

Presseerklärung

Fulda, 30. September 2009

„Schwarzer Peter“ schreckt Investoren ab

Wohnungswirtschaft fordert Mietrechtsreform für Investitionen

- Wohnen hat Schlüsselstellung beim gesellschaftlichen Wandel
- 25 Prozent Heizkostensenkung ohne Investitionen
- Politik muss Schnittstellen lösungsorientiert gestalten

„Das Wohnen hat eine Schlüsselstellung bei der Bewältigung vieler wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Herausforderungen. Wir fordern die Politik nach dem nun abgeschlossenen Superwahljahr auf, die damit verbundenen Chancen mit der Wohnungswirtschaft gemeinsam zu nutzen!“ Dies erklärte Rudolf Ridinger, Vorstandssprecher des VdW südwest, anlässlich des Verbandstages am 30. September in Fulda vor rund 360 Wohnungsunternehmen und Vertretern von Dienstleistungsunternehmen rund ums Wohnen.

Die von Ridinger angesprochene Palette der Herausforderungen reicht dabei von den gesundheits- und sozialpolitischen Konsequenzen der zunehmenden Lebenserwartung der Menschen bis hin zur Eindämmung des Klimawandels. Die Politik habe die sich in diesem Bereich ergebenden Chancen immer noch nicht erkannt.

Novelle des Mietrechts

So sei den wohnungswirtschaftlichen Investoren bei energetischen Maßnahmen der „Schwarze Peter“ zugeschoben worden. Da die Wohnungswirtschaft nicht so viel investiert, wie es sich so mancher Politiker in den kühnsten Träumen wünscht, wurden in den vergangenen Jahren die gesetzlichen Bestimmungen verschärft. Gleichzeitig werden allerdings auch energetische Investitionen bei der Durchführung mietrechtlich als Mangel behandelt, und die Mieter dürfen während der Dauer der Umbauarbeiten die Miete mindern. Dies zeige, so Ridinger, wie widersprüchlich die Vorgehensweise sei. „Wer mehr Investitionen fordert, muss diese auch ermöglichen“, so Ridinger. Dies erfordere – zum Beispiel bei energetischen Umbauten – eine Änderung des Mietrechts, sonst werde der Widerspruch zwischen Investitionserfordernissen und Investitionshemmnissen immer größer.

Heizkostensenkung ohne Investitionen

Zudem müssten viel größere Anstrengungen unternommen werden, um innovative Lösungsansätze zum Energiesparen schneller auf den Märkten durchzu-

setzen. Der Aus- und Weiterbildung im Handwerk komme hierbei eine zentrale Rolle zu. Auch müssten Einsparpotenziale beim Verbraucherverhalten, die nach einer Studie des Instituts Wohnen und Umwelt im Auftrag des VdW südwest bei 25 Prozent liegen, erschlossen werden. Diese Energieeinsparung sei schnell und ohne Investitionen möglich. „Wir müssen alle Handlungspotenziale nutzen, um größtmögliche Breitenwirkung zu erzielen. Das geht nur gemeinsam. Das ‚Schwarze Peter-Spiel‘ ist fehl am Platz“, so Ridinger.

Wer profitiert, muss auch an Kosten beteiligt werden

Aber nicht nur beim Thema Energie fordert Ridinger ein Umdenken: „Wir brauchen insgesamt einen neuen Politikansatz“. Ridinger unterstrich dies am Beispiel der Gesundheits- und Sozialpolitik. Beim Wohnen bestehe die Chance, durch Investitionen und Dienstleistungen, das Gesundheitswesen von wiederkehrenden Kosten insbesondere für stationäre Maßnahmen zu entlasten. Die zum Beispiel für alten- und behindertengerechte Umbauten in den Wohnungen entstehenden Kosten werden derzeit von den Vermietern und über die Miete von den Mietern getragen. Die Kranken- und Pflegekassen seien hingegen die Nutznießer. Wer profitiert, müsse aber an den Kosten beteiligt werden, zumal teure Behandlungen entfallen oder zumindest die Kosten dafür reduziert werden könnten. Auch durch neue Ansätze im wohnungsnahen Sozialmanagement könnten einige gesellschaftliche Herausforderungen leichter bewältigt werden. Ridinger verweist in diesem Zusammenhang etwa auf beispielhafte Projekte beim Quartiersmanagement unter Einbeziehung von Langzeitarbeitslosen.

Politik muss Schnittstellen lösungsorientiert gestalten

Aus diesen Beispielen zieht Ridinger die Schlussfolgerung: „Das Wohnen ist der Bereich, in dem sich viele gesellschaftliche Herausforderungen niederschlagen. Damit bietet sich das Wohnen aber auch als Bereich an, diese Herausforderungen gemeinsam zu bewältigen. Dies geht nicht mit immer neuen gesetzlichen Bürden, sondern nur über neue themenübergreifende Politikansätze. Wir brauchen eine Politik, die solche Schnittstellen problemorientiert neu gestaltet.“

Der VdW südwest vertritt die Interessen von rund 200 privaten und öffentlichen Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Hessen und dem südlichen Rheinland-Pfalz mit einem Wohnungsbestand von rund 400.000 Wohnungen. Als selbständiger Regionalverband mit Sitz in Frankfurt am Main gehört der VdW südwest dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin, an, der insgesamt 3.000 Unternehmen mit Wohnungen für 13 Millionen Menschen in Deutschland vertritt.
www.vdwsuedwest.de

Pressekontakt: Detlef Hans Franke, FuP Kommunikations-Management GmbH, Tel.: 069 / 95 43 16 0, Mobil: 0171 / 41 42 811, Fax: 069 / 95 43 16 25, eMail: detlef.franke@fup-kommunikation.de