



Herzlich willkommen zur Pressekonferenz

Dresden, 20. August 2026

Pressekonferenz

Energische Schritte jetzt!



VKU
VERBAND KOMMUNALER
UNTERNEHMEN e.V.
LANDESGRUPPE SACHSEN

Dr. Florian Gräßler
Geschäftsführer
VKU Verband kommunaler
Unternehmen e. V.,
Landesgruppe Sachsen



VSWG
VERBAND SÄCHSISCHER
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Mirjam Philipp
Vorstand
Verband Sächsischer
Wohnungsgenossenschaften e.V.
(VSWG)



vdw
Die Wohnungswirtschaft
Sachsen

Alexander Müller
Verbandsdirektor
vdw Sachsen Verband der
Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V. (vdw)



Nationaler CO₂-Preis (Gebäude)-Überblick

Für die Bereiche **Heizen (Heizöl, Erdgas)** sowie **Kraftstoffe (Benzin, Diesel)** gilt weiterhin das nationale Brennstoffemissionshandelssystem (nEHS).

- Bis Ende 2025 galt ein gesetzlich festgelegter Preis von **55 €/t CO₂**.
- Seit 2026 erfolgt der Übergang zu einer **Auktionierung der Zertifikate**. Der Preis bildet sich grundsätzlich am Markt, allerdings innerhalb eines gesetzlich festgelegten **Preiskorridors von 55 bis 65 €/t CO₂**.
- Der ursprünglich für 2027 vorgesehene Start des europäischen Emissionshandelssystems **ETS 2** für Gebäude wurde auf **2028 verschoben**. Bis dahin bleibt das nationale System bestehen.
- Ab 2028 wird der CO₂-Preis im ETS 2 grundsätzlich durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Marktstabilisierungs- und Preisinterventionsmechanismen sollen extreme Preisausschläge dämpfen. Einen festen Preisdeckel gibt es jedoch nicht.



Auswirkungen CO₂-Bepreisung auf die Wohnungswirtschaft durch GModG und CO₂KostAufG

Bei bestehenden Heizungen gilt weiterhin das **Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG)**. Danach werden die CO₂-Kosten zwischen Vermieter und Mieter entsprechend der **energetischen Qualität** des Gebäudes aufgeteilt. CO₂-Stufenmodell von 0–95 % Vermieteranteil

- Vermieteranteil der Kostentragung richtet sich nach dem jährlichen CO₂- Ausstoß des Gebäudes pro m² Wohnfläche
- erheblicher Aufwand bei der Heizkostenabrechnung: Vermieter muss CO₂-Ausstoß des Gebäudes in kg CO₂ je m² und Jahr berechnen, das Gebäude einer Stufe zuordnen, den Vermieteranteil von den umlagefähigen Kosten abziehen, den Mieteranteil, die Gebäudestufe und die Berechnungsgrundlagen in der Heizkostenabrechnung ausweisen
- Die notwendigen Angaben – insbesondere Brennstoffemissionen, Energiegehalt, Emissionsfaktor und CO₂-Kosten – müssen grundsätzlich aus den Rechnungen des Brennstoff- oder Wärmelieferanten hervorgehen.
- Für bestimmte nach dem **GModG** neu eingebaute Gas-/Öl-/Flüssiggasheizungen entsteht ein neues **50:50-Betriebskostenumlageregime** (hälftig Vermieter und Mieter), das ab 2028 CO₂-Kosten und Gasnetzentgelte und ab 2029 zusätzlich bestimmte Kosten der Biotreppe erfasst.



Vermieter als „Versuchskaninchen“ der Transformation?

- **Hohe Investitionen, lange Planungszeiten und rechtliche Hürden** bleiben unberücksichtigt.
- **Immenser Verwaltungsaufwand**, viele Punkte in der Umsetzung sind noch ungeklärt.
- Das **Fehlerrisiko liegt beim Vermieter**: Mieter können Kürzungsrecht ausüben.

Kernproblem: Aufwand, Unsicherheit und Risiko fallen auseinander!



Wärmemarkt leidet unter viel Unsicherheit: Es braucht endlich Klarheit und Verlässlichkeit!

- **CO₂-Preis ist und bleibt das wichtigste klimapolitische Instrument**
 - muss seine steuernde Funktion behalten, Belastungen müssen sich aber in Grenzen halten
- **Gebäudemodernisierungsgesetz hat „den „Heizungskeller wieder befriedet“**
 - Ausweisen von Kostenbestandteilen verursacht massiven zusätzlichen Aufwand: Netzentgelte, CO₂-Preis und Biogasanteil sollen hälftig von Mietern und Vermietern getragen werden
- **Gesetz zur Kommunalen Wärmeplanung: gutes Instrument, aber Ergebnisse müssen verbindlicher werden**
 - Mehrfachinfrastrukturen müssen vermieden werden
 - Doppel-/Dreifachförderungen sind zu vermeiden
 - „Wahlfreiheit des Einzelnen muss volkswirtschaftliche Grenzen haben“



Wärmemarkt leidet unter viel Unsicherheit: Es braucht endlich Klarheit und Verlässlichkeit!

➤ **Gleiche Wettbewerbsbedingungen für Fernwärme im Wärmemarkt schaffen**

- Wärmelieferverordnung: Investitionskosten in „grüne Wärme“ müssen für Vermieter refinanzierbar werden (Kostenneutralitätsgebot reformieren!)
- Fernwärmeverordnung: Kosten müssen sachgerecht, transparent und rechtssicher über Entgelte finanzierbar sein (fairen Ausgleich zwischen Verbraucherschutz der Kunden und Investitionssicherheit der Energieversorger herstellen!)
- Kontinuität und Auskömmlichkeit der staatlichen Fernwärme-Förderung sind wichtig für Investitionsentscheidungen (BEW-Förderung ausbauen und rechtlich absichern; KWK-Gesetz verlängern)

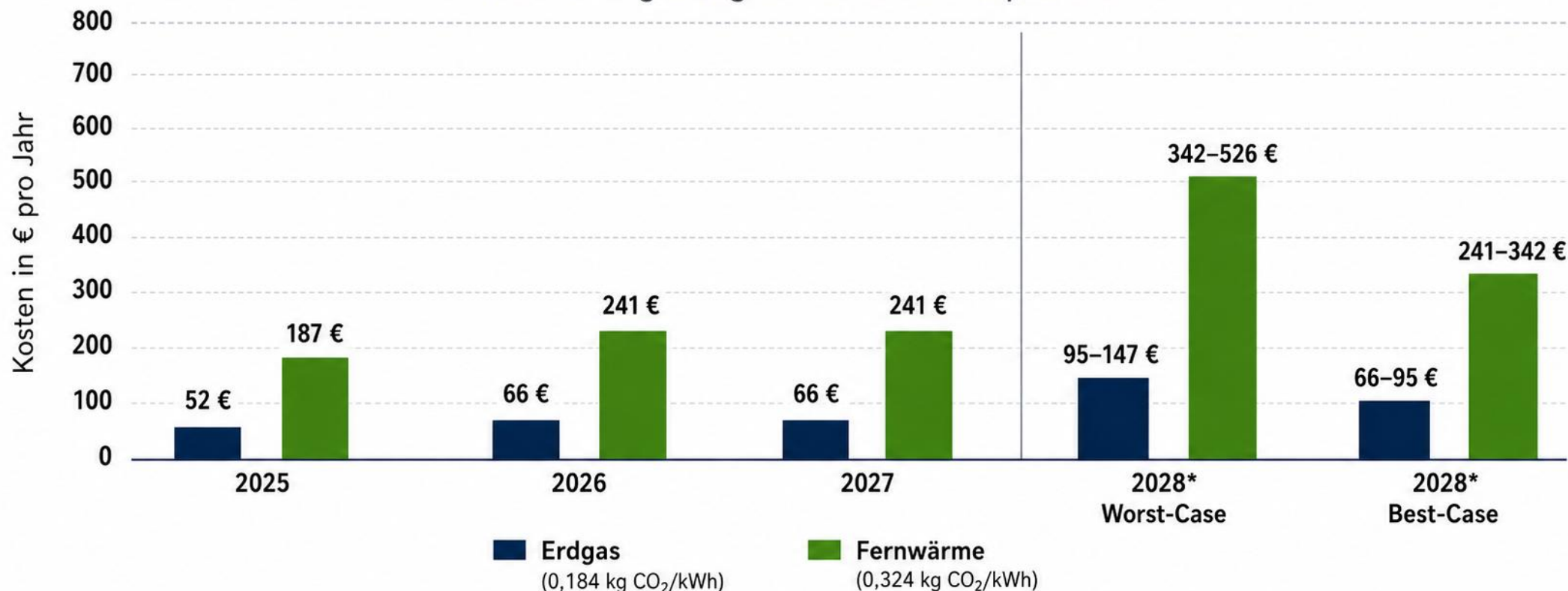
➤ **Sozialpolitische Abfederung bleibt entscheidend für die Akzeptanz der Energiewende**

- staatliche Fernwärme-Förderung senkt und stabilisiert die Wärmepreise
- Klimageld einführen: mindert die steigenden Klimaschutzkosten für Haushalte



CO₂-Kosten für eine Standard-Mietwohnung (60 m²)

nach Energieträger – Kosten in € pro Jahr



CO₂-Kosten = Verbrauch × CO₂-Faktor × CO₂-Preis.

Annahmen: 60 m² Wohnfläche, 100 kWh/m²·a, Wärmeverbrauch inkl. Warmwasser: 6.000 kWh/a.

* 2028: Szenariodarstellung.

Best-Case: Szenario mit Marktstabilisierungs- und Interventionsmechanismen.

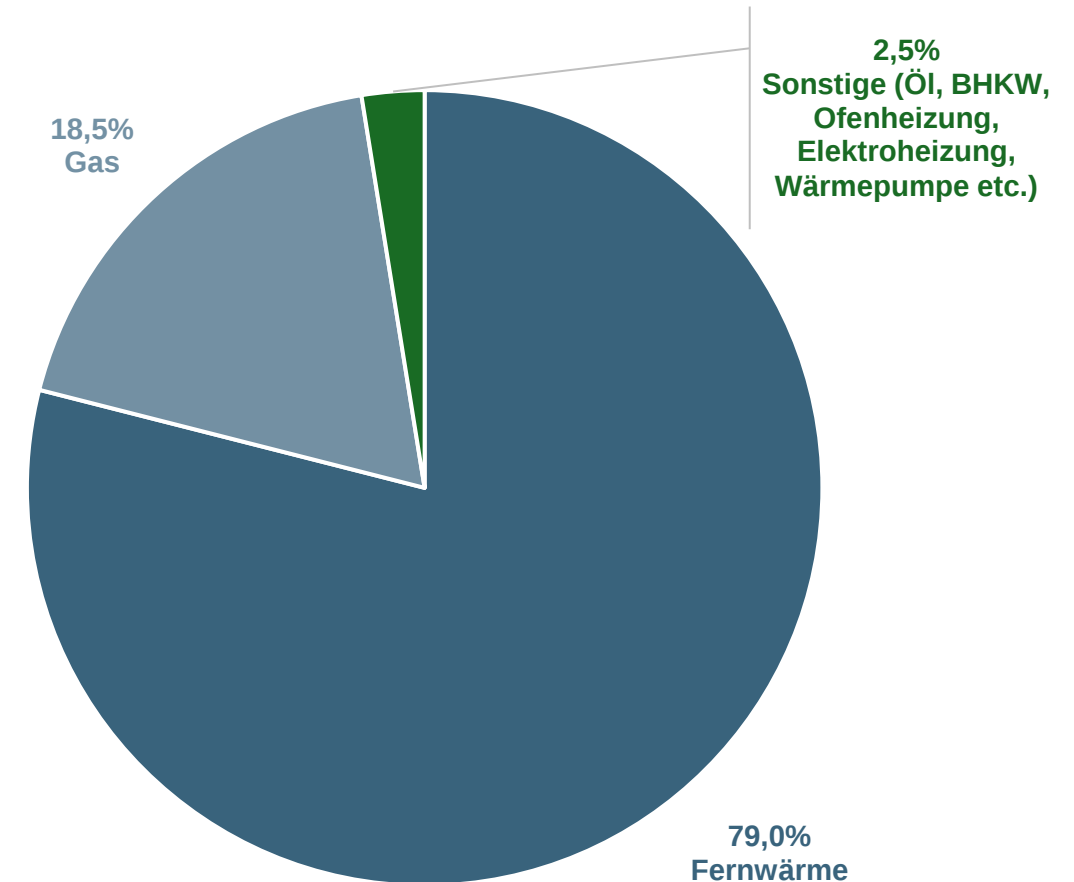
Worst-Case: hohe Preisentwicklung.

Quellen: UBA (CO₂-Faktoren), EEX (CO₂-Preise 2025–2027), eigene Szenarien 2028.



Versorgungsarten bei der sächsischen Wohnungswirtschaft

- überwiegende Versorgung durch Fernwärme
- während in den Metropolen über 90 % der Wohnungen mit Fernwärme versorgt werden, liegt dieser Anteil außerhalb der Metropolen bei rund 65 %
- dort wird zudem rund ein Drittel der Wohnungen mit Gas versorgt
- insgesamt über 1.200 Wärmepumpen





Fernwärme muss bezahlbar bleiben

- **Fast vier von fünf Wohnungen** unserer Mitgliedsunternehmen werden mit Fernwärme versorgt. Damit wird jede Preisbewegung sofort zu einer Frage der Wohnkosten.
- **Hohe Kostenwirkung.** Grundpreis, Arbeitspreis, Netzinvestitionen, Brennstoffkosten, CO₂-Kosten und Umlagen wirken zusammen.
- **Geringer Einfluss.** Anders als bei Strom oder Gas gibt es regelmäßig keine freie Anbieterwahl. Wohnungsunternehmen können Preisbildung und Dekarbonisierungspfad nur begrenzt beeinflussen.
- **Akzeptanz braucht Vertrauen.** Preisbestandteile und Preisänderungen müssen nachvollziehbar sein. Effizienzgewinne und öffentliche Förderung müssen bei den Kunden ankommen. Die Auswirkungen auf die Betriebskosten sind enorm.



Kostenneutralitätsgebot bremst Wärmewende (§556c BGB u. WärmeLV)

- **Wärmelieferkosten** können nur umgelegt werden, wenn sie die bisherigen Betriebskosten der Eigenversorgung nicht übersteigen. Der Vergleich nutzt den Verbrauch der letzten drei Abrechnungszeiträume und die Preise bzw. Kosten des letzten Zeitraums als Maßstab.
- **Gut gemeint, aber nicht zukunftsfähig.** Soll Mieter schützen, bewertet die Wärmeversorgung von morgen jedoch mit den Kosten von gestern. Der Anschluss an klimafreundliche Fernwärme kann zunächst teurer sein. Langfristige Vorteile wie geringere CO₂-Kosten, stabilere Preise und vermiedene Investitionen in alte Heiztechnik bleiben unberücksichtigt.
- Für Vermieter entsteht eine **Finanzierungslücke**. Die zusätzlichen Kosten können nicht verlässlich refinanziert werden. Damit werden selbst technisch sinnvolle und langfristig wirtschaftliche Lösungen undurchführbar. Die Folge ist Stillstand. Gebäude bleiben länger bei einer veralteten oder fossilen Wärmeversorgung, obwohl Fernwärme verfügbar und klimapolitisch gewollt ist.
- **Mieterschutz und Wärmewende müssen zusammenpassen.** Notwendig ist eine langfristige Kostenbetrachtung, die Klimawirkung und künftige Preisentwicklungen berücksichtigt und zugleich eine verlässliche Refinanzierung ermöglicht.



Kurzfristige Änderungen der BEG gefährden geplante Modernisierungen

- **Verlässlichkeit geht verloren.** Erneut wird eine funktionierende Förderung (Bundesförderung für effiziente Gebäude, kurz BEG) nahezu ohne Vorlauf grundlegend verändert und verschlechtert. Lang vorbereitete Planungen und Finanzierungen verlieren über Nacht ihre Grundlage.
- **Der Förderansatz ist falsch.** Wer die Unterstützung auf höchste Effizienzstandards verengt, fördert wenige teure Leuchttürme statt einer breiten Modernisierung des Wohnungsbestandes. Gerade dort ließe sich mit vertretbarem Aufwand besonders viel CO₂ einsparen.
- **Sachsen wird doppelt getroffen.** Das bewährte sächsische Programm für preisgünstigen Mietwohnraum (pMW) baut auf der Bundesförderung auf. Nun ist eine Lücke entstanden.
- Fertig geplante **Projekte stehen vor dem Aus.** Vorhaben müssen verschoben, verkleinert oder ganz aufgegeben werden. Damit verlieren Klimaschutz, bezahlbares Wohnen und die regionale Wirtschaft gemeinsam. Bereits geplante Vorhaben müssen geschützt und Förderbedingungen langfristig verlässlich gestaltet werden. Wir brauchen eine Förderung, die auch **wirtschaftlich erreichbare Standards** unterstützt und mit dem sächsischen Programm wieder zuverlässig zusammenwirkt.



Energische Schritte jetzt! Unsere Forderungen im Überblick:

1. **Verlässlichkeit und Kontinuität in der Förderung (BEG, BEW und KWKG)**
2. **Fernwärme attraktiver machen durch investitionsfreundliche Rahmenbedingungen**
3. **Faire Lastenverteilung zwischen Energiewirtschaft, Vermietern und Mietern**
4. **Akzeptanz schaffen durch Ausgewogenheit zwischen Sozialverträglichkeit und Klimaschutz**





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!