

Pressemitteilung

Nr. 02/18 vom 17.01.2018

Anzahl der Anschläge: 3.574
Abrufbar unter: www.gdw.de

Mieterbund und Wohnungswirtschaft warnen: EU-weite Sanierungspflicht würde sozialem Wohnungsbau erheblich schaden

Berlin – Der Deutsche Mieterbund (DMB) und der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW warnen vor erheblichen negativen Auswirkungen auf den sozialen Wohnungsbau und die Mieter kommunaler und öffentlicher Wohnungsunternehmen in Deutschland. Hintergrund ist die heutige Abstimmung über einen Änderungsantrag zur Energieeffizienzrichtlinie im Europäischen Parlament. Der Antrag sieht vor, die verpflichtende Sanierungsrate in Höhe von drei Prozent pro Jahr, die bereits für Gebäude im Besitz der Zentralregierungen gilt, ebenso auf Gebäude von Ländern, Kommunen und Sozialwohnungen auszuweiten. Der Industrieausschuss des Europäischen Parlaments hatte den Entwurf für die morgige Lesung im Plenum Ende November 2017 verabschiedet.

„Sollten die Wohnungsunternehmen tatsächlich dazu verpflichtet werden, ihre Sanierungsrate auf drei Prozent pro Jahr zu erhöhen, würde das eine Verdreifachung ihrer bereits sehr großen Bemühungen für noch mehr Energieeffizienz bei Wohngebäuden notwendig machen. Das wäre eine unverhältnismäßige Belastung für die sozial orientierten Vermieter und insbesondere einkommensschwächere Mieter in Deutschland“, warnte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Zudem würde den Wohnungsunternehmen durch eine Belastung dieses Ausmaßes die Finanzkraft für die so notwendigen Investitionen in den Wohnungsneubau fehlen. Und die infolge der starken Neubaunachfrage bereits deutlich gestiegenen Baupreise würden weiter anziehen.

Deutliche Mietpreissteigerungen von monatlich zwei Euro pro Quadratmeter und mehr wären angesichts einer verpflichtenden dreiprozentigen Sanierungsrate unausweichlich. Gerade das suchen Wohnungsunternehmen bei der energetischen Modernisierung zu vermeiden, um bezahlbares Wohnen für ihre Mieter gewährleisten zu können. Eine solch enorme Erhöhung der Effizienzvorgaben ließe sich allerdings nicht anders finanzieren. Denn bei geschätzten Investitionskosten von 30.000 Euro pro zu sanierender Wohneinheit würde ohne entsprechende Mieterhöhungen eine Mehrbelastung der Wohnungswirtschaft von insgesamt 1,38 Milliarden Euro pro Jahr entstehen.

Hinzu kommt, dass in Deutschland ein eklatanter Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen besteht. In diesem Marktsegment spielen gerade Sozialwohnungen und auch Wohnungen kommunaler Unternehmen eine entscheidende Rolle. „Grundsätzlich begrüßen wir Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Verringerung der Heizkosten. Die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen muss aber sozialverträglich machbar sein. Wenn die EU verpflichtende Sanierungsvorgaben macht, muss die Politik dafür sorgen, dass das Delta der Wirtschaftlichkeit für den Mieter ausgeglichen wird. Davon ist aber nichts zu hören“, erklärte **Lukas Siebenkotten**, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes.

Anders als in anderen EU-Ländern werden in Deutschland die Kosten für energieeffizientes soziales und bezahlbares Wohnen nicht vom Staat oder den Kommunen übernommen, das heißt die Miete hängt bei energetischen Modernisierungen vor allem von der Höhe der Baukosten ab. Deshalb können zwar durch zusätzliche Maßnahmen die Energiekosten vermindert werden, aber die Bruttomiete und damit die Wohnkosten steigen. Da es in der EU keine einheitliche Wohnraumversorgung und -bewirtschaftung gibt, kann eine einheitliche europäische Vorgabe zur verpflichten-

den energetischen Sanierung der kommunalen Wohnungsbestände in Deutschland letztlich nur großen Schaden anrichten.

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.

50 Der **Deutsche Mieterbund** ist der Dachverband von 320 örtlichen Mietervereinen in Deutschland. Etwa 1.300 hauptberufliche und 2.500 ehrenamtliche Mitarbeiter sind für die Mieterorganisation tätig. Zurzeit sind rund 1,24 Millionen Mieterhaushalte, das heißt knapp 3 Millionen Mieterinnen und Mieter, Mitglied eines örtlichen Mietervereins und damit im Deutschen Mieterbund zusammengeschlossen.