

WIE GEHT MIETERFREUNDLICHER KLIMASCHUTZ?

Ein Bericht von Sophie Schmalz

NICHT NUR DIE MIETEN IN DEN STÄDTEN STEIGEN, SONDERN AUCH DIE EMISSIONEN. KLIMA- UND MIETERSCHUTZ SCHEINEN UNVEREINBAR. DOCH BEIDES SOLLTE MÖGLICH SEIN.

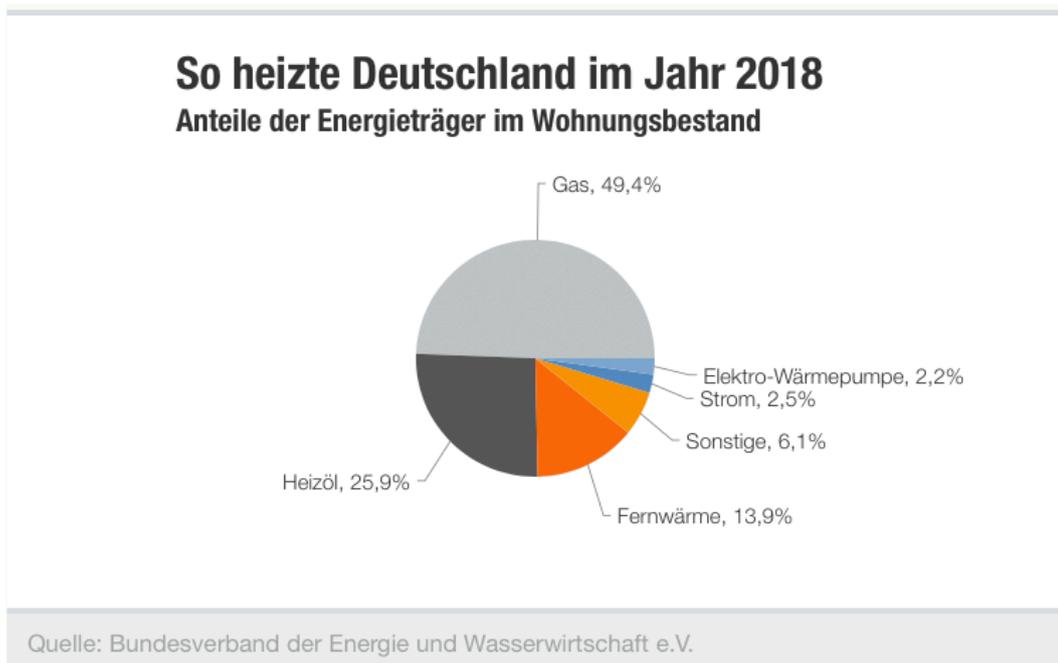
Deutschland ist nicht nur ein Land, in dem die Mieten boomen, sondern auch ein Land der alten Ölheizungen – die neben den Wohnungen vor allem das Klima erwärmen. «Zwei große Probleme, die wahrscheinlich nur zusammen gelöst werden können», sagt Paula Brandmeyer von der Deutschen Umwelthilfe (DUH) – die aber politisch derzeit mal wieder gegeneinander ausgespielt würden, fügt die stellvertretende Bereichsleiterin für Energie und Klimaschutz hinzu. Die neuen klimapolitischen Maßnahmen und Gesetze, wie das im Oktober beschlossene Ölheizungsverbot oder der Emissionshandel für den Gebäudebereich, ändern daran nichts. Dabei könnte die soziale Frage für eine urbane Wärmewende der Schlüssel zum Erfolg sein.

In Deutschland besitzen nur wenige Menschen selbst eine Wohnung, die meisten wohnen zur Miete – vor allem in den Städten, dort sind es 75 Prozent der Bevölkerung. Zur Miete wohnen ist teuer und wird vor allem im urbanen Raum immer teurer: Jüngste Studien für Berlin zeigen, dass sogar Menschen mit durchschnittlichem Einkommen häufig keine Wohnung mehr finden. Und als ob das nicht schon schlimm genug wären: In Deutschland wird weiterhin mit alten dreckigen Heizungen geheizt. Obwohl es seit Jahren saubere Alternativen gibt, die zudem bezahlbar sind.

Knapp 50 Prozent der Wohnungen in Deutschland heizen laut Angaben des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) mit Erdgas. Und 25 Prozent mit Öl – aktuell der unsauberste Brennstoff, den es auf dem Markt gibt. Zudem gelten 90 Prozent der Ölheizungen als veraltet. Was bedeutet, dass sie über 27 Jahre auf dem Buckel haben. Wird also heute eine neue Ölheizung eingebaut, kann es sein, dass diese im Jahr 2050 noch immer läuft. An dem fossilen Wärmemix hat sich in den letzten zwanzig Jahren wenig geändert. Auch die Fernwärme, die rund 14 Prozent der Wärmeversorgung im Wohnungsbestand ausmacht, ist überwiegend fossil: Rund 50 Prozent wird mit Erdgas erzeugt, knapp 30 Prozent mit Braun- und Steinkohle, so das Statistische Bundesamt. Immerhin ist der Anteil der Erneuerbaren in der Fernwärme seit 2010 leicht gestiegen. Zum Glück, denn in den meisten Klimaschutzszenarien spielt die Fern-

wärme eine zunehmend wichtige Rolle, wenn es darum geht, die Klimaziele zu erreichen.

Was schlecht fürs Klima ist, kostet Mieter zudem eine Menge Geld: Private Haushalte zahlen jährlich für das Heizen durchschnittlich so viel wie für eine 13. Monatsmiete, errechnete das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin). Die sogenannte «zweite Miete» belastet die Haushalte damit erheblich. Nach Angaben des Deutschen Mieterbunds liegt die Wohnkostenbelastung von Mietern derzeit insgesamt im Schnitt bei 30 Prozent, einkommensschwächere Haushalte zahlen sogar 46 Prozent ihres Nettoeinkommens.



Wie klimafreundlicher geheizt werden kann, ohne dass die Heizkosten steigen, zeigt ein Projekt in Hamburg. Im Heizhaus des Quartiers Heidrehmen im Stadtteil Sülldorf brummen die Motoren. Der Raum des kleinen Gebäudes vibriert, ein Dutzend Maschinen stehen dicht aneinandergereiht. Vor einer großen Anlage, die laut und tief rumort, steht Ingo Schultz und tippt mit dem Finger auf eine digitale Anzeige: «Mit diesem neuen Blockheizkraftwerk wird das Quartier mit klimafreundlicher Wärme versorgt», sagt der Teamleiter für Wärme und Contracting der «Hamburg Energie». Das städtische Unternehmen versorgt das Quartier des «Bauvereins der Elbgemeinden eG» (BVE) mit Strom und Wärme. Schultz zeigt auf eine weitere Anlage – einen Pufferspeicher, der rohrförmig bis unter die Decke des Raums ragt und Wärme speichert, die gerade nicht gebraucht wird: «Der Clou ist das Zusammenspiel der verschiedenen Anlagen. Nur wenn das gut klappt, können Emissionen reduziert werden.»

Zwar verbrennen die beiden Blockheizkraftwerke des Heizhauses weiterhin Erdgas, doch wird dabei auch Strom produziert und dank Wärmepumpe zusätzlich

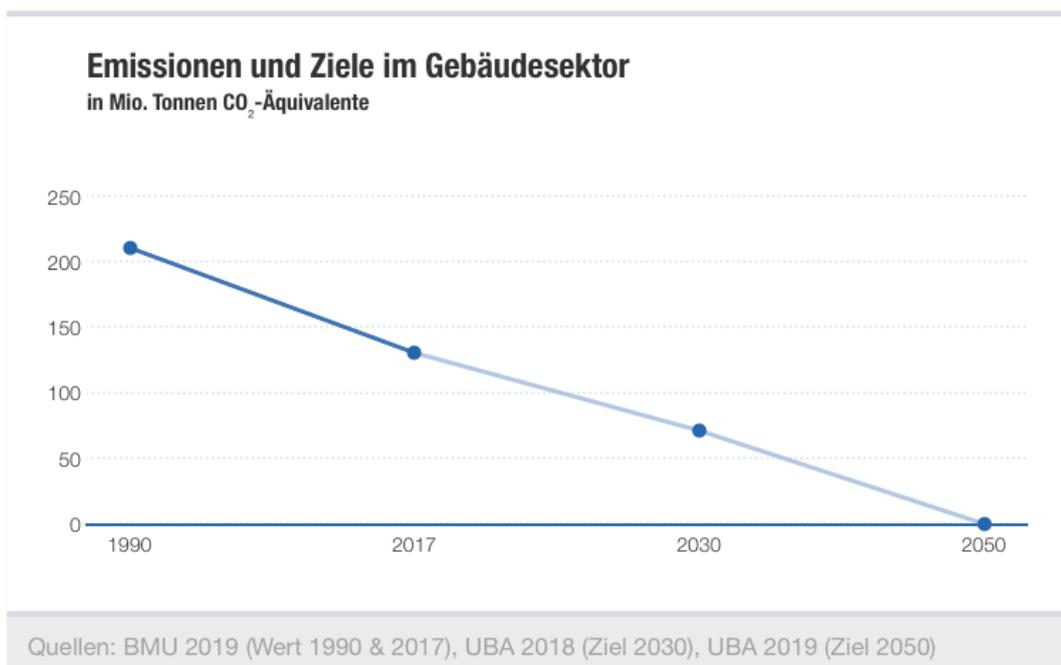
die Wärme der Abluft genutzt, anstatt diese ungenutzt in die Umwelt abzugeben. Zwei Gaskessel nutzen die Wärme aus dem Wasserdampf der Abgase, die beim Verbrennen von Gas entsteht. Eine Power-to-Heat-Anlage wandelt überschüssigen Strom in Wärme um. Die Reduktion der Emissionen ist beachtlich: Im Quartier, in dem 1.750 Menschen leben, konnten diese fast halbiert werden – nach Angaben von Hamburg Energie sind es jährlich knapp 46 Prozent weniger CO₂-Emissionen.

«Wohnungen in deutschen Städten zu beheizen, gilt als Sorgenkind des Klimaschutzes», so Paula Brandmeyer von der DUH. Ein Problem, das eher größer wird als schrumpft, schließlich ziehen immer mehr Menschen in die Stadt. Urbane Räume wachsen – und mit ihnen die Emissionen. Schon heute verursachen Städte einen Großteil der Treibhausgasemissionen.

«TECHNISCH UND POLITISCH WÄRE ES MACHBAR, DIE KLIMAZIELE ZU ERREICHEN.»

PAULA BRANDMEYER, DEUTSCHE UMWELTHILFE

Der Gebäudesektor trägt, laut Klimaschutzplan der Bundesregierung, indirekt zu rund 30 Prozent und direkt zu rund 13 Prozent der Emissionen bei. Bis 2050 sollen alle Gebäude «nahezu klimaneutral» werden. Für den Weg dorthin heißt das festgeschriebene Ziel, die direkten Emissionen bis 2030 um knapp die Hälfte von derzeit 130 auf rund 71 Millionen Tonnen CO₂ zu reduzieren. Mit dem «Weiter so» der derzeitigen Politik wird dieses Ziel aber eher krachend verfehlt, prognostizieren Studien, wie beispielsweise von der Berliner Denkfabrik «Agora Energiewende».



«Technisch und politisch wäre es machbar, die Klimaziele zu erreichen, davon bin ich überzeugt», sagt Brandmeyer. «Allerdings ist der Gebäudesektor träge. Die Investitionszyklen sind hingegen sehr lang. Wenn die Politik weiterhin nichts tut, schaffen wir es nicht.» Eine Heizung oder eine Hausfassade kann nicht so einfach ersetzt werden wie ein Auto oder Fernseher. So läuft ein Blockheizkraftwerk rund 15 Jahre, eine Wärmepumpe 25. Auch eine Fassade wird höchstens alle 20, 30 Jahre saniert, und eine heute neu installierte Ölheizung wird oft frühestens nach einem Vierteljahrhundert ersetzt. «Daher sollten Ölheizungen so schnell es geht, also ab 2020, verboten werden», fordert Brandmeyer. «Mit Ölheizungen zu heizen, ist komplett altbacken.» Doch damit die Klimaziele erreicht werden könnten, sollten wir nicht nur bald auf Öl, sondern auch auf Erdgas verzichten, weshalb die DUH zusätzlich ein Verbot von Gasheizungen ab 2025 für unverzichtbar hält.

Zwar beschloss die Bundesregierung Ende Oktober, Ölheizungen zu verbieten – wenn auch nicht sofort, sondern erst ab 2026 –, allerdings hat das Verbot Schlupflöcher: So dürfen Ölheizungen laut dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) weiterhin in solchen Gebäuden installiert werden, die keinen Anschluss an das Fernwärmenetz haben und bei denen eine anteilige Versorgung mit Erneuerbaren Energien technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar wäre. «Ölheizungen können so dank erfolgreicher Lobbyarbeit auch nach 2026 eingebaut werden, beispielsweise als Hybridlösung in Kombination mit Solarthermie», urteilt Brandmeyer; zudem sei unklar, wann etwas als wirtschaftlich bewertet werde und wann nicht. «Zwischen den Zeilen steht, dass die Regierung die Erneuerbaren nicht ausreichend fördern will», fügt die Umweltexpertin hinzu.

Bleibt die Politik bei ihrer laxen Haltung zu Ölheizungen, stellt sich die Frage nach anderen Lösungen. Für einen klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 bräuchte es neben emissionsarmen Heizungen vor allem energetische Sanierungen, wie neue Fassaden, Fenster und Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. «Energetische Sanierungen gibt es aber nicht zum Nulltarif», sagt Ulrich Ropertz, Geschäftsführer des Deutschen Mieterbunds (DMB). «Sie sind mittlerweile Synonym für die drastisch steigenden Mieten und die Verdrängung geworden», so Ropertz. Dabei hätte der Bestand und damit die Mietwohnungen doch eine wichtige Bedeutung, um die Klimaziele zu erreichen. Denn nicht nur im Verhältnis zu allen anderen Emissionen mache der Bestand einen großen Batzen aus, sondern auch im Vergleich zum Neubau.

«Energetische Sanierungen werden sicherlich auch mal missbraucht, um Mieten zu steigern», sagt Brandmeyer. Dadurch würden sie in Verruf geraten. Dabei seien es doch nicht die Sanierungen, sondern andere Gründe, wie hohe Grundstückspreise, die das Bauen teuer mache. Doch wer in einer Mietwohnung lebt, kennt das Problem: Es wird saniert, die Miete steigt. Bis zu acht Prozent der Modernisierungskosten dürfen laut Gesetz auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden. Absolut darf die Miete maximal drei Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren steigen. «Wer das Thema ‹bezahlbares Wohnen› ernst nimmt,

muss sicherstellen, dass auf die Mieterhaushalte nicht noch weitere Mietbelastungen zukommen», so Ropertz vom DMB.

«DIE KOSTEN ZWISCHEN MIETERN, VERMIETERN UND ÖFFENTLICHER HAND MÜSSEN AUFGETEILT WERDEN.»

ULRICH ROPERTZ, DEUTSCHER MIETERBUND

Wenn Vermieter die Mieten jedoch nicht erhöhen dürfen, würden die Investitionen in die Wohnungsbestände im Zweifel zurückgehen, so Ropertz. Es brauche daher Anreize für Investitionen, damit die Klimaschutzziele erreicht würden. Noch ist die energetische Sanierungsrate zu niedrig. Und die von der Bundesregierung angestrebte Verdopplung der Rate im Gebäudebestand auf zwei Prozent pro Jahr zeichnet sich weiterhin nicht ab.

«Die Kosten zwischen Mietern, Vermietern und öffentlicher Hand müssen aufgeteilt werden – das sogenannte Drittmodell», sagt Ropertz vom DMB, «dann könnten Mieterschutz und Klimaschutz vereinbar sein.» Bisher drücke sich die Politik um diese Frage und würde alle Beteiligten im Stich lassen. Zudem bräuchte es mehr öffentliche Förderungen. «Alleine im vermieteten Wohnungsbereich sind Förderungen von rund sechs Milliarden Euro notwendig, um Modernisierungsmaßnahmen in etwa wärmietenneutral auszugestalten», so Ropertz. Wärmietenneutral bedeutet, dass die Warmmiete nach einer Sanierung nicht steigt. Wie das funktionieren kann, zeigt das Quartier Heidrehmen – unter anderem, indem unterschiedliche Fördertöpfe angezapft wurden.

«WÄRMESANIERUNG IST WICHTIG FÜR DEN KLIMASCHUTZ.»

HILDE HERING, MIETERIN IM QUARTIER HEIDREHMEN

Vor einem der Wohnhäuser des Quartiers in Hamburg-Sülldorf schiebt Hilde Hering einen Kinderwagen über einen kleinen Platz in Richtung S-Bahnhof-Station Iserbrook, um ihren Enkel abzuholen. «Seit 1967 wohne ich in diesem Quartier. Anfangs wurde hier noch mit Öl geheizt», sagt die 73-Jährige. Sie ist Mieterin der ersten Stunde, das Quartier wurde vor 50 Jahren gebaut. «Dass die Energieversorgung jetzt umgestellt und unsere Fassade neu gemacht wurde, finde ich richtig gut. Das ist wichtig für den Klimaschutz», so Hering. Ihre Heizkosten seien seitdem sogar leicht gesunken und ihren Strom beziehe sie nun aus dem Heizhaus des Quartiers, das Hamburg Energie direkt vor Ort betreibt.

Hinter dem Platz auf der anderen Seite des Wohnhauses sind noch die Reste einer Baustelle zu sehen, vereinzelt schauen Rohrteile aus der Erde. Das zwei Kilometer lange Nahwärmenetz wurde erneuert, «dadurch haben wir rund 70

Prozent weniger Energieverlust», sagt Cornelius Zerwig vom Bauverein BVE, Hamburgs größter Wohnungsbaugenossenschaft. «Die drei Gebäude haben wir komplett saniert, praktisch einmal neu eingepackt», so Zerwig.

«Ohne Förderung wären die Warmmieten im Quartier gestiegen», sagt Ingo Schultz von Hamburg Energie, die mit dem Bauverein kooperieren und die Heizzentrale modernisierten. «Hamburg Energie investierte rund 500.000 Euro in die Modernisierung der Energieversorgung seit Anfang 2017», berichtet er. Rund 150.000 Euro seien zusätzlich durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) gefördert worden. Der Bauverein trieb bei weiteren drei Institutionen Fördermittel für die Modernisierung der Gebäude und des Nahwärmenetzes ein. «Der Dschungel an Fördermaßnahmen ist ein großes Hindernis», so Cornelius Zerwig vom BVE, «auch weil die Kriterien der unterschiedlichen Institutionen teilweise divergieren.»

«Aber selbst, wenn die Förderungen gebündelt und erhöht werden würden, ich wüsste gar nicht, wer das alles umsetzen soll», so Zerwig. «Auf eine Baugenehmigung warte ich bis zu einem Jahr.» Um die Klimaziele sozialverträglich zu erreichen, müssten daher Förderungen massiv ausgebaut, aber auch die Wirtschaft mitgenommen und das Handwerk gestärkt werden.

Um den Mietenwahnsinn zu stoppen, wurde für Berlin im Oktober 2019 ein gesetzlicher Mietendeckel beschlossen. «Das ist gut. Aber der Aspekt Klimaschutz fehlt komplett», sagt Paula Brandmeyer von der Deutschen Umwelthilfe. Auch in Bezug auf den Milieuschutz seien die beiden Themen nicht aufeinander abgestimmt. «Es geht immer nur um das eine oder das andere Thema. Knapper Wohnraum und ein klimaneutraler Bestand werden zu wenig zusammengedacht – politisch, in der Gesetzgebung, aber auch in der Berichterstattung», so Brandmeyer.

Viele der klimapolitischen Maßnahmen, die derzeit auf Bundesebene für den Gebäudebereich verabschiedet werden, gehen nach Ansicht von Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern nicht weit genug, um die Ziele zu erreichen. So ist laut dem DIW Berlin ein Preis von zehn Euro pro Tonne Emissionen für den Gebäudesektor ab 2021 viel zu niedrig; das «Gesetz über ein nationales Emissionshandelssystem für Brennstoffemissionen» (BEHG) geht aus dem Klimaschutzprogramm 2030 hervor. Allerdings gibt es verfassungsrechtliche Bedenken, ob ein Handel mit Festpreisen eingeführt werden darf, wie eine Anhörung Anfang November im Bundestag und neueste Studien bestätigen. Ein höherer CO₂-Preis in Form einer Steuer könnte hingegen sozialverträglich sein, sagen weitere Studien, wie die vom Öko-Institut oder des DIW Berlin. Sie schlagen vor, das eingenommene Geld an die Bevölkerung zurückzuveteilten.

Wenn das Pariser Klimaabkommen in Deutschland umgesetzt werden soll, bedarf es einer sofortigen Wärmewende – hin zu klimafreundlichen Heizungen und umfassenden energetischen Sanierungen –, vor allem im urbanen Raum. Um zu beurteilen, wo eine Wärmepumpe benötigt wird oder an welchen Orten Wärme-

netze aufgebaut werden können, seien Planungen auf kommunaler Ebene notwendig, sagt Paula Brandmeyer von der DUH. Das Quartier Heidrehmen zeigt, wie Lösungen vor Ort gefunden werden können, ohne dass Mieter noch tiefer in die Tasche greifen müssen. Allerdings reicht das nicht aus. Für eine Wärmewende ist das nur ein Zwischenerfolg.

Gleichzeitig müssen die Erneuerbaren massiv ausgebaut werden – für den Wärmesektor also Technologien wie Wärmepumpe, Holz- und Solarenergie. Dafür sind Förderungen, Mietpreisbremsen, die gleichzeitig das Klima schützen, und soziale Flankierungen bei Maßnahmen wie einer CO₂-Bepreisung nötig. «Was definitiv nicht geht, ist, beschlossene Klimaziele aus neuen Gesetzesentwürfen einfach wieder herauszustreichen, wie es Ende Oktober mit dem GEG gemacht wurde», sagt Brandmeyer. Doch an das heikle Thema Gebäude traue sich niemand ran, weil die Lobby sehr stark sei und es «dem Menschen an sein Zuhause geht – es geht um das Dach überm Kopf». Anstatt politisch Verantwortung zu übernehmen, was vielleicht den ein oder anderen unbeliebt machen könnte, so Brandmeyer, «lässt man den Karren lieber vor die Wand fahren».

Nachdruck, Aufnahme in Online-Dienste sowie die Vervielfältigung auf Datenträgern nur nach Genehmigung des Herausgebers