

10-Punkte-Plan der sozial orientierten Wohnungswirtschaft für bezahlbaren Wohnungsbau und eine gelingende Transformation

Damit die sozial orientierte Wohnungswirtschaft weiterhin bezahlbare Wohnungen anbieten und diese zukunftsfähig weiterentwickeln kann, muss die Politik folgende Punkte dringend beachten und umsetzen:

1. **Bezahlbarer Wohnungsbau: Augenmaß bei Vorgaben walten lassen**
Neben einer deutlich höheren Förderung für den Wohnungsneubau muss der Staat kräftig an den Schrauben bei den baulichen Standards drehen. Viele Normen, Vorgaben und Auflagen sind schlichtweg überzogen. Alles, was die Kosten beim Neubau unnötig nach oben treibt, gehört deshalb auf den Prüfstand.
- 10 2. **Förderung: Breit angelegtes Zinsprogramm notwendig**
An einem groß angelegten Zinsförderprogramm für bezahlbaren Wohnungsbau führt in der Krise kein Weg vorbei. Eine Zinssubvention auf ein Prozent wäre für den Staat durch Steuerermehreinnahmen infolge der wieder auflebenden Baukonjunktur kostenneutral.
3. **Heizungstausch: Speed- und Sozialbonus muss auch für Vermieter gelten**
Selbstnutzer von Gebäuden und Vermieter müssen gemäß Gleichheitsgrundsatz im Grundgesetz endlich gleichbehandelt werden. Auch Vermieter müssen den Speedbonus beim Heizungstausch erhalten, um ihn an die Mieter weitergeben zu können. Zudem müssen Vermieter mit niedrigen Mieten auch den Sozialbonus erhalten.
- 20 4. **Gesetzgeber darf Refinanzierung nicht weiter beschränken und abwürgen**
Wir haben in Deutschland ein sozial blindes Mietrecht mit pauschalen, extremen Begrenzungen. Die Transformation mit Blick auf Klimaneutralität ist ein Gemeinschaftsprojekt, bei dem alle – Vermieter und Mieter – ihren Beitrag leisten müssen. Ohne Mitfinanzierung durch beide Seiten wird es nicht gehen.
5. **Klimakomponente im Wohngeld nach Energieeffizienzklassen differenzieren**
Die Klimakomponente im WohngeldPlus-Gesetz ist zu niedrig und wird pauschal ausgezahlt. Sie muss schnellstmöglich nach Energieeffizienzklassen der Gebäude differenziert werden. So wird es für Bezieher mit einer zielgerichteten und effizienten Transferleistung möglich, eine höhere Nettokaltmiete nach Modernisierung zu tragen.
- 30 6. **Europäische Gebäuderichtlinie (EPBD) sinnvoll national umsetzen**
Die Kosten der Sanierung bei den GdW-Unternehmen auf EH-55-Standard betragen laut einer Studie der EBS-Universität rund 288 Mrd. Euro – für den EH-115-Standard dagegen nur rund 120 Mrd. Euro. Bei der nationalen Umsetzung der EPBD ist die Lösung daher eine ausreichende Versorgung mit regenerativen Energien bei behutsamer Effizienzsteigerung.
7. **Konstruktionsfehler bei der EU-Taxonomie beheben**
Künftig bestimmt die schlechte Ist-Qualität von Gebäuden die gewährten – ebenfalls schlechten – Kreditkonditionen. Deshalb: Auch der Weg zum Ziel muss als taxonomiekonform gelten! Eine Lösung wären zinsvergünstigte Kredite der Europäischen Investitionsbank. Für Unternehmen sind die Tranchen hier aber regelmäßig zu groß. Deshalb wäre eine „Poolbildung“ z.B. durch die Finanzministerien auf Länderebene denkbar.
- 40 8. **Kostenlawine bei Umbau von Strom- & Wärmeversorgung für Mieter abmildern**
Die CO₂-Abgabe bedeutet für die Bürger in ihrem ganzen Verhalten eine zusätzliche Belastung. Das im Koalitionsvertrag versprochene Klimageld als starker Ausgleich für finanzschwache Haushalte muss endlich kommen und dann auch ansteigen.
9. **Transparenz für Kostenexplosion bei der Energiewende**
Beim Fernwärme-Monopol ist eine verpflichtende Kostentransparenz mit -kontrolle durch das Bundeskartellamt dringend geboten. Beim Ausbau des Stromnetzes fehlen Transformatoren und Investitionskraft – hier muss Ehrlichkeit bei Verzögerungen oder Unmöglichkeit her. Um die Kosten-Vervielfachung beim Netzzubau zu finanzieren, wird den Netzbetreibern eine feste Rendite von 6,75 Prozent gewährt – und beim Wohnen?
- 50 10. **Transparenz der Regierung über die Kosten einzelner Lösungen**
Die Regierung muss den Bürgern ehrliche Antworten auf die Frage geben, wer in welchem Zeitraum welche Belastungen der Klimaziel-Erreichung tragen muss. Ansonsten droht zu Recht massiver Unmut aus der Bevölkerung.

[Alle Ergebnisse der Jahresspressekonferenz 2024 vom 8. Juli finden Sie hier.](#)