

ZVEI: Contracting hat Potenzial als Konjunkturmotor

- **16.000 Arbeitsplätze können ohne Einsatz von Steuergeldern geschaffen werden**
- **Fehlende rechtliche Regelungen hemmen notwendige Modernisierungsinvestitionen im Wohngebäudebestand**
- **Gutachten der Universität Jena: 3,2 Mrd. Euro starker Investitionsimpuls und 1,25 Mrd. Euro Energiekosteneinsparungen für Mieter sind möglich**

Pr-27/2009

Berlin / Frankfurt am Main, 17. März 2009 – Das ‚ESCO Forum im ZVEI‘ fordert die Koalitionsparteien auf, durch gesetzliche Regelungen energieeffiziente Contracting-Lösungen im Mietwohnungsbestand flächendeckend zu ermöglichen. „Die Hängepartie um die rechtlichen Voraussetzungen, unter denen Contracting künftig möglich sein soll, dauert entschieden zu lang – wir brauchen Bewegung in der Politik“, fordert Rüdiger Peter Quint, Vorstandsvorsitzender des ESCO Forum im ZVEI. ESCO Forum und der Verband für Wärmelieferung (VfW) haben eine praktikable Lösung auf den Tisch gelegt, die die Interessen von Mietern, Hauseigentümern und Investoren ausgewogen berücksichtigt: Sie schützt die Mieter durch eine wirksame Kostenbremse, gibt den Vermietern Rechtssicherheit und bietet ihnen Anreize für Energieeffizienz-Investitionen im Wege von Contracting-Lösungen. „Der Markt für Lösungen für energieeffiziente Wärmeversorgungen in der Wohnungswirtschaft stagniert“ erklärt Quint. „Wenn sich die Parteien zu einer Lösung wie von uns skizziert durchringen könnten, würde das jährlich einen über drei Mrd. Euro starken Investitionsimpuls auslösen und rund 16.000 Arbeitsplätze schaffen, ohne dass der Staat auch nur einen Cent Steuergeld in die Hand nehmen muss“, so Quint weiter.

Zentrale Aspekte des Kompromissmodells von ESCO Forum und VfW sind die Orientierung an den bisherigen Heizkosten und eine einheitliche unbürokratische Regelung für alle Mietverhältnisse. Die Wärmelieferung muss aus einer neu errichteten Anlage bzw. aus einem Fernwärmenetz

erfolgen; neue Wärmelieferungskosten dürfen die bisherigen Heizkosten um maximal zehn Prozent überschreiten, wenn eine nachhaltige Energieeinsparung damit verbunden ist. „Die Freiheiten der Vermieter werden nicht beschnitten – eine Modernisierung durch den Vermieter selbst bleibt ohne Einschränkungen weiterhin möglich. Die Lösung vernachlässigt deshalb nicht die Interessen der Wohnungswirtschaft, das heißt unserer Vertragspartner“, betont Quint.

Mieter können entlastet werden, Investitionen und Arbeitsplätze wären die Folge

Gegenwärtig sind viele Vermieter – auch infolge der Verwerfungen auf den Kapitalmärkten – nicht in der Lage, Investitionen in neue, energieeffiziente Wärmezentralen zur Versorgung mit Heizwärme und Warmwasser zu tätigen. Alte Anlagen bleiben so im Bestand. Die hohen laufenden Energiekosten der Altanlagen belasten die Mieter in den Betriebskosten. Will der Vermieter stattdessen einen professionellen Energiespezialisten (Contractor) mit den notwendigen Investitionen und dem Betrieb betrauen, steht in vielen Fällen das Mietrecht im Weg. „Energie-Contracting gibt es seit weit über 20 Jahren. Neue Mietverträge kennen dieses Instrument und lassen es in aller Regel zu, viele alte Mietverträge dagegen nicht“, betont Quint. „Dadurch entstehen Situationen, in denen einzelne Mieter einer Wohnimmobilie die Contracting-Lösung zur Energie-Effizienz-Steigerung blockieren können“.

„Ein Großteil des deutschen Mietwohnungsbestandes ist momentan für Energieeffizienzmaßnahmen blockiert“, so Professor Johannes Ruhland von der Universität Jena, der im Auftrag des ESCO Forum zwei Gutachten erstellt hat. „Dabei sind 90 Prozent der Heizkessel in Deutschland älter als zehn Jahre und teilweise mit einer Betriebszeit von über 20 Jahren hoffungslos überaltert. Der Sanierungsstau ist enorm.“ Die Erfahrung und verschiedene Erhebungen zeigen überdies, dass der sogenannte Jahresnutzungsgrad als Maßstab für Energieeffizienz bei den Anlagen, die von Contractoren professionell betrieben werden, um zehn bis 15 Prozent höher ist als bei Anlagen in Eigenregie des Immobilieneigentümers.

Die Gutachten der Universität Jena kommen zu dem Ergebnis, dass durch Contracting jährlich 3,4 Mio. t CO₂-Emissionen vermieden, 15 TWh Energie (das entspricht knapp 1,8 Mio. Tonnen Heizöl) weniger aufgewendet und 1,25 Mrd. Euro Energiekosten der Mieter eingespart werden könnten.

Ansprechpartner für die Presse: F. Rainer Bechtold, Fon 069 6302-255

ESCO Forum im ZVEI:

Im ‚ESCO Forum im ZVEI‘ haben sich Contractoren zusammengeschlossen, die insgesamt rund 7.000 Anlagen für ihre Kunden energieeffizient betreiben, darunter 5.150 Anlagen in der Wohnungswirtschaft, und dabei pro Jahr mindestens 1,5 Mio. t CO₂ einsparen.