

Pressestatement

vom 29.10.2026

Abrufbar unter: vtw.de



„Das Klimaziel ist für alle gleich. Der Weg dorthin ist es nicht.“

**Thüringer Wohnungswirtschaft diskutiert in Jena konkrete Wege
zur klimaneutralen Wärmeversorgung**

Jena. Die Thüringer Wohnungswirtschaft hat den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen ihrer Bestände seit 1990 deutlich reduziert. Die nächsten Schritte auf dem Weg zur Klimaneutralität werden jedoch technisch anspruchsvoller und kostenintensiver. Welche Lösungen für unterschiedliche Thüringer Wohngebäude geeignet sind, stand im Mittelpunkt des 36. Ordentlichen Verbandstages des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) in Jena.

Viele Wohngebäude wurden in den vergangenen Jahrzehnten umfassend saniert und ihre Heizungsanlagen modernisiert. Der vtw hat sein CO₂-Monitoring neu aufgelegt, um diese Entwicklung fortzuschreiben und den aktuellen Handlungsbedarf zu bestimmen.

Dabei gilt: Einen einheitlichen Klimapfad für alle Wohngebäude gibt es nicht. Baualter, Gebäudetyp, Sanierungsstand, vorhandene Heiztechnik und die örtliche Energieversorgung unterscheiden sich erheblich. Maßnahmen müssen deshalb auf den jeweiligen Bestand und die konkreten Bedingungen vor Ort abgestimmt werden.

Klimaschutzfahrpläne für Thüringer Gebäudetypen

Die Forschungsgruppe WiThStand der Bauhaus-Universität Weimar, der Ernst-Abbe-Hochschule Jena und der Hochschule Nordhausen hat Klimaschutzfahrpläne für typische Thüringer Wohngebäude entwickelt.

Für Wohnungsunternehmen mit großen Beständen aus den 1970er- und 1980er-Jahren liefern die Ergebnisse wichtige Hinweise für die Investitionsplanung: Vorhandene Dämmung, Heiztechnik und künftige Wärmeversorgung müssen gemeinsam betrachtet werden. Bei bereits gedämmten Gebäuden kann es wirtschaftlich sinnvoller sein, die Wärmeversorgung umzustellen und einzelne Schwachstellen gezielt zu verbessern, als die gesamte Gebäudehülle erneut umfassend zu sanieren. Konkret geht es beispielsweise darum, Kellerdecken zu dämmen oder einzelne Heizkörper zu vergrößern, damit die Gebäude mit niedrigeren Heiztemperaturen auskommen. Welche Lösung passt und ob Wärmepumpen oder ein Wärmenetz infrage kommen, muss für das jeweilige Gebäude geprüft werden.

Werden energetische Verbesserungen mit ohnehin anstehenden Dach- oder Fassadenarbeiten verbunden, lässt sich das verfügbare Kapital gezielter einsetzen. Für die Investitionsplanung bedeutet das: Maßnahmen nach ihrem tatsächlichen Nutzen priorisieren und

dabei die langfristigen Kosten des Unternehmens, die Warmmietenbelastung der Bewohner und die vermiedenen Treibhausgasemissionen berücksichtigen.

Die Studie wurde hier veröffentlicht: <https://doi.org/10.25643/dbt.71751>

Wärmeversorgung kann nicht allein am Gebäude gelöst werden

Die Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes hängt weniger vom Zustand der Gebäude ab. Entscheidend ist viel mehr, wie die benötigte Wärme künftig erzeugt wird.

Die kommunale Wärmeplanung ist in Thüringen unterschiedlich weit fortgeschritten. Wohnungsunternehmen benötigen jedoch verlässliche Informationen, bevor sie langfristige Investitionsentscheidungen treffen können. Kommunen, Energieversorger und Wohnungsunternehmen müssen deshalb frühzeitig klären, wo Wärmenetze erhalten oder ausgebaut werden, wann diese dekarbonisiert werden und welche Lösungen für nicht netzgebundene Gebiete vorgesehen sind.

Über die notwendigen Schritte diskutierten Dr. Tobias J. Knoblich, Staatssekretär im Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur, Prof. Dr. Mark Jentsch von der Bauhaus-Universität Weimar, WP/StB Ingeborg Esser, Mitglied des Vorstandes des GdW, Cordula Wiegand, Geschäftsführerin der WOBAG Saalfeld/Saale mbH, und vtw-Verbandsdirektor Frank Emrich.

Das Ergebnis der Diskussion fasst Verbandsdirektor Frank Emrich so zusammen: „Maßstab des Handelns muss die effiziente und kostengünstige Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sein. Wir können nicht jedes Gebäude zum technischen Optimum sanieren, wenn es bezahlbar bleiben soll.“

Die klimaneutrale Wärmeversorgung der Wohnungsbestände kann nur im Zusammenspiel von Wohnungsunternehmen, Kommunen, Energieversorgern, Wissenschaft und Politik erreicht werden. Technische Machbarkeit, Versorgungssicherheit, Wirtschaftlichkeit und bezahlbare Wohnkosten müssen dabei gemeinsam betrachtet werden.

„Das Klimaziel ist für alle gleich. Der Weg dorthin ist es nicht. Deshalb brauchen wir Lösungen, die zum Gebäude, zum Quartier und zur örtlichen Wärmeversorgung passen.“, sagt Frank Emrich, Verbandsdirektor des vtw, zum Abschluss des Verbandstages in Jena.

Im Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) haben sich 238 Mitgliedsunternehmen, darunter 187 Wohnungsunternehmen, zusammengeschlossen. Nahezu jeder zweite Mieter in Thüringen wohnt bei einem Mitgliedsunternehmen des vtw. Seit 1991 investierten vtw-Mitglieder über 16 Milliarden Euro, überwiegend in den Wohnungsbestand. Gemeinsam bewirtschaften sie etwa 261.000 Wohnungen.

Ansprechpartnerin:

Rebecca Brady | Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Tel.: 0361 340 10 210 | Mobil: 0172 290 789 5 | Rebecca.Brady@vtw.de