



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen



# Pressemitteilung

Nr. 31/22 vom 17.08.2022

Anzahl der Anschläge: 4.709

## Energiespar-Verordnungen und CO<sub>2</sub>-Preis: Wohnungsunternehmen und Mieter nicht über Gebühr belasten – sondern pragmatisch entlasten

**Berlin** – Das Bundeswirtschaftsministerium will zwei neue Verordnungen mit kurz- und mittelfristigen Einsparvorgaben auf den Weg bringen, die zwei Prozent Gaseinsparung bewirken sollen. Vorgesehen ist unter anderem eine Pflicht für Eigentümer von gasversorgten Wohngebäuden mit mindestens zehn Wohneinheiten, den Nutzern bis 31. Oktober 2022 individuell für jede Wohnung spezifische Informationen über die Veränderung der Energiekosten bei gleichbleibendem Verbrauch sowie bei einer Temperatursenkung zu übermitteln. Außerdem soll eine jährliche Heizungsprüfung und ein hydraulischer Abgleich in allen Gebäuden bis September 2023 von fachkundigem Personal verpflichtend durchgeführt werden. Zudem entscheidet das Bundeskabinett demnächst über die CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung.

### Dazu Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW:

„Mehr Energieeinsparung ist angesichts der kritischen Lage bei der Gasversorgung eindeutig der richtige Weg. Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft ergreift seit Beginn des Ukraine-Kriegs alle notwendigen Maßnahmen, um den Energieverbrauch beim Wohnen so weit wie möglich zu senken. Als Bundesverband haben wir unsere sozial orientierten Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland intensiv informiert, ihre Heizungen optimal energiesparend einzustellen. Die Mieter werden fortlaufend, auch mithilfe einer eigenen Energiesparkampagne, über eine möglichst energiesparende Nutzung der Wohnung informiert. Die in den neuen Verordnungen des Wirtschaftsministeriums vorgesehenen Maßnahmen decken sich damit weitgehend und zielen in die richtige Richtung. Dennoch werden einzelne Teile der neuen vorgesehenen Pflichten so nicht umsetzbar sein. Spezifische Informationen über den individuellen Energieverbrauch einer jeden Wohnung geben die grundlegenden Daten der Energielieferanten nicht her. Der spezifische Verbrauch ergibt sich allein aus der Heizkostenabrechnung, die für 2021 bereits meist erfolgt ist. Eine Informationspflicht bis Ende Oktober ist angesichts des erheblichen Aufwands, komplett neue Prozesse einführen zu müssen, schlicht realitätsfern und nicht umsetzbar. Monatliche Verbrauchsinformationen erhalten die Mieter mit fernablesbaren Heizkostenverteiltern aber ohnehin bereits seit Jahresbeginn, so dass sie ihren Energieverbrauch anhand dieser Informationen anpassen können. Der richtige Grundgedanke des Bundeswirtschaftsministeriums sollte daher innerhalb der Heizkostenverordnung umgesetzt werden. Das vermeidet auch Mehrkosten für die Mieter.“

### Dirk Salewski, Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen:

„Es ist richtig und wichtig, in der aktuellen Lage nichts unversucht zu lassen, um Energie einzusparen. Der gute Zweck kann jedoch nicht jedes unrealistische Mittel heiligen. Die Umsetzung der geplanten Verordnung ist überstürzt und nicht zielführend, weil sie Unsicherheiten am Markt verstärkt und die Verantwortung einseitig auf die Schultern der Eigentümer und Vermieter abwälzt. Die Pflicht zur jährlichen Heizungsprüfung und einem hydraulischen Abgleich bis September 2023 ist komplett an der Realität vorbeigeplant. Der Fachkräftemangel ist für jeden spürbar, wo die Prüfenden herkommen sollen, bleibt ein Geheimnis der Bundesregierung. Zudem soll das Ziel der Verordnung die Energieeinsparung sein. Die Heizungsanlagen der mittelständischen Wohnungsunternehmen werden aber ohnehin schon regelmäßig gepflegt und gewartet. Das liegt im ureigenen Interesse der Eigentümer. Der Energieeinspar-Effekt der Überprüfung ist also gleich null. Warum die Bundesregierung hier nicht im Vorfeld der Entscheidung die Experten der Wohnungswirtschaft konsultiert hat, ist unverständlich.“

50 Mit Blick auf die vom Bundeskabinett zu beschließende CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung sprechen sich die Präsidenten von GdW und BFW angesichts der allseits stark steigenden Energiekosten für eine Entlastung der Wohnungsunternehmen und Mieter aus. Durch die hohen Energiekosten hat ein zusätzlicher CO<sub>2</sub>-Preis derzeit keinerlei Lenkungswirkung. Sein Ziel, mehr Energieeinsparung auf Vermieter- und Mieterseite zu bewirken, kann so nicht erreicht werden. Der CO<sub>2</sub>-Preis sollte deshalb die Unternehmen und Bürger nicht noch zusätzlich finanziell belasten. Eine Entlastung für die Wohnungsunternehmen und ihre Mieter ist notwendig, um die soziale Gerechtigkeit zu wahren – denn gerade in energetisch weniger optimierten Gebäuden leben infolge der geringen Kaltmieten häufig Menschen mit geringen Einkommen. Noch besser wäre es, den CO<sub>2</sub>-Preis für die Dauer der Gaskrise und enorm hoher Energiepreise komplett auszusetzen.

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.

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerboneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.