



## Retter aus Celler "Energie-Armut"

**Als Meilenstein auf dem Weg Celles als "Stadt mit Energie" in die Zukunft hat gestern OB Dirk-Ulrich Mende das 25-Millionen-Euro-Wohnungsbau-Projekt in Klein Hehlen bezeichnet. Hier soll mit Hilfe von Erdwärmenutzung stetig steigenden Mietnebenkosten ein Schnippchen geschlagen werden. Eventuell, so hieß es gestern, könnten Mieten sogar sinken.**

CELLE. Ein Vermieter zum Knuddeln - so sieht sich Christoph F. Trautsch, Geschäftsführer der Deutschen Geothermische Immobilien PI GmbH (DGI), die unter anderem im Celler Stadtteil Klein Hehlen sowie in Rotenburg das größte oberflächennahe Geothermie-Projekt in Deutschland mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 25 Millionen Euro plant - nach DGI-Einschätzung eines der Spitzenvorhaben seiner Art in Europa. Ihm gelinge es regelmäßig, etwaige Ressentiments von Skeptikern - darunter auch viele Mieter, die Mieterhöhungen befürchteten - zu zerstreuen, so Trautsch gestern bei einer Präsentation des Projekts: „Ich werde in der Regel mit Applaus verabschiedet. Es tut einfach gut, wenn einen dann eine dankbare ältere Dame mit Tränen in den Augen umarmt.“ In solchen Momenten, mache das Unternehmer-Dasein „einfach Spaß“.

Seine Freude an den Trautsch-Plänen hat auch Celles Oberbürgermeister Dirk-Ulrich Mende (SPD): „Ich freue mich, dass sich die DGI mit diesem bedeutenden Invest bei uns in der Residenzstadt engagiert. Gemeinsam präsentieren wir das erste Vorzeigeprojekt geothermischer Versorgung in der Praxis.“ Dieses zeige, dass Celle die „Stadt mit Energie“ sei: „Dabei wird nicht nur der Bestand ertüchtigt, sondern auch attraktiver, neuer Wohnraum geschaffen. Letzteres ist dringend geboten. Die Erfahrungen zeigen, dass potenzielle Mieter sich nur dann für ein Objekt entscheiden, wenn es technisch und energetisch komfortabel und zeitgemäß ist.“ Sanierungsvorhaben wie das in Klein Hehlen seien unerlässlich und eine wichtige Investition in die Zukunft.

382 Wohnungen will die DGI mit Erdwärme versorgen. Durch den zusätzlichen Ausbau von Dachgeschossen entstehen 127 Wohnungen. Die DGI bietet eine „Energie-Flatrate“ an, die den etwa 1250 Bewohnern langfristig gleichbleibende Wohnungsenergiekosten garantieren soll, da deren Versorgung dank Erdwärme vollständig von der Preisentwicklung bei Gas und Öl entkoppelt wird. Beim sogenannten „Trautsch-Modell“ würden für den Mieter Wärme-Kosten individuell auf dem heutigen Stand eingefroren. Die große Unbekannte seien die Betriebskosten, zu denen auch die für Wärmepumpen benötigte Elektrizität gehöre. „Die Betriebskosten könnten sich verändern und sind nicht Bestandteil des Trautsch-Modells“, heißt es im Exposé des Projekts. Trautsch auf Nachfrage: „Die Betriebskosten werden immer steigen.“ Unterm Strich biete er seinen Mietern einen „Weg aus der Energie-Armut“, so Trautsch, der unter anderem damit Gewinn machen will, dass er als Energie-Versorger für seine Objekte fungiert.

Christian Bödecker, öffentlich bestellter Immobilien-Sachverständiger, hat die Geschäftsidee durchgerechnet: „Ich bin von Beruf aus Skeptiker - und na klar: Herr Trautsch macht das nicht nur aus Nächstenliebe. Er will Geld verdienen. Aber das bekommt er nicht von den Mietern, sondern aus dem Bereich der Energiekosten. Wir haben gerechnet wie die Weltmeister: Es ist ein gutes Konzept.“

„Ich wünsche ihnen viele Mieter“, sagt Mende zu Trautsch. Jutta Baumann (Name geändert) ist ihrem neuen Vermieter

noch nicht vor lauter Dankbarkeit um den Hals gefallen: Sie gehört zu denen, denen die DGI zunächst angekündigt hatte, ihre Miete durch die Umlage von Modernisierungskosten werde um jährlich 2453,73 Euro steigen. Später hieß es von Trautsch, diese Ankündigung sei nur eine zu vernachlässigende Formalie gewesen, die Kosten würden nicht umgelegt und die Miet-„Änderungen“ würden sich „allenfalls im Rahmen von plus/minus fünf Euro bewegen.“ Trautsch spricht von einer „kaum spürbaren Mehrbelastung“: „Teilweise zahlt der Mieter auch weniger.“ Dass nun alles gar nicht so schlimm werden solle, hört Baumann gerne – ob sie es auch wirklich glaubt? „Ich weiß selbst nicht, was ich von dem Ganzen halten soll“, sagt sie. „Ich glaube nicht, dass uns jemand etwas schenken will. Ich warte auf die ersten belastbaren Zahlen in einer Abrechnung.“

Autor: Michael Ende, geschrieben am: 04.03.2014

[Artikel drucken](#)