



Wenn Gebäude der Wohnbau Lahr saniert werden, wie hier im Kanadaring, geht das mit höheren Kaltmieten einher.

FOTO: THOMAS KIEL/STADT LAHR

## „Die Sorge ist spürbar“

**BZ-INTERVIEW** mit Wohnbau-Geschäftsführer Guido Echterbruch zu höheren Abschlagszahlungen in der Energiekrise

**LAHR.** Die Energiekrise stellt viele Mieter vor Herausforderungen. Sie rechnen mit deutlich steigenden Heizkosten. Wie geht die Wohnbau Lahr damit um und wie reagieren deren Mieter? Mark Alexander hat mit Geschäftsführer Guido Echterbruch gesprochen.

**BZ:** Viele Mieter sorgen sich angesichts steigender Energiepreise vor den Nebenkostenabrechnungen im kommenden Jahr. Hat die Wohnbau die Vorauszahlungen bereits erhöht?

**Echterbruch:** Ja, wir haben die Betriebskosten im Sommer für alle Mieter um 25 Prozent angepasst.

**BZ:** Wie waren die Reaktionen darauf?

**Echterbruch:** Niemand hat protestiert, es gab keine negativen Rückmeldungen. Einige Mieter haben die Vorauszahlungen von sich aus noch weiter erhöht, um kleinere Beiträge.

**BZ:** Wie nehmen Sie die Stimmung unter den Mietern wahr?

**Echterbruch:** Vereinzelt gibt es Anrufe, ob die Vorauszahlungen ausreichen. Wir können nur schätzen, garantieren können wir leider nichts, das gleicht einem Blick in die Glaskugel. Die Sorge ist spürbar. Das merken wir gerade bei Neuvermietungen mit Gasheizungen, da kommen sehr viele Fragen.

**BZ:** Wagen Sie den Blick in die Glaskugel: Mit welchen Steigerungen bei Heizkosten müssen Mieter mittelfristig rechnen?

**Echterbruch:** Bei der Fernwärme war-



FOTO: CHRISTOPH BREINHAUPT

**Guido Echterbruch**

ten wir noch auf eine Rückmeldung der Badenova. Beim Gas haben wir einen Vertrag, der bis 2023 läuft und durch diese Basispreise eine gewisse Sicherheit. Ein Unsicherheitsfaktor ist aber das allgemeine politische Umfeld. Ein Beispiel ist die Gasumlage, die nun doch nicht kommt. Das sind Faktoren, die wir nicht beeinflussen können. Gleichzeitig hat es jeder Mieter auch ein bisschen selbst in der Hand, Energie zu sparen.

**BZ:** Wo sollten Mieter ansetzen?

**Echterbruch:** Ein Beispiel ist der Warmwasserverbrauch. Dessen Anteil an den Heizkostenabrechnungen liegt bei manchen Mietern bei 20 Prozent, bei anderen bei 40 Prozent. Da gibt es große Unterschiede. Beim Duschen gibt es die Möglichkeit, etwas sorgsamer zu sein. Natürlich

wollen wir aber niemandem etwas vorschreiben.

**BZ:** Welche Möglichkeiten gibt es noch?

**Echterbruch:** Beim Heizen kann man mit einem Grad weniger etwa sechs Prozent der Energiekosten sparen.

**BZ:** Die Nebenkosten sind bereits gestiegen. Müssen Mieter auch mit höheren Kaltmieten rechnen?

„Niemand muss mit einer Kündigung rechnen.“

**Echterbruch:** Für nächstes Jahr sind keine Erhöhungen der Kaltmieten geplant, sofern keine Sanierungen anstehen. Mittelfristig sind Anpassungen möglich. Wir versuchen aber immer, in kleineren Schritten vorzugehen.

**BZ:** Wie muss die Politik nun reagieren, um die Mieter zu unterstützen?

**Echterbruch:** Wir warten auf die Ausformulierung der Gas- und Strompreisbremse. Damit lassen sich viele Ängste nehmen. Die beschlossene Wohngeldreform ist auch ein wichtiger Schritt, der Kreis der Anspruchsberechtigten wird deutlich erweitert. Diese muss nun zügig umgesetzt werden, damit die Mieter davon profitieren können. Wir werden unsere Mieter darauf hinweisen, können aber keine ausführliche Beratung anbieten.

**BZ:** Und wenn Mieter die Nebenkosten nicht mehr bezahlen können?

**Echterbruch:** Niemand muss mit einer Kündigung rechnen, wenn im nächsten Jahr die Nebenkostenabrechnungen kommen. Wir können Ratenzahlungen vereinbaren. Das haben wir auch schon während der Corona-Pandemie gemacht, wenn es zu Verdienstaussfällen bei Mietern kam.

**Guido Echterbruch** (54) ist seit 2016 Geschäftsführer der Wohnbau Stadt Lahr, einer hundertprozentigen Tochter der Stadt. Die Wohnbau verfügt in Lahr über 1345 Wohnungen. Rund 50 Prozent werden mit Gas beheizt.