

STIEBEL ELTRON GmbH & Co. KG  
Presse + PR  
Dr.-Stiebel-Straße  
37603 Holzminden  
[presse@stiebel-eltron.de](mailto:presse@stiebel-eltron.de)

## Presseinfo

---

### Interview mit Dr. Wolfgang Freimann von Werder,

#### Stiebel Planungsgruppe

**Frage:** Die Investitionskosten für die Sanierung wie hier geschehen auf nahezu Passivhausstandard liegen doch sicherlich deutlich höher als bei einer „normalen“ Sanierung, oder?

**Dr. von Werder:** Man kann davon ausgehen, dass ein vergleichbarer Aufwand für die herkömmliche Sanierung des Hauses – die durchaus mit dem Wort ‚Kernsanierung‘ treffend beschrieben ist – Kosten in Höhe von etwa 1.800,- Euro pro Quadratmeter verursacht hätte. Mit den zusätzlichen Maßnahmen, die nötig waren, um den Passivhausstandard zu erreichen, liegen wir bei etwa 2.000,- Euro Kosten pro Quadratmeter – also circa zehn Prozent höher. Die Mehrkosten werden jedoch durch die Vorteile für Investor wie Mieter bei weitem aufgewogen.

**Frage:** Wie genau lösen Sie das bekannte Kosten-Nutzen-Dilemma? Investitionen in die Energieeffizienz lohnen sich in der Regel für den Vermieter nicht, weil die Energiekosten sowieso vom Mieter getragen werden.

**Dr. von Werder:** Indem wir die Mietverträge entsprechend gestaltet haben. Zusätzlich zur Grundmiete zahlen die Parteien einen Aufschlag in Abhängigkeit von ihrer Wohnungsgröße, den wir mit dem Titel „passive Energie“ beschreiben. Die Gesamtkosten des Mieters verändern sich also kaum im Vergleich zu ‚normalen Wohnungen‘, der Anteil der Energiekosten ist nur bedeutend geringer. Bei in der Zukunft zu erwartenden Energiepreiserhöhungen kann der Mieter ganz gelassen bleiben, eine Verdoppelung der Preise für Gas oder Öl beispielsweise würde seine Gesamtbelastung kaum erhöhen. Ein böses Erwachen bei der Abrechnung der ‚zweiten Miete‘ ist daher praktisch ausgeschlossen.

**Frage:** Und der Vermieter? Wie profitiert der Investor?

**Dr. von Werder:** Durch die hervorragenden Vermarktungsmöglichkeiten seiner Wohnungen. Das Argument der weitgehenden Unabhängigkeit von Energiepreisentwicklungen sorgt schon fast allein für die Vermietung. Für das Chaostagehaus haben wir außer einem kleinen Plakat, das während der Bauphase am Gerüst befestigt war, keine Werbung gemacht – und konnten

---

### Abdruck honorarfrei – Beleg erbeten

TP – 30 – 2009 – C

Dieser Artikel ist digital erhältlich. Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgenden Ansprechpartner:

Redakteur: Henning Schulz  
Telefon +49 (0) 55 31 / 702 - 95 685  
Telefax +49 (0) 55 31 / 702 - 95 584  
Mail: [henning.schulz@stiebel-eltron.de](mailto:henning.schulz@stiebel-eltron.de)  
Internet [www.stiebel-eltron.de](http://www.stiebel-eltron.de)

STIEBEL ELTRON GmbH & Co. KG  
Presse + PR  
Dr.-Stiebel-Straße  
37603 Holzminden  
[presse@stiebel-eltron.de](mailto:presse@stiebel-eltron.de)

- 2 -

---

alle Einheiten noch vor Beendigung der Umbaumaßnahmen innerhalb kürzester Zeit vermieten. Der finanzielle Einsatz des Vermieters ist dabei unerheblich – durch den erwähnten Passivenergie-Zuschlag auf die Grundmiete lassen sich die Mehrkosten komplett finanzieren.

---

### **Abdruck honorarfrei – Beleg erbeten**

TP – 30 – 2009 – C

Dieser Artikel ist digital erhältlich. Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgenden Ansprechpartner:

Redakteur: Henning Schulz  
Telefon +49 (0) 55 31 / 702 - 95 685  
Telefax +49 (0) 55 31 / 702 - 95 584  
Mail: [henning.schulz@stiebel-eltron.de](mailto:henning.schulz@stiebel-eltron.de)  
Internet [www.stiebel-eltron.de](http://www.stiebel-eltron.de)

STIEBEL ELTRON GmbH & Co. KG  
Presse + PR  
Dr.-Stiebel-Straße  
37603 Holzminden  
[presse@stiebel-eltron.de](mailto:presse@stiebel-eltron.de)

## **Bildunterschrift(en)**

---

---

### **Abdruck honorarfrei – Beleg erbeten**

TP – 30 – 2009 – C

Dieser Artikel ist digital erhältlich. Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgenden Ansprechpartner:

Redakteur: Henning Schulz  
Telefon +49 (0) 55 31 / 702 - 95 685  
Telefax +49 (0) 55 31 / 702 - 95 584  
Mail: [henning.schulz@stiebel-eltron.de](mailto:henning.schulz@stiebel-eltron.de)  
Internet [www.stiebel-eltron.de](http://www.stiebel-eltron.de)