

Autor: Philipp Vetter

Seite: 19:51:26

Ressort: Wirtschaft

Rubrik: Wirtschaft

Weblink: <https://www.welt.de/wirtschaft/plus246357858/Daemmen-wie-am-Fliebsband-dieses-Verfahren-soll-Habeck-Waermewend retten.html>

Mediengattung: Online News

Jahrgang: 2023

Nummer: 0

Serielle Sanierung

Dämmen wie am Fließband - dieser Plan soll Deutschlands Wärmewende retten

In Nordrhein-Westfalen besucht Wirtschaftsminister Robert Habeck eine Wohnsiedlung, die seriell saniert wird. Noch ist das Verfahren teuer, doch bald soll es sich lohnen - für Mieter und Vermieter.

Eigentlich hat Günter Steinhoff nichts zu meckern. Der Mönchengladbacher wohnt seit 1999 in der Straße Vossenbäumchen in einem Einfamilienhäuschen. Aber als Robert Habeck (Grüne) zum dritten Mal nachfragt, ob es nicht doch irgendwas gebe, was er dem Wirtschaftsminister mit auf den Weg nach Berlin geben will, greift Steinhoff doch noch mal zum Mikrofon: "So was, was hier passiert ist, so was muss gefördert werden", sagt er. "Und, Herr Habeck, Sie haben ja was zu sagen in der Politik, dann machen Sie's!"

Das, was hier passiert ist oder gerade noch passiert, ist quasi eine Sanierung am Fließband. Und weil Robert Habeck die Forderung von Günter Steinhoff schon erfüllt und der Bund die sogenannte serielle Sanierung des Mönchengladbacher Quartiers bereits fördert, ist der Minister bei seiner Sommerreise auch nach Nordrhein-Westfalen gefahren, um sich das Projekt des Immobilienkonzerns LEG anzuschauen.

Bei Steinhoffs Nachbarn kann man den ergrauten Fassadenputz noch sehen, der beim Haus des ehemaligen Busfahrers inzwischen unter 20 Zentimeter Dämmmaterial und einer schicken grauen Holzverkleidung verschwunden ist. Die Fenster sind ausgetauscht, die alte Gasheizung ist Geschichte. "Die Wärmepumpe ist schon da, aber noch nicht angeschlossen, das kommt jetzt auch die nächsten Tage", sagt Steinhoff.

Er ist jedenfalls begeistert von der neuen Dämmung: An heißen Tagen, wie zu Beginn dieser Woche, habe sich das Haus aus dem Jahr 1954 nicht mehr so

aufgeheizt wie früher. Und das soll es für die Mieter in der Siedlung am Vösenbäumchen auch noch zum Nulltarif geben. Zwar steigt die Kaltmiete durch die Sanierungskosten, bis zu drei Euro pro Quadratmeter dürfen über die Modernisierungsumlage weitergegeben werden. Doch die Nettowarmmieten sollen gleich bleiben, verspricht die LEG. Möglich macht es eine Energieersparnis von rund 90 Prozent. Das Haus verbessert sich von Energieklasse H auf A. Ob die Rechnung für die Mieter aufgeht? Steinhoff bleibt vorsichtig: "Ganz ehrlich: Wir werden es sehen, das muss man erst noch abwarten, aber wenn es wirklich so sein sollte, freue ich mich natürlich", sagt er. "In der heutigen Zeit, wenn man da sparen kann, ist das schon top."

Doch für seinen Vermieter, die LEG, geht die Rechnung bislang noch nicht auf. Mit der zulässigen Mieterhöhung durch die Modernisierungsumlage könne man die Investition nicht wieder reinholen, heißt es. Doch die Hoffnung ist, dass sich das in den kommenden Jahren ändern könnte. Mit mehreren Kooperationsfirmen testet der Immobilienkonzern, wie sich die Sanierungen so standardisieren lassen, dass die Kosten deutlich sinken.

Gut 200 Wohnungen hat die LEG schon seriell saniert, derzeit laufen wie in Mönchengladbach 15 weitere Projekte mit insgesamt mehr als 460 Wohnungen, und bei bis zu 10.000 Häusern und Wohnungen ist die Fließband-Modernisierung bereits in Planung. Dafür werden die Gebäude zunächst mit 3D-Scan-

nern vermessen, dann produzieren Lieferanten etwa drei mal vier Meter große Fassadenteile inklusive Dämmung und neuer Fenster, die dann nur noch an der Außenwand montiert werden. In Mönchengladbach soll die Sanierungsdauer so von zwölf auf zwei Monate sinken.

"Berlin, schön da. Aber hier ist's auch schön"

Die Projekte werden mit 15 Prozent mehr gefördert, wenn die Sanierungen seriell vorgenommen werden, also auf Digitalisierung und die industrielle Vorproduktion zum Beispiel von Fassadenteilen gesetzt wird. "Ist noch ein bisschen teurer, die Technik", erklärt Habeck Mieter Steinhoff das Verfahren. "Weil Sie jetzt hier Vorreiter sind, kann's auch schneller wieder günstiger werden."

Zumindest hofft der Klimaschutzminister, dass sich durch die Fließband-Methode schneller eine große Zahl von Gebäuden sanieren lässt. Allein der LEG gehören rund 167.000 Mietwohnungen, auch andere Immobilienkonzerne experimentieren mit dem seriellen Sanieren. "Ich nehme mit, dass dieses serielle Sanieren erstens eine unglaubliche Geschwindigkeit in das Sanieren bringen kann - dreifach so schnell wie es sonst ist", sagt Habeck. "Dass die Kosten, wenn es wirklich ein Massenmarkt wird, runtergehen können und dass sich für die deutsche Wirtschaft da ein neuer Industriezweig auf tut." Dafür müsse die Förderung "zielgenau" sein, damit die derzeit noch höheren Kosten nicht am Ende an den Mietern hängen bleiben. "Die Perspek-

tive ist gut", sagt Habeck, "wenn wir das in den nächsten zwei, drei Jahren zu einem Massenmarkt machen, können wir die Förderung auch wieder runternehmen."

Mieter Steinhoff nimmt die Baustelle jedenfalls genauso gelassen zur Kenntnis wie die Debatte um Heizungsgesetz und Wärmepumpen in den vergangenen

Wochen. "Das ist 'ne gute Sache", sagt er. "Es sind natürlich auch Kosten, die man dann tragen muss, wenn man sowas jetzt einbauen müsste." Und irgendwann werde wohl jeder so eine Wärmepumpe einbauen müssen.

"Für die Umwelt, wenn man ihr noch helfen kann, ist es in Ordnung, aber vielleicht hätte man das früher machen

müssen", sagt Steinhoff. Es ist eine Antwort, die Habeck gefallen hätte. Der ist da aber schon wieder auf dem Rückweg nach Berlin. "Berlin, schön da", sinniert Günter Steinhoff vor seiner neuen, gedämmten Fassade. "Aber hier ist's auch schön."

Abbildung: Robert Habeck (Bündnis 90/Die Grünen) besichtigt die Baustelle in Mönchengladbach. Hier werden zahlreiche Wohnhäuser seriell saniert. Das Modell soll bundesweit Schule machen

Fotograf: dpa

Abbildung: Robert Habeck (Bündnis 90/Die Grünen) besichtigt die Baustelle in Mönchengladbach. Das hier angewandte Modell der seriellen Sanierung soll bundesweit Schule machen

Fotograf: dpa

Fotograf: dpa

Fotograf: dpa

Wörter: 853

Urheberinformation: (c) Axel Springer SE