



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Höhere Wohnkosten nach energetischer Modernisierung – Änderungen gefordert

26.04.2018 Fachinformation

Die Folgekosten energetischer Modernisierungen von Wohngebäuden werden zu selten bedacht. Die ausschließliche Berechnung möglicher Energie- und damit Kosteneinsparungen greift oft zu kurz. Am Ende ist der Frust vieler Mieter groß, weil die geringeren Energiekosten durch eine Erhöhung der Miete und eine Steigerung der Betriebskosten mehr als aufgezehrt werden. Eine höhere Wohnkostenbelastung insgesamt ist die Folge. Darauf haben Experten auf dem von IfnI, dem Institut für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung der Hochschule Nürtingen-Geislingen, in Berlin am 24. April 2018 veranstalteten 3. WohnkostenTag 2018 hingewiesen. Die Veranstaltung wurde vom BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. unterstützt.

„Einspar-Killer“ Nummer eins sind danach die nach umfassender Modernisierung infolge Wertfortschreibung gemäß § 22 Abs. 4 Bewertungsgesetz stark steigenden Grundsteuern. Prof. Dr. Andreas Saxinger (Leiter des IfnI): „Wir fordern den Gesetzgeber auf, energetische Modernisierungen zu fördern und zu erleichtern. Die nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts notwendige Grundsteuerreform sollte deshalb für eine sozialverträgliche Änderung dieser Vorschrift genutzt werden.“

Ein weiterer Kostentreiber sind die infolge von Modernisierungen häufig notwendigen technischen Nachrüstungen, insbesondere im Bereich der Be- und Entlüftung mit entsprechend hohen Wartungskosten.

Die Experten warnten zugleich vor zusätzlichen Verteuerungen, welche die jüngst beschlossene EU-Gebäuderichtlinie mit weiteren Energiesparauflagen für Wohngebäude nach sich ziehen könnte. Vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion über die Bezahlbarkeit des Wohnens vermissten die Experten in der Politik eine ganzheitliche Betrachtung des Themas, die den Aspekt der Nachhaltigkeit auch unter ökonomischen Gesichtspunkten in den Fokus nimmt.

Saxinger: „Klimaschutz und Energieeinsparung sind wichtig. Das darf aber nicht dazu führen, dass Mieter und Selbstnutzer sich ihre energetisch modernisierten Wohnungen nicht mehr leisten können!“

<https://bbu.de/beitraege/hoehere-wohnenkosten-nach-energetischer-modernisierung-aenderungen-gefordert>