

Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG • Alter Postweg 36 • 38501 Gifhorn



Pressespiegel vom 7. April 2025



Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG
Alter Postweg 36 • 38518 Gifhorn
Tel.: (0 53 71) 98 98-0
gwg@gwg-gifhorn.de

Bankverbindung
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg
IBAN: DE23 2695 1311 0011 0107 25
BIC: NOLADE21GFW

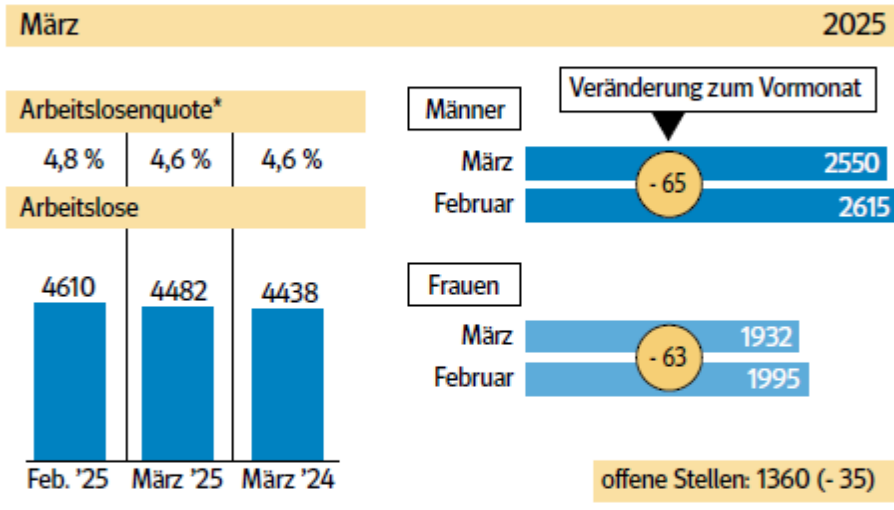
Volksbank eG BraWo
IBAN: DE27 2699 1066 3003 5580 00
BIC: GENODEF1WOB

Postbank Hannover
IBAN: DE59 2501 0030 0047 7403 01
BIC: PBNKDEFFXXX

Vorstand: Andreas Otto, Regine Wolters • **Aufsichtsratsvorsitzender:** Uwe Meyer • **Sitz:** Gifhorn • **Registergericht:** Hildesheim GenR. 100016

Weniger Arbeitslose

Arbeitslosigkeit im Landkreis Gifhorn



Gifhorn. Die Arbeitslosigkeit im Kreis Gifhorn hat sich von Februar auf März um 128 auf 4482 Personen verringert. Das waren aber 44 Arbeitslose mehr als vor einem Jahr, teilt die Agentur für

Arbeit mit. Die Arbeitslosenquote betrug somit im März 4,6 Prozent. Sie war damit genauso hoch wie im Vorjahresmonat. Seit Jahresbeginn gab es 2551 Arbeitslosmeldungen. *red*

Wolfsburger Nachrichten, 07. April 2025

Photovoltaik-Anlagen knacken die Fünf-Millionen-Marke

Nachfrage nach Sonnenstrom steigt weiter – Starker Anstieg besonders bei Balkonkraftwerken

Von Helge Toben

Berlin. Stromerzeugung aus Sonnenlicht boomt in Deutschland: Bei der Bundesnetzagentur waren Anfang April rund 5.005.000 Anlagen registriert. Die Marke von über fünf Millionen Anlagen im Betrieb ist damit geknackt. Dies sei ein „Meilenstein der Energiewende“, heißt es vom Bundesverband Solarwirtschaft (BSW-Solar). „Keine andere Stromerzeugungform erfreut sich in der Bevölkerung einer so großen Beliebtheit“, sagt Hauptgeschäftsführer Carsten König.

Mittlerweile seien rund 104 Gigawatt Solarstromleistung installiert. „Rund 38 Prozent davon auf Dächern von Eigenheimen, rund 29 Prozent auf Firmendächern, 32

Prozent auf Freiflächen und knapp ein Prozent an Balkonen.“ Im vergangenen Jahr seien allein rund 17 Gigawatt hinzugekommen.

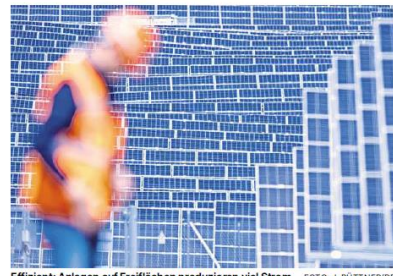
104 Gigawatt entspricht der Kapazität von 104 großen Kohlekraftwerken, die allerdings unabhängig von Tageszeit und Wetter Strom produzieren können. „Mittlerweile decken Solaranlagen knapp 15 Prozent des heimischen Strombedarfs“, betonte der Verband.

König verwies auf die Bedeutung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, das vor 25 Jahren in Kraft trat. Es sei die „Initialzündung zur Verbreitung der Solarenergie“ und ein „entscheidender Markttöffner“ gewesen. Binnen einer Generation sei aus einer teuren Satellitentechnik

die günstigste Form der Stromerzeugung auf Erden geworden.

Der größte Teil der 5 Millionen Anlagen entfällt laut Marktstammdatenregister auf sogenannte bauliche Anlagen auf Dächern, Fassaden, Gebäuden und Ähnlichem. Gut 4,1 Millionen von ihnen sind in Betrieb. Zusammen kommen sie auf eine Bruttoleistung von gut 71 Gigawatt. Nach der Zahl der Anlagen liegen die Balkonkraftwerke mit 870.000 auf Platz zwei. Klein wie sie sind, kommen sie allerdings nur auf 0,8 Gigawatt.

Genau andersherum ist es bei Freiflächenanlagen. Von ihnen sind zwar nur gut 19.000 registriert, ihre Leistung ist mit 31,5 Gigawatt aber groß. Dazu kommen noch 95 Anlagen auf Großparkplätzen und



Effizient: Anlagen auf Freiflächen produzieren viel Strom. FOTO: J. BÜTTNER/DPA

27 auf Gewässern. Zusammen steuern sie 0,06 Gigawatt bei.

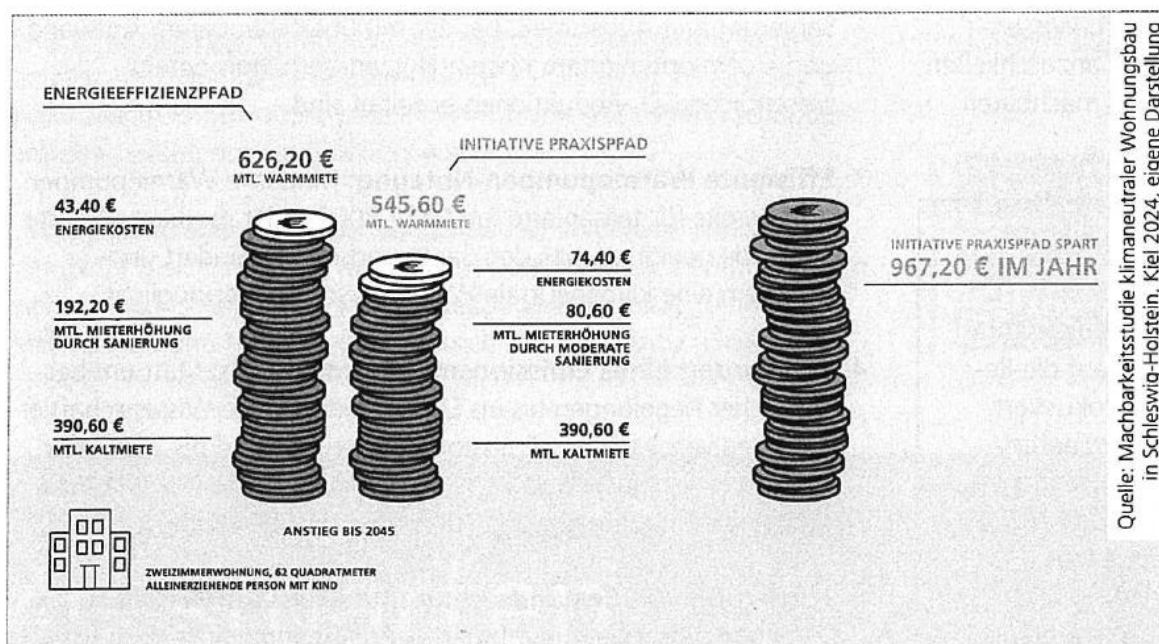
Der Anstieg bei den Neuanlagen war zuletzt steil, allein seit Anfang 2024 sind 1,25 Millionen Anlagen hinzugekommen. Dabei hat auch der noch junge Boom der kleinen und billigen Balkonkraftwerke geholfen, von denen in diesem Zeitraum mehr als eine halbe Million in Betrieb ging. Sie würden oft von Mietern und Wohnungseigentümern genutzt, während Hausbesitzer meist größere Dachanlagen wählten. König führt den Boom bei Balkonkraftwerken auf die niedrigen Kosten und einfache Installation zurück. Auch die rechtlichen Verbesserungen der vergangenen Jahre hätten geholfen. Ein Ende sei noch nicht in Sicht.

Aller Zeitung, 07. April 2025

PRAXISPFAD CO₂-REDUKTION ALS LÖSUNG FÜR BEZAHLBARES WOHNEN



Berlin – Bezahlbares Wohnen leidet unter steigenden Mietkosten durch energetische Sanierungen, denn die bisherigen Klimaschutzmaßnahmen im Rahmen des Energieeffizienzpfades überlasten Mieter und Vermieter. Studien verdeutlichen, dass diese Vorgehensweise massive Kosten verursacht, ohne die angestrebten Klimaziele effizient zu erreichen. Berechnungen der Initiative „Praxispfad CO₂-Reduktion im Gebäudesektor“ zeigen hingegen: CO₂-Reduktion ist auch ohne extreme Mietsteigerungen möglich – mit realistischen und finanzierbaren Maßnahmen. Die Initiative wurde von renommierten Wissenschaftlern aus den Bereichen Architektur und Ingenieurwesen ins Leben gerufen.



Mit dem Praxispfad könnten bei einer 62-Quadratmeter-Wohnung im Vergleich zum bisherigen Energieeffizienzpfad pro Jahr 967,20 Euro eingespart werden.

Eine Beispielrechnung für eine 62-Quadratmeter-Wohnung zeigt die finanziellen Auswirkungen der aktuellen Energieeffizienzstrategie im Vergleich zu einem alternativen Ansatz. Bleibt es beim bisherigen Energieeffizienzpfad, würde die durchschnittliche Warmmiete nach Berechnungen der Initiative Praxispfad CO₂-Reduktion bis 2045 auf 626,20 Euro pro Monat steigen – eine erhebliche Belastung für Mieter. Der alternative Ansatz der Initiative könnte diese Kosten spürbar senken: Hier würde die Warmmiete bis 2045 nur auf 545,60

Euro pro Monat steigen. Das bedeutet eine Ersparnis von 80,60 Euro pro Monat beziehungsweise 967,20 Euro pro Jahr – ein deutlicher finanzieller Unterschied.

„Die derzeitigen Maßnahmen sind sozial unverantwortlich. Sanierung darf nicht dazu führen, dass Wohnen unbezahlbar wird. Mit unserem Praxispfad wird CO₂ deutlich reduziert – und hält die Mieten bezahlbar,“ betonen die Gründer der Initiative Praxispfad CO₂-Reduktion.

weiter auf Seite 02 >>

» Fortsetzung

WARUM IST DER PRAXISPFAD DER BESSERE WEG?

Der Praxispfad CO₂-Reduktion basiert auf einem pragmatischen Ansatz:

- Geringere Mietsteigerungen: Statt eines Mietaufschlags zur Finanzierung nötiger Sanierungsvorhaben von 192,20 Euro (Energieeffizienzpfad) pro Monat, liegt beim Praxispfad die notwendige Steigerung bei deutlich weniger als der Hälfte: 80,60 Euro – also ein Unterschied von über 111 Euro.
- CO₂-Reduktion ohne übermäßige Investitionskosten: Durch den gezielten und verstärkten Einsatz moderner Wärmetechnologien statt eines Fokus auf übermäßige Dämmmaßnahmen können die nötigen Investitionskosten reduziert werden.
- Realistisch finanzierbar für Vermieter: Der Praxispfad ist wirtschaftlich tragfähig und kann mit bestehenden Ressourcen umgesetzt werden.

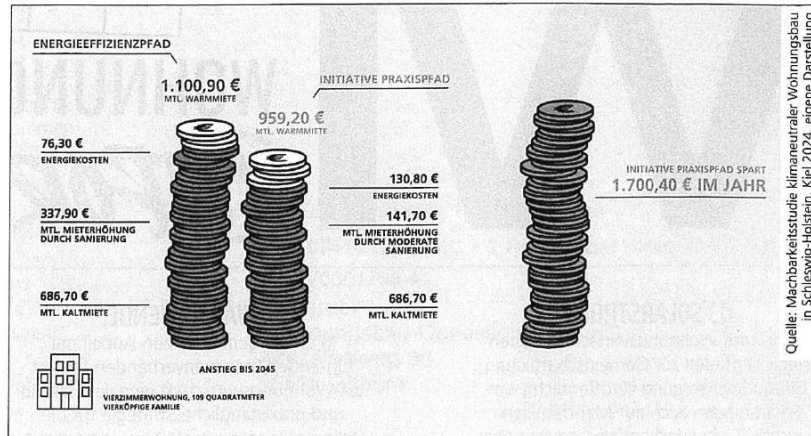
INITIATIVE FORDERT KURSWECHSEL IN DER KLIMAPOLITIK

Eine sofortige Neuausrichtung der Klimapolitik ist das Kernanliegen der Initiative. „Die derzeitige Klimapolitik im Gebäudesektor setzt auf unrealistische Standards, die die Wohnkosten massiv erhöhen und die Klimaziele dennoch verfehlen. Es braucht dringend einen Paradigmenwechsel. Anstatt Milliarden für unrealistische Sanierungsmaßnahmen auszugeben, müssen wir die CO₂-Reduktion mit Maßnahmen vorantreiben, die schnell, effektiv und sozialverträglich die CO₂-Emissionen senken.“

Darum ruft die Initiative Akteure aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft dazu auf, sich dem Praxispfad anzuschließen und gemeinsam sozialverträglichen und wirtschaftlich machbaren Klimaschutz zu gestalten.

ÜBER DIE „INITIATIVE PRAXISPFAD CO₂-REDUKTION IM GEBÄUDESEKTOR“

Die „Initiative Praxispfad CO₂-Reduktion im Gebäudesektor“ setzt sich für eine klimapolitische Wende ein, die auf die Reduktion von Treibhausgasen im Gebäudebereich fokussiert. Weg von einer einseitigen Konzentration auf Energieeffizienz, hin zu einem praxisorientierten Ansatz für nachhaltigen Klimaschutz: Die Initiative fordert den zügigen Aufbau einer emissionsfreien Wärmeversorgung, den konsequenten Einbau von Wärmepumpen bei maßvoller Sanierung und einen klaren Emissionsminderungspfad, der auch die graue Energie von bestehenden Gebäuden in der CO₂-Bilanz berücksichtigt. Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler sowie Vertreterinnen und Vertreter der Wirtschaft sind eingeladen, sich der Initiative anzuschließen und gemeinsam den Weg für eine sozial gerechte und bezahlbare Klimaneutralität zu ebnen.



Mit dem Praxispfad könnten bei einer 109-Quadratmeter-Wohnung im Vergleich zum bisherigen Energieeffizienzpfad pro Jahr 1.700,40 Euro eingespart werden.

DIE FÜNF KERNFORDERUNGEN DER INITIATIVE: PARADIGMENWECHSEL FÜR MEHR KLIMASCHUTZ

- 1. Emissionsfreie Wärmeversorgung:** Fossile Energieträger müssen zügig durch emissionsfreie Technologien wie Wärmepumpen, „grüne“ Wärmenetze und die Nutzung industrieller Abwärme ersetzt werden. Der Ausbau erneuerbarer Energien auf Gebäude- und Quartiersebene wird hierbei priorisiert wie bilanzielle Ansätze auf der Ebene von Gebäudeflotten und Quartieren im Allgemeinen und hier insbesondere die gebäudeübergreifende bilanzierbare Nutzung von Solarenergie.
- 2. Maßvolle energetische Sanierung:** Statt kostspieliger und extrem hoher Sanierungsstandards fordern die Experten eine Sanierung mit Augenmaß, bei der mit überschaubarem Aufwand und einem optimiertem Kosten-Nutzen-Verhältnis bereits wesentliche CO₂-Reduktionen erzielbar sind.
- 3. Effiziente Wärmepumpen-Nutzung:** Moderne Wärmepumpen sind bereits für teilsanierte (ab EnEV 2002) oder moderat sanierte Gebäude geeignet, was den Sanierungsdruck mindert und trotzdem eine klimaneutrale Wärmeversorgung ermöglicht.
- 4. Einführung eines Emissionsminderungspfads:** Statt unübersichtlicher Regelungen bis ins Detail plädieren die Wissenschaftler für einen verbindlichen Emissionsminderungspfad bis 2045, der klare Treibhausgas-Emissionen für den Gebäudesektor setzt und durch eine unabhängige Emissionsagentur überwacht wird.
- 5. Förderung von Bestandserhalt und Kreislaufwirtschaft:** Die Genehmigung aller zukünftigen Baumaßnahmen (Neubau, Um- und Weiterbau) muss an einen maximal zulässigen CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter Nutzfläche in Errichtung und Betrieb gekoppelt werden, der einem Minderungspfad folgend bis zum Jahr 2045 auf Netto-Null sinkt. Bestand und Sekundärmaterialien werden hierbei rechnerisch bevorzugt, so dass gebundene graue Energie erhalten und Abfall vermieden wird. (heischw)



Das vollständige Manifest sowie weitere Hintergrundinformationen gibt es hier: www.initiativepraxispfad.de

Wohnungspolitische Informationen, 06. März 2025

SOLAR- UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT VERÖFFENTLICHEN LEITFADEN ZUR GEMEINSCHAFTLICHEN GEBÄUDEVERSORGUNG



Berlin – Um Wohnungsunternehmen, Wohneigentümergeinschaften und Photovoltaik-Projektierer über die Möglichkeiten der Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung zu informieren, haben der BSW-Solar und der GdW einen umfassenden Leitfaden erstellt, der ab sofort kostenlos als Download verfügbar ist. Dieses neue solare Betreiberkonzept wurde im Rahmen des Solarpakets der Bundesregierung im vergangenen Jahr eingeführt und soll dazu beitragen, Photovoltaikanlagen auch auf Mehrfamilienhäusern in großem Umfang wirtschaftlich umzusetzen.

Derzeit haben acht von 10 Wohnungsunternehmen Pläne für den Bau von Solarstromanlagen auf Dächern von vermieteten Gebäuden (44 Prozent) oder zumindest grundsätzlich Interesse daran (38 Prozent), Mieter mit selbst erzeugtem Solarstrom zu versorgen (Pressegrafik). So lautet das Ergebnis einer Umfrage des Bundesverbandes Solarwirtschaft (BSW-Solar) und des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) unter mehr als 350 Mitgliedsunternehmen des GdW und dessen Regionalverbänden.

Mit den Plänen zur Installation von Solaranlagen punktet die Wohnungswirtschaft bei Mietern: Eine klare Mehrheit von ihnen (59 Prozent) würde es begrüßen, sauberen und günstigen Solarstrom vom Dach des Wohngebäudes zu beziehen. Dies wiederum ergab eine repräsentative Yougov-Befragung im Auftrag des BSW-Solar unter 1.056 Mietern.

Anders als auf Eigenheimen, Gewerbedächern und Freiflächen blieben Solaranlagen auf den Dächern deutscher Mehrfamilienhäuser bislang eher eine Ausnahme. Mieter konnten bestenfalls mittels kleiner „Balkonkraftwerke“ oder Mieterstrom-Modellen, die sich meist nur in größeren Mehrfamilienhäusern wirtschaftlich darstellen lassen, in sehr begrenztem Umfang von vor Ort erzeugtem preiswerten Solarstrom profitieren. Bei den befragten Wohnungsunternehmen, die bereits Solaranlagen installiert haben, sind im Durchschnitt erst 15 Prozent der Wohngebäude mit Photovoltaikdachanlagen ausgestattet. Von den insgesamt bis zu 75 Gigawatt an technischem Potenzial an Photovoltaik-Leistung auf vermieteten Wohngebäuden wurden bislang nur ein Bruchteil erschlossen.

„Von Solaranlagen auf Mehrfamilienhäuser profitieren Mieter und Vermieter gleichermaßen. Ihre großen Potenziale gilt es nun mit Hilfe einer Gemeinschaftlichen solaren Gebäudeversorgung zu heben. Mieterinnen und Mietern wird dadurch der Zugang zu günstigem

Solarstrom deutlich erleichtert“, erklärte **Carsten Körnig**, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Solarwirtschaft.

„Solar- und Wohnungswirtschaft ziehen an einem Strang, um Wohnungsunternehmen und Projektentwickler bestmöglich bei der Planung und Umsetzung von Solarstromanlagen in Mietshäusern zu unterstützen. Mit unserer Expertise möchten wir dazu beitragen, dass Photovoltaikanlagen inklusive der Vor-Ort-Versorgung nun auch im Mehrfamilienhausbereich im großen Stil umgesetzt werden. Nun ist der Gesetzgeber – auch vor dem Hintergrund des Urteils des Europäischen Gerichtshofs zur Kundenanlage – gefordert, einen verlässlichen Rahmen zu schaffen, der den Ausbau dezentraler Energieerzeugung und die Verteilung des erzeugten Stroms an lokale Kunden fördert, bestehende Kundenanlagen schützt und eine vereinfachte Regulierung kleiner Quartiersnetze ermöglicht“, sagte **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich der Veröffentlichung des Leitfadens. (ste/zeis)



Den Leitfaden finden Sie unter www.wohwi.online im Bereich Publikationen

Wohnungspolitische Informationen, 06. März 2025

Recht so!

DIE LUPENTHEORIE

Mit Urteil vom 28. Mai 2024 hat das Landgericht (LG) Darmstadt entschieden, dass eine wirksame Modernisierungsmieterhöhung die Lesbarkeit der Erhöhungserklärung voraussetze. Dies sei bei Verwendung einer kein müheloses Lesen gewährleistenden Schriftgröße beziehungsweise eines entsprechenden Schriftbildes (hier: „leicht verschwommen“) nicht gegeben. In einem solchen Fall ist – so das Landgericht – die Mieterhöhungserklärung formell unwirksam. In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt wurde die Anlage „Kostenzusammenstellung und Berechnung der Mieterhöhung“ so „herunterkopiert“, dass die Schriftgröße nach Einschätzung der Kammer eine Größenordnung von 4 bis 5 betrug. Sie lag damit unterhalb der Schriftgröße 6, die typischerweise gerade noch als ausreichend anzusehen sei. Diese geringe Schriftgröße wurde auch nicht durch sonstige Faktoren, wie etwa eine besondere Schärfe des Druckbildes, ausgeglichen (LG Darmstadt – 8 S 7/23).

EXPERTENMEINUNG CARSTEN HERLITZ, JUSTIZIAR DES GDW

Es ist eigentlich eine Selbstverständlichkeit, dass rechtserhebliche Texte gelesen werden können. Darauf ist auch bei Anlagen, die der Haupteerklärung beigefügt werden, zu achten. Auch Anlagen können rechtserheblich sein, etwa wenn sie der Nachvollziehbarkeit einer Mieterhöhung oder einer Betriebskostenabrechnung dienen. Entsprechendes gilt etwa auch für Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB). Das Bürgerliche Gesetzbuch selber gibt keine bestimmte Schriftgröße vor. Anerkannt aber ist, dass entsprechende Texte für einen Durchschnittskunden mühelos lesbar sein müssen. Auch Zahlen müssen unterscheidbar sein. Das Oberlandesgericht Saarbrücken hat bereits 2009 die Ansicht vertreten, dass Erklärungen dann nicht Bestandteil von Verträgen oder Gegenstand von Erklärungen sind, wenn diese nur mit einer Lupe zu lesen seien. Diese „Lupentheorie“ sollte auch heute Maßstab sein.



Foto: GdW

Wohnungspolitische Informationen, 06. März 2025

INTERNATIONALES JAHR DER GENOSSENSCHAFTEN – EINE TRADITION MIT ZUKUNFT

Berlin – Mit einem feierlichen Festempfang in Berlin wurde am 11. März 2025 das Internationale Jahr der Genossenschaften in Deutschland offiziell eingeläutet. Der Festempfang, den der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband (DGRV) und der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW jedes Jahr gemeinsam veranstalten, stand ganz im Zeichen des Internationales Jahres der Genossenschaften, das von den Vereinten Nationen ausgerufen wurde. Ein Anlass, um auf die enorme Bedeutung und die lange Geschichte der Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland zu blicken. Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft würdigten an diesem Abend die zentrale Rolle der Genossenschaften für eine nachhaltige und sozial gerechte Wohnraumversorgung.



Jan Holthaus, Vorstandsvorsitzender des DGRV, und Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW beim Festempfang der Genossenschaften (v. l.).

Genossenschaften sind nicht nur eine Rechtsform, viel mehr sind sie Lebensform. Und Wohnungsgenossenschaften beweisen immer wieder aufs Neue, dass Wohnen mehr ist, als ein Dach über dem Kopf. Genossenschaftliches Wohnen steht für ein gutes Wohnumfeld, funktionierende Nachbarschaften sowie sozialen Zusammenhalt in den Wohnquartieren.

Durch die Ausrichtung des Unternehmensgegenstandes auf die Förderung ihrer Mitglieder – vorrangig durch eine gute, sichere und sozialverantwortbare Wohnraumversorgung – haben Wohnungsgenossenschaften ein grundsätzliches Interesse an der nachhaltigen und qualitativ anspruchsvollen Weiterentwicklung ihres Bestandes. Darüber hinaus zeichnen

weiter auf Seite 02 >>

GENOSSENSCHAFTEN ZEICHNEN SICH JA ALLERDINGS DURCH MITBESTIMMUNG AUS.

Große-Wilde: Ja, das ist auch gut so. Aber es darf sich keine ideologische Denkweise einstellen. Das Totschlagargument zum Beispiel, dass Mieterhöhungen nicht dem Genossenschaftsgedanken entsprechen, ist falsch. Eine Genossenschaft ist auch ein wirtschaftliches Konstrukt – das jedoch nicht auf Gewinnmaximierung, sondern auf angemessenes wirtschaftliches Handeln ausgerichtet ist. Soziale, ökologische und wirtschaftliche Ziele müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen.

SIE SPRECHEN DIE ZIELE AN. WIE IST DENN KLIMANEUTRALES WOHNEN FÜR EINE GENOSSENSCHAFT ANGESICHTS IHRER WERTE ÜBERHAUPT UMSETZBAR?

Große-Wilde: Das ist im Prinzip die Kernfrage. Genossenschaften haben eine geringere Ertragskomponente als andere Rechtsformen, weil die Bestandsmieten niedrig sind. Dadurch ist das Verhältnis von Erträgen zu Kosten zum Teil schlechter als woanders. Außerdem verzichten wir in der Regel auf eine Portfoliobereinigung, also den Verkauf oder Abriss energetisch schlechter Gebäude. Auch der Leerzug von Gebäuden ist nicht so einfach. Wenn die Schere zwischen Kosten und Erträgen immer weiter auseinander geht, steht irgendwann die Insolvenz im Raum. Hier stellt sich die Frage, inwieweit eine Genossenschaft dem wirtschaftlichen, technischen und sozialen Wandel gewachsen ist.

WIE BEANTWORTEN SIE DIESE FRAGE?

Große-Wilde: Auch hier wieder: mit Professionalisierung. Jede Wohnungsgenossenschaft muss die wirtschaftlichen Möglichkeiten und Optimierungen ausschöpfen. Sei es beispielsweise durch Digitalisierung, technische Innovationen im Bauprozess, einem strukturierten Prozessmanagement. Soziales und ökologisches Engagement setzt eben auch die wirtschaftlichen Möglichkeiten voraus, dies leisten zu können. Innovationen ausprobieren, Know-how aufbauen und Kooperationen untereinander sind für Genossenschaften unerlässlich.



Foto: Roland Baerge

Franz-Bernd Große-Wilde
Seit 2006 Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein eG Dortmund.

WIE SCHWER FÄLLT IHNEN DENN DER ABSCHIED AUS DER WELT DER GENOSSENSCHAFTEN?

Große-Wilde: Nach 24 Jahren in genossenschaftlichen Ämtern fällt einem der Abschied natürlich schwer. Aber ich freue mich auch auf die neue Arbeit, auf eine neue Herangehensweise an wohnungswirtschaftliche Themen. Dennoch werde ich viel vom genossenschaftlichen Gedankengut mitnehmen. Denn auch bei der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft, einem Unternehmen mit kirchlichen Wurzeln, geht es um die Werteorientierung.



Das Interview erschien ursprünglich im Mitglieder-
magazin des VdW Rheinland-Westfalen und unter
www.vdw-rw.de

Wohnungspolitische Informationen, 13. März 2025

MEHR STROM AUS ERNEUERBAREN ENERGIEQUELLEN



Mit einem Anteil von 59,4 Prozent stammte der im Jahr 2024 inländisch erzeugte und ins Netz eingespeiste Strom mehrheitlich aus erneuerbaren Energiequellen. Insgesamt stieg die Stromerzeugung aus diesen Quellen gegenüber dem Vorjahr um 2,3 Prozent auf 256,4 Milliarden Kilowattstunden und erreichte damit einen neuen Höchstwert. *(destatis)*

Wohnungspolitische Informationen, 13. März 2025

WOHNUNGSBAU MITDENKEN: UNABDINGBAR FÜR WIRTSCHAFTSWACHSTUM



Berlin – Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft begrüßt die kurzfristige Einigung von CDU/CSU und SPD über die Regelung zur Finanzierung der Verteidigungsausgaben und das Sondervermögen „Infrastruktur Bund/Länder/Kommunen“. „So ist klar, dass sich die Sicherheitsituation dramatisch verändert hat. Und ohne Sicherheit ist alles nichts“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

„Das Sondervermögen bietet eine enorme Chance für unser Land. Entscheidend ist jedoch, dass die Mittel gezielt dort eingesetzt werden, wo sie Stabilität und Wachstum sichern“, sagte Gedaschko. Die Sicherheit Deutschlands ist zweifellos essenziell. Doch wirtschaftliche Stabilität und sozialer Zusammenhalt sind ebenso unverzichtbare Säulen einer funktionierenden Gesellschaft. Deshalb darf der Wohnungsbau nicht vernachlässigt werden. Bezahlbarer Wohnraum ist eine Grundvoraussetzung für Fachkräftesicherung, wirtschaftliches Wachstum und sozialen Frieden. Wer Straßen saniert, digitale Netze ausbaut und Brücken erneuert, muss auch die soziale Infrastruktur im Blick behalten. Ohne ausreichenden Wohnraum verliert Deutschland an Wettbewerbsfähigkeit – und riskiert sozialen Sprengstoff.

„In den weiteren Vereinbarungen muss daher konsequenterweise eben auch die ‚soziale Frage unserer Zeit‘ – das bezahlbare Wohnen – als wesentlicher Erfolgsfaktor für Beschäftigung und Wachstum in diese Überlegungen einbezogen werden“, sagte der GdW-Präsident.

Der Wohnraummangel mit seinen vielfältigen negativen Auswirkungen ist in sehr vielen Regionen chronisch geworden. Er birgt zudem

enormen sozialen Sprengstoff. Und den kann unser Land nicht auch noch zusätzlich verkraften.

„Wir empfehlen den Verhandlungspartnern daher dringend, den Ländern zwei Milliarden Euro jährlich zusätzlich für eine Zinsförderung in einem sogenannten dritten Förderweg zur Verfügung zu stellen, um endlich den Bau von bezahlbarem Wohnraum anzukurbeln. Hier geht es um bezahlbare Wohnungen für die Menschen in der Mitte unserer Gesellschaft, die hart arbeiten und dennoch über ein mittleres oder kleines Einkommen verfügen. Zudem würde sich dieses Geld über die Bautätigkeit unmittelbar positiv auf die Konjunktur und vor allem auch auf die Steuereinnahmen auswirken“, so Gedaschko abschließend.

Investitionen in bezahlbarem Wohnraum sind kein verlorenes Geld. Ein gezieltes Zinsprogramm würde nicht nur den dringend benötigten Wohnungsbau ankurbeln, sondern auch wirtschaftliche Impulse setzen. Die daraus entstehenden Steuereinnahmen für den Staat gleichen die Kosten der Zinssubvention wiederum aus. Das Sondervermögen muss daher so ausgestaltet werden, dass es die Weichen für nachhaltiges Wachstum stellt. (schilzeis)

Wohnungspolitische Informationen, 13. März 2025

HOHE MIETEN VERSCHÄRFEN FACHKRÄFTEMANGEL



Die hohen Mieten in deutschen Großstädten sind einer Studie zufolge ein Problem für Unternehmen, um Fachkräfte zu finden. Viele Menschen sehen das teure Wohnen einer Umfrage der Beratungsgesellschaft PwC zufolge als wichtigen Nachteil für das Leben in Metropolen. Demnach denkt gut ein Drittel über einen Jobwechsel wegen hoher Mieten nach. Für die Studie wurden 4.000 Berufstätige in Deutschland zwischen 18 und 65 Jahren aus 12 Großstädten online befragt. *(wi)*

Wohnungspolitische Informationen, 20. März 2025

BAUZINSEN GESTIEGEN



Nach der Ankündigung der geplanten Sondervermögen für Verteidigung und für die Infrastruktur sind die Zinsen sprunghaft gestiegen. Innerhalb von nur wenigen Tagen legten die Zinssätze für Baufinanzierungen mit 10-jähriger Laufzeit laut Zahlen der Beratungsfirma Barkow Consulting um 0,33 Prozentpunkte zu. Das sei der stärkste Wochenanstieg seit der globalen Finanzkrise vor 18 Jahren. (wi)

Wohnungspolitische Informationen, 20. März 2025

NORDDEUTSCHE WOHNUNGSWIRTSCHAFT: KLIMANEUTRALITÄT IST MÖGLICH, ABER TEUER



Hamburg/Kiel – Die sozialen Vermieter in Norddeutschland fordern, den Menschen auf dem Weg zur Klimaneutralität im Jahr 2045 ehrlich zu sagen, was es kostet und wie stark es das Wohnen verteuern wird. Zugleich erwarten die am Gemeinwohl orientierten Vermieter von der Politik eine Berechnung, wie sich Klimaneutralität auf die Wohnkosten auswirken wird.

„In Hamburg sollen in den kommenden Jahrzehnten mehrere große Wohnungsbauprojekte umgesetzt werden, in Wilhelmsburg, Oberbillwerder und im Westen der Stadt“, sagte Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „Ich fürchte, dass die Umsetzung durch überbordende Anforderungen an den Klimaschutz stark behindert wird und am Ende nicht gelingt.“

Derzeit leiden Wohnungsbauprojekte unter hohen Kosten. „Gestiegene Zinsen und Baukosten, bestehende Klimaschutzauflagen konterkarieren Versuche, den Aufwand für die Errichtung von Wohnungen, beispielsweise durch den Hamburg-Standard, zu reduzieren“, sagte VNW-Direktor Breitner. „Wenn jetzt hohe und in Teile unerreichbare Klimaschutzziele vermehrt in Gesetze und Verfassungen verankert werden, macht es das Bauen noch teurer und damit schwieriger.“

TRANSPARENZ UNVERZICHTBAR

Die sozialen Vermieter fordern von den politisch Verantwortlichen, für Transparenz bei den Kosten von Klimaneutralität zu sorgen. „Was kostet die Klimaneutralität bis 2045? Wie stark erhöhen sich die Mieten? Wie werden die immensen Investitionen refinanziert? Die Zeit ist reif. Wir kennen für Hamburg und Schleswig-Holstein schon seit 2024 die Investitionskosten: 40 beziehungsweise 100 Milliarden Euro. Nur, wie teuer wird das Wohnen“, so Breitner.

Es geht nicht darum, den Klimaschutz aus den Augen zu verlieren, so der VNW-Verbandsdirektor weiter. „Wir brauchen aber Augenmaß und Pragmatismus. Während Europa im Jahr 2050 klimaneutral sein möchte, will Deutschland das bereits 2045 erreichen und Hamburg, sollte der Volksentscheid im Oktober erfolgreich sein, schon 2040. Dieses ‚immer weiter und immer höher‘ hat sich längst von der Realität entkoppelt, legt dem Wohnungsbau aber Fesseln an. Wir sollten uns an dem Machbaren orientieren. Nur so werden die Menschen mitgenommen und fühlen sich ehrlich informiert. Transparenz vor Ideologie“, so Breitner.

„Werden Klimaschutzziele erst in Gesetzestexten verbindlich verankert, wird es auch Organisationen geben, die auf deren Einhaltung klagen. Das wird massive Auswirkungen auf die Bezahlbarkeit des Wohnens haben, weil Dinge umgesetzt werden müssen, die ineffizient und teuer sind. Dem Klimaschutz würde damit ein Bärendienst erwiesen werden“, so VNW-Direktor Andreas Breitner. Die sozialen Vermieter fordern daher, beim Klimaschutz immer auch die Kosten im Blick zu behalten. „Bezahlbares Wohnen ist nachhaltig, weil es

vielen Menschen Sicherheit bietet und den sozialen Frieden in den Quartieren sichert. Experten haben berechnet, dass das Erreichen von Klimaneutralität in Hamburg bis zu 40 Milliarden Euro und in Schleswig-Holstein bis zu 100 Milliarden kosten wird. Auch wenn mancher das bestreitet: das wird sich auf die Höhe der Mieten auswirken.“

(schir)



Foto: Stéphane LEITENBERGER

Das Erreichen von Klimaneutralität wird Experten zufolge in Hamburg bis zu 40 Milliarden Euro und in Schleswig-Holstein bis zu 100 Milliarden kosten.

Wohnungspolitische Informationen, 20. März 2025

Zahl der Woche

59,4

Prozent des im Jahr 2024 inländisch erzeugte und ins Netz eingespeisten Stroms stammten aus erneuerbaren Energie-

quellen. Insgesamt stieg die Stromerzeugung aus diesen Quellen gegenüber dem Vorjahr um 2,3 Prozent auf 256,4 Milliarden Kilowattstunden und erreichte damit einen neuen Höchstwert. 2023 hatte der Anteil des Stroms aus erneuerbaren Quellen noch bei 56,0 Prozent gelegen. Demgegenüber sank die Stromerzeugung aus konventionellen Energieträgern 2024 im Vorjahresvergleich um 11 Prozent auf 175,1 Milliarden Kilowattstunden und einen Anteil von 40,6 Prozent des inländisch erzeugten Stroms. Die erzeugte Menge von Strom aus Windkraft sank 2024 im Vergleich zum Vorjahr leicht um 1,4 Prozent auf 136 Milliarden Kilowattstunden. Trotzdem stieg der Anteil der Windkraft an der Stromerzeugung von 30,8 Prozent im Jahr 2023 auf 31,5 Prozent im Jahr 2024. Damit blieb die Windkraft die wichtigste Energiequelle in der inländischen Stromerzeugung. Die Stromeinspeisung aus Photovoltaik stieg 2024 gegenüber dem Vorjahr deutlich um 10,4 Prozent auf 59,5 Milliarden Kilowattstunden. Dies entsprach 13,8 Prozent der gesamten inländischen Stromproduktion und war der höchste Anteil an Strom aus Photovoltaik für ein Gesamtjahr seit Beginn der Erhebung im Jahr 2018. Auch die Stromeinspeisung aus Wasserkraft stieg 2024 deutlich um 10,3 Prozent auf 20,4 Milliarden Kilowattstunden und kam damit auf einen Anteil von 4,7 Prozent der gesamten Stromerzeugung.

Wohnungspolitische Informationen, 20. März 2025