

Führung / Kommunikation

# Klimaschutz und Wohnen zusammendenken statt komplett losgelöst, appelliert GdW-Präsident Gedaschko an die Bundesregierung.

Unmut, Enttäuschung und Kopfschütteln – das ist weiterhin die Stimmung bei den sozial orientierten Wohnungsunternehmen nach dem Fiasko des Förderstopps für energie-sparende Gebäude und der sehr begrenzten Wiederaufnahme der Antragsbearbeitungen.



Nachhaltigkeit auch beim Wohnungsbau bedeutet: Das Verbinden von Wirtschaftlichkeit, Ökologie und Sozialverträglichkeit, sagt GdW-Präsident Gedaschko. Foto: [www.wohnungswirtschaft-heute.de](http://www.wohnungswirtschaft-heute.de)

## Schlag ins Gesicht der Mieterinnen und Mieter in Deutschland

„Die von Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck angekündigten Maßnahmen zur Förderung für energiesparende Gebäude sind ein Schlag ins Gesicht der Mieterinnen und Mieter in Deutschland. Die Bundesregierung muss endlich Klimaschutz und Wohnen zusammendenken statt komplett losgelöst voneinander. Diese Denke schadet sowohl den sozialen Vermietern der Wohnungswirtschaft als auch ihren Mietern und nicht zuletzt dem Klimaschutz selbst“, sagt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

# 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)

## Durchschnittsmiete bundesweit bei günstigen 5,98 Euro pro Quadratmeter

„Jeder Euro Förderung kommt im vermieteten Wohnungsbestand der sozial orientierten Wohnungsunternehmen eins zu eins den Mietern zu Gute“, so Gedaschko. Nur deshalb liegt bei ihnen die Durchschnittsmiete bundesweit bei günstigen 5,98 Euro pro Quadratmeter. „Wenn nicht sehr schnell mindestens dieselbe Summe wieder eingesetzt wird, die bislang für energieeffizienten Neubau und Sanierung verwendet wurde – also ein hoher zweistelliger Milliardenbetrag –, dann ist es in Deutschland vorbei mit dem bezahlbaren, klimaschonenden Wohnen.“

Die bislang bekannten Details der neuen Förder-Regelungen sind vollkommen unzureichend, lassen die Unternehmen bis auf weiteres im Regen stehen und verfehlen das Ziel des bezahlbaren und klimaschonenden Mietwohnens auf ganzer Spur. **Denn bis Ende des Jahres wird für Neubauten nur noch der nicht überall umsetzbare, viel strengere und teurere Effizienzhaus-40-Standard (EH40) gefördert, und das mit einem Deckel von einer Milliarde Euro. „Dieser Betrag reicht vielleicht für eine Fläche von der Größe Luxemburgs, aber mit Sicherheit nicht für Deutschland“, sagt Gedaschko.** Denn gut die Hälfte der Wohneinheiten, die ursprünglich im frei finanzierten Wohnungsbau in diesem Jahr im EH55-Standard umgesetzt werden sollten, werden nun auf EH40 umgeplant. Dabei geht es allein bei den Wohnungsunternehmen um rund 40.000 zusätzliche Wohneinheiten.

## Mehrkosten bis zu 1.377 Euro pro Jahr.

Kern des Problems ist, dass sich die ausfallende Förderung unmittelbar und gravierend auf den Mietpreis pro Quadratmeter auswirkt und finanziell schwächere Haushalte komplett überfordert. Dabei ist der **Standard EH55 ungefordert keinesfalls gängiger Standard, wie teilweise von der Politik behauptet wird.** Die notwendigen höheren Mieten von bis zu 1,53 Euro pro Quadratmeter, wenn im EH55-Standard ohne die komplett gestoppte Förderung gebaut wird, können sich Mieterinnen und Mieter mit mittleren und geringen Einkommen nicht leisten. Denn das bedeutet für eine 75-Quadratmeter-Wohnung Mehrkosten bis zu 1.377 Euro pro Jahr.

## Sozialer Wohnungsbau - Festgelegte Zielmieten werden verfehlt

Im sozialen Wohnungsbau ist die Lage mindestens ebenso dramatisch, denn durch den Förderstopp wird er so teuer, dass die festgelegten Zielmieten verfehlt werden. Deshalb muss die soziale Wohnraumförderung um exakt denselben Betrag erhöht werden, der infolge der ausbleibenden Förderung entfällt. **Bei 26.250 Euro pro Wohneinheit im EH55-Standard und 100.000 notwendigen Wohneinheiten sind das allein 2,6 Mrd. Euro pro Jahr.** Passiert das nicht, können genau wie die 400.000 insgesamt pro Jahr geplanten neuen Wohnungen auch die darin enthaltenen 100.000 neuen Sozialwohnungen nicht ansatzweise gebaut werden.

Statt anhaltender Unsicherheit und weiterer Planungsschäden durch angekündigte erneute Anpassungen der Förderprogramme brauchen die Wohnungsunternehmen eine adäquate, langfristige Fördersystematik und eine auskömmliche Förderhöhe. **„Die Ankündigungen und beschwichtigenden Fehler-Eingeständnisse helfen nicht und münden in ein weiteres Fiasko mit Ansage“, sagt der GdW-Präsident.** „Die Bundesregierung muss sich bewusst machen und in die Realität umsetzen, was Nachhaltigkeit auch beim Wohnungsbau bedeutet: Das Verbinden von Wirtschaftlichkeit, Ökologie und Sozialverträglichkeit. Die bislang bekannten Förderpläne sind aber vor allem zweierlei: unwirtschaftlich und unsozial.“

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.