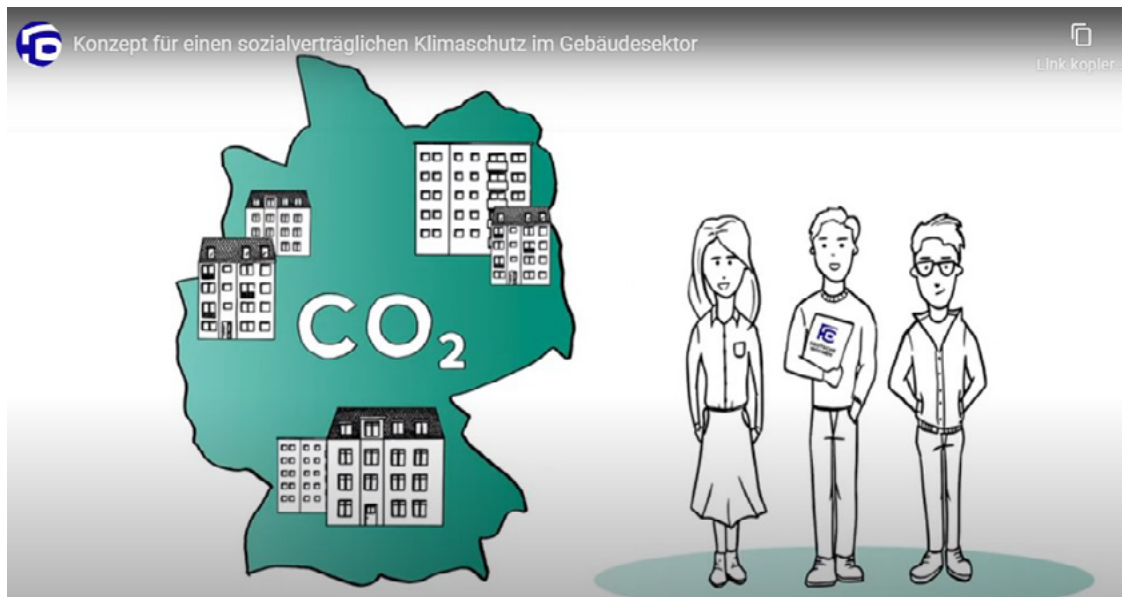


Energie

## Deutsche Wohnen: Konzept für mit sozialverträglicher Klimaschutz-Gebäudesanierung – Ein Dreiklang aus Staat, Unternehmen und Bürgern/Mietern

Über 80 Prozent der Deutschen ist Klimaschutz wichtig – dies soll sich jedoch nicht in höheren Mietkosten widerspiegeln. Um die Akzeptanz von energetischen Sanierungen zu erhöhen, hat die Deutsche Wohnen ein Modell erarbeitet, wie Klimaschutz und soziale Verträglichkeit zusammenfinden können. Das „Konzept für einen sozialverträglichen Klimaschutz im Gebäudesektor“ zielt darauf ab, die Sanierungsrate im Gebäudebestand deutlich zu erhöhen, um so die nationalen Klimaschutzziele zu erreichen. Gleichzeitig wird ein milliardenschweres Konjunkturpaket angestoßen.



Ein „Konzept für einen sozialverträglichen Klimaschutz im Gebäudesektor“. So kann es gehen. **KLICKEN Sie einfach auf das Bild** und das Youtube-Video startet

Für 89 Prozent aller Deutschen ist der Umwelt- und Klimaschutz wichtig oder sogar sehr wichtig. Doch er darf sich nicht in zu hohen Kosten für die Miete auswirken. Maximal fünfzig Euro sind 87 Prozent bereit, zusätzlich monatlich zu zahlen. Das hat eine Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Kantar TNS im Auftrag der Deutsche Wohnen ergeben. Und genau hier setzt das heute veröffentlichte Konzept des künftigen Berliner DAX-Unternehmens an. „Deutschland kann seine Klimaziele nur erreichen, wenn die ca. 40 Millionen Wohnungen energetisch ertüchtigt werden. Die tatsächlich umgesetzten Sanierungen bleiben bisher jedoch deutlich hinter den Möglichkeiten zurück. Wir brauchen dringend eine Sanierungsoffensive“, erklärt Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen SE. Doch oftmals scheitern energetische Sanierungen an der Besorgnis von Mietern, die höhere finanzielle Belastungen fürchten. Die Folge: Sanierungen stocken und bleiben auf einem niedrigen Niveau.

„Klimaschutz und Mieterschutz dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden“, sagt Michael Zahn. Genau hier setzt das Konzept an, das die Deutsche Wohnen entwickelt hat. Es sieht vor, dass Mieter bei den Kosten für energetische Sanierungen durch den Energie- und Klimafonds (EKF), den die Bundesregierung als Sondervermögen seit 2011 über die CO<sub>2</sub>-Besteuerung aufbaut, entlastet werden. Staat, Vermieter und Mieter würden auf diese Weise Klimaschutz gemeinsam leisten.

**Lesen Sie auch**  
Was ist der Energie- und Klimafonds (EKF)? Und wie könnte man die Milliarden für Klimaschutz-Gebäudesanierung sozialverträglich nutzen – und die Umfrage zum Thema

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.**

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@avw-gruppe.de](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

## Klimaschutz ist gesamtgesellschaftliche Aufgabe

Hierbei handelt es sich also um eine gesamtgesellschaftliche Lösung, die auch die Mehrheit der Deutschen grundsätzlich befürworten würde. Auf die Frage in der repräsentativen Kantar-Bevölkerungsumfrage, wer die Kosten von energetischen Sanierungen übernehmen sollte, benennen 70 Prozent der Befragten „Mieter, Vermieter und Staat gemeinsam“.

Das Konzept der Deutsche Wohnen greift diese Perspektive nun auf und knüpft an das Vorhaben der Bundesregierung an, Deutschland bis 2050 weitgehend klimaneutral zu machen. Dabei kommt dem Gebäudebestand eine wesentliche Rolle zu, da hier rund ein Drittel des nationalen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verursacht wird. Vor diesem Hintergrund ist eine Erhöhung der Sanierungsquote von momentan lediglich einem Prozent auf mindestens 2,5 Prozent im Jahr dringend erforderlich. Dies entspricht ungefähr 600.000 Wohneinheiten, die jedes Jahr zusätzlich saniert werden müssten. Auf diese Weise ließen sich bis 2050 jedes Jahr 100 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> zusätzlich einsparen.

Mit dem Konzept möchte die Deutsche Wohnen einen breiten politischen und gesellschaftlichen Diskurs anstoßen. Mit der Unternehmerallianz Stiftung 2°, deren Förderunternehmen die Deutsche Wohnen ist, vereint sie dabei der Leitgedanke des klimafreundlichen und sozialverträglichen Wirtschaftens. „Die Herausforderung Klimaschutz braucht gesamtgesellschaftliche Antworten – Unternehmen, Politik und auch die Bürgerinnen und Bürger sind gefragt. Daher freut es mich, dass die Deutsche Wohnen ihr Konzept als wichtigen Debattenbeitrag zur klimapolitischen Rolle des Gebäudesektors vorlegt. Ich freue mich auf die Diskussionen dazu. Denn klar ist: Wir müssen die Sanierungsrate enorm steigern, um unsere Klimaziele zu erreichen. Und wir müssen dies sozialverträglich tun, um die Menschen mitzunehmen. Das Konzept der Deutsche Wohnen zeigt hierfür Wege auf und verdeutlicht dabei, wie Klimaschutz als Konjunkturprogramm wirken kann“, sagt Sabine Nallinger, Vorständin Stiftung 2° – Deutsche Unternehmer für Klimaschutz.

Nach Berechnungen der Deutsche Wohnen würden Handwerksbetriebe und andere am Bau beteiligte Gewerke von zusätzlichen Aufträgen in Höhe von 22 Milliarden Euro pro Jahr profitieren.

## Und so würde die Förderung aus dem Energie- und Klimafonds (EKF) konkret erfolgen:

- + Bei einer Sanierung übernimmt der Vermieter üblicherweise zunächst alle Kosten, die anschließend mit bis zu 8 Prozent pro Jahr – abhängig von der Kappungsgrenze – auf die Miete umgelegt werden können.
- + Der Vorschlag sieht vor, dass der EKF im ersten Jahr die vollen 8 Prozent der Modernisierungsumlage übernimmt, sodass die Mieter nicht belastet werden.
- + Diese Förderung schmilzt über 15 Jahre von Jahr zu Jahr linear ab und die Mieter steigen langsam in die Klimakosten mit ein.
- + Gleichzeitig profitiert der Mieter vom ersten Tag an von niedrigeren Energieverbräuchen und einem höheren Wohnkomfort.
- + Neben den Mietern sollen auch Selbstnutzer von Wohnraum in gleicher Weise von dieser Förderung profitieren.

Die erforderlichen Gelder sind bereits vorhanden. Es müssen keine zusätzlichen Haushaltsmittel durch den Staat bereitgestellt werden. Denn der EKF speist sich im Wesentlichen aus den Erlösen aus dem Zertifikatshandel im Rahmen der CO<sub>2</sub>-Bepreisung. Die Einführung des nationalen Emissionshandels für den Wärmemarkt ab 2021 bietet die Gelegenheit, den EKF zum zentralen Förderinstrument im Gebäudebereich aufzuwerten. Wärmeversorger müssen ab dann CO<sub>2</sub>-Zertifikate erwerben und werden die dadurch entstehenden Kosten an die Endverbraucher weitergeben. Wer als Verbraucher also mehr heizt, muss mehr fürs Klima zahlen. Über das vorgeschlagene Förderkonzept fließen diese Mittel in den Gebäudesektor zurück und werden für Maßnahmen, die dem Klimaschutz und der Energiewende zugutekommen, genutzt.



Positionspapier

## Konzept für einen sozialverträglichen Klimaschutz im Gebäudesektor

Die Deutsche Wohnen will Klimaschutz und Sozialverträglichkeit zusammenbringen. Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nur **im Dreiklang aus Staat, Unternehmen und Bürgern/Mietern** gemeinschaftlich gelingen kann. **KLICKEN Sie einfach auf das Bild und das Positionspapier öffnet sich als PDF**

**Die Deutsche Wohnen** ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Deutschland und Europa, deren operativer Fokus auf der Bewirtschaftung und Entwicklung ihres Portfolios, mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien, liegt. Der Bestand umfasste zum 31. März 2020 insgesamt rund 164.300 Einheiten, davon 161.500 Wohneinheiten und 2.800 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist Eigentümerin von Wohnungen in vier Siedlungen der Berliner Moderne, welche im Juli 2008 zum UNESCO-Welterbe erklärt wurden: der Weißen Stadt, der Hufeisensiedlung Britz, der Wohnstadt Carl Legien sowie der Ringsiedlung Siemensstadt.

## Akzeptanz von Sanierungsvorhaben steigern und Mieter entlasten

Das Konzept der Deutsche Wohnen – der Förderung energetischer Modernisierungen in Gebäuden durch den EKF – führt dazu, dass Mieter in den ersten Jahren sogar von einer geringeren Gesamtmiete profitieren. So würde zum Beispiel eine Berliner Familie, die in einer 90-Quadratmeter-Altbauwohnung wohnt, über den Förderzeitraum rund 4.300 Euro einsparen. Zusätzlich halbieren sich die Energiekosten der Wohnung nahezu. Somit könnte das wichtigste Hemmnis, nämlich die Kostenbelastung für die Bewohner, pragmatisch gelöst werden.

Das Ergebnis wäre ein Meilenstein auf dem Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand, von dem alle profitieren: Die Mieter und Selbstnutzer werden entlastet, Vermieter erfahren eine höhere Akzeptanz bei Modernisierungsvorhaben und Deutschland kann seinen versprochenen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

**Juliane Kieslinger**