



DIE WELT, 08.07.2022, Nr. 131, S. 9 / Ressort: Wirtschaft

Rubrik: Wirtschaft

## "Sozialer Frieden in Gefahr"

### **Wohnungsfirmen bereiten sich auf harten Winter vor. Branchenverband GdW rechnet mit gedrosselten Heizungsanlagen und fordert einen Hilfsfonds für Mieter**

Michael Fabricius

Die großen Wohnungsunternehmen in Deutschland schlagen Alarm. Steigende Baukosten lassen den Wohnungsbau einbrechen, und hohe Energiekosten drohen in den kommenden Monaten viele Mieterhaushalte finanziell zu überlasten, warnte der Branchenverband GdW am Donnerstag. "Die Situation ist mehr als dramatisch, und der soziale Frieden in Deutschland ist massiv in Gefahr", so GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Laut Verbandsrechnung sind die Energiepreise in Folge des Ukraine-Krieges und der von Russland gekappten Lieferungen allein bis Mai schon um 39 Prozent gestiegen. Für einen Ein-Personen-Haushalt bedeute das eine Mehrbelastung von 508 Euro im Jahr verglichen mit 2021. Für vier Personen sind es 938 Euro.

Die Unternehmen rechnen im Laufe des Jahres aber insgesamt mit einer vierstelligen Zusatzbelastung: Singles müssten mit fast tausend Euro Mehrkosten für Haushaltsenergie rechnen, eine Vier-Personen-Familie mit mehr als 1800 Euro zusätzlich. Die Strom- und Heizkosten bergen "sozialen Sprengstoff", so Gedaschko mit Blick auf sozial schwache Haushalte. "Viele werden einfach still leiden, da ist ein unglaubliches Potenzial von Not."

Im GdW sind rund 3000 Unternehmen der Wohnungswirtschaft organisiert, viele davon sind kommunal oder genossenschaftlich. Sie stehen für etwa 30 Prozent des Mietwohnungsbestands in Deutschland. Die Mieten in den GdW-Wohnungen liegen mit bundesweit durchschnittlich 6,09 Euro meistens deutlich unter Mietspiegel-Niveau. Eine um mehrere hundert Euro höhere Heizkostenrechnung ist nach Darstellung Gedaschkos in diesem Umfeld oft gar nicht tragbar für die Betroffenen.

Deshalb - und weil schlicht das Gas knapp werden könnte, bereiten sich die Unternehmen bereits darauf vor, die Heizungen herunterzudrehen. Der Gesetzgeber müsse die vorgeschriebene Mindesttemperatur, die Vermieter bereitstellen müssen, von 20 auf 18 Grad herabsetzen, lautet die Forderung der Wohnungswirtschaft. Nachts wären es dann statt 18 nur noch 16 Grad.

"Ich glaube, dass sehr viele Unternehmen das in der Tat auch machen würden", sagte Axel Gedaschko. "Wenn der Gasdruck einfach nicht mehr ausreicht, wenn dieser Worst Case eintritt, dann nützt es nichts, wenn wir an dem Rechtsanspruch auf 20 Grad festhalten und dann Mitte Januar feststellen: jetzt haben wir kein Gas mehr."

Der börsennotierte Wohnungskonzern Vonovia kündigte bereits an, die Heizungstemperatur der Gas-Zentralheizungen in der Nacht abzusenken. Die Leistung werde zwischen 23 und 6 Uhr auf 17 Grad Raumtemperatur reduziert. Tagsüber werde wie gewohnt geheizt. Durch die Nachtabsenkung würden bis zu acht Prozent des Heizaufwands eingespart. Vonovia besitzt mehr als 550.000 Wohnungen in Deutschland, Schweden und Österreich.

Der GdW fordert Unterstützung vom Staat in der Heizungskrise - entweder in Form von Zuschüssen, wenn die warmen Betriebskosten auf einen gewissen Mietanteil gedeckelt werden. Oder einen Treuhandfonds, aus dem die Vermieter Staatsgeld erhalten und nach festgelegten Verfahren bedürftige Mieter damit entlasten. Außerdem schlägt der Verband vor, die CO<sub>2</sub>-Abgabe auf fossile Brennstoffe für mindestens ein Jahr auszusetzen und schließt sich damit dem Deutschen Mieterbund an - jedenfalls zum Teil, denn dieser forderte am Donnerstag eine Befreiung nur für Mieter.

Neben den hohen Energiepreisen hat die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auch mit weiter steigenden Baukosten sowie neuerdings hohen Bauzinsen zu kämpfen. Die Branche befinde sich in einem "Orkan" aus Lieferkettenproblemen, wechselnden Förderbedingungen, steigenden Zinsen, Fachkräfte- und Materialmangel sowie Preisexplosionen. Das Geschäftsklima sank im Frühsommer auf einen historischen Tiefstand.

"Unter diesen Umständen können Unternehmen Wohnungsbau finanziell nicht umsetzen und erst recht nicht über die Miete finanzieren, wenn der Wohnraum bezahlbar bleiben soll", sagte Gedaschko und erklärte das von der Ampel-Koalition bemühte Jahres-Neubauziel für jetzt schon gescheitert: "Die Regierungsziele von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr sind Makulatur. Das Klima stimmt einfach nicht, die Bedingungen stimmen einfach nicht."

Dazu zählt der Verbandschef auch das Förderchaos um die Staatsbank KfW im Januar und April. Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck (Grüne) hatte überraschend ein Förderprogramm für energieeffiziente Neubauten früher als geplant gestoppt

und ein anderes komplett ausgesetzt. "Sie können sich gar nicht vorstellen, was bei uns los war, als die Förderung gestoppt wurde", berichtete Gedaschko. "Das war ein Vertrauensbruch. Viele Unternehmen mussten neu planen oder haben ihre Planungen sogar eingestellt." Laut einer Umfrage wollten 70,7 Prozent der GdW-Unternehmen Neubauprojekte aufgeben oder verschieben.

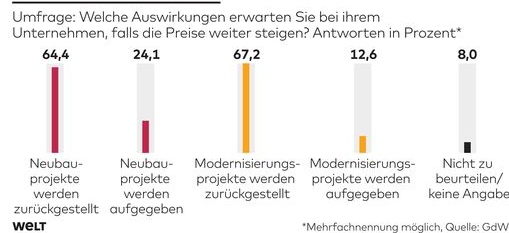
Auch für die deutsche Energiewende-Strategie hatte Gedaschko fast nur Kritik übrig. Innerhalb nur eines Jahres seien beispielsweise **Solarpaneele** um 23 Prozent teurer geworden. "Die Paneele werden weitgehend nicht mehr in Deutschland hergestellt", sagte der Verbandschef. Vielmehr seien wir abhängig von chinesischen Produkten. "Vor diesem Hintergrund ergibt eine Solardachpflicht doch überhaupt keinen Sinn." Die neue schwarz-gelbe Koalition in Nordrhein-Westfalen arbeitet an einer solchen Pflicht, auch für bestehende Wohngebäude. Wärmepumpen seien ebenfalls teuer, es fehlten Kapazitäten, bei Dämmstoffen habe der Staat selbst durch immer strengere Vorschriften für Kostenanstieg und Materialverbrauch gesorgt.

Michael Fabricius

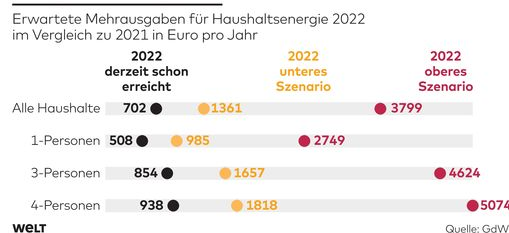
## Erneut weniger Neubau 2022



## Massenhafte Baustopps



## Energie-Kostenexplosion



Quelle: DIE WELT, 08.07.2022, Nr. 131, S. 9

Ressort: Wirtschaft

Rubrik: Wirtschaft

Dokumentnummer: 205528581

Dauerhafte Adresse des Dokuments:

[https://www.wiso-net.de/document/WELT\\_a0bf96f83f1a69e0accac7383a1a76ee01ab95fd](https://www.wiso-net.de/document/WELT_a0bf96f83f1a69e0accac7383a1a76ee01ab95fd)

Alle Rechte vorbehalten: (c) WeltN24 GmbH