

Energische Schritte jetzt! Sächsische Wohnungs- und Energiewirtschaft fordern verlässliche Förderung, bezahlbare Fernwärme und eine faire Lastenverteilung

Dresden, 20. August 2026. Die Energie- und Wärmewende ist in der sächsischen Wohnungs- und Energiewirtschaft längst operative Realität. Steigende CO₂-Kosten, hohe Investitionsbedarfe, neue Abrechnungs- und Umlageregeln sowie kurzfristig veränderte Förderbedingungen erhöhen den Druck auf die Mieter, die sozial orientierten Wohnungsunternehmen und die kommunalen Energieversorger. Damit bezahlbares Wohnen und eine sichere Wärmeversorgung auch in Zukunft gewährleistet bleiben, fordern der **Verband kommunaler Unternehmen e. V., Landesgruppe Sachsen (VKU)**, der **vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.** und der **Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG)** energische Schritte.

Anlässlich ihrer gemeinsamen Pressekonferenz in Dresden machen die drei Verbände deutlich: Wohnen und Energieversorgung müssen gemeinsam gedacht werden. Eine sozialverträgliche Wärmewende kann nur gelingen, wenn Investitionen wirtschaftlich darstellbar, politische Rahmenbedingungen langfristig verlässlich und die entstehenden Kosten transparent sowie fair verteilt sind. Klimaschutz, Versorgungssicherheit und Bezahlbarkeit dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden.

„Es ist Zeit für wirksame, pragmatische und zielgerichtete Maßnahmen durch verlässliche Rahmenbedingungen. Wohnungsunternehmen dürfen nicht zum Versuchsfeld einer Transformation werden, bei der Aufwand, Unsicherheit und Risiko auseinanderfallen. Wir planen und investieren über Jahrzehnte. Gleichzeitig wachsen mit jeder neuen Umlage-, Berechnungs- und Nachweispflicht der Verwaltungsaufwand und das Fehlrisiko. Die Verantwortung für Kosten und Faktoren, die Wohnungsunternehmen kaum oder gar nicht beeinflussen können, darf nicht einseitig bei den Vermietern landen. Die Wärmewende braucht eine faire Lastenverteilung zwischen Staat, Energiewirtschaft, Vermieter sowie Mieter und sie muss für die Menschen bezahlbar bleiben“, betont **VSWG-Vorstand Mirjam Philipp**.

Besonders gravierend sind die zum 21. Juli 2026 geänderten Bedingungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Nach Berechnung der Verbände sinkt bei einer geförderten Einzelmaßnahme in einem Gebäude mit zwölf Wohnungen die förderfähige Kostenbasis von 360.000 Euro auf 151.000 Euro – ein Rückgang um rund 58 Prozent. Bei der Effizienzhausförderung wurden die Tilgungszuschüsse pauschal um zehn Prozentpunkte reduziert und zugleich entfällt der zusätzliche EE-Bonus. Damit erhalten die Stufen EH 85 EE und EH 70 EE keinen Tilgungszuschuss mehr. Für EH 55 EE verbleiben fünf Prozent und damit bei voller Ausschöpfung des Kreditbetrags höchstens 7.500 Euro statt zuvor bis zu 30.000 Euro je Wohnung.

„Die neue Förderung schwächt ausgerechnet die Breitenmodernisierung. Förderung darf nicht nur einzelne Leuchtturmprojekte ermöglichen. Sie muss dort ansetzen, wo für jeden investierten Euro möglichst viel CO₂ eingespart und zugleich bezahlbarer Wohnraum erhalten werden kann. Wenn



Roman Schönwälder Referent
Telefon: 0351 8192-192 | E-Mail: schoenwaelder@vku.de



Katharina Blum Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 0351 49177-27 | E-Mail: kblum@vdw-sachsen.de



Vivian Jakob Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 0351 80701-52 | Mobil: 0151 16737669 | E-Mail: jakob@vswg.de

Förderbedingungen mit kaum planbarem Vorlauf geändert werden, die Effizienzhausstufen 70 EE und 85 EE ohne Tilgungszuschuss bleiben und die sächsische Förderung zwingend an die Bundesförderung gekoppelt ist, geraten wirtschaftlich tragfähige Modernisierungen ins Wanken. Dann werden Vorhaben verschoben, reduziert oder vollständig unmöglich und bezahlbares Wohnen sowie Klimaschutz verlieren gemeinsam“, erklärt **vdw-Verbandsdirektor Alexander Müller**.

Die Wohnungsverbände fordern daher, die Förderung stärker an tatsächlicher CO₂-Minderung und Kosteneffizienz auszurichten. Für die Effizienzhausstufen 70 EE und 85 EE sind wieder tragfähige Tilgungszuschüsse erforderlich. Zudem müsse die Degression der förderfähigen Kosten bei Mehrfamilienhäusern zurückgenommen und ein Sozialbonus für niedrigpreisige Mietwohnungsbestände eingeführt werden. Förderänderungen benötigen angemessene Vorläufe, belastbare Übergangsregelungen und eine bessere Abstimmung zwischen Bundes- und Landesförderung.

Fernwärme spielt eine Schlüsselrolle. In den von den Verbänden ausgewerteten Beständen werden 168.657 von 213.582 Wohnungen und damit fast vier von fünf Wohnungen mit Fernwärme versorgt. 39.495 Wohnungen werden mit Gas beheizt, 5.430 entfallen auf sonstige Versorgungsarten. In den sächsischen Metropolen liegt der Fernwärmeanteil bei mehr als 90 Prozent, außerhalb bei rund 65 Prozent. Dort wird zugleich etwa ein Drittel der Wohnungen mit Gas versorgt. Zusätzlich sind in den Mitgliedsbeständen bereits mehr als 1.200 Wärmepumpen im Einsatz.

Damit wird jede Preisbewegung bei der Fernwärme unmittelbar zu einer Frage der Wohnkosten. Wohnungsunternehmen können Preisbildung und Dekarbonisierungspfad der Energieversorger jedoch nur begrenzt beeinflussen. Anders als bei Strom oder Gas besteht aus wirtschaftlich-technischen Gründen bei der Fernwärme in der Regel keine freie Anbieterwahl.

Aus Sicht der Verbände erschwert zudem das geltende Kostenneutralitätsgebot die Umstellung vermieteter Gebäude auf eine gewerbliche Wärmelieferung oder einen Wärmenetzanschluss. Der vorgeschriebene Kostenvergleich orientiert sich an historischen Verbrauchs- und Kostendaten. Investitions- und Transformationskosten einer neuen Versorgung, künftige Preissteigerungen für fossile Energie, zusätzliche CO₂-Kosten und spätere Effizienzgewinne werden dabei nur unzureichend berücksichtigt. Politisch gewünschte Anschlüsse an Wärmenetze werden dadurch wirtschaftlich und rechtlich blockiert.

„Fernwärme ist für Sachsen keine Randfrage, sondern ein zentraler Bestandteil der Daseinsvorsorge. Ihre Dekarbonisierung erfordert hohe und langfristige Investitionen. Diese Kosten müssen angemessen, transparent und nachvollziehbar refinanzierbar sein. Zugleich müssen Effizienzvorteile und öffentliche Fördermittel bei den Kunden ankommen, damit Transformationskosten nicht zum endlosen Preistreiber in der Fernwärme werden. Ein rückwärtsgewandter Kostenvergleich darf die politisch gewollte Umstellung auf Fernwärme nicht verhindern. Wir brauchen einen zukunftsorientierten Gesamtkostenvergleich, klare Kosten- und Preisregeln, eine verlässlich finanzierte Bundesförderung für effiziente Wärmenetze und eine Fortführung des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes über 2026 hinaus“, stellt **VKU-Landeschäftsführer Dr. Florian Gräßler** fest.



Roman Schönwälder Referent
Telefon: 0351 8192-192 | E-Mail: schoenwaelder@vku.de



Katharina Blum Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 0351 49177-27 | E-Mail: kblum@vdw-sachsen.de



Vivian Jakob Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 0351 80701-52 | Mobil: 0151 16737669 | E-Mail: jakob@vswg.de

Auch die kommunale Wärmeplanung ist nach Auffassung der Verbände ein wichtiges Instrument. Ihre Ergebnisse müssten jedoch verbindlicher werden: Volkswirtschaftlich müssen parallele Infrastrukturen und Doppel-Förderungen vermieden werden. Energieversorger, Wohnungsunternehmen und Gebäudeeigentümer brauchen eine gemeinsame, langfristig belastbare Planungsgrundlage.

Die drei Verbände bündeln ihre Forderungen in vier Punkten:

Für Kontinuität und Verlässlichkeit in der Förderung sorgen: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) müssen dauerhaft und auskömmlich finanziert werden. Änderungen von Förderbedingungen brauchen Vorlauf und Übergangszeit. Bundes- und sächsische Förderung müssen so verzahnt werden, dass Sozialbindungen und Modernisierungsvorhaben nicht an Förderlücken scheitern.

Fernwärme attraktiver machen: Investitionskosten in klimafreundliche Fernwärme müssen für Vermieter refinanzierbar werden, indem das Kostenneutralitätsgebot reformiert wird. Fernwärme-Kosten müssen sachgerecht, transparent und rechtssicher über Entgelte finanzierbar sein – durch einen fairen Ausgleich zwischen Verbraucherschutz der Kunden und Investitionssicherheit der Energieversorger. Das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz ist über 2026 hinaus fortzuführen.

Lasten fair verteilen: Kosten, Verwaltungsaufwand und Haftungsrisiken dürfen nicht einseitig auf Mieter, Vermieter oder Energieversorger verlagert werden. Abrechnungs- und Nachweispflichten müssen praktikabel und rechtssicher ausgestaltet sein.

Sozialverträglichkeit sichern: Die Wärmewende braucht eine wirksame sozialpolitische Abfederung. Aus Sicht der Verbände gehören dazu eine Aufstockung der Wärmenetzförderung (BEW) und nach wie vor die Einführung eines Klimageldes. Bezahlbare Wohn- und Energiekosten sind Voraussetzung für die gesellschaftliche Akzeptanz der Energiewende.

Mit verlässlichen Rahmenbedingungen, einer fairen Lastenverteilung und einer wirtschaftlich tragfähigen Förderung kann die Wärmewende klimafreundlich und bezahlbar gelingen. Bund und Freistaat sind gefordert, die notwendigen Weichenstellungen zügig vorzunehmen.



Roman Schönwälder Referent
Telefon: 0351 8192-192 | E-Mail: schoenwaelder@vku.de



Katharina Blum Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 0351 49177-27 | E-Mail: kblum@vdw-sachsen.de



Vivian Jakob Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 0351 80701-52 | Mobil: 0151 16737669 | E-Mail: jakob@vswg.de