

Forderungen der sächsischen Wohnungs- und Energiewirtschaft  
anlässlich der Bundestagswahl



# Herzlich Willkommen zur Pressekonferenz der sächsischen Wohnungs- und Energiewirtschaft am 10. Februar 2025

## Sozial orientierte und verantwortungsvoll handelnde Wohnungs- und Energieunternehmen garantieren bezahlbares Leben – Sie müssen gestärkt werden!

### ✓ **Zentrale Stabilitätsfaktoren:**

- Sozial orientierte Wohnungswirtschaft ist wirtschaftlich & gesellschaftlich unverzichtbar für Sachsen, Mitteldeutschland und damit auch Ostdeutschland

### ✓ **Verlässliche Rahmenbedingungen:**

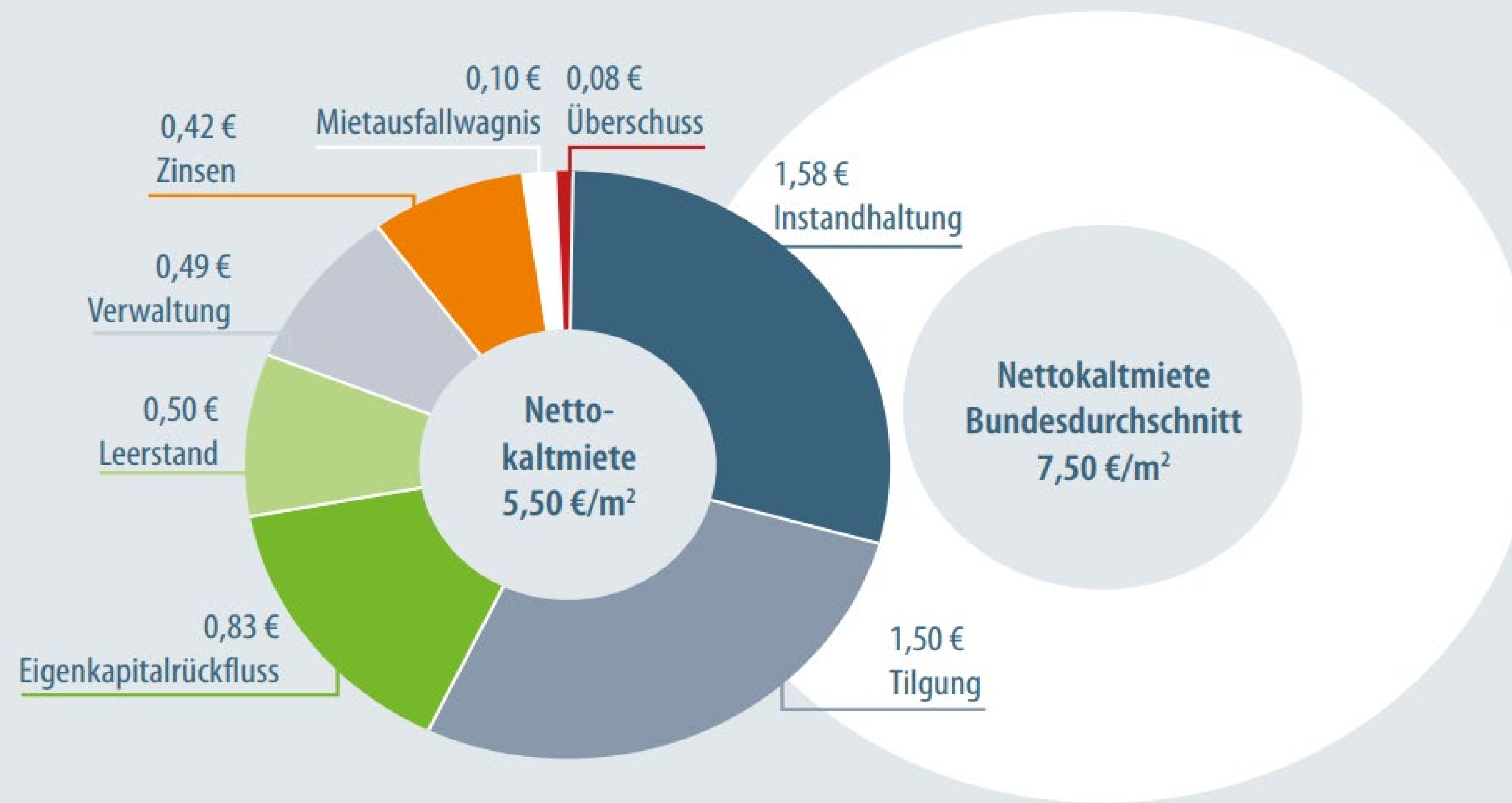
- Langfristige und damit verlässliche Planungssicherheit ist unerlässlich für immobile Wohnungswirtschaft. Wir brauchen keine aktionistische Marktregulierung.

### ✓ **Wachsende Herausforderungen:**

- Finanzielle Belastungen & Regulierungswut gefährden die sozial orientierte Wohnungswirtschaft massiv.
- Zentrale Frage: Wer soll das bezahlen? Staat, Vermieter, Mieter sind gleichermaßen gefordert einhergehend mit zielorientiertem Pragmatismus

## Günstige Mieten schützen: Mitteldeutsche Mieten unter Bundesdurchschnitt – Beitrag zur Wohnraumversorgung

### Aktuelle Mieteinnahmen – kein finanzieller Spielraum!



© VSWG

## Transformation der Wohnungsbestände durch Klima und generationengerechten Umbau pragmatisch und wirtschaftlich gestalten

- ✓ **Pragmatismus statt Ideologie**
  - Energieeffizienz vor teuren Maßnahmen an der Gebäudehülle
- ✓ **Fernwärme als Schlüssel**
  - 75 % Fernwärmeanteil in den Beständen nutzen
- ✓ **Fokus auf Effizienz**
  - Maßnahmen mit geringsten CO<sub>2</sub>-Einsparkosten zuerst umsetzen
- ✓ **Soziale Verantwortung**
  - Sozialverträgliche Lösungen für unsere Mieter sichern
- ✓ **Planungssicherheit Erneuerbare**
  - Solare verlässliche Rahmenbedingungen bis 2045 schaffen
- ✓ **Energien ausbauen**
  - Energie & gemeinschaftliche Quartierslösungen stärken



## Nach der Bundestagswahl braucht es einen Realitäts- und Kostencheck der Energiewende – die Energie- und Klimapolitik muss wieder verlässlich, machbar und bezahlbar werden

- ✓ **Planungssicherheit und Vertrauensschutz sind Grundlagen für Investitionen**
  - stabile und verlässliche Gesetzgebung ist entscheidend, um die langfristigen milliardenschweren Infrastrukturprojekte der Energie- und Wärmewende umzusetzen und um Klimaziele zu erreichen
- ✓ **Klimaziele müssen realistisch sein und durch klare, umsetzbare Pläne begleitet werden**
  - Gesetzliche Vorgaben sollten praxistauglich sein und finanzielle Hilfen tatsächlich verfügbar sein
  - neue Zieldebatten, erst recht weitere Verschärfungen, etwa über neue EU-Klimaziele, führen nicht weiter
- ✓ **Hohe Investitions- und Systemkosten der Energiewende dämpfen und Bezahlbarkeit sichern**
  - es braucht einen effizienten Investitionsrahmen, der Projekte der Energiewende wirtschaftlich macht
  - dies schließt steuerliche Anreize, Fördermittel, staatliche Garantien und einen Energiewendefonds ein
- ✓ **Soziale Abfederung der Transformationskosten muss staatliche Aufgabe sein**
  - statt pauschalem Klimageld sollte der Ausgleich zielgerichtet durch Anpassungen bestehender Sozialleistungen wie Wohngeldzuschlag oder entlang von Einkommensgrenzen erfolgen
- ✓ **Schwerpunkt auf Wärmewende legen, um Klimaziele zu erreichen – Fernwärme als Schlüssel**
  - nur technologieoffen, mit schlanker Regulierung und Förderung wird Ausbau der Fernwärme gelingen

## Bestandserhalt und Neubau müssen Hand in Hand gehen

### ✓ Herausforderungen:

- Hohe Baukosten und steigende Zinsen müssten Mieten auf 18 - 20 €/m<sup>2</sup> treiben – für viele unbezahlbar.

### ✓ Neubau als Schlüssel:

- Entscheidend für städtische und ländliche Wohnraumentwicklung. Wir sind in Sachsen Bestandhalter und brauchen zur Portfolioerweiterung in unseren Märkten immer den Neubau. Im Moment wird aber so wenig gebaut wie noch nie seit Anfang der 90iger Jahre.

### ✓ Kostengünstige Standards:

- Praxistaugliche und wirtschaftliche Bau- und Sanierungsvorgaben können durch eine rigorose Reduktion der Bauvorschriften und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren Kosten sparen und so Neubau und Sanierung ermöglichen.

### ✓ Verschlanktes Baurecht:

- Weniger Bürokratie für schnelleren Wohnungsbau. Neben dem seriellen Bauen muss für uns in Sachsen das serielle Sanieren weiter voran getrieben werden. Durch unsere standardisierte Bauweise ist dies umso besser möglich.

### ✓ Verlässliche Förderungen:

- Wichtig ist die Maßschneiderei in Bezug auf die Bedürfnisse der landestypischen Märkte. Dies gilt vor allem für die Bundesförderungen.



## Finanzierung der enormen Herausforderungen durch eine faire Lastenverteilung

### ✓ Wohnen als Grundrecht stärken

- gut, sozial verantwortbar und sicher wohnen fällt nicht vom Himmel. Unterstützung durch den Staat der privaten Wohnungswirtschaft ist unerlässlich – aber keine staatliche Regulierung!

### ✓ Enorme Investitionen:

- Refinanzierungsfalle: Rund 32 Mrd. € für Klimaneutralität, Modernisierung & Bestandserhalt unserer Bestände in Sachsen. Zielstellung ist Kostenreduktion, Zeitgewinnung für die Umsetzung, gerechte Verteilung der Lasten auf Staat, Vermieter und Mieter

### ✓ GEG reformieren oder abschaffen:

- Vermeidung wirtschaftlicher Überlastung der Wohnungsunternehmen

### ✓ Keine Mietpreisregulierungen:

- Wir brauchen in unseren Märkten keine Mietpreisbremse, keinen Mietendeckel und auch sonst keine Regelungen außer den ursprünglichen Regelungen des sozialen Mietrechts: „Lasst uns Luft zum Atmen“

### ✓ Angepasste Förderungen:

- Wohngeld & Kosten der Unterkunft realistisch an steigende Kosten anpassen

## Stadtentwicklung und Förderung der Regionen – Leerstandsprobleme lösen, ländliche Räume stärken

- ✓ **Leerstandsproblem angehen:**
  - über 9 % Leerstand erfordert gezielte Maßnahmen statt pauschaler Neubauförderung
  
- ✓ **Attraktive ländliche Räume:**
  - Infrastruktur, Wohnqualität & Arbeitsplätze sichern
  
- ✓ **Städtebauförderung ausbauen:**
  - Regelmäßige Anpassung der Förderung von Rückbaumaßnahmen an die Kostenentwicklung
  
- ✓ **Industrie & Wohnen verbinden:**
  - Wohnraum gezielt dort schaffen, wo Industrie wächst
  
- ✓ **Mobilität verbessern:**
  - Ausbau von Straßen, Schienen & ÖPNV für bessere Erreichbarkeit



## Fazit:

- ✓ **Regionale Unterschiede erfordern passgenaue statt pauschaler Lösungen.**
- ✓ **Konstruktives und sachbezogenes Zusammenwirken von Politik, Wirtschaft und Gesellschaft ist entscheidend.**
- ✓ **Durch pragmatische und ideologiefreie Ansätze sichern wir bezahlbaren Wohnraum und bezahlbare Energiepreise und sorgen für soziale Stabilität.**
- ✓ **Die sächsische Wohnungs- und Energiewirtschaft steht zur Zusammenarbeit auch nach der Bundestagswahl bereit – für Verantwortung, soziale Sicherheit & eine nachhaltige Zukunft!**