

Millionenprojekt Geothermie nimmt in Rotenburg Formen an / 140 Wohnungen

## „Das ist die Zukunft“

06.07.2014



© mk

Kein Mann bescheidener Worte: Christoph F. Trautsch verspricht, dass es an seiner Energie-Flatrate keinen Haken gibt.

**Rotenburg - Von Michael Krüger. Kritik sei hier fehl am Platze, stellt Christoph F. Trautsch klar, und begrüßt den Arbeiter, der die Leichtbauwand im Dachgeschoss einsetzt, per Handschlag. „Es gibt keinen Haken“, sagt der Unternehmer und fügt noch schnell hinzu: „Mein Wort zählt.“ Er sei schließlich ein verlässlicher Partner für alle Seiten.**

Trautsch und seine Deutsche Geothermische Immobilien GmbH (DGI) investieren in Celle und Rotenburg zusammen 25 Millionen Euro für ein großflächiges Erdwärme-Projekt. „Europas größtes Vorhaben seiner Art“, sagt Trautsch. 22 Gebäude mit 122 Wohnungen hat Trautsch dafür in der Kreisstadt von der belgischen Royal Properties Gruppe erworben. 20 davon mit 112 Wohneinheiten rund um den Ellernweg, alle in den 60er Jahren gebaut, werden derzeit neu isoliert, teilweise modernisiert und an Erdwärme-Pumpen angeschlossen. Zudem entstehen in den Dachgeschossen 38 neue Wohnungen. „Technisch ist das alles keine Herausforderung. Logistisch schon“, sagt Trautsch. Aber im Herbst sei in Rotenburg alles fertig. „Ich bin der einzige, der so ein Projekt in Rekordzeit umsetzen kann.“

Ende Februar waren die Pläne in die öffentliche Debatte geraten. Anders als in Celle, wo es um 260 Wohnungen geht, wurde in Rotenburg auch vermehrt Kritik laut. Zudem hielt sich Bürgermeister Detlef Eichinger mit Begeisterung für das Projekt zurück. Für Trautsch ist das unverständlich. „Es muss niemand ausziehen, es wird niemand beeinträchtigt.“ Alle Mieter hätten den neuen Verträgen zugestimmt.

Und die basieren auf dem „Trautsch-Modell“: Die alten Ölheizungen haben ausgedient, die Wärme kommt stattdessen aus den 99 Meter tiefen Geothermie-Bohrungen. Die Energiekosten für Heizung und Warmwasser werden auf dem Stand von 2013 als Flatrate eingefroren, um die Investitionen zu finanzieren. Mehrkosten ergeben sich einzig durch Stromkosten für die neuen Wärmepumpen. Auf vier Jahre sei der Strompreis mit einem Celler Anbieter bereits fixiert. Trautsch verspricht zudem, die kommenden zehn Jahre auf die Umlage der Wartungskosten für die Geothermie-Anlage zu verzichten. Hausmeister Dirk Ewald ist von den neuen Konditionen begeistert: „Trautsch hat den Leuten ein Geschenk gemacht.“

Ein Geschenk allerdings, das sich für den Unternehmer natürlich auch rentieren soll. Und deswegen bleibt beim Rotenburger Mieterverein Skepsis. Vorsitzender Frank Stork: „Die Karten kommen auf den Tisch, wenn die ersten Betriebs- und Nebenkosten-Abrechnungen eintreffen.“ Man wolle im Namen seiner rund 40 Mitglieder, die vom Geothermie-Projekt betroffen sind, nicht unnötig Unruhe stiften. Aber die Wahrheit sei eben auch, dass nicht alle freiwillig die Verträge unterzeichnet hätten: „Das Modell zwingt die Leute in ein Schema.“ Für Stork sei zudem fraglich, ob die Sanierungs- und Isolierungsmaßnahmen an den in die Jahre gekommenen Häusern ausreichend seien. Das werde sich noch zeigen.

Bürgermeister Eichinger betont mittlerweile, dass er das Projekt sehr begrüße, wenn die Mieter damit leben könnten und profitierten. Zudem sei die Stadt sehr auf den neuen, günstigen Wohnraum angewiesen. Laut Trautsch seien auch schon Vereinbarungen im dem Jobcenter geschlossen worden, um die Dachgeschosswohnungen dem richtigen Interessentenkreis anbieten zu können.

„Es gab nirgendwo einen Streit“, beteuert Trautsch auf der Großbaustelle am Ellernweg. Jeder, dem er seine Idee anbiete, schlage zu. Trautsch: „Das ist die Zukunft!“ Eine Zukunft übrigens, die zumindest für die zwei Häuser mit zehn Wohnungen an der Großen Gartenstraße und Auf dem Loh, die Trautsch mit aus dem Royal-Properties-Besitz erworben hat, nicht umgesetzt werden kann – Geothermie-Bohrungen sind dort wegen der Lage im Trinkwasserschutzgebiet nicht möglich. Trotzdem sollen diese Gebäude im kommenden Jahr saniert werden. Und dann bleibt auch dem Münchener Investor ohne „Trautsch-Modell“ keine Wahl, wie er zugibt: „Dann wird es teurer.“