

Unsere Positionen - Soziale Wärmewende

Einleitung

Wir sind eine Initiative aus Mieter:innen und Aktiven der Klimabewegung aus ganz Deutschland und wir fordern die Soziale Wärmewende Jetzt! Uns eint ein gemeinsames Interesse an bezahlbaren, gut sanierten Wohnungen, die im Winter nicht auskühlen, die sich mit wenig Energie beheizen lassen und die uns im Sommer vor Hitze schützen. Die aktuelle Gesetzeslage verhindert, dass diese Ziele erreicht werden. In diesem Papier zeigen wir, warum eine "Soziale Wärmewende Jetzt!" notwendig ist und wie sie gelingen kann.

Mit Wärmewende meinen wir 1. den **Austausch** von Anlagen, die Wärme in Häusern erzeugen, auf klimafreundliche Technologien, 2. die **energetische Sanierung** von Gebäuden, besonders die Dämmung von Außenwänden und Keller- sowie Dachdecken und den Austausch von Fenstern, und 3. die **Umstellung** auf die Erzeugung von Nah- und Fernwärme, bei der keine Treibhausgase in die Luft abgegeben werden.

Die Wärmewende ist dringend notwendig. Was sie für uns Mieter:innen bedeutet, wurde in der öffentlichen und politischen Debatte bisher kaum beachtet.

Wohnungseigentümer:innen sind zwar ebenfalls von der Wärmewende betroffen und es ist wichtig, die Situation derer, die sich eine Sanierung finanziell nicht leisten können, zu beachten. Circa 58 % der Menschen in Deutschland wohnen aber zur Miete, in den Städten sind es noch weitaus mehr. Mehr als die Hälfte der Bevölkerung in Deutschland kann also aktuell nicht darüber mitbestimmen, was mit ihren Wohnungen passiert und wie und wann sie klimafreundlich saniert werden.

Der Sommer 2023 hat eine beispiellose Desinformations- und Panik-Kampagne gegen Klimaschutz in Gebäuden mit sich gebracht, ausgelöst durch das neue Gebäude-Energie-Gesetz und orchestriert von Gaslobby, Rechten und Neoliberalen. Auch die Immobilienlobby war ein zentraler Teil der Kampagne¹. Besonders relevant dafür war die Verflechtung der Interessenverbände Gas und Immobilien. Sowohl Kai Warnecke, Präsident von Haus und Grund, und Axel Gedaschko, Präsident des GdW, sind Beiratsmitglieder bei Zukunft Gas. Der Schaden dieser Kampagne zeichnet sich jetzt ab. 2023 wurden 900.000 Gas- und Ölheizungen verkauft; etwa 40 % mehr als im Jahr davor². Verfangen konnte die Kampagne auch, weil der erste Entwurf des Gesetzes kaum soziale Maßnahmen vorgesehen hatte, um die zusätzliche finanzielle Belastung auszugleichen.

Wir Mieter:innen sind nicht gegen eine Wärmewende - wir sind nur dagegen, dass wir sie alleine bezahlen sollen, während wir bei ihrer Gestaltung und Umsetzung nicht mitreden

¹ LobbyControl e.V., „Pipelines in die Politik. Die Macht der Gaslobby in Deutschland“, 2023, <https://www.lobbycontrol.de/wp-content/uploads/gaslobby-studie-lobbycontrol.pdf>.

² Agora Energiewende, „Die Energiewende in Deutschland: Stand der Dinge 2023. Rückblick auf die wesentlichen Entwicklungen sowie Ausblick auf 2024.“, 2024, <https://www.agora-energiewende.de/publikationen/die-energiewende-in-deutschland-stand-der-dinge-2023>.



dürfen. An vielen Orten wurden die Mieten in den letzten Jahren immens erhöht. In Großstädten liegen die Nettokalt-Mieten bei Wiedervermietung (ohne Neubau!) mittlerweile im Durchschnitt über 12 Euro pro Quadratmeter³. Mit diesen Mieten zahlen wir nicht nur für die Pflege und Instandhaltung unserer Wohnungen, sondern auch Überschüsse an die Vermietenden. Diese Überschüsse sind besonders in angespannten Mietmärkten über die letzten Jahre gestiegen. Viele Vermietende haben dadurch große Profite gemacht. Große Wohnungskonzerne haben bis 2022 teilweise über 40 % der jährlichen Mieteinnahmen direkt an Aktionär:innen als Dividenden ausgeschüttet⁴. Wir fordern: Aus diesen Gewinnen sollen die Modernisierungen finanziert werden! Wer seit Jahren Mieten erhöht und Klimaschutz verschleppt, der sollte jetzt dazu verpflichtet werden, Profite für das Ziel der Klimaneutralität zu investieren. Außerdem ist Klimaschutz eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und muss deshalb auch von Fördermitteln getragen werden. Die Vermietenden, die nicht genug Rücklagen für eine Sanierung haben, beispielsweise, weil sie faire Mieten verlangt haben, müssen von staatlicher Seite unterstützt werden.

1. Vergesst nicht den Gebäudesektor beim Klimaschutz!

Gebäude sind in Deutschland für ca. 30 % des Treibhausgas-Ausstoßes verantwortlich. Der Gebäudesektor hat 2023 zum vierten Mal in Folge die laut Klimaschutzgesetz zulässigen Emissionen überschritten⁵. Diese Zahlen verdeutlichen, wie dringend wir die Wärmewende brauchen.

Aus den 14,3 Mio. Gasheizungen, 5,1 Mio. Ölheizungen und 84.000 Kohleheizungen in Deutschland werden in der Heizperiode durchgängig CO₂ direkt in die Atmosphäre geblasen⁶. Auch die Fernwärme wird immer noch zu einem Großteil durch das Verbrennen von fossilem Gas oder Kohle erzeugt. Insgesamt entstanden im Bedarfsfeld Wohnen im Jahr 2020 rund 199 Millionen Tonnen CO₂⁷. Deutschland hat es in den letzten Jahren verschlafen, die nötigen Weichen für die Wärmewende zu stellen. In anderen Ländern, z.B. Finnland, Schweden, Dänemark wurde aus der Ölkrise gelernt und schon viel früher auf

³ BMWSB, „Der Deutschlandatlas - Wie wir wohnen - Mieten“, 2023, https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-wohnen/040-Mieten.html#_vj35asgqo.

⁴ Jorim Gerrard, Uwe Zöllner, und Michael Peters, „Rendite Mit Der Miete - Wie Die Finanzmärkte Die Wohnungskrise in Deutschland Befeuern“ (Finanzwende Recherche, Berlin, 2023), https://www.finanzwende-recherche.de/wp-content/uploads/Immobilien_Report_20231107-1.pdf.

⁵ Agora Energiewende, „Die Energiewende in Deutschland“.

⁶ Deutsche Energie-Agentur, „DENA GEBÄUDEREPORT 2024. Zahlen, Daten, Fakten zum Klimaschutz im Gebäudebestand.“, 29. November 2023, <https://www.dena.de/newsroom/meldungen/2023/dena-gebaeudereport-2024-klimaschutz-im-gebaeudebestand/>.

⁷ Umweltbundesamt, „Kohlendioxid-Emissionen im Bedarfsfeld ‚Wohnen‘“, Text, Umweltbundesamt (Umweltbundesamt, 2023), <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/kohlendioxid-emissionen-im-bedarfsfeld-wohnen>.



elektrische Wärme gesetzt. In Dänemark kommt zum Beispiel mittlerweile die Hälfte der Fernwärme aus erneuerbaren Quellen, vor allem durch Wärmepumpen. Wir haben viel in kurzer Zeit aufzuholen!

Bei guter Instandhaltung und regelmäßiger Modernisierung haben Wohngebäude eine sehr lange Lebensdauer. Deshalb ist es zwar wichtig, dass Neubau nun klimafreundlich und energieeffizient geplant wird. Der wichtigere Hebel für die Wärmewende liegt aber in der Steigerung der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Wärme in bestehenden Gebäuden.

2. Besser dämmen und Gasheizungen abschaffen hilft den Verbraucher:innen!

Ein großer Teil des Energieverbrauchs von Privathaushalten fließt in die Beheizung der Wohnräume und das Warmwasser. Gut gedämmte Wohnungen müssen viel weniger beheizt werden, eine moderne Warmwassererhitzung senkt den Energieverbrauch. Die Beheizung mit Gas ist eine Kostenfalle, die jetzt gerade schon zuschnappt. Die Energiekrise infolge des Kriegs in der Ukraine hat gezeigt, dass die Abhängigkeit von Gas und Öl fatale Folgen für Verbraucher:innen haben kann. Viele wissen gerade nicht, wie sie die Heizkosten-Nachforderungen, die mehrere tausend Euro betragen können, bezahlen sollen. Der neue Abschlag für Heizkosten ist teilweise so hoch wie die monatliche Grundmiete⁸. Wir brauchen Häuser, aus denen im Winter wenig Wärme entweicht und die eine effiziente Warmwasserbereitung haben - ohne plötzliche Preissprünge, wie sie bei fossilen Brennstoffen die Regel sind.

Der CO₂-Preis wird Heizen mit fossilen Brennstoffen in den nächsten Jahren zusätzlich verteuern. Der CO₂-Preis ist eine Abgabe auf CO₂-Emissionen, die im Jahr 2021 eingeführt wurde und schrittweise jedes Jahr erhöht wird. Die Abgabe fällt auch beim Heizen an. Ab dem Jahr 2023 wird die Abgabe zwar zwischen Vermieter:innen und Mieter:innen aufgeteilt. Doch insgesamt bedeutet der CO₂-Preis für Mieter:innen, dass die Verbrauchskosten für das Heizen mit Gas oder Öl in den kommenden Jahren weiter steigen werden. Gut gedämmte Wohnungen sowie die Umstellung auf klimafreundliche Heizungen schützen vor diesen zusätzlichen Kosten.

3. Modernisierungsumlage abschaffen!

Energetische Sanierungen müssen finanziert werden. Aktuell ist die Kostenverteilung klar zu Ungunsten der Mietenden geregelt. Vermieter:innen können acht Prozent der Investitionskosten auf die monatliche Miete umlegen, und zwar für immer. Das bedeutet, dass die Mieter:innen damit letztlich nicht nur die Wertsteigerung des Gebäudes abbezahlen, sondern auch weiterhin eine erhöhte Miete bezahlen müssen, wenn die Investition abgeschrieben ist. Dieses System ist für Vermieter:innen weitaus lukrativer als

⁸ Tagesspiegel, „Heizkosten-Horror in Berliner Vonovia-Haus: Mieter sollen tausende Euro nachzahlen – neuer Abschlag so hoch wie Grundmiete – Tagesspiegel Checkpoint“, 2024, <https://checkpoint.tagesspiegel.de/langmeldung/3wEdEAh4fow90Gf483iim4>.



jedes Förderprogramm, weswegen sie kaum entsprechende Gelder abrufen, sondern lieber die Mieter:innen zur Kasse bitten. So kann es nicht weitergehen.

Dieses System sorgt auch dafür, dass Mieter:innen Angst haben müssen vor der energetischen Sanierung ihrer Wohnung. Oftmals sind die verlangten Mieterhöhungen nach einer Modernisierung sehr hoch⁹, nicht selten betragen sie 50 % der Kaltmiete. Zwar sind die Erhöhungen auf 3€/qm bzw. 2€/qm, wenn die Ausgangsmiete unter 7€ lag, begrenzt - das macht aber immer noch 150-200€ an monatlichen Mehrkosten für eine durchschnittliche 1-Zimmer-Wohnung. Eine Warmmietenneutralität, also dass die Mieterhöhung durch eine Einsparung bei den Heizkosten ausgeglichen wird, wird deshalb so gut wie nie erreicht. Die Höhe der Energieeinsparungen wird nicht überprüft und muss auch nicht durch die Vermietenden nachgewiesen werden. Auch der Heizungstausch kann als Heizungsmodernisierung auf die Mieter:innen umgelegt werden. Mit dem Mitte 2023 beschlossenen Gebäudeenergiegesetz wird die Umlage nur für die Heizung auf 50ct/qm gedeckelt. Die Kappungsgrenze von insgesamt 2€, beziehungsweise 3€/qm für andere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die im Zuge des Heizungstauschs auch wahrscheinlich sind, bleibt davon unberührt. Für viele Mieter:innen ist die energetische Sanierung ihrer Wohnung eine dauerhafte finanzielle Mehrbelastung, die zu Verdrängung führen kann. Hier gewinnen die Vermietenden einen weiteren Vorteil, denn die freiwerdenden Wohnungen können sie zu einem noch höheren Preis vermieten. Die Modernisierungsumlage trägt so doppelt zur Mietenkrise bei.

Oft werden Mieter:innen außerdem für Maßnahmen zur Kasse gebeten, die laut Gesetz bereits durch die Kaltmiete abgedeckt sind, nämlich reine Instandhaltungsmaßnahmen. Es ist inzwischen öffentlich bekannt, dass große institutionelle Vermietungsgesellschaften die eigentlich von ihnen zu zahlenden Kosten für Instandhaltung häufig bewusst nicht korrekt aus den Investitionskosten herausrechnen¹⁰. So werden heruntergekommene Wohnsiedlungen auf Kosten von Mieter:innen saniert und das Mietniveau drastisch nach oben geschraubt¹¹.

Die überproportionale Belastung von Mieter:innen ist ein zentrales Problem der Modernisierungsumlage. Es gibt jedoch noch weitere¹²:

- Kein Anreiz, die energieeffizienteste Maßnahme zu wählen

⁹ Reiner Wild, „Mieterhöhungen Nach Modernisierung Und Energieeinsparung. Empirische Kurzstudie Über 200 Maßnahmen Im Berliner Mietwohngebäudebestand“, *Berliner Mieterverein e.V.*, 2017, <https://www.berliner-mieterverein.de/downloads/pm-1725-modernisierung-bmv-kurzstudie.pdf>.

¹⁰ Deutscher Mieterbund, „Geschäftspraktiken Großer Wohnungskonzerne“, 2021, https://www.mieterbund.de/fileadmin/public/Gesetze_Positionen/20211105-Wohnungskonzerne.pdf.

¹¹ Philipp P. Metzger, *Die Finanzialisierung Der Deutschen Ökonomie Am Beispiel Des Wohnungsmarktes*, 1. Auflage (Münster: Westfälisches Dampfboot, 2020).

¹² Ralph Henger u. a., „Analyse: Wer zahlt für den Klimaschutz im Gebäudesektor? Reformoptionen der Modernisierungsumlage“, 3. August 2021, <https://ariadneprojekt.de/publikation/analyse-reformoptionen-modernisierungsumlage/>.



- Anreiz, die Kosten zu maximieren
- Geringerer Anreiz in dynamischen Mietmärkten
- Keine Kopplung an das Zinsniveau
- Kein zusätzlicher Anreiz durch öffentliche Förderungen. Bei Inanspruchnahme der Förderung muss die Fördersumme von den Kosten abgezogen werden, die auf Mieter:innen umgelegt werden können. Es ist für Vermietende deshalb lukrativer, die gesamte Summe auf die Mieter:innen umzulegen und keine Förderung in Anspruch zu nehmen. Das bedeutet mehr Belastung für Mietende.

Die Modernisierungsumlage ist nicht geeignet, um die sozial-ökologische Transformation im Gebäudesektor herbeizuführen - sie führt nicht zu den gewünschten massenhaften energetischen Modernisierungen, dafür aber zu Mietsteigerungen und Verdrängung. Wir sind der Ansicht, dass eine Reform der Umlage nicht ausreicht, weil ein grundsätzliches Problem mit dieser Art der Regulierung besteht. Wenn Vermieter:innen durch Anreiz motiviert werden sollen, dann nicht durch den, dass sie einfach die Mieter:innen zusätzlich belasten können. Wir fordern daher die Abschaffung der Modernisierungsumlage. Deutschland ist darüber hinaus eines der wenigen Länder, in dem die Umlage in dieser Form existiert. In Frankreich beispielsweise gibt es ein Anreizsystem über Sanktionen und großzügige Unterstützung für Vermieter:innen, die die Investitionen nicht aus eigener Kraft stemmen können. Eine Modernisierungsumlage ist bei weitem nicht die einzige Möglichkeit, Vermieter:innen dazu zu motivieren, in energetische Sanierungen zu investieren. Das EU-Parlament hat den Vorschlag unterbreitet, sie einfach dazu zu verpflichten, ist aber am Widerstand der deutschen Bundesbauministerin gescheitert.

Aus unterschiedlichen Gründen steigen die Baukosten seit Jahren. Seit Frühjahr 2022 steigen auch die Zinsen wieder an und es wird immer teurer, Kredite für energetische Sanierungsmaßnahmen aufzunehmen¹³. Dennoch handelt es sich bei der Aussage, dass Vermieter:innen von den Investitionen in den Ruin getrieben würden, in den meisten Fällen um einen Mythos¹⁴. Die Bundesregierung hat außerdem die Möglichkeit, Fördermittel aufzustocken und eine Industriepolitik zu betreiben, die die für die Wärmewende notwendige Produktion und das Handwerk gezielt fördert, was Arbeitsplätze schaffen und die Kosten langfristig senken würde. Die Frage ist also vielmehr, wie die Kosten gerecht verteilt werden.

4. Modernisierung zur Pflicht machen - mit einem Sanierungsfahrplan!

Die deutsche Politik ist immer noch der Ansicht, dass Vermieter:innen „motiviert“ werden sollten, um die klimaschädlichen Emissionen ihrer Gebäude zu reduzieren. Wenn Vermieter:innen keinen Profit mit Sanierungen machen können, dann sind sie nicht motiviert, diese durchzuführen. Im Grundgesetz steht: Eigentum verpflichtet! (Grundgesetz

¹³ Knut Unger und Daniel Zimmermann, „VONOVIA & CO.: DIE PARTY IST VORBEI“, *Standpunkte Rosa Luxemburg Stiftung*, Nr. 6 (2022).

¹⁴ Institut der deutschen Wirtschaft, „Immer mehr private Vermieter in Deutschland“, iwd, 3. März 2022, <https://www.iwd.de/artikel/immer-mehr-private-vermieter-in-deutschland-536832/>.



Art. 14 (2)). Wir finden: Wer seit Jahrzehnten von steigenden Mieten profitiert und damit gutes Geld verdient, der sollte einen Teil dieses Geldes in die Zukunftsfähigkeit seines Eigentums stecken.

Unsere Lösung: Verpflichtung statt Anreizsystem auf Kosten der Mietenden

Deswegen muss eine Pflicht zur energetischen Sanierung der Häuser eingeführt werden. Es muss ein Sanierungsfahrplan ausgearbeitet werden, der bundesweit die Gebäude identifiziert, die den dringendsten Sanierungsbedarf haben und eine Strategie, wie die Sanierungen bestmöglich durchgeführt werden können. Dieser Weg wurde auch von der EU-Kommission vorgeschlagen und war ein realpolitisch diskutierter Ansatz. Der Sanierungsfahrplan muss mit der kommunalen Wärmeplanung abgestimmt werden und seine Umsetzung politisch kontrolliert werden. Kommen Eigentümer:innen und insbesondere Groß-Vermieter:innen ihrer Pflicht nicht nach, sollte entsprechend sanktioniert werden.

5. Sanierung sinnvoll fördern!

Eine klimagerechte Wohnraumversorgung ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die deshalb auch von der gesamten Gesellschaft finanziert werden muss. Das bedeutet, dass Vermieter:innen Gewinne in energetische Sanierungen stecken müssen. Aber nicht alle Vermietenden haben ausreichend Rücklagen oder laufende Gewinne für die hohen Investitionskosten. Zum Beispiel weil sie faire Mieten verlangt und in Instandhaltung investiert haben oder weil sie als öffentliche Unternehmen verpflichtet wurden, mit ihren Mieteinnahmen andere öffentliche Vorhaben zu finanzieren. In diesen Fällen sollen öffentliche Fördergelder der Bundesebene die fehlenden Mittel ergänzen. Dafür müssen diese deutlich aufgestockt werden und dürfen eben nicht wie bisher mit der Gießkanne verteilt werden. Sie müssen gezielt an die Vermieter:innen fließen, die sich eine energetische Sanierung ihrer Gebäude wirklich nicht leisten können. In einem Härtefallantragssystem können Vermieter diese Mittel nach klar definierten Kriterien beantragen, wozu sie ihre wirtschaftliche Lage transparent machen müssen. Vermieter:innen, die Fördermittel in Anspruch nehmen, sollen dazu verpflichtet werden, bestimmte Energiestandards zu erreichen und das Erreichen der Standards nachzuweisen.

6. Zukunftsfähige Energieträger und Wärmeplanung fürs ganze Quartier!

Aktuell beginnt bundesweit die gesetzlich vorgeschriebene kommunale Wärmeplanung. Ziel ist es, den vor Ort besten und kosteneffizientesten Weg zu einer klimafreundlichen und fortschrittlichen Wärmeversorgung zu ermitteln. Nun muss es bis Ende 2026 bzw. 2028 (für Kommunen unter 100.000 Einwohner:innen) konkrete Pläne für die Umstellung unserer Versorgung mit Wärme geben, mit denen das Heizen nachhaltig wird und auch bei ansteigendem CO₂-Preis dauerhaft bezahlbar bleibt.

Dabei beobachten wir die Tendenz innerhalb bestehender "Heiztraditionen" und Verbrennungslogiken zu denken. Eine Fortführung dieser Logik lässt sich beispielsweise in



der Idee erkennen, den Grundstoff Erdgas zu ersetzen durch grünen Wasserstoff. Die Frage nach den sehr großen Mengen an Strom, welche dessen Erzeugung benötigt, ist nicht annähernd geklärt! Mit einer Kilowattstunde Grünstrom schafft eine Wärmepumpe fünfmal so viel Wärme wie eine Wasserstoffheizung – Heizen mit Wasserstoff wäre also tendenziell fünfmal so teuer. Eine Wärmepumpe ist somit fast immer die beste Lösung.

Wir begrüßen den verstärkten Fokus auf Wärmenetze, denn diese lassen sich schneller und nachhaltiger dekarbonisieren als viele einzelne Heizungen, gerade dort, wo viele Menschen leben. Zentral sind auch hier Wärmepumpen, mit deren Hilfe auch Abwärmequellen mit niedrigeren Ausgangstemperaturen, vom Flusswasser bis zum Rechenzentrum, für die Gebäudewärme nutzbar gemacht werden können. Auch kleinere Nahwärmenetze, die insgesamt niedrigere Temperaturen brauchen, sind sinnvolle Quartierslösungen, die auch kleinere Abwärmequellen erschließen können. Zusammen mit Wärmespeichern und wenigen Spitzenlastkraftwerken, in denen dann für die wenigen wirklich kalten Tage im Jahr zum Beispiel mit Wasserstoff zugeheizt wird, stellt dies die effizienteste – und damit auch langfristig kostengünstigste – Lösung dar. Da sich viele Wärmenetze in öffentlicher Hand befinden, gibt es hier eine große Chance für eine demokratische Beteiligung bei der Planung und den Investitionsentscheidungen.

Wir fordern daher: weg von der Losung r“Ohne Verbrennen keine Wärme“! Aktuell wird an vielen Orten zu viel Wärme erzeugt, die gar nicht gebraucht wird, was kostbare Energie verschwendet. Außerdem fordern wir, bei der Wärmeplanung und -versorgung das ganze Quartier in den Blick zu nehmen und neue klimafreundliche Technologien dabei zu berücksichtigen. Es gibt bereits eine fachliche und praktische Grundlage für die Wärmewende, diese muss jetzt aktiv berücksichtigt werden¹⁵!

7. Mieter:innen sollen mitbestimmen!

Mieter:innen sind Expert:innen ihrer Wohnungen und Häuser. Sie wissen, wo es zieht, wo Schimmel entsteht oder wo sich Hitze staut. Außerhalb können sie Auskunft darüber geben, wo es Bedarf nach Schatten oder Freiluftschneisen gibt und wo Versickerungskuhlen sind. Aus diesen Gründen ist es sinnvoll, Mieter:innen in die Planung und Durchführung von energetischen Sanierungen und Quartierskonzepten einzubeziehen. Dies passiert in der Realität viel zu selten. Mieter:innen können aktuell auch nicht darüber entscheiden, wie gut ihre Wohnungen gedämmt sind und wie sie beheizt werden. Anders als bei Strom können Mieter:innen keine grüne Heizung wählen, sondern sind den Entscheidungen der Vermieter:innen ausgeliefert. Das muss sich ändern!

Wir fordern ein Minimum an Mitbestimmung, das aus Information, Konsultation, Mitgestaltung und Mitentscheidung besteht, so wie die Berliner Landeseigenen

¹⁵ Robert Riechel, „Quartiersebene als Infrastrukturverbund – Klimaschutzpotenziale und Synergien mit dem Umweltschutz“, *Deutsches Institut für Urbanistik*, 2020.



Wohnungsunternehmen es theoretisch vorsehen¹⁶. In gemeinwohlorientiert bewirtschaftetem Wohnraum kann die Mitbestimmung auch darüber hinaus gehen, wie es beispielsweise in manchen Genossenschaften bereits geschieht oder wie es in der Anstalt öffentlichen Rechts, die die vergesellschafteten Wohnungen in Berlin verwalten soll, vorgesehen ist. Die Initiative Deutsche Wohnen & Co Enteignen schlägt vor, "Sanierungsbeiräte" aus Mieter:innen einzurichten, die beratend und steuernd den Expertinnen zur Seite stehen. So können auch soziale Härten im Vorfeld ermittelt werden und Umsetzwohnungen nach Bedarf koordiniert werden¹⁷.

8. Das GEG ist weder klimapolitisch noch mietenpolitisch sinnvoll

Mieter:innen haben ein starkes Interesse an Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen, bezahlbaren Wärme für alle führen. Im Gegensatz zur Gasindustrie haben Mieter:innen allerdings eine deutlich kleinere Lobby. Das zeigt sich leider stark in der Novelle des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) von 2023. Statt der versprochenen Klarheit für die Wärmewende erlaubt das Gesetz weiterhin viele Heizungsoptionen, die wie im Fall von Wasserstoff oder Biomasse mit kostspieligen Risiken für Mieter:innen verbunden sind. Auch Öl und Gas lässt es noch für längere Zeit zu. In der Wissenschaft herrscht Konsens darüber, dass Wasserstoff für die Gebäudewärme nicht verfügbar sein wird. Er wäre zudem extrem ineffizient und deshalb sehr teuer. Auch die Umrüstung der bundesweiten Gasinfrastrukturen auf Wasserstoff wäre eine immense Investition in einen Brennstoff ohne Zukunft in der Gebäudewärme¹⁸. Die Gebäudewärme lässt sich besser durch Wärmepumpen und Wärmenetze dekarbonisieren. Doch anstatt diese wichtige Beschränkung ins GEG zu schreiben, ist die Ampel vor den Interessen der Gaslobby eingeknickt. Die FDP hat das raffinierte Framing der sogenannten "Technologieoffenheit" in die Diskussion gebracht, damit fossiles Gas weiterhin die Wohnungen beheizt. Jegliche Investitionen in vermeintlich mit Wasserstoff betreibbare Gasheizungen ("H2-ready") sind eine Kostenfalle für Mieter:innen und sogar für Eigentümer:innen. Sie müssen die finanziellen Folgen der Fehlentscheidung der Ampel tragen.

Die Bundesregierung hat mit dem GEG eine große Chance für mehr Klima- und Mieter:innenschutz vertan. Deshalb müssen wir aktiv werden! Als Vertreter:innen von Mieten- und Klimabewegung treten wir gemeinsam für eine sozial-ökologische Wärmewende ein, bei der niemand Angst haben muss, aus seiner oder ihrer Wohnung verdrängt zu werden - und die es schafft, die Klimaziele im Gebäudebereich endlich einzuhalten.

¹⁶ Die Landeseigenen, „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau“, 2017, https://www.stadtundland.de/Unternehmen/Publikationen.php.media/54958/Partizipation_Flyer_korr.pdf.

¹⁷ DWE, „Klimagerecht Wohnen – Fünf Argumente, Warum Das Nur Mit Einer Gemeinwirtschaftlichen Wohnraumversorgung Zu Schaffen Ist“ (Deutsche Wohnen und Co Enteignen, 2023).

¹⁸ Jan Rosenow, „A Meta-Review of 54 Studies on Hydrogen Heating“, *Cell Reports Sustainability* 1, Nr. 1 (Januar 2024): 100010, <https://doi.org/10.1016/j.crsus.2023.100010>.



Abschluss

Wir haben gezeigt, dass eine *Soziale Wärmewende Jetzt!* möglich ist und was dafür passieren muss. Jetzt müssen wir uns zusammentun und mehr werden, um dafür zu kämpfen, dass sie umgesetzt wird. Denn wenn wir das nicht tun, wird die Wärmewende entweder gar nicht stattfinden oder auf dem Rücken von Mieter:innen ausgetragen. Die Frage ist nicht, ob wir uns klimagerechtes Wohnen leisten können, sondern wie die Kosten verteilt werden können. Dass Mieter:innen die Kosten alleine tragen sollen, während viele Vermieter:innen Profite mit Miete machen, finden wir nicht gerecht! Wir setzen uns dafür ein, dass sich das ändert.

Wir organisieren uns lokal in den Häusern und Siedlungen, um besseren Klimaschutz, eine gerechte Kostenverteilung und Mieter:innen-Mitbestimmung durchzusetzen. Gleichzeitig wollen wir uns bundesweit vernetzen und öffentlich dafür eintreten, dass die dringend nötigen politischen Entscheidungen für eine soziale Wärmewende getroffen werden. Wir laden Mieter:innen(-Initiativen), Klimabewegung und Wärmewende-Expert:innen ein, sich uns anzuschließen.

Initiative Soziale Wärmewende

März 2024

Kontakt: hallo@soziale-waermewende-jetzt.de

www.soziale-waermewende-jetzt.de

