



*Stadt  
nachhaltig  
gestalten*



## Ergebnisprotokoll

Podiumsdiskussion

### **Mietendeckel vs. Klimaschutz und Gebäudesanierung - Wie kann die Lösung aussehen?**

Name der Veranstaltung:	Berliner Klimatag 2019
Datum und Uhrzeit:	27.10.2019, 13:00 Uhr bis 14:30 Uhr
Ort:	Braustube, Berlin Global Village (BGV) Am Sudhaus 2, 12053 Berlin
Organisation/Moderation:	Sebastian Stragies
Assistenz/Protokoll:	Michelle Prauß

## Ablauf

13:00 Uhr

Begrüßung, Kurzvorstellung Berlin 21, Begrüßung u. Vorstellung Podiumsgäste bis 14:00 Uhr

Diskussion der drei Fragen durch die Podiumsgäste (je 15 bis 20 min)

ab 14:00 Uhr

Öffnung der Diskussionsrunde, Fragen aus dem Publikum

## Podiumsgäste

- Matthias Coers (MC), Filmmacher & Mietenaktivist
- Katalin Gennburg (KG), MdA, Die Linke, Sprecherin für Stadtentwicklung, Tourismus und Smart
- Sebastian Metzger (SM), Mitglied der Geschäftsleitung, CO2-Online
- (Yorck Richter (YR), Geschäftsführung, GPlant GmbH - *nicht erschienen*)



*Stadt  
nachhaltig  
gestalten*



## Diskussion der Eingangsfragen

### Frage 1

Ist der Berliner Mietendeckel ein Instrument, um sozialer Segregation zu begegnen und den sozialen Frieden in der Stadt zu erhalten?

### Thesen der Podiumsgäste

YR: *Es wird Unfrieden geben in Neubauten! Die Mieter tauschen sich aus und stellen fest, dass die Hälfte nur wenig Miete zahlt und die andere Hälfte entsprechend mehr Miete zahlen muss, um die billigen Mieten zu finanzieren!*

MC: *Berlin ist nicht nur eine Stadt der Mieter\*innen, sondern auch eine nicht-entmischte Stadt. Bewohner\*innen anderer Metropolen beneiden uns darum. Der Mietendeckel ist unverzichtbar, wenn Berlin diese Qualität behalten soll.*

SM: *Generell ja. Wir müssen aber flexibel reagieren und wir müssen Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit als Einheit verstehen.*

KG: *Der soziale Umbruch findet bereits statt, hier schafft der Mietendeckel Abhilfe für die sozialen Probleme und mehr sozialen Frieden (das auch in Abgrenzung zu Herrn Richters These). Neubauten allein werden die Probleme nicht lösen.*

### Diskussion

MC: *Der Dialog in Berlin wird recht fair geführt. Noch gibt es eine sozial recht gemischte Bewohnerstruktur in vielen Häusern und Kiezen, die ihre Interessen gemeinsam vertreten. Die weitere Entmischung muss verhindert werden um diese Zusammenschlüsse zu erhalten.*

---

### Frage 2

Sind nach Einführung des Berliner Mietendeckels energetische Gebäudesanierungen im Bestand weiterhin möglich, damit der Bereich „Wohngebäude im Bestand“ einen substantiellen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann?

### Thesen der Podiumsgäste

YR: *Es werden wenige sinnvolle Sanierungen/Modernisierungen stattfinden, weil für eine Euro Modernisierungserhöhung keine sinnvolle Modernisierung möglich ist! Man kann die Fassaden dämmen, aber die Fenster nicht tauschen, oder anders herum! Es macht aber eigentlich nur gemeinsam Sinn. Es kommt hinzu, dass man nicht nur an Fassaden und Fenster denken darf, sondern auch an Dach und Kellerdecke! Ansonsten könnte es zu Bauschäden kommen.*



*Stadt  
nachhaltig  
gestalten*



MC: *Energetische Modernisierung ist trotz der wohnungspolitischen Maßnahme Mietendeckel weiterhin möglich. Erschwert wurde, Mieter\*innen unter dem Vorwand der ökologischen Ertüchtigung herauszumodernisieren und zur Aufgabe ihres Mietvertrags zu zwingen.*

SM: *Auch ohne Mietendeckel waren Sanierungsraten und erzielte Einsparungen im Gebäudebereich deutlich zu gering. Deshalb stellt sich die Frage, wie wir auch mit geringeren Mieteinnahmen bis 2050 einen Niedrigenergiestandard erreichen können?*

KG: *Weil private Investoren nur an höheren Mieteinnahmen, nicht aber an geringeren Heizkosten für die Bewohner\*innen interessiert sind, fallen Sanierungsmaßnahmen für den Klimaschutz oft enttäuschend aus. Es muss mehr staatliche Interventionen geben. Der Mietendeckel könnte eine Antwort auf das Marktversagen in diesem Bereich sein.*

## **Diskussion**

SM: Kleinere Sanierungsmaßnahmen und kleine Verhaltensänderungen der Mieter\*innen sind nicht ausreichend; Gebäude müssen komplett energetisch ertüchtigt werden, hier geht es v.a. um Fassade, Belüftung und Heizung. Auch die Anzahl der Quadratmeter pro Person muss neu überdacht werden. Man muss über neue Wohnformen nachdenken, wenn man den Klimaschutz vorantreiben will. Viele Gebäude aus dem Bestand sind bereits jetzt für die heutigen Wohnformen nicht mehr passend.

MC: Die Frage nach der Quadratmeterzahl pro Person ist für die soziale und ökologische Gerechtigkeit nicht immer relevant. Man braucht die Unterstützung der Bürger\_innen, um auf kommunaler Ebene Klimaschutz durchzusetzen – Klimaschutz muss zur öffentlichen Frage werden statt alles auf die Ebene der Individuen abzuwälzen!

KG: Viele Probleme im städtischen Raum weisen darauf hin, dass die staatliche Regulierung in verschiedenen Bereichen versagt. Zur Frage der Wohnfläche pro Person: Es muss einen Dialog darüber geben, wie der begrenzte Wohnraum in der Stadt für Neubauten verwendet werden soll. Es wird zu oft mit Baugenehmigungen spekuliert und daher nicht neu gebaut. Aktuell gibt es eine Fehlbelegung des Wohnungsraumes, denn aufgrund der stark gestiegenen Mieten können Menschen es sich finanziell nicht leisten, z.B. in kleinere ökologisch sinnvollere Wohnungen umzuziehen – auch hier wird der Mietendeckel Abhilfe schaffen.



### Frage 3

Welche Art der Kooperation unterschiedlicher Akteure (Politik, Wirtschaft, Zivilgesellschaft, Stadtverwaltung) braucht es, um zu einem Kompromiss zu finden zwischen sozialen Ansprüchen (leistbare Mieten) und energetischer Gebäudesanierungen (Klimaschutz)?

### Thesen der Podiumsgäste

**YR:** *Wir wünschen uns einen runden Tisch mit der Politik, der Wohnungswirtschaft und den Interessenvertretern der Bauwirtschaft. Am Besten noch mit betroffenen Baufirmen und Planern, um der Politik direkt die auf uns zukommenden Probleme erläutern zu können!*

*Wir entlassen derzeit schon Mitarbeiter in Größenordnungen und reduzieren Umsatz und Steuereinnahmen. Die Arbeitslosen kosten Geld und wir verlieren Fachkräfte für Berlin, die ohnehin schon fehlen!*

**MC:** *Damit Fragen von gesellschaftlicher Relevanz nicht auf dem Rücken einzelner Gruppen, z.B. den Mieter\*innen, ausgetragen werden, bedürfen sie der Kooperation und sind als öffentliche Aufgaben zu behandeln.*

**SM:** *Wir brauchen eine datenbasierte, ambitionierte Kooperation um die ordnungs- und förderpolitischen Instrumente neu und präzise ausrichten zu können.*

**KG:** *Die Politik muss private Investoren zu mehr Austausch und Kooperation bei den Themen bezahlbarer Wohnraum und Klimaschutz auch ein Stück weit zwingen können.*



Foto: Berlin 21 e.V., 2019

v.l.n.r.: Matthias Coers, Sebastian Stragies, Katalin Gennburg, Sebastian Metzger



*Stadt  
nachhaltig  
gestalten*



## Fragen aus dem Publikum

1. Wird mit der energetischen Sanierung im Klimaschutz wirklich etwas erreicht? Verdacht: Viele Architekten sind gar nicht in der Lage, die Klimaschutz-Vorgaben umzusetzen. Wie kann man hier eine Kontrollinstanz einführen?
2. Das Kosmosviertel in Altglienicke ist ein Paradebeispiel für eine verpfuschte energetische Sanierung – der Heizverbrauch ist nach der Sanierung um 20% gestiegen. Problem: So verlieren Bürger\*innen das Vertrauen in Klimaschutzmaßnahmen. Es gibt ausreichend staatliche Gelder für Klimaschutz, dieses fließt aber in die falsche Richtung. Gleichzeitig investieren private Investoren ihr Geld nicht in den Klimaschutz. Wie können diese beiden Schieflagen behoben werden?
3. Berliner Mieterverein: Der Mietendeckel ist richtig! Es gibt ein Problem: Fördermittel werden z.T. nicht abgerufen von den Hauseigentümern, da sie dann auch WBS-Inhaber ins Haus holen müssten, daran aber überhaupt kein Interesse haben. Die vorhandenen Fördermittel müssen in Zukunft auch wirklich genutzt werden!
4. Bei der Gebäudesanierung muss auch der Artenschutz mitgedacht werden; dieser sollte am besten auch in die Förderstruktur und in die Förderprogramme mit aufgenommen werden. Nistplätze müssen trotz Sanierungen im städtischen Lebensraum erhalten bleiben.

## Reaktionen der Podiumsgäste

MC: Mieter\*innen sind eine oft gut qualifizierte und gut organisierte Gemeinschaft. Der Mietendeckel ist eine gute Maßnahme! Auch technische Lösungen sind gut, solange Mieter\*innen nicht aus ihren Wohnungen rausmodernisiert werden. Investoren und Vermietungsgesellschaften müssen an den Tisch gezwungen werden, um mit Mieter\*innen und Mietervereinen über die sozialen und ökologischen Schieflagen zu reden.

SM: (zu Frage 1) Energetische Sanierungsmaßnahmen generell rechnen sich; es gibt hier aber tatsächlich sowohl positive als auch negative Beispiele. Daher müsste es eine erfolgsbasierte Förderung geben! In den Niederlanden gibt es einen interessanten Ansatz: Module, in die Lüftungsanlagen, eine Dämmung etc. eingearbeitet sind, werden in einer Fabrik hergestellt und nachträglich außen an die Fassade angefügt. So verringern sich die Kosten für die Sanierung und die Mieter\*innen müssen für den Zeitraum der Sanierung nicht ausziehen. Die Firma gibt sogar eine Garantie auf Energieeinsparungen. Eine Sanierung ist nicht nur eine soziale Maßnahme für die Mieter\*innen, es verbessert auch den Zustand und den Wert des Objektes, somit gewinnt auch der Vermieter etwas



*Stadt  
nachhaltig  
gestalten*



dazu. Zwar braucht man bei architektonisch anspruchsvollen Gebäuden für die Sanierung Fachleute, aber für eine modularisierte Sanierung nach dem Vorbild der Niederlande nicht – so könnte man Baupfusch verhindern.

KG: (zu Frage 1) Hier ist die Bauaufsicht besonders gefragt! Es ist möglich, Strafen einzuführen, wenn Sanierungen nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden. Bei Bauaufsicht und Wohnungsämtern wurde in der Vergangenheit jedoch gespart. Mitarbeiter\*innen sind überlastet, manche Entscheidungen können daher nicht reflektiert getroffen werden. Klimapolitik darf nicht auf Kosten der Mieter\*innen gehen! Es gibt bereits eine gewisse Radikalisierung (Klimastreiks, Extinction Rebellion etc.), auf die angemessen reagiert werden muss. Es muss möglich sein, mehr Zwang auf private Investoren und Vermietungsgesellschaften wie die Deutsche Wohnen auszuüben, um bei sozialen und ökologischen Probleme mehr Zusammenarbeit zu erreichen.

## Abschlussstatements der Podiumsgäste

KG: Die Wohnungskrise wird nicht allein durch Neubauen zu lösen sein. Auch andere Maßnahmen müssen mitbedacht werden!

SM: Die planetaren Grenzen, die Knappheit der Ressourcen und Fragen des Artenschutzes müssen mitgedacht werden. Wir müssen über neue zukunftsfähige Wohnformen nachdenken. Wir wollen nicht nur neuen Wohnraum, sondern auch energetische Verbesserungen.

MC: Man muss die Verschiebung der öffentlichen Meinung nach rechts verhindern; die Mieter\*innen und Bürger\*innen müssen sich ernst genommen fühlen und ihre Bedürfnisse müssen gegen die Interessen privater Investoren verteidigt werden. Man darf ökologische Fragen nicht länger gegen soziale Fragen ausspielen!





*Stadt  
nachhaltig  
gestalten*



Eine Veranstaltung auf dem Berliner Klimatag 2019

**BERLINER KLIMATAG**

**So, 27.10.19  
11-18 Uhr**

*Klimahauptstadt*

**Wir. Zusammen. Jetzt.**

**BUND**  
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

[www.berliner-klimatag.de](http://www.berliner-klimatag.de)

eine Veranstaltung von



mit freundlicher Unterstützung

