



Wohneigentümer ernstnehmen

**Sehr geehrte Frau Bundesministerin Geywitz,
sehr geehrter Herr Bundesminister Dr. Habeck,**

der vorgelegte, mehrfach nachgebesserte Gesetzentwurf zur GEG-Novelle verunsichert und verärgert viele Wohneigentümerinnen und -eigentümer. Viele Menschen mit selbstgenutztem Wohneigentum sind sowohl mit den finanziellen Belastungen als auch mit dem Tempo der politisch gewünschten Transformation im Gebäudesektor dramatisch überfordert – und haben immer mehr den Eindruck, dass die gesamtgesellschaftliche Aufgabe „Klimaschutz“ auf ihrem Rücken ausgetragen wird. Sie fühlen sich von der Politik nicht mehr ernstgenommen.

Als bundesweit größter Verband für das selbstgenutzte Wohneigentum tragen wir die Klimaziele mit, es gibt keine Alternative. Uns ist bewusst, dass wir vor einer historisch beispiellosen Aufgabe stehen, wenn wir bis 2045 im Gebäudebereich klimaneutral sein und dazu beitragen wollen, den menschengemachten Klimawandel mit all seinen Folgeschäden aufzuhalten.

Die Einführung ordnungsrechtlicher Vorgaben im Bestand ist jedoch ein tiefer Einschnitt, der, so wie er jetzt Gesetz werden soll, die Menschen nicht mitnimmt. Vielmehr fühlen sich die Betroffenen angesichts der ökonomischen und gesellschaftlichen Krisenzeiten überfordert und in die Enge getrieben. Davor warnen wir eindringlich: So werden Sanierungswillige demotiviert, Skeptikerinnen und Zweifler in eine Verweigerungshaltung gedrängt.

Unsere Forderungen

Wir fordern, dass Sie vom aktuellen Entwurf zur GEG-Novelle Abstand nehmen und das Projekt „klimafreundlicher Gebäudebestand“ neu und ganzheitlich aufsetzen. Damit die Wärmewende im Gebäudebereich gemeinsam gelingen kann, erwarten wir:

1. **Ernstnehmen:** Nehmen Sie die selbstnutzenden Wohneigentümer und -eigentümerinnen ernst. Sie sind es, die planen, investieren und umsetzen müssen. Immobilienbesitzer sind auch Wähler.
2. **Information:** Informieren sie über geplante Regelungen und beraten Sie mit den Betroffenen und ihren Verbänden: Erforderlich für ein nachvollziehbares Gesetz sind klare Strukturen von Adressaten, Regeln und Ausnahmen.

- 3. Investitionen fördern:** Grundsätzlich muss gefördert werden, was gefordert wird. Das gegebene Versprechen „Niemand wird im Stich gelassen“, empfinden viele Eigentümerinnen und Eigentümer inzwischen als Hohn. Im bisher vorgeschlagenen, nachgebesserten Entwurf der GEG-Novelle, erhalten private Eigentümerinnen und Eigentümer mit Durchschnittseinkommen eine geringere Förderung als Unternehmen, die die gleichen Sanierungsmaßnahmen vornehmen. Eine bessere soziale Unterstützung der geforderten Maßnahmen ist seitens des Staats unerlässlich. Es braucht eine einkommensabhängige, verlässliche und auskömmliche Förderung für die Menschen mit Wohneigentum bis in mittlere Einkommen. Aus diesem Grund ist die vorgesehene Ordnungswidrigkeit mit Bußgeld ersatzlos zu streichen.

Viele, die in den eigenen vier Wänden leben, sind nicht vermögend. Eine aktuelle Studie zeigt, dass die Hälfte der Wohneigentümerinnen und –eigentümer zu wenig Einkommen hat, um die nötigen Investitionen für die private Wärmewende zu stemmen. Viele der betroffenen Haushalte besaßen laut Studie 2017 ein Vermögen von maximal 30.000 Euro. Es sind aber gerade die Haushalte mit wenig Einkommen, die in den energetisch schlecht sanierten Häusern leben. Vor allem auf Eigentümerinnen und Eigentümer mit älteren Häusern kommen hohe Kosten zu, wenn sie beim Heizungstausch umfangreiche Sanierungen vornehmen müssen.

- 4. Planung:** Für jedes Gebäude sollte ein kostenloser individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellt werden. Denn mit dem iSFP gibt es ein Instrument, das der Heterogenität des Gebäudebestands und der finanziellen Situation von Eigentümern gerecht wird. Die Addition verschiedener verordneter Einzelmaßnahmen führt weder für das einzelne Haus noch für das Quartier zum optimalen Ergebnis, es braucht eine durchdachte Planung unter Berücksichtigung der jeweiligen Möglichkeiten. Wichtig für die Entscheidungen von Eigentümern sind nicht zuletzt die kommunalen Wärmeplanungen, die beschleunigt werden müssen. Es braucht einen ganzheitlichen Blick.
- 5. Umsetzbarkeit:** Unbedingt erforderlich ist Technologieoffenheit, die nicht nur auf dem Papier steht. Hinsichtlich des Heizungstauschs ist – neben der kommunalen Wärmeplanung für kostengünstigere Quartierslösungen – alternative Heiztechnik einzubeziehen. Wärmepumpen sind generell natürlich dabei, doch sollte eine Fokussierung auf eine „Lieblingstechnik“ keinesfalls gesetzlich verordnet werden.
- 6. Fristen:** Die vorgesehenen Fristen für die geplante „65-Prozent-Erneuerbare-Regelung“ schon von 2024 an sind absolut realitätsfern, sie müssen ausgesetzt werden. So kurzfristig ist eine Umsetzung in der Praxis nicht möglich, auch wegen Lieferengpässen bei den vorgesehenen Wärmepumpen und wegen fehlender Fachkräfte im Handwerk. Auch Beratungstermine bei Energieberatungen sind wegen Überlastung auf Monate kaum zu bekommen, diese sind aber wiederum meist Voraussetzung, um eine Förderung beantragen zu können. Handwerker können nicht beginnen.

7. **Ergebnisse:** Es muss sich zeigen, dass die Maßnahmen effektiv und machbar sind. Damit die Betroffenen ihr Geld nicht „verbrennen“, müssen Fehlinvestitionen vermieden werden.

Das Erreichen der Klimaziele ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die den Menschen enorm viel abverlangt. Das kann nur gelingen, wenn Menschen aus Überzeugung und freien Stücken daran mitwirken.

Aus diesem Grund appellieren wir an Sie, sehr geehrte Frau Ministerin, sehr geehrter Herr Minister, die GEG-Novelle neu aufzusetzen und dabei die Möglichkeiten von selbstnutzenden Wohneigentümern realistisch zu bewerten und zu berücksichtigen. Dies setzt eine Grundhaltung voraus, die die Wohneigentümer und Wohneigentümerinnen wertschätzt und das selbstgenutzte Wohneigentum als stabilisierenden, positiven Faktor in Städten und Gemeinden anerkennt.

Über eine Reaktion in den nächsten 14 Tagen würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Wegner
Präsident Verband Wohneigentum (VWE)