

Bauen

Energieeffizienz: EU-weiter Sanierungszwang für sozialen Wohnbau abgewendet – Erfolg für Mieter in Deutschland und Österreich

In der Abstimmung über einen Änderungsantrag zur Energieeffizienzrichtlinie im Europäischen Parlament hat der Realismus die Oberhand behalten. Der Antrag, eine verpflichtende Sanierungsrate in Höhe von drei Prozent pro Jahr auf Gebäude von Ländern, Kommunen und Sozialwohnungen auszuweiten, wurde abgelehnt. Die Entscheidung fiel äußerst knapp aus. Für die hauchdünne Mehrheit von 349 Gegen-Stimmen gegenüber 302 Ja-Stimmen bei 29 Enthaltungen sorgten insbesondere Europaabgeordnete aus Deutschland und Österreich. „Wir begrüßen dieses Ergebnis ausdrücklich“, erklärte dazu Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Der Deutsche Mieterbund (DMB) und der GdW hatten im Vorfeld intensiv vor erheblichen negativen Auswirkungen auf den sozialen Wohnungsbau und die Mieter kommunaler und öffentlicher Wohnungsunternehmen in Deutschland gewarnt.

Investitionen

Einsparung



188.000 Euro müssen in ein Gebäude durch den erhöhten Standard (EnEV 2016 auf geplante EnEV 2020) mehr investiert werden. Dagegen steht eine Einsparung für den Mieter von 116 Euro pro Jahr. Quelle: TU Darmstadt

„Eine unverhältnismäßige Belastung für die sozial orientierten Vermieter und insbesondere einkommensschwächere Mieter in Deutschland wurde vermieden. Das ist ein großer Erfolg für die Wohnungswirtschaft und ihre Mieter“, so Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Es bleibt zu wünschen, dass zukünftig auf solche unrealistischen, und für die Energiewende schädlichen Vorschläge verzichtet wird.“

Für eine erfolgreiche Energiewende brauchen wir andere Instrumente. Das Energieeinsparrecht und die Förderung müssen unter Berücksichtigung des Endenergieverbrauchs konsequent auf das CO₂-Minderungsziel ausgerichtet werden“, erklärte GdW-Chef Gedaschko dazu. Der Quartiersbezug sollte hierfür deutlich gestärkt werden. Darüber hinaus kann eine gezielte steuerliche Förderung einen wichtigen Beitrag zur Energiewende leisten. Entscheidend ist aus

Sicht der Wohnungswirtschaft aber, dass die Unternehmen über eine Investitionszulage ein wirkungsvolles Anreizinstrument erhalten, um die energetische Modernisierung sozialverträglich voranzutreiben.

Auch Mieterstromprojekte sind ein wichtiger Baustein für eine erfolgreiche Energiewende im Wohngebäudebereich. Wohnungsunternehmen, die Strom aus erneuerbaren Energien wie Photovoltaik oder aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) lokal erzeugen wollen, werden aber gravierend steuerlich benachteiligt. Sobald sie den erzeugten Strom ins allgemeine Netz einspeisen oder den Mietern zur Verfügung stellen, wird die eigentlich gewerbesteuerbefreite Vermietungstätigkeit gewerbesteuerpflichtig. Das Gewerbesteuergesetz muss hier dringend angepasst werden.

Katharina Burkardt



Energieeinsparung und Klimaschutz – Wie schaffen wir die Energiewende? Antworten und Anregungen finden Sie hier per [KLICK](#) auf das [BILD](#)

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirt., landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen.



PRAXIS-CHECK

Frühling in Paris

22. – 25. April 2018



© Sergio Grazia

Weiterbildung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Ein Angebot der Dachverbände Wohnbaugenossenschaften Schweiz
und Wohnen Schweiz