

GdW zu CO₂-Preis

Keine 100 Prozent-Kostenabwälzung – auch keine pauschale 50:50-Regelung: Energetischen Gebäudezustand einrechnen

Damit der seit Jahresanfang geltende CO₂-Preis wirklich zu mehr Klimaschutz im Gebäudebereich führt, müssen bei der Umlagefähigkeit zwei wesentliche Voraussetzungen erfüllt werden: Für Mieter muss der Anreiz geschaffen werden, energieeffizient zu heizen, und für Vermieter der Anreiz, in klimaschonende Heizungssysteme sowie energetische Sanierungen zu investieren.

GdW kompakt

Begrenzung der Umlagefähigkeit der
CO₂-Bepreisung

Anreizwirkung durch zielgerichtete
Lastenverteilung

KLICKEN Sie auf das Bild und GdW kompakt öffnet sich als Pdf

„Die einzig gerechte und wirksame Lösung beim CO₂-Preis ist, dass sich die Höhe der umlagefähigen Kosten nach der energetischen Qualität des Gebäudes richtet. In unsanierten Wohngebäuden muss daher der Vermieter einen Teil der CO₂-Kosten tragen, in sanierten Gebäuden müssen die Mieter diese Kosten übernehmen – denn dort ist ihr **individuelles Heizverhalten** entscheidend“, sagt **Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW**.

Energieausweise für die CO₂-Kosten-Einstufung ungeeignet

Der **energetische Zustand des Gebäudes** muss dabei anhand des tatsächlichen **spezifischen Energieverbrauchs** eingestuft werden, der jährlich mit der Heizkostenabrechnung zu ermitteln ist. Dazu muss lediglich der abgerechnete Energieverbrauch in Kilowattstunden durch die Wohnfläche geteilt werden. Energieausweise sind dagegen für die Einstufung der energetischen Gebäudequalität im Hinblick auf die CO₂-Kosten ungeeignet. Denn Energie-Bedarfsausweise liefern lediglich grobe, häufig sehr ungenaue Informationen. Und Energie-Verbrauchsausweise bilden lediglich den **Durchschnitt von drei vergangenen Abrechnungsjahren** und damit nicht die aktuelle energetische Realität des Gebäudes ab.

Der nun vorgelegte GdW-Vorschlag sieht vor, schwerpunktmäßig einen Anreiz für die energetische Verbesserung der Gebäude mit dem höchsten Energieverbrauch an Gas oder Öl bis 2024 zu schaffen. Dazu sollten die Gebäude zählen, **die pro Jahr mehr als 190 Kilowattstunden Endenergie je Quadratmeter**

Wohnfläche für Heizung und Warmwasserbereitung benötigen. Anschließend sollten weitere energetische **Verbesserungen schrittweise** angereizt werden. Den Wohnungsunternehmen muss dabei ausreichend Zeit für die Planung und Umsetzung gegeben werden, ohne ihnen über Gebühr Investitionsmittel zu entziehen. Bei energetisch bereits modernisierten Gebäuden, die weniger als 120 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr verbrauchen, darf die Umlagefähigkeit des CO₂-Preises auf die Bewohner nicht begrenzt werden, um genügend Anreiz für ein effizientes Heizverhalten zu erzielen.

Hohe Wohngeld-Zuschlag zum CO₂-Preis

„Es darf **keine 100 Prozent-Kostenabwälzungen auf die eine oder die andere Seite geben und auch keine pauschalen 50:50-Regelungen**“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko. Vermieter, die bereits energetisch modernisiert haben, müssen gegenüber denjenigen, die dies noch nicht getan haben, bessergestellt werden. Ansonsten würden die sozial verantwortlichen Wohnungsunternehmen, die bereits hohe Summen in die energetische Sanierung investiert haben, bestraft und ihr Engagement entwertet. **Hinzu kommt, dass in den Jahren 2021 bis 2023 die Mieter bereits durch eine reduzierte EEG-Umlage und durch einen hohen Wohngeld-Zuschlag zum CO₂-Preis entlastet werden.** Entsprechend sollte den Wohnungsunternehmen ebenfalls Planungszeit gegeben werden und eine begrenzte Umlagefähigkeit für die Gebäude mit dem höchsten Energieverbrauch sollte erst ab 2024 in Kraft treten.

Andreas Schichel

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.

Mythos im Meer Die privaten Sylter Filmschätze

Ein Film von Claus Oppermann und Sven Bohde



Sylt, wie Sie es noch nie gesehen haben.

Ein einmaliges Panorama der beliebten Ferieninsel. Zusammengestellt aus 300 digitalisierten und restaurierten Privatfilmen von 1928 bis in die 1990er Jahre.

94 Minuten Laufzeit.
Nur auf DVD erhältlich.

[Hier bestellen](#)

