



Pauschalmiete in der Wohnungswirtschaft

- Ein Modell aus früheren Zeiten oder Zukunftsmusik?

Die eG Wohnen 1902 in Cottbus hat sich gemeinsam mit Prof. Timo Leukefeld, der Freiberg Institut GmbH und der TU Bergakademie Freiberg mit dieser Frage auseinandergesetzt und in enger Zusammenarbeit die beiden Sonnenhäuser entwickelt. Den Bau hat die HELMA-Gruppe übernommen. Anfang 2019 gingen die beiden Häuser mit insgesamt 14 Wohneinheiten in die Vermietung.

Für dieses Projekt wurde der eG Wohnen 1902 der Deutsche Solarpreis 2018 überreicht.

Diese beiden energieautarken Häuser verfügen über ST-Kollektoren und PV-Module auf den verlängerten und im 50° Winkel ausgerichteten Dächern und einen großen Wärmespeicher. Dieser befindet sich im Zentrum des jeweiligen Gebäudes. Die Freiberg Institut GmbH und die Bergakademie Freiberg überwachen das Projekt und prüfen die Tragfähigkeit dieses Konzepts. Zudem eruieren sie die Weiterentwicklungspotenziale, um diese Art Mehrfamilienhaus zukunftsfähig zu gestalten.



Die große Frage ist, wie gelingt die Balance zwischen dem Energiebewusstsein beim Mieter und den schlankeren, unternehmensinternen Prozessen aufgrund geringerem Abrechnungsaufwand? **Die Pauschalmiete kann hier Fluch und Segen sein.** Dank einer Pauschalmiete, die zur klassischen Kaltmiete Strom und Heizkosten umfasst, kann sich der Mieter der monatlichen Belastung in den nächsten 5 Jahren bei der eG Wohnen sicher sein – unabhängig vom Verbrauch. Dadurch hat sowohl der Mieter als auch die eG

Wohnen Planungssicherheit, wodurch der Abrechnungsaufwand für die Betriebskosten deutlich geringer ist. Doch Ziel ist es nicht, dass die Mieter verschwenderisch im Verbrauch werden. Die Frage ist hier, ist eine Pauschalmiete für mehr Energiebewusstsein, welches die Häuser als solches suggerieren, förderlich? Sollte dieses Hauskonzept daher nur für bestimmte Zielgruppen zugänglich gemacht werden? Wer muss sich anpassen – Mieter oder Haus? Diesen Fragen und vielen mehr haben sich gestern die Teilnehmer beim Workshop „Pauschalmiete in der Wohnungswirtschaft“ in Cottbus bei der eG Wohnen 1902 unter der Leitung von Konrad Uebel, Geschäftsführer der Freiberg Institut GmbH, gestellt. Es war ein spannender Tag mit zahlreichen interessanten Eindrücken und Gesprächen.

Eine Vielzahl der Fragen konnten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beantwortet werden. Daher sind wir auf die Ergebnisse im kommenden Jahr gespannt.

Vielen Dank an alle Organisatoren und Moderatoren für den gelungenen Tag.