

„Mit einem **Paradigmenwechsel hin zur CO₂-Reduktion könnten wir die Mieterbelastung verringern**, da die Mieten – anders als beim Effizienzpfad – nur gemäßigt angepasst werden müssten.“

Christoph Rehrmann, Vorstand der Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Hagen e.G.

INITIATIVE UNTERSTÜTZEN!



Interview mit Christoph Rehrmann, Vorstand der Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Hagen e.G.

Warum sind Sie und die GWG Hagen der „Initiative Praxispfad CO₂-Reduktion im Gebäudesektor“ beigetreten?

Wir unterstützen die Initiative, weil wir der Meinung sind, dass uns die gemeinsamen Erfahrungen am schnellsten zum Ziel führen werden. So können gegebenenfalls falsche Entscheidungen und Investitionen vermieden werden.

Als Unterzeichner der Initiative fordern Sie einen Paradigmenwechsel im Bereich Klimapolitik für den Gebäudesektor. Was muss sich Ihrer Ansicht nach konkret ändern?

Auch wenn die Zeit drängt und wir möglichst schnell in die CO₂-Neutralität kommen müssen, können wir die Wirtschaftlichkeit nicht unbeachtet lassen. Daher sollte die Klimapolitik ausschließlich Anreize setzen, jedoch keine zwingenden Maßnahmen, wie durch das GEG festlegen.

So werden die Investitionen der Hauseigentümer zeitlich dezentralisiert, was dazu führen wird, dass die Hersteller und auch die Handwerker nicht in die Lage kommen, die Preise über Gebühr zu erhöhen. Auch sollten weitere Fördermittel vermieden werden, da die Vergangenheit auch hier gezeigt hat, dass Nutznießer dieser

Fördermittel ausschließlich die Hersteller und Handwerksbetriebe sind, nicht aber der Gebäudeeigentümer oder Mieter.

Welche positiven Auswirkungen versprechen Sie sich für Ihr Unternehmen, wenn die Forderungen der „Initiative Praxispfad CO₂-Reduktion im Gebäudesektor“ Eingang in die Politik finden würden?

Wir versprechen uns von dem Paradigmenwechsel, dass wir unseren Weg in die CO₂-Neutralität planbar und unter wirtschaftlichen Möglichkeiten weiterverfolgen können. Unsinnige, durch das GEG erzwungene Maßnahmen, könnten vermieden werden.

Warum lässt sich der Effizienzpfad nicht umsetzen?

Als sozial orientiertes Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft haben wir bereits in der Vergangenheit versucht, die Belastungen der Mieter überschaubar zu halten, indem wir nur rund 50 bis 70 Prozent der möglichen Mieterhöhung an unsere Mitglieder weitergegeben haben. Dies war möglich, da wir die Modernisierungen maßvoll gestaltet haben. Eine Umsetzung gemäß des GEG würde uns diese Möglichkeit nicht mehr geben, sodass Mieterhöhungen von 3 €/m² und mehr nicht mehr zu vermeiden wären.

Wenn wir den Effizienzpfad weiterverfolgen, würde dies in ca. 15 Jahren für unsere Genossenschaft, trotz einer aktuellen Eigenkapitalquote von rund 40 Prozent, die Insolvenz bedeuten. Eine Umsetzung des Effizienzpfades ist für unser Unternehmen, auch mit einer Überforderung der Mieter, nicht umsetzbar.

Warum ist der Praxispfad der bessere Weg?

Bisher haben wir es vermieden, jede vom GEG geforderte Maßnahme umzusetzen, um nicht jetzt schon unsinnige Investitionen zu tätigen. Wir setzen, wie viele Unternehmen des VdW, bereits seit Mitte der 90er Jahre konsequent Modernisierungsmaßnahmen zur Energieeinsparung um. Zunächst im Wesentlichen an der Gebäudehülle und in den letzten 10 Jahren auch an der Gebäudetechnik.

Dabei setzen wir sehr darauf, neue Techniken zu testen, Veränderungen mit baugleichen Objekten zu vergleichen, um dann Entscheidungen für weitere Maßnahmen zu treffen. Mit einem Paradigmenwechsel hin zur CO₂-Reduktion würden

wir die Belastung der Mieter wie bereits in der Vergangenheit verringern, da wir die Mieten im Gegensatz zum Effizienzpfad nur gemäßigt anpassen müssten.