

Rosalie Arendt • Tobias Gralke • Lisa Vollmer*

Bezahlbar und klimagerecht wohnen?

Antworten sozial-ökologischer Bewegungsakteur*innen auf Zielkonflikte in der Wohnraumversorgung




Zusammenfassung: Die Wohnraumversorgung bedarf einer sozial-ökologischen Transformation. Der Beitrag analysiert anhand von energetischer Modernisierung und Wohnflächenverbrauch, wie soziale und ökologische Aspekte der Wohnungsfrage durch gesetzliche Regelungen zu institutionalisierten Zielkonflikten werden. Diese führen dazu, dass eine gemeinsame Artikulation von Zielen durch soziale und ökologische Akteur*innen erschwert wird – was im Interesse der Immobilienwirtschaft ist, die sonst von beiden Akteur*innen gemeinsam in die Pflicht genommen werden könnte. Allerdings bearbeiten diese Akteur*innen den Transformationskonflikt seit Kurzem gemeinsam und entwickeln erste Ansätze einer integrierten sozial-ökologischen Transformationsperspektive, die es um eine Durchsetzungsperspektive zu ergänzen gilt.

Schlagwörter: Wohnungsfrage, Wohnungspolitik, Suffizienz, sozial-ökologische Transformation, soziale Bewegungen

Affordable and Climate-Just Housing?

Social Movements and Social-Ecological Conflicts of Transformation of Housing Provision

Abstract: The housing sector needs a socio-ecological transformation. Based on energy modernization and residential space consumption this paper analyzes how through legal regulations social and ecological aspects of housing politics become institutionalized target conflicts. Therefore a joint articulation of goals by social and ecological

* **Rosalie Arendt**  ist Assistant Professor an der Universität Twente und Mitglied der Taskforce *Klimagerecht Enteignen* der Kampagne *Deutsche Wohnen & Co enteignen* (DWE). | **Tobias Gralke**  promoviert zu urbaner Klimaadaptation und lohnarbeitet bei der Climate Media Factory sowie freiberuflich im Kulturbetrieb und in der Politischen Bildung. Er ist aktiv in der *Recht auf Stadt*-Bewegung. | **Lisa Vollmer**  ist wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Bauhaus-Universität Weimar. Sie ist seit zehn Jahren aktiv in der mietenpolitischen Bewegung Berlins und Mitglied in der Taskforce *Klimagerecht Enteignen* der Kampagne DWE.

actors becomes more difficult, and this is in the interest of the real estate industry which otherwise could be held jointly accountable by both actors. However, these actors have recently started to work together on the transformation conflict and are developing the first approaches of an integrated social-ecological transformation perspective which needs to be complemented by an enforcement perspective.

Keywords: Housing, Sufficiency, Social-Ecological Transformation, Social Movements

Die Wohnraumversorgung bedarf einer sozial-ökologischen Transformation. Wieder einmal stellt sich heute aufgrund steigender Wohnkosten die soziale Wohnungsfrage, die auf den Widerspruch zwischen Wohnraum als Ware und als Grundbedürfnis zurückgeht (Harloe 1995; Holm 2011). Die Wohnraumversorgung muss aber auch ökologisch transformiert werden, da ihre aktuelle Ausprägung einen immer weiter steigenden Ressourcen- und Flächenverbrauch zur Folge hat. Schließlich ist der Gebäudesektor – vor allem durch Heizen – für 35 Prozent des Energieverbrauchs und 30 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland verantwortlich (dena 2021: 19). Der steigende Wohnflächenverbrauch pro Kopf (Statistisches Bundesamt 2021) führt sowohl zu immer mehr Flächenversiegelung als auch zu einem Anstieg des Heizbedarfs und somit zu höherem Energieverbrauch und zu höheren Emissionen von Treibhausgas. Zwischen 1990 und 2014 sind die Emissionen im Gebäudesektor zwar um 40 Prozent gesunken, sie haben sich seitdem aber auf hohem Niveau stabilisiert – und eine weitere Reduktion ist nicht erkennbar (Wuppertal Institut 2020: 89). Die ökologischen Auswirkungen des Gebäudesektors verstärken sich, wenn der sozialen Wohnraumkrise hauptsächlich mit der Strategie »Bauen, Bauen, Bauen« begegnet wird. Denn der Neubau von Wohnraum wird meist mit treibhausgasintensiven Baumaterialien wie Stahl und Beton realisiert und verbraucht in jedem Fall Ressourcen und Fläche.

Dieser Beitrag widmet sich der Frage, wie sozial-ökologische Zusammenhänge im Bereich des Wohnens von sozialen Bewegungen aufgegriffen und vorangetrieben werden können. Zunächst wird analysiert, inwiefern aktuelle politische Steuerungsmechanismen soziale und ökologische Ziele gegeneinander ausspielen und deshalb als *institutionalisierte sozial-ökologische Zielkonflikte* betrachtet werden können – also als Konflikte zwischen Zielen, die durch politische Regelungen geschaffen werden und die sich andernfalls nicht widersprechen würden. Dies geschieht anhand der beiden Dimensionen der energetischen Modernisierung (1.1) und der Wohnflächensuffizienz (1.2), somit einer Effizienz- und einer Suffizienzfragestellung. Diese institutionalisierten sozial-ökologischen Zielkonflikte führen insofern zu sozial-

ökologischen Transformationskonflikten, als dass sie es Individuen sowie zivilgesellschaftlichen Akteur*innen erschweren, eine integrierte soziale und ökologische Transformation zu fordern und umzusetzen. Davon ausgehend stellen wir dar, wie zivilgesellschaftliche Akteur*innen den sozial-ökologischen Transformationskonflikt im Bereich Wohnen bearbeiten und wie dabei erste Schritte zu dessen Überwindung gegangen werden, indem eine gemeinsame Transformationsstrategie entwickelt wird (2.1). Dabei argumentieren wir, dass zur Durchsetzung einer solchen Strategie sowie der sozialen und ökologischen Transformation der Wohnraumversorgung eine verstärkte Zusammenarbeit der Mieten- und Klimabewegung notwendig ist (2.2).

Die ökologische Wohnungsfrage ist bisher in der Wohnungsforschung kein etabliertes Feld, und ihre einzelnen Aspekte – von Baumaterialien, über Wohnflächenverbrauch und energetische Modernisierung bis hin zu Fragen von Stadt-Land-Beziehungen – werden kaum integriert betrachtet (Vollmer/Michel 2020). Der Beitrag versucht daher auch, die Etablierung und interdisziplinäre wie thematische Integration der sozial-ökologischen Wohnungsforschung voranzutreiben.

1. Institutionalisierte sozial-ökologische Zielkonflikte in der Wohnraumversorgung

Zielkonflikte zwischen ökologischem und bezahlbarem Wohnen zeigen sich an verschiedenen Stellen: im Widerspruch zwischen Wohnungsneubau versus Schaffung von Grünflächen für notwendige Klimaanpassungen; in der drohenden Gentrifizierung von Stadtteilen, die als besonders resilient gegenüber Klimafolgen gelten; oder in der Angst von Mieter*innen vor Mietsteigerungen, wenn bei ihnen energetisch saniert wird. Bei manchen dieser Konflikte handelt es sich um manifeste Zielkonflikte. Dies trifft insbesondere auf Fragen der Raumnutzung zu, da Raum nicht reproduziert werden kann. Andere Zielkonflikte sind dagegen erst durch politische Regulierungen hervorgerufen. Diese bezeichnen wir als *institutionalisierte* Zielkonflikte. Diese Art von Widersprüchen wird in der öffentlichen Debatte oft entweder als manifest hingenommen, oder es wird im Gegenteil davon ausgegangen, dass sie lediglich behauptet seien. Mit der Bezeichnung als institutionalisierte Konflikte wollen wir hingegen beiden Lesarten widersprechen: Weder sind die Ursachen der Konflikte unabänderbar, noch spielen sie sich allein in den Köpfen oder auf dem Papier ab. Sie sind vielmehr politisch hergestellt sowie in Form von Regulierungen institutionalisiert und wirkmächtig. Im Folgenden gehen wir auf zwei solcher Konflikte detailliert ein. Dabei ist es im Sinne einer sozial-ökologischen Transformation wichtig, diese politischen Regulierungs- und Institutionalisi-

sierungsweisen aufzuzeigen, um die politischen Entscheidungsträger*innen zur Verantwortung ziehen zu können.

1.1. Energetische Modernisierung (Effizienz)

Die energetische Modernisierung von Gebäuden ist eine der zentralen Stell-schrauben zum Erreichen der Klimaziele. Momentan liegt die Sanierungsquote bei einem Prozent des Bestandes pro Jahr; und selbst das ohnehin bescheidene Ziel der Bundesregierung von 2010, diese Zahl zu verdoppeln, wurde nicht erreicht (Bundesregierung 2021: 13). Einsparungen von CO₂-Emissionen im Bereich Wohnen, die seit 1990 gelungen sind, sind weitgehend auf die wärmeren Winter zurückzuführen. Sie sind außerdem nicht ausreichend, um die Klimaziele für 2030 zu erreichen (DIW 2020: 7). In einer von Fridays for Future in Auftrag gegebenen Studie fordert das Wuppertal Institut eine Sanierungsquote von vier Prozent, um einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2035 und somit das 1,5-Grad-Ziel zu erreichen (Wuppertal Institut 2020: 89).

Für die energetischen Sanierungen von vermietetem Wohnraum sind Vermieter*innen verantwortlich. Da die Heizkosten vollständig von Mieter*innen gezahlt werden, haben private Vermietende allerdings kein Eigeninteresse, ihre Gebäude energetisch zu modernisieren.² Statt die Wärmedämmung von Gebäuden vorzuschreiben, basiert die politische Regulierung im Bereich energetische Modernisierung auf einem Anreizsystem. Durch diese momentane rechtliche Regelung der Sanierung in Deutschland steht eine energetische Modernisierung den Interessen der Mieter*innen jedoch entgegen und führt häufig zu Verdrängung (Großmann 2019a; Weißermel/Wehrhahn 2020). Denn die Modernisierungsumlage nach § 555 BGB und § 559 BGB erlaubt es, die Investitionskosten für energetische Modernisierung zu acht Prozent auf die Miete umzulegen. Faktisch fungiert die politische Ausgestaltung der energetischen Modernisierung damit als Instrument zur Mietsteigerung, das bei bestehenden Verträgen – entgegen den ansonsten geltenden mietrechtlichen Beschränkungen – dauerhafte Mieterhöhungen erlaubt. Die Kosten für die energetische Modernisierung werden, wenn keine öffentlichen Fördermittel genutzt werden, vollständig von den Mieter*innen getragen und die mittelfristigen Gewinne dieser Erhöhung können die Investitionskosten übersteigen, was einen eigenen Anreiz dafür darstellt. Neben der Umlagefähigkeit der Sanierungskosten als politischem Regelungsrahmen, stellt der Bund Fördermittel zur Verfügung. Werden solche in Anspruch genommen,

² Dies spiegelt sich in dem Umstand wider, dass Mieter*innen mit im Schnitt 17-20 €/m² deutlich mehr für Heizkosten ausgeben als Eigentümer*innen, bei denen es nur 12 €/m² sind (Kopernikus Projekt Ariadne 2022: 14f.).

kann die entsprechende Summe nicht auf die Miete umgelegt werden (Weiß u.a. 2021). Diese Fördermittel werden zu über 80 Prozent von selbstnutzenden Wohnungseigentümer*innen in Anspruch genommen (Diefenbach u.a. 2018: 68). Das heißt, dass die Steuergelder vor allem diejenigen bei einer energetischen Modernisierung und damit einer Absicherung vor steigenden Energiekosten unterstützen, die als Eigentümer*innen ihrer selbstgenutzten Immobilie ohnehin meist über höhere ökonomische Mittel verfügen. Die durchschnittlich finanziell schlechter gestellten Mieter*innen sind dagegen darauf angewiesen, dass Vermietende sich zu einer energetischen Sanierung entscheiden und dafür Fördermittel nutzen. Allerdings entfallen nur knapp 14 Prozent der Fördermittel auf Wohneinheiten von Wohnungsunternehmen und -genossenschaften (Diefenbach u.a. 2018: 68). Dazu kommt, dass in angespannten Mietwohnungsmärkten wie Berlin die Fördermittel bei energetischen Modernisierungen fast nicht in Anspruch genommen werden: In einer Studie des Berliner Mietervereins wurden nur bei unter sechs Prozent der untersuchten Sanierungsfälle Fördermittel genutzt (Wild 2017: 16). In der Konsequenz werden die Investitionskosten vollständig auf die Miete umgelegt, wahrscheinlich weil dies für die Vermietenden finanziell attraktiver ist (Bergmann u.a. 2021: 41). Diese Zahlen zeigen, dass Vermieter*innen hauptsächlich an Möglichkeiten der Mietsteigerung und dadurch erzwungenen Mieter*innenwechseln interessiert sind, nicht an der energetischen Verbesserung ihres Bestandes. Angesichts des hohen Einflusses der Immobilienwirtschaft auf wohnungspolitische Gesetzgebungen (Deckwirth 2018), ist davon auszugehen, dass auch die Modernisierungsumlage unter Lobby-Einfluss entstanden ist (Großmann 2019b). Empirische Untersuchungen zu diesem Fall und insgesamt zum Lobbyismus der Immobilienwirtschaft stellen allerdings eine signifikante Forschungslücke dar.

Darüber hinaus sind die Fördermittel und die Umlagemöglichkeit ein äußerst ungenaues Anreizsystem. Denn beide Instrumente sehen keine Prüfung der durchgeführten Maßnahmen auf ihr tatsächliches Energieeinsparpotenzial vor oder zwingen zur Nutzung von umweltfreundlichen Materialien. Das System setzt Fehlanreize, da eine möglichst effiziente Wärmedämmung nicht unbedingt durch hohe Geldsummen erreicht wird, die Umlagemöglichkeit aber hohe Investitionskosten attraktiv macht. Die eigentliche ökologische Zielsetzung spielt in diesem System also eine sekundäre Rolle. Vorschläge wie etwa von Bündnis 90/Die Grünen (2021), das Umlagesystem durch die Zielstellung der Warmmietenneutralität zu ersetzen, verabschieden sich zwar von diesen Fehlanreizen, halten aber an der (Ko-)Finanzierung durch Mieter*innen fest. Darüber hinaus ist eine solche Warmmietenneutralität bei steigenden Energiepreisen schnell wieder aufgehoben und benachteiligt

Menschen, die bisher einen geringen Energieverbrauch hatten, da sie für ganze Gebäude pauschal berechnet wird.

Die rechtlichen Regelungen im Bereich energetische Sanierung versetzt Mieter*innen in eine immer schwieriger werdende Lage, da Menschen in schlecht sanierten Altbauten besonders unter den momentan steigenden Energiepreisen leiden und lediglich wählen können, ob sie mit steigenden und schwankenden Nebenkosten leben oder mit kaum noch bezahlbaren Mieten rechnen müssen, wenn sie von einer Sanierungsmaßnahme betroffen sind. Die politische Regulierung der energetischen Modernisierung führt somit dazu, dass soziale Ziele (bezahlbare Mieten, Schutz vor Verdrängung, geringe Heizkosten) und ökologische Ziele (Energieeinsparung durch Wärmedämmung) miteinander konkurrieren.

1.2. Wohnflächenverbrauch (Suffizienz)

Neben der effizienteren Nutzung von Energie zur Wärmebereitstellung, die durch energetische Modernisierung erreicht werden kann, muss der ständig steigende Wohnflächenverbrauch pro Kopf reduziert werden. Wenn dies nicht getan wird, werden Einsparungen der Heizeffizienz durch einen steigenden Wohnflächenverbrauch pro Kopf aufgehoben (*Rebound-Effekte*) (Lorek/Spangenberg 2018). Außerdem steigt die Flächenversiegelung mit steigendem Wohnflächenkonsum, was negative Folgen für Umwelt und Klima hat und besonders in ohnehin dicht bebauten Städten zu Raumkonflikten zwischen Wohnen und anderen Nutzungen wie sozialer Infrastruktur oder Grünflächen führt (Lage/Leuser 2019). Der Neubau von Wohnraum hat Treibhausgasemissionen zur Folge und verbraucht Ressourcen.

Der Flächenverbrauch pro Person in Deutschland steigt allerdings stetig an (Statistisches Bundesamt 2021). In allen Teilen Deutschlands werden Wohnungen gebaut, auch in den Bundesländern, in denen die Bevölkerung abnimmt. Die Wohnfläche in Deutschland liegt Ende 2020, je nach Statistik, bei 41 (Sagner 2021) oder 47,7 m² pro Kopf (Statistisches Bundesamt 2021). Der Neubau von Eigenheimen, aber auch von Mehrfamilienhäusern in Städten, und die notwendige Transport- und soziale Folgeinfrastruktur führen dazu, dass die auf Bundesebene in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie festgehaltenen Ziele, nicht mehr als 30 Hektar am Tag neu zu versiegeln (Bundesregierung 2017), nicht erreicht werden.

Die ökologische Frage des Wohnflächenverbrauchs hängt eng mit sozialen Fragen zusammen (Neßler/Brokow-Loga 2020). Denn der durchschnittliche Wohnraum pro Person nimmt zwar zu, ist aber gleichzeitig sehr ungleich verteilt. Ärmere Haushalte leben auf deutlich weniger Fläche als reichere (Lebuhn u.a. 2017: 43). Diese Ungleichverteilung steigt immer weiter an. So

nahm etwa in Berlin der Anteil der Wohnungen mit Überbelegung im untersten Einkommensquintil zwischen 2010 und 2018 von 20 auf 28 Prozent zu (Schmandt 2021: 70). Der Zusammenhang zwischen Wohnflächenverbrauch und sozialer Lage zeigt sich noch auf einer anderen Ebene: Der Wohnflächenverbrauch unter Mieter*innen stagniert seit 2010, in deutschen Großstädten ist er sogar rückläufig, während er unter Eigentümer*innen weiter zunimmt (Sagner 2021). Der Rückgang bei Mieter*innen lässt sich durch steigende Mieten erklären. Der im Vergleich zu Mieter*innen (35 m²) deutlich höhere Flächenverbrauch pro Kopf von Eigentümer*innen (48 m²) lässt sich vor allem auf die Wohnform des Eigenheims zurückführen (ebd. 2021).

Die Ursachen für den insgesamt steigenden Wohnflächenverbrauch und die zunehmende Flächenversiegelung sind komplex. Neben lebensstilbedingten Gründen wie der Zunahme von Ein-Personen-Haushalten liegen dieser Entwicklung auch politische Regulierungsmechanismen zugrunde, die in erster Linie versuchen, auf soziale Konflikte zu reagieren, und ökologische Zielsetzungen vernachlässigen. Trotz selbst proklamierter sozialer und ökologischer Ziele der verschiedenen politischen Ebenen werden doch von Bund wie Kommunen Politiken umgesetzt, die beide Ziele in Konflikt miteinander bringen (vgl. Christ/Lage 2020). Zwei solcher Politiken betrachten wir hier genauer: die Ausweisung von immer neuen Einfamilienhausgebieten im suburbanen und ländlichen Raum und die »Bauen, bauen, bauen«-Strategie kommunaler Regierungen in wachsenden Städten.

Das öffentliche Baurecht liegt in Deutschland in der Hand der Kommunen, das heißt Kommunen entscheiden über die mögliche Nutzung von Boden als Agrar-, Grün-, Gewerbe- oder Wohnfläche. Durch verschiedene politische Regulierungsmechanismen werden Kommunen dazu angereizt, Baugrund für Einfamilienhäuser auszuweisen. Kommunen stehen miteinander in Konkurrenz um den Zuzug beziehungsweise das Halten von Mittelschichtshaushalten, um durch deren Zahlungsfähigkeit die örtliche Gewerbestruktur zu stärken, und von Familien, um dem demografischen Wandel entgegenzuwirken. Zusätzlich streben Kommunen durch die Zuweisung von Haushaltsmitteln im deutschen System der Steuerverteilung danach, ihre Einwohner*innenzahl um besonders zahlungskräftige Einwohner*innen zu erhöhen, da danach die Höhe ihres Einkommenssteueranteils bemessen wird (Knack 2021: 35). Diese Konkurrenz-Mechanismen führen letztlich dazu, dass selbst in schrumpfenden Kommunen immer mehr Bauland ausgewiesen wird, da angenommen wird, dass zahlungskräftige Einwohner*innen neu gebaute Einfamilienhäuser bevorzugen. Deshalb ist auch dort eine Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche zu beobachten, wo die Bevölkerung abnimmt (Umweltbundesamt 2018: 36). Der Wettbewerb um Einwohner*innen und damit um Steuerein-

nahmen wird angesichts häufig zahlungsschwacher kommunaler Haushalte auch dadurch befördert, soziale Zielstellungen wie etwa die Finanzierung eines Schwimmbads zu erreichen.

In wachsenden Städten wird neuer Wohnraum vorrangig in Mehrfamilienhäusern erstellt, die zwar den individuellen Wohnflächenverbrauch nicht unbedingt steigern, wohl aber die Flächenversiegelung insgesamt. Hier geht es nicht um die Frage, ob Neubau von Wohnraum angesichts von steigenden Einwohner*innenzahlen generell nötig ist,³ sondern darum, dass eine »Bauen, bauen, bauen«-Strategie die sozialen Probleme auf angespannten Wohnungsmärkten nicht beseitigt. Denn in vielen Kommunen scheint die einzige Antwort auf steigende Mieten und Versorgungsprobleme unterer Einkommensschichten zu sein, Anreize für Wohnungsneubau zu schaffen. Oft wird dabei mit der *Filtering*-Theorie – der wohnungsmarktspezifischen Variante der *Trickle-Down*-Theorie – argumentiert, die besagt, dass Neubau egal in welchem Preissegment zu einer Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen würde. Denn durch den Bau hochpreisiger Wohnungen würden durch Umzugsketten schließlich auch Wohnungen im unteren, knappen Segment frei. Diese Annahmen bleiben aber abstrakt, während empirische Studien zeigen, dass durch Umzugsketten in den Neubau freiwerdende Wohnungen teurer weitervermietet werden (empirica 2016). Der Neubau trägt also auch zur Ertragssteigerung im Wohnungsbestand bei.

Weitgehend privatisierte und angespannte Wohnungsmärkte tendieren dazu, überproportional viel teuren Neubau zu produzieren. In Berlin ist zum Beispiel der Anteil von Neubaumieten der beiden höchsten Preissegmente (ab 14 Euro pro Quadratmeter) von geschätzten 15 Prozent im Jahr 2012 auf 60 Prozent im Jahr 2020 gestiegen (empirica Preisdatenbank). Statt auf steigende Mieten mit einer Ausweitung des unteren Marktsegments durch eine starke Regulierung des Mietmarktes und die Ausweitung des öffentlich kontrollierbaren Segmentes durch Ankauf, Neubau oder Vergesellschaftung zu reagieren, führen viele Kommunen den über Jahrzehnte erprobten Schulterschluss mit der Immobilienwirtschaft fort und handeln ganz in deren Interesse.⁴

3 Hinter dem starken Zuzug in Groß- aber auch Mittelstädte liegen ebenfalls politische Regulierungsmechanismen, etwa die Desinvestition in Infrastrukturen der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum. Außerdem ließe sich fragen, ob eine suffizientere Verteilung von Wohnraum den Zuzug in wachsenden Städten kompensieren könnte.

4 Wobei die großen, finanzialisierten Immobilienkonzerne gerade in wachsenden Städten wie Berlin nur einen Bruchteil ihres Geschäfts mit Neubau machen und vielmehr mit Ankauf und Spekulation auf steigende Miet- und Immobilienpreise Profite machen (Rosa-Luxemburg-Stiftung 2019).

Die beiden Beispiele zeigen, dass das kapitalistische Wachstumsparadigma nicht nur im Wirtschaftssystem verankert ist, sondern ebenso in wohlfahrtsstaatlichen Regularien der Raum- und Stadtentwicklungspolitik sowie der Wohnraumversorgung. Das Zusammenspiel unterschiedlicher Regulierungsmechanismen verhindert eine suffizientere Verteilung von Wohnraum – nicht zuletzt, weil sie den Interessen der Immobilienwirtschaft zuwiderlaufen würde. Die beiden Beispiele energetische Modernisierung und Wohnflächenverbrauch zeigen, dass die sozial-ökologischen Zielkonflikte der Wohnraumversorgung ein typisches Syndrom des bundesdeutschen Wohnungsregimes sind, das in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft eine Wohnungsmarktpolitik betreibt, in denen ökologische und soziale Belange immer kapitalistischen Wachstumszwängen untergeordnet bleiben und private Akteur*innen höchstens durch Anreize gesteuert werden sollen.

2. Sozial-ökologische Transformationskonflikte der Wohnraumversorgung und zivilgesellschaftliche Akteur*innen

Die institutionalisierte Widersprüchlichkeit sozialer und ökologischer Zielsetzungen in der Wohnraumversorgung ist eine Herausforderung für zivilgesellschaftliche Akteur*innen und soziale Bewegungen, die sich einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnungssektors widmen. Die institutionalisierten Zielkonflikte produzieren somit einen sozial-ökologischen Transformationskonflikt im Bereich Wohnen, indem sich Interessen der Klima- und Mietenbewegung entgegenstehen. Denn durch diese Institutionalisierung ist es für Mieter*innen eine Bedrohung, wenn die Ankündigung einer energetischen Modernisierung im Briefkasten liegt – und für Kommunalverwaltungen hat es tatsächlich Vorteile, neue Einfamilienhaussiedlungen auszuweisen. Ebenso stoßen wichtige klimapolitische Forderungen wie die Sanierungsquote zu erhöhen oder Neubau zu reduzieren in der Mietenbewegung aufgrund der materiellen Folgen für Mieter*innen nicht unbedingt auf große Unterstützung, da sie eine Mietsteigerung fürchten müssen, oder sich durch kommunalen Neubau eine bezahlbare Wohnung erhoffen.

Dieser Transformationskonflikt verläuft nicht (ausschließlich) entlang arbeitsbezogener Klassenzugehörigkeiten. In Großstädten sind in Deutschland häufig um die 80 Prozent der Bevölkerung Mieter*innen, die dementsprechend ganz unterschiedlichen sozial-ökonomischen Status haben. Und auch wenn die am meisten Wohnfläche verbrauchenden Eigenheimbesitzer*innen durchschnittlich über mehr Einkommen verfügen als Mieter*innen (Deutsche Bundesbank 2019: 4), so lassen sie sich doch schwerlich als eine Klasse fassen. Wie auch für andere Bereiche der urbanen Reproduktionssphäre festgestellt

wurde (Castells 2012 [1975]), verläuft politische Kollektivierung im Bereich Wohnen deshalb nicht streng entlang von arbeitsbezogenen Klassenzugehörigkeiten, wohl aber entlang des Widerspruchs zwischen Tauschwert und Gebrauchswert der gebauten Umwelt, in diesem Fall von Wohnraum (Harvey 1982). Laut Harvey (2013: 225) müssen wir, um urbane soziale Bewegungen als klassenkämpferische Akteur*innen zu sehen, den Klassenbegriff neu definieren: »Zunächst einmal beschränkt sich die Dynamik der Klassenausbeutung nicht auf den Arbeitsplatz. [...] Diese sekundären Formen der Ausbeutung werden vorwiegend von Händlern, Vermietern sowie Geldgebern organisiert und wirken sich hauptsächlich auf den Wohnraum und nicht auf die Fabrik aus. Diese Formen der Ausbeutung sind und waren stets entscheidend für die gesamte Dynamik der Kapitalakkumulation und des Fortbestands der Klassenmacht.« Während Harvey die zentrale Rolle betont, die die gebaute Umwelt schon immer für die Kapitalakkumulation gespielt hat, unterstreichen andere Autor*innen die Steigerung dieser Rolle im finanzialisierten Kapitalismus, in dem Investitionen in Immobilien immer stärker zur Vermögensvermehrung beitragen (Aalbers/Cristophers 2014; Fernandez/Aalbers 2017).

Mieter*innen oder Kommunalpolitiker*innen nicht nur von der Notwendigkeit, sondern auch von der Möglichkeit einer sozialen *und* ökologischen Transformation der Wohnraumversorgung zu überzeugen, ist eine schwierige, aber zentrale Aufgabe zivilgesellschaftlicher Akteur*innen. Im Folgenden beschreiben wir, welche Ansätze diese Akteur*innen dabei bereits verfolgen (2.1). Dabei wird deutlich, dass sich eine sozial-ökologische Wohnraumbewegung noch ganz am Anfang befindet und gerade erst dabei ist, eine Transformationsperspektive zu entwickeln. Anschließend wollen wir deshalb darauf eingehen, welche weiteren Schritte einer solchen Bewegung aus unserer Sicht notwendig sind (2.2). Entsprechende Vorschläge haben wir in unserer gemeinsamen Arbeit in der Taskforce *Klimagerecht Enteignen* der Kampagne *Deutsche Wohnen & Co enteignen* (DWE) entwickelt – sie sind also von einer bestimmten Position aus formuliert.

2.1. Vom Transformationskonflikt zur Transformationsperspektive

Ein erster Schritt bei der Integration sozialer und ökologischer Belange in wohnungspolitischen Kämpfen besteht darin, die institutionalisierten Zielkonflikte als solche zu thematisieren. Die politischen Mechanismen, wie die Konflikte gegeneinander ausgespielt werden, müssen aufgedeckt und so kritisierbar gemacht werden. Seit einigen Jahren widmen sich verschiedene zivilgesellschaftliche Akteur*innen und Vertreter*innen sozialer Bewegungen dieser Aufgabe. Angesichts des durch die institutionalisierten sozial-ökologischen Zielkonflikte hervorgerufenen Transformationskonflikts ist

es bemerkenswert, dass sich in jüngster Vergangenheit rund um das Thema sozial-ökologische Wohnraumversorgung überhaupt eine Vernetzung unterschiedlich stark institutionalisierter zivilgesellschaftlicher Akteur*innen bildet. Diese bauen zunächst Wissen in dem Bereich auf und entwickeln Argumente, um dann in Form von Stellungnahmen, Policy Papers und Handlungsempfehlungen erste diskursive Interventionen zu äußern.

Teil dieses neuen Netzwerks sind die großen Interessenvertretungsverbände. So haben etwa der Deutsche Mieterbund und die Deutsche Umwelthilfe gemeinsam ein Zehn-Punkte-Programm zur sozialverträglichen energetischen Modernisierung veröffentlicht (DMB/DUH 2020, 2022). Auch Nichtregierungsorganisationen und Think Tanks widmen sich in den letzten Jahren verstärkt dem Thema, wie zum Beispiel das Konzeptwerk Neue Ökonomie (Kuhnhenh u.a. 2020: 59ff.; Kuhnhenh/Vollmer 2022). In Bochum ist es der stadtpolitischen Gruppe *Stadt für Alle* gelungen, zahlreiche Bürger*innen- und Mieter*inneninitiativen sowie Umweltverbände und -initiativen gemeinsam zu organisieren und die Erklärung »Für eine soziale und ökologisch zukunftsfähige Wohnungspolitik in Bochum« zu verfassen (Arbeitskreis Umweltschutz Bochum u.a. 2021). Eine weitere Kooperation zwischen umwelt- und mietenpolitischen Akteur*innen wurde vom BUND initiiert, der im Rahmen des Netzwerkes *Ressourcenwende* einen Stakeholderprozess zum Thema sozial-ökologische Wohn- und Bauwende initiiert hat und Anfang 2022 ein entsprechendes Forderungspapier zu bezahlbarem und ökologischem Wohnraum herausgegeben hat (Netzwerk Ressourcenwende 2022), das von führenden Umwelt-, Mieten- und Sozialverbänden und von der Initiative DWE gezeichnet wurde.

Solche diskursiven Interventionen werden auch von eher aktionsorientierten sozialen Bewegungsakteur*innen als Mittel eingesetzt, etwa durch verschiedene Berliner Gruppen der Mietenbewegung. So veranstaltet die Initiative *Quartiersmanagement Grunewald*, die aus der Hedonistischen Linken entstand, seit einigen Jahren zum 1. Mai eine Demonstration in dem Berliner Villenviertel mit Sprechchören wie »In dein fettes Eigenheim passen 100 Leute rein«. Sie machen damit auf den sozial ungleichen Wohnflächenverbrauch und den Zusammenhang von Armut beziehungsweise Reichtum und Wohnen aufmerksam.⁵

Auch die Kampagne DWE (Stoll 2022) widmet sich dem Thema sozial-ökologische Transformation der Wohnraumversorgung seit 2021 in einer eigenen Taskforce *Klimagerecht Enteignen* (DWE 2022a). Eine diskursive Intervention gelang mit einer öffentlichen Veranstaltung im August 2022, bei der mit Vertreter*innen der Landespolitik Berlins über die ökologischen Potenziale der Vergesellschaftung diskutiert wurde (DWE 2022b).

⁵ <https://mygruni.de/>.

Über eher diskursive Interventionen hinaus geht die Initiative *Leerstand hab-ich-Saath*, die jüngst in der Habersaathstraße in Berlin-Mitte gemeinsam mit über 50 Obdachlosen ein Haus besetzt hat, das überwiegend leer stand, da der Eigentümer es abreißen möchte – obwohl es erst 2006 energetisch modernisiert wurde. Die Initiative weist auf die ökologische und soziale Unsinnigkeit des Abrisses hin, die ausschließlich dem Profitstreben des Eigentümers geschuldet sei.⁶

In den meist diskursiven Interventionen der verschiedenen stark institutionalisierten zivilgesellschaftlichen Akteur*innen wird Schritt für Schritt eine Transformationsperspektive entwickelt, in dem erste Forderungen einer sozial-ökologischen Transformation der Wohnraumversorgung artikuliert werden.

2.2. Von der Transformationsperspektive zur Durchsetzung

Von dem sich bildenden Netzwerk aus wohnungspolitischen und ökologischen zivilgesellschaftlichen Akteur*innen werden bisher vor allem diskursive Interventionen unternommen. Da es bisher keine konkrete Umsetzungsperspektive gibt, stellt sich die praxisorientierte Frage nach weiterführenden politischen Strategien. Um diese Ziele zu erreichen, ist es notwendig, die bisher eher abstrakten Argumente und Forderungen anhand von konkreten Fällen zuzuspitzen und Hebel der politischen Einflussnahme zu identifizieren. Im Folgenden wollen wir erste Ansätze einer solchen Strategie darstellen, wie wir sie in unserer eigenen politischen Praxis in der Taskforce *Klimagerecht Enteignen* der DWE-Kampagne – einem Zusammenschluss von Aktiven, die die Ausarbeitung sozial-ökologischer Positionen und die Vernetzung mit der Klimabewegung vorantreiben – entwickelt haben.

Bündnisse verstetigen und verbreitern, gemeinsame Forderungen vertiefen

Eine Grundlage für die Durchsetzungsfähigkeit sozial-ökologischer Ansätze im Wohnungssektor besteht darin, die entstandenen Vernetzungen zu verbreitern und zu verstetigen – ohne die ursprünglichen Forderungen zu verwässern. Ein längerfristiger Bewusstseinswandel kann allerdings nicht die zwingende Voraussetzung für eine sozial-ökologische Transformation des Wohnungssektors sein. In Anbetracht der Dringlichkeit sowohl der ökologischen Krise als auch der Mieten- und Energiekrise müssen kurzfristige materielle Veränderungen erkämpft werden, die zu spürbaren Verbesserungen für Mieter*innen und in der Emissionsreduktion führen und durch politische Zuspitzung und realistische Erfolgchancen dazu beitragen, sozial-ökologische Bündnisse zu verbreitern.

⁶ <https://strassegegenleerstand.de/>.

Eine solche zugespitzte mietrechtliche Forderung, hinter der sich ein breites Bündnis versammeln könnte, ist das Ende der Modernisierungsumlage in Kombination mit der ordnungsrechtlichen Verpflichtung zur energetischen Modernisierung. Wenn sinnvolle energetische Modernisierungen durch Eigentümer*innen mittels staatlicher Investitionen gefördert werden und dabei Gewinne der Immobilienwirtschaft abgeschöpft und Haushalte vor dem Risiko steigender Energiekosten geschützt werden, dient dies gleichzeitig sozialen und ökologischen Zielen. Das rechtlich festgeschriebene Ausbeutungsverhältnis zwischen Vermieter*in und Mieter*in bietet in Verbindung mit den konkreten Einsparpotenzialen für Mieter*innen und der allgemein hohen Nachfrage für pragmatische Klimaschutzmaßnahmen einen einfachen und starken, kollektiven Handlungsrahmen (Johnston/Noakes 2005). Die aktuell massiv steigenden Energiekosten und die Organisationsansätze in von Modernisierung betroffenen Wohnsiedlungen in einigen Städten in Deutschland könnten dafür ein Möglichkeitsfenster (Meyer 2004) eröffnen.

Mieter*innen organisieren

Die Durchsetzung sozial-ökologischer Forderungen im Wohnungssektor sollte sich nicht nur auf die Artikulation von Forderungen oder die punktuelle Mobilisierung in Form von Kampagnen und Demonstrationen stützen. Vielmehr bedarf es einer selbstorganisierten Basis von Mieter*innen, die für ihre Interessen eintreten und den abstrakten Kampf für Mieten- und Klimagerechtigkeit in ihren jeweils konkreten lokalen Kontexten führen.

Ein bedeutender Teil des Erfolgs der Kampagne DWE basiert auf dem mehrjährigen Einsatz von Organizing-Techniken, mit denen Mieter*innen in ganz Berlin dazu gebracht werden konnten, sich zusammen zu schließen und sich gemeinsam mit ihren Nachbar*innen gegen die großen Immobilienkonzerne zu wehren (Vollmer/Gutiérrez 2022). Ohne massenhafte Haustürgespräche in Berliner Außenbezirken, ohne die bereits vor der Kampagne zahlreich existierenden Berliner Mieten-Initiativen (Vollmer 2019) und insbesondere durch die Vernetzung von Initiativen in den Deutsche Wohnen-Beständen (Strobel 2020) wäre die große Zustimmung in nahezu allen Stadtteilen und Milieus nur schwer erreicht worden (Scholz/Stupka 2021). Im Unterschied zur kurzfristigen Mobilisierung, wie sie in Wahlkämpfen praktiziert wird, geht es beim transformativen Organizing darum, Menschen über politische Lagergrenzen hinweg und um ein gemeinsames Interesse herum zu versammeln und sie zum selbstorganisierten Widerstand zu befähigen. Diese Arbeit an Haustüren und in Wohnsiedlungen muss nicht bei null beginnen, sondern kann und sollte an die Kämpfe bereits existierender Mieten-Initiativen anschließen, die sich in den letzten Jahren überall in Deutschland gebildet haben (Rink/Vollmer 2019).

Bei der Initiative *Leerstand-Hab-ich-Saath* wurde bereits versucht, mittels Haustürgesprächen in der Nachbar*innenschaft angrenzende Bewohner*innen auf den drohenden Abriss aufmerksam zu machen, sie zum gemeinsamen Widerstand zu mobilisieren und so die Themen Ökologie und Wohnraum in konkrete Aktionen zu übersetzen. Auch Kampagnen wie die der Bochumer Initiative *VoNo!via*, bei denen der massenhafte Mieter*inneneinspruch gegen überbewertete Betriebskostenabrechnungen organisiert werden, bieten einen guten Anlass, um über den Zusammenhang von Wohnen und Ökologie – vermittelt durch die Themen Wärme und Energie – ins praxisorientierte Gespräch zu kommen.

Diese Beispiele zeigen das Potenzial von Organizing-Ansätzen, die oftmals schwer greifbaren Zusammenhänge der sozial-ökologischen Krise nachvollziehbar zu machen, Menschen auf diese Weise hinter einer echten Transformation zu versammeln und die vieldiskutierte und oft unidirektional und individualistisch-verhaltensorientierte Frage der richtigen Klimakommunikation (Evans u.a. 2018) so vom akademischen Kopf auf viele, klassenkämpferische Füße zu stellen.

Perspektive Vergesellschaftung

Im Sinne struktureller Veränderungen sollte es bei allen Verbindungsversuchen zwischen Mieten- und Klimabewegung darum gehen, die Forderung nach kurzfristigen materiellen Verbesserungen in einen längerfristigen, transformativen Zusammenhang zu stellen. Einen solchen Verbindungsversuch – unter vielen möglichen – bietet die Idee der Vergesellschaftung, auf die wir uns hier aufgrund unserer eigenen politischen Arbeit konzentrieren. Die ursprünglich vor allem aus sozialen Motiven angestoßene Vergesellschaftungsforderung bietet auch Potenzial in ökologischer Hinsicht. Der Erfolg der Kampagne DWE verweist auf das enorme Potenzial der Vergesellschaftungsforderung als Zielrahmen einer organisierten Mieter*innen- und Klimabewegung. Das gilt auch in Bezug auf die institutionalisierten sozial-ökologischen Zielkonflikte in der Wohnraumversorgung: Eine Vergesellschaftung der Wohnungsbestände großer, profitorientierter Wohnungsunternehmen, wofür in Berlin in einem Volksentscheid mehrheitlich gestimmt wurde, ermöglicht eine sofortige und sozialverträgliche energetische Modernisierung von über 200.000 Wohnungen. Mieter*innen könnten dabei mit ihrem Expert*innenwissen verstärkt einbezogen werden. Die Sanierungskosten würden dann nicht mehr auf einzelne Mieter*innen umgelegt. Finanziert würde die Sanierung vielmehr rückwirkend über die Profite der (dann ehemaligen) Eigentümer*innen, indem der Sanierungsstand der vergesellschafteten Gebäude in der politischen Diskussion um die Entschädigungshöhe für enteignete Wohnungskonzerne berücksichtigt wird.⁷ Zusätzlich können Fördermittel zur energetischen Sanierung von Bundes- und Landesebene mobili-

siert werden. In puncto Wohnraumsuffizienz ermöglicht Vergesellschaftung eine bedarfsorientierte Verteilung von Wohnraum, indem beispielsweise bei der Vergabe von großen Wohnungen die einziehende Personenzahl berücksichtigt wird. Zudem bietet der große, zusammenhängende Bestand die Möglichkeit des Wohnungstauschs, falls sich die eigene Lebenssituation ändert und mehr oder weniger Wohnraum benötigt wird, ohne dass sich dabei die Mietkonditionen ändern. Die Demokratisierung der Wohnraumversorgung durch die Vergesellschaftung großer Bestände wäre so zusammengefasst ein elementarer Bestandteil einer erfolgreichen sozial-ökologischen Transformation, die institutionalisierte Konflikte aufhebt und Akzeptanz für notwendige Veränderungen schafft. Vergesellschaftung bietet daher ein enormes Potenzial für Mieter*innen im innerstädtischen Raum.

Für die 47 Prozent der Menschen in Deutschland, die im selbstgenutzten Eigentum wohnen (Statistisches Bundesamt 2022), müssen andere Forderungen identifiziert werden. Hier stehen sich soziale und ökologische Interessen nicht vermittelt über das Verhältnis zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen gegenüber, da Eigentümer*innen selbst die Kontrolle über den Sanierungszustand ihres Wohnraums und ihren Flächenverbrauch haben. Mögliche Ansatzpunkte wären Lebensentwürfe und sicherer Zugang zu bezahlbarem Wohnraum, die ohne den Bau eines neuen eigenen Hauses auskommen, aber auch politische Regulierungen, die den individuellen Flächenverbrauch begrenzen. Außerdem gilt es, die Finanzierung der Kommunen zu ändern, sodass es keine Anreize mehr gibt, weiter neues Bauland auszuschreiben.

3. Fazit

In der kapitalistischen Marktwirtschaft werden Wohnungen nicht gebaut und vermietet, um Bedürfnisse zu erfüllen, sondern um Kapital zu verwerten. Dieses Profitstreben ist seinem Wesen nach grenzenlos, sodass auf privatwirtschaftlicher Vermieter*innenseite die Interessen klar bestimmt sind: möglichst viele Wohnungen zu bauen, die sich möglichst teuer vermieten lassen, und sich dies inklusive der Folgekosten des Klimawandels von denen bezahlen zu lassen, die es sich am wenigsten leisten können – den vom Klimawandel Betroffenen und Mieter*innen. Das Profitstreben der Immobilienwirtschaft ist somit weder mit sozialen noch ökologischen Zielen vereinbar.

7 Im Gegensatz zur Enteignung nach § 14 GG setzt die Vergesellschaftung nach § 15 GG nicht den Marktwert als Entschädigungssumme fest. Da in der Geschichte der Bundesrepublik der § 15 noch nie angewendet wurde, ist unklar, wie die Entschädigungssumme genau bestimmt werden kann und welche Faktoren in deren Berechnung einbezogen werden können.

In unserem Beitrag konnten wir darüber hinaus zeigen, dass sich die kapitalistische Wirtschaftsweise auch in (wohlfahrts-)staatlichen Gesetzgebungen und Regularien im Bereich der Raum- und Wohnungspolitik niederschlägt und dort Zielkonflikte zwischen sozialen und ökologischen Belangen produziert, da private Verwertungsinteressen nie substantiell angetastet werden. Anhand der beiden Bereiche energetische Modernisierung und Wohnflächenverbrauch haben wir verdeutlicht, wie solche Zielkonflikte institutionalisiert werden, und dass diese Institutionalisierung eine integrierte Adressierung der ökologischen und der sozialen Wohnungsfrage durch soziale Bewegungen und zivilgesellschaftliche Akteur*innen erschwert – sie also zu einem sozial-ökologischen Transformationskonflikt macht.

Wir konnten aber auch zeigen, dass es seit Kurzem Bestrebungen solcher Akteur*innen gibt, diesen Transformationskonflikt zu bearbeiten und eine Transformationsperspektive zu entwickeln. Diese verbleibt bisher bei wenig wirkungsvollen Interventionen und ersten, von wohnungs- und klimapolitischen Akteur*innen gemeinsam artikulierten Forderungen. Allerdings fehlt bisher eine konkrete Perspektive, wie diese Forderungen durchzusetzen sind. Auch im räumlich beschränkten Beispiel von DWE bleibt abzuwarten, ob ökologischen Zielstellungen die gleiche Wichtigkeit wie sozialen gegeben wird und wie beide (ökonomisch) versöhnt werden können. Erste Ansätze dafür haben wir vor allem aus der Reflexion der politischen Praxis der DWE-Kampagne entwickelt.

Die Wohnraumversorgung ist ein zentrales Feld der sozial-ökologischen Transformation, die bisher sowohl politisch wie akademisch recht wenig Aufmerksamkeit erfahren hat. Angesichts der aktuellen Energiekrise ist zu vermuten, dass sich das in den kommenden Jahren ändern wird. Steigende Heizkosten bieten das Potenzial, den schlechten Sanierungsstand von Gebäuden auch aus Mieter*innensicht stärker zu politisieren und daraus sozial-ökologische Forderungen abzuleiten. Sie bieten ebenso das Potenzial, dass Krisenkosten wie so oft auf die Ärmsten und diejenigen, die diese Krise nicht zu verantworten haben, abgewälzt werden. Welche der beiden Optionen realisiert wird, hängt nicht zuletzt von der politischen Organisierungsfähigkeit sozialer Bewegungen ab.

Literatur

- Aalbers, Manuel B. / Christophers, Brett (2014): Centring Housing in Political Economy. In: *Housing, Theory and Society* 31(4): 373-394. DOI: <https://doi.org/10.1080/14036096.2014.947082>.
- Arbeitskreis Umweltschutz Bochum u.a. (2021): Erklärung »Für eine soziale und ökologisch zukunftsfähige Wohnungspolitik in Bochum«. URL: <https://www.stadt-fuer-alle-bochum.net/>, Zugriff: 20.12.2022.

- Berliner Klimaschutzrat (2019): Positionspapier des Berliner Klimaschutzrates zum Referentenentwurf des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (Berliner MietenWoG). URL: <https://www.berlin.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Bergmann, Janis u.a. (2021): Energetische Sanierungen in Berlin. Wie sich Kosten und Nutzen ambitionierter Klimaschutzmaßnahmen zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen verteilen. URL: <https://www.ecornet.berlin/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Bundesregierung (2017): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Berlin.
- (2021): Kleine Anfrage Stand der Gebäudesanierung in Deutschland. URL: <https://www.bmwk.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Bündnis 90/Die Grünen (2021): Klimaschutz-Sofortprogramm. URL: <https://www.cms.gruene.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Christ, Michaela / Lage, Jonas (2020): Umkämpfte Räume – Suffizienzpolitik als Lösung für sozial-ökologische Probleme in der Stadt. In: Brokow-Loga, Anton / Eckardt, Frank (Hg.): Postwachstumstadt. Konturen einer solidarischen Stadtpolitik. München: 184-202.
- Castells, Manuel (2012 [1975]): Kampf in den Städten. Gesellschaftliche Widersprüche und politische Macht. Hamburg.
- Deckwirth, Christina (2018): Enge Kontakte zwischen Bundesregierung und Immobilienlobby. URL: <https://www.lobbycontrol.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Deutsche Bundesbank 2019: Vermögen und Finanzen privater Haushalte in Deutschland: Ergebnisse der Vermögensbefragung 2017. URL: <https://www.bundesbank.de/>, Zugriff: 14.12.2022.
- dena (Deutsche Energie-Agentur) (2021): dena-Gebäudereport 2021 – Fokusthemen zum Klimaschutz im Gebäudebereich. URL: <https://www.dena.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- DIW (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung) (2020): Wärmemonitor 2019 – Klimaziele bei Wohngebäuden trotz sinkender CO₂-Emissionen derzeit außer Reichweite. URL: <https://www.diw.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- DMB / DUH (Deutscher Mieterbund / Deutsche Umwelthilfe) (2020): 10-Punkte-Sofortprogramm für sozialverträgliche Gestaltung der energetischen Sanierung und mehr Klimaschutz in Gebäuden. URL: <https://www.duh.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- (2022): Sofortprogramm für Klimaschutz und bezahlbares Wohnen. URL: <https://www.mieterbund.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- DWE (Deutsche Wohnen & Co enteignen) (2022a): Warum Vergesellschaften das Klima retten und Mieter:innen vor steigenden Energiepreisen schützen wird. URL: <https://www.dwenteignen.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- (2022b): Klimagerechtes, bezahlbares und selbstbestimmtes Wohnen für alle! URL: <https://www.youtube.com/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Diefenbach, Nikolaus u.a. (2018): Monitoring der KfW-Programme »Energieeffizient Sanieren« und »Energieeffizient Bauen« 2016. URL: <https://www.kfw.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- empirica (2016): Beitrag des Eigenheimbaus zur Wohnraumversorgung in NRW. Studie im Auftrag der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse. Berlin.
- empirica Preisdatabank: URL: <https://www.empirica-institut.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Evans, Henri-Count u.a. (2018): Communicating climate change: Theories and perspectives. In: Filho, Walter Leal u.a. (Hg.): Handbook of Climate Change Communication: Vol. 1. Cham: 107-122. DOI: https://doi.org/10.1007/978-3-319-69838-0_7.
- Fernandez, Rodrigo / Aalbers, Manuel B. (2017): Housing and Capital in the Twenty-first Century: Realigning Housing Studies and Political Economy. In: Housing, Theory and Society 34(2): 151-158. DOI: <https://doi.org/10.1080/14036096.2017.1293379>.
- Großmann, Katrin (2019a): Energy efficiency for whom? A conceptual view on retrofitting, residential segregation, and the housing market. In: Sociologia Urbana e Rurale 119: 78-95. DOI: <https://doi.org/10.3280/SUR2019-119006>.

- (2019b): Using conflicts to uncover injustices in energy transitions: The case of social impacts of energy efficiency policies in the housing sector in Germany. In: *Global Transitions* 1: 148-156. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.glt.2019.10.003>.
- Harloe, Michael (1995): *The people's home? Social rented housing in Europe and America*. Oxford.
- Harvey, David (1982): *The Limits to Capital*. Oxford.
- (2013): *Rebellische Städte*. Frankfurt/M.
- Holm, Andrej (2011): Wohnung als Ware. Zur Ökonomie und Politik der Wohnungsversorgung. In: *Widersprüche* 31(121): 9-22.
- Johnston, Hank / Noakes, John A. (2005): *Frames of Protest: Social Movements and the Framing Perspective*. Lanham.
- Knack, Alexandra (2021): Wachstumstreiber und Suffizienzhindernisse auf kommunaler Ebene. URL: <https://www.uni-flensburg.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Kopernikus Projekt Ariadne (2022): So wird geheizt: Ergebnisse des Wärme- und Wohnen-Panels 2021. URL: <https://www.ariadneprojekt.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Kuhnhenh, Kai u.a. (2020): *Zukunft für alle: Eine Vision für 2048*. München.
- / Vollmer, Lisa (2022): Gerechte Wohnraumverteilung. Bausteine für Klimagerechtigkeit. URL: <https://www.konzeptwerk-neue-oekonomie.org/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Lage, Jonas / Leuser, Leon (2019): Fläche unter Druck. Sozial-ökologische Dimensionen der Flächennutzung in deutschen Wachstumsregionen. In: *GAIA* 28(4): 365-373. DOI: <https://doi.org/10.14512/gaia.28.4.8>.
- Lebuhn, Henrik u.a. (2017): *Wohnverhältnisse in Deutschland. Eine Analyse der sozialen Lage in 77 deutschen Großstädten*. URL: <https://www.boeckler.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Lorek, Sylvia / Spangenberg, Johannes (2018): Energy sufficiency through social innovation in housing. In: *Energy Policy* 126: 287-294. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2018.11.026>.
- Meyer, David S. (2004): Protest and Political Opportunities. In: *Annual Review of Sociology* 30: 125-145. DOI: <https://doi.org/10.1146/annurev.soc.30.012703.110545>.
- Neßler, Miriam / Brokow-Loga, Anton (2020): Eine Frage der Flächengerechtigkeit! In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 8(1/2): 183-192. DOI: <https://doi.org/10.36900/suburban.v8i1/2.572>.
- Netzwerk Ressourcenwende (2022): *Wir brauchen eine sozial-ökologische Wohn- und Bauwende*. URL: <https://www.ressourcenwende.net/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Rink, Dieter / Vollmer, Lisa (2019): »Mietenwahnsinn stoppen!« Netzwerke und Mobilisierungen der Mieter*innenbewegung in deutschen Großstädten. In: *Forschungsjournal Soziale Bewegungen* 32(3): 337-349. DOI: <https://doi.org/10.1515/fjsb-2019-0041>.
- Sagner, Pekka (2021): *Wer wohnt wie groß? IW-Kurzbericht*. URL: <https://www.iwkoeln.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Schmandt, Marco (2021): *Zur Bezahlbarkeit von Wohnraum in Berlin*. URL: <https://www.download.statistik-berlin-brandenburg.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Scholz, Nina / Stupka, Jenny (2021): »Wir mussten raus aus der Komfortzone« - Wie gewinnt man eine Mehrheit für Enteignung? URL: <https://www.zeitschrift-luxemburg.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Statistisches Bundesamt (2021): *Wohnungsbestand Ende 2020: 42,8 Millionen Wohnungen*. Pressemitteilung Nr. 326 vom 8. Juli 2021. URL: <https://www.destatis.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Statistisches Bundesamt (2022): *Von Eigentümern bewohnte Wohnungen (Eigentümerquote) 2018*. URL: <https://de.statista.com/>, Zugriff: 14.12.2022.
- Stoll, Niklas (2022): Vergesellschaftung als Transformationsstrategie. In: *PROKLA. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft* 209 52(4): 631-648. DOI: <https://doi.org/10.32387/prokla.v52i209.2024>.
- Strobel, Hannes (2020): *Organisiert gegen einen profitorientierten Wohnungskonzern. Fünf Jahre berlinweite Vernetzung der Deutsche-Wohnen-Mieter*innen*. In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 8(3): 195-204. DOI: <https://doi.org/10.36900/suburban.v8i3.616>.

- Umweltbundesamt (2018): Strategien zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. URL: <https://www.umweltbundesamt.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Vollmer, Lisa (2019): Mieter_innenbewegung in Berlin und New York. Die Formierung politischer Kollektivität. Wiesbaden. DOI: <https://doi.org/10.1007/978-3-658-24016-5>.
- / Michel, Boris (2020): Wohnen in der Klimakrise. Aufruf zur Debatte. In: sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung 8(1/2): 163-166. DOI: <https://doi.org/10.36900/suburban.v8i1/2.55>.
 - / Gutiérrez, Daniel (2022): Organizing for expropriation. How a tenants campaign convinced Berliners to vote for expropriating big landlords. In: Radical Housing Journal 4(2): 47-66. DOI: <https://doi.org/10.54825/QHHD8116>.
- Weiß, Julika u.a. (2021): Empfehlungen für eine sozialverträgliche Wärmewende in Berlin. URL: <https://www.ecornet.berlin/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Weißermel, Sören / Wehrhahn, Rainer (2020): Klimagerechtes Wohnen? Energetische Gebäudesanierung in einkommensschwachen Quartieren. In: sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung 8(1/2): 2011-2018. DOI: <https://doi.org/10.36900/suburban.v8i1/2.567>.
- Wild, Reiner (2017): Mieterhöhungen nach Modernisierungen und Energieeinsparungen. URL: <https://www.berliner-mieterverein.de/>, Zugriff: 20.12.2022.
- Wuppertal Institut (2020): CO2-neutral bis 2035: Eckpunkte eines deutschen Beitrags zur Einhaltung der 1,5-°C-Grenze. URL: <https://www.epub.wupperinst.org/>, Zugriff: 20.12.2022.

Z.

ZEITSCHRIFT MARXISTISCHE ERNEUERUNG

2022: Z. 132: Lohnabhängigenbewusstsein Z. 131: Öffentlichkeit – Medien – Krieg
Z. 130: Weltordnungskrieg

Z. 129: Globale Warenketten

2021: Z. 128: Geopolitik – Afghanistan Z. 127: Transformationskrise Z. 126: Kritik des Intersektionalismus Z. 125: Gesundheitssystem und Corona-Krise

2020: Z. 124: Kritik der Extremismustheorie Z. 123: Corona-Krise und Kapitalismus / Jugend und Politik / DDR 1989/99 – Sozialismus-Bilanz Z. 122: Engels 1820-2020 / Corona-Krise Z. 121: Strategiedebatten / Lateinamerika

2019: Z. 120: Geschlechterverhältnisse / Rechtspopulismus Z. 119: Klimakrise II: Was tun im Treibhaus? / 1989 – das letzte Jahr der DDR / EU-Wahlen

Z. erscheint vierteljährlich mit je 224-248 Seiten Einzelheft: 10 Euro. Abo: 35 Euro
Bestellung: www.zme-net.de, Postf. 700346, 60553 Frankfurt/M., redaktion@zme-net.de

Z.

ZEITSCHRIFT MARXISTISCHE ERNEUERUNG

Nr. 133, März 2023

Kapitalismus in Russland: Segert - Post-sovietischer Kapitalismus - Russland und Ukraine / Vercueil - Rentenbasiertes Akkumulationsregime / Brangsch - Wirtschaft Russlands / Dellheim - Industrialisierung und kapitalistische Produktionsweise / Apanasenko - Öl, Gas und Geldpolitik / Crome - Russlands Krieg und die Diplomatie

Und: Giacché - Sozialismuskonzeption des späten Engels / Rüdiger / Galander - Aufbauplan von Karl Marx (III) / Apicella - Klassenbewußtsein / Weiß / Frede - Kapitalismusanalyse aus den USA / Grützner - Liberaler Rechtsstaat und Demokratie / Biver - Frankreich - Kein Linksruck trotz Mélenchon

Kapitalismus in Russland

Kritik ist keine Leidenschaft des Kopfes, sie ist der Kopf der Leidenschaft

Karl Marx

Jetzt abonnieren
und monatlich
Wirtschaft anders
denken



OXI WIRTSCHAFT
ANDERS DENKEN
OXIBLOG.DE

