

# Kostenexplosion bei Gas und Fernwärme – Dramatisch für Verbraucher und Unternehmen – VSWG fordert staatliches Energiepreismanagement

Die Versorgungssicherheit mit Erdgas ist zunehmend eingeschränkt. Es ist aufgrund der Gasman-  
gellage bereits die zweite Stufe von dreien des Notfallplans erreicht. Im Rahmen dessen kann bei  
entsprechender formaler Umsetzung eine direkte und unmittelbare Weitergabe der gestiegenen  
Gaspreise an die Verbraucher erfolgen. Eine weitere Kostenexplosion von bis zu 400 % steht damit  
im Raum.



Wir reden über familiäre Existenzen. Das muss  
die Politik endlich begreifen, sagt Mirjam Philipp,  
Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungs-  
genossenschaften e. V. Foto: VSWG

„Der Verbraucher ist dabei keine abstrakte Grö-  
ße, sondern das sind die Mitglieder und Mieter  
unserer Wohnungsgenossenschaften“, so Mir-  
jam Philipp, Vorstand des Verbandes Sächsi-  
scher Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG).  
„Wir reden damit über ganz normale Menschen  
mit einem Einkommen, mit dem nicht durch  
Verzicht auf den zweiten oder dritten Urlaub  
diese Steigerung mal so eben wegkompensiert  
wird. Wir reden über familiäre Existenzen. Das  
muss die Politik endlich begreifen.“

Und das Thema zieht

weitere Kreise:

„Da Wohnungsgenossenschaften direkte Ver-  
tragspartner der Energielieferungsverträge mit  
den Versorgungsunternehmen sind und somit  
bezüglich der Kosten der Lieferung bis zur Be-  
triebskostenabrechnung in Vorleistung treten,  
sind nicht nur die Verbraucher, **sondern auch  
die Wohnungsunternehmen unmittelbar und  
sofort von den wirtschaftlichen Auswirkun-**

**gen einer Gasmangelsituation betroffen.**

Aktuell haben die meisten sächsischen Wohnungsgenossenschaften **Festpreisvereinbarungen für Erd-  
gas mit Preisen zwischen 1,5 und 5 Cent netto pro Kilowattstunde.** Mit Wegfall der Festpreisbindung  
würde der Preis auf 15 Cent netto und mehr steigen. Das bedeutet in einigen Fällen eine Verzehnfachung  
der Bezugspreise für Gas. Dabei betrifft die Mangellage nicht nur gasversorgte Heizungsanlagen, sondern  
vor allem auch die Fernwärme, die ebenfalls überwiegend aus Erdgas erzeugt wird. **Somit sind neben den  
21 % direkt mit Gas versorgten Wohnungen auch ca. 74 % fernwärmeversorgte Wohnungen bei den  
sächsischen Wohnungsgenossenschaften betroffen.**

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.**

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@avw-gruppe.de](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

Die Preissteigerungen werden damit massiv die **wirtschaftliche Tragfähigkeit von Wohnungsunternehmen und Verbrauchern treffen**. Es gibt bereits jetzt erste Fälle – vor allem in Ostdeutschland – in denen allein die Kosten für Heizung und Warmwasser über den Nettokaltmieten liegen. Faktisch ist hier bereits eine Verdoppelung der bisherigen Mieten erfolgt. Mit den erwarteten Preissteigerungen von bis zu 400 % ist unschwer absehbar, welche Konsequenzen dies für die Haushalte hat. **Auch hier ist wiederum Ostdeutschland besonders stark betroffen, da dort 80 % der Haushalte mit gasbasierter Fernwärme versorgt werden.**

Durch die zu erwartende massive Preissteigerung und die vertragliche Vorleistungspflicht der Wohnungsunternehmen sowie die drohenden Ausfälle hinsichtlich der Betriebskosten könnte es bei einigen Unternehmen zu Liquiditätsengpässen kommen. Das mit dem Energiesicherungsgesetz verfolgte Ziel der Vermeidung von Insolvenzen bei Versorgern würde somit in letzter Konsequenz und damit mit ähnlicher Dramatik auf die Wohnungswirtschaft verlagert. „Wir brauchen jetzt schnell wirkende staatliche Maßnahmen, die unmittelbar bei den Wohnungsunternehmen und deren Mitgliedern und Mietern ankommen. Der Druck muss aus dem Kessel genommen werden“, so Philipp. Hier ist pragmatisches Handeln gefragt. Sicherlich kann die Einrichtung eines Hilfsfonds auf Bundes- oder Landesebene schon ein Stück weiterhelfen. **Allerdings sind hiermit wiederum verwaltungstechnische und organisatorische Probleme verbunden, die ein schnelles Wirken in Frage stellen.**

## 2 Euro warme Betriebskosten maximal

„Besser wäre es“, so fordert Philipp „eine staatlich verordnete, zeitlich limitierte prozentuale Begrenzung für Heizung- und Warmwasserkosten orientiert an der tatsächlichen Kaltmiete einzuführen. So können direkt die sozialen Unterschiede der Einkommenssituationen berücksichtigt werden. Bei einer Begrenzung auf 40 % der Kaltmiete z. B. wären das im Verbandsgebiet 2 Euro warme Betriebskosten maximal. Immer noch viel, aber ein Ende der Preisspirale und damit für die Verbraucher Sicherheit und Verlässlichkeit sowie eine Durchbrechung der Preisspirale. Die Differenzbeiträge zu den tatsächlichen Kosten sollten als Zuschuss über die Förderbanken beantragt werden können.“

„**Dazu bedarf es eines einfachen Verfahrens, das zunächst für Liquidität sorgt und aufwändige Stichprobenprüfungen in die hoffentlich ruhigere Zukunft verlagert**“, fasst Mirjam Philipp zusammen. „**Somit wäre allen geholfen: Den Verbrauchern, den Wohnungsunternehmen und auch den Energieversorgern**“.

Vivian Jakob