

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW-Stellungnahme

zum Entwurf eines
Bundes-Klimaanpassungsgesetzes
vom 04.04.2023

03.05.2023

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Nummer R000112 eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

© GdW 2023

Vorwort

Am 04.04.2023 wurde der GdW zur Verbändeanhörung zum Entwurf eines Entwurfs eines Bundes-Klimaanpassungsgesetzes eingeladen. Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der GdW vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Millionen Wohnungen, in denen über 13 Millionen Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. Rund 61 % der deutschen Sozialwohnungen werden von den Wohnungsunternehmen bewirtschaftet. Durch diese Mitgliederstruktur ist der GdW Spitzenverband der deutschen Wohnungswirtschaft.

Die Wohnungswirtschaft steht in den nächsten Jahren vor vielfältigen Aufgaben: Neubau, energetische Modernisierung und Treibhausgas-minderung, altersgerechter Umbau, Instandsetzung und eine Sanierungswelle speziell in den neuen Bundesländern, soziale Quartiersentwicklung und Stadtumbau und auch die Anforderungen der zunehmenden Digitalisierung. All diese Aufgaben gilt es zu bewältigen, ohne die Mieter oder die Wohnungsunternehmen zu überfordern.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist unter der Nummer R000112 im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

Stellungnahme

Das Klimaanpassungsgesetz soll einen Rahmen für eine vorsorgende Klimaanpassung in Deutschland schaffen. Es wendet sich an den Bund, an die Länder und an Träger öffentlicher Belange. Wir sehen in der Klimaanpassung eine notwendige und parallel zu Klimaschutzmaßnahmen zu leistende Aufgabe. Für die Wohnungswirtschaft stellt parallel die Finanzierung und Umsetzung dieser beiden Maßnahmenbereiche eine massive Herausforderung dar, weil die Leistbarkeit des Wohnens für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen gewahrt werden muss.

Wir empfehlen

- **eine Klarstellung, dass Wohnungsunternehmen nicht als Träger öffentlicher Belange im Sinne des Gesetzes gelten,**
- **eine frei verfügbare Bereitstellung von Daten für zukünftig erwartete Klimata.**

1

Träger öffentlicher Belange

Kommunale Wohnungsunternehmen werden in großem Umfang Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung in ihren bewirtschafteten Beständen bei bezahlbaren Mieten umzusetzen haben.

Im § 2 des Gesetzesentwurfes werden Träger öffentlicher Aufgaben definiert als "alle Stellen, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen, unabhängig davon, ob sie öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich organisiert sind."

Wir gehen davon aus, dass kommunale Wohnungsunternehmen nicht einbezogen sind. In der Praxis kommt es aber immer wieder zu diesbezüglichen Fragen. Um Missverständnisse zu vermeiden, empfehlen wir eine Klarstellung. Diese kann ggf. auch in die Begründung zum Gesetz aufgenommen werden. Sie sollte enthalten, dass kommunale Wohnungsunternehmen nicht als "Träger öffentlicher Belange" angesehen und von dem geplanten Gesetz nicht in Bezug genommen werden.

2

Daten für die Klimaanpassung

Für Klimaanpassungsmaßnahmen auf Gebäude- und Quartiersebene bedarf es einer Datengrundlage. Welche Regenmengen sind zu erwarten, im Mittel und im Maximalfall? Wie sieht zukünftig ein durchschnittlicher Sommer/Winter aus, wie ein heißer Sommer, wie ein kalter Winter?

Durch den Deutschen Wetterdienst DWD werden bereits zwei sogenannte Testreferenzjahre TRJ für zukünftige extreme Jahre bereitgestellt – siehe Handbuch "Ortsgenaue Testreferenzjahre von Deutschland für mittlere, extreme und zukünftige Witterungsverhältnisse". Im Fall der ortsgenauen TRJ-Datensätze wurde, wie bereits für die Vorgänger-TRJ, die als wahrscheinlich anzunehmende

Klimaentwicklung bis zur Mitte des 21. Jahrhunderts in die Testreferenzjahre berücksichtigt. Die TRJ sind für Simulationssoftware aufbereitet, sie beinhalten Stundenwerte, die in digital verarbeitbarer Form vorliegen.

Für die Wohnungswirtschaft sind diese Daten im Alltag praktisch nicht verwendbar. Für energetische Berechnungen wäre die frei zugängliche Angabe von Monatswerten für zukünftige durchschnittliche und extreme Jahre hilfreich, z. B. für die mittlere monatliche Außenlufttemperatur, mittlere monatliche Strahlungsintensität, mittleren monatlichen Niederschlag. Auch an die Zukunft angepasste Norm-Außentemperaturen für Heizungsanlagen in DIN EN 12831 halten wir für notwendig sowie aktualisierte Daten für das Referenzklima und Meteorologische Daten für 15 Klimaregionen in Deutschland nach DIN V 18599-10.

Wir empfehlen, dass der DWD die entsprechenden Daten für zukünftige mittlere und extreme Klimadaten ermittelt, und dass diese gemeinsam mit den aktuell geltenden Daten frei zugänglich gemacht werden.