

# Wohnungswirtschaft und Mietervertreter schlagen Alarm: Ohne massive Ausweitung der Förderung werden die Klimaziele unerreichbar

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, der Deutsche Mieterbund und der Deutsche Verband für Wohnungswesen Städtebau und Raumordnung haben sich in einer einmaligen Initiative zusammengeschlossen und eine massive Ausweitung öffentlicher Unterstützungsleistungen für die energetische Gebäudesanierung gefordert. Anders seien die Klimaziele im vermieteten Gebäudebestand weder sozialverträglich noch wirtschaftlich zu erreichen.

## Geschätzter Zuschussbedarf zur Erreichung der Klimaziele für vermietete Wohnungen bei warmmietenneutraler Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen

**DMB** DEUTSCHER MIETERBUND



Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.



Dena Leitstudie<sup>1</sup> integrierte Energiewende – nicht wirtschaftliche Mehrkosten<sup>2</sup> bis 2050

518 - 932  
Mrd. EUR<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Netto. Unterer Wert: minus 80%,  
Technologiemix-Szenario.  
Oberer Wert minus 95 %  
Elektrifizierungs-Szenario.

Mit MWSt. und aufgeteilt auf 30 Jahre

21 - 37  
Mrd. EUR/a

Nur Wohnfläche – 2/3 der Gebäudefläche

14 - 25  
Mrd. EUR/a

Nur vermietete Wohnungen – 42% der Wohnfläche

6 - 10  
Mrd. EUR/a

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

<sup>1</sup> Quelle: dena Leitstudie integrierte Energiewende, ewi Gutachterbericht, 2018.

<sup>2</sup> Die Mehrkosten enthalten die Mehrinvestitionen (=Kapitalkosten) plus zusätzliche Wartung und Instandhaltung minus Energiekosteneinsparung.

2

Selbst bei konservativen Annahmen sind allein für die vermieteten Wohnungen in Deutschland jährlich mindestens 6 Mrd. Euro Unterstützung nötig, wenn die Klimaziele im Gebäudebereich erreicht werden sollen. Für Wohngebäude insgesamt werden pro Jahr sogar mindestens 14 Mrd. Euro benötigt – je nach Eigentümergruppe als Zuschüsse oder Steuererleichterungen. Das ergaben Berechnungen auf Grundlage der dena-Leitstudie „Integrierte Energiewende“ und der BDI-Studie „Klimapfade für Deutschland“.

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich verpflichtet, die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudesektor bis 2030 um rund 40 Prozent auf dann 72 Mio. Tonnen zu senken. Dafür müsste rein rechnerisch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß in 80 Prozent aller Gebäude halbiert werden. Das erfordert eine immense Sanierungsleistung und ist unter den bisherigen Bedingungen unmöglich und nicht bezahlbar.

## Kursbuch Klimaschutz im Gebäudebereich

Aktuelle Empfehlungen der AG Energie für wirksame, wirtschaftlich tragfähige und sozialverträgliche Klimaschutzmaßnahmen

Zum Kursbuch als Pdf – **KLICKEN Sie HIER**

Mieter und Vermieter finden sich derzeit in einer Klimafalle wieder. Die Klimaziele sind ohne massiven finanziellen Aufwand nicht zu erreichen. Dort, wo die Wohnungsunternehmen und die Mieter bei der Refinanzierung der energetischen Sanierung im Gebäudebestand an ihre Grenzen kommen, muss der Staat unterstützen.

„Lust statt Frust auf Klimaschutz im Gebäudebereich. Das muss das Ziel sein und dafür muss die Agenda deutlich engagierter sein, als die der Bundesregierung. Der Deutsche Verband hat in seinem Kursbuch Klimaschutz im Gebäudebereich die Route skizziert, wie wir das erreichen: Es muss um die Betrachtung der CO2-Bilanz und um technologieoffene Sanierungen gehen und nicht nur um Effizienz. Das Klimakabinett muss jetzt endlich Fördermittel in einer völlig neuen Größenordnung mobilisieren. Oder wir vergessen die Klimaziele.“

**Michael Groschek,**

**Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung**

„Wer es mit der Umsetzung der Klimaziele ernst meint, der muss sich die Dimension vor Augen führen. In den kommenden zehn Jahren müssten zur Zielerreichung je nach Tiefe der Sanierung mehr als zwei von drei Wohngebäuden energetisch saniert werden. Das gilt im Übrigen sowohl für vermietete Wohnungen als auch für den Eigentumsbereich. Wenn man so hohe Ziele an Eigentümer und Mieter stellt, muss man diese auch politisch absichern. Das bedeutet in diesem Fall: Es muss wesentlich mehr Geld in den Klimaschutz von Gebäuden fließen, als bisher.“

**Axel Gedaschko,**

**Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW**

## Was genau wird gebraucht, damit es beim Klimaschutz im Gebäudesektor vorangeht?

Zu 23 schnell umsetzbaren Maßnahmen zum Klimaschutz im Gebäudesektor **KLICKEN Sie HIER**

„Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich gibt es nicht zum Nulltarif. Im Gegenteil: Energetische Modernisierungen werden für Mieter immer mehr zum Synonym für drastisch steigende Mieten und sogar Verdrängung. Schon eine einfache energetische Modernisierung (Effizienzhaus-100-Standard) führt zu einer Mieterhöhung von mindestens 2 Euro pro Quadratmeter und Monat, die auch nicht ansatzweise durch eingesparte Heizkosten refinanzierbar ist. Bei durchschnittlichen Wohnkostenbelastungen von 29 Prozent, bei einkommensschwächeren Haushalten von 46 Prozent, sind derartige Mietsteigerungen nicht bezahlbar, sie gefährden den sozialen Frieden in Deutschland.“

**Lukas Siebenkotten,**

**Präsident des Deutschen Mieterbundes (DMB)**



### Klimaschutz und energetische Gebäudesanierung - Positionspapier Deutscher Mieterbund (DMB)

Zum Positionspapier Deutscher  
Mieterbund  
**KLICKEN Sie HIER**

Weder eine CO2-Bepreisung noch ordnungsrechtliche Initiativen lösen die Frage der Refinanzierung der energetischen Gebäudesanierung. Die Verbände fordern die Bundesregierung eindringlich dazu auf, bei den Beratungen des Klimakabinetts die wirtschaftlichen und sozialen Handlungsspielräume der Betroffenen angemessen zu berücksichtigen. Die Nöte der Mieter und Vermieter dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden.

**Katharina Burkardt**

Der **Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung** ist eine neutrale, interdisziplinäre Plattform öffentlicher und privater Organisationen auf allen Ebenen, die sich mit Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung und Raumordnung befassen. Wir bringen eine breite Palette an unterschiedlichen Akteuren zum Dialog zusammen: das zuständige Bundesministerium und die Landesministerien, die Kommunen, die Immobilienwirtschaft und die Immobilienfinanzierer, private Gebäudeeigentümer und Mieter, Planer und Architekten und viele mehr.

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.

Der **Deutsche Mieterbund (DMB)** ist die Dachorganisation von mehr als 300 örtlichen Mietervereinen in Deutschland. Etwa 1.300 hauptberufliche und 2.500 ehrenamtliche Mitarbeiter sind für die Mieterorganisation tätig. Zurzeit sind rund 1,25 Millionen Mieterhaushalte, das heißt 3 Millionen Mieterinnen und Mieter, Mitglied eines örtlichen Mietervereins und damit im Deutschen Mieterbund zusammengeschlossen.