

An den Oberbürgermeister  
Herr Dieter Reiter  
80331 München

München, 21. Juli 2025

## Antrag

### **Modernisieren ohne Mieterhöhungen III: Selbstverpflichtung für Wohnungsunternehmen**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Bündnis zu gründen, in dem sich Wohnungsunternehmen verpflichten, Modernisierungen warmmieteneutral zu gestalten und alle zur Verfügung stehenden Fördermittel für Modernisierungsmaßnahmen von Bund und Stadt wahrzunehmen.

#### **Begründung**

Mit Hilfe der Modernisierungsumlage können Kosten für eine energetische Sanierung zu jährlich acht Prozent der Gesamtkosten auf die betroffenen Haushalte umgelegt werden. Die Mieterhöhungen sind dabei auf maximal drei Euro pro Quadratmeter (€/m<sup>2</sup>) begrenzt – bei vorherigen Mieten von unter 7 €/m<sup>2</sup> auf maximal 2 €/m<sup>2</sup>. Während die Wertsteigerung der Immobilie beim Eigentümer verbleibt, wird die Modernisierungsmaßnahme von den Mieter\*innen finanziert, deren Mieten auch nach Abzahlung der Gesamtkosten (nach 12,5 Jahren) weiter erhöht bleiben. Im Gegensatz zur Instandhaltungsarbeiten ist die Modernisierung ein lohnendes Geschäftsmodell.

Für die Mieter\*innen bedeutet eine Modernisierung in der Regel deutlich gestiegene Kosten. Erhöhungen der Warmmieten um bis zu 200 Euro im Monat sind keine Seltenheit<sup>1</sup>. Vermeintlicher Klimaschutz geht hier allzu oft gegen den Mieterschutz. Durch Fördermittel von Bund und München sollen Teile der Modernisierungskosten finanziert werden, die anschließend nicht auf die Miete umgelegt werden können. Da damit auch die dauerhafte Mieterhöhung für die betroffenen Haushalte begrenzt ist, ist die Nutzung der Fördertöpfe für private Immobilienunternehmen nicht lukrativ. Studien ergeben, dass bei lediglich 5-10 % der Fälle Fördergelder wahrgenommen wurden<sup>2</sup>. Im Sinne der Profitmaximierung setzen sie auf maximale Erhöhung der Mieten auf dem Rücken der Mieter\*innen.

In der Vergangenheit ist es bei privaten Vermietern lediglich durch Druck gelungen, sie zur Nutzung von Fördermitteln zu bewegen. Im Berliner Viertel in München Schwabing ist es nach über einem Jahr Druck der Mietergemeinschaft gelungen, eine Zusage von der Dawonia zu bekommen, die in der Vergangenheit bei anderen Modernisierungen keine Fördermittel genutzt hatte<sup>3</sup>. Erst durch

<sup>1</sup> [Abendzeitung: Sanierungsangst in der Berliner Straße](#)

<sup>2</sup> [Modernisierungen in Mietwohnungen, DMB Mieterbund & Deutsche Umwelthilfe, 20.05.2022](#)

<sup>3</sup> [Abendzeitung: Streit um Sanierungskosten](#)

öffentlichen Druck bewegen sich solche Konzerne. Mit einem Bündnis unter Leitung des Oberbürgermeisters könnte ein ähnlicher öffentlicher Druck erzeugt werden, der Wohnungsunternehmen dazu bringt sich selbst zu verpflichten, Modernisierungen warmmietenneutral zu gestalten und alle zur Verfügung stehenden Fördermittel zur Modernisierung wahrzunehmen.

**Initiative:**

**Stadtrat Stefan Jagel**

**Stadträtin Marie Burnebeit**

**Gezeichnet:**

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadtrat Thomas Lechner

**Stadtratsfraktion**

**Die Linke / Die PARTEI**

[dielinke-diepartei@muenchen.de](mailto:dielinke-diepartei@muenchen.de)

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München