

Heizen ist ein Zukunftsthema – Worauf es jetzt ankommt

Das Thema Heizen und Energie ist zu einem Dauerbrenner in der Immobilienwirtschaft geworden. Gerade in Zeiten steigender Energiekosten und zunehmenden Drucks durch den Klimawandel stehen Immobilieneigentümer vor wichtigen Entscheidungen.

Früher oder später muss jeder Hausbesitzer die Frage klären, wie er seine Immobilie zukunftssicher beheizen will. Doch welche Technologie wird sich durchsetzen? Wärmepumpen, Solarenergie, Fernwärmenetze oder eine Kombination mehrerer Systeme?

Die Diskussion um Wärme und Energiewende hat sich in den letzten Jahren intensiviert. Einerseits wächst das Bewusstsein für die Notwendigkeit, CO2-Emissionen zu reduzieren und den Klimawandel zu bekämpfen. Auf der anderen Seite

gibt es viele Bedenken, insbesondere hinsichtlich der finanziellen Belastungen. Viele Hausbesitzer und Mieter empfinden das vorgegebene Umstellungstempo und die Kosten als zu hoch. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund globaler Herausforderungen wie Krieg in Europa, hoher Inflation und einem möglichen Rückgang des allgemeinen Wohlstands. In der Wohnungswirtschaft wird die Wärmewende daher nicht selten als überstürzt und viel zu teuer empfunden.

Um eine fundierte Basis für die Diskussion zu schaffen, hat Prof. Dietmar Walberg, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE), eine Machbarkeitsstudie vorgelegt. Diese beschäftigt sich mit den Kosten und der Finanzierbarkeit eines klimaneutralen Gebäudebestandes in Schleswig-Holstein. Die Ergebnisse sind beeindruckend: Um alle Wohngebäude in Schleswig-Holstein bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu machen, sind Investitionen von bis zu 140 Milliarden Euro notwendig. Diese Summe verdeutlicht die enorme finanzielle Dimension der anstehenden Veränderungen.

Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), sieht in den Berechnungen eine klare Botschaft: „Wenn man die Berechnungen von Prof. Walberg zu Grunde legt, werden die Mieten in Schleswig-Holstein im Durchschnitt um fünf bis sieben Euro pro Quadratmeter steigen müssen, um die Investitionen für die Energiewende bezahlen zu können. Das bedeutet bei einer 80-Quadratmeter-Wohnung, dass die Mieterinnen und Mieter im Monat bis zu 560 Euro mehr aufwenden müssen.“ Eine solche Mieterhöhung würde viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen bringen und den ohnehin angespannten Mietmarkt weiter belasten.

Eine mögliche Lösung könnte darin bestehen, das Tempo der Wärmewende so zu gestalten, dass die Umstellung auf neue Heiztechniken im Rahmen des normalen Renovierungszyklus erfolgt. Damit hätten sowohl Mieter als auch Vermieter mehr Zeit, die notwendigen Investitionen zu tätigen. Diese Herangehensweise wäre auch im Sinne der technischen Entwicklung, die derzeit mit hohem Tempo voranschreitet.

In allen Bereichen der modernen Heiztechnik gibt es bereits sichtbare Fortschritte. Verschiedene Projekte und Anwendungen zielen darauf ab, nicht nur einzelne Häuser, sondern ganze Wohnquartiere, Stadtteile und sogar Industrieanlagen nachhaltig mit Wärme zu versorgen. Die Aussichten für eine sozialverträgliche und wirtschaftlich tragfähige Wärmewende sind also durchaus positiv – vorausgesetzt, die Umsetzung erfolgt mit Augenmaß und unter Berücksichtigung der Finanzierbarkeit für alle Beteiligten.

Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden werden derzeit staatlich großzügig ge-

fördert und sind nicht nur im Hinblick auf die Verbesserung der Umweltbilanz und der Wohnqualität sinnvoll, sondern steigern auch den Wert der Immobilie.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie die Sanierung Ihres Hauses sicher finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Zensus: Wohnungen überwiegend mit Gas oder Öl beheizt