

A construction worker in a red uniform and cap is working on a building's exterior. He is wearing safety glasses and gloves, and is using a tool to work on a metal structure. The background shows a building with a tiled roof and a white wall.

DGB

Deutscher
Gewerkschaftsbund

Gebäudewende: Sozial und mit guter Arbeit

Positionspapier

Stark in Arbeit.

Impressum

Herausgeber:

DGB-Bundesvorstand

Abteilung Struktur-, Industrie- und Dienstleistungspolitik (SID)

Abteilung Wirtschafts-, Finanz- und Steuerpolitik (WFS)

Keithstraße 1, 10787 Berlin

www.dgb.de

V.i.S.d.P.:

Stefan Körzell, Mitglied im Geschäftsführenden Bundesvorstand des DGB

Redaktion:

Silvia Grigun, DGB-Bundesvorstand

Inga Jensen, DGB-Bundesvorstand

Felix Fleckenstein, DGB-Bundesvorstand

Gestaltung:

karadesign, Berlin

Titelfoto:

Tomasz Zajda/stock.adobe.com

Juni 2024

Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Thema Gebäudeenergie bewegt: Zuletzt hat das Gebäudeenergiegesetz für emotionale Debatten gesorgt. Es bleibt aus mehreren Gründen sehr relevant. Zum einen ist die Wohnsituation in Deutschland durch hohe Mieten, fehlenden Wohnraum, aktuell hohe Zinsen und eine volatile Baukonjunktur sehr angespannt. Zum anderen kommt der Klimafortschritt im Gebäudebereich nur schleppend voran, weshalb das Erreichen der Klimaziele in Deutschland zunehmend in weite Ferne rückt.

Der Gebäudesektor ist ein Schlüsselbereich für soziale Gerechtigkeit, Teilhabe und Klimaschutz. Wir fordern die nachhaltige Gebäude-Effizienzwende aus einem Guss. Davon profitiert die gesamte Gesellschaft: Denn effizientere Gebäude können zu niedrigeren Wohnkosten, einer höheren Lebensqualität, guter Arbeit und mehr Klimaschutz beitragen.

Vor diesem Hintergrund haben wir die Position des Deutschen Gewerkschaftsbundes zur Erreichung der Klimazieleziele im Gebäudesektor aktualisiert. Im Bereich der Sanierung braucht es einen gebäudeindividuellen Gesamtansatz, der eine Brücke zwischen Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit schlägt. Es braucht gut ausgebildete Fachkräfte, um den Anforderungen der Energiewende gerecht zu werden. Eine Offensive für Gute Arbeit und starke Aus- und Weiterbildung in Bau und Handwerk ist dringend überfällig, um die Branche attraktiv zu halten.

Auch die Sorgen der Bevölkerung hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Maßnahmen müssen ernst genommen werden. Haushalte mit normalen Einkommen und ohne größere Rücklagen brauchen Entlastung durch großzügige Förderungen für die Sanierung ihrer Gebäude. Auch muss das Mietrecht dringend angegangen werden, damit die Modernisierungsumlage nicht zum Wohnkostentreiber wird und die Wohnungsnot verschärft.



So kann die Energie zum Gewinn für alle werden: wenn kluge Regulierung Klimaschutz, Beschäftigung und sozialen Ausgleich zusammenbringt.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre.

Stefan Körzell



auremar/stock.adobe.com

Inhalt

Gebäudewende: Sozial und mit guter Arbeit	4
Klimapolitische Maßnahmen	6
Beschäftigungspolitische Flankierung	8
Soziale und wirtschaftliche Ausgestaltung	11
Fazit	12

Gebäudewende: Sozial und mit guter Arbeit

Ein Drittel aller Mieter*innenhaushalte ist durch ihre Wohnkosten überbelastet. Sie zahlen mehr als 30 Prozent ihres Einkommens fürs Wohnen. Neben den stetig steigenden Mieten führen die hohen Energiekosten zu dieser Überbelastung. Auch Besitzer*innen von Wohneigentum haben mit den steigenden Energiekosten zu kämpfen. Besonders betroffen sind Haushalte mit geringem Einkommen, da diese einen höheren Anteil ihres Einkommens für Energie aufwenden müssen und tendenziell eher in schlecht sanierten Gebäuden wohnen. 2022 konnten 5,5 Millionen Menschen in Deutschland ihr Zuhause aus finanziellen Gründen nicht angemessen heizen.

Energetisch effizientere Bauten führen in der Regel zu geringeren Betriebskosten und bieten den Bewoh-

ner*innen eine höhere Wohn- und Lebensqualität. Der Gebäudereich verursacht etwa 28 Prozent des jährlichen CO₂-Ausstoßes – inklusive der Emissionen, die bei der Erzeugung von Strom und Wärme sowie bei der Herstellung von Baustoffen anfallen. In Deutschland gibt es ca. 19 Mio. Gebäude, von denen 83 Prozent Ein- und Zweifamilienhäuser sind. Die 40 Mio. Wohnungen verteilen sich in etwa gleichmäßig auf EZFH und Mehrfamilienhäuser. Mehr als zwei Drittel des Gebäudebestands sind energetisch sanierungsbedürftig. Um das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen, sollen zwei Prozent der Bestandsgebäude pro Jahr energetisch saniert werden. Das Sanierungsziel wurde nun schon mehrere Jahre in Folge nicht erreicht. Stattdessen wurde jeweils nur knapp ein Prozent des Gebäudebestands saniert. Der Zinssprung infolge des russischen Angriffs auf die



arturfoto/stock.adobe.com



Ukraine in 2022/23 hat nicht nur zu einer deutlichen Abkühlung der Wohnungsneubaukonjunktur geführt, die gestiegenen Finanzierungskosten belasten zudem auch Investitionen in die Modernisierung des Wohnungsbestands. Gleichwohl könnten freiwerdendes Personal und Kapazitäten in der Bauwirtschaft nun einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die klimagerechte Gebäudesanierung schneller voranzubringen. Diese Chance zu nutzen, setzt voraus, die Wärmewende im Gebäudesektor sowohl förderpolitisch als auch arbeitsmarkt- und beschäftigungspolitisch zu orchestrieren.

Wir brauchen eine Sanierungs- und Investitionsoffensive in den Gebäudebestand, um das Klimaziel zu erreichen. Diese kann allerdings nur gelingen, wenn ausreichend und gut qualifizierte Fachkräfte für die anstehenden Aufgaben zur Verfügung stehen. Die Debatte um das GEG hat deutlich gemacht: Der Pfad zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor muss sozial gerecht gestaltet werden, sonst verfehlt sie ihr Ziel. Der Deutsche Gewerkschaftsbund hält deshalb einen Dreiklang aus klimapolitischen, beschäftigungspolitischen und sozialpolitischen Maßnahmen für zwingend notwendig.

Klimapolitische Maßnahmen

Die klimafreundliche Transformation des Gebäudebestandes wurde durch die Bundesregierung lange, vor allem mit Blick auf die Energieeffizienz des Einzelgebäudes, vorangetrieben, erst in jüngerer Zeit fand eine verstärkte Hinwendung zur Thematik der Wärme- bzw. Energieversorgung statt. Die politische Kontroverse um das Gebäudeenergiegesetz zeigt eindrücklich die Komplexität und das politische Konfliktpotential dieses Vorhabens auf. Nach Auffassung des Deutschen Gewerkschaftsbundes ist es richtig, Gebäude zukünftig mit effizienten, klimafreundlichen Technologien zu beheizen. Die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes war daher grundsätzlich ein richtiger Schritt.

Weitere Schritte werden folgen müssen, um Klimaschutz im Gebäudesektor zu verwirklichen. Neubauten müssen konsequent energieeffizient und mit einer klimaneutralen Wärmeversorgung realisiert werden. Hier sind die Anforderungen sowohl an Gebäudehülle als auch Energieversorgung richtigerweise bereits deutlich angehoben worden und befinden sich nun auf einem hohen Niveau. Gleichwohl machen neu errichtete Gebäude und Wohnungen nur einen vergleichsweise geringen Prozentsatz des Gesamtbestandes (zur Verdeutlichung: die Neubauleistung des Jahres 2022 entsprach weniger als einem Prozent des gesamten Wohnungsbestandes) wie auch der gesamten Emissionen des Gebäudesektors aus. Eine weitere Verschärfung der Klimaschutzstandards für Neubauten sollte aus Sicht des Deutschen Gewerkschaftsbundes nur dann erfolgen, wenn sie ökologisch und wirtschaftlich gut begründbar und mit entsprechend ausgestatteten Förderprogrammen sozial gerecht flankiert ist. Dabei sollte der Fokus nicht allein auf die Gebäudehülle gelegt werden, sondern die Energiebilanz der verwendeten Materialien mitbedacht werden.

Der entscheidende Hebel zur Erreichung der Emissionsminderungsziele liegt jedoch im Gebäudebestand. Vor allem hier muss die energetische Sanierung und Umrüstung auf eine klimaneutrale Wärmeversorgung entschieden beschleunigt werden. Hierbei ist – z. B. bei grö-

ßeren zusammenhängenden Wohnungsbeständen im Eigentum einzelner Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften – auch die Ebene des Quartiers zu betrachten, denn dies ermöglicht die Realisierung von Synergien und Skaleneffekten sowie u. U. auch die bessere Abstimmung von Energieangebot und -nachfrage.

Eine Fokussierung allein auf die Heizungstechnologien, wie in der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes, greift dafür oft zu kurz. Stattdessen braucht es einen individuellen Gesamtansatz für jedes Gebäude, der sowohl die Wärmeversorgung als auch die Gebäudehülle mit umfasst. Deshalb sind individuelle Sanierungsfahrpläne wichtig. Mindesteffizienzstandards für Bestandsgebäude, wie sie im Rahmen der Novellierung der EU-Gebäuderichtlinie intensiv diskutiert werden, können wichtige Sanierungsimpulse geben, wenn sie praxisnah ausgestaltet sind. Der Deutsche Gewerkschaftsbund begrüßt verbindliche Mindesteffizienzstandards für Bestandsgebäude – sofern in der Umsetzung die Lebensrealität von Beschäftigten und Bewohner*innen konsequent berücksichtigt wird.

Politische Konzepte für eine sozial gerechte Wärmewende im Gebäudebestand agieren im Spannungsfeld zwischen ambitionierten Klimaschutzzielen, den dafür notwendigen Investitionen, der notwendigen Begrenzung der Wohnkostenbelastung sowie der begrenzten Verfügbarkeit von Baukapazitäten. Insofern muss ein sozial, ökologisch und wirtschaftlich tragfähiges Anforderungsniveau für die Energieeffizienz von Bestandsgebäuden festgelegt werden, welches mit den Vorhaben zur kommunalen Wärmeplanung sowie der 65%-Anforderung im GEG sinnvoll verzahnt ist. Ein sinnvoller Standard ist hier Niedertemperatur-Readiness, aber auch die Förderung von kleinteiligeren Maßnahmen direkt vor Ort.

Neben der Gebäudewärmeversorgung wird mit der zunehmenden Erderhitzung auch die Frage nach der Gebäudekälteversorgung an Bedeutung gewinnen. Dies umfasst sowohl Aspekte des sommerlichen Wärmeschutzes und der (Kälte-)Anlagentechnik am einzelnen

Gebäude wie auch architektonische und städtebauliche Fragen des klimaangepassten Bauens (durch Verschattung, Verdunstung, grüne und blaue Infrastrukturen und Freiflächen, etc.) auf der Ebene von Quartieren und Siedlungsstrukturen. Diese Frage ist in der deutschen Debatte bislang unterrepräsentiert. Gerade mit Blick auf Arbeitsschutz, aber auch auf Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge, setzt sich der Deutsche Gewerkschaftsbund dafür ein, auch für sommerlichen Wärmeschutz und Kälteversorgung effiziente und nachhaltige Lösungen zu entwickeln.

In Bau und Sanierung muss auch die Klimawirksamkeit der eingesetzten Materialien und Ressourcen über deren gesamten Lebenszyklus in den Fokus genommen

werden. Nicht nur im Zusammenhang mit der langfristigen Etablierung einer Kreislaufwirtschaft im Gebäudebereich ist es notwendig, neue Materialien, Bauweisen und Gebäudekonzepte einzusetzen. Die Ertüchtigung und Sanierung von Bestandsgebäuden sowie das Bauen auf umgenutzten und konvertierten Flächen sollte in der Regel Vorrang vor der Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen haben – aus Klimaschutzabwägungen, aber auch, um lebenswerte städtische und ländliche Räume zu erhalten und einer weiteren Zersiedelung und Flächenversiegelung vorzubeugen.



Beschäftigungspolitische Flankierung

Die oben skizzierten Zusammenhänge zeigen deutlich, wie komplex die Aufgabe ist, Klimaneutralität im Gebäudebestand zu erreichen. Um die beschriebenen Anforderungen in der Breite, d. h. lokal und gebäudeindividuell umsetzen zu können, müssen gut ausgebildete Fachkräfte in ausreichender Zahl für die Umsetzung gewonnen, wie auch bereits im Handwerk tätige Arbeitnehmer*innen für die anstehenden Aufgaben weiter qualifiziert werden. Bereits heute fehlen dem Handwerk in den klimarelevanten Gewerken ca. 190.000 Fachkräfte.

Die energetische Sanierung eines Hauses bedarf, wie beispielsweise der Einbau einer Wärmepumpe oder auch die Installation von Solarpanelen hoher fachlicher Kompetenz sowie Kenntnisse über Schnittstellen zur Arbeit weiterer angrenzender Gewerke. Angelernte Kräfte können Fachkräfte dabei nicht ersetzen.

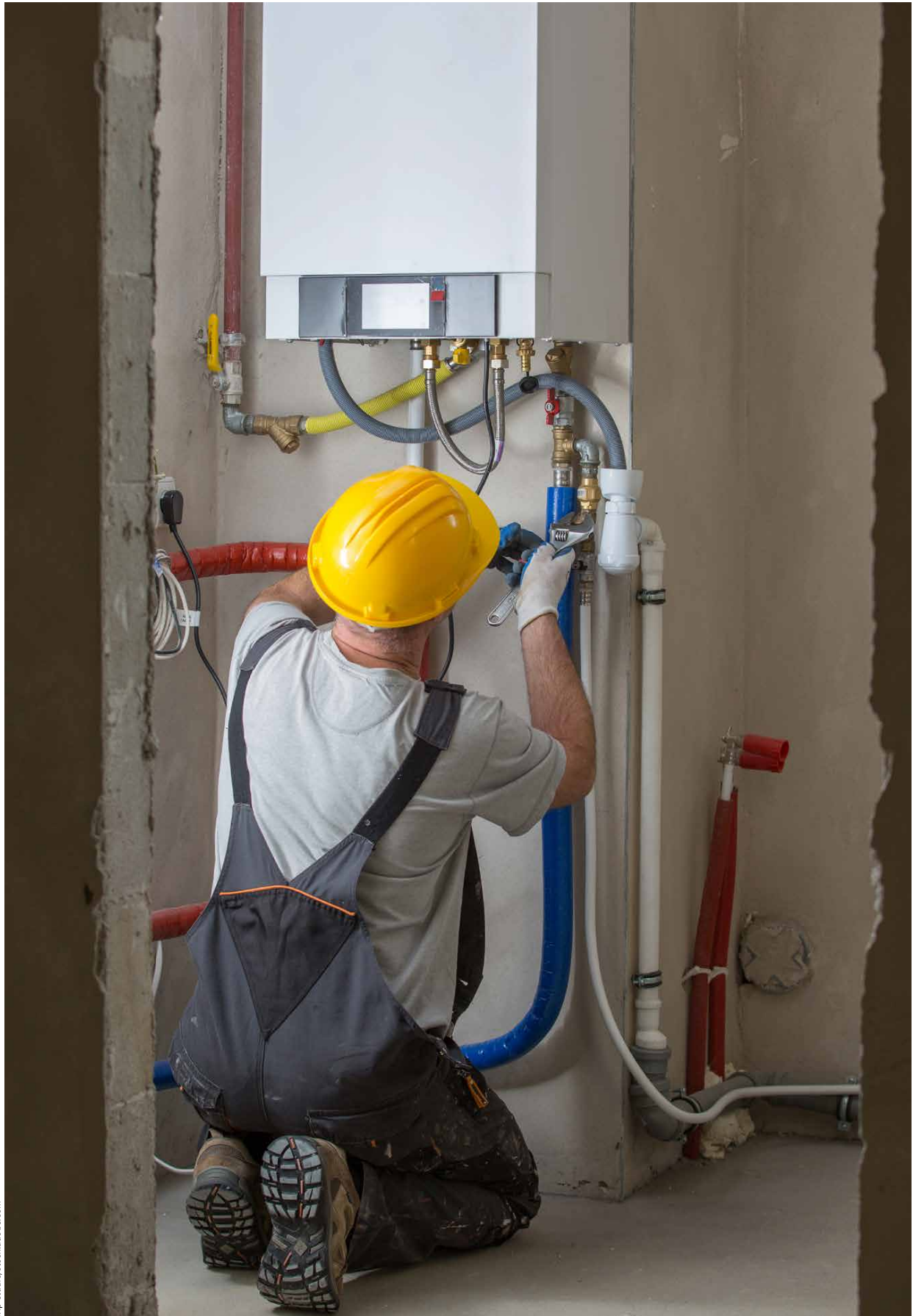
In Deutschland gibt es 2,6 Millionen junge Menschen ohne eine Berufsausbildung. Diese Zielgruppe im Auge wird aktuell die Verkürzung von Ausbildungen und Teilqualifizierung von einzelnen Akteuren als Lösung des Fachkräftedilemmas verkauft. Der Deutsche Gewerkschaftsbund sieht das kritisch. Vielmehr muss es darum gehen, jungen Menschen früh und gezielt nachhaltige Wege in den Beruf zu eröffnen und auch im Bereich der Fort- und Weiterbildung die Herausforderungen, die sich aus den sich verändernden Qualifikationsanforderungen ergeben, anzunehmen. Untersuchungen zeigen seit Jahren, dass die Nachfrage nach unqualifizierter Arbeit immer weiter abnimmt. Es muss daher jungen Menschen ermöglicht werden eine Berufsausbildung abzuschließen und Fachkräften eine berufliche Perspektive auch in einem sich durch die Transformation verändernden Arbeitsmarkt erhalten werden.

Für junge Menschen unter 25 Jahren ist eine Berufsausbildung der einzige nachhaltige Weg, Zukunftschancen zu sichern. Die hierfür vorhandenen Instrumente, wie die assistierte Ausbildung oder auch die Möglichkeit zur Verlängerung der Ausbildung müssen verstärkt genutzt

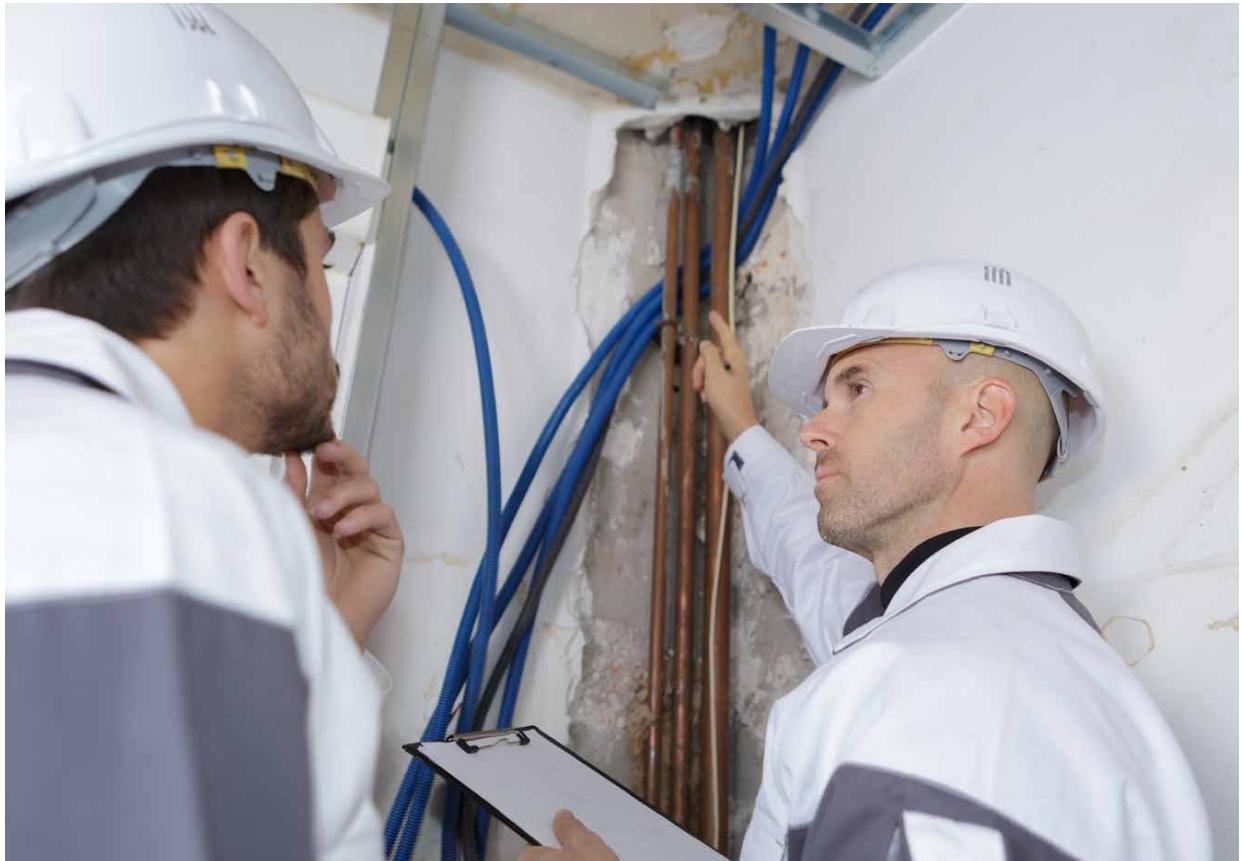
und intensiv beworben werden. Auch für Menschen, die älter als 25 Jahre sind, muss ein qualifizierter Berufsabschluss das Ziel bleiben. Daran muss sich die Förderung von Maßnahmen orientieren. Teilqualifizierungen dürfen nur zertifiziert und angeboten werden, wenn sie an einem Beruf konzipiert wurden und in ihrer Summe den Weg zum Berufsabschluss eröffnen.

Ein weiteres Potenzial sind bereits ausgebildete Fachkräfte, die in Handwerksbetrieben arbeiten, aber für die Aufgabe, die Klimaziele im Gebäudesektor zu erreichen, weiter qualifiziert werden müssen: In den baunahen Gewerken, die den Großteil der energetischen Sanierungen in Deutschland umsetzen gibt es teilweise noch Defizite in der Qualifikation von Betrieben und Beschäftigten. Da die Berufsausbildung bei einem Großteil der hier tätigen Beschäftigten bereits länger zurückliegt, bestehen Qualifikationslücken hinsichtlich der aktuell gültigen Anforderungen. Aber auch bei Facharbeiter*innen, die nach aktuellen Anforderungen ausgebildet sind, besteht angesichts des technologischen Fortschritts und der dynamischen Regelsetzung durch die Politik perspektivisch ein dauerhafter Bedarf an Weiterbildung, um den sich verändernden Anforderungen in Technik, Ordnungsrecht, Normen und Förderprogrammen zu entsprechen. Um dieses Potential zu heben sind fachlich passgenaue und qualitativ hochwertige Anpassungsqualifizierungen und Fortbildungen beispielsweise zu Berufsspezialisten geeignete Instrumente. Diese bedürfen entsprechender Förderung, welche auch kleine Betriebe adressieren müssen. Insbesondere vor dem Hintergrund der (Neu-)Baukonjunktur ist es essenziell, Fachkräfte aus Bau und Handwerk bedarfsgerecht für die anstehenden Sanierungsaufgaben weiter zu qualifizieren.

Ein weiteres bedeutsames Potenzial liegt in denjenigen Beschäftigten, die im Handwerk ausgebildet wurden und für das Handwerk zurückgewonnen werden sollen. 60 Prozent der im Handwerk ausgebildeten Gesell*innen verlassen das Handwerk.



wip-studio/stock.adobe.com



Zur Gewinnung und insbesondere zum Halten von Fachkräften im Handwerk braucht es darüber hinaus flächendeckend gute tariflich abgesicherte Rahmenbedingungen. Die Tarifbindung im Handwerk muss gestärkt werden. Der Rahmen für fairen Wettbewerb der Handwerksbetriebe muss gestaltet werden. Hierzu gibt es eine Reihe geeigneter Instrumente, wie die Stärkung der Leistungsfähigkeit von Innungen. Die öffentliche Auftragsvergabe muss an Tarifbindung und Kriterien guter Arbeit gebunden werden: Wer öffentliche Aufträge vom Staat erhält, muss tarifgebunden sein, ausbilden und ein Weiterbildungskonzept für die Beschäftigten besitzen. Entsprechende Anforderungen sollten auch bei staatlichen Förderprogrammen für klimagerechtes Bauen oder für die energetische Gebäudesanierung gelten: Um Handhabbarkeit und Verlässlichkeit für Bauherren bzw. Fördernehmer zu gewährleisten, könnte dies bspw. durch ein Zertifizierungssystem nach dem Vorbild bereits bestehender Präqualifikationsverfahren umgesetzt werden.

Neben Qualifizierung und der tariflichen Absicherung guter Arbeitsbedingungen ist konsequenter Arbeitsschutz für die Zielerreichung entscheidend. Bei der Sa-

nierung von Altbauten stellt Asbest nach wie vor eine erhebliche Gesundheitsgefahr für Beschäftigte wie auch Bewohner*innen dar. Denn beim Umbauen und Modernisieren ist der Kontakt mit intensivem Baustaub unvermeidlich. Asbest und asbesthaltige Baustoffe wurden insbesondere zwischen 1950 und 1989 errichteten Gebäuden massenhaft eingesetzt – bundesweit sind nach Schätzungen des Pestel-Instituts mindestens 9,4 Millionen Gebäude potenziell schadstoffbelastet.

Vor Baumaßnahmen muss es Informationen über Asbest- und mögliche andere Schadstoffvorkommen (z. B. Holzschutzmittel) im Gebäude geben. Dies wäre durch einen Schadstoff-Gebäudepass zu gewährleisten. Notwendige Asbest-Sanierungen sollten, je nach Umfang der Maßnahme, durch entsprechende Zusatzkomponenten in öffentlichen Förderprogrammen auch finanziell unterstützt werden. Daneben sind eine Informationsoffensive für Betriebe und Beschäftigte im Bauhandwerk sowie intensivere und regelmäßige staatliche Arbeitsschutzkontrollen notwendig, um die Einhaltung von Arbeitsschutzstandards sicherzustellen.

3.

Soziale und wirtschaftliche Ausgestaltung

Die klimapolitischen Herausforderungen im Gebäudesektor sind enorm und kostspielig. Die Debatte um das sog. Heizungsgesetz hat gezeigt, wie schnell die Akzeptanz klimapolitischer Maßnahmen schwindet, wenn deren soziale Ausgestaltung unklar ist. Ein Ordnungsrahmen aus einem Guss muss durch eine verlässliche und kohärente Förderkulisse flankiert werden.

Besonderes Augenmerk ist dabei auf Eigentümer*innen mit geringen und mittleren Einkommen sowie Mieter*innen zu richten.

40 Prozent aller Erwachsenen in Deutschland wohnen in der eigenen Immobilie. Nach einer Studie der paritätischen Forschungsstelle haben 50 Prozent aller Immobilienbesitzer*innen weniger als 34.500 Euro Finanzvermögen; 12,8 Prozent haben keinerlei liquide Rücklagen. Vor allem jene 75 Prozent aller Immobilienbesitzer*innen, die nur über ihre selbstgenutzte Immobilie verfügen, können schnell durch eine energetische Sanierung finanziell überfordert werden. Besonders gefährdet sind Rentner*innen, die über ein geringes Einkommen verfügen und schwieriger an Kredite kommen. Diese Gruppen sind bereits jetzt gefährdet, durch steigende Energiekosten in Schwierigkeiten zu geraten. Für sie kann eine nachhaltige Ausgestaltung des Zielpfades im Gebäudesektor auch eine große Chance darstellen, wenn die Investitionskosten angemessen finanziert bzw. umgelegt werden.

Für den Deutschen Gewerkschaftsbund und seine Mitgliedsgewerkschaften ist klar, dass verbindliche Vorgaben für die energetische Sanierung von Gebäuden so ausgestaltet sein müssen, dass es zu keinen erzwungenen Verkäufen von Eigenheimen kommt. Gleichzeitig warnt der DGB davor, zu stark auf die vermeintliche Lenkungswirkung der CO₂-Bepreisung im Gebäudesektor zu setzen. Gerade bei langfristigen Investitionen, werden die zukünftigen Folgekosten unterschätzt. Bei der steigenden CO₂-Bepreisung droht spätestens mit dem freien Zertifikatehandel im Wärmesektor ab 2027 eine Kostenfalle. Insbesondere kleine- und mittlere Einkommen, die oft in weniger gute sanierten Häusern wohnen

bzw. durch Mietverhältnisse keinen Einfluss auf den Heizungstausch haben, werden durch den CO₂-Preis überproportional belastet.

Vielmehr müssen Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen und kleinen oder keinen finanziellen Rücklagen durch großzügige Fördermaßnahmen unterstützt werden. Anders sind die ambitionierten Klimaziele im Gebäudebereich ohne massiven Akzeptanzverlust nicht zu erreichen. Für Menschen mit hohen Einkommen und Vermögen kann nach Ansicht des Deutschen Gewerkschaftsbundes auf eine Förderung verzichtet werden. Hier bietet der Staat bereits großzügige Abschreibungsmöglichkeiten für umfangreiche energetische Sanierungen sowie Baubegleitung und Fachplanung.

Neben den Kosten hindert viele der hohe organisatorische Aufwand daran, umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in die Wege zu leiten. Dies betrifft vor allem ältere Menschen, die zudem schwierigeren Zugang zu Krediten haben. Deswegen schlägt der Deutsche Gewerkschaftsbund vor, dass Rentnerhaushalte, die nur eine Immobilie besitzen, von einer Sanierungsverpflichtung ausgenommen werden und diese erst bei Änderungen der Eigentumsverhältnisse im Grundbuch in Kraft tritt.

Aktuell können 8 Prozent der Kosten für eine energetische Sanierung auf die Jahresmiete umgelegt werden. Die Investition hat sich also nach gut 12 Jahren amortisiert, die Miete bleibt aber auf dem hohen Niveau. Nur wenige Vermieter*innen nehmen Fördermittel in Anspruch, die von der umlagefähigen Summe abgezogen werden müssen.

Ebenso werden Instandhaltungskosten selten von der Investitionssumme abgezogen oder durch Gerichte in komplizierten Verfahren berechnet. Umfangreiche energetische Modernisierungen führen zu hohen Mietsteigerungen und in etlichen Fällen zur Verdrängung der Mieter*innen, da die Heizkosteneinsparungen nicht mit der gestiegenen Kaltmiete mithalten können.

Eine Neugestaltung der Modernisierungsumlage ist dringend erforderlich. Für den Deutschen Gewerkschaftsbund sind hier verschiedene Optionen denkbar, um notwendige Modernisierungen gerecht umzulegen. Dazu gehören die Gewährleistung der Warmmietenneutralität, die Schaffung von Anreizen für Vermieter*innen, Fördermittel in Anspruch zu nehmen, der Abbau von Fehlanreizen für unnötige Modernisierungen sowie die anteilige Beteiligung der Vermieter*innen an den gestiegenen Energiekosten, um sinnvolle Sanierungsanreize zu schaffen.

Aus Sicht des Deutschen Gewerkschaftsbundes ist zudem das sogenannte Drittelmodell vielversprechend, bei dem alle beteiligten Akteursgruppen (Staat, Vermieter*innen und Mieter*innen), die ein Interesse an der energetischen Sanierung haben, anteilig an den Sanierungskosten beteiligt werden. Das Interesse der Mieter*innen liegt dabei in der Steigerung des eigenen Wohnkomforts bei gleichzeitiger Senkung der Heizkosten, die Vermieter*innen erhöhen durch die Maßnahme die Vermietbarkeit ihrer Immobilie und steigern deren Wert und der Staat bzw. die Allgemeinheit hat ein Interesse an einem klimaneutralen Gebäudebestand zur Bekämpfung der Klimakrise und kommt diesem durch die energetische Sanierung näher.

Relevante Elemente des Drittelmodells für energetische Sanierungen sind dabei

- Eine Umlage von 2 Prozent der Gesamtkosten (inklusive Fördermittelanteil und Instandsetzungsanteil) auf die Mieter*innen, bei einer Kappungsgrenze von 2 Euro pro Quadratmeter innerhalb von acht Jahren.
- Alternativ: Begrenzung des auf die Kaltmiete umlegbaren Anteils der Gesamtkosten einer Modernisierungsmaßnahme (z.B. maximal 50 Prozent), von dem wiederum jährlich maximal 4 Prozent bei einer Kappungsgrenze von 1,50 Euro pro Quadratmeter umgelegt werden können. Diese Umlage würde dann für alle Modernisierungsmaßnahmen gelten. Förder-

programme können Vermieter bzw. Eigentümer bei der Finanzierung des von ihnen zu tragenden Eigenanteils unterstützen.

- Eine substanzielle Förderung für alle Eigentümergruppen.

Fazit

Viele Menschen verbinden einen klimaneutralen Gebäudebestand mit hohen Kosten und steigenden Mieten. Insbesondere die Diskussion um das sogenannte Heizungsgesetz hat zu einer massiven Verunsicherung geführt.

Die anstehende Diskussion über weitere Maßnahmen im Gebäudebereich muss hier vieles wieder gut machen, um Vertrauen zurückzugewinnen. Transparenz und Dialog müssen die Leitmotive der Debatte sein. Gleichzeitig hat das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 15. November 2023 die Einschränkung der haushaltspolitischen Handlungsmöglichkeiten durch die Schuldenbremse deutlich gemacht, die Innovationen hemmt und Transformation als solche unter ein Spardiktat stellt. Wir brauchen auch im Gebäudebereich eine sozial ausgewogene Förderpolitik, die die positiven Aspekte wie die Verbesserung des Wohnklimas und die erfolgreiche Bekämpfung des Klimawandels in den Vordergrund stellen kann. Zudem führt eine verlässliche Förderung zu einer besseren Planbarkeit für die Bauwirtschaft. Sie kann ihre Kapazitäten durch Ausbildung, Anwerbung und Weiterqualifizierung von Fachkräften auslasten und ausbauen. Die Gebäudewende ist eine Herausforderung für die gesamte Gesellschaft. Sie ist aber auch eine Chance, die durch eine soziale Ausgestaltung und mit Guter Arbeit genutzt werden kann.

