

Dresden, 12. Juli 2022

**DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT ZWISCHEN CO2-KOSTEN,
EXPLOSION DER NEBENKOSTEN UND INFLATION**

*„Es geht hier um nicht weniger als auch künftig adäquaten
Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten“*

„Die Gasproblematik kann schlimmer werden als die Corona-Pandemie! Das ist vielen noch nicht klar“, verkündete kürzlich Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck der Öffentlichkeit und rief Alarmstufe II des „Notfallplans Gas“ aus. Die Bundesregierung reagierte, indem sie das Energiesicherungsgesetz reformierte. Dieses schützt die Energieversorger, indem sie ihnen unter anderem erlaubt, die gestiegenen Energiekosten unabhängig von ihrer Einkaufsstrategie schon jetzt an den Mieter durchzureichen. In Deutschland gibt es 40 Millionen private Haushalte, die Hälfte davon heizt mit Gas, davon kommen 55 Prozent aus Russland.

Das Gesetz bringt die Wohnungswirtschaft in eine extreme Sandwichposition, da sie als Inkassounternehmen der Energieversorger gegenüber den Mietern fungiert und im kommenden Jahr durch – inzwischen beispielsweise von der Drewag für Dresden verifizierte 300 % Prozent Preissteigerung – extrem hohe Nebenkostennachzahlungen zahlungsunfähige Haushalte befürchtet. Der Staat wälzt damit die komplette Verantwortung auf die Wohnungswirtschaft und auf die Mieter ab.

Auch bei der als äußerst gerecht und mieterorientiert daherkommenden CO2-Abgabe sind die Energieversorger fein raus, denn diese berücksichtigt zwar richtigerweise die CO2-Emission in den Wohnungen und den Grad der energetischen Sanierung, nicht aber den Anteil erneuerbarer und grüner Energien im Versorgungsmix der Energieunternehmen. „Es ist nur eine Seite der Medaille, darauf zu schauen, dass das, was an Heizung und Wärme in den Wohnungen ist, auch möglichst lange dort bleibt, aber warum fragt man nicht auch, was denn da überhaupt rein kommt?“ fragt vdw-Sachsen-Verbandsdirektor Rainer Seifert.

Es gibt keinerlei Anreize und damit auch noch zu wenig Motivation, hier auch die Energieversorger noch viel stärker in die Pflicht zu nehmen, noch wesentlich mehr auf erneuerbare Energien zu setzen. Im vergangenen Jahr belief sich deren Anteil am Endenergieverbrauch auf 19,7%.

„Ein höherer Anteil an erneuerbarer Energie könnte die Diskussion um Stufenpläne, wieviel nun Mieter und Vermieter jeweils an den CO2-Angaben tragen müssen, wesentlich entschärfen. Es verhält sich hier wie mit dem sprichwörtlich zu kleinen Tischtuch: Egal an welcher Ecke man zieht, eine Stelle des Tisches bleibt immer unbedeckt.“

Dabei sind nur 5 Prozent der Bestände der vdw-Sachsen-Mitgliedsunternehmen noch nicht energetisch optimiert. Und das trotz Explosion der Baupreise, immer weiter steigenden Forderungen bei Neubau und Sanierung, einer eingedampften Förderkulisse, der Inflation, der Explosion der Nebenkosten, die im Augenblick einzig und allein die Wohnungswirtschaft abfängt und womöglich im kommenden Jahr auf Unsummen zahlungsunfähiger Haushalte sitzen bleibt. „Wovon soll dann energetische Sanierung bezahlt werden?“ fragt Seifert.

Nach wie vor hält die im vdw Sachsen organisierte Wohnungswirtschaft im Freistaat an ihrer Kernaufgabe fest, Mietern aller Gesellschaftsschichten adäquaten und bezahlbaren Wohnraum bieten zu können. Wie lange sie das noch zu tun vermag, liegt an den politischen Rahmenbedingungen, die nicht nur die wirtschaftlichen Interessen der Energieversorger, sondern auch die Menschen in ihren Wohnungen sowie die Wohnungswirtschaft, die dafür Sorge trägt, im Blick haben müssen.

„Wir brauchen dringend Unterstützung bei der Bewältigung dieser enormen Anforderungen. Es geht hier nicht um ein abstraktes Mieterklientel, sondern um die Familie, das junge Pärchen, die Seniorin, die Menschen von nebenan.“

Die organisierte Wohnungswirtschaft trifft sich im Rahmen des jährlichen Verbandstages am 13.7.2022 zum Austausch und der Diskussion zu den aktuellen, immensen Herausforderungen. Interviewanfragen, Fragen zu Ergebnissen oder Anfragen zu Statements des Verbandsdirektors, des Vorstandes und/oder einzelner Wohnungsunternehmen, die Mitglieder des Verbandes sind, können gern an Sie vermittelt werden.

*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.*