



Welt am Sonntag, 02.10.2022, Nr. 40, S. 18 / Ressort: Wirtschaft

Rubrik: WIRTSCHAFT

Unter Druck

Ab 1. Oktober gilt eine neue bundesweite Heizungsverordnung. Der darin vorgesehene technische Abgleich kostet Milliarden. Unternehmen winken bereits frustriert ab

Michael Fabricius

Wirtschaftsminister Robert Habeck musste sich in den vergangenen Monaten mit so manchen unerwarteten Fragen der Technik auseinandersetzen. Im Juli etwa machte er einen Ausflug in die Welt der Heizungsingenieure. "Bevor der Winter kommt, macht es Sinn, noch einmal die Heizung vernünftig einzustellen", sagte der Grünen-Politiker. Das leuchtet ein. Eine gut eingestellte Heizung verbraucht schließlich weniger Gas. Doch dann wurde der Ministerialapparat in Berlin aktiv und konstruierte aus der Empfehlung eine Verordnung, die in naher Zukunft etliche Vermieter, Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Eigentümergemeinschaften, aber auch Mieter zur Verzweiflung bringen dürfte.

Die "Verordnung zur Sicherung der **Energieversorgung** über mittelfristig wirksame Maßnahmen" sieht zunächst vor, dass ab 1. Oktober alle Gasheizungen überprüft und technisch optimiert werden müssen. In kleineren Häusern genügt dafür ein Heizungscheck nach DIN EN 15378 - das ist eine etwas ausführlichere Prüfung mit Druckabgleich und einer Suche nach Temperaturverlusten oder falschen Grundeinstellungen. Bis zum 15. September 2024 muss das erledigt sein. Für größere Wohnhäuser ab sechs Wohneinheiten, die allesamt von einer Heizungsanlage versorgt werden, allerdings sieht die habecksche Verordnung einen umfassenden hydraulischen Abgleich vor. Dabei wird jeder Heizkörper von Fachleuten geprüft und in einem stundenlangen Verfahren so eingestellt, dass möglichst überall gleich viel Druck ist und die Wärme optimal verteilt wird. Wie auf der Grafik dargestellt, ist ein optimaler Wärmeaustausch erreicht, wenn der Heizkörper oben warm und unten kalt ist.

Für Thomas Hain ist das eine Horrorgeschichte. Der Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Nassauische Heimstätte mit fast 60.000 Wohnungen in Hessen sieht eine Kostenlawine auf sich zurollen - mitten in einer **Energie**-, Zins- und Baukostenkrise, die die Branche ohnehin schon bis zur Tatenlosigkeit lähmt. "Wird ein hydraulischer Abgleich nicht in Zusammenhang mit einer Neubau- oder Modernisierungsmaßnahme durchgeführt, entstehen Kosten von durchschnittlich 1000 Euro pro Wohneinheit", sagt Hain. Macht rund sieben Milliarden Euro für alle sieben Millionen bundesweit betroffenen Wohnungen, wie der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW schätzt. "Eine gigantische Geldvernichtungsmaschine", sagt Verbandspräsident Axel Gedaschko, "die am Ende maximal zwei bis drei Prozent **Energieeinsparung** bringt".

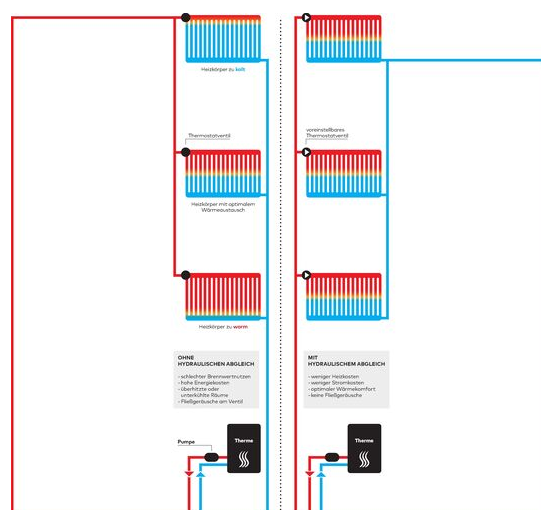
Für große Mietshäuser mit zehn und mehr Wohneinheiten hat das Wirtschaftsministerium eine Frist bis 30. September 2023 vorgegeben. Bei einer Tagung des Wohnungswirtschaftsverbands Nordrhein-Westfalen diese Woche in Bielefeld erntete entweder Gelächter oder Achselzucken, wer die Manager auf den Hydraulikabgleich ansprach. "Wir werden die Verordnung vom ersten Tag an nicht einhalten", sagte der Chef eines großen Unternehmens. "Das Handwerk wird nicht in der Lage sein, die Arbeiten innerhalb der geforderten zwei Jahre auszuführen. Es fehlen Kapazitäten und Fachkräfte", sagt Olaf Rabsilber, Vorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade. Und sollte es doch gelingen, möglichst viele Handwerker mit dem Auf- und Zuschrauben der Ventile zu beschäftigen, hätte das einen unerwünschten Nebeneffekt: "Es werden letztendlich weniger Gebäude gebaut und energetisch saniert werden können." Der hydraulische Abgleich - er könnte die **Energiewende** im Gebäudesektor weiter hinauszögern. Heimstätte-Chef Hain macht noch auf ein anderes "logistisches Problem" aufmerksam: "Bei jedem hydraulischen Abgleich müssen alle Wohnungen im Gebäude begehbar sein", sagt er - und zwar alle zur gleichen Zeit, denn der Abgleich findet zwischen Heizungskeller und Wohnungsetagen statt. Die Mieter müssen also vor Ort sein. Wenn Ventile ausgetauscht werden müssten, dauere das Verfahren pro Wohnung vier bis sechs Stunden.

Eine weitere Rechnung macht deutlich, wie unrealistisch die Aktion erscheint: Würde man alle sieben Millionen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit Gaszentralheizung auf moderne Ventile umrüsten, wäre jedes der knapp 50.000 Unternehmen im Sanitär-Heizung-Handwerk Deutschlands mindestens 90 Arbeitstage lang damit beschäftigt. Der Verband selbst hat schon vor einigen Wochen eine Schätzung abgegeben: Zehn, eher 15 Jahre würden demnach für die Aktion benötigt, die Wirtschaftsminister Habeck schon in zwei Jahren erledigt sehen will.

Sanktionen sind bisher zwar nicht vorgesehen; Unternehmen, die sich nicht an die Verordnung halten, müssen kein Bußgeld befürchten. Bei vermieteten Wohnungen jedoch könnten Mieter oder Interessenverbände auf Einhaltung der Verordnung klagen. Was das bedeuten würde, ist völlig offen. **Energieexperten** indes halten eine Heizungsoptimierung und auch den hydraulischen Abgleich grundsätzlich für sinnvoll. "Ist das Heizsystem hydraulisch abgeglichen, kann in der Regel die Vorlauftemperatur gesenkt werden", sagt Tina Schwenk von der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg. Die Heizung muss dann weniger arbeiten für die gleiche Wärme. "Das spart **Energie** und Geld und bereitet die Anlage für eine mögliche Umrüstung auf **erneuerbare Energien** vor." Denn für diesen Umstieg kommen in der Regel Wärmepumpen infrage. Werden diese an ein optimiertes Verteilsystem angeschlossen und müssen nicht unnötig viel Wärme bereitstellen, laufen die Geräte

effizienter. Ein hydraulischer Abgleich wird für kleinere Wohngebäude von der Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle gefördert, mit 15 Prozent der förderfähigen Ausgaben.

Michael Fabricius



Quelle: Welt am Sonntag, 02.10.2022, Nr. 40, S. 18

Ressort: Wirtschaft

Rubrik: WIRTSCHAFT

Dokumentnummer: 207022779

Dauerhafte Adresse des Dokuments:

https://www.wiso-net.de/document/WAMS_6616d44cc7ea2530ab784fac8ef52e55d878bd3d

Alle Rechte vorbehalten: (c) WeltN24 GmbH

GENIOS © GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH