

Presse-Information

Lob, aber auch deutliche Kritik der Wohnungswirtschaft am Koalitionsvertrag in NRW

Licht und Schatten sieht der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen beim Koalitionsvertrag von SPD und Grünen in NRW. Zwar lobt der Verband, dass die Koalition kommunalen Wohnungsunternehmen die wirtschaftliche Betätigung erleichtern möchte. Gegen das geplante Erneuerbare-Wärme-Gesetz aber wehrt er sich massiv.

Laut Koalitionsvertrag will die künftige rot-grüne Regierung die vom Bund eingeführte Pflicht bei Neubauten, erneuerbare Energien anteilig für die Wärmeerzeugung zu nutzen (EEWärmeG), in NRW auf den Gebäudebestand ausdehnen. Das würde bedeuten, dass bei jeder Sanierung einer Heizungsanlage höhere Kosten auf Vermieter und Mieter zukämen – denn die mögliche Mieterhöhung würde ebenfalls höher ausfallen. Da aber höhere Mieten in vielen Teilmärkten nicht durchsetzbar seien, wäre zum Beispiel der Einbau einer neuen Heizungsanlage für den Vermieter bei vielen Gebäuden wirtschaftlich nicht tragbar. „Mit einem solchen Gesetz würden notwendige energetische Sanierungen eher behindert“, urteilt Alexander Rychter, Direktor des VdW Rheinland Westfalen. Dabei sei ein weiteres Gesetz bei dem Wachstum im Bereich der erneuerbaren Energien gar nicht notwendig, um das Ziel des Bundesgesetzes zu erreichen. Diesem zufolge sollen im Jahr 2020 14 Prozent des Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien gespeist werden. Schon 2009 lag der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch laut Bundesumweltministerium bei 10,1 Prozent

(2008: 9,3 Prozent).

Dagegen begrüßt der VdW Rheinland Westfalen ausdrücklich, dass die künftige Landesregierung die wirtschaftliche Betätigung kommunaler Wohnungsunternehmen erleichtern will. Laut Koalitionsvereinbarung soll § 107 der Gemeindeordnung zugunsten kommunaler Betriebe korrigiert werden. Nach einer Reform durch die schwarz-gelbe Koalition ist städtischen Betrieben bisher nur dann das Wirtschaften erlaubt, wenn andere Unternehmen den dringenden öffentlichen Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich erfüllen können. „Der VdW Rheinland Westfalen hat seit jeher darauf gedrungen, diese Regelung rückgängig zu machen“, erklärt Alexander Rychter. Zuletzt hatte ein Rechtsgutachten im Auftrag des VdW Rheinland Westfalen erbracht, dass der § 107 verfassungsrechtlich äußerst bedenklich ist. „Mit der Änderung der Gemeindeordnung können kommunale Wohnungsunternehmen wieder zukunftsorientiert wirtschaften und so auch wieder Motor der Stadtentwicklung sein“, sagt Rychter.

Ebenfalls positiv ist dem Verband zufolge die Förderung der energetischen Sanierung im sozialen Wohnungsbau zu bewerten. 200 Millionen Euro sollen dafür laut Koalitionsvertrag 2011 aus dem Wohnungsbauvermögen investiert werden. „Es ist gut, dass die Koalition erkannt hat, dass die Politik energetische Sanierungen nicht nur fordern darf, sondern auch fördern muss“, kommentiert Alexander Rychter. Trotzdem sei es enttäuschend, dass die Wohnraumförderung insgesamt, wie bereits vergangene Woche bekannt wurde, nicht in Höhe von einer Milliarde Euro aufrechterhalten werden könne. Die 200-Millionen-Euro-Förderung sei dennoch eine gute Nachricht in einer Zeit, in der die Wohnungswirtschaft immer neuen Mittelkürzungen ausgesetzt sei. Zuletzt

waren vom Bund die Halbierung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms und der Städtebauförderung sowie Kürzungen beim Wohngeld angekündigt worden.

Positiv beurteilt der VdW Rheinland Westfalen auch, dass das Thema Wohnen sich endlich auch wieder im Namen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr widerspiegeln. Das war zuletzt nicht der Fall. „Allerdings wird der Verband sehr genau darauf achten, dass das Thema in dem Superministerium nicht als Randthema behandelt wird“, sagt Verbandsdirektor Alexander Rychter.

Dem VdW Rheinland Westfalen gehören 470 Mitgliedsunternehmen der kommunalen/öffentlichen, genossenschaftlichen, kirchlichen sowie industrieverbundenen/privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an, die über 1,2 Millionen Wohnungen allein in Nordrhein-Westfalen bewirtschaften. Etwa ein Fünftel der nordrhein-westfälischen Bevölkerung wohnt und lebt in diesen Wohnungsbeständen.