-Wohnblock. Dabei wurde immer von einem Kopplungsprinzip ausgegangen, bei dem die energetischen Maßnahmen im Zuge von Instandsetzungsmaßnahmen mit ausgeführt werden. Das Ergebnis: Wenn diese Häuser so saniert werden, dass sie den aktuellen Neubaustandard Effizienzhaus 100 erreichen, kostet der zusätzliche

Aufwand für Energieeffizienz nur 80 Euro pro Quadratmeter. Bei der deutlich besseren Sanierung zum Effizienzhaus 70 steigt dieser Wert auf 158 Euro pro Quadratmeter. Bis zu diesem Standard kann der Vermieter seine Kosten decken, ohne den Mieter stärker zu belasten. Er muss zwar die Kaltmiete um 0,82 Euro pro Quadratmeter und Monat erhöhen, dem stehen aber Energiekosteneinsparungen von 0,92 Euro pro Quadratmeter und Monat gegenüber. Die Warmmiete erhöht sich also nicht.

Bei der hocheffizienten Sanierung zum Effizienzhaus 55, was einer Energieeinsparung von 80 Prozent entspricht, liegen die energieeffizienzbedingten Mehrkosten bei 230 Euro pro Quadratmeter. Das entspricht einer Mieterhöhung von 1,17 Euro pro Quadratmeter und Monat bei einer gleichzeitigen Einsparung von 0,99 Euro. In diesem Fall würde die Warmmiete auf Grund der energiebedingten Maßnahmen also steigen. Bei steigenden Energiepreisen nimmt auch hier die Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen weiter zu, so dass Warmmietenneutralität erreicht werden kann. Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurden nur die energieeffizienzbedingten Mehrkosten betrachtet. Die sowieso anfallenden Kosten für Instandhaltung und Modernisierung wurden nicht mit einbezogen.

Die dena erstellt derzeit wirtschaftliche Maßnahmenpakete und Handlungsempfehlungen für verschiedene Gebäudetypen. Die Veröffentlichung dieser Musterlösungen ist für Ende 2012 geplant. Die aktuelle Sanierungsstudie steht unter www.zukunft-haus.info/sanierungsstudie zum Download bereit.

Herausgeber:

Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks e.V., Fritz-Reuter-Straße 1, 50968 Köln

☎ 0221-398038-0 📠 0221-398038-99 E-Mail zvdh@dachdecker.de Internet <http://www.dachdecker.de>

Verantwortlich: Ulrike Heuberger M.A.