



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neues Gebäudeenergiegesetz (GEG): Wohnungswirtschaft begrüßt Anpassungen

03.04.2023 Fachinformation

Die Ampel-Koalition hat sich beim neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) in weiteren strittigen Punkten geeinigt. Im am 3. April 2023 vorgelegten, offiziellen GEG-Referentenentwurf werden ursprünglich geplante, zusätzliche Betriebsverbote nicht eingeführt und Übergangsfristen ausgeweitet. Unklar ist jedoch weiterhin, wie eine sozial gerechte Umsetzung der Pläne für den Heizungs Austausch speziell in vermieteten Gebäuden konkret aussehen soll. Dazu sagte Axel Gedaschko: „Wir begrüßen einige von der Ampel-Koalition vorgenommene Anpassungen im neuen GEG für eine pragmatischere Umsetzung der Pläne zum Heizungs Austausch. So passen Klimaschutz und die realen Möglichkeiten deutlich besser zueinander. Allerdings verstehen wir nach wie vor nicht, warum es die Regierung unterlassen hat, klare Regelungen für die angekündigte Unterstützung für Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen festzulegen. Das sorgt ohne Not für große Unsicherheit bei der Frage der sozial gerechten Umsetzung.“

Er fuhr fort: "Positiv ist, dass die ursprünglich geplanten zusätzlichen Betriebsverbote für alte Gas- und Ölkessel nicht eingeführt werden und Härtefälle weiter vorgesehen bleiben. Zudem wurden die von der Wohnungswirtschaft angemahnten viel zu kurzen Fristen für den Heizungsaustausch in wichtigen Teilen verlängert: So erhalten Gasetagenheizungen bis zu 13 Jahre Zeit für die Transformation. Außerdem soll eine sinnvolle Verzahnung mit der notwendigen kommunalen Wärmeplanung und dem Wärmenetzausbau durch Übergangsfristen bis 2035 ermöglicht werden. Der Einsatz von Wasserstoff erhält eine bessere Chance, da nun auch blauer Wasserstoff berücksichtigt wird. Diese beiden Felder enthalten aber auch Pflichten für die Netzbetreiber. Entscheidend sind hier kommunale Wärmepläne, die nun schnell gesetzlich geregelt werden müssen.

Ein ganz großes Fragezeichen steht aber weiterhin bei der sozial gerechten Ausgestaltung der Pläne. Rund 60 Prozent der Haushalte in Deutschland wohnen zur Miete und für sie sowie die sozial orientierten Wohnungsunternehmen ist noch völlig unklar, wie die Regierung mithilfe von Förderung für eine dringend notwendige finanzielle Unterstützung sorgen will. Die Ampel-Koalition muss dringend Klarheit schaffen, damit die große Verunsicherung in der Bevölkerung und die Planungsunsicherheit bei den Unternehmen angesichts der massiven künftigen Investitionen schnell ein Ende haben. Ansonsten führt das so wichtige Thema Klimaschutz letztlich zu gesellschaftlichem Unfrieden und Spaltung.

Bei der angekündigten Abwrackprämie für Heizungen müssen die Wohnungsunternehmen unbedingt berücksichtigt werden. Alleine die im GdW organisierten Unternehmen tragen für rund sechs Millionen Wohnungen und 13 Millionen Mieterinnen und Mieter Verantwortung – und damit etwa für ein Drittel aller Mietwohnungen in Deutschland. Bis heute erhalten die sozial orientierten Wohnungsunternehmen dabei eine Miethöhe aufrecht, die knapp 30 Prozent unter vergleichbaren Inseraten auf Online-Vermietungsplattformen liegt. Damit die notwendige Förderung des Heizungsaustausches ihr Ziel nicht verfehlt, muss sie bezahlbares Wohnen und Klimaschutz als zwei elementare Güter miteinander vereinbaren. Das ist grundlegend für den sozialen Frieden in unserem Land und muss deshalb zwingend auch finanziell unterlegt werden.

Insgesamt bleibt die Herausforderung immens, die Klimaziele im Gebäudebereich bis 2045 zu erreichen – und das auf eine sozial verträgliche Weise. Zu den Anforderungen des GEG werden weitere von europäischer Ebene hinzukommen. Was unbedingt vermieden werden muss, ist ein Flickenteppich von unterschiedlichen Länder-Regelungen innerhalb von Deutschland. Die geplante Länderklausel für weitergehende Anforderungen an erneuerbare Energien in den Ländern muss deshalb unbedingt gestrichen werden. Die Regierung muss jetzt mit Hochdruck alles dafür tun, eine machbare und sozial

ausgewogene Umsetzung ihrer Pläne für die Mieterinnen und Mieter sowie die sozial orientierten Wohnungsunternehmen konkret aufzuzeigen.“

<https://bbu.de/beitraege/neues-gebaeudeenergiegesetz-geg-wohnungswirtschaft-begruesst-anpassungen>