

Dresden, 22. Februar 2022

**KOSTENEXPLOSION FÜR MIETER BEI DER FERNWÄRME: WOHNUNGSWIRTSCHAFT
IN SACHSEN FORDERT, DASS AUCH DIE ENERGIEVERSORGER IHRER
VERANTWORTUNG GERECHT WERDEN – „ES MUSS SCHLUSS DAMIT SEIN, DASS
DIE RISIKEN DER EINKAUFSTRATEGIE AUF DIE VERMIETER UND MIETER
ABGEWÄLTZT WERDEN“**

Wenn Energieversorger ankündigen, dass die Fernwärmekosten für Mieter sich auf einen Schlag verdreifachen oder sogar vervierfachen, dann wirft das Fragen auf. „Eine Preisexplosion dieser Wucht lässt sich auch in Zeiten allgemein steigender Energiepreise beim besten Willen nicht vermitteln“, kritisiert Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen. „Es spricht viel dafür, dass in solchen Fällen ein großer Teil des Problems hausgemacht ist, weil die betreffenden Energieversorger eine Beschaffungsstrategie verfolgt haben, die nun die Vermieter und Mieter ausbaden sollen. Das ist nicht hinnehmbar.“

Fernwärme ist in Sachsen die am weitesten verbreitete Form des Heizens in Mietwohnungen. Steigen in diesem Bereich die Preise stark, ist ein Großteil der Mieterinnen und Mieter direkt davon betroffen. Der Vermieter hat auf diese Preise keinen Einfluss. Er kann sich den Wärmeanbieter für seine Wohnungen auch in aller Regel nicht aussuchen, da in vielen Gebieten ein sogenannter Anschlusszwang herrscht und der FernwärmeverSORGER damit de facto eine Art Monopol besitzt. Das bringt dem VersORGER wiederum eine große Planungssicherheit: Er hat eine feste Kundschaft, kennt den Verbrauch sehr gut und kann deshalb seine Primärenergie sehr langfristig einkaufen. Plötzliche starke Preisanstiege für Erdgas an den Börsen dürften sich daher nicht sofort und auch nicht gravierend auf die Fernwärmepreise auswirken, wenn das Energieunternehmen vernünftig eingekauft hat. „Genau hier beginnt aber das Problem“, erklärt Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen. „Wenn die zur Fernwärmeezeugung benötigten Erdgasmengen nicht langfristig, sondern zeitgleich zum Verbrauch eingekauft werden, also eine sogenannte verbrauchsnahe Beschaffungsstrategie vorliegt, dann birgt das natürlich immense Risiken. Wie sich jetzt zeigt, haben offenbar nicht wenige Energieversorger so agiert und versuchen nun, mittels Preisgleitklauseln den Schwarzen Peter über die Vermieter an die Mieterinnen und Mieter weiterzureichen.“

Gegen Preisgleitklauseln sei zunächst per se nichts einzuwenden, so Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Sie müssen allerdings so ausgestaltet sein, dass sie sowohl die Belange des VersORGERs als auch die Belange des EndverbraucherS angemessen berücksichtigen. Das tun sie nur, wenn sie sich dem Wettbewerb stellen – und das ist bei der Fernwärme der Gasmarkt. Für GasversORGER ist es selbstverständlich, dass sie sich langfristig eindecken, um gute Preise zu erzielen und konkurrenzfähig zu sein. Das erkennt man auch daran, dass die Verbraucherpreisindizes für Gas bis Ende 2021 nahezu unverändert geblieben sind, während sich die Einfuhrpreise im Herbst verdreifacht haben.“ Vor diesem Hintergrund seien angekündigte Preissteigerungen bei der Fernwärme um 300 oder sogar 400 Prozent nur mit Preisgleitklauseln zu rechtfertigen, die auf Gas-Börsenpreise für einen sehr kurzfristigen Einkauf referenzieren. „Die betreffenden VersORGER gestehen damit ein, dass sie nicht vorausschauend marktkonform eingekauft haben und ihre Beschaffungsstrategie nun auf die Endverbraucher abwälzen wollen. Mit dieser Praxis, sich aus der Verantwortung zu ziehen, muss Schluss sein.“

Die stark steigenden Fernwärmepreise hat die Wohnungswirtschaft nicht zu verantworten. „Sie verteuern dennoch das Wohnen und werden für großen sozialen Sprengstoff sorgen, deshalb sind sie auch für uns ein absolutes Alarmsignal“, erklärt Verbandsdirektor Rainer Seifert und fordert in diesem Zusammenhang, dass Preisgleitklauseln der Energieversorger sich künftig nicht mehr auf kurzfristige Börsenpreise beziehen dürfen. „Wenn die Fernwärme zukunftsfähig sein soll, muss auf andere Indizes abgestellt werden, zum Beispiel auf die Preisentwicklung des Grundversorgers Gas im Netzgebiet. Das wäre für die Menschen eine faire, transparente und verlässliche Lösung, denn der Grundversorger Gas steht – im Unterschied zur Fernwärme – mit seinen Preisen in Konkurrenz zu anderen Anbietern und spiegelt damit die Marktverhältnisse im Netzgebiet wider.“

Fernwärmeanbieter, die ihre Preise aktuell verdreifachen oder vervierfachen wollen, fordert der Verbandsdirektor auf, soziale Verantwortung zu übernehmen und mindestens einen Teil der durch ihre Einkaufspolitik entstandenen Preissteigerungen selbst abzufedern. „Geschieht das nicht, werden spätestens mit der nächsten Betriebskostenabrechnung im kommenden Jahr sehr extreme Nachzahlungen auf viele Mieterinnen und Mieter zukommen, an denen die betreffenden Energieversorger eine nicht unwesentliche Mitschuld tragen.“

*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.*