

Wohnungswirtschaft | 27.02.2025 | Nr. 57/25

## **Michel Deckmann: TOP 17: Wir brauchen wieder verlässliche und verbindliche Rahmenbedingungen**

Es gilt das gesprochene Wort!

Sehr geehrter Herr Präsident,  
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

im Jahr 2009 haben sich verschiedenste Akteure unserer Gesellschaft – insbesondere aus der Wohnungswirtschaft, aber auch aus den Mietverbänden – gemeinsam mit der Landesregierung, der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen und der Investitionsbank auf den Weg gemacht: mit dem Klimapakt Wohnen. Das Ziel war damals richtigerweise, die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebestand um 40 Prozent zu senken. Ein wichtiges Ziel! Wenn wir uns die heutige Situation anschauen, sehen wir, dass die Herausforderungen noch breiter geworden sind.

Wir haben in den letzten Jahren eine dynamische Baukostenentwicklung erlebt. Die Wohnfolgekosten sind dementsprechend bei Neubauten erheblich gestiegen. Unsere Aufgaben sind also breiter geworden. Vor diesem Hintergrund empfinden wir als Schwarz-Grüne Koalition den bisherigen Pakt als zu starr. Wir müssen daraus ein dynamisches Netzwerk schaffen, um weitere Akteure mit an den Tisch zu holen.

Insbesondere brauchen wir Vertreterinnen und Vertreter der Energiewirtschaft. Denn über eine bezahlbare Energiewende und eine klimaneutrale Energieversorgung zu sprechen, ohne die Energiewirtschaft einzubinden, greift meines Erachtens zu kurz. Gleichzeitig brauchen wir auch Vertreterinnen und Vertreter der Bauwirtschaft. Nur wenn dort die notwendigen Maßnahmen ankommen, können wir ganzheitlich die Bezahlbarkeit der Klimaneutralität im Wohngebäudebestand und beim Neubau sicherstellen.

Deshalb wollen wir die bewährte Gesprächskultur in Schleswig-Holstein fortführen und sie in einem Netzwerk institutionalisieren. Die bisherige Zusammenarbeit hat bereits viele messbare Ergebnisse geliefert:

- Wir haben gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft attraktive Konditionen in der sozialen Wohnraumförderung entwickelt.
- Wir haben die Landesbauordnung gemeinsam mit der Wohnungs- und Bauwirtschaft angepasst.
- Wir haben das wichtigste Instrument zur Schaffung von bezahlbarem

Wohnraum gemeinsam entwickelt – insbesondere dank der hervorragenden fachlichen Arbeit des Ministeriums: den Regelstandard für erleichtertes Bauen.

Dieser zeigt bereits jetzt Wirkung: Die Baukosten bei Projekten der sozialen Wohnraumförderung sinken erstmals seit Jahrzehnten. Das ist ein entscheidender Erfolg der bestehenden Strukturen im Ministerium. Ein großer Dank geht an die Innenministerin und ihr gesamtes Team für diese Zusammenarbeit und diesen Erfolg!

Nun geht es darum, wie wir weiterarbeiten. Ich möchte mir Sprüche wie „Aufgewärmt schmeckt nur Gulasch“ ehrlicherweise sparen – das geht am Sinn der Sache vorbei. Denn der Klimapakt war damals erfolgreich: Er hat die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Quadratmeter Nutzfläche reduziert. Auch wenn die Gesamtemissionen aufgrund steigender Nutzflächen dennoch gestiegen sind. Manchmal habe ich den Gedanken, dass ein einfaches „Aufwärmen“ des alten Klimapakts mit den gleichen starren Strukturen angesichts neuer Herausforderungen nicht ausreicht. Das erinnert mich an den Spruch „Aus Raider wird Twix, sonst ändert sich nix.“ Doch das würde der Sache nicht gerecht.

Was tun wir jetzt? Drei Dinge müssen nun angepackt werden:

1. Die Strukturen des Netzwerks müssen institutionalisiert und mit allen Partnern abgestimmt werden. Das Netzwerk muss dauerhaft fortgeführt werden.
2. Wir müssen bei der Emissionsfreiheit von Gebäuden umdenken. Statt starrer Effizienzhausstandards brauchen wir einen „emissionsfrei-ready“-Ansatz. Ob Wärmepumpe oder eine andere Technologie – entscheidend ist, dass wir die Emissionsfreiheit sicherstellen. In den Förderkulissen muss daher einiges angepasst werden.
3. Wir brauchen wieder Verlässlichkeit und Verbindlichkeit. In jedem Gespräch mit der Wohnungs- und Bauwirtschaft wird angemahnt, dass sich die Förderbedingungen der KfW zu schnell ändern. Auch die neuen Zertifizierungsvorgaben der BAFA erschüttern das Vertrauen und erschweren die Antragstellung. Das führt dazu, dass Emissionsfreiheit und Bezahlbarkeit gefährdet werden. Hier muss sich etwas ändern!

Wir brauchen wieder verlässliche und verbindliche Rahmenbedingungen. Und am Ende ist es egal, ob man es Pakt oder Netzwerk nennt – entscheidend ist, dass wir die richtigen Ergebnisse erreichen. Es zählt, was hinten rauskommt!