



# WOHNEN IN DEUTSCHLAND

DATEN · FAKTEN · ANALYSEN

Ausgabe 1

März 2023



**Bernd Hertweck**  
Vorstandsvorsitzender

## EDITORIAL

Der Gebäudebestand in Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Wie? Vermutlich weiterhin mit einem Mix aus verschärften technischen Standards, neuer Förderlandschaft und ordnungsrechtlichen Instrumenten.

Für diejenigen, die demnächst oder später bauen oder kaufen wollen oder modernisieren müssen, stellen sich schon heute Fragen, die viele verunsichern. Etwa: Was passiert, wenn ich nach 2023 eine neue Gasheizung brauche, die mindestens zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss? Klappt das überhaupt bei meinem Objekt? Und wie teuer wird das?

Ein weiterer Unsicherheitsfaktor liegt in der Brüsseler Politik, wo sich die drei Hauptakteure – Kommission, Parlament und Rat – demnächst im Trilog zusammenraufen müssen. Der Kompromiss wird für Deutschland bindend sein. Man muss kein Prophet sein, um festzustellen: Auf Hauseigentümer kommt noch einiges zu: neue Mindestvorgaben, neue Sanierungspflichten. Das alles kostet Geld. Reichen dafür die Fördertöpfe?

Überzogene energetische Standards konterkarieren das Ziel „bezahlbares Wohnen“. Überzogene Sanierungspflichten drohen zum sozialen Sprengstoff zu werden. Nur wenn wir „Fordern und Fördern“ sozial treffsicher im Gleichgewicht halten und die Menschen darauf langfristig vertrauen können, werden wir Zielkonflikte auflösen können. Die „Ampel“ ist aufgerufen, in Brüssel gegenzusteuern und in Berlin nachzusteuern.

Bernd Hertweck