

Editorial

Liebe Leserin, liebe Leser

Manche Sachverhalte passen nicht auf den Bierdeckel, besonders im Wahlkampf und wenn es um die Verteilung des CO₂-Preises geht

Vor einer Wahl, und besonders vor einer so geschichtsträchtigen Bundestagswahl wie in diesem September, gerät manches aus dem realen Blickfeld. Die politischen Akteure buhlen um die Wähler, fallen von einem Extrem ins andere, brechen komplexe Sachverhalte runter, dass sie auf den berühmten Bierdeckel passen. Die Verteilung des CO₂-Preises gehört nicht dazu. Warum?. Die hat GdW-Präsident Axel Gedaschko jüngst beschrieben. Ich zitiere:



Chefredakteur der Wohnungswirtschaft heute. Gerd Warda

„Bei der Verteilung des CO₂-Preises bricht sich nun leider Wahlkampfpopulismus Bahn mit dem Vorwurf, wer gegen eine pauschale 50:50-Verteilung des CO₂-Preises auf Vermieter und Mieter ist, sei sozial kalt und blockiere eine Mieterentlastung. Immerhin hat die gesamte Regierung den CO₂-Preis gemeinsam beschlossen. Die Wohnungswirtschaft hat immer wieder darauf verwiesen, dass eine Verteilung nicht pauschal erfolgen darf, weil damit den nachhaltig agierenden Wohnungsunternehmen über Gebühr Investitionsmittel entzogen werden und weil diejenigen bestraft werden, die in der Vergangenheit viel in die energetische Sanierung investiert haben. Deshalb fordert die Wohnungswirtschaft eine differenzierte Verteilung: Je höher der Energieverbrauch, desto mehr Verantwortung trägt der Vermieter. Je geringer der Energieverbrauch, desto mehr liegt die Verantwortung beim Mieter. Der entsprechende Vorschlag liegt vor. Wenn man es ganz einfach haben will, ginge es aber auch so: Die Vermieter übernehmen 50 Prozent des CO₂-Preises für die Gebäude der Energieeffizienzklassen E, F, G und H entsprechend Anlage 10 des Gebäudeenergiegesetzes. Das entlastet die Mieter dort, wo höhere CO₂-Kosten anfallen und gibt den Eigentümern Anreiz, die

Gebäude mit den höheren CO₂-Kosten energetisch zu sanieren.“

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft.

Unser nächstes Heft 154 erscheint am **14. Juli 2021**

Und da Worte oft nicht reichen, hier auch noch eine Beispielrechnung:

Die diskutierte 50:50-Lösung entzieht 5.000 gasversorgten Wohnungen bei einem CO₂-Preis von 30 Euro pro Tonne im Jahr 2022 ca. 160.000 Euro. Mit einem Eigenkapital von 160.000 Euro können aber andernfalls bis zu 800.000 Euro an Investitionen ausgelöst werden. Bei einer jährlichen Investitionssumme von etwa 2 Mio. Euro für die energetische Modernisierung von 5.000 Wohnungen entzieht das pauschale 50:50-Modell Vermietern 40 Prozent des Eigenkapitals, das sie eigentlich für Investitionen in die energetische Modernisierung brauchen. So kann die Sanierungsrate sicherlich nicht erhöht werden. Wird die 50:50-Verteilung des CO₂-Preises auf die Energieeffizienzklassen E, F, G und H beschränkt, so würde das immer noch einen Eigenkapital-Entzug von 23 Prozent verursachen. Der entscheidende Unterschied hierbei ist aber, dass Unternehmen dann eine Chance haben, den Entzug von Eigenkapital durch energetische Sanierung zu beenden.

[GdW kompakt „Anreizwirkung durch zielgerichtete Lastenverteilung“ zum Download](#)

Quelle: Andreas Schichel, GdW

Juni 2021, eine neue Ausgabe mit neuen Inhalten.

**Klicken Sie mal rein,
Ihr Gerd Warda**