Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Deutscher Mieterbund fordert: Sanierungen von Mietwohnungen sozial gerecht fördern

Gemeinsame Studie mit dem Öko-Institut vorgelegt

01.08.2024 Fachinformation

In ihrer gemeinsamen, am 31. Juli 2024 vorgestellten Studie wollen die beiden Institutionen Lösungsvorschläge für eine sozial gerechte Förderung bei energetischen Sanierungen von Mietwohnungen aufzeigen und auf ihre rechtliche Umsetzbarkeit hin untersuchen. "Im Ziel sind sich soziale Wohnungswirtschaft und Mieterbund einig: die Wärme- und Energiewende darf nicht zu einer wirtschaftlichen Überforderung führen und muss sozial ausgewogen umgesetzt werden. Für den Weg dahin gibt es naturgemäß zwischen uns aber unterschiedliche Auffassungen, welche Maßnahmen dazu die besten sind", so BBU-Vorständin Maren Kern in einer ersten Einschätzung.

Der Mietwohnungssektor ist für eine sozial gerechte Ausgestaltung der Wärmewende von besonderer Bedeutung, weil hier überdurchschnittlich viele Haushalte mit einem niedrigen Einkommen wohnen. Über die Hälfte der 21 Millionen Mieterhaushalte gehört zum untersten Einkommensdrittel, so Mieterbund (DMB) und Öko-Insititut. Bisher wird im Mietwohnbereich eine soziale Ausrichtung der Förderung für energetische Maßnahmen allerdings nicht berücksichtigt - eine Kritik, die auch von GdW und BBU geäußert wurde.

„Die Bundesregierung muss die Förderung im Mietwohnbereich sozialer ausgestalten - das ist für die Akzeptanz der Klimaschutzmaßnahmen von zentraler Bedeutung. Eine sozial ausgerichtete Förderpolitik sollte energetische Sanierungen verstärkt dort unterstützen, wo Haushalte mit geringem Einkommen leben und gezielt gemeinwohlorientierte Vermietende stärken“, so **Dr. Melanie Weber-Moritz** , Bundesdirektorin des Deutschen Mieterbundes.

"Fördermittel für die energetische Sanierung von Gebäuden werden heute vielfach von Haushalten mit hohem Einkommen in Anspruch genommen“, betonte **Dr. Sibylle Braungardt**, Gruppenleiterin Wärmewende & Effizienz am Öko-Institut. „Unsere Studie zeigt, wie einkommensschwache Mieterinnen und Mieter besonders gefördert werden können, um eine gerechte Transformation im Gebäudesektor zu erreichen."

Auch die aktualisierte EU-Gebäuderichtlinie, die bis zum 29. Mai 2026 in nationales Recht umgesetzt werden muss, verlangt schutzbedürftige Haushalte bei der Transformation des Gebäudesektors stärker in den Mittelpunkt zu stellen: Die Mitgliedsstaaten sollen mit finanziellen Anreizen Haushalte unterstützen, die von Energiearmut betroffen sind und in Sozialwohnungen leben.

Schwierige Bedingungen

In der Studie wird die Einführung eines zusätzlichen Förderbonus unter der Voraussetzung vorgeschlagen, dass sich Vermietende verpflichten, die Miete langfristig unterhalb einer festgelegten Obergrenze zu halten. Zudem wird die Schaffung zusätzlicher Fördermittel für die Sanierung von Sozialwohnungen vorgeschlagen. Werden Wohnungen über dieses Programm der sozialen Wohnraumförderung saniert, verlängert sich die Belegungsbindung. Zudem können nicht-preisgebundene Wohnungen über die Sanierungsförderung in bezahlbare Sozialwohnungen umgewandelt werden. Kern: "Angesichts der extremen Kosten für energetische Modernisierungen sind solche Vorgaben schwierig, selbst für die soziale Wohnungswirtschaft." Eine klare Absage erteilte sie der DMB-Forderung nach einer weiteren Absenkung der Modernisierungsumlage von derzeit 8 auf nur noch 4 % bzw. die Kappung der Umlage bei 1,50 € je Quadratmeter. "Da sehen wir gar keine Spielräume, ganz im Gegenteil", so Kern. Sie verwies erneut darauf,

dass der Schlüssel zu einer wirtschaftlich handhabbaren Wärme- und Energiewende vor allem in der Dekarbonisierung der Energieversorgung liege.

Quelle: DMB, BBU

Downloads

20240731_Modernisierungsstudie DMB_Öko-Institut	774.9 KB PDF