



# KLOTZEN *und* KLECKERN

KLIMASCHUTZ BEIM WOHNEN - **JETZT!**



# KLOTZEN UND KLECKERN FÜR'S KLIMA!

Wir müssen Treibhausgasemissionen reduzieren, um den Klimawandel aufzuhalten und unser aller Leben zu schützen. Auch beim Wohnen haben wir ein Problem, denn mehr als 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen kommen in Berlin aus dem Gebäudesektor. Die Umstellung der Beheizung unserer Wohnungen auf erneuerbare Energien sowie die energetische Sanierung von Gebäuden spielt eine bedeutende Rolle. Dafür muss die Politik in Bund und Ländern dringend ihre Hausaufgaben machen und die Wohnungswirtschaft in die Pflicht nehmen. Klimaschutz ist zentrale Aufgabe des Staates und der Gesellschaft. Der Staat muss **massive Förderprogramme** auflegen, die an klimaschützende Maßnahmen zu koppeln sind. Außerdem wird es ohne **Sanierungsverpflichtungen** für Eigentümer:innen nicht gehen.

Viele Menschen sorgen sich um unser Klima und eine lebenswerte Zukunft für uns und unsere Kinder. Sie tragen oft tagtäglich schon zu einem schonenden Umgang mit Ressourcen bei, achten auf ihren Energieverbrauch und Nachhaltigkeit in ihrem Konsumverhalten.

Aber das reicht nicht: Wir müssen klotzen **UND** kleckern. Viele Mieter:innen sorgen sich, weil sie nach energetischen Modernisierungen hohe Mietsteigerungen zu erwarten haben oder sich ihre Wohnung gar nicht mehr leisten können. Deshalb sind **Änderungen im Mietrecht** ebenso nötig wie die **Mieter:innenmitbestimmung**.

## WOHNGEBÄUDESEKTOR ALS EMISSIONSTREIBER

Im Jahr 2021 hat der Gebäudesektor die CO<sub>2</sub>-Einsparziele wieder deutlich verfehlt, genauer gesagt um mindestens 2 Millionen Tonnen. Dabei ist das Ziel klar: Wie in allen anderen Sektoren müssen wir auch beim Wohnen aktiv werden, um die Erderwärmung auf maximal 1,5 Grad Celsius zu begrenzen und damit die Klimaschutzziele zu erreichen. Damit Städte und Gemeinden bis 2045 klimaneutral werden, brauchen wir eine schnelle und drastische Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch deutliche Energieeinsparungen. Einen großen Schritt würden wir vorankommen mit alternativer Wärmeerzeugung durch erneuerbare Energien sowie durch die Vermeidung von Wärmeverlusten über die Gebäudehülle (Fassade).

Der Gebäudesektor ist europaweit für 30 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich, in Berlin sind es sogar über 40 Prozent. Wir alle müssen uns der Verantwortung stellen. Doch sind die Einsparmöglichkeiten auf Seiten der Mieter:innen begrenzt, denn durch Änderung des Heizverhaltens sind selten mehr als 8 Prozent des Energieverbrauchs zu sparen. Entscheidend sind also die Investitionen der Immobilieneigentümer:innen. Jedes sparsame Verhalten von Mieter:innen ist nur ein „Kleckern“, wenn ältere oder marode Heizanlagen mit fossilen Brennstoffen befeuert werden. Maßnahmen der energetischen Modernisierung wie der Austausch alter Heizanlagen und der Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe an der Fassade müssen von den Eigentümer:innen umgesetzt werden.

Trotz Fördermitteln und selbst bei hoher Umlage der Kosten auf die Mieter:innen in der Vergangenheit lag die energetische Modernisierungsrate für bestehende Wohngebäude bei **unter einem Prozent**. Die Rate müsste bei circa **drei bis vier Prozent** pro Jahr liegen, wenn wir die Klimaschutzziele erreichen wollen.

# POLITIK ALS WEICHENSTELLER

Die bisherigen gesetzlichen Instrumente von Anreiz, Information und Selbstverpflichtung der Wohnungswirtschaft bringen nicht die notwendigen Ergebnisse, um auch zukünftigen Generationen ein Leben nach den Prinzipien unserer Verfassung und unseres gesellschaftlichen Konsenses zu ermöglichen. Die sozialverträgliche Wärmewende kann nur über eine konsequente politische Ausrichtung auf das System des **Forderns und Förderns** gelingen. Dafür sind aus Sicht des BMV **ordnungsrechtliche Verpflichtungen** dringend notwendig. Die EU plant mit der neuen Energieeffizienzrichtlinie eine Sanierungspflicht für die energetisch schlechtesten Gebäude. In Stufen kann so der gesamte Wohnungsbestand verbessert werden. Der BMV hat schon vor 10 Jahren gemeinsam mit der IHK Berlin und dem BUND ein solches Konzept vorgelegt. Die Bundesregierung sollte nicht auf die EU warten. Das Stufenmodell kann schon jetzt umgesetzt werden. Dafür braucht es aber auch deutlich mehr gezielte Förderung, vor allem für innovative Energie-Gebäudekonzepte, die Heizungsumstellung auf vorrangig erneuerbare Energien und den Ausbau von Quartierslösungen in städtischen Räumen.

## FORDERUNG DES BMV IM ÜBERBLICK

- Verpflichtung der Vermieter zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in 5-Jahresstufen für die jeweils schlechtesten Gebäude im Hinblick auf CO<sub>2</sub>-Emissionen und Energieverbrauch,
- stärkere Beschränkungen der Mieterhöhungen nach Energie- und Klimaschutzmaßnahmen auf maximal 4 Prozent der umlegbaren Investitionskosten
- mehr Beteiligungsmöglichkeiten der Mieterinnen und Mieter bei Planung und Durchführung der Maßnahmen,
- ressourcenschonendes Bauen,
- deutliche Verstärkung der öffentlichen Förderung des Bundes und der Länder.

## MIETER:INNEN NICHT ÜBERFORDERN!

Viele Mieter:innen waren in der Vergangenheit mit massiven Mietsteigerungen nach energetischen Modernisierungen konfrontiert, die Einsparungen nach der energetischen Sanierung sind jedoch oft marginal. Der Modernisierungsmieterhöhung von oft mehr als 100 € im Monat standen bislang Heizkostenersparnisse von maximal 15 € monatlich gegenüber. Vielerorts haben sich Mieter:innen zusammengetan, um sich gegen wenig nachhaltige Maßnahmen sowie die angekündigten Mietsteigerungen zu wehren.

NOCH NICHT DABEI?  
WERDE JETZT **MITGLIED!**



Eigentümer:innen finanzieren Maßnahmen im Rahmen der energetischen Modernisierung faktisch nur vor. Am Ende zahlen allerdings die Mieter:innen die Investition in den Klimaschutz, es sei denn durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Staates durch den/die Gebäudeeigentümer:in sinkt der auf die Mieter:innen umlagefähige Anteil der Investition. Eine mehr als **vier prozentige Umlage** (derzeit 8 Prozent, geregelt in § 559 BGB) der Investitionskosten unter Abzug von **30 Prozent für den Instandsetzungsanteil** sollte es nicht geben. Sozialverträglich sind Maßnahmen vor allem dann, wenn sie weitgehend **warmmietenneutral** sind. Ohne massive öffentliche Förderung wird das kaum gehen. Die Mietenentwicklung sollte so gesteuert werden, dass keine sozialen Härtefälle durch Klimaschutzmaßnahmen entstehen!

Wir brauchen also dringend eine Änderung im Mietrecht. Die derzeitige Umlagemöglichkeit von Modernisierungskosten (nach § 559 BGB) auf die Miete muss aktuell auf energetische und klimaschützende Maßnahmen fokussiert werden.

## SOZIAL UND ÖKOLOGISCH

Statt Gebäude schonend für Mensch und Umwelt um- und auszubauen, wird viel zu oft Wohnraum abgerissen und neu gebaut, denn die Gewinnerwartung steht meist im Vordergrund. Herkömmliche Neubauten in den Städten und Gemeinden werfen uns klimatechnisch zurück. Noch zu selten kommen alternative, nachhaltige Baustoffe zum Einsatz. Solaranlagen auf den Dächern von Gebäuden für eine alternative Stromversorgung sind in den Städten noch immer viel zu selten zu finden.

Die vom Bund beschlossene Umlage der CO<sub>2</sub> Bepreisung zu 100% auf Mieter:innen im Jahr 2021 ist alles andere als sozial gerecht und verfehlt vor allem die gewünschte Lenkungswirkung auf die Eigentümer:innen von Gebäuden. Denn nur sie können beispielsweise über den Austausch der Heizungsanlagen und weitere bauliche Maßnahmen entscheiden. Wohnraumkrise und steigende Energiepreise erfordern dringend kreative Lösungen und gemeinsames Handeln.

Verantwortungsvolle Lösungen für den Klimaschutz beim Wohnen sind derzeit nahezu nur bei gemeinwohlorientierten Wohnungsanbietern möglich. Das Bedürfnis der Mieter:innen und Bürger:innen bei den Planungen von Sanierungen und Neubauten mitzubestimmen ist in den vergangenen Jahren aufgrund renditeorientierter Modernisierungen enorm angestiegen. Die **Mieter:innenmitbestimmung** ist daher auch im frei finanzierten Wohnungsmarkt einzufordern.

Wir fordern seit Jahren eine **neue Wohngemeinnützigkeit** sowie **gemeinwirtschaftliche Konzepte**. Gemeinwohl durch Gemeinwirtschaft muss gestärkt werden, um auf den Wohnungsmärkten den Klimaschutz sozialverträglich voranzubringen.

**MIETER:INNEN KÖNNEN  
SICH GEGEN ÜBERZOGENE  
FORDERUNGEN WEHREN,  
INDEM SIE IHRE RECHTE  
KENNEN UND SICH  
ZUSAMMENTUN!**

**BERLINER MIETER:INNEN**  
*vereint*

BERATEN. VERNETZEN. VERTRETEN.