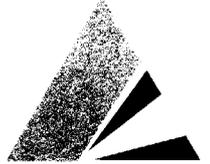


Stadt Karlsruhe

Der Oberbürgermeister



Karlsruhe

Stadt Karlsruhe, 76124 Karlsruhe
Der Oberbürgermeister

Herr
Ulrich Becksmann
AG Nachtstromnutzer Karlsruhe
Am Kegelsgrund 26
76229 Karlsruhe

Rathaus, Marktplatz

Telefon
0721/599-1080
E-Mail:
dez1@karlsruhe.de
Telefax
0721/133-1019

Sie erreichen uns
mit allen Stadtbahn-
und
Straßenbahnlinien
außer S 3 und 6
Haltestelle
Marktplatz

11.12.2013

Elektrische Speicherheizungen Ihr Schreiben vom 14.10.2013

Sehr geehrter Herr Becksmann,

durch Ihr sehr starkes und anerkennenswertes Engagement für die Gemeinschaft der Nachtstromnutzer sind Sie ja bestens mit den vielfältigen Facetten der Nutzung von Strom zu Heizzwecken vertraut. Wie Sie selbst schreiben, sind Ihnen aus den intensiven Gesprächen mit den Stadtwerken und der EnBW auch die dort begonnenen Pilotprojekte bekannt. Die Pilotprojekte sind beschlossen und die Vorarbeiten sind in vollem Gange, das wurde Ihnen auch in mehreren Gesprächen mitgeteilt. Nachfolgend darf ich nochmal kurz den Stand der Arbeiten darlegen:

Sie schreiben, dass das Wärmekonzept Ost noch unter den alten Vorzeichen des §10a der EnEV 2009 geplant worden sei. Aber auch nach der mittlerweile erfolgten Aufhebung dieses Paragraphen ist es sinnvoll, sich mit einem Jahrzehnte lang betriebenen Heizsystem auseinander zu setzen und Optimierungspotenziale für die Zukunft auszuloten. Aus diesem Grund wird das Wärmekonzept Ost in uneingeschränktem Umfang zu Ende geführt. Ein Abschluss ist termingerecht Anfang 2014 zu erwarten.

Im Rahmen des Wärmekonzeptes Ost führte das Projektteam auch persönliche Interviews mit Eigentümern von Einfamilienhäusern und Wohnungen, Vermietern, Mietern, Hausmeistern und Wohnungsbeiräten. Die Bewertung der Nachtspeicherheizung fiel unterschiedlich aus. So wurden viele Vorteile, aber auch große Nachteile gesehen, etwa hohe Strompreise, problematische Regelung und eine befürchtete Wertminderung der Immobilie bei Vermietung und Verkauf infolge der Diskussion um ein Verbot der Nachtstromheizung. Im Hinblick auf mögliche andere Heizsysteme lehnten die Befragten größere Umbauarbeiten in Wohnung und Haus ab. Viele haben bereits Maßnahmen zur Senkung des Wärmebedarfs ergriffen, vor allem Wärmeschutzmaßnahmen. Manche sahen die Nachtspeicherheizung als besonders zukunftsfähig an – als Wärmespeicher für die Nutzung von erneuerbarem Strom.

Dies ist ein Ergebnis, welches Sie, sehr geehrter Herr Becksmann, nicht überraschen dürfte.

Das Projektteam legt im Übrigen Wert auf die Feststellung, dass das Ingenieurbüro IBH Zaehle und Buse bei der Auftaktveranstaltung am 10. Januar d. J. naturgemäß noch keine abschließende Bewertung der denkbaren technischen Varianten bzw. Alternativen vorstellen konnte, auch wenn die von Ihnen hervorgehobene exemplarisch genannte positive Wertung der elektrischen Speicherheizung durchaus Bestand haben könnte. Dies sollte aber vor Abschluss des Vorhabens als Ergebnis nicht vorweggenommen werden.

Zum zweiten Pilotprojekt, dem „Optimierten Lademanagement“, wurden Sie ebenso von den Stadtwerken über den aktuellen Stand informiert. Sie hatten angeboten bei der Suche nach Pilotkunden behilflich zu sein. Die SWK werden in Kürze auf Sie zukommen.

Es geht eben nicht alles so schnell, wie sich die Betroffenen das oft wünschen. Sie wissen auch, dass es aufgrund der aktuellen energiewirtschaftlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen kurzfristig nicht möglich sein wird, den ohnehin nur zu wenigen Stunden verfügbaren Überschussstrom aus regenerativen Anlagen direkt zu den Nachtstromnutzern so durchzuleiten, dass signifikante Kostenminderungen zu erzielen wären.

Insofern bin ich nach wie vor überzeugt, dass weitere Gespräche erst dann sinnvoll sind, wenn erste Erfahrungen mit den Pilotprojekten vorliegen, also nach dieser Heizperiode.

In Ihrem Schreiben sprechen Sie auch den Einfluss der Nachtstromheizungen auf die Mietpreise in den betroffenen Gebäuden an. So bemängeln Sie, dass „im vor nicht allzu langer Zeit veröffentlichten Mietspiegel der Stadt Karlsruhe Immobilien bzw. Wohnungen mit elektrischer Speicherheizung so schlecht bewertet werden wie Wohnungen, bei denen die Toilette außerhalb liegt“. Hierbei nehmen Sie Bezug auf den im Mietspiegel enthaltenen Punktekatalog zur Eingruppierung in eine Ausstattungskategorie (Seite 11). Werden allerdings hier die textlichen Ausführungen und Erläuterungen zur Anwendung und zur Interpretation des Ausstattungskatalogs (Seite 10 des Mietspiegels) außer Acht gelassen, kann dies zu einer Fehlinterpretation des Mietspiegels führen.

Ich möchte Sie an dieser Stelle darauf hinweisen, dass der Mietspiegel keine Bewertung aus fachmännischer Sicht darstellt oder abbildet, wie Sachverständige ein Ausstattungs- oder Lagemerkmale qualitativ einstufen. Der Mietspiegel gibt lediglich einen Überblick über die ortsüblichen Mieten für Wohnungen mit bestimmten Merkmalen. In dem Punktekatalog zur Eingruppierung in eine Ausstattungskategorie sind nur solche Ausstattungsmerkmale einer Wohnung aufgelistet, die nachweislich Auswirkungen auf den Mietpreis in Karlsruhe haben. Die angegebenen Punktwerte sind dabei nicht als (qualitative) Wertigkeiten zu interpretieren, sondern verdeutlichen lediglich den Preisabstand zwischen einer Wohnung mit bzw. ohne das entsprechende Merkmal. Hierbei entspricht ein Punkt etwa 10 Cent.

Bezogen auf die Beheizungsart bedeutet dies lediglich, dass die monatliche Nettokaltmiete für eine Wohnung mit Elektroheizung (-4 Punkte = -40 Cent) in Karlsruhe im Durchschnitt um 40 Cent pro Quadratmeter unter dem Durchschnittspreis für eine Wohnung mit einer Standardheizung, in diesem Fall mit einer Zentralheizung,

liegt. Dieses Ergebnis hat sich aus der Berechnung ergeben und beruht auf der Datenbasis von 4.639 repräsentativ ausgewählten Wohnungen.

Die im Punktekatalog aufgeführten Merkmale sind unabhängig voneinander zu betrachten. Merkmale mit dem gleichen Punktwert dürfen nicht als „gleich gut“ oder „gleich schlecht“ für die Eingruppierung einer Wohnung verstanden und verglichen werden. Wie in der Broschüre ausgeführt, darf der Punktekatalog lediglich für die Zuordnung zu einer Ausstattungskategorie in den Übersichtstabellen für ortsübliche Nettokaltmieten verwendet werden.

Stadt und Stadtwerke werden weiterhin an den Projekten arbeiten, um Optimierungspotentiale nutzbar zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. Frank Mentrup'. The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.

Dr. Frank Mentrup