

## Sofortprogramm für Klimaschutz und bezahlbares Wohnen

### 1. Umsteuern bei der Förderung: Mindestens 25 Milliarden Euro/Jahr für die energetische Sanierung des Bestands und 6 Milliarden Euro/Jahr für den sozialen Wohnungsbau

Eine Überarbeitung der Förderprogramme des Bundes ist dringend notwendig. Ein Großteil der Fördermittel fließt bislang in den Neubau und dort in Standards, die nicht mit den Klimazielen vereinbar sind. Der Fokus der Förderung muss aber auf der Sanierung des Gebäudebestands liegen. Die Standards dafür müssen so erhöht werden, dass sie mit den Klimazielen kompatibel sind. Das bedeutet bei Vollsanierungen eine Sanierung auf Effizienzhaus 55-Standard. Eine Sanierung nur auf Effizienzhaus 70-Standard muss die Ausnahme bleiben und darf nur im Einzelfall erfolgen. Die Bundesregierung muss sowohl die Mittel für klimafreundliches Bauen und Sanieren als auch die Förderung des sozialen Wohnungsbaus deutlich erhöhen und langfristig sichern um Planbarkeit zu gewährleisten. Alles andere wäre vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungsmärkte nicht vermittelbar.

### 2. CO<sub>2</sub>-Preis gerecht verteilen, Mieter\*innen entlasten: Mieter\*innen, die in unsanierten Gebäuden wohnen, müssen vollständig vom CO<sub>2</sub>-Preis befreit werden

Es ist überfällig, Mieter\*innen vom CO<sub>2</sub>-Preis für Heizung und Warmwasser zu entlasten. Bisher müssen die Mieter\*innen den CO<sub>2</sub>-Preis für Heizung und Warmwasser alleine bezahlen, obwohl sie weder den energetischen Zustand des Gebäudes noch die Art der Heizung beeinflussen können – eine krasse Fehlentscheidung der alten Bundesregierung. Die Mehrkosten für einen Musterhaushalt in einer unsanierten Wohnung betragen allein 2022 durch die CO<sub>2</sub>-Abgabe 130 Euro (Gas) bzw. 190 Euro (Heizöl) jährlich und steigen bis 2025 auf 238 Euro (Gas) bzw. 350 Euro (Heizöl). Durch ein Stufenmodell zur Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten kann hier Entlastung geschaffen werden, allerdings nur, wenn Mieter\*innen bei den energetisch schlechtesten Gebäuden von den Mehrkosten vollständig befreit werden. Diese Mieter\*innen leiden unter den höchsten Energiekosten und haben mit ihrem Verhalten kaum Einfluss auf die Höhe ihrer Energierechnung. Das darf vom Gesetzgeber nicht weiter bestraft werden.

### 3. Weitere Entlastung bei der Stromrechnung: Stromsteuer muss auf EU-Minimum abgesenkt werden

Die Strompreise in Deutschland haben sich in den letzten 20 Jahren für die privaten Haushalte mehr als verdoppelt und sind heute mit deutlich über 30 Cent pro Kilowattstunde die höchsten in Europa. Die neue Bundesregierung muss kurzfristig eine verbraucherfreundliche Strompreisreform durchführen. Dazu gehört nach der vom Bundeskabinett bereits beschlossenen Abschaffung der EEG-Umlage auch die Streichung von Ausnahmen für die Industrie. Zudem muss die Stromsteuer auf das EU-Minimum abgesenkt werden. Darüber hinaus sind die Eigenkapitalzinssätze für die Netzbetreiber auf das erforderliche Maß zu begrenzen, ungerechtfertigte Renditen müssen verhindert werden.

### 4. Gerechte Kostenverteilung zwischen Staat, Eigentümer\*innen und Mieter\*innen: Es darf nur umgelegt werden, was förderfähig ist

Die aus der Modernisierungsumlage resultierenden Preissteigerungen sind für viele Mieter\*innen nicht bezahlbar. Um diese vor steigenden Wohnkosten zu schützen, brauchen wir eine deutliche Steigerung der Sanierungstiefe mit dem Ziel, die Energie- und Heizkosten der Mieter\*innen erheblich zu senken und Warmmietenneutralität bei Modernisierungen zu erreichen. Die Kosten sollten fair zwischen öffentlicher Hand, Vermieter\*innen und Mieter\*innen aufgeteilt werden (Drittmodell). Es sollten nur noch Maßnahmen umgelegt werden, die förderfähig sind und zur Energiekosteneinsparung beitragen, um Mieter\*innen vor vermeidbaren Kosten aufgrund von sogenannten Luxussanierungen zu schützen und Anreize für Energieeinsparungen zu setzen.

**Systemwechsel notwendig - Absenkung der Modernisierungsumlage oder Einführung der Teilwarmmiete:** Um die finanzielle Last für Mieter\*innen zu senken, muss die Modernisierungsumlage auf 4 Prozent oder weniger abgesenkt werden und die Miete darf wegen energetischer Modernisierungen um nicht mehr als 1,50€/m<sup>2</sup> steigen. Alternativ kann die Modernisierungsumlage vollständig im Rahmen einer (Teil-)Warmmiete aufgelöst werden. In jedem Fall müssen ordnungsrechtlich klimaziellkonforme Standards festgelegt und die Fördermittel für die Bestandssanierung deutlich erhöht werden.

**Verbleib der Förderung bei Vermieter\*innen:** Um bei abgesenkter Modernisierungsumlage Anreize zu schaffen, sollten Eigentümer\*innen direkt von öffentlicher Förderung profitieren und diese nicht länger auf die Modernisierungskosten anrechnen müssen. Die Antragstellung muss weniger bürokratisch erfolgen.

#### 5. Datenlage im Gebäudesektor verbessern: Energiebedarfsausweise flächendeckend einführen

Basis für alle Maßnahmen ist eine ausreichende Datenlage über den Gebäudebestand, diese ist bisher mangelhaft. Damit Mieter\*innen die Möglichkeit haben, Gebäude aus Klimasicht vergleichend zu bewerten, müssen für alle Gebäude flächendeckende Energiebedarfsausweise etabliert werden, um die energetischen Daten zum Gebäudebestand in Deutschland vergleichbar zu machen.

#### 6. Volle Transparenz für Mieter\*Innen: Verpflichtende Information zu Instandsetzungs- und Modernisierungskosten

Vor Umsetzung energetischer Modernisierungen bedarf es einer verpflichtenden und transparenten Information der Mieter\*innen zur Berechnung der Modernisierungsumlage und zur Trennung zwischen Instandsetzungs- und Modernisierungskosten. Der Ersatz von bereits vollständig abgeschriebenen Heizungsanlagen oder Bauteilen stellt keine Modernisierungsmaßnahme dar.

#### 7. Energieeinsparung im Gebäudebestand: Einführung von Mindest-Effizienzstandards für den Bestand

Die größten Energieeinsparungen sind bei der tiefen Modernisierung der energetisch schlechtesten Gebäude zu erreichen. Mithilfe einer klaren Priorisierung der energetisch schlechtesten Gebäude und entsprechender finanzieller staatlicher Zuschüsse mit dem Ziel einer warmmietenneutralen Sanierung, werden speziell einkommensarme Haushalte vor steigenden Heizkosten aufgrund hoher Energiepreise geschützt. Bei der Definition von nationalen Mindest-Effizienzstandards für Bestandsgebäude darf keine weitere Zeit verloren gehen. Deutschland muss bereits in diesem Jahr die entsprechenden Rahmenbedingungen und Mindestanforderungen festlegen und die sozialpolitische Abfederung sicherstellen. Dazu zählen der Zugang zu neuen Finanzierungsmodellen genauso wie staatliche Unterstützung für warmmietenneutrale energetische Modernisierungen durch ausreichende Fördermittel und die Anhebung ordnungsrechtlicher Standards.

#### 8. Energiewende für alle: Booster für Erneuerbare Heizungen und Mieterstrom

Nur mit der Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern sind Mieter\*innen langfristig gegen massive Preisschwankungen und vor Versorgungslücken geschützt. Der Ausbau der erneuerbaren Wärmeversorgung muss rapide beschleunigt werden. Dazu zählt neben einem klar definierten Einbaustopp für fossil betriebene Heizungen ein groß angelegtes Roll-Out-Programm für erneuerbare Heizungssysteme sowie eine verpflichtende, staatlich geförderte Beratung im Zuge des Heizungstauschs. Dafür muss der Ausbau Erneuerbarer Energien deutlich beschleunigt werden.

Auch Mieter\*innen müssen von günstigem Solarstrom profitieren können, deshalb müssen bürokratische Hemmnisse beim Mieterstrom abgebaut werden, wie zum Beispiel das Aufheben der sogenannten Personenidentität.

## 9. Bundesweiter Mietenstopp

Sowohl die Bestandsmieten als auch die Neuvertragsmieten steigen seit Jahren. Die im Koalitionsvertrag vorgesehene minimale Absenkung der Kappungsgrenze von 15 auf 11 Prozent in angespannten Wohnungsmärkten ist bei Weitem nicht ausreichend, um Mieter\*innen in Deutschland vor immer weiter steigenden Mieten und den damit verbundenen enormen Wohnkostenbelastungen wirksam zu schützen. Um Mieterhaushalte nicht noch weiter finanziell zu überfordern, müssen Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen differenziert nach Wohnungsmärkten für 6 Jahre stärker begrenzt werden. Beim Abschluss neuer Mietverträge sind Mieter\*innen der extrem angespannten Marktsituation besonders ausgesetzt. Deshalb muss die Mietpreisbremse deutlich nachgeschärft werden und bundesweit gelten. Die Ausnahmen von der Mietpreisbremse müssen gestrichen werden und Mietwucher effektiver bekämpft werden. Hierzu muss die Regierung das Wirtschaftsstrafgesetz verschärfen.

## 10. Vergrößerung des sozialen Wohnungsbestandes, mindestens 100.000 Sozialwohnungen netto mehr

Die 400.000 geplanten jährlichen Wohnungen werden nicht per se zu einer Entspannung am Wohnungsmarkt beitragen, da nur 100.000 davon als geförderte Wohnungen geplant sind. Da aber jährlich rund 45.000 Sozialwohnungen aus der Bindung fallen, muss der öffentliche Wohnungsbestand dringend wieder vergrößert werden, um langfristig bezahlbaren Wohnraum auch für einkommensschwache Haushalte zu sichern. Das bedeutet, dass der Bestand an Sozialwohnungen von derzeit 1,14 Millionen auf mindestens 2 Millionen bis zum Jahr 2030 ansteigen muss. Dazu müssen pro Jahr 90.000 neue Sozialwohnungen gebaut und für 75.000 bestehende Wohnungen Preis- und Sozialbindungen geschaffen werden. Die im Koalitionsvertrag angekündigte Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit muss umgehend erfolgen.

## 11. Bauland in kommunale Hände, Bodenspekulationen verhindern

Bund und Länder sollten Grundstücke und Bauland nur an die Kommunen verkaufen dürfen. Kommunen sollten Grundstücke nicht mehr weiter veräußern, sondern nur noch im Wege des Erbbaurechts vergeben dürfen, vorrangig für den Bau von Sozial- bzw. bezahlbaren Mietwohnungen. Das kommunale Vorkaufsrecht muss dringend reaktiviert werden und für alle Grundstücke eingeführt werden, um Bodenspekulation einzudämmen und kommunale Grundstücke zu erhalten. Baugenehmigungen sind zeitlich zu begrenzen, Baugebote auszusprechen, Spekulationsgewinne abzuschöpfen. Das im Koalitionsvertrag beschlossene Schließen von steuerlichen Schlupflöchern beim Immobilienerwerb von Konzernen (Share Deals) muss umgehend umgesetzt werden.