



## **Metropolenkongress-Grüne Stadt der Zukunft**

**Deutscher Bundestag, 12.März 2011**

Panel: Soziale Stadt im Klimawandel

Thesen Barbara Steenbergen, Internationaler Mieterbund, Leiterin Brüsseler Büro

- 1) Das Recht auf angemessenen und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen ist ein Fundamentalrecht und sollte in den Verfassungen der EU-Mitgliedstaaten verankert werden.
- 2) Die Kosten der Haushalte für Wohnen und Energie sind der größte Faktor. Durch überhöhte Mieten und permanente Mietpreissteigerungen kommt es zur Umverteilung von Einkommen von unten nach oben.
- 3) Durch steigende Energiekosten findet die Umverteilung vermehrt zu den Energieversorgern statt- zu Lasten der Vermieter.
- 4) Entscheidendes Merkmal einer sozialen Stadt ist die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum ist die Wohnbauförderung bei Neubau und energetischer Sanierung.
- 5) Öffentliche Förderung muss insbesondere zwei Zielen dienen: Investitionssicherheit und Verlässlichkeit für den Vermieter, Bezahlbarkeit für Mieter durch Preisbindung und Mindest-Garantie der Warmmietenneutralität nach Sanierung
- 6) Wirtschaftlichkeit für Mieter = Warmmietenneutralität. Das ist in Deutschland, abgesehen von einigen Leuchtturmprojekten, nicht so.
- 7) In Europa beträgt die Sanierungsquote 1,5%. Mit dem neuen Energieaktionsplan der EU Kommission soll die Quote bei öffentlichen Gebäuden auf 3% gesteigert werden, es gibt jedoch keine Verpflichtung für Wohngebäude.

- 8) In Deutschland sind die Vorzeichen schlecht: Kürzungen beim Gebäudesanierungsprogramm der KfW, Kürzungen im Bereich Stadtentwicklung, Heizkostenkomponente beim Wohngeld gestrichen, Marginalisierung der sozialen Stadt durch 72%ige Kürzung.
- 9) Was ist nötig, um Hausbesitzer und Vermieter zu Investitionen animieren: Staatliche Kredite und Bürgschaften, objektive Bewertung der Gebäude-Energieeffizienz im Mietspiegel.
- 10) Beste Lösung in Europa: Die Niederlande. Staatsvertrag zur Energieeinsparung auf dem sozialen Wohnungsmarkt zwischen Wohnungsministerium, Wohnungsbaugesellschaften und Mieterbund, gültig bis 2020. Garantie geringerer Wohnlasten nach Sanierung für Mieter. Freiwillige Selbstverpflichtung der Wohnungsbaugesellschaften, das nationale Klimaschutzziel zu erfüllen (- 24 Peta-Joule im Bestand, -25% im Neubau bis 2011, - 50% bis 2015). Garantie zinsgünstiger Kredite und Bürgschaften durch den Staat bis mindestens 2020.
- 11) Mietrecht: Integration der Energieperformance in das niederländische Mietspiegelsystem. Extra-Punkte für A+ und A++ Wohnungen (Mieterhöhungen), Abwertung für Energieschleudern (Energielevel G = Mietsenkung). Voraussetzung: objektives und aussagefähiges Energielabel für Gebäude.
- 12) Europäische Fördermöglichkeiten ausschöpfen: 4% der Mittel des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) können für die Energiesanierung verwendet werden (680 Mio. Euro für Deutschland), zusätzlich wird ein Energieeffizienzfonds mit einem Startkapital von 146 Mio. Euro aufgelegt.
- 13) EFRE Best-Practice: 72% der Mittel in UK bereits verwendet, z. B. London Green Fund in der Greater London Area; 68% der Mittel in Frankreich verwendet, z.B. in der Ile de France.
- 14) Mehr Info: International Union of Tenants (IUT), Rue du Luxembourg 23, B-1000 Bruxelles, [barbara.steenbergen@iut.nu](mailto:barbara.steenbergen@iut.nu)

\*\*\*