

Pressemitteilung

44/2026 vom 29.06.26

Abrufbar unter: www.vnw.de



VNW-Direktor Andreas Breitner: „Wir sind froh, dass wir mit unseren Bedenken nicht mehr allein stehen.“

Landesregierung, Wohnungswirtschaft und Sozialverbände haben am Montag in Kiel eine Realisierungsvereinbarung zur klimaneutralen Transformation des Wohnungsbestandes unterzeichnet.

Dazu erklärt **Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)**:

„Für uns ist wichtig, dass die Landesregierung die Probleme der Wohnungswirtschaft mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2040 anerkennt. Wir stehen vor großen wirtschaftlichen Herausforderungen unter schwierigen Rahmenbedingungen.“

Seitens der schwarz-grünen Landesregierung wird ab jetzt akzeptiert, dass die Wohnungswirtschaft Probleme hat, die Klimaneutralität bereits im Jahr 2040 zu erreichen. Wirtschaft und Land wollen gemeinsam versuchen, diese zu lösen. Wir sind froh, dass wir mit unseren Bedenken nicht mehr allein stehen.

Finanzielle Auswirkungen auf Mieterinnen und Mieter im Blick

Gerade die sozialen Vermieter haben stets die finanziellen Auswirkungen der Energiewende für die Mieterinnen und Mieter im Blick. Wir wissen, dass die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Menschen begrenzt sind. Gerade in besonders nachgefragten Regionen haben die Mieten bereits ein Niveau erreicht, bei dem weitere massive Steigerungen nicht mehr möglich sind.

Soziale Vermieter stehen für bezahlbare Mieten, müssen aber auch stets wirtschaftliche Grundlagen berücksichtigen. Fachleute haben ausgerechnet, dass unsere Mitgliedsunternehmen durch das Vorziehen der Klimaneutralität auf das Jahr 2040 die Mieten zusätzlich zu den ohnehin geplanten Steigerungen um rund einen Euro pro Quadratmeter erhöhen müssten. Ohne eine ausreichende und stabile öffentliche Förderung wird es nicht gehen.

Energieerzeugung muss klimaneutral werden

Wenn wir die Klimaneutralität nicht bis zum Jahr 2040 erreichen, werden laut der heutigen Vereinbarung notfalls andere Wirtschaftssektoren einspringen. Nach unserer Auffassung liegt der Schwerpunkt darin, dass vor allem die Energieerzeugung klimaneutral werden muss. Die Dekarbonisierung von Strom und Heizenergie ist aus unserer Sicht der größte Hebel, um den Ausstoß klimaschädlicher Emissionen zu reduzieren.

Die Wohnungswirtschaft investiert bereits seit vielen Jahren in die energetische Sanierung ihrer Gebäude. Damit haben wir die Voraussetzungen geschaffen, das ambitionierte Ziel der Klimaneutralität – beispielsweise durch den Einsatz von Wärmepumpen – zu erreichen. Jetzt müssen andere nachziehen und die entsprechende Energieinfrastruktur schaffen. Wir brauchen (mehr) Stromleitungen, um die vielen Wärmepumpen zu betreiben - und wir brauchen (mehr) Leitungen für Fernwärme.

Haltung in den Kommunen muss sich ändern

Wir müssen gemeinsam Wege finden, Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen. Dazu gehört auch, dass sich in den Kommunen die Haltung ändert. Wir brauchen dort mehr Ermöglicher statt Verhinderer. Soziale Vermieter haben stets die Mieterinnen und Mieter im Blick. Vermietern pauschal zu unterstellen, ausschließlich an eine möglichst hohe Rendite zu denken, ist daher kontraproduktiv.“

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) vertritt in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein insgesamt 491 Wohnungsgenossenschaften, Wohnungsgesellschaften und Partnerunternehmen. In den von ihnen verwalteten 760.000 Wohnungen leben rund zwei Millionen Menschen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter liegt bei den VNW-Unternehmen bei 7,69 Euro. Der VNW ist der Verband der Vermieter mit Werten.

Realisierungsvereinbarung zur klimaneutralen Transformation des Wohnungsbestands in Schleswig-Holstein

zwischen

- dem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.,
- dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.,
- dem Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.,
- dem Verband Wohneigentum Schleswig-Holstein e.V.,
- dem Paritätischen Wohlfahrtsverband Schleswig-Holstein e.V.,
- dem Sozialverband Deutschland e.V.,
- dem Deutschen Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein

nachstehend als Verbände bezeichnet,

der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.

nachstehend als ARGE//SH bezeichnet und

der Landesregierung Schleswig-Holstein

nachstehend als Land bezeichnet.

1. Präambel

1.1 Gemeinsame Vision: Klimaneutralität als verbindendes Ziel

Das Ziel eines klimaneutralen Wohngebäudebestandes eint das Land und die unterzeichnenden Verbände.

Die weitere und möglichst schnelle Verringerung der Treibhausgasemissionen dient dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen auch in Schleswig-Holstein.

Die Partner bekennen sich gemeinsam zum Ziel eines klimaneutralen Wohngebäudebestandes sowie zu ihrer ökologischen und gesellschaftlichen Verantwortung.

Das Land verfolgt das ambitionierte Ziel, bis spätestens 2040 erstes klimaneutrales Industrieland zu werden.

Viele Unternehmen der Wohnungswirtschaft haben bereits vor Jahren umfassende Klimapfade entwickelt und befinden sich in der aktiven Umsetzung. Das Land erkennt die bisher erbrachten Leistungen an.

Laut dem Monitoringbericht Energiewende und Klimaschutz in Schleswig-Holstein 2025 sind die Treibhausgasemissionen insgesamt zwischen 1990 – 2024 um 36 % gesunken.

Der Gebäudesektor, in dem gemäß KSG-Bund und EWKG-SH die Teilsektoren „private Haushalte“ sowie „Gewerbe, Handel und Dienstleistungen“ zusammengefasst sind, hat dazu mit erheblichen Anstrengungen und hohen Investitionen beigetragen.

Das hatte bereits die Abschlussbilanz 2020 des Klimapakt Wohnen des Landes bestätigt. Laut letztem Monitoringbericht 2025 sind die Emissionen des Gebäudesektors um 43,3 % gesunken, obgleich seit 1990 der Wohnungsbestand zur Bedienung der Nachfrage durch Neubau ebenso wie die Wohnfläche je Einwohner gewachsen sind (jeweils + 36 %). Auch die Einwohnerzahl ist gestiegen (+ 13 %) und erheblich stärker noch die der Privathaushalte (+ 29 %). Gleichwohl erreicht der Gebäudesektor, insbesondere der Teilsektor „private Haushalte“, aktuell nicht das indikative Zwischenziel, das sich bei einem Einsparpfad ergibt.

Daher erfordert der noch verbleibende Weg bis zur Treibhausgasneutralität eine erhebliche Zunahme der Transformationsgeschwindigkeit. Das kann nur in enger Zusammenarbeit mit den Vermieterinnen und Vermietern sowie den selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern gelingen und muss unter Beachtung der Bedarfe der Mieterinnen und Mieter erfolgen.

Die konkrete Umsetzung erfordert Investitionen sowie Kapazitäten auf der Planungs- und Ausführungsebene. Das für die Investitionen nötige Kapital muss beschafft und die Refinanzierung in einem angemessenen Zeitraum sichergestellt werden. Insbesondere die hohen und nach wie vor steigenden Baukosten, der Fachkräftemangel und

Kapazitätsengpässe stellen Herausforderungen dar, die das Erreichen der Klimaziele deutlich erschweren.

Damit Schleswig-Holstein zügig klimaneutral werden kann, muss die breite gesellschaftliche Akzeptanz auch für die zwingenden Konsequenzen der notwendigen Transformation gesichert werden. Das Klima zu schützen bedeutet, die Lebensgrundlage unserer Gesamtgesellschaft zu schützen. Das ist u.a. mit hohen Investitionen und den daraus folgenden Belastungen auf Seiten der Wohnungswirtschaft, der privaten Vermieterinnen und Vermieter, der selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Mieterinnen und Mieter, verbunden. Das Land geht bei steigenden Preisen für fossile Rohstoffe davon aus, dass die Dekarbonisierung für die selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümer sowie für die Mieterinnen und Mieter langfristig mit Entlastungen verbunden sein wird. Erfolgreicher Klimaschutz erfordert, diese Belastungen für alle tragbar zu gestalten.

Um die gesellschaftliche Akzeptanz sicherzustellen und weiter aufrechtzuerhalten, ist eine sozialverträgliche klimaneutrale Transformation des Gebäudesektors notwendig. Dabei gilt ein besonderer Blick den Mieterinnen und Mietern, die kaum Einfluss auf Investitionen und die Entwicklung der Miete haben. Ebenso zu berücksichtigen ist die besondere Rolle der Sozialwirtschaft als Vermieterinnen und Vermieter im Wohnungsbestand in Schleswig-Holstein und die besonderen Herausforderungen der dort anzutreffenden vulnerablen Personengruppen.

Dazu müssen die folgenden Grundbedingungen erfüllbar sein:

1. Die faktische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit tatsächlich zielführender Klimaschutzmaßnahmen.
2. Die Bezahlbarkeit des daraus Entstehenden auch aus Perspektive der Privathaushalte und der Mieterinnen und Mieter.

Das gilt auch für die Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes in Schleswig-Holstein. Klimaneutrales Wohnen darf kein Luxus sein.

Basierend auf dem Grundsatz des gleichberechtigten Austauschs und dem Ziel, die Interessen von Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und sozialer Stabilität zu einem fairen Ausgleich zu bringen sowie in Anerkennung und mit Verweis auf das Vorstehende, schließen die unterzeichnenden Partner folgende Vereinbarung.

1.2. Der Gebäudebestand als zentrales Handlungsfeld

Die Erreichung der Klimaziele im Sektor Gebäude entscheidet sich primär im Umgang mit dem bestehenden Wohngebäudebestand. Angesichts der enormen ökologischen Hebelwirkung liegt der Schwerpunkt der gemeinsamen Anstrengungen auf der Modernisierung, insbesondere der Umstellung der Wärmeversorgung mit ergänzender energetischer Ertüchtigung im Bestand.

Die Partner sind sich einig, dass der Erhalt und die zukunftsfähige Weiterentwicklung der vorhandenen Quartiere oberste Priorität haben, um die Substanz des Wohnens in Schleswig-Holstein nachhaltig zu sichern.

1.3 Soziale Verträglichkeit und Bezahlbarkeit

Die Transformation hin zu einem klimaneutralen Wohngebäudebestand stellt eine historisch große finanzielle Herausforderung dar.

Ein zentrales Anliegen der Partner ist es daher, den Transformationsprozess so zu gestalten, dass weder Mieterinnen und Mieter noch Eigentümerinnen und Eigentümer durch die notwendigen Investitionen überfordert werden. Die soziale Verträglichkeit ist dabei entscheidende Gelingensvoraussetzung.

Bezahlbarer Wohnraum und Klimaschutz im Bestand dürfen keine Gegensätze sein. Die Partner streben Lösungen an, die ökologische Fortschritte mit sozialer Stabilität im Quartier dauerhaft gewährleisten. Die Partner eint das Ziel, dass auch energetische Sanierungen mit einer sozial verantwortbaren Wohnraumversorgung vereinbar bleiben sollen.

1.4 Neubau als Instrument der Marktflexibilisierung

Um die tiefgreifenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand operativ und sozialverträglich realisieren zu können, bedarf es einer ausreichenden Durchlässigkeit des Wohnungsmarktes.

In diesem Sinne ist der Neubau in allen Teilbereichen (gefördert, freifinanziert und ETWs) nicht nur für die dringend erforderliche Ausweitung des Marktangebots essentiell, sondern auch für eine ausreichende Flexibilität im bezahlbaren Wohnungsmarkt notwendig. Erst durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums sind die für die Bestandsentwicklung erforderlichen Umzugsketten möglich.

Ein ergänzendes Angebot an neuen Wohnflächen schafft den notwendigen Spielraum, um Modernisierungen im bewohnten Bestand – etwa durch Entlastung angespannter Teilmärkte – überhaupt erst umsetzbar zu machen. Dabei können vor allem auch THG-emissionsarme und flächensparende Lösungen wie Nachverdichtungen, emissionsarme Baustoffe, eine ressourcenschonende Bauweise und Flächenrecycling helfen.

1.5 Kooperative Umsetzung

Die Unterzeichnenden verpflichten sich zu einer engen Zusammenarbeit, um die Bestandstransformation aktiv zu gestalten. Ziel ist es, durch einen kontinuierlichen Austausch und die Bündelung von Expertise praxisnahe Lösungen zu entwickeln, die den Weg zum klimaneutralen Industrieland 2040 vorantreiben und gleichzeitig die soziale Sicherheit des Wohnens garantieren.

2. Vereinbarungen

2.1 Gemeinsames Bekenntnis und Klimaziele

Das Land und die unterzeichnenden Verbände bekennen sich gemeinsam zum Ziel eines klimaneutralen Wohngebäudebestandes.

Das Land verfolgt das ambitionierte Ziel, bis spätestens 2040 erstes klimaneutrales Industrieland zu werden. Die unterzeichnenden Verbände bekennen sich im Rahmen ihrer Ziele zu ihrer Verantwortung, zum Erreichen dieses Ziels beizutragen.

Das Land erkennt an, dass aufgrund spezifischer wirtschaftlicher Kennzahlen und externer Faktoren im Gebäudesektor Restemissionen auch nach 2040 auftreten können, die im Rahmen der gesetzlichen Regelungen durch andere Sektoren ausgeglichen werden müssen. Der Schwerpunkt der Kompensation wird im Ausbau natürlicher Senken liegen müssen. Dies wird das Land entsprechend der landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan zum Schutz von Moorböden und anderer natürlicher CO₂-Senken fördern.

Das Land wird in der Fortschreibung des Klimaschutzprogramms 2030 bis 2040 festlegen, dass die Pflicht zur anteiligen Nutzung erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung beheizter und bestehender Gebäude für Eigentümerinnen und Eigentümer bei dem erstmaligen Einbau oder einem Heizungstausch in 2030 auf 30 % und in den Folgejahren in noch festzusetzenden Stufen schrittweise erhöht wird. Ab dem Jahr 2040 muss bei dem erstmaligen Einbau oder einem Heizungstausch eine klimaneutrale Wärmeversorgung gewährleistet werden.

Das Land wird die Wohnungswirtschaft bei der weiteren Transformation ihres Gebäudebestandes aktiv unterstützen und durch verlässliche Rahmenbedingungen gezielt stärken.

- (1) Das Land erkennt die Rolle der Wohnungswirtschaft bei der Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum wie auch den bereits geleisteten Beitrag zur sozialverträglichen Umsetzung der gesetzlichen Klimaziele für den Gebäudesektor an. Das Land erkennt ebenso das fortgesetzte und intensive Bemühen an, durch laufende Umsetzung und Fortschreibung unternehmensindividueller Dekarbonisierungsfahrpläne die vollständige Treibhausgasneutralität des Wohnungsbestandes schnellstmöglich und sozialverträglich zu erreichen.
- (2) Das Land erkennt an, dass auch die Unternehmen der Wohnungswirtschaft in einem allgemeinen Umfeld extern bestimmter Rahmenbedingungen und Rahmensetzungen operieren, die wesentlich mitbestimmend sind für das tatsächlich mögliche Tempo der praktischen Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen. Die Partner arbeiten innerhalb ihrer Möglichkeiten gemeinsam und ernsthaft daran, die Rahmenbedingungen und

Rahmensetzungen im Interesse der schnellstmöglichen und sozialverträglichen vollständigen Treibhausgasneutralität des Wohnungsbestandes zu gestalten.

- (3) Das Land erkennt an, dass die Unternehmen der Wohnungswirtschaft bei allen Maßnahmen, auch denen zur Dekarbonisierung ihres Gebäudebestandes, den Grundsätzen ordnungsgemäßer Geschäftsführung sowie ihrer Pflicht zur Unternehmenssicherung prioritär verpflichtet sind.
- (4) Das Land erkennt in dem Zusammenhang auch an, dass mit Blick auf die technische Nutzungsdauer und die Finanzierbarkeit die Bestände der Wohnungswirtschaft bestimmten Sanierungszyklen unterliegen. Zusätzlich zur laufenden Instandhaltung sind durchschnittlich alle 30 Jahre tiefgreifendere Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen im Interesse einer langfristigen Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes erforderlich. Vorfristige Investitionen, die den Erhalt der Bezahlbarkeit des Wohnungsbestandes gefährden, können die gesellschaftliche Akzeptanz beeinflussen und sind deswegen möglichst zu vermeiden. Gleichzeitig zeigt sich, dass in großen Teilen des Gebäudebestandes (insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser) die Wärmeversorgung mit geringfügigeren Anpassungen dekarbonisiert werden kann. In diesen Fällen kann ein vorfristiger Austausch der Wärmequelle sinnvoll sein.
- (5) Bei umfassenden energetischen Modernisierungsvorhaben bewerten die beteiligten Wohnungsunternehmen die Auswirkungen auf die Warmmiete im Vorfeld. Die Wohnungswirtschaft bekennt sich zu einer sozialverträglichen Umsetzung der Transformation. Soweit möglich, plan- und verfügbar, wird die Wohnungswirtschaft dazu auch öffentliche Mittel zur Vorfinanzierung einsetzen. Das Land unterstützt auch weiterhin bei der Beschaffung öffentlicher Mittel.
- (6) Die vorstehenden Absätze (1-5) gelten sinngemäß auch für die privaten Vermieterinnen und Vermieter, die einen Großteil der Wohnraumversorgung gewährleisten.
- (7) Das Land erkennt die besondere Rolle der Sozialwirtschaft als Vermieterinnen und Vermieter im Wohnungsbestand Schleswig-Holsteins und die spezifischen Herausforderungen an, die die Gebäudetransformation für die dort lebenden vulnerablen Personengruppen mit sich bringt. Das Land wird sich für geeignete Rahmenbedingungen für die Sozialwirtschaft einsetzen. Land und Sozialwirtschaft stimmen darin überein, dass die Infrastruktur der sozialen Daseinsvorsorge ein unverzichtbarer Bestandteil eines gelingenden Wohnplans ist und bei der Gestaltung der Rahmenbedingungen ausdrücklich berücksichtigt werden muss.

2.2 Rahmenbedingungen

Die Partner sind sich bewusst, dass das Gelingen der Transformation an zwingende Voraussetzungen geknüpft ist. Hierzu zählen insbesondere die technische Machbarkeit,

innovative Umsetzung, Kapazitäten, die Finanzierbarkeit und die Akzeptanz für die damit einhergehenden Belastungen.

Das Land wird sich auf nationaler und europäischer Ebene ehrgeizig dafür einsetzen, dass die erforderlichen ordnungsrechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen geschaffen und so lange wie nötig verstetigt werden. Der Sozialverträglichkeit von Maßnahmen kommt dabei eine besondere Berücksichtigung zugute. Dies wird das Land fortwährend im Prozess überprüfen sowie ggf. mögliche Unterstützungsmaßnahmen für die sozial gerechte Transformation des Wohnens.

Das Land setzt seinen Kurs zur Digitalisierung von Genehmigungsprozessen fort und prüft, welche Schritte zur weiteren Beschleunigung von Verfahren möglich sind.

Durch den Umbau im Bestand, sei es durch Ausbau, Aufstockung oder Umnutzung, kann kostengünstigerer und emissionsarmer neuer Wohnraum gewonnen werden. Um dies zu erleichtern, wird das Land zeitnah eine Novelle der Landesbauordnung auf den Weg bringen.

Das Land setzt sich dafür ein, dass der Ausbau der Stromnetze auch auf der Mittel- und Niederspannungsebene bedarfsgerecht umgesetzt wird. Die Wohnungswirtschaft und die Verbände unterstützen den Prozess durch weitere aktive Mitwirkung im Kontext der kommunalen Wärmeplanung sowie in den unter Ziffer 2.5 bezeichneten Formaten der ständigen Zusammenarbeit.

Grundlage für die Wärmewende ist neben der Bereitstellung von Wärmenetzen insbesondere die flächendeckende Verfügbarkeit von erneuerbarem Strom, unter anderem für den Betrieb von Wärmepumpen und elektrischen Durchlauferhitzern. Das Land setzt sich dafür ein, dass der Ausbau der Stromnetze bedarfsgerecht umgesetzt wird.

Die Erdgasnachfrage wird in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren deutlich sinken. Die Bundesregierung hat daher ein Gesetz zur Umsetzung des Europäischen Gas- und Wasserstoff-Binnenmarktpakets verabschiedet, das den Gasnetzbetreibern die Einstellung der Gasbelieferung und Stilllegung ihrer Gasnetze ermöglicht, wenn diese nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden können. Gaskunden können daher nicht mehr davon ausgehen, dass sie dauerhaft mit Erdgas versorgt werden. Wo sich eine Stilllegung des Gasnetzes abzeichnet, ist die Wärmewende im Gebäudebestand beschleunigt umzusetzen.

Die netzgebundene Wärmelieferung (Nah- und Fernwärme) bietet im Hinblick auf die Umstellung auf eine treibhausgasneutrale Versorgung des Gebäudebestandes ein vielfach hohes Skalierungspotenzial.

2.3 Monitoring und verbleibende Emissionen

Zur Bewertung des Fortschritts der Wärmewende verpflichten sich die Verbände im Rahmen ihrer Möglichkeiten zur Zulieferung relevanter Daten. Diese werden unter Wahrung des Datenschutzes durch die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE) bzw. im Rahmen des Transformationsmonitorings ausgewertet und interpretiert.

Die Ergebnisse daraus dienen dem Land als Grundlage, um erforderlichenfalls notwendige eigene Ersatzmaßnahmen zur Erreichung der Klimaziele identifizieren und umsetzen zu können.

2.4 Unterstützung und soziale Sicherung

Land und Verbände arbeiten kontinuierlich an der Identifikation von Maßnahmen, welche die Unternehmen bei der Umsetzung der Transformation unterstützen können.

Es werden insbesondere Instrumente priorisiert, die geeignet sind, die THG-Emissionen im Gebäudesektor zu senken und gleichzeitig die Bezahlbarkeit des Wohnraums im Bestand sichern. Das Land setzt sich beim Bund dafür ein, dass sich die relevanten gesetzlichen Anforderungen und die betreffenden Förderprogramme daran orientieren und ggf. angepasst werden. Soweit möglich, plan- und verfügbar wird die Wohnungswirtschaft dazu auch öffentliche Mittel zur Vorfinanzierung einsetzen.

Das Land sichert die Fortsetzung der Wohnraumförderung zu und stellt diese auch für die energetische Gebäudemodernisierung zur Verfügung, um die Investitionskraft der Wohnungsunternehmen bei der Bestandstransformation zu stärken.

2.5 Operative Maßnahmen und Zusammenarbeit

Um die Umsetzung dieser Vereinbarung zu gewährleisten, werden die Partner innerhalb ihrer Möglichkeiten und ihrer Verpflichtungen gemeinsam und ernsthaft daran arbeiten, die Rahmenbedingungen und Rahmensetzungen im Interesse der schnellstmöglichen und sozialverträglichen vollständigen Treibhausgasneutralität des Wohnungsbestandes zu gestalten. Die Verbände der Wohnungswirtschaft werden aktiv auf ihre Mitglieder einwirken, zum Erreichen dieses Ziels im Rahmen ihrer Unternehmensziele und Möglichkeiten beizutragen. Sie werden sich bei den Unternehmen dafür einsetzen, dass diese ihre Transformationsstrategien mit hoher Ambition weiterverfolgen.

Sie verständigen sich auf folgende Maßnahmen:

Austauschformat: Das Netzwerk Planen, Bauen und Wohnen dient als Austauschformat zur kontinuierlichen Abstimmung der Transformationsschritte.

Machbarkeitsstudie 2.0¹: Alle Partner beteiligen sich aktiv an der Erstellung der „Machbarkeitsstudie 2.0“, die auf der ersten Machbarkeitsstudie der ARGE//SH zur Wärmewende im Gebäudesektor aufbaut. Ziel ist es zu untersuchen, welche Veränderungen der Warmmieten in Schleswig-Holstein aufgrund des im Energiewende- und Klimaschutzgesetz festgelegten Zieljahres 2040 sowie aufgrund landes- und bundespolitischer Vorgaben zu erwarten sind, und welche technischen und finanziellen Lösungen benötigt werden, um identifizierte Hemmnisse evidenzbasiert zu adressieren. Diese wird als Weiterentwicklung der

¹ Fortschreibung der *MACHBARKEITSSTUDIE KLIMANEUTRALER WOHNUNGSBAU IN SCHLESWIG-HOLSTEIN*; ARGE//SH; September 2024

Machbarkeitsstudie klimaneutraler Wohnungsbau in Schleswig-Holstein
(veröffentlicht durch die ARGE//SH im September 2024²) verstanden.

Gemeinsame Interessenvertretung: Geeignete Maßnahmen zur Förderung der Wärmewende werden vom Land und den Verbänden gemeinsam auf Bundes- und EU-Ebene beworben und vorangetrieben. Dazu zählen z.B. Anpassungen im Bereich der AVBFernwärmeV bezüglich Preisbildungsvorgaben. Die Partner setzen sich dafür ein, dass die aktuell über die AVBFernwärmeV unzureichend geregelte Preisbildung im Bereich der Wärmelieferung im Verbraucherinteresse rechtssicher, transparent und fair neu geregelt wird.

Transformation und Stilllegung der Gasnetze: Das Land wird die Verbände in Gespräche mit den Gasnetzbetreibern und anderen Stakeholdern zur Transformation und Stilllegung der Gasnetze einbeziehen.

Fortführung der Initiative Praxispfad-CO2-Reduktion: Die Partner bekennen sich grundsätzlich zur Fortführung und gemeinsamen Vertretung der genannten Initiative.

Serielle Sanierung: Die Partner befürworten und unterstützen serielle Sanierungsansätze zur Steigerung der Sanierungsrate dort, wo technisch und wirtschaftlich realisierbar.

Fortsetzung Energieberatung: Die vom Land geförderte Energieberatung für Eigentümerinnen und Eigentümer wird weiter fortgesetzt.

GEG/GModG: Im Hinblick auf die Neufassung des GEG im GModG werben die Partner dafür, auch bei der weiteren Umstellung der Wärmeversorgung auf Erneuerbare Energien insbesondere auf fossil betriebene Heizungssysteme zu verzichten.

Baustoffe: Das Land fördert die Entwicklung klimafreundlicher Baustoffe und unterstützt deren Markthochlauf ggf. durch Veröffentlichung realisierter Projekte und/oder Forschung. Die Partner unterstützen die Nutzung verfügbarer und wirtschaftlich einsetzbarer klimaschonender Baustoffe in entsprechenden Projekten.

KWKG: Die Partner setzen sich bei der Weiterentwicklung des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes für praxisnahe Berechnungsmethoden und Planungssicherheit bei bestehenden Regelungen, wie z.B. der Stromgutschriftmethode bis 2030, ein.

Flottenverbrauchsansätze: Das Land wird den berechtigten Anliegen der Wohnungswirtschaft in den anstehenden Gesetzgebungsverfahren zu GModG und KWKG in angemessener Weise Rechnung tragen. MEKUN und MIKWS werden sich dazu mit der Wohnungswirtschaft in einem gesonderten Termin abstimmen. Die Partner setzen sich beim Bund gemeinsam dafür ein, bilanzielle Flottenverbrauchsansätze einfach und rechtssicher zu ermöglichen.

2 https://www.initiativepraxispfad.de/wp-content/uploads/2025/11/machbarkeitsstudie_klimaneutraler_wohnungsbau_in_sh_bauforschungsbericht_nr._89.pdf

Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein	Herr Daniel Günther
Ministerium für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration, und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein	Frau Aminata Touré
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein	Frau Magdalena Finke
Ministerium für Energiewende, Klimaschutz und Natur des Landes Schleswig-Holstein	Herr Tobias Goldschmidt
Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. - Hamburg - Mecklenburg-Vorpommern - Schleswig-Holstein	Herr Andreas Breitner
Haus & Grund Schleswig-Holstein - Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.	Herr Alexander Blažek
Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V., Landesverband Nord e. V.	Herr Kay Brahmst
Verband Wohneigentum Schleswig-Holstein e. V.	Herr Bernd Heuer
Deutscher Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein e. V.	Herr Jochen Kiersch
Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.	Herr Arne Kleinhans
Paritätischen Wohlfahrtsverband Schleswig-Holstein e.V.	Herr Michael Saitner
Sozialverband Deutschland e.V.	Herr Alfred Bornhalm