

# Pressemitteilung

Nr. 33/21 vom 11.05.2021

Anzahl der Anschläge: 5.342  
Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

## Klimaziele sozial und ökonomisch gerecht umsetzen – gesellschaftliche Spaltung verhindern

**Berlin** – Klimaschutz ist gemeinsam mit dem bezahlbaren Wohnen die soziale Frage des 21. Jahrhunderts. Angesichts des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichtes und mit Blick auf künftige Generationen werden bereits anspruchsvolle Klimaziele weiter verschärft. Die Wohnungswirtschaft begrüßt, dass die politischen Ziele für den Gebäudesektor 2030 nur geringfügig angehoben werden sollen. Dennoch bleiben die Herausforderungen mit Blick auf die geforderte Klimaneutralität bei Gebäuden bis 2045 ohnegleichen. Klimaneutralität für Wohnungen wird nur mit erheblichem finanziellen Aufwand möglich und umsetzbar sein, denn die energetische Sanierung gehört zu den kostenaufwändigsten Maßnahmen beim Klimaschutz überhaupt und die Nutzung erneuerbarer Energien ist durchweg teurer, als die Verwendung fossiler Energie.

„Klimaschutz darf gerade bei Wohnungen als dem Mittelpunkt der Existenz der Menschen nicht auf Kosten der gesellschaftlichen Stabilität umgesetzt werden“, sagt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zur morgigen Beratung des Klimaschutzgesetzes im Bundeskabinett. Die aus Klimaschutzgründen dringend notwendigen Investitionen in Gebäude und erneuerbare Energien können weder allein von den Mieterinnen und Mietern noch allein von den Wohnungsunternehmen geschultert werden. Die gesellschaftlich und politisch gewollten Klimaziele müssen für die nachhaltig agierenden Wohnungsunternehmen ökonomisch machbar und für Mieter sozial abgefedert sein. „Deshalb brauchen Gebäudeeigentümer in Deutschland einen langfristigen Rechtsanspruch auf Förderung für Klimaschutzmaßnahmen, die am Ende den Mietern eine Garantie auf eine annähernd warmmietenneutrale energetische Sanierung ermöglicht“, sagt der GdW-Präsident.

Die Grenze müsse letztlich bei einer maximalen Mietsteigerung von 0,80 Euro pro Quadratmeter und Monat über der bisherigen Warmmiete liegen. Anders sei eine halbwegs sozialverträgliche Umgestaltung des Wohngebäudebestandes in Deutschland schlicht nicht möglich. Denn die Wohnungsunternehmen vermieten in der Regel an Menschen im unteren Einkommensdrittel.

Die Wohnungswirtschaft unterstützt das gesellschaftlich und politisch gewollte Ziel des Klimaschutzes ausdrücklich. Vermieter und Mieter stehen aber vor dem Dilemma, dass für immer schärfere Klimaziele immer mehr finanzielle Mittel in die energetische Sanierung der Wohnungen fließen müssen. Mehr Klimaschutz in Wohngebäuden kann also nicht umgesetzt werden, wenn den sozial orientierten Wohnungsunternehmen gleichzeitig durch Eingriffe bei den Mietspiegeln oder bei der Modernisierungsumlage die finanziellen Mittel entzogen werden.

Hinzu kommt, dass der Wohnungswirtschaft weitere gewaltige Investitionen für den altersgerechten Umbau, die Schaffung digitaler Infrastrukturen in den Wohngebäuden und den Aufbau einer Ladeinfrastruktur „ins Haus“ stehen. All das muss möglichst schnell geschehen – es muss aber auch alles finanziert und refinanziert werden.

„Es ist an der Politik, den Menschen klar zu sagen, dass die Vermeidung von Energienutzung genau wie die Nutzung von Energie – egal ob fossile oder erneuerbare – in Zeiten eines forcierten Klimaschutzes teurer wird. Ein Gegeneinander-Ausspielen und ‚Schwarzer-Peter-Spiele‘ zu Gunsten einzelner Gruppen in der Gesellschaft stören den Zusammenhalt dieser Gesellschaft empfindlich. Wir brauchen den sachlichen Dialog und Austausch, damit wir gemeinsame Lösungen finden, die für alle funktionieren“, sagt Axel Gedaschko.

Die Wohnungswirtschaft macht sich angesichts des Tempos, in dem aktuell neue Regelungen wie das Klimagesetz ohne finanzielle und soziale Folgenabschätzung getroffen werden, ernsthaft Sorgen um die Mieter und Vermieter in Deutschland. „Es sind ausgewogene Lösungen notwendig. Pauschale Kostenabwälzungen führen zu Überforderung der einen oder der anderen Seite. So werden die Klimaziele unerreichbar“, sagt Axel Gedaschko auch mit Blick auf die Kostenverteilung beim CO2-Preis.

- 50 Damit der seit Jahresanfang geltende CO2-Preis wirklich zu mehr Klimaschutz im Gebäudebereich führt, müssen bei der Umlagefähigkeit zwei wesentliche Voraussetzungen erfüllt werden: Für Mieter muss der Anreiz geschaffen werden, energieeffizient zu heizen, und für Vermieter der Anreiz, in klimaschonende Heizungssysteme sowie energetische Sanierungen zu investieren.

„Die einzig gerechte und wirksame Lösung beim CO2-Preis ist, dass sich die Höhe der umlagefähigen Kosten nach dem Energieverbrauch des Gebäudes richtet. In unsanierten Wohngebäuden muss daher der Vermieter einen Teil der CO2-Kosten tragen, in sanierten Gebäuden müssen die Mieter diese Kosten übernehmen – denn dort ist ihr individuelles Heizverhalten entscheidend“, sagt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

- 60 Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.