

Dresden, 7. Februar 2022

EXPLOSION DER NEBENKOSTEN: VDW SACHSEN WARNT VOR SOZIALEM SPRENGSTOFF IN BISHER NICHT GEKANNTER DIMENSION – „LANDES- UND BUNDESPOLITIK MÜSSEN SOFORT REAGIEREN, SONST DROHT EIN BÖSES ERWACHEN“

Die Wohnungswirtschaft in Sachsen schlägt angesichts der rasant gestiegenen Energiepreise Alarm: „Die Preisentwicklung treibt die Nebenkosten für viele Mieterinnen und Mieter in Höhen, die auch für die Mitte der Gesellschaft mehr und mehr zum ernstesten Problem werden“, warnt Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen. „Ohne dass die Mieter es merken, laufen bei ihnen gerade Mehrkosten auf, die zu extrem hohen Nachzahlungen im kommenden Jahr führen werden. Wenn jetzt nicht gehandelt wird, droht hier sehr gefährlicher sozialer Sprengstoff. Landes- und Bundespolitik müssen deshalb sofort wirksam reagieren!“ Zudem brauche es jetzt ein Vermieter-Mieter-Bündnis, um diese riesige Herausforderung gemeinsam zu meistern.

Für die Nebenkosten zahlen Mieterinnen und Mieter monatlich neben der Kaltmiete eine Betriebskostenvorauszahlung. Dieser Abschlag berücksichtigt jedoch nicht die aktuelle Explosion der Energiepreise. „Die exorbitanten Preissteigerungen – zum Beispiel für Gas – werden erst in der Betriebskostenabrechnung im kommenden Jahr voll durchschlagen, dann droht sehr vielen Haushalten ein böses Erwachen“, so Rainer Seifert. „So lange darf die Politik keinesfalls warten.“ Der von der Bundesregierung beschlossene Heizkostenzuschuss für Wohngeldempfänger sei ein erster Schritt, der aber bei Weitem nicht ausreiche. „Zum einen ist die Höhe der Einmalzahlung viel zu niedrig vor dem Hintergrund der aktuellen Preisentwicklungen auf den Energiemärkten. Zum anderen sind längst nicht nur Empfänger von Wohngeld betroffen. Auch Haushalte, die über der Wohngeldgrenze liegen, werden mit den Kostensteigerungen zu kämpfen haben, während zusätzlich auch beim Strom hohe Nachzahlungen drohen und durch die Inflation zugleich die Kaufkraft der Haushalte sinkt.“

Heizkostenzuschuss muss ausgeweitet werden – flankiert von weiteren Maßnahmen

Die Wohnungswirtschaft in Sachsen sieht deshalb sowohl die Bundes- als auch die Landespolitik in der Pflicht. „Es müssen unabhängig von Wohngeldgrenzen dringend Heizkostenzuschüsse für alle Mieterinnen und Mieter auf den Weg gebracht werden, was wir als Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Ländern sehen. Nur so lassen sich die direkten Auswirkungen noch abfedern.“ Zudem brauche es nach dieser Ad-hoc-Maßnahme schnell weitere Weichenstellungen, die dem Problem langfristig entgegenwirken. „Die Steuer- und Abgabenlast auf Energie muss dringend gesenkt werden“, fordert Rainer Seifert. „Zudem muss so gefördert werden, dass Baukosten und Energiepreissteigerungen angemessen berücksichtigt werden. Nur wenn diese Kosten mit dem anschließenden Einspareffekt gegengerechnet kein Minus ergeben, handelt es sich um eine kluge und umweltfreundliche Förderung.“

*Tipp: Betriebskostenvorauszahlungen bereits jetzt anpassen,
um böse Überraschungen zu vermeiden*

Um hohen Nachzahlungen im kommenden Jahr entgegenzuwirken, empfiehlt der vdw Sachsen allen Mieterinnen und Mietern, ihre monatlichen Abschläge für die Betriebskosten schon jetzt vom Vermieter etwas heraufsetzen zu lassen. „Die Betriebskosten sind keine Einnahmen für den Vermieter, sondern werden von den Wohnungsunternehmen nur weitergereicht“, erklärt Rainer Seifert. „Wenn die sich abzeichnenden Mehrkosten durch einen etwas höheren Abschlag schon in diesem Jahr bei den monatlichen Zahlungen mit berücksichtigt werden, fällt im nächsten Jahr keine zu hohe Nachzahlung am Stück an.“ Die überwiegend kommunalen Mitgliedsunternehmen im vdw Sachsen, die als Ansprechpartner vor Ort in den Städten und Gemeinden sind, werden ihren Mieterinnen und Mietern sehr gern beratend zur Seite stehen. „Es braucht jetzt eine besonders enge Partnerschaft, ein Bündnis zwischen Vermietern und Mietern, um die große Herausforderung gemeinsam zu bewältigen.“

Umdenken und neue Ehrlichkeit gefordert

Mit Blick auf die bedrohlichen Entwicklungen bei den Energiepreisen und die Klimaschutzbemühungen fordert der vdw Sachsen ein generelles Umdenken in der Politik. „Klima-, Energie-, Bau- und Finanzpolitik müssen viel mehr zusammen gedacht werden und für alle Beteiligten verlässlich sein, damit wir zu Planungssicherheit zurückkommen“, so Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Zudem muss die Politik endlich dazu kommen, den Bürgern ehrlich zu sagen, wie viel Geld der Klimaschutz jeden einzelnen kosten wird. Denn zusätzlich zu den steigenden Energiekosten wird auch der Weg zur Erreichung der gesteckten Klimaschutzziele noch für viel weiteren sozialen Sprengstoff sorgen und vor allem die Mittelschicht hart treffen.“

ZUSATZINFO:

Anliegende Grafiken zeigen mögliche Szenarien zu Preissteigerungen für unterschiedliche prozentuale Erhöhungen am Beispiel der warmen Betriebskosten bei 0,95€/qm und bei 1,10 €/qm.

Der vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. vertritt knapp 130 Wohnungsunternehmen, die mit über 300.000 Wohnungen fast ein Viertel des Mietwohnungsbestandes in Sachsen bewirtschaften. Lebendig sowie vielfältig sind die vor allem kommunalen, aber auch genossenschaftlichen sowie privaten und kirchlichen Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit unterschiedlichsten Geschäftsmodellen. Sie profitieren von einer starken, verlässlichen Gemeinschaft.