



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen



Verbändebrief

WärmeLV konsequent auf Erneuerbare Wärme ausrichten

Hannover, 28. Februar 2024

Sehr geehrter Herr Bundesminister Dr. Buschmann,
Sehr geehrter Herr Bundesminister Dr. Habeck,
Sehr geehrte Frau Bundesministerin Geywitz,
Sehr geehrte Frau Bundesministerin Lemke,

wir, die unterzeichnenden Verbände, haben die positiven Signale des Fernwärmegipfels vom 12. Juni 2023 aufgenommen. Dazu gehört die besprochene Novelle der Wärmelieferverordnung. Trotz vorhandener Lösungen können Mietwohngebäude derzeit nicht rechtssicher an Fernwärme- und Gebäudenetze angeschlossen werden. Die Umstellung scheitert in den meisten Fällen an der fehlenden Kostenneutralität gem. WärmeLV i.V.m. § 556c BGB. Allein im Jahr 2022 hat ein erstmaliges Umstellen von der Eigenversorgung eines Gebäudeeigentümers auf gewerbliche Wärmelieferung nur noch bei 17 % aller angefragten Projekte von Contracting-Anbietern stattgefunden (Quelle: interne Mitgliederumfrage des vedec e.V.). Das ist alarmierend. Die Wärmewende findet faktisch nicht mehr im vermieteten Wohnbestand statt.

Auf der einen Seite sind die Anforderungen des Gebäudeenergie- und Wärmeplanungsgesetzes zu erfüllen, auf der anderen Seite sind Erneuerbare Energieträger in der WärmeLV mit fossilen Energieträgern und deren Preisstrukturen gleichgesetzt. Das passt nicht zusammen und ist für Vermieter:innen, Mieter:innen und Wärmelieferanten nachteilig. Der Grund: Eine Umstellung auf eine Versorgung mit Erneuerbaren Energien führt nach der gesetzlichen Grundintention nicht zwingend zu Verbrauchs- und Kosteneinsparungen. Diese Grundaussage, unstrittige Grundprämisse von GEG und WPG, muss sich auch in den tatbestandlichen Voraussetzungen der WärmeLV i.V.m. § 556c BGB niederschlagen, weil ansonsten die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung nicht möglich ist.



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen



Verband für Energiedienstleistungen,
Effizienz und Contracting e.V.



Nach aktueller Rechtslage ist die Umlage der Wärmelieferungskosten nur möglich, solange diese unterhalb oder gleichauf mit den bisherigen Kosten der Wärmeversorgung liegen (§ 556c BGB i.V.m. der Wärmelieferverordnung). Das bezieht sich auf fossile Energie und ist in der Praxis nicht erreichbar (Vgl. Prognos; [Schlussbericht](#) (15.09.2021): Evaluation der Wärmelieferverordnung, S. 64 ff.). Es gilt, eine Lösung zu finden, die eine erneuerbare Wärmeversorgung und/oder den Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz ermöglicht und gleichzeitig die berechtigten Interessen der Mieter:innen Rechnung trägt, denn diese sollen vor ungerechtfertigten Kostensteigerungen natürlich geschützt werden.

Wir möchten Sie bitten, sich im Rahmen Ihrer Zuständigkeit für eine zeitnahe Novelle der WärmeLV einzusetzen, damit wir die Wärmewende endlich im Wohngebäudebestand umsetzen können.

Lassen Sie uns zeitnah in einem gemeinsamen Termin über mögliche Lösungsansätze und deren Ausgestaltung diskutieren. Soll die Energiewende gelingen, dürfen wir keine weitere Zeit verlieren.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

**BFW Bundesverband Freier
Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e. V.**

Französische Straße 55
10117 Berlin
Andreas Beulich
Bundesgeschäftsführer

Tel.: +49 30 32781-107
andreas.beulich@bfw-bund.de

**vedec – Verband für
Energiedienstleistungen,
Effizienz und Contracting e. V.**

Lister Meile 27
30161 Hannover

Tobias Dworschak
Vorsitzender des Vorstandes
Tel.: +49 511 36590-0
tobias.dworschak@vedec.org

**GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e. V.**

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Ingeborg Esser
Hauptgeschäftsführerin

Tel.: +49 30 82403-130
esser@gdw.de

**Verband der
Immobilienverwalter
Deutschland e. V.**

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Martin KaBler
Geschäftsführer
Tel.: +49 30 3009679-0
m.kassler@vdiv.de

**Immobilienverband Deutschland
IVD Bundesverband der
Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
e.V.**

Littenstraße 10
10179 Berlin
Dr. Christian J. Osthus
Justitiar/stv.
Bundesgeschäftsführer
Tel.: +49 30 27572612
christian.osthus@ivd.net

**Zentraler Immobilien Ausschuss
(ZIA) e.V.**

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Aygül Özkan
Hauptgeschäftsführerin
Tel.: +49 30 2021585-62
Ayguel.Oezkan@zia-deutschland.de