



universität
wien

MASTERARBEIT / MASTER'S THESIS

Titel der Masterarbeit / Title of the Master's Thesis

„Ansatzpunkte für eine sozial gerechte Dekarbonisierung
Wiener Mietwohnungen“

verfasst von / submitted by

Ruth Fartaček BSc.

angestrebter akademischer Grad / in partial fulfilment of the requirements for the degree of
Master of Arts (MA)

Wien, 2023/ Vienna, 2023

Studienkennzahl lt. Studienblatt /
degree programme code as it appears on
the student record sheet:

A 066 855

Studienrichtung lt. Studienblatt /
degree programme as it appears on
the student record sheet:

Masterstudium Geographie

Betreut von / Supervisor:

Univ.-Prof. Dr. habil. Kerstin Krellenberg

Abstract

Rasant steigende Miet- und Energiepreise erschweren zunehmend den Zugang zu leistbarem Wohnraum für viele Menschen. Gleichzeitig erfordert die fortschreitende Klimakrise nichts weniger als eine vollständige Dekarbonisierung des Gebäudebestands innerhalb der nächsten 15 Jahre. Diese Herausforderung droht, die Bereitstellung von leistbarem Wohnraum zusätzlich unter Druck zu setzen. Diese Masterarbeit untersucht daher die Dekarbonisierung des Mietwohnungsbestands in Wien im Hinblick auf soziale Gerechtigkeit. Dazu wird die Idee einer Just Transition auf den Wohnsektor angewendet: Das bedeutet, die Dekarbonisierung der betroffenen Gebäude im Sinne einer globalen und intergenerationalen Verantwortungsübernahme entschlossen voranzutreiben und gleichzeitig die Verfügbarkeit und Leistbarkeit von Wärmeenergie und Wohnraum für alle Mieter:innen abzusichern. Die Arbeit schlägt vor, die Dekarbonisierung des Wiener Mietsegments anhand der Dimensionen (1) transitionale Gerechtigkeit, (2) distributionale Gerechtigkeit, (3) prozedurale Gerechtigkeit und (4) anerkennende Gerechtigkeit zu beurteilen und auszurichten. Theoretisch basiert der in dieser Arbeit entwickelte Analyserahmen für die Fallstudie auf Literatur zum Konzept der Energiegerechtigkeit und wird um Ideen aus der Transitionsforschung ergänzt. Empirisch wird die Fallstudie durch Interviews und die Sichtung einschlägiger Dokumente erforscht. Die Fallstudienanalyse zeigt, dass grundlegende Mechanismen des Wohnungsmarkts, wie z.B. die Profitorientierung in vielen Wohnungsmarktsegmenten, im Sinne einer Just Transition auf den Prüfstand gestellt werden müssen. Mieter:innenschutz und Klimapolitik müssen Hand in Hand gehen, um allen Bewohner:innen dieser Stadt die Teilhabe an klima- und energiegerechtem Wohnen zu ermöglichen.

Rapidly increasing rental and energy prices are making affordable housing inaccessible to many people. At the same time, the advancing climate crisis demands nothing less than complete decarbonization of the building stock within the next 15 years. This challenge threatens to put even more pressure on the provision of affordable housing. This master's thesis therefore examines the decarbonization of Vienna's rental housing stock with a focus on social justice. To achieve this, the concept of „Just Transition“ is applied to the housing sector: this means pushing forward the decarbonization of affected buildings in the spirit of global and intergenerational responsibility, while simultaneously ensuring the availability and affordability of heat energy and housing for all tenants. The thesis proposes to assess and align the decarbonization of Vienna's rental segment based on the dimensions of (1) transitional justice, (2) distributional justice, (3) procedural justice, and (4) recognition justice. The theoretical framework for the case study is based on literature on the concept of „energy justice,“ supplemented by ideas from transition research. The case study is empirically researched through interviews and document review. The case study analysis shows that in line of a Just Transition, fundamental mechanisms of the housing market, such as profit orientation in many housing market segments, must be examined. Tenant protection and climate policy must go hand in hand to enable all residents of this city to participate in climate and energy just housing.

Eidesstattliche Erklärung

Hiermit gebe ich die Versicherung ab, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe. Alle Stellen, die wörtlich oder sinngemäß aus veröffentlichten und nicht veröffentlichten Publikationen entnommen sind, sind als solche kenntlich gemacht. Die Arbeit wurde in gleicher oder ähnlicher Form weder im In- noch im Ausland (einer Beurteilerin/ einem Beurteiler zur Begutachtung) in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt."

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Geh. Ruch', is positioned above the date.

Wien, 28. April 2023

Danksagung

Beim Schreiben dieser Masterarbeit fühlte ich mich immer wieder alleine: Vor dem Laptop sitzend, lesend, denkend, schreibend hat sich mir nicht nur einmal die Frage gestellt, ob meine Ideen Sinn ergeben. Ich bin es gewohnt in Gemeinschaft zu arbeiten und zu leben. Daran schätze ich nicht zuletzt Resonanz und die Multiperspektivität, die sich daraus ergibt und durch die ich mich stetig weiterentwickeln kann. Umso wichtiger war es mir in diesem Masterarbeits-Prozess, ins Gespräch über das Thema der Arbeit zu kommen und damit einer potenziellen, gedanklichen Isolation entgegen zu wirken. Ich möchte mich deshalb an vorderster Stelle bei meinen elf Interviewpartner:innen bedanken, die mit ihren Perspektiven und ihrem Wissen einen wesentlichen Beitrag zum Inhalt dieser Arbeit beigetragen haben. Mein Dank gilt ebenso den Menschen, die gerade in den letzten Monaten immer wieder Teile dieser Arbeit gelesen und Anmerkungen hinterlassen haben: Gretel, Danja, Judith, Julia, Maz, David, Lena, Kathi und Chrisi. Frau Krellenberg hat diese Arbeit von Anfang an durch wertvolle Hinweise und einen Vertrauensvorschuss begleitet, auch dafür möchte ich meinen Dank aussprechen. Sven ist Stand heute die einzige Person außer mir, der diese Arbeit vollständig kennt. Bedanken möchte ich mich aber nicht nur für sein konstruktives und vielschichtiges Feedback, sondern auch für all die Unterstützung zwischendurch, die mir das Schreiben dieser Arbeit überhaupt erst ermöglicht hat: Sei es durch indisches Dal, das mir an Schreibtagen gebracht wurde, Aufmunterung in den Knirschzonen des Schreibprozesses und geteilte Euphorie und Weltschmerz am Frühstückstisch. Ein ähnlicher Dank gilt den Menschen, mit denen ich mir eine Wohnung teile und die ich meine Wahlfamilie nennen kann. Die Sicherheit und Freude, die mir diese WG bereitet, ermöglicht mir sehr Vieles und ich freue mich, dass wir zusammen (auch als Nebenprodukt dieser Arbeit) nun selbst mehr von unseren Mieter:innen-Rechten Gebrauch machen. Franz soll hier besonders erwähnt werden, weil ohne seine InDesign Kenntnisse und seinen scharfen Blick für ästhetische Zeilenabstandsproportionen, diese Arbeit deutlich weniger schön durchzublättern wäre. Maxi und meinen anderen Kolleginnen möchte ich an dieser Stelle für ihre Flexibilität und Nachsicht danken, wenn ich mal wieder für ein paar Tage in meine Masterarbeitshöhle verschwunden bin und Laura und Joda dafür, dass sie mehrmals diese Höhle während unserer Schreib-Urlaube mit mir geteilt haben und diese Zeiten zu wirklich guten Zeiten haben werden lassen. Schlussendlich möchte ich all die Menschen hervorheben, die sich für Klimagerechtigkeit, gegen Energiearmut und für ein Recht auf Wohnen einsetzen. Menschen rund um den Globus, die für Gerechtigkeit kämpfen, schenken mir so viel Mut, Inspiration und Hoffnung. We are unstoppable, another world is possible!

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung und Methodik	10
1.1 Forschungsgegenstand und dessen Relevanz	10
1.2 Forschungsdesign und Methodik	12
2 Hintergrund zur Fallstudie	17
2.1 Wiener Wohnungspolitik	17
2.2 Zugangsbarrieren und Struktur des Wiener Mietwohnungsmarkts	20
2.2.1 Privates Mietsegment	20
2.2.2 Kommunales Mietsegment	24
2.2.3 Gemeinnütziges Mietsegment	26
2.2.4 Zusammenfassung	29
2.3 Thermisch-energetische Sanierung als Dekarbonisierungs-Schlüssel	29
3 Theoretischer Hintergrund	33
3.1 Energiegerechtigkeit	33
3.1.1 Grundlagen und Forschungsfeld	33
3.1.2 Analytische Operationalisierung	35
3.2 Ergänzungen aus dem Feld der Transitions-Wissenschaften	39
3.2.1 Grundlagen der Nachhaltigkeits-Transitionswissenschaften	39
3.2.2 Die Politik von Nachhaltigkeits-Transitionen	40
3.2.3 Die Multi-Level-Perspektive auf Nachhaltigkeits-Transitionen	41
3.2.4 Stadtgeographische Perspektiven auf Nachhaltigkeits-Transitionen	44
3.3 Synthese: Just Transitions	47
3.3.1 Theoretische Bezüge zwischen Energiegerechtigkeit und Transitionsforschung	47
3.3.2 Das Konzept Just Transition	49
3.3.3 Analyserahmen für eine Just Transition am Wiener Mietwohnungsmarkt	50
4 Ergebnisse	52
4.1 Transitionale Gerechtigkeit	52
4.1.1 Kriterium 1: Regime-, Landschafts- und Nischendynamiken	52
4.1.2 Kriterium 2: zentral vs. dezentral	54
4.1.3 Kriterium 3: Übergeordnete Rahmenbedingungen	59
4.1.4 Kriterium 4: Maßnahmen gegen fossile Abhängigkeiten	60

4.2 Distributionale Gerechtigkeit	63
4.2.1 Leistbarkeit	63
4.2.1.1 Mietrechtliche Situation	65
4.2.1.2 Ansatzpunkte zur sozial gerechten Finanzierung von Sanierungen	68
4.2.2 Verfügbarkeit	75
4.3 Prozedurale Gerechtigkeit	81
4.3.1 Information und Beratung	81
4.3.2 Konsultation und Mitbestimmung	83
4.3.2.1 Planung und Durchführung der Sanierungen	83
4.3.2.2 Wohnpolitik	86
4.4 Anerkennende Gerechtigkeit	88
4.4.1 Betroffenheit 1. Grades: Mieter:innen	88
4.4.2 Betroffenheit 2. Grades	91
4.3 Übernahme von Verantwortung für Schäden und Schlechterstellungen	93
5 Diskussion	96
5.1 Dynamiken zwischen den Gerechtigkeits-Dimensionen	96
5.2 Kommunalisierung als möglicher Hebel einer Just Transition	100
5.3 Kritik und Übertragbarkeit des Analyserahmens	102
6 Fazit	108
Literaturverzeichnis	110
Anhang	124
Übersicht Interviews	124
Übersicht Veranstaltungen	125
Interviewleitfaden	126

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Forschungsdesign (eigene Darstellung)	13
Abbildung 2: Übersicht wohnungspolitischer Instrumente (eigene Darstellung)	17
Abbildung 3: Rechtsverhältnisse von Hauptwohnsitzen in Wien in Prozent (eigene Darstellung) (Statistik Austria 2022b, 29)	21
Abbildung 4: Übersicht wichtigste Zugangsbarrieren je Mietsegment in Wien (eigene Darstellung)	28
Abbildung 5: Kriterien für Energiegerechtigkeit nach Sovacool und Dworkin, 2015, 439 (eigene Darstellung)	36
Abbildung 6: Arbeitsdefinition für eine sozial gerechte Wärmeversorgung (eigene Darstellung)	37
Abbildung 7: Wiener Wohn- und Energiepolitik als Regime nach den Kriterien von Holtz u.a., 2008 (eigene Darstellung)	42
Abbildung 8: Just-Transition Analyserahmen für die Untersuchung der vorliegenden Fallstudie (eigene Darstellung)	51
Abbildung 9: Wichtigste Effekte thermisch-energetischer Sanierungen auf ‚distributionale Gerechtigkeit‘ (eigene Darstellung)	81
Abbildung 10: Dynamik zwischen den vier Gerechtigkeits-Dimensionen (1) (eigene Darstellung)	97
Abbildung 11: Dynamik zwischen den vier Gerechtigkeits-Dimensionen (2) (eigene Darstellung)	98
Abbildung 12: Dynamik zwischen den vier Gerechtigkeits-Dimensionen (3) (eigene Darstellung)	98
Abbildung 13: In dieser Masterarbeit entwickelte Kriterien für transitionale Gerechtigkeit und deren theoretische Herleitung (eigene Darstellung)	104

1 Einleitung und Methodik

1.1 Forschungsgegenstand und dessen Relevanz

In der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte ist in Artikel 25 das Recht auf „angemessenes Wohnen“ verankert. Aktuelle Entwicklungen am Wohnungsmarkt, etwa dass mit Wohnraum am Finanzmarkt spekuliert wird, verhindern zunehmend die Einlösung dieses Rechts, insbesondere in städtischen Gebieten (Kadi 2018b). Das Jahr 2022 hat dem Thema Wohnen nochmal eine neue Brisanz gebracht, denn die Miet- und Energiekosten steigen durch die sogenannte Energiekrise und die dadurch ausgelöste Inflation rasant. Die Notwendigkeit, kurzfristig auf diese Krisen zu reagieren, um die schlimmsten sozialen Folgen zu verhindern, steht der langfristigen, wenngleich nicht weniger dringlichen Herausforderung, Wohnen in eine klimagerechte Zukunft zu führen, gegenüber. Während der Gebäudesektor also schnellstmöglich dekarbonisiert werden muss, soll es dadurch zu keiner zusätzlichen Verknappung oder Verteuerung von Wohnraum kommen, insbesondere nicht für armutsgefährdete und -betroffene Haushalte. Die Integration sozialer und ökologischer Anforderungen an die städtische Wohnraumversorgung ist übergeordneter Gegenstand und Zielsetzung dieser Masterarbeit.

Die Dekarbonisierung des Bereichs Wohnen hat viele Gesichter. Neben Schlüsselfragen über die Energieeffizienz von Gebäuden und die Umstellung auf nicht-fossile Heizungssysteme, wirft das Thema grundsätzliche Fragen darüber auf, wie wir in einer klimaneutralen

Zukunft wohnen werden. Es geht folglich nicht nur um das technische „Wie?“ einer Dekarbonisierung, sondern auch um das „Wo?“ und „Für wen?“. Eine sozial gerechte Dekarbonisierung des Gebäudesektors stellt grundsätzliche Paradigmen und Mechanismen der Raumordnung und Wohnungspolitik, sowie zum Teil auch die Lebensweise der Bewohner:innen, infrage. Wohnstrukturen und das Verhalten und Wohlergehen der Bewohner:innen bedingen sich gegenseitig. So beeinflusst beispielsweise die Siedlungsform das Mobilitätsverhalten der Bewohner:innen und damit die Entwicklung der Verkehrsemissionen. Ein wichtiger Aspekt rund um die Dekarbonisierung des Bedarfsfelds Wohnen liegt auch in der Frage nach dem Wohnflächenbedarf. Für Deutschland liegt eine Studie vor, in der berechnet wurde, dass, wenn Haushalte mit überdurchschnittlichem Wohnraumverbrauch ihren Wohnraum um durchschnittlich drei Prozent pro Jahr verringern, bis 2030 etwa 14 Millionen Tonnen CO₂ eingespart werden könnten. Das wären zirka sechs Prozent der CO₂-Emissionen des Bedarfsfelds Wohnen in Deutschland. (Kenkmann u. a. 2019, 44)

Auch wenn das Thema Dekarbonisierung das Handlungsfeld Wohnen vielseitig betrifft und weit über Fragen der CO₂ Emissionen von Heizungssystemen hinausgeht, so fokussiert sich die folgende Arbeit auf die sozial gerechte Umsetzung thermisch-energetischer Sanierungen im Wiener Mietwohnungsbestand. Das Thema ist entsprechend in dreierlei Hinsicht eingegrenzt: Erstens, inhaltlich in Bezug auf den untersuchten Handlungsansatz

(thermisch-energetische Sanierungen von Bestandswohnungen); Zweitens, räumlich (Wien); und drittens, auf ein Teilsegment des Wohnungsmarkts (Mietsegment).

Dieser Fokus ergibt sich aus folgenden Überlegungen: Das Austrian Panel on Climate Change (APCC) resümiert im aktuellen Special Report „Strukturen für ein klimafreundliches Leben“ (Jany, Heindl, u. a. 2022, 2), dass es, angesichts begrenzter Material- und Energieressourcen, im Sinne einer sozial-ökologischen Transformation des Bereichs Wohnen, eine Re-Priorisierung der Wohnpolitik braucht: weg vom Neubau und hin in Richtung Bestandsnutzung, Sanierung und Energieraumplanung. Innerhalb der Frage nach Strategien zur Dekarbonisierung von Bestandswohnungen, nehmen thermisch-energetische Sanierungen eine zentrale Rolle ein. (ebd., 6) Trotzdem ist die Sanierungsrate in den letzten Jahren gesunken. Erklärt wird dies einerseits mit den bis vor Kurzem stagnierenden Energiepreisen und damit fehlenden monetären Anreizen, den Energiebedarf zu verringern. Andererseits steigen die Profitraten im privaten Segment auch ohne bauliche Aufwertungen durch steigende Miet- und Bodenpreise (Weißermel und Wehrhahn 2020). Der Fokus auf thermisch-energetische Sanierungen von Bestandswohnungen wurde also gewählt, weil diese ein zentraler Hebel für die Förderung von klimafreundlicher Wohnraumbeschaffung sind. Zugleich gelten Sanierungen als Schlüssel zur Eindämmung von Energiearmut, denn diese entsteht am Schnittpunkt von materieller Armut und energieintensiven Wohnstrukturen. Thermisch-energetische Sanierungen haben dementsprechend auch eine inhärent soziale

Funktion, wenn sie dazu beitragen, diese spezifische Form von Armut in ihren Wurzeln zu bekämpfen. (Seebauer, Kazepov, u. a. 2021, 12)

Die Fallstudie bezieht sich sodann bewusst auf den urbanen Raum am Beispiel Wien. Städte spielen eine entscheidende Rolle für das Gelingen von Nachhaltigkeits-Transitionen. Nicht nur werden auf städtischer Ebene wichtige politische Rahmenbedingungen vorgegeben, die Stadt ist zugleich auch Konsumentin und Produzentin von Energie und Wohnraum und kann dadurch als Impulsgeberin und Vorbild auftreten (Dütschke und Wesche 2018, 252). Umgekehrt kommt dem Thema Wohnen in urbanen Räumen eine besonders wichtige Rolle in Klimaschutzbemühungen zu, weil die Emissionsquellen in der Stadt anders gelagert sind als im ländlichen Raum: Insgesamt kann rund ein Drittel der Wiener Emissionen direkt dem Gebäudesektor zugerechnet werden (Magistrat der Stadt Wien 2022), während es österreichweit nur knapp über zehn Prozent sind (Umweltbundesamt 2021). Eine sozial-ökologische Transformation des Wiener Gebäudebestands und damit des Lebensbereichs Wohnen ist folglich ein zentraler Hebelpunkt für die langfristige Sicherung urbaner Lebensqualität.

Wien ist für diese Fallstudie auch deshalb interessant, weil die Stadt auf eine Geschichte zahlreicher politischer Interventionen in den Wohnungsmarkt zurückblicken kann. Dabei haben sich die Ziele und Ideale, an denen sich Wohnungspolitik orientiert, stets verändert, denn Wohnungspolitik ist Gegenstand gesellschaftlicher und politischer Aushandlungsprozesse. Die Stadt zeichnet sich deshalb durch

einige Besonderheiten aus, die für eine sozial gerechte Dekarbonisierung des Mietbestands interessant sind. Im internationalen Vergleich auffallend ist etwa der hohe Anteil an sozial gebundenen Wohnungen, die in Wien rund 42 Prozent der Mietwohnungen ausmachen (Statistik Austria 2022b, 29). Außerdem ist in Wien ein Wärmeversorgungssystem historisch gewachsen, das insbesondere auf Einzelgasheizungen in den Wohnungen basiert. Dieses System verunmöglicht eine schnelle, zentralisierte Dekarbonisierung der Wärmeversorgung und ist zugleich für fast 90 Prozent der Wiener CO₂ Emissionen im Gebäudesektor verantwortlich. Im Bundesländervergleich haben die Wiener:innen dennoch den geringsten Endenergieverbrauch für Raumwärme und Warmwasser, was vor allem Resultat des geringen Wohnraums pro Kopf und der kompakten Bauweise von Mehrgeschoss-Wohnbauten ist. (Magistrat der Stadt Wien 2022)

Das spezielle Interesse am Mietsegment ist wiederum zweifach begründet: In Wien werden sozio-ökonomisch benachteiligte Haushalte fast ausschließlich am Mietmarkt mit Wohnraum versorgt. Wohneigentum ist ein Privileg von vermögenden Gesellschaftsschichten, immer weniger Menschen können sich dieses leisten (Schaufler und Reingruber 2021). Gleichzeitig haben Mieter:innen wenig bis keine Verfügungsmacht, wenn es um Entscheidungen zur Dekarbonisierung ihres Wohnraums geht. Diese spezielle Problemkonstellation erhöht die Notwendigkeit von sozial-ökologischen Transitionsstrategien am Mietwohnungsmarkt.

1.2 Forschungsdesign und Methodik

Diese Masterarbeit beruht auf einer empirischen Forschung, die das Thema „Gerechtigkeitsaspekte bei der Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen“ mittels semi-strukturierter Interviews und Dokumentenrecherche untersucht. Es handelt sich dabei nach der Einteilung von Stake (1995, 3) um eine intrinsische Fallstudie; das bedeutet, das zentrale Forschungsinteresse ist es, ein tiefgehendes Verständnis für den Fallgegenstand zu entwickeln. Das übergeordnete Ziel der Arbeit, die Integration sozialer und ökologischer Anforderungen an die städtische Wohnraumversorgung, wurde mittels explorativen Vorgehens mit folgender Forschungsfrage konkretisiert: Wodurch kennzeichnet sich eine Just Transition Wiener Mietwohnungen? Inwiefern im Zuge dieser Arbeit auch theoretisch-konzeptionelle Erkenntnisse gewonnen werden können, ist Gegenstand der Diskussion.

Das Forschungsdesign ist in Abbildung 1 überblicksartig dargestellt und wird im Folgenden beschrieben. Einen wichtigen Prozess zur Durchführung dieser Fallstudienanalyse stellte die Entwicklung des Analyserahmens dar. Der erste Schritt in diesem Prozess war eine Literaturrecherche nach dem Schneeballsystem, um Gerechtigkeitskonzepte zu identifizieren, die für die Bearbeitung der Fallstudie hilfreich sein können. Um systematisch unterschiedliche Dimensionen und Kriterien von Gerechtigkeit in Hinblick auf die Fallstudie prüfen zu können, wird in dieser Masterarbeit das Konzept

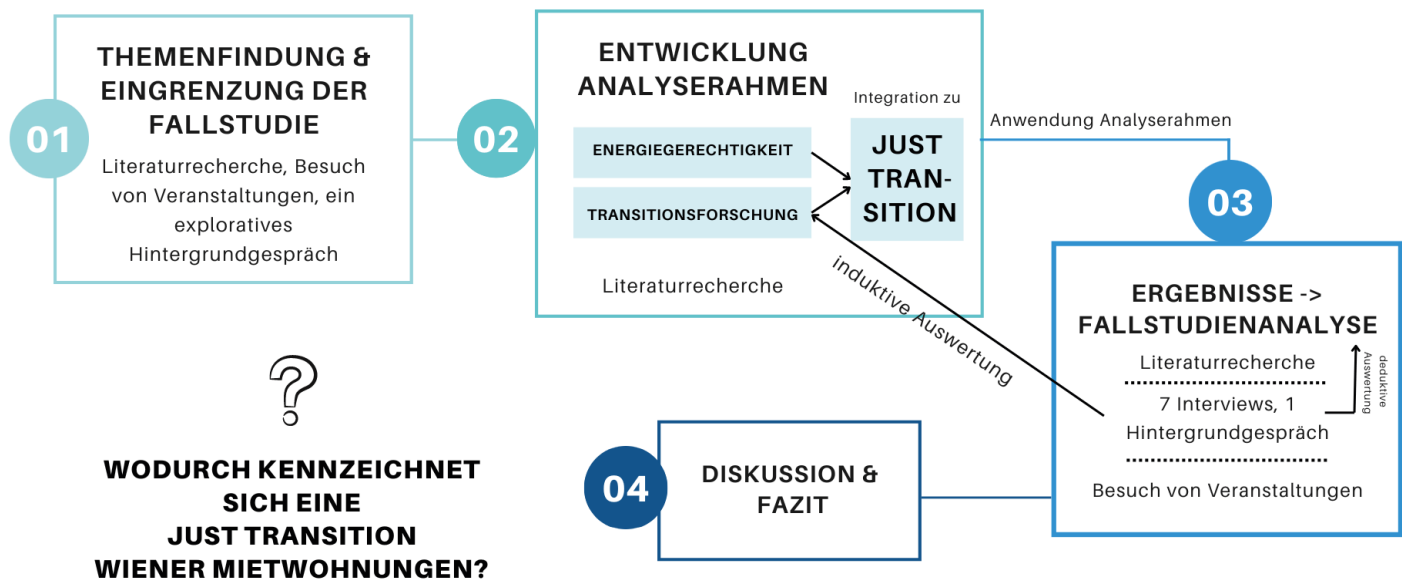


Abb.1: Forschungsdesign (eigene Darstellung)

der „Energiegerechtigkeit“ operationalisiert. Dieses eignet sich durch seine thematische Fokussierung, die zum Inhalt der Fallstudie passt, sowie seinen holistischen Zugang zu Gerechtigkeitsfragen. Das Konzept soll den Blick für Verteilungs- und Beteiligungsaspekte in Energiefragen – hier konkret in Bezug auf die Fallstudie – schärfen. Bei Eingriffen in das Energiesystem geht es aus Perspektive der Energiegerechtigkeit um mehr als Technologie und wirtschaftliche Entwicklung; es geht um politische Macht, sozialen Zusammenhalt und ethische Bedenken in Bezug auf faire Verfahren und Gerechtigkeit. Zudem existieren zu diesem Konzept bereits kritische Reflexionen und Fortführungen, auf denen der Analyserahmen für diese Masterarbeit aufgebaut werden kann. Heffron und McCauley (2017, 666) sowie Williams und Doyon (2019, 151), die ihrerseits mit dem Konzept „Energiegerechtigkeit“ arbeiten, betonen, dass es mehr Forschung zur konkreten Anwendung von

Energiegerechtigkeit in einzelnen Politikfeldern und auf konkrete Fallstudien bedarf. Diesem Aufruf soll mit dieser Arbeit Folge geleistet werden.

In einem iterativen Prozess der Sichtung von Literatur zu Energiegerechtigkeit, der Durchführung der Interviews und Recherchen zur konkreten Fallstudie, hat sich jedoch gezeigt, dass das Konzept in einem zweiten Schritt für die Fallstudienanalyse um einen Transitions-Aspekt ergänzt werden muss. Diese Ergänzung ist inhaltlich begründet, denn dieser Masterarbeit liegt wie in Kapitel 3.1.2. ausgeführt, die These zu Grunde, dass die Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen per se ein Projekt im Sinne der Energiegerechtigkeit darstellt. Vor diesem Hintergrund ist ein zentrales Kriterium für die Erfüllung von Gerechtigkeitsansprüchen, dass die Nachhaltigkeits-Transition des Energiesystems schnell genug umgesetzt wird, um die voranschreitende Klimakrise einzudämmen.

Um diese Ergänzung des Konzepts der Energiegerechtigkeit zu ermöglichen, wurde zuerst eine Literaturrecherche zu unterschiedlichen Strömungen innerhalb der Nachhaltigkeits-Transitionswissenschaft durchgeführt. Ziel der Recherche war es, Erfolgsfaktoren für urbane Nachhaltigkeits-Transitionen in der Literatur zu finden. Darauf basierend wurde eine Vorauswahl an Aspekten getroffen, die der Autorin für die Erklärung der Dynamiken rund um die politische Umsetzung der Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen relevant erschienen. Konkret wurden dabei Gedanken aus den Strängen des sozio-institutionellen Ansatzes (etwa Grin, Rotmans und Schot 2010; Brand 2016), der stadtgeographischen Forschung zu urbanen Nachhaltigkeits-Transitionen (etwa Bulkeley, Edwards und Fuller 2014; Wolfram und Frantzeskaki 2016) und der Theorie der Multi-Level-Perspektive (etwa Geels 2011; Holtz, Brugnach und Pahl-Wostl 2008) aufgegriffen. Die Auswahl theoriegestützter Erfolgskriterien wurde dann mit den Ergebnissen der induktiven Interviewauswertung, wie auf den folgenden Seiten beschrieben, beurteilt.

Die Erfolgsfaktoren von Nachhaltigkeits-Transitionen wurden sodann mit dem zuvor theoretisch aufgebauten Analyserahmen zu Energiegerechtigkeit zu einem sogenannten Just Transition- Analyserahmen verflochten. Dieser Analyserahmen ermöglicht nicht nur zu untersuchen, wie die Dekarbonisierung sozial gerecht ausgestaltet werden kann, sondern auch, wie sie überhaupt gelingen kann und welche Barrieren und Antreiber es dafür gibt.

Der Analyserahmen ist also speziell auf die Fallstudie angepasst und soll deren systematische Erforschung ermöglichen.

Zur Bearbeitung der fallstudienbezogenen Forschungsfrage im Ergebnisteil stellen sodann die sieben Interviews und zwei Hintergrundgespräche mit insgesamt elf Interviewpartner:innen eine wichtige Quelle dar. Die empirische Untersuchung orientiert sich am idealtypischen Prozessdesign der „seven stages of an interview inquiry“ nach Kvale und Brinkmann (2015), das die zielgerichtete Durchführung von Interviewstudien unterstützen soll. Als Grundlage für die Interviewdurchführung diente ein semi-strukturierter, theorie-geleiteter Leitfaden. Dieser wurde an die jeweilige Fachexpertise der Interviewpartner:innen angepasst. Um kontinuierliches Lernen während der Durchführung der empirischen Forschung zu ermöglichen, wurde ein Arbeitstagebuch geführt, in dem Gedanken zum Design und Inhalten der Interviewstudie notiert und kontinuierlich gesichtet wurden. Vier der Interviews und eines der Hintergrundgespräche fand mit Personen statt, die in Institutionen arbeiten, die direkt mit der Dekarbonisierung von Wohnungen betraut sind. Drei weitere Interviews und ein Hintergrundgespräch wurden mit Personen geführt, die sich vor allem mit den Gerechtigkeitsaspekten im Bereich Wohnen auseinandersetzen. Die Zusammensetzung der Interviewpartner:innen basierte nicht zuletzt auf folgenden Kriterien:

- Mix aus Innen- und Außen-Perspektive (auf städtische Institutionen)

- Mix aus ökologischem und sozialem Arbeitsschwerpunkt bzw. Fachexpertise

Eine Übersicht der durchgeführten Interviews findet sich im Anhang. Die Interviews und Hintergrundgespräche dauerten je rund eine Stunde, wurden aufgezeichnet und im Anschluss transkribiert.

Die Auswertung der Interviews orientierte sich an der Methodik nach Kuckartz und Rädiker (2020) und wurde unterstützt durch das Programm MAXQDA: Die Codierung fand prinzipiell in zwei Schritten – einmal induktiv und einmal deduktiv – statt, die sich jeweils in mehrere Unterschritte von einer Grob- hin zu einer Feincodierung unterteilten. In einem ersten Durchgang wurden die Interviews induktiv ausgewertet. Ohne Berücksichtigung des Analysekonzepts wurden die Interviews exploriert und darauf aufbauend eine Basiscodierung erstellt, die insbesondere auf die Hindernisse und Treiber für eine sozial gerechte Dekarbonisierung abzielten. Nach mehreren Schritten der Anpassung und Vereinheitlichung des Kategoriensystems, diente diese Auswertung zur Rückkoppelung der Relevanz der Erfolgskriterien für Nachhaltigkeits-Transitionen, die nach einer Literaturrecherche aufgestellt wurden. Einzelne Kriterien wurden danach als für die Beantwortung der Fallstudie nachrangig wieder aus dem Theoriekapitel gestrichen bzw. adaptiert, etwa jene zu sozio-metabolischen Übergängen¹. In einem zweiten

Schritt wurden sämtliche Interviews in einer deduktiven Vorgehensweise anhand der Kategorien, die sich aus dem Analyserahmen ableiten, codiert. Dieser zweite, deduktive Auswertungsschritt dient als Basis für den Ergebnisteil dieser Masterarbeit.

Für den Ergebnisteil wurden zudem einschlägige Veranstaltungen in Österreich und Deutschland besucht, um die eigenen Gedanken mit dem aktuellen Diskurs unter Expert:innen abzugleichen und Lücken in den eigenen Recherchen zu identifizieren, sowie Inspiration an Denkanstöße zu gewinnen. Eine Übersicht über die besuchten Veranstaltungen und deren inhaltliche Schwerpunktsetzung findet sich im Anhang.

Abschließend soll hier die Abfolge der Kapitel umrissen werden, um einen Überblick über den Aufbau der Arbeit zu geben. Das **erste Kapitel** geht auf die Relevanz des Forschungsgegenstands und das Forschungskonzept für die Fallstudienanalyse ein. Im **zweiten Kapitel** werden Hintergrundinformationen zum Verständnis der Fallstudie aufbereitet. Fokussiert werden dabei einerseits die Struktur des Wiener Mietwohnungsmarkts sowie Instrumente der Wohnungspolitik. Andererseits werden die technisch-planerischen Herausforderungen und Chancen porträtiert, die mit der Dekarbonisierung des Mietsegments, konkret mit der Schlüsselmaßnahme thermisch-energetische Sanierung, einhergehen.

¹ Gelöschtes Erfolgskriterium: „Nachhaltigkeits-Transitionen kommen nur dann zustande, wenn es zu strukturellen Veränderungen im Energiesystem einer Gesellschaft kommen kann; wenn sich das Energieregime ändert, ändert sich die Gesellschaft (und ihr Stoffwechsel) und die Beziehung zu externen Systemen“ (Fischer-Kowalski 2011; Fischer-Kowalski und Rotmans 2009). → Dieses Kriterium erschien für die Analyse der Fallstudie zu abstrakt und spiegelte sich in den Interviews nicht wider.

Im **dritten Kapitel** werden die theoretischen Grundlagen für das Analysekonzept erläutert und der Analyserahmen, wie oben beschrieben, sukzessive aufgebaut: Am Ende des Unterkapitels zu Energiegerechtigkeit, wird zuerst eine Arbeitsdefinition einer „sozial gerechten Dekarbonisierung“, basierend auf dem Konzept der Energiegerechtigkeit, festgelegt. Anschließend wird auf die Notwendigkeit der Erweiterung dieses Konzepts im Kontext von Nachhaltigkeits-Transitionen eingegangen und dafür Erkenntnisse aus der Transitionsforschung herangezogen. Den Abschluss dieses theoretischen Grundlagenkapitels bildet die Synthese der beiden Literaturstränge hin zu einem „Just Transition“- Analyserahmen.

In **Kapitel Vier**, dem Ergebnisteil, wird nun die Fallstudie unter Anwendung des Just Transition Analyserahmens aufgearbeitet. Grundlage dafür stellen sieben Expert:inneninterviews und zwei Hintergrundgespräche mit insgesamt elf Interviewpartner:innen dar. Zudem wurden für die Fallstudienanalyse Studien und Dokumente gesichtet und einschlägige Veranstaltungen besucht, um einen möglichst umfassenden Blick auf die Fallstudie zu ermöglichen. Abschließend werden im **fünften Kapitel** die theoretischen und praktischen Implikationen, die sich aus dieser Fallstudienanalyse ergeben, diskutiert und die Ergebnisse und das Forschungskonzept kritisch reflektiert.

2 Hintergrund zur Fallstudie

In diesem Kapitel werden Hintergrundinformationen zum Verständnis der Fallstudie aufbereitet. Konkret werden Grundlagen wohnungspolitischer Instrumente und Ideen beschrieben und die Struktur des Wiener Wohnungsmarkts sowie die einzelnen Teilsegmente des Mietmarkts aufgeschlüsselt und charakterisiert. Des Weiteren wird die Maßnahme thermisch-energetische Sanierung und ihre Bedeutung für die Dekarbonisierung des Gebäudesektors in diesem Hintergrundkapitel skizziert.

2.1 Wiener Wohnungspolitik

Wohnen stellt ein Grundbedürfnis dar und ist in der allgemeinen Erklärung der Menschenrechte verankert. Damit dieses Menschenrecht sicher gestellt wird, greift die Politik im Rahmen der Wohnungspolitik auf unterschiedlichen Kompetenzebenen in den Wohnungsmarkt ein. So definieren Schubert und Klein Wohnungspolitik als

„alle politischen und verbandlichen Aktivitäten sowie die staatlichen Maßnahmen, die sich mit der Wohnraumversorgung der Bevölkerung, dem Neubau, der Modernisierung und der Erhaltung von Wohnungen befassen“. (Schubert und Klein 2011, 332)

Dieser Definition liegt der bereits der normative Anspruch zu Grunde, die Bevölkerung mit (leistbarem) Wohnraum zu versorgen. Wie und mit welchen Mitteln das passiert, ist eine politische Frage, denn Wohnungspolitik ist stets Ausdruck gesellschaftlich und politisch dominanter Weltbilder. Anhand der wohnungspolitischen Ausrichtung einer Region zu einem bestimmten Zeitpunkt, lassen sich auch immer Rückschlüsse auf das Verständnis der Rolle von Staat und Markt sowie Prioritäten der Sozialpolitik ziehen. Im Folgenden werden verschiedene staatliche Interventionsmöglichkeiten im Bereich Wohnen und deren Stellenwert in der Wiener Wohnungspolitik umrissen und in Abbildung 2 überblicksartig dargestellt.

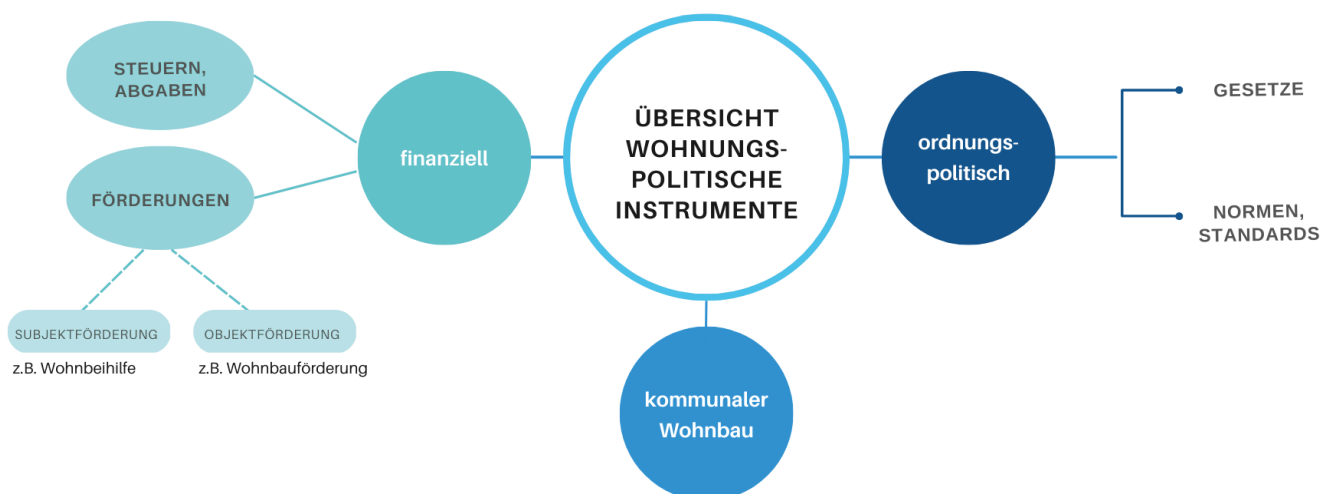


Abb.2: Übersicht wohnungspolitischer Instrumente (eigene Darstellung)

Wohnungspolitische Instrumente können grob eingeteilt werden in finanzielle und ordnungspolitische Instrumente. Ordnungspolitische Instrumente umfassen sämtliche Gesetze, Standards und Normen, die existieren, um den Wohnungsmarkt zu regulieren, wie zum Beispiel das Mietrechtsgesetz. Finanzielle Instrumente lassen sich in Subjektförderungen (z.B. Wohnbeihilfe) und Objektförderungen (z.B. Wohnbauförderung) untergliedern, sowie Steuern und Abgaben. Eine Subjektförderung ist in der Regel eine sozialpolitische Leistung, die einzelnen Personen aufgrund einer Anspruchsberechtigung zugeteilt wird, etwa die Wohnbeihilfe. Unter Objektförderung versteht man die staatliche Subventionierung von Wohnbau bzw. von Sanierungen, wie sie etwa in Form der Wohnbauförderung existiert. (Musil 2019, 78) Objektförderungen werden oft kritisiert sozial wenig treffsicher zu sein und langsamer als Subjektförderungen zu wirken. Subjektförderungen hingegen stehen in der Kritik, Wohnraum als solchen nicht leistbarer zu machen und unter Umständen sogar für den Wohnungsmarkt insgesamt preistreibend zu wirken, weil die Zahlungsfähigkeit von Mieter:innen dadurch erhöht wird. (Ruhsman u. a. 2020, 30)

Ein starke Form staatlicher Intervention stellt zudem der kommunale Wohnbau dar. Der Staat nimmt dabei nicht nur die Rolle als Gestalter der wohnungspolitischen Rahmenbedingungen ein, sondern tritt selbst als Anbieter am Wohnungsmarkt auf. Wohnungen in Besitz der öffentlichen Hand eröffnen zum einen einen direkten Weg, leistbaren Wohnraum nach sozialen Kriterien zu vergeben. Zum anderen beeinflussen sie auch den gesamten

Wohnungsmarkt, indem Mietpreise durch die Erweiterung des Angebots gedämpft werden. (Musil 2019, 78) Der Wiener Wohnungsmarkt ist international bekannt für seinen hohen Anteil an kommunalen Wohnungsbestand (siehe Kapitel 2.2) Zudem nimmt die Objektförderung im Vergleich zur Subjektförderung einen unüblich hohen Stellenwert ein. Die Wiener Stadtregierung wendet jährlich rund fünf Prozent des städtischen Gesamtbudgets für die Wohnbauförderung auf. Davon fließen zirka 330 Millionen Euro in die Neubauförderung, rund 250 Millionen Euro in die Sanierungsförderung und lediglich 70 Mio. Euro in Subjektförderungen. (Ludwig 2017, 6) Weil Subjektförderungen schnell wirken, waren es dennoch vor allem Subjektförderungen, die die Stadt Wien als Antwort auf die Energiekrise im Jahr 2022 entwickelte, etwa der Wiener Energiebonus '22 (Presse- und Informationsdienst der Stadt Wien 2022).

Die wohnungspolitischen Kompetenzen sind in Österreich föderal verteilt. Die wichtigsten Steuerungsmöglichkeiten auf Bundesebene liegen in der Gestaltung des Mietrechtsgesetz (MRG) des Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), wobei die Vollziehung des WGGs Ländersache ist. Auf Länderebene sind die wichtigsten Hebel die Verteilung der Gelder der Wohnbauförderung, sowie viele Raumordnungsagenden und das Baurecht. Auf Gemeindeebene liegen die Erstellung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sowie der kommunale Wohnbau. (IIBW - Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen 2008) Wien nimmt insofern eine Sonderstellung ein, als dass die Kompetenzbereiche von Gemeinde

und Bundesland zusammen fallen, wodurch ein breiteres Spektrum an politischen Interventionsmöglichkeiten ermöglicht wird.

Das „Wiener Modell“ der Wohnungspolitik baut auf einer langen sozialdemokratischen Tradition auf. Kadi (2018a) unterscheidet drei Phasen sozialer Wohnpolitik in Wien. Die erste Phase bezieht sich auf die Zwischenkriegszeit, in der die Stadt Wien durch den massenhaften Bau kommunaler Wohnungen versuchte, dem vorherrschenden Wohnraum-mangel etwas entgegen zu setzen und insbesondere qualitativen Wohnraum für die Arbeiter:innen in der Stadt zu schaffen. Zielgruppe waren primär nicht die Ärmsten der Stadt, sondern vorwiegend Arbeiter:innen und Stadtbedienstete (Friesenecker und Kazepov 2021, 80). Das „rote Wien“ war demnach ein politisches Projekt im Sinne einer *„Entwicklung einer proletarischen Gegenkultur durch alternative lokale Realpolitik“*. (Kadi 2018a, 3) Finanziert wurde der kommunale Wohnbau durch die im Jahr 1923 eingeführte und stark progressiv gestaffelte Wohnbausteuer. In einer zweiten Phase zirka ab 1950, wurde Wohnungspolitik als Grundpfeiler der wohlfahrtsstaatlichen Nachkriegsbemühungen verstanden. Adressat war nun nicht mehr lediglich die Arbeiter:innenklasse, sondern zunehmend auch die wachsende Mittelschicht. Bis heute orientiert sich die Wiener Wohnpolitik stark an den Bedürfnissen der breiten Bevölkerung. So wurde die Einkommenshöchstgrenze für den kommunalen Wohnbau so hoch angesetzt, dass rund 75 Prozent der Wiener:innen zugangsberechtigt sind. Eine Herausforderung der Wiener Wohnpolitik liegt entsprechend

in der Balancierung der Ansprüche sozialer Durchmischung und sozialer Treffsicherheit. (ebd., 4f)

In den 1970ern rückten Fragen der Sanierung des alternden Gebäudebestands ins Zentrum der politischen Debatte. Die Stadt Wien antwortete mit dem Programm der „Sanften Stadterneuerung“, das in abgewandelter Form bis heute existiert. Erklärtes Ziel der Sanften Stadterneuerung war es, Anreize für eine Sanierung durch Förderungen zu setzen und gleichzeitig die soziale Verträglichkeit der Sanierungen sicher zu stellen, indem die Mieten für Altmietler:innen auf begrenzte Zeit eingefroren wurden. Während dieses Programm in den 70er Jahren auch wegen seinem partizipativen Ansatz als Pionierprogramm galt und tatsächlich zu einer signifikanten Verbesserung des Gebäudebestands führte, zeigen Untersuchungen heute, dass Verdrängungsprozesse dadurch nicht effektiv verhindert werden konnten und können. (Hatz 2019, 68)

Ab den 80ern setzte sich weltweit eine Wirtschaftspolitik durch, die unter dem Schlagwort „Neoliberalisierung“ gefasst werden kann und die die dritte Phase Wiener Wohnpolitik einläutete. Der Wohnbau in Wien wurde in Konsequenz der neuen politischen Prämissen sukzessive kommodifiziert, also „zur Ware gemacht“, wenngleich nicht im selben Ausmaß, wie etwa in Deutschland oder den Niederlanden, wo es zu massenhaften Veräußerungen kommunaler Wohnungsbestände kam. In Wien zeigt sich die Kommodifizierung subtiler: So wurde im gemeinnützigen Segment eine Mietkaufoption eingeführt. Im MRG wurde die Möglichkeit geschaffen,

befristete Mietverträge gegen einen Abschlag bei der Berechnung der Miethöhe zu vergeben. Der Kapitalmarkt nahm eine immer stärkere Rolle in der Finanzierung der Wohnbaugelder ein und die Zweckwidmung der Wohnbaufördergelder wurde aufgehoben. Fördergelder für sozialen Wohnungsbau wurden nun auch an profitorientierte Wohnbau-Entwickler:innen vergeben, die damit staatlich subventionierte Wohnungen errichten, die sich nach Ablauf der Förderfrist mietrechtlichen Regulierungen entziehen. (Kadi 2018a, 5ff) Auch wurde 1994 das System der Kategoriemieten durch jenes der Richtwertmieten ersetzt, das de facto ein Schritt in Richtung Vermarktwirtschaftlichung der Mietpreisbildung führte (Friesenecker und Kazepov 2021, 81). Heute sind bereits 40 Prozent der Wohnungen im gemeinnützigen Segment Einflüssen des Finanzmarkts durch Beteiligungen von Banken und Versicherungen an gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen (GBVs) ausgesetzt (Orner 2020).

Dieser kurze historische Abriss Wiener Wohnungspolitik zeigt, dass es kein kohärentes Verständnis in Wien darüber gab und gibt, was als gerechte Wohnungspolitik gilt. Zum Teil stehen wohnungspolitische Zielsetzungen auch miteinander in Konflikt, etwa wenn zwischen sozialer Durchmischung und sozialer Treffsicherheit im kommunalen Wohnbau abgewogen werden muss. (Friesenecker und Kazepov 2021, 88) Viel mehr spiegeln die unterschiedlichen Entwicklungen, Instrumente und Konstellationen in der Wiener Wohnungspolitik die Vielzahl städtischer Akteur:innen und deren Interessen wider (Scheffer 2018, 77ff).

2.2 Zugangsbarrieren und Struktur des Wiener Mietwohnungsmarkts

Wohnen in Wien findet nach wie vor überwiegend in Mietverhältnissen statt. 2021 waren 948.647 Haushalte mit Hauptwohnsitz in Wien gemeldet, davon 76 Prozent, also rund 721.000, in Miete (Stadt Wien, Wirtschaft, Arbeit und Statistik 2022b, 36). Der Mietwohnungsmarkt untergliedert sich grob in drei Segmente, nämlich die private Hauptmiete, das gemeinnützige Segment (Genossenschaftswohnungen) und den kommunalen Wohnbau (Gemeindewohnungen), die im folgenden hier detaillierter beschrieben werden. Der Fokus liegt dabei auf der Fragestellung, welche Zugangsbarrieren zu den einzelnen Teilmärkten bestehen. Dieser Schwerpunkt ist so gewählt, weil die Voraussetzungen für eine sozial gerechte Dekarbonisierung in den Segmenten ganz unterschiedlich sind. Ein erster, vorgelagerter Teil der Beantwortung der Forschungsfrage liegt darin zu überprüfen, welche Menschengruppen Zugang zu welchen Teilssegmenten des Mietmarkts haben. Eine Übersicht über die Struktur des Wiener Wohnungsmarkts findet sich in Abbildung 3.

2.2.1 Privates Mietsegment

Ein Drittel der Wiener Haushalte lebt in einer Wohnung, die privat vermietet wird. Der Anteil dieses Segments ist aktuell im Wachsen. 2015 wurden von 58.000 neuen Mietverträgen in Wien fast 60 Prozent am privaten Mietmarkt abgeschlossen, davon waren rund 62 Prozent befristet. (Tockner 2017, 11) 2020

ÜBERSICHT WIENER WOHNUNGSMARKT

2021

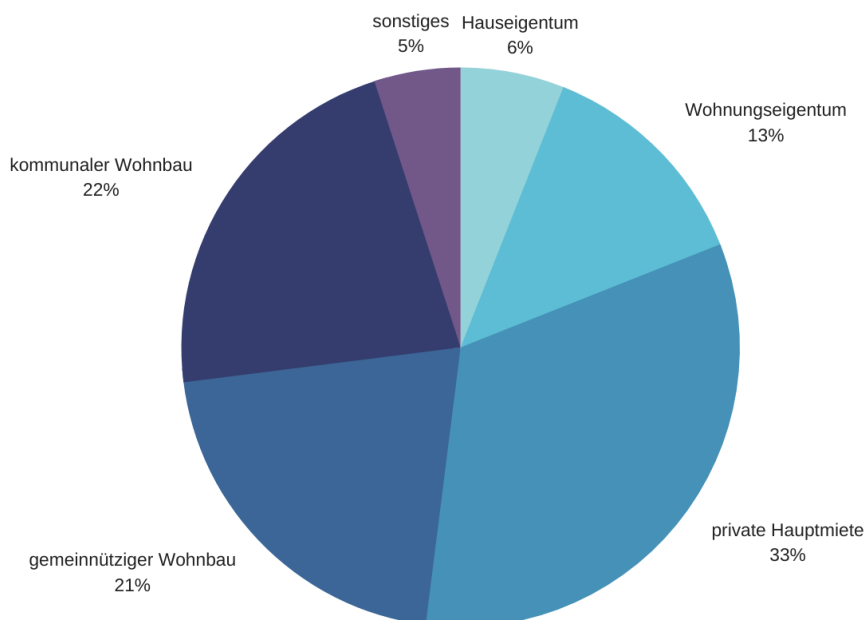
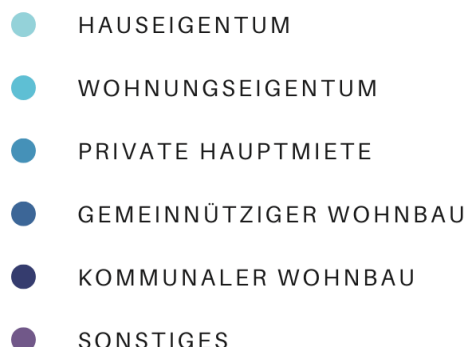


Abb.3: Rechtsverhältnisse von Hauptwohnsitzen in Wien in Prozent (eigene Darstellung)
(Statistik Austria 2022b, 29)

lag der Anteil der befristeten Mietverträge bei Neuabschlüssen im Altbau bereits bei 86 Prozent (MieterHilfe Wien 2020). Die Mieten im privaten Segment steigen in den letzten Jahren konstant an, auch wenn die Steigerungsrate durch den hohen Anteil an geförderten Wohnungen gedämpft wird: Im Zeitraum 2008 bis 2021 stiegen die Mieten um durchschnittlich 105 Prozent, wohingegen sich das verfügbare Haushaltseinkommen im gleichen Zeitraum nur um 37 Prozent erhöhte. Mit Ende des Jahres 2022 erhöht sich das Mietniveau sogar auf 123 Prozent im Vergleich zum Jahr 2008. (Arbeiterkammer Wien 2022d) Entsprechend sinkt der Anteil an leistbarem Wohnraum stetig, also an jenen Wohnungen, in denen die Miete maximal 30 Prozent des Haushaltseinkommens der Bewohner:innen in Anspruch nimmt. Während beispielsweise in der Periode 2011 bis 2013 etwa noch 27 Prozent

der Mietwohnungen am privaten Mietmarkt im zweiten Wiener Gemeindebezirk für einen durchschnittlichen 1-Personen Haushalt als leistbar galten, waren es im Zeitraum 2017-2019 nur noch elf Prozent. (Kadi 2021)

Das private Mietsegment unterteilt sich in zwei Teilsegmente, je nachdem ob die Wohnungen der Voll- oder Teilanwendung des Mietrechtsgesetzes (MRG) unterliegen. Der Vollanwendungsbereich des MRG betrifft Wohnungen bis Baujahr 1953 bzw. bei vermieteten Eigentumswohnungen bis Baujahr 1945. Zur Frage, wie viel Prozent der Wohnungen im privaten Segment dem Vollanwendungsbereich des MRGs unterliegen, liegen keine amtlichen Zahlen vor. Die Schätzungen liegen zwischen knapp 30 Prozent (Hintergrundgespräch, Wien am 10.11.2022, siehe Anhang) und über 75 Prozent (Simons und Tielkes 2020, 5f). Die

Arbeiterkammer rechnet damit, dass rund 40 Prozent der privaten Mietwohnungen in ganz Österreich noch im Vollanwendungsbereich des MRG stehen. (Arbeiterkammer Wien 2022d) Fest steht jedenfalls, dass der Anteil im Sinken begriffen ist, da Neubauten nicht im Vollanwendungsbereich des MRGs liegen.

Bei den MRG-Vollanwendungs-Wohnungen gilt das Kostenmietprinzip, das heißt grundsätzlich sollte die Miete den tatsächlichen Kosten, die den Vermieter:innen entstehen, entsprechen. Dabei unterscheidet man zwischen zwei Arten von Obergrenzen für den Mietzins: Erstens, den „Kategorie-Mietzins“, der für Mietverträge, die zwischen 1982 und 1994 abgeschlossen wurden, gilt. Zur Berechnung des Kategorie-Mietzinses wird die Ausstattungskategorie einer Wohnung herangezogen (A-D). Für jede Ausstattungskategorie ist ein fixer (verhältnismäßig sehr niedriger) Mietzins festgesetzt. In Wien liegt dieser nach der jüngsten, inflationsbedingten Erhöhung im November 2022 bei 4,23 Euro pro Quadratmeter für Wohnungen der besten Ausstattungskategorie. (prop.ID 2023) Zweitens, der Richtwertmietzins, für alle Wohnungen die dem Vollanwendungsbereich des MRG unterliegen und keine Kategorie-Mietzins-Wohnung sind - also der Großteil der Wohnungen in diesem Segment. Hier muss sich der Mietzins am sogenannten „Richtwert“ orientieren. Dieser Betrag wird gesetzlich für die sogenannte „mietrechtliche Normwohnung“ festgesetzt und regelmäßig an die Inflationsrate angepasst. Der tatsächliche Mietzins berechnet sich sodann indem, vom Richtwert ausgehend, je nach Ausstattungsmerkmalen und Lage der Wohnung, Zu- und Abschläge

geltend gemacht werden. (Arbeiterkammer Wien 2022c bzw. Art. I, §15 und §16 MRG) In Unterscheidung zum deutschen Mietrecht können in Wien in diesem Segment sämtliche Betriebskosten auf die Mieter:innen umgelegt werden. Dazu kommt eine Umsatzsteuer von zehn Prozent, die von den Mieter:innen getragen werden muss. (Simons und Tielkes 2020, 87) Die Erhaltungspflichten der Vermieter:innen sind in diesem Segment sehr gering. In ihren Zuständigkeitsbereich fallen lediglich die allgemeinen Gebäudeteile (Fassade, Dach etc.) sowie weitere Arbeiten nur wenn (1) ernste Schäden oder (2) eine erhebliche Gesundheitsgefährdung vorliegt. Mieter:innen andererseits sind gem. § 8 Abs. 1 MRG für die Wartung von Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen zuständig. Im Vergleich etwa mit dem deutschen Mietrecht sind das sehr umfassende Pflichten auf Seiten der Mieter:innen. (ebd., 13) Die finanzielle Zuständigkeit für Erhaltungsarbeiten wird zudem durch die sogenannte Mietzinsreserve geregelt. Diese Reserve setzt sich aus den Mieteinnahmen abzüglich der geleisteten Erhaltungsarbeiten der letzten zehn Jahre zusammen. Die Miete kann gem. § 3 Abs. 3 MRG für Erhaltungsarbeiten an der Wohnung nur erhöht werden, wenn diese nicht von der Mietzinsreserve gedeckt sind.

Im Teilanwendungsbereich des MRGs liegen Wohnungen, die nach 1953 ohne öffentliche Fördermittel erbaut wurden oder etwa auch Mietwohnungen in Dachgeschossen von Häusern, die grundsätzlich in den Vollanwendungsbereich des Mietrechts fallen, aber nach 2001 ausgebaut wurden. Das heißt, lediglich der Kündigungsschutz, der im MRG

geregelt ist, kommt in diesem Segment zur Anwendung. Für die Höhe des Mietzinses gilt der sogenannte „angemessene Mietzins“. Hier enthält das MRG keinerlei Angaben über die konkrete Höhe des angemessenen Hauptmietzinses. Stattdessen wird der Mietpreis im Rahmen des ABGB frei vereinbart und es gibt lediglich Schutz vor „Wucherpreisen“. Falls es sich jedoch um einen befristeten Mietvertrag handelt, so müssen 25 Prozent vom errechneten angemessenen Mietzins abgeschlagen werden. Dieser Befristungsabschlag gilt auch für alle Wohnungen im Vollanwendungsbereich des MRG. (Arbeiterkammer Wien 2022c bzw. MRG Art. I, §15 und §16)

Das Wiener Mietrecht gilt international als mieter:innenfreundlich, nicht zuletzt weil für einen gewichtigen Anteil der Mietwohnungen, nämlich den Altbauwohnungen im Vollanwendungsbereich des MRG, das Kostenmietprinzip gilt. Empirische Studien kommen jedoch diesbezüglich zu differenzierten Ergebnissen. Eine Vergleichsstudie aus dem Jahr 2020 zwischen dem Münchner, Hamburger, Berliner und Wiener Mietwohnungsmarkt resümiert, dass bei vereinheitlichter Datengrundlage, die relative Mietkostenbelastung in Wien sogar höher ist als in Berlin und Hamburg. Gleichzeitig wären die Mieter:innenpflichten bei der Instandhaltung deutlich ausgeprägter als im deutschen Mietrecht und die extrem hohe Quote von befristeten Mietverträgen bei Neuabschlüssen führen zu unsicheren Mietverhältnissen. Zudem sei das Wiener Mietrecht undurchsichtig und kaum nachvollziehbar und lädt damit zum systematischen Ausnutzen von Schlupflöchern und Nicht-Einhalten von gesetzlichen Vorgaben ein. (Simons und

Tielkes 2020, 88) Letzteres bestätigt auch ein Langzeit-Screening der MieterHilfe Wien von 40.000 Wohnungsinseraten, das 2020 präsentiert wurde. Die MieterHilfe bemängelt, dass enorme Abweichungen zwischen den Vorgaben aus dem Mietrecht und der tatsächlichen Praxis in Wien an der Tagesordnung stehen. Die geforderten Mieten sind im Schnitt doppelt so hoch wie es mietrechtlich erlaubt wäre. Sanktionen gibt es dafür kaum, denn höhere Mieten als vorgeschrieben zu verlangen, ist in Österreich nach wie vor straffrei. Zudem treten nur wenige Mieter:innen an die Schlichtungsstelle heran, um die Absenkung der Miete aufs gesetzlich erlaubte Niveau zu erwirken, weil sie befristete Mietverträge haben und mit Nicht-Verlängerung als Konsequenz rechnen müssten. (MieterHilfe Wien 2020; Hintergrundgespräch, MieterHilfe, Wien am 10.11.2022, siehe Anhang)

Aus Perspektive der sozialen Gerechtigkeit stellt sich nun auch die Frage, wer Wohnungen am privaten Mietmarkt bewohnt. Entgegen der Annahme, dass sozioökonomisch schlechter gestellte Gruppen vor allem im sozialen Wohnbau untergebracht sind, zeigt sich in ganz Europa der Trend, dass gesellschaftlich marginalisierte Gruppen auf den privaten Wohnungsmarkt gedrängt werden. In ihren vergleichenden Untersuchungen zu sozialem Wohnbau in Europa stellen Scanlonn und Whitehead (2014) fest:

“But although social housing now tends everywhere to concentrate on lower-income households [...], the private rented sector remains the main source of accommodation for non-priority groups. The definitions of priority and non-priority vary by country,

but single-person households, households without children and migrants are often low on the priority list for social housing. The private housing that they can access is usually of poor quality and often in inaccessible locations. The use of the private rented sector by the most vulnerable households, including those in acute housing need, appears generally to be increasing.” (Scanlon und Whitehead 2014, 439)

Auch in Wien lässt sich diese Tendenz empirisch eindeutig feststellen. Während rund ein Viertel der Menschen ohne Migrationsbiografie am privaten Mietmarkt eine Wohnung mietet, tun dies 59 Prozent der Menschen, die ihren höchsten Bildungsabschluss in einem EU/EFTA-Staat gemacht haben und 44 Prozent jener, die ihren höchsten Bildungsabschluss in einem Drittstaat gemacht haben (Stadt Wien 2020, 140). Vor allem Menschen, die neu nach Wien ziehen, sind also auf den privaten Mietmarkt angewiesen. Das liegt auch daran, dass die private Vermietung von Wohnungen grundsätzlich keinen formalen Zugangsbeschränkungen unterliegt. Zugangsbarrieren sind stattdessen die Vergabepraktiken der Vermieter:innen sowie Einstiegskosten, wie eine Kautions, Provision oder Ablöse. Lange boten billige Mietwohnungen im Gründerzeitbestand niedrigschwellige Wohnmöglichkeit für Menschen, die neu nach Wien ziehen. Dieses Segment der billigen, wenn auch schlecht ausgestatteten Wohnungen, schrumpft unter dem ökonomischen Verwertungsdruck auf Wiens Immobilien rapide. (Franz und Gruber 2018)

Insbesondere Menschen, die keine Alternativen haben, sind mitunter von ausbeuterischen Vermietungspraktiken auf

dem privaten Mietmarkt betroffen. Im Jahr 2016 wurden in einer empirischen Studie die Wohnbiographien von 25 Menschen nachgezeichnet, die überwiegend asylberechtigt und teilweise subsidiär schutzberechtigt waren (Aigner 2016). Diese Einzeldarstellungen sind durchwegs gekennzeichnet von hohem Wechsel des Wohnorts, unsicheren Rechtsbedingungen (befristete oder keine Mietverträge), übersteuerten Mieten und Überbelag. Insbesondere das Fehlen von Mietverträgen stellt ein Problem dar, da dadurch der Anspruch auf Mietzinsbeihilfe verloren geht. Nach durchschnittlich 2,5 Jahren hatten die Studienteilnehmer:innen im Schnitt nur 14 m² Wohnfläche pro Kopf zur Verfügung, was etwas mehr als einem Drittel des Durchschnittswertes in privaten Mietwohnungen im Jahr 2016 (36,6 m²) entsprach (Statistik Austria 2022a, tbl. 2; Aigner 2016). Zusammengefasst nimmt das private Mietsegment eine besondere Bedeutung bei der Wohnraumversorgung marginalisierter Gruppen ein und ist gleichzeitig das teuerste und unsicherste Segment.

2.2.2 Kommunales Mietsegment

Im kommunalen Segment finden sich die sogenannten „Gemeindewohnungen“. Die anteilig meisten Gemeindewohnungen in Wien stammen aus den Baujahren zwischen 1950 und 1980 (Simons und Tielkes 2020, 23). Die Stadt Wien verspricht im Gemeindebau niedrige Kosten bei gleichzeitig hoher Wohnqualität. Die Mieten liegen tatsächlich deutlich unter dem Wiener Durchschnitt, die Verträge sind unbefristet und es wird keine

Kaution oder Provision verlangt. Zudem haben die meisten Gemeindebauten begrünte Innenhöfe und Gemeinschaftsangebote, wie eine Waschküche (Stadt Wien - Wiener Wohnen 2022). Die kommunalen Wohnungen unterliegen grundsätzlich dem MRG, die Mieten orientieren sich demnach am Richtwertmietsystem, sofern die Mietverträge nicht schon vor 1994 abgeschlossen wurden (Simons und Tielkes 2020, 5). In der Realität gibt es eine große Spannbreite, innerhalb derer die Höhe des Mietzinses von Mietvertrag zu Mietvertrag schwankt (ebd., 27ff)

Es stellt sich jedoch auch hier die Frage, welche Menschen Zugang zu diesen Wohnungen haben. Um einen Antrag auf eine Gemeindewohnung stellen zu können, ist ein sogenanntes Wiener Wohn-Ticket nötig, das den Zugang zu allen Wohnungen regelt, die von der Wiener Wohnberatung vergeben werden. Zum Erhalt des Wohn-Tickets müssen seit 1. Juli 2015 eine Reihe von Grundvoraussetzungen erfüllt werden. Eine dieser Grundvoraussetzungen ist der Nachweis eines durchgehenden Hauptwohnsitzes von mindestens zwei Jahren an der aktuellen Wiener Meldeadresse. Das setzt nicht nur einen mindestens zweijährigen Aufenthalt in Wien voraus, sondern auch relativ stabile Wohnverhältnisse in dieser Zeit. (Wiener Wohnberatung 2022) Gerade dies ist aber oft bei jenen Menschen nicht der Fall, die am dringendsten Bedarf an gesichertem und leistbarem Wohnraum hätten. Zusätzlich erhalten Personen, die schon länger in Wien ihren Wohnsitz haben, einen Bonus von bis zu neun Monaten in der Reihung der Angebotslegung. Vorausgesetzt wird zum Erhalt des Wiener Wohn-Tickets auch die

österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt. Gleichgestellt meint in diesem Fall der Besitz einer Staatsbürgerschaft eines EU- oder EWR-Landes bzw. der Schweiz, einen Status als anerkannter Flüchtling oder als Drittstaatsangehörige:r den Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt-EU“ nach dem Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz (ebd.). Damit werden all jene ausgeschlossen, die keine Staatsbürgerschaft nachweisen können oder deren Aufenthaltsstatus ungeklärt ist. Der Zusatz „gleichgestellt“ wurde erst im Jahr 2006 ergänzt, als die Umsetzungsfrist der EU-Richtlinie zur Gleichbehandlung langfristig Aufenthaltsberechtigter auslief (Karasz, Adamović, und Mark 2022, 13). Eine weitere Grundvoraussetzung zum Erhalt des Wiener Wohntickets sind „Geklärte Familienverhältnisse“. Das bedeutet, dass Ehepartner:innen und Personen, die in einer eingetragenen Partnerschaft leben, nur gemeinsam ein Wiener Wohn-Ticket beantragen können. Eine weitere Voraussetzung ist, dass keine „mietrechtlichen Bedenken“ bei der Vergabe einer Gemeindewohnung vorliegen, sprich es darf kein offener Betrag bei Wiener Wohnen bestehen. (Wiener Wohnberatung 2022)

Zusätzlich zur Erfüllung der Grundvoraussetzungen muss zur Beantragung einer Gemeindewohnung ein Wohnbedarf vorliegen, etwa wenn ein Überbelag der Wohnung nach den Kriterien von Wiener Wohnen vorliegt. Bei der Berechnung des Überbelags werden nur Mitglieder der „Kernfamilie“ (Verwandte in gerader Linie) über maximal drei Generationen (z.B. Großeltern, Eltern, Kinder) und die (Ehe-)Partner:in der/des Interessent:in gerechnet. Bei Adoptiv-,

Stief- oder Pflegekindern ist eine entsprechende Bestätigung erforderlich. Geschwister stellen keine Verwandten in gerader Linie dar und werden folglich nicht mitgerechnet. (ebd.) Das erschwert es Haushalten, die in unkonventionellen Wohngemeinschaften leben, Zugang zu Gemeindewohnungen zu erhalten. Auch gibt es den Bedarfsgrund „Jungwiener:innen“, wenn ein Hauptwohnsitz seit über zehn Jahren bei den Eltern in Wien nachgewiesen werden kann. (ebd.)

Eine weitere Barriere nicht-formaler Natur bei der Beantragung einer Gemeindewohnung sind sprachliche Voraussetzungen. So ist die Seite www.wohnberatung-wien.at und die Seite www.wienerwohnen.at, auf denen alle Informationen und Formulare zur Vergabe von Gemeindewohnungen gebündelt sind, nur auf deutsch verfügbar. Es gibt ein paar wenige mehrsprachige Beratungsangebote rund ums Thema Wohnen, diese sind jedoch oft nur für bestimmte Zielgruppen zugänglich, etwa Asylberechtigte (z.B. <http://www.interface-wien.at>). (Fartacek 2021)

Dieses System der Wohnungsvergabe mittels Wiener Wohnticket führt zu langen Wartezeiten. Um in Härtefällen trotzdem wirksam zu sein, wurde deshalb zusätzlich die Möglichkeit der „Sozialen Wohnungsvergabe“ geschaffen. Über dieses beschleunigte Vergabesystem, das zum Beispiel bei von Wohnungslosigkeit bedrohten oder betroffenen Menschen zur Anwendung kommt, werden rund 16 Prozent der Gemeindewohnungen vergeben. (Simons und Tielkes 2020, 37)

2.2.3 Gemeinnütziges Mietsegment

Das gemeinnützige Segment beinhaltet all jene Wohnungen, die im Volksmund als „Genossenschaftswohnungen“ bekannt sind. Gefördertes Wohnen findet in Wien mittlerweile zu einem annähernd gleich großen Anteil in Form von Gemeindewohnungen und Genossenschaftswohnungen statt, wobei der Anteil der zweiten stetig wächst. Zirka 13.000 Wohnungen werden in Wien auf diese Weise jährlich errichtet, insbesondere in den Wiener Außenbezirken (ImmoDigital Solutions 2022). Dieses Segment ist damit jenes mit der höchsten Neubaurate (Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen 2021a). Es handelt sich dabei um Wohnungen, die von gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen (GBV) organisiert sind. Diese unterliegen dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und können in Form einer Genossenschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Aktiengesellschaft gem. Art. I § 1 WGG rechtlich organisiert sein. Das WGG schreibt fest, dass gemeinnützige Bauvereinigungen nur beschränkt Gewinne machen dürfen, welche in Wohnbaumaßnahmen im Inland zurück fließen müssen. Dies ist das Prinzip der **Gewinnbeschränkung**. Aus dem WGG ergeben sich folgende weitere Grundsätze für die Aktivitäten gemeinnütziger Wohnbauträger:

- **Kostendeckung:** Die Miete in Wohnungen von GBVs soll die Kosten der Herstellung bzw. der Bewirtschaftung der Wohnhäuser decken. Abweichungen nach oben sind nicht vorgesehen.
- **Eigenkapital und Vermögensbindung:** Eigenkapital muss von den GBVs selbst erwirtschaftet und innerhalb gesetzlich festgelegter Fristen eingesetzt werden, sonst wird es versteuert. Das Eigenkapital ist dauerhaft für gemeinnützige Zwecke gebunden.
- **Personelle Einschränkung:** Eine Trennung von Angehörigen des Baugewerbes und Mitarbeiter:innen von GBVs muss sichergestellt sein, um Absprachen zum Nachteil der Kund:innen zu verhindern. Die Bezüge von Funktionären und Angestellten sind gesetzlich nach oben begrenzt. (OEWG Wohnbau 2022)

In Wohnungen, die von gemeinnützigen Bauvereinigungen verwaltet werden, sind die Mietverträge stets unbefristet und es muss keine Provision bzw. in den meisten Fällen auch keine Kautionszahlung werden. Stattdessen wird beim Einzug ein „Finanzierungsbeitrag“ fällig. Über diesen wird ein Teil der Kosten für Grund und Bau des Gebäudes auf die Mieter:innen umgelegt. In Wien liegt der Finanzierungsbeitrag aktuell bei 12,5 Prozent der Baukosten plus hundert Prozent der Grundkosten, anteilig auf alle Mieter:innen des Gebäudes umgerechnet. So können für eine 30m² Wohnung beim Einzug durchaus 13.000 € und mehr fällig werden. Dieser Beitrag senkt sich mit jedem Jahr um

ein Prozent, das heißt der Finanzierungsbetrag verringert sich in Wohnungen, die bereits bewohnt wurden. (Arbeiterkammer Wien 2022a) Die MA 50 bietet in Wien speziell für Finanzierungsbeiträge entwickelte Kredite, sogenannte Eigenmittlersatzdarlehen, an, dafür muss jedoch ein Mindesteinkommen nachgewiesen werden, welches aktuell bei 977, 94 Euro Netto/ Monat liegt. Dieses Mindesteinkommen muss über den Zeitraum der letzten zehn Jahre durchgehend erreicht worden sein, um als prinzipiell kreditwürdig zu gelten (W. und S. für wohnrechtliche A. Stadt Wien 2022). Es handelt sich demnach um eine beträchtliche, finanzielle Einstiegshürde, die vielen Personengruppen den Zugang zu diesem Segment verwehrt. Dazu kommt, dass, selbst wenn das Eigenkapital aufgebracht werden könnte, viele armutsbetroffene Menschen, vor allem jene ohne entsprechende Deutschkenntnisse, kaum um die Existenz dieses Wohnungsmarkt Segments wissen (Aigner 2016).

Die Stadt Wien hält es sich vor, ein Drittel der Wohnungen in diesem Sektor selbst zu vergeben. Bei diesen Wohnungen gelten dieselben formalen und administrativen Zugangsbeschränkungen, wie im Segment der Gemeindewohnungen. Zudem gibt es seit 2012 das Programm der SMART-Wohnungen. Diese Wohnungen sind in der Regel kleiner als die restlichen Wohnungen im Gebäude, dafür ist der Finanzierungsbeitrag deutlich niedriger. Dieses Programm erhöht die soziale Durchmischung im gemeinnützigen Segment. (Friesecker und Kazepov 2021, 83) Die restlichen

Wohnungen werden direkt von den Bauvereinigungen vergeben, die unterschiedliche Vergabepraktiken haben.

Seit 1994 besteht für Wohnungen, die von GBVs errichtet wurden, eine gesetzliche Kaufoption. 2019 wurde im Zuge der Novelle des WGGs die Kaufoption für Mieter:innen erweitert. Bewohner:innen können nun nach fünf Jahren ihre Genossenschaftswohnung unter bestimmten Voraussetzungen erwerben. Voraussetzung für diese Option auf Eigentum ist unter anderem, dass der anfängliche Finanzierungsbeitrag eine gewisse Höhe überschritten hat. Für SMART-Wohnungen bzw. Wohnungen mit Superförderung besteht diese Kaufoption folglich nicht. Die bis zum Kaufzeitpunkt geleisteten Mietraten werden beim Kauf nicht gut geschrieben. (Arbeiterkammer Wien 2022b) Sobald die Wohnung erworben wurde,

kann sie weitervermietet werden. Dieser Mietzinssatz kann sich am marktüblichen Mietzins orientieren und unterliegt nicht mehr dem Kostenmietprinzip. Diese Regelung führt dadurch zu einer sukzessiven Überführung von sozial gebundenem Wohnungsbestand in Privateigentum. (Orner 2017) Eine weitere Zugangsbarriere wurde mit der WGG-Novelle 2019 bundesweit eingeführt. Seitdem müssen Drittstaatenangehörige mindestens fünf Jahre legal in Österreich gemeldet sein und ein Prüfungszeugnis des österreichischen Integrationsfonds vorlegen, um sich für eine Wohnung eines gemeinnützigen Bauträgers bewerben zu können. Damit wird die Wohnversorgung von Drittstaatenangehörigen, die auch in den anderen Segmenten schwierig ist, noch zusätzlich erschwert. (Sozialplattform OÖ 2019)

Zugangsbarrieren am Wiener Mietwohnungsmarkt

Übersicht

	privates Mietsegment	kommunales Segment	gemeinnütziges Segment
finanzielle Hürden	Hohe Mieten und Einstiegskosten (Kaution, Provision)	verhältnismäßig gering	Hohes Eigenkapital für Finanzierungsbeitrag nötig, Einkommensnachweis für Kreditbewilligung
administrative und rechtliche Hürden	verhältnismäßig gering	Bedarfsbegründung nötig, Grundvoraussetzungen für Wohnticket z.B. durchgehende Wiener Meldeadresse seit zwei Jahren	Bei Vergabe durch GBV Kriterien unklar; durch Wiener Wohnen siehe „kommunales Segment“; für Drittstaatenangehörige mindestens 5 Jahre Aufenthalt in Ö
Vergabep Praxis	z.T. diskriminierende Vergabepraktiken durch private Vermieter:innen	Lange Wartezeiten; Bevorzugung von „Alt-Wiener:innen“; begrenztes mehrsprachiges Beratungsangebot	Lange Wartezeiten; bei Vergabe durch Wiener Wohnen siehe „kommunales Segment“; Wissen über dieses Segment fehlt in vielen Bevölkerungsschichten

Abb.4: Übersicht wichtigste Zugangsbarrieren je Mietsegment in Wien (eigene Darstellung)

2.2.4 Zusammenfassung

Zur Zusammenfassung sind die wichtigsten Zugangsbarrieren in den unterschiedlichen Teilsegmenten des Wiener Mietwohnungsmarkts in Abbildung 4 dargestellt. Es zeigt sich, dass keines der Mietsegmente für alle Menschen ohne Hindernisse zugänglich ist. Wohnraum im gemeinnützigen Segment, der besonders viele Vorteile für Mieter:innen bereithält, ist besonders exklusiv. Wohnen stellt ein zentrales Grundbedürfnis dar und ohne Wohnraum wird auch der Zugang zu vielen anderen Grundgütern erschwert. So benötigen Arbeitssuchende etwa eine Meldeadresse, um Sozialleistungen empfangen zu können oder auch nur um ein Konto bei einer Bank zu eröffnen. Die Folgen von Wohnungsarmut sind vielfältig und reichen von psychischen Leiden durch Stress und Ausschluss vom gesellschaftlichen Leben bis hin zu körperlichen Erkrankungen. (Armutskonferenz 2020)

2.3 Thermisch-energetische Sanierung als Dekarbonisierungs-Schlüssel

Die Wiener Stadtregierung hat sich selbst das Ziel gesetzt, die CO₂-Emissionen in Wien bis zum Jahr 2040 auf netto null zu senken (SPÖ Wien und NEOS Wien 2020; Magistrat der Stadt Wien 2022). Im Projekt DECARB 21 wurde die Dekarbonisierungsstudie aus dem Jahr 2018 (Schimmel, Kube, und Petersdorff 2018) im Auftrag der Wien Energie aktualisiert und an diese politische Zielsetzung angepasst. In der Studie ist vorgezeichnet, wie sich einzelne Sektoren in

Wien technisch entwickeln müssen, um die Zielsetzung „Wien bis 2040 klimaneutral“ zu erreichen. Grundsätzlich wird im Szenario damit gerechnet, dass der Energiebedarf für Raumwärme bis 2040 um 18 Prozent sinken wird. Dieser Rückgang wird mit Energieeinsparungen durch thermische Sanierungen sowie einem Anstieg der mittleren Temperatur im Winter als Folge des Klimawandels begründet. (Aue und Burger 2021, 9) Das Bevölkerungswachstum wird mit zehn Prozent bis 2040 gegenüber dem Jahr 2019 angenommen (ebd., 18).

Eines der wichtigsten Elemente dieses Umbaus sind thermisch-energetische Sanierungen, die im Fokus dieser Arbeit stehen. Energetische Sanierungen zielen auf die Umstellung der Heizungs- bzw. Kühlsysteme auf effizientere Systeme, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden, ab. Diese Maßnahme impliziert vielfach auch Umbauten am Wärmeverteils- und Speichersystem des Gebäudes. (ebd. 23) Thermische Sanierungen beinhalten wiederum jene baulichen Maßnahmen, die dazu beitragen, den Energiebedarf eines Gebäudes zu senken. Dazu zählen (1) der Einbau von gut isolierenden Fenstern und Türen, (2) eine thermische Fassadensanierung und (3) die Dämmung der obersten sowie (4) untersten Geschossdecke. Von einer umfassenden thermisch-energetischen Sanierung wird üblicherweise gesprochen, wenn zumindest drei der fünf Maßnahmen zusammen vorgenommen werden. Diesem Vorgehen ist im Sinne einer effizienten Dekarbonisierungsstrategie für den Gebäudesektor immer Vorrang gegenüber Einzelmaßnahmen zu geben. (Günsberg Politik- und

Strategieberatung 2016, 7; Interview 1, Wien am 8.6.2022, siehe Anhang) Tatsächlich sank die Rate umfassender thermisch-energetischer Sanierungen im Vergleich 2010 zu 2018 von 2,2 auf 1,4 Prozent ab (Umweltbundesamt 2021, 160). Im Folgenden sollen nun die Maßnahmenpakete Energetische und Thermische Sanierung im Einzelnen beschrieben werden.

Energetische Sanierungen

Das Szenario „Wien klimaneutral bis 2040“ sieht den vollständigen Ausstieg aus Heizöl und gasförmigen Energieträgern vor. Insbesondere bedeutet das die Abkehr von den in Wien geläufigen wohnungsindividuellen Gasthermen. Aktuell werden immer noch rund 500.000 Bestandswohnungen mittels Gasthermen beheizt, vor allem in Gründerzeithäusern. In Wien lautet die zentrale Fragestellung in Bezug auf energetische Sanierungen also: „Wie kann der Ausstieg aus Gas im Bereich Gebäudeheizung gelingen?“ (Wimmer und Holzer 2020, 4). Eine Machbarkeitsstudie im Auftrag der MA 20 aus dem Jahr 2020 zeigt auf, dass aus technischer Sicht ein vollständiger Ausstieg aus fossilen Gasheizungs- und -warmwasserbereitungssystemen möglich ist. Alternative Systeme, die technisch ausgereift und ökonomisch effizient sind, stehen für alle Gebäudetypen zur Verfügung. Als Gasersatz-Technologien werden Fernwärme, Luft- und Erdwärmepumpen sowie Biomasse untersucht. Es treten durchaus Fälle auf, in denen manche der Technologien technisch nicht umsetzbar sind. So kann etwa nicht überall ein Anschluss an das Fernwärmenetz bereitgestellt werden.

(ebd., 47) Grundsätzlich gilt, dass Fernwärme nur im dicht verbauten Stadtgebiet Sinn macht, in Wien etwa innerhalb des Vorortelinie. (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang) Folgende Beispiele erfordern zudem zusätzliche bauliche Maßnahmen: eine weite Distanz zum nächsten verfügbaren Fernwärmeanschluss, wenig Platz zur Installation von Heizungskomponenten, vor allem für Wärmepumpen, sowie Herausforderungen durch unterschiedliche Leitungsführungen. Diese sind nicht als Ausschlussgründe zu werten, aber in jedem Fall als Erschwernis. (Wimmer und Holzer 2020, 47) Im Interview mit einem Vertreter der Stadt Wien wird darauf hingewiesen, dass Luft-Wärmepumpen, die oft die einzige Alternative darstellen, wenn ein Anschluss ans Fernwärmenetz oder die Bohrung für eine Erdwärmepumpe nicht möglich ist, laut und ineffizient seien. (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang) Um für jedes Gebäude möglichst effizient die optimale technische Lösung identifizieren zu können, wurden in den entsprechenden Magistratsabteilungen neun Dekarbonisierungstypen definiert. Den größten Typ stellen unsanierte Mehrfamilienhäuser mit dezentralen Gasversorgungsanlagen dar. Dieser Typ ist besonders herausfordernd zu dekarbonisieren, macht allerdings rund die Hälfte aller Gebäude in Wien aus. (Magistrat der Stadt Wien 2023, 23)

Eine zentrale Rolle bei den städtischen Dekarbonisierungsstrategien nimmt die Fernwärme ein. Das Fernwärmenetz soll bis 2040 56 Prozent der in Wien benötigten Nutzenergie für Raumwärme und Warmwasser bereit stellen. Gleichzeitig gilt es, die

Fernwärmeproduktion selbst zu dekarbonisieren, wobei vor allem auf Geothermie und Großwärmepumpen gesetzt wird. Für den Ausbau und die Dekarbonisierung der Fernwärmeinfrastruktur wird mit einem Investitionsbedarf von 2,5 Milliarden Euro gerechnet. (Aue und Burger 2021, 25ff)

Eine energetische Sanierung beinhaltet in den allermeisten Fällen auch eine Umstellung auf Haus-Zentralheizungen (Interview 8, MA 20, online am 7.7.2022, siehe Anhang). Diese sind effizienter und ermöglichen eine raschere Umstellung auf erneuerbare Energiequellen bzw. eine störungsfreie Wartung für die Mieter:innen. So können auch schon vor Umstellung auf ein erneuerbares Heizungssystem Energieeinsparungen und damit eine Reduktion von Treibhausgasemissionen erzielt werden. Der gemeinnützige Bauträger Sozialbau AG, als ein Beispiel, verfolgt so eine Strategie der schrittweisen Zentralisierung des Heizungssystems: Die wohnungsindividuellen Gasthermen werden durch baugleiche E-Boiler ausgetauscht. Für die Bewohner:innen ist das lediglich mit Baumaßnahmen in der Wohnung im Ausmaß von 2-3 Stunden verknüpft. Diese Boiler werden über den Kamin mit einer Gemeinschaftstherme verbunden. Durchgeführt wird der Anschluss an die Zentralheizung schrittweise, entweder auf Wunsch der Bewohner:innen oder bei einem Wechsel der Mieter:innen. (Sozialbau AG 2020)

Im Februar 2023 wurde die Strategie „Raus aus Gas – Wiener Wärme und Kälte 2040“ veröffentlicht, auf deren Grundlage die konkreten Umsetzungsprogramme für den Ausstieg aus fossilen Heizungssystemen

beruhen sollen. Darin wurde der Investitionsbedarf für thermisch-energetische Gebäudesanierungen je nach Gebäudetyp ausdifferenziert. Dafür wurden auf Preisbasis des Jahres 2021 über neun Milliarden Euro Gesamt-Investitionsbedarf für die Heizungsumstellung, exklusive des Aus- und Umbaus der Fernwärme, veranschlagt. (Magistrat der Stadt Wien 2023, 70)

Ein Vertreter der Stadt Wien schlägt vor, den Fokus energetischer Sanierungen im ersten Schritt auf jene Gebäudetypen zu legen, die sehr rasch dekarbonisiert werden könnten, also das Ernten sogenannter „low hanging fruits“. Dadurch sollen möglichst rasch Emissionen eingespart und weitere Erfahrungen gesammelt werden. Dazu zählen einerseits die 40.000 Wohnungen in Gebäuden, die bereits jetzt an die Fernwärme angeschlossen sind und wo nur noch die Leitungen im Gebäude selbst verlegt werden müssen. Andererseits betrifft dies weitere 70.000 Wohnungen in Gebäuden die bereits ein zentralisiertes Heizungssystem haben. (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang)

Thermische Sanierungen

Zwei Drittel der Gebäude, die vor 1990 errichtet wurden, gelten in Österreich als sanierungsbedürftig. In diesen Gebäuden bestehen die größten Einsparungspotenziale durch thermische Sanierungen, da es ab den 1990er Jahren durch die schrittweise Verschärfung von Bauvorschriften zu einer Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden kam. (Günsberg Politik- und Strategieberatung 2016, 6)

Die Sanierungsrate war in den letzten Jahren in Österreich allerdings rückläufig. Im Jahre 2010 betrug die Rate für umfassende thermisch-energetische Sanierungen 2,2 Prozent und sank in den darauffolgenden acht Jahren auf 1,4 Prozent ab. Die Rate bei vollständigen thermischen Sanierungen (Austausch der Fenster und Türen, Dämmung der Außenfassade und der obersten Geschossdecke) lag in Österreich in den letzten Jahren konstant bei 0,7 Prozent. (Umweltbundesamt 2021, 159f) Bei Betrachtung der einzelnen Mietsegmente zeigen sich erhebliche Unterschiede in der Sanierungsrate. Während der Gebäudebestand im gemeinnützigen Segment bereits fast vollständig thermisch-energetisch saniert wurde, gibt es noch große Lücken im Gemeindebau und am privaten Mietwohnungsmarkt. (Jany, Heindl, u. a. 2022, 69) In einer Studie des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen wird geschätzt, dass österreichweit rund zwei Drittel der Wohnungen im privaten Segment, 50 Prozent der Gemeindebauten und 15 Prozent der Wohnungen im gemeinnützigen Segment einen Sanierungsbedarf haben (Amann 2019, 12 und 14).

Zum Erreichen des Ziels, Wien bis 2040 in die Klimaneutralität zu führen, wird in der DECARB 21 Studie mit einer Sanierungsrate von 2,1 Prozent bis 2030 und 2,4 Prozent ab 2030 gerechnet (Aue und Burger 2021, 24). In Zahlen bedeutet dies, dass bis 2040 jährlich

fast 25.000 Wohngebäude thermisch saniert werden müssen, um die Ziele zur Erhöhung der Sanierungsrate zu schaffen (Magistrat der Stadt Wien 2022). Es wird davon ausgegangen, dass eine umfassende thermische Sanierung eines Gebäudes zu einer Reduktion des Raumwärmebedarfs von durchschnittlich 55 Prozent führt (Aue und Burger 2021, 24). Allerdings gibt es auch Studien, die auf einen Bumerang-Effekt hinweisen – durch die Senkung der Heizkosten wird die Heiztemperatur angehoben. Dieser Effekt kann bis zu 30 Prozent der Energieeinsparungen wett machen. (J. Jenkins, Shellenberger, und Nordhaus 2011)

Eine Herausforderung, die sich stellt, ist die zwangsläufige zeitliche Entkopplung von energetischer und thermischer Sanierung im DECARB 21-Szenario. Mit der angestrebten Sanierungsrate, werden bis 2040 nicht alle Gebäude thermisch saniert sein. Insbesondere für den effizienten Betrieb einer Wärmepumpe ist eine thermische Sanierung aber Voraussetzung. Wenn nun in einem nicht thermisch sanierten Gebäude eine Wärmepumpe installiert wird, so muss diese überdimensioniert werden. (Interview 8, MA 20, online am 7.7.2022, siehe Anhang; Interview 5, Wien am 22.6.2022, siehe Anhang) Auch wenn das zu Effizienzeinbußen und höheren Kosten führt, so ist es dennoch technisch machbar und gilt als Voraussetzung, um eine Dekarbonisierung der Wiener Wärmeversorgung bis 2040 zu realisieren. (Aue und Burger 2021, 30f)

3 Theoretischer Hintergrund

In diesem Kapitel wird Schritt für Schritt das Verständnis von einer Just Transition für diese Fallstudie konkretisiert und ein entsprechender Analyserahmen aufgebaut. Theoretische Grundlage dafür stellt das Konzept der Energiegerechtigkeit dar; ergänzend fließen Erkenntnisse aus den Nachhaltigkeits-Transitionswissenschaften ein.

3.1 Energiegerechtigkeit

Gerechtigkeitsfragen werden in der Energieforschung erst seit einigen Jahren intensiver thematisiert und konkretisiert (D’Agostino u. a. 2011; Heffron und McCauley 2017; K. Jenkins, McCauley, und Forman 2017). Energiegerechtigkeit (engl. energy justice) ist ein Konzept, durch das verschiedenartige Ungerechtigkeiten im Energiesystem beschrieben und politisiert werden können. In dieser Masterarbeit dient Energiegerechtigkeit als Perspektive und Rahmenkonzept, um das Fallbeispiel thermisch-energetische Sanierungen am Wiener Mietwohnungsmarkt hinsichtlich seiner sozialen Implikationen zu analysieren und Vorschläge im Sinne einer energiegerechten Transition zu erarbeiten. Im folgenden Kapitel wird das Konzept erläutert, bevor darauf basierend eine erste Arbeitsdefinition einer “sozial gerechten Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen” abgeleitet wird.

3.1.1 Grundlagen und Forschungsfeld

Energiegerechtigkeit als Forschungsthema ist Querschnittsmaterie unterschiedlicher Disziplinen und beleuchtet Gerechtigkeitsaspekte im Energiesystem. Dabei erstreckt sich das Forschungsinteresse von der Energieproduktion bis hin zum Endkonsum, von globaler Energiepolitik bis hin zu lokalem Aktivismus. (Heffron und McCauley 2017)

Energiegerechtigkeit als Konzept findet ihre Ursprünge in zivilgesellschaftlichen Forderungen nach Mitbestimmungsrechten sowie einer gerechten Verteilung von Kosten und Nutzen bei der Produktion und Verteilung von Energie. Diese Forderungen wurden insbesondere seit den 1980er Jahren formuliert (K. Jenkins, Sovacool, und McCauley 2018). Das Konzept der Energiegerechtigkeit eröffnet somit nicht nur eine breite Forschungsagenda zur Evaluation des Energiesystems, sondern hat zugleich normativen Anspruch (K. Jenkins u. a. 2016). Sovacool und Dworkin (2014) beschreiben in ihrem Standardwerk “Global energy justice” den Anspruch von Energiegerechtigkeit wie folgend:

„We define an energy-just world as one that equitably shares both the benefits and burdens involved in the production and consumption of energy services, as well as one that is fair in how it treats people and communities in energy decision-making.” (Sovacool und Dworkin 2014, 14)

Energiegerechtigkeit fordert die Anerkennung und Berücksichtigung der Bedürfnisse jener Menschen, die von energiepolitischen Handlungen betroffen sind. Im Fokus stehen dabei oft die Interessen und die Beteiligung von marginalisierten Bevölkerungsgruppen.

Die Literatur zu Energiegerechtigkeit baut häufig auf drei zentralen Dimensionen von Gerechtigkeit auf, in dieser Form erstmals formuliert von Schlosberg (2004): (a) distributive Gerechtigkeit, (b) prozedurale Gerechtigkeit und (c) anerkennende Gerechtigkeit (Heffron und McCauley 2017; K. Jenkins u. a. 2016; Williams und Doyon 2019). ‚Distributive Gerechtigkeit‘ zielt analytisch auf die ungleiche zeitliche, räumliche und soziale Verteilung des Nutzens sowie der Kosten und Risiken von Energieinfrastruktur ab (Walker 2009). ‚Prozedurale Gerechtigkeit‘ ist der Anspruch nach fairen, inklusiven Verfahren und einer Beteiligung der Betroffenen bei der Ausgestaltung von Energiepolitik. Integrität und Transparenz der Entscheidungsträger:innen ist dafür entscheidend (Davies 2006; Walker 2009). Anerkennung, die dritte Gerechtigkeitsdimension, bezieht sich auf das Recht eines:r jeden Einzelnen bei energiepolitischen Entscheidungsprozessen repräsentiert zu werden und keinerlei Form von Diskriminierung zu erfahren. Missachtung der Anerkennung äußert sich in verschiedenen Formen kultureller und politischer Dominanz, Degradierungen und Entwertungen. Das kann sich zum Beispiel darin zeigen, dass Energie-Infrastruktur, die sich negativ auf die Lebensqualität in ihrer Umgebung auswirkt, vermehrt in Gegenden errichtet wird, wo

gesellschaftlich marginalisierte Menschen wohnen. (Schlosberg 2003; Fraser, Honneth, und Golb 2003)

Energiegerechtigkeit gilt als eine pluralistische Perspektive, die sich nicht auf bestimmte Technologien, Anwendungen, Orte oder Zeitpunkte beschränkt (Heffron und McCauley 2017; K. Jenkins u. a. 2016; Williams und Doyon 2019). Das Konzept der Energiegerechtigkeit teilt seine Wurzeln mit Konzepten, die ursprünglich von marginalisierten oder indigenen Gruppen formuliert und vorangetrieben wurden, insbesondere jene der Klima- und Umweltgerechtigkeit (Graff, Carley, und Pirog 2019, 29). Dennoch wird sich in der akademischen Rezeption des Konzepts vor allem auf europäische und nordamerikanische Denkschulen bezogen. So berücksichtigen Sovacool und Dworkin (2014) in ihrer Diskussion der philosophischen Grundlagen des Konzepts globaler Energiegerechtigkeit fast ausschließlich Gerechtigkeits-theoretiker aus dem Globalen Norden, etwa Jeremy Bentham, Immanuel Kant, John Rawls und Robert Nozick. Um dieser Einseitigkeit entgegen zu wirken, haben Sovacool u. a. (2017) versucht, Gerechtigkeitsvorstellungen aus Philosophien, die nicht aus Europa oder Nordamerika stammen, in das Konzept der Energiegerechtigkeit zu integrieren. Konkret werden die Philosophien Ubuntu, Konfuzianismus und Taoismus, Hinduismus und Dharma, Buddhismus und indigene Perspektiven der Amerikas in diese Überlegungen miteinbezogen. In diesem Zusammenhang wird sichtbar, dass das Konzept Energiegerechtigkeit nicht nur eine eurozentristische, sondern auch eine anthropozentrische Perspektive

innehat. Denn während viele Nicht-Westliche Philosophien einen holistischen Blick auf Mensch-Naturverhältnisse schärfen und versuchen, die Mensch-Natur Dichotomie zu überwinden, erhebt Energiegerechtigkeit zumeist lediglich Gerechtigkeitsansprüche zwischen Menschen. (Sovacool u. a. 2017) Offen lassen die Autor:innen, ob die Berücksichtigung Nicht-Westlicher Theorien eher zu einer Vervollständigung des Energiegerechtigkeits-Konzepts führen oder dessen grundlegenden Annahmen widersprechen.

Betont wird in der Literatur zu Energiegerechtigkeit auch der Anspruch, einen ganzheitlichen Blick auf das Energiesystem zu richten. Unter „Energiesystem“ wird dabei sowohl das materielle Energiesystem mit seinen entsprechenden Materialflüssen und Ressourceneinsatz, als auch das dahinter liegende soziale System, dem bestimmte Werte, Normen, Organisationen und soziale Praktiken zugrunde liegen, gemeint. Eine System-Perspektive bedeutet nun sämtliche Elemente, Funktionen und Verbindungen und deren Interaktionen in die Analyse zu integrieren (K. Jenkins u. a. 2016, 169). Durch diese Systemperspektive, argumentieren Healy und Barry (2017), kann die politische und öffentliche Aufmerksamkeit weg von individualistisch konsumorientierten hin zu angebotsseitigen Politikmaßnahmen verschoben werden, etwa die Reduktion klimaschädlicher Subventionen im Energiesystem oder eine stärkere Kontrolle der Extraktion fossiler Brennstoffe, die üblicherweise im Diskurs unterrepräsentiert sind. Zudem soll durch die Betrachtung der globalen Vernetzungen im Energiesystem verhindert werden, dass Konflikte rund um

Energie durch die räumliche oder zeitliche Auslagerung von sogenannten Externalitäten nur scheinbar gelöst werden (Sovacool u. a. 2017). Ein Beispiel für so eine Verlagerung sind die Ressourcenkonflikte rund um den Abbau von Lithium. Lithium ist ein notwendiger Rohstoff bei der Produktion erneuerbarer Energieträger, die in vielen Fällen die Emissionsbilanz von Ländern im Globalen Norden aufbessern, während im Globalen Süden soziale und ökologische Verwerfungen mit der Extraktion des Rohstoffs einhergehen (Forget und Bos 2022).

3.1.2 Analytische Operationalisierung

Jenkins, McCauley, und Forman (2017) stellen fest, dass das Konzept Energiegerechtigkeit im akademischen Diskurs oft abstrakt bleibt und als philosophische Fragestellung konnotiert ist. Sie betonen die Notwendigkeit von Übersetzungen des Konzepts in konkrete Politikmaßnahmen und verknüpfen dies auch mit dem Anspruch einer sozial-ökologischen Transition des Energiesystems. Konkret soll das Konzept dazu dienen, zu evaluieren (a) wo innerhalb des Energiesystems Ungerechtigkeiten auftreten, (b) welche der davon betroffenen Teile der Gesellschaft von der gesellschaftlichen Debatte ausgeblendet werden und (c) welche Prozesse zur Behebung dieser Ungerechtigkeiten existieren (Jenkins u. a. 2016).

Ein Beispiel für die Übersetzung konzeptioneller Überlegungen in Instrumente für politische Entscheidungsträger:innen bieten Heffron, McCauley, und Sovacool (2015), die eine Energiegerechtigkeits-Metrik für die

Bewertung des Baus neuer Energieinfrastrukturprojekte entwickeln. Dieser Bewertungsmaßstab soll dazu dienen, die klassischerweise vorrangig ökonomische Bewertung solcher Vorhaben durch eine Bewertungsbasis zu ersetzen, die auch ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt. Die Wahl und Ausgestaltung von energiepolitischen Maßnahmen ist demnach keine lediglich technische oder ökonomische Frage. Ebenso braucht es Maßnahmen, die auf einer kulturellen Ebene ansetzen und die soziale Legitimation des fossilen Energie-Systems unterminieren, vergleichbar etwa mit Politikmaßnahmen zur Reduktion von Tabakkonsum, wie Healy und Barry (2017) vorschlagen. Auch Sovacool und Dworkin (2015, 437) betonen, dass Energiegerechtigkeit nicht nur einen konzeptionellen Rahmen für die Integration moralischer Argumente in die Energiedebatte

darstellt, sondern auch als analytisches und politisches Entscheidungsfindungs-Instrument Anwendung finden kann. Energiegerechtigkeit als Richtschnur bei der Gestaltung von Energiepolitikmaßnahmen bedeutet, dass die Kriterien, dargestellt in Abbildung 5, berücksichtigt werden sollen.

In dieser Arbeit soll nun Energiegerechtigkeit als Perspektive zur Analyse der Wärmeversorgung in Wiener Mietwohnungen dienen. Die oben beschriebene System-Perspektive, die dem Konzept der Energiegerechtigkeit inhärent ist, bedeutet im Kontext dieser Masterarbeit, dass obwohl die Fallstudie geographisch klar eingegrenzt ist, das System Wiener Wohn- und Energiepolitik in seiner räumlichen und zeitlichen Verflechtung betrachtet wird. Energiegerechtigkeit als Analysebrille kann den Blick für

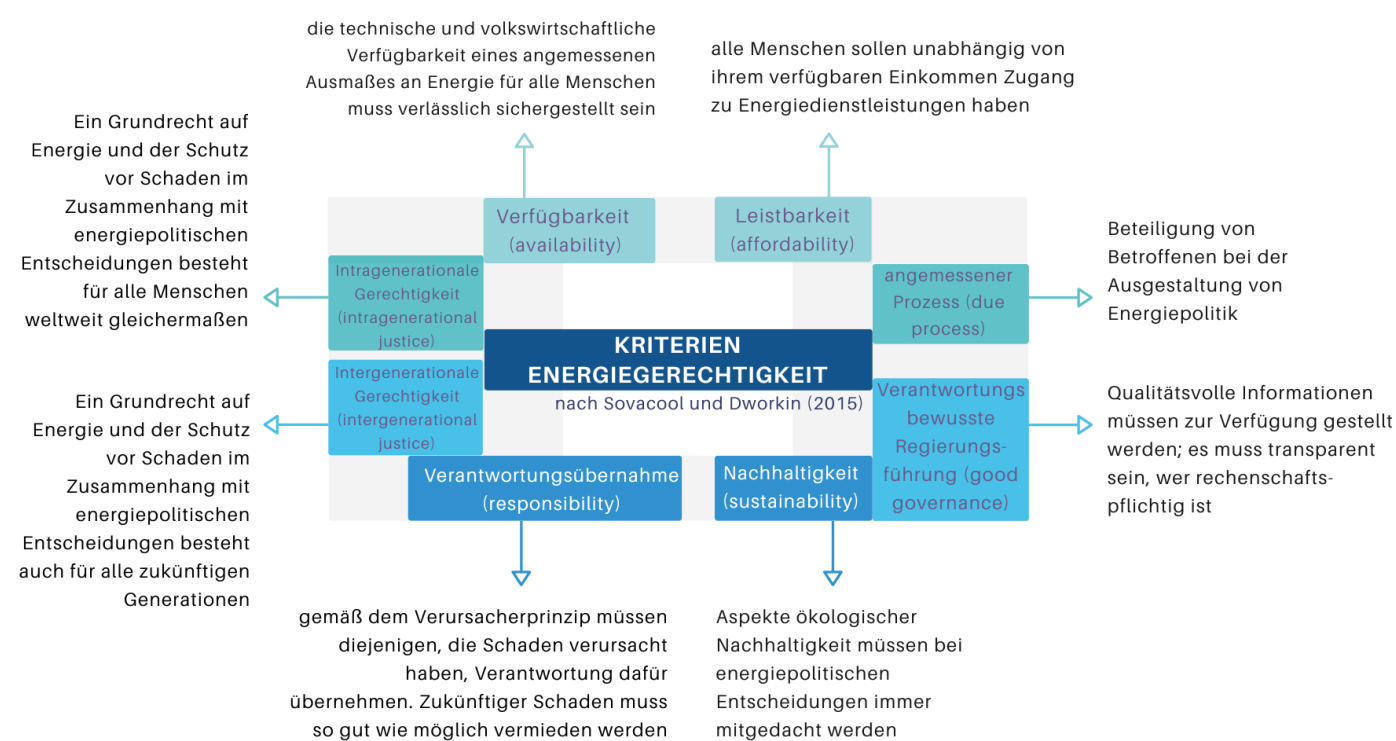


Abb.5: Kriterien für Energiegerechtigkeit nach Sovacool und Dworkin, 2015, 439 (eigene Darstellung)

soziale Konsequenzen von energiepolitischen Entscheidungen schärfen, die ansonsten leicht übersehen werden.

Wenn im Folgenden nun von einer „sozial gerechten Wärmeversorgung Wiener Mietwohnungen“ geschrieben wird, so ist damit eine politische Gestaltung des Energiesystems im Bereich Wohnen gemeint, in der die drei Dimensionen von Energiegerechtigkeit berücksichtigt werden. Diese drei Dimensionen sind, wie in Kapitel 3.1.1 ausgeführt, a) distributionale Gerechtigkeit, b) prozedurale Gerechtigkeit und c) anerkennende Gerechtigkeit. Um diese Dimensionen für die Anwendung auf die vorliegende Fallstudie zu konkretisieren, können die acht Kriterien zur

Ausgestaltung von politischen Maßnahmen im Sinne der Energiegerechtigkeit, nach Sovacool und Dworkin (2015, 439) (siehe Abbildung 5), heran gezogen werden. Das ergibt eine Arbeitsdefinition einer „sozial gerechten Wärmeversorgung Wiener Mietwohnungen“, die in Abbildung 6 dargestellt ist.

Das Konzept der Energiegerechtigkeit liefert eine gute Grundlage, um Fragen der sozialen Gerechtigkeit hinsichtlich des Energiesystems zu operationalisieren. Die Frage der ökologischen Nachhaltigkeit des Energiesystems kommt in dieser Ausformulierung der Kriterien jedoch auf den ersten Blick nur eine untergeordnete Bedeutung zu - wenngleich die Klimakrise neue Prioritäten

Gerechtigkeitsdimensionen nach Heffron und McCauley (2017)	Kriterien für Energiegerechtigkeit nach Sovacool und Dworkin (2015)	Die Wärmeversorgung Wiener Mietwohnungen ist sozial gerecht, wenn...
DISTRIBUTIONALE GERECHTIGKEIT	VERFÜGBARKEIT (AVAILABILITY)	... sie dazu beiträgt die Verfügbarkeit von Wohnraum und Energie langfristig für alle Haushalte sicher zu stellen.
	LEISTBARKEIT (AFFORDABILITY)	... sie dazu beiträgt die Leistbarkeit von Wohnraum und Energie langfristig für alle Haushalte sicher zu stellen.
PROZEDURALE GERECHTIGKEIT	ANGEMESSENER PROZESS (DUE PROCESS)	... betroffene Haushalte in die Ausgestaltung der Maßnahmen einbezogen werden.
	VERANTWORTUNGSBEWUSSTE REGIERUNGSFÜHRUNG (GOOD GOVERNANCE)	... ausreichend Informationen zur Verfügung gestellt und Verantwortlichkeiten transparent gemacht werden.
ANERKENNENDE GERECHTIGKEIT	ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT (SUSTAINABILITY)	... natürliche Ressourcen nicht übernutzt werden.
	INTRAGENERATIONALE/ GLOBALE GERECHTIGKEIT	... globale Auswirkungen berücksichtigt und negative Folgen vermieden werden.
	INTERGENERATIONALE GERECHTIGKEIT	... die Interessen von zukünftigen Generationen berücksichtigt und negative Folgen vermieden werden.
	VERANTWORTUNGS- ÜBERNAHME (RESPONSIBILITY)	... Verantwortung für Schäden und Schlechterstellungen, die nicht vermieden werden können, übernommen wird.

Abb.6: Arbeitsdefinition für eine sozial gerechte Wärmeversorgung (eigene Darstellung)

in Hinblick auf das globale Energiesystem verursacht, nämlich dessen Dekarbonisierung. Während die Bearbeitung der Klimakrise fundamentale Gerechtigkeitsfragen aufwirft, kann die Notwendigkeit einer Transition mit den vorliegenden Kriterien nicht ausreichend bearbeitet werden. Im Folgenden soll deshalb kurz dargestellt werden, inwiefern eine post-fossile Transition des Energiesystems als ein Projekt im Sinne der Energiegerechtigkeit gedeutet werden kann, bevor der Zusammenhang zwischen Energiegerechtigkeit und Transitionsforschung in Kapitel 3.3.1 nochmal ausführlicher behandelt wird. Dabei wird deutlich, dass soziale Gerechtigkeit und ökologische Nachhaltigkeit untrennbar miteinander verknüpft sind.

Besonders augenfällig wird dies in Hinblick auf die Dimension ‚anerkenkende Gerechtigkeit‘. Der Umbau der Energieversorgung hin zu Erneuerbaren Energien, ist für die Erfüllung der Kriterien „ökologische Nachhaltigkeit“, „globale Gerechtigkeit“ und „intergenerationale Gerechtigkeit“ zentral. Das Kriterium „Verantwortungsübernahme“ legt zudem nahe, dass Länder im Globalen Norden, die primär für die Klimakrise verantwortlich sind, die Transition des Energiesystems besonders engagiert voran treiben müssen. Soziale Gerechtigkeit bei der Wärmeversorgung Wiener Mietwohnungen kann folglich nicht ohne deren Dekarbonisierung erreicht werden.

Die Notwendigkeit die Energieversorgung so rasch wie möglich zu dekarbonisieren, verursacht jedoch auch Spannungen. So werden die „Verfügbarkeit“ und „Leistungsfähigkeit“ von Energie zumindest kurzfristig unter Druck

gesetzt, wenn fossile Energieträger, die aktuell noch 80 Prozent der weltweiten Energieversorgung ausmachen, drastisch reduziert werden würden (Environmental and Energy Study Institute 2021). Die zeitliche Dringlichkeit dieses Umbaus würde deshalb Disruptionen verursachen, die wiederum den Zielsetzungen von Energiegerechtigkeit zuwiderlaufen (Newell und Mulvaney 2013, 137).

Bestehende Analyserahmen, die auf dem Konzept der Energiegerechtigkeit aufbauen, spiegeln die Notwendigkeit einer Nachhaltigkeits-Transition des Energiesystems im Zusammenhang mit der Klimakrise bisher wenig wider (Heffron, McCauley, und Sovacool 2015). Um diesen Aspekt in der Analyse der hier vorliegenden Fallstudie zu integrieren, besteht also Bedarf, das Konzept um eine Transitions-Dimension zu erweitern. Dafür werden im nächsten Kapitel Erkenntnisse aus den Nachhaltigkeits-Transitionswissenschaften aufgegriffen, um daraus mögliche Erfolgsfaktoren für die Dekarbonisierung des Wiener Mietsegments abzuleiten. Diese Faktoren sollen in weiterer Folge dazu dienen, den Analyserahmen für die Fallstudie um eine Gerechtigkeits-Dimension zu erweitern, die im Folgenden ‚transitionale Gerechtigkeit‘ genannt wird.

3.2 Ergänzungen aus dem Feld der Transitions-Wissenschaften

3.2.1 Grundlagen der Nachhaltigkeits-Transitionswissenschaften

Mit „Nachhaltigkeits-Transitionen“ werden üblicherweise Transitionsprozesse weg von einer fossilen hin zu einer post-fossilen und suffizienten Ressourcennutzung bezeichnet. (Voegtlin u. a. 2022, 4). Köhler u. a. (2019, 2f) beschreiben Nachhaltigkeits-Transitionen, basierend auf einer Literaturstudie, mit den folgenden Merkmalen:

- **Multi-Dimensionalität und Co-Evolution:** Transitionen betreffen immer verschiedene Elemente auf verschiedenen Ebenen eines Systems gleichzeitig, die sich gegenseitig beeinflussen und entwickeln. Daraus ergibt sich die Nicht-Linearität von Nachhaltigkeits-Transitionen.
- **Multi-Akteur:innen Prozess:** Eine Vielzahl an Akteur:innen, die alle ihre eigenen Überzeugungen, Ressourcen, Strategien und Interessen haben, beeinflussen Nachhaltigkeits-Transitionen.
- **Stabilität und Veränderung:** Impulse für radikale Veränderung stehen permanent Beharrungskräften und Pfadabhängigkeiten gegenüber. Transitionsforschung untersucht dieses Wechselspiel an gegenläufigen Kräften.

- **Langfristigkeit:** Nachhaltigkeitsprozesse brauchen Zeit. Diese Langatmigkeit steht der Notwendigkeit von schnellen Veränderungen gegenüber.
- **Unsicherheit und Ergebnisoffenheit:** Veränderung kann, sofern sie nicht gesteuert wird, in alle Richtungen gehen. Die Nicht-Linearität von Transitionen verstärkt diese Unsicherheit.
- **Normative Richtung:** Deshalb brauchen Nachhaltigkeits-Transitionen eine Steuerung entlang normativer Zielsetzungen. Die Richtung von Transitionen kann beeinflusst werden durch einen entsprechenden regulatorischen Rahmen, neue Standards, eine zielgerichteten Innovationspolitik, Steuerpolitik und Anreizsysteme.
- **Werte und Konflikthaftigkeit:** Nachhaltigkeits-Transitionen sind umstritten. Verschiedene Akteur:innen sind sich nicht nur uneinig über die Richtung in die Transitionen gesteuert werden sollen, sondern auch über die Mittel, um Transitionen zu beeinflussen. Nachhaltigkeits-Transitionen sind somit stets konfliktbeladen und Gegenstand von gesellschaftlichen Aushandlungsprozessen.

Seit den 1990er Jahren wächst die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dem Thema Transition. Im letzten Jahrzehnt hat die Transitionsforschung regelrecht einen Boom erfahren. So hat sich die Zahl der veröffentlichten wissenschaftlichen Publikationen in diesem Forschungsfeld zwischen 2009 und 2018 mehr als verfünffacht. (ebd., 3) Zwei

multidisziplinäre Forschungsstränge haben die Diskussion rund um Nachhaltigkeits-Transitionen in der Anfangszeit insbesondere geprägt: Einerseits die Innovationsforschung sowie andererseits die Umwelt- bzw. Nachhaltigkeitsforschung. Der Fokus lag in dieser ersten Phase vor allem auf Transitionsdynamiken innerhalb ausgewählter sozio-technischer Systeme, etwa in den Feldern Energie, Mobilität oder Landwirtschaft (Loorbach, Frantzeskaki, und Avelino 2017, 603). Im weiteren Verlauf wurden zunehmend gesellschaftliche Systeme als Ganzes in den Blick genommen, etwa Regionen oder Wirtschaftssektoren. Zudem etablierte sich ein Fokus auf die politische Dimension von Transitionen, also die Frage nach der Steuerung von Wandel (Loorbach 2007; Goffman 2007; Rotmans, Kemp, und van Asselt 2001). Jüngere Strömungen in diesem Forschungsfeld behandeln expliziter die Rolle von Städten und Nachbarschaften (Wolfram und Frantzeskaki 2016; Wittmayer u. a. 2015) sowie der Zivilgesellschaft (Hölscher u. a. 2019) für die Transition und stellen vermehrt die Frage nach Macht, Diskurs und Mitbestimmung (Avelino und Wittmayer 2016; Grin, Rotmans, und Schot 2010; Paredis 2013).

3.2.2 Die Politik von Nachhaltigkeits-Transitionen

Köhler u. a. (2019) beobachten in ihrer Literaturstudie, dass die Diskussion rund um Machtdimensionen in der Transitionsforschung in den letzten Jahren stark zugenommen hat. Der sozio-institutionelle Ansatz trägt hier eine entscheidende Perspektive bei, indem er

insbesondere auf Pfadabhängigkeiten durch kulturelle Normen, Diskurse und Machtverhältnisse verweist (Loorbach, Frantzeskaki, und Avelino 2017). Entsprechend findet dieser Ansatz vor allem in sozialwissenschaftlichen Disziplinen Anwendung, etwa der Politikwissenschaft, Humangeographie, Soziologie oder Volkswirtschaftslehre. Aus dieser Perspektive sind Transitionen stets inhärent politisch und Gegenstand gesellschaftlicher Aushandlungsprozesse, nicht zuletzt weil Transitionen unweigerlich neue Gewinner:innen und Verlierer:innen produzieren.

Einige Autor:innen der Nachhaltigkeits-Transitionsforschung, die dem sozio-institutionellen Ansatz zuzuordnen sind, gehen davon aus, dass graduelle Systemoptimierungen für einen Wandel von einer fossilen hin zu einer post-fossilen Ressourcennutzung nicht ausreichen (Brand 2016; Grin, Rotmans, und Schot 2010): Institutionelle, ökonomische und technologische Abhängigkeiten sowie existierende Machtverhältnisse würden dazu führen, dass sich alternative Technologien und Praktiken nicht von alleine schnell genug im gesellschaftlichen Mainstream etablieren können. Stattdessen muss ebenso gezielt für Veränderungen innerhalb eines Systems Platz geschaffen werden muss. (Karlton und Sandén 2012; Roberts 2017; Rogge und Johnstone 2017) Pichler u. a. (2021) betonen hier auch den Stellenwert von Exnovation als zweite Seite der Medaille von Innovation. Exnovation ist als Begriff vor allem im deutschsprachigen Raum verbreitet, während die Debatte im Englischen eher unter den Schlagworten „phasing-out“ (Andersen und Gulbrandsen 2020) oder „discontinuation“

(Stegmaier, Kuhlmann, und Visser 2014) geführt wird (Kubeczko u. a. 2022, 12). Neben der Förderung von neuen Lösungen braucht es folglich auch Maßnahmen gegen Technologien und Praktiken, die im Sinne einer Nachhaltigkeits-Transition abgelöst werden sollen. Die Idee dahinter ist, dass Innovation nur dann transformativ wirken kann, wenn sie nicht-nachhaltige Prozesse langfristig ersetzt. Entgegen der Annahme vieler Akteur:innen, die auf (scheinbare) Win-Win-Situationen durch die Dekarbonisierung verweisen, etwa dem Green Growth Paradigma folgend, eröffnet dieses Konzept so auch den Blick für Verluste und Konflikte.

Ein erstes Erfolgskriterium für Nachhaltigkeits-Transitionen, das nun aus dem Exnovations-Ansatz abgeleitet werden kann, ist folgendes:

Rotmans 2010). Für diese Arbeit wird diese Theorie herangezogen, weil damit Treiber und Hindernisse von Nachhaltigkeits-Transitionen systematisch auf verschiedenen Ebenen gefasst werden können.

Die zentralen Ebenen der MLP sind Landschaft, Regime und Nische. Diese drei Ebenen sind dynamisch und stehen in ständigem Austausch miteinander. Es handelt sich dabei nicht um trennscharfe, administrative oder geographische Ebenen, sondern die Ebenen sind als analytische bzw. heuristische Konzepte zu verstehen. (Geels 2010) Regime manifestieren sich in Institutionen, Routinen, Normen sowie den vorherrschenden Technologien und Infrastrukturen (Geels 2002; Rip 1995). Über dem Regimelevel liegt jenes der Landschaften (exogener Kontext). Landschaften beschreiben den Kontext, in dem



Kriterium

1

**DAMIT NACHHALTIGKEITS-TRANSITIONEN
ERFOLGREICH SIND, MUSS FOSSILEN
ABHÄNGIGKEITEN POLITISCH GEZIELT ENTGEGEN
GEWIRKT WERDEN. ANREIZE ZU ALTERNATIVEN
SYSTEMEN ALLEINE REICHEN NICHT.**

3.2.3 Die Multi-Level-Perspektive auf Nachhaltigkeits-Transitionen

Ein prominenter Ansatz innerhalb der Transitionsliteratur ist jener der Multi-Level Perspektive (MLP). Dieser wurde in der *Dutch school of transition studies* entwickelt und greift Erkenntnisse aus der Evolutio- nischen Ökonomik, Innovationssoziologie und Theorie der Institutionen auf (Loorbach und

sich diese Regime bewegen, etwa geopoliti- sche Konstellationen, demographische Veränderungen oder die Klimakrise (Geels und Raven 2006; de Haan 2010). Die Ebene der Landschaft verändert sich vor allem durch externe Schocks, wie Naturereignisse, Kriege oder andere disruptive Krisen (Van Driel und Schot 2005). Unter der Regimeebene liegt die Nischenebene. Nischen werden oft als geschützte Orte in den Lücken des Regimes

verstanden, die in Opposition zu diesem stehen. Dort entstehen Innovationen und Alternativen zum dominanten Regime. Diese Ebene ist sehr dynamisch. Die Erwartungen an die Nische sind, dass dort einerseits Wissen und Fähigkeiten entwickelt werden, die auch auf der Regimeebene Anwendung finden können und andererseits, dass Reallabore auf Nischenebene als inspirierende Vorbilder wirken (Evans und Karvonen 2011, 136).

Die sogenannte Regime-Ebene steht üblicherweise im Zentrum der Transitionsforschung, da hier politische Entscheidungen getroffen werden und der gesellschaftlich dominante Diskurs verankert ist. Holtz, Brugnach, und Pahl-Wostl (2008) haben fünf Kriterien von Regimen definiert, die diese charakterisieren (siehe Abbildung 7). Sie definieren Regime folgendermaßen:

„A regime comprises a coherent configuration of technological, institutional, economic, social, cognitive and physical elements and actors with individual goals, values and beliefs. A regime relates to one or several particular societal functions bearing on basic human needs. The expression, shaping and meeting of needs is an emergent feature of the interaction of many actors in the regime. The specific form of the regime is dynamically stable and not prescribed by external constraints but mainly shaped and maintained through the mutual adaptation and co-evolution of its actors and elements.“ (Holtz, Brugnach, und Pahl-Wostl 2008, 629)

Um die Multi-Level Perspektive für die Analyse der Fallstudie anwendbar zu machen, muss nun festgesetzt werden, welches System innerhalb der Fallstudie als Regime angenommen wird. In Abbildung 7 wird dargestellt, dass die Kriterien zur Abgrenzung von Regimen nach Holtz, Brugnach, und

Kriterium nach Holtz u.a. (2008)	Definition (eigener Wortlaut)	Beispiel für ein Regime: „Wiener Wohn- und Energiepolitik“
Zielausrichtung (purpose)	Es gibt ein gemeinsames Ziel, wohin alle Regime-Elemente ausgerichtet sind	Klare politische Absichtserklärungen
Kohärenz (coherence)	Die Regime-Elemente stehen in starker Abhängigkeit zueinander	Enge Verflochtenheit von politischen Entscheidungsträger:innen, Verwaltungsebene und Energieversorgung
Stabilität (stability)	Die Regime-Elemente sind dynamisch stabil	Akteurskonstellationen sind weitestgehend stabil
Komplexe Steuerung (non-guidance)	Einzelne Regimeakteur:innen können das Regime nicht steuern	Vielzahl von involvierten Akteur:innen beeinflussen die Richtung und Umsetzung der Wiener Wohn- und Energiepolitik
Autonomie (autonomy)	Interne Kräfte beeinflussen das Regime stärker als externe Faktoren	Wiener Wohn- und Energiepolitik grenzt sich immer wieder vom nationalen Weg ab (wobei Wohnpolitik autonomer als Energiepolitik).

Abb.7: Wiener Wohn- und Energiepolitik als Regime nach den Kriterien von Holtz u.a., 2008 (eigene Darstellung)

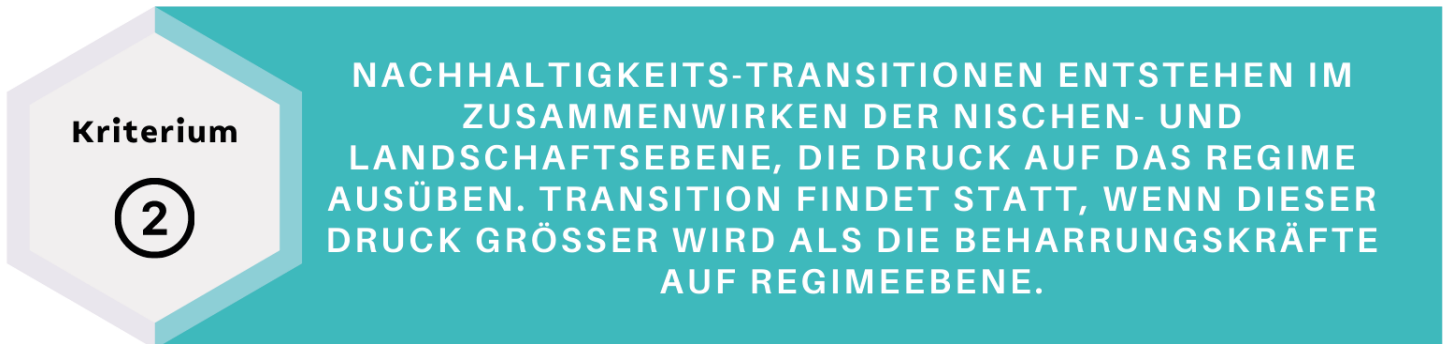
Pahl-Wostl (2008) auf das System der „Wiener Wohn- und Energiepolitik“ weitestgehend zutreffen. Die „Wiener Wohn- und Energiepolitik“ wird deshalb im weiteren Verlauf auf der Regime-Ebene verortet.

Wie wirken diese Ebenen nun zusammen, wenn es darum geht, bestehende Systeme zu verändern? Die idealtypische Form von Transition in der MLP wird ausgelöst, indem Druck von der Landschaftsebene, in diesem Fall etwa von nationaler oder überregionaler Ebene auf das Regime ausgelöst wird. Durch diesen Druck entstehen gesellschaftliche und politische Möglichkeitsfenster. In diesen Fenstern auf Regime-Ebene können sich sodann radikale Innovationen aus den Nischen festsetzen und von da ausgehend ins Regime diffundieren. Neben dieser populären Variante von Transition existieren weitere Muster und Pfade für Transitionsprozesse in der MLP. Eine Abwandlung ist etwa, dass Systemveränderungen auch dann stattfinden können, wenn radikale Nischeninnovationen ein hohes internes Momentum gewinnen (aufgrund von Ressourceninvestitionen, Verbraucher:innennachfrage, kulturellem Enthusiasmus, politischer Unterstützung usw.). In diesem Fall können sie auch ohne Landschaftsdruck auf die Regimeebene vordringen. Nicht zuletzt können Transitionen durch plötzliche und gravierende Landschaftsveränderungen vorangetrieben werden, die zu einer Destabilisierung des Regimes führen. Unter Ausnutzung dieses Raums dringen mehrere Nischeninnovationen auf die Regimeebene vor, die sodann über längere Zeiträume in Konkurrenz zueinander bestehen. Schließlich kommt es zur Neuausrichtung des Regimes rund um eine

Innovation. Dieser Transitionspfad wird als „Entflechtung und Neuausrichtung“ bezeichnet. (Geels 2011, 33). In Abwesenheit von Druck von der Landschafts- und Nischenebene bleibt das Regime dynamisch stabil und reproduziert sich selbst (Lachman 2013). Wichtig zu betonen ist, dass keiner dieser hier beschriebenen Transitionspfade in der Realität in Reinform auftritt, sondern es sich hier um idealtypische Überlegungen handelt. Fragen von Macht drücken sich in der Multi-Level-Perspektive insbesondere im Widerstand von Regimen gegen Transitionen aus. Geels (2014) schlägt vier verschiedene Formen von Macht vor, denen sich Akteur:innen der Regime-Ebene bedienen, um Regimeveränderungen zu verhindern. Erstens, instrumentelle Macht, die unmittelbare Möglichkeit der Akteur:innen des Regimes auf Ressourcen zuzugreifen, die es ihnen in Konfrontation mit oppositionellen Meinungen ermöglichen, ihre Ziele durchzusetzen. Zweitens, diskursive Macht, also Einfluss nicht nur darauf was gesellschaftlich diskutiert wird, sondern auch wie es diskutiert wird. Drittens identifiziert Geels materielle Strategien, um Regimestabilität zu garantieren, also die technische Optimierung von Problemen, um den Druck auf das Regime zu minimieren. Viertens, eine breitere, institutionelle Macht, die in politische Kulturen und Strukturen sowie ideologisch eingebettet ist und dazu führt, dass etablierte Akteur:innen der Regimeebene nicht hinterfragt werden. (Geels 2014, 28ff) Mit diesem Beitrag antwortet Geels auf die Kritik, formuliert von Lawhon und Murphy (2012, 363), dass Regimedynamiken in der Multi-Level-Perspektive zugunsten von der Untersuchung von Nischendynamiken bis

dato vernachlässigt wurde. Die Multi-Level-Perspektive auf ein Erfolgskriterium für die vorliegende Fallstudie zugespitzt, könnte folgendermaßen lauten:

Infrastruktur beeinflusst Form und Schnelligkeit von Nachhaltigkeits-Transitionen in Städten fundamental. So beeinflussen sich die Stadt und ihr Infrastrukturnetzwerk gegenseitig



3.2.4 Stadtgeographische Perspektiven auf Nachhaltigkeits-Transitionen

Auch geographische Perspektiven nehmen eine immer zentralere Rolle im Feld der Transitionsforschung ein. Im Fokus steht dabei die Frage, inwiefern sich der räumliche Kontext auf die Gestaltung und normative Richtung von Transitionspfaden auswirkt (Köhler u. a. 2019).

Die Untersuchung urbaner Nachhaltigkeits-Transitionen nimmt eine zentrale Rolle im Strang der geographischen Transitionsforschung ein. Städte sind Knotenpunkte sozialer, ökonomischer, ökologischer und politischer Netzwerke und werden deshalb bewusst in ihrem Potenzial für systemische Veränderungen adressiert. (Pratt 2006; Wolfram und Frantzeskaki 2016) Beim Blick auf urbane Nachhaltigkeits-Transitionen wird deutlich, dass diese nicht nur eine Frage politischer Entscheidungen und institutioneller Veränderungen sind, sondern auch der physischen Infrastruktur, die eine Stadt prägt. In anderen Worten: Die Konfiguration urbaner

und erzeugen spezifische Alltagsroutinen und Handlungsmöglichkeiten. (Bulkeley und Maassen 2011)

Wie städtische Infrastrukturen organisiert und beschaffen sind, ist also ein wesentlicher Einflussfaktor darauf, ob und wie schnell Nachhaltigkeitstransitionen in Städten gelingen. Die These des Splintering Urbanism (zu deutsch etwa Zersplitterung der Städte), erstmals von Graham und Marvin (2001) formuliert, geht davon aus, dass sich die Anordnung urbaner Infrastrukturen durch globale Phänomene wie Globalisierung, Liberalisierung und Privatisierung in den letzten Jahrzehnten grundlegend verändernd hat. In einer Reihe von internationalen Fallstudien beobachten und beschreiben sie einen Prozess zunehmender Fragmentierung und Dezentralisierung urbaner Netzwerke, sowohl auf materieller als auch institutioneller Ebene und einen damit einhergehenden Rückzug der öffentlichen Hand von der Bereitstellung städtischer Versorgungseinrichtungen. Die Perspektive des Splintering Urbanism verdeutlicht, dass Nachhaltigkeits-Transitionen in der Stadt ein Stück weit

unkontrollierbar und unvorhersehbar sind (Bulkeley und Maassen 2011). Der Splintering Urbanism-These zufolge sind zentralisierte Systeme jedenfalls besser geeignet, um Solidarität und soziale Kohäsion in einer Stadt sicher zu stellen (Coutard und Rutherford 2011). Daraus lässt sich die dritte These zum Gelingen von Nachhaltigkeits-Transitionen ableiten:

Veränderung führt, weil sich Akteurskonstellationen und -beziehungen dadurch fundamental verändern:

„Overall, it [the energy transition] implies an enlargement of the traditional municipal role where communities were more of an executor in the implementation of energy provision and governance mostly included bureaucratic processes like authorizing



URBANE NACHHALTIGKEITS-TRANSITIONEN SIND SCHNELLER UND GESTALTBARER, WENN STÄDTISCHE INFRASTRUKTUR ZENTRAL ORGANISIERT IST.

Gleichzeitig, und damit normativ gesehen durchaus in Opposition zu der aufgezeigten Perspektive, betonen verschiedene Autor:innen der Nachhaltigkeits-Transitionsforschung das Potenzial dezentraler Systeme im Vergleich zu den großen zentralen Netzwerken des 19. und 20. Jahrhunderts. Anvisiert werden alternative, polyzentrische Subsysteme und Technologien, während zentrale Netzwerke für die Produktion von lock-ins und Pfadabhängigkeiten kritisiert werden. Diese Veränderung hin zu dezentralen Versorgungssystemen bezeichnen (Coutard und Rutherford 2011, 121) als „post-networked urban-infrastructural turn“. Auch Dütschke und Wesche (2018) unterstreichen die Annahme, dass eine Dezentralisierung des Energie- und Wärmenetzes eine Maßnahme sowie auch eine logische Implikation einer Nachhaltigkeits-Transition ist. Sie argumentieren, dass eben diese Dezentralisierung zu einer disruptiven

permits. We assume that this enlargement is not purely incremental, but disruptive as it will involve new types of actors in the local energy system, create new networks between actors, require increased knowledge of energy system planning and management and change governance structures.“ (Dütschke und Wesche 2018, 253)

Dütschke und Wesche (2018, 252ff) diskutieren in diesem Zusammenhang konkret fünf unterschiedliche Rollen, die eine Stadt oder Kommune in der Veränderung von Energiesystemen, insbesondere der Wärmesysteme, einnehmen können: Als Konsumentin, als Regulatorin bzw. Planerin, als Energieanbieterin, als Anbieterin von Information und Unterstützung und als politische Rahmengeberin. Sie argumentieren, dass durch die Veränderung städtischer Wärmesysteme die Grenzen dieser Rollen zunehmend verschwinden. Dabei gehen

sie davon aus, dass eine Nachhaltigkeits-Transition des städtischen Energienetzes zu mehr Komplexität führt, etwa durch neue Geschäftsmodelle, in denen Konsument:innen auch zu Produzent:innen und Investor:innen werden (z.B. Energiegenossenschaften). Städte sind auch Konsumentinnen von Energie, um städtische Infrastruktur bereitstellen zu können. Hier ist insbesondere zu betonen, dass Städte eine Vorbildrolle einnehmen können, wenn es um den Betrieb dieser Infrastruktur geht, z.B. bei der Beheizung städtischer Gebäude. Entscheidend für eine erfolgreiche Nachhaltigkeits-Transition des städtischen Energiesystems sind Städte und Kommunen aber insbesondere in ihren anderen Rollen. So müssen die wesentlichen Weichenstellungen auf kommunaler Ebene gestellt und andere Akteur:innen, etwa Haushalte und private Akteur:innen, im Prozess der Transition koordiniert werden.

Geels (2011) unterscheidet auf einer Meta-Ebene insbesondere drei Rollen, die Städte in Bezug auf Nachhaltigkeits-Transitionen einnehmen können: Erstens, als aktive Treiberinnen der Transition durch die Veränderung lokaler Regime und Infrastrukturnetzwerke, die durch ihre alternative Praxis vorherrschende Systeme herausfordern. Zu dieser „change maker“-These passt in der Realität die Gründung verschiedener Allianzen städtischer Akteur:innen, die Veränderung dort vorantreiben wollen, wo es nationale und internationale Akteur:innen versäumen zu handeln. So haben sich im Kampf gegen die Klimakrise und zur Förderung nachhaltiger Entwicklung verschiedene Netzwerke etabliert, etwa ICLEI (Local Governments

for Sustainability), die Climate Alliance und das Netzwerk C40. Zweitens können Städte als Kontext verstanden werden, in dem sich radikale Innovationen in der Nische entwickeln, die in späterer Folge über die Stadtgrenze hinaus wirken. Stadtpolitische Akteur:innen können sich zu diesen Nischen sowohl fördernd als auch behindernd verhalten. Drittens können Städte passiv sein und in Bezug auf Nachhaltigkeits-Transitionen keine spezielle Rolle einnehmen. Auch wenn Städte nicht als proaktive Akteur:innen von Nachhaltigkeits-Transitionen auftreten, so steht fest, dass sie auf den steigenden Druck reagieren müssen, die Ursachen und Folgen der Klimakrise effektiv zu kontrollieren. Druck kann von höheren politischen Ebenen kommen, aber auch von der Zivilgesellschaft und Privatwirtschaft (Aidan 2011, 47). Auch Geels betont basierend auf seiner Untersuchung verschiedener empirischer Beispiele urbaner Transitionen, dass nationale Faktoren, vor allem in der Diffusionsphase von radikalen Innovationen, eine wichtige Rolle spielen und warnt deshalb davor, den Fokus exklusiv auf Städte zu richten, sondern schlägt vor diese immer in ihrer räumlichen Verflochtenheit zu betrachten (Geels 2011, 14). Als Kriterium formuliert bedeutet dies:

3.3 Synthese: Just Transitions

Ausschlaggebend für diese Arbeit ist nun die Frage, wie das Konzept der Energiegerechtigkeit um Erkenntnisse aus der Transitionsforschung erweitert werden kann, um den Aspekt der Dringlichkeit von Nachhaltigkeits-Transitionen abzubilden (siehe Kapitel 3.1.2). In diesem Kapitel sollen deshalb die Überlegungen aus den letzten Kapiteln zu einer Arbeitsdefinition und einem Analyserahmen einer Just Transition zusammen geführt werden. Dazu soll zuerst die gegenseitige Bezugnahmen von Transitionsforschung und Forschung zu Energiegerechtigkeit diskutiert werden.

3.3.1 Theoretische Bezüge zwischen Energiegerechtigkeit und Transitionsforschung

Jenkins, Sovacool, und McCauley (2018, 71) plädieren für eine stärkere Zusammenführung der Transitionsforschung mit konzeptionellen Überlegungen zu Energiegerechtigkeit. Auch wenn Forderungen nach Gerechtigkeit und Fairness der Forschung zu Nachhaltigkeits-transitionen oft inhärent seien, argumentieren sie dafür, dass explizites Augenmerk in der Forschung und in der politischen Praxis

des Transitionsmanagements auf die drei Dimensionen der Energiegerechtigkeit gelegt werden soll: distributionale Gerechtigkeit, prozedurale Gerechtigkeit und anerkennende Gerechtigkeit. Bei der Gestaltung der Transition von Energiesystemen sollen sich ethische Argumente durch einen Fokus auf die faire Verteilung von Energieinfrastrukturen und -dienstleistungen, der Zugänglichkeit politischer Entscheidungsfindung und der Beteiligung marginalisierter Gruppen widerspiegeln.

Ähnlich argumentieren Williams und Doyon (2019, 148). Sie schlagen vor, die drei Gerechtigkeits-Dimensionen als analytischen Rahmen für die Diskussion von Gerechtigkeitsaspekten von Transitionen heran zu ziehen. Dabei untersuchen sie in einer Literaturstudie, welche Rolle diese drei Dimensionen in unterschiedlichen Literatursträngen spielen. Während Ideen aus den Bereichen der ‚distributionalen Gerechtigkeit‘ und ‚prozeduralen Gerechtigkeit‘ meistens präsent sind, spielt ‚anerkennende Gerechtigkeit‘ oft nur eine untergeordnete Rolle; nicht zuletzt weil diese Dimension grundlegende Fragen danach aufwirft, wie wir pluralistische und komplexe Bedürfnisse identifizieren und verstehen können.

Gerechtigkeitsaspekten soll Stephen Williams und Andréanne Doyon zufolge ein zentraler Stellenwert in Nachhaltigkeits-Transitionspolitiken zukommen, sowohl aus normativen als auch instrumentellen Gründen. Aus einer normativen, moralphilosophischen Perspektive kann argumentiert werden, dass Maßnahmen, die Gerechtigkeitsaspekte missachten, den Grundsätzen nachhaltiger Entwicklung, nämlich der Verbindung von ökonomischen, sozialen und ökologischen Aspekten, entgegen stehen. Gerechtigkeit, in diesem Zusammenhang, als Prozess, nicht als Endpunkt verstanden, soll deshalb einen integralen Bestandteil von systemischer Transformation darstellen. (ebd.) Frank van Steenbergen und Karlijn Schipper gehen noch einen Schritt weiter und argumentieren, dass Transitionsprozesse immer eine ethische Dimension haben, etwa bei der Verteilung von Kosten und Nutzen von Transitionen sowie rund um die Frage, wer Transitionen gestalten kann (Van Steenbergen und Schipper 2017, 2). Strategisch sei es wiederum sinnvoll, Gerechtigkeitsaspekte stets mitzudenken, da sie die soziale Akzeptanz von Transitionspolitiken erhöhen (Williams und Doyon 2019, 144).

Van Steenbergen und Schipper (2017) schlagen vor, Gerechtigkeitskonzepte stärker in die Transitionsliteratur zu integrieren, um der „Politischen Ökonomie von Energietransitionen“ (Newell und Mulvaney 2013) gerecht zu werden und Transitionen zu demokratisieren: Systemische Transitionen gehen mit einer Destabilisierung des dominanten Regimes einher; Altes muss gehen, um Platz für Neues zu schaffen. Transition verursacht unweigerlich auch Verlierer:innen. Van

Steenbergen und Schipper weisen darauf hin, dass Transitionsliteratur dazu tendiert, die Gewinner:innen von Transitionen bzw. deren direkte Opposition in den Vordergrund zu stellen, nicht jedoch jene, die aus einer Nicht-Machtposition heraus Nachteile aus Transitionen erfahren. So treffen Preiserhöhungen, die eine Begleiterscheinung einer Destabilisierung des Regimes oder auch eine gezielte Maßnahme der Transitionspolitik darstellen können, vulnerable Gruppen besonders stark. Das wirft Fragen nach sozialen Sicherungssystemen auf, die allen Menschen eine Grundversorgung garantieren. Darüber hinaus zeigen Van Steenbergen und Schipper, dass Gerechtigkeit ein zutiefst subjektiver, kontextabhängiger und umkämpfter Begriff ist. Je nachdem welches Gerechtigkeitsverständnis angewendet wird, können die Konsequenzen für Transitionspolitik fundamental anders sein. Hinzu kommt, dass sich Ungerechtigkeiten üblicherweise überlappen und sich gegenseitig verstärken (Van Steenbergen und Schipper 2017, 4ff). Im Zusammenhang mit Energietransitionen würde ein utilitaristisches Gerechtigkeitsverständnis zum Beispiel implizieren, dass möglichst viele Menschen Zugang zu leistbarer Energie haben, während man aus einer diskriminierungssensiblen Perspektive auch argumentieren könnte, dass zuvorderst die Bedürfnisse von marginalisierten Gruppen berücksichtigt werden sollen, um bestehende Ungleichheitsgefälle zu verringern.

Gerechtigkeit ist per se ein politisch umkämpftes Konzept und die Frage, die folglich in der Diskussion um gerechte Transitionen immer mitschwingt, ist: Was ist gerecht für wen?

Auch Healy und Barry (2017) betonen, dass bei Nachhaltigkeits-Transitionen die politische Ökonomie stärker thematisiert und berücksichtigt werden muss. Sie argumentieren, dass ohne eine explizite Bezugnahme auf Gerechtigkeitsaspekte, Dekarbonisierungs-Maßnahmen Gefahr laufen, Muster von Ausbeutung und Aberkennung von Rechten, die aktuell die globale politische Ökonomie kennzeichnen, zu verstetigen. Oder in anderen Worten:

“We [...] contend that a just transformation of the socio-energy system is also a decision to live in a different type of society, not simply a low-carbon version of the current one” (Healy und Barry 2017, 453)

Einen Versuch konzeptionelle Überlegungen zu Energiegerechtigkeit konkret in die drei Ebenen des MLP-Ansatzes (Nische, Regime und Landschaft) zu integrieren, machen Jenkins, Sovacool, und McCauley (2018): Energiegerechtigkeit ist demnach auf Nischenebene wichtig, weil Innovationen nicht automatisch zu sozialem Ausgleich, sondern auch zu neuen Exklusionsmechanismen führen können oder bestehende Ungleichheiten verstärken. Viele innovative Technologien, die das Potenzial haben Energietransition voranzutreiben, sind anfangs teuer und nur limitiert verfügbar. Im Sinne der Energiegerechtigkeit dürfen solche Beobachtungen jedoch nicht dazu instrumentalisiert werden, die Energietransition zu verzögern, sondern verstärken, den Autor:innen zufolge, die Wichtigkeit prozeduraler Gerechtigkeit:

„This is not to disparage the drive to transition to low carbon and renewable technologies, which is a critical objective of energy justice. This exposure of new injustices allows for the development of appropriate procedural justice mechanisms that cement the socially integrated, socially just development of the technology, with benefits for social acceptance and as an outcome, successful technology roll out.” (K. Jenkins, Sovacool, und McCauley 2018, 69)

Auf Ebene des Regimes kann das Konzept der Energiegerechtigkeit dazu dienen politische Entscheidungen normativ zu beurteilen und so zu einer „Humanisierung“ des Regimes führen. Sovacool und Dworkin (2014) entwickelten dafür eine Checkliste mit Fragen, um die politische Gestaltung der Energietransition nach Energiegerechtigkeits-Kriterien hin evaluieren zu können. Die Fragen gliedern sie thematisch nach den Aspekten Zeitraum, Ökonomie, Soziopolitisches, Geographie und Technologie. Auf Ebene der Landschaft kann eine Berücksichtigung von Energiegerechtigkeits-Argumenten zu einer Veränderung kultureller Normen führen, etwa wenn das Recht auf eine Energie-Grundversorgung allgemein anerkannt werden würde. Dieser Wandel beeinflusst wiederum die Regimeebene und die dort stattfindenden politischen Aushandlungsprozesse.

3.3.2 Das Konzept Just Transition

Hier soll nun der Begriff der ‚Just Transition‘ (zu Deutsch etwa „gerechte Transformation“) für gerechtigkeitszentrierte Transitionsansätze diskutiert werden. Der Begriff Just Transition wurde ursprünglich von US-amerikanischen

Gewerkschaften in Reaktion auf die Einführung verschärfter Regelungen für Wasser- und Luftverschmutzung geprägt. Dahinter steckt die Forderung, dass umweltpolitische Maßnahmen nicht auf Kosten von Beschäftigten umgesetzt werden dürfen. Eine Just Transition verlangt im engeren Sinne den geplanten Umbau umweltschädlicher Industrien unter Berücksichtigung beschäftigungspolitischer und lokaler Auswirkungen (Newell und Mulvaney 2013). In den letzten Jahren erlebte der Begriff einen regelrechten Boom. Nicht nur soziale Bewegungen und Gewerkschaften, sondern auch Regierungsvertreter:innen, die europäische Kommission und transnationale Konzerne verwenden ihn in ihren Positionspapieren. Dabei ist der Begriff immer weiter diffundiert (Snell 2020). Oft wird mittlerweile im generellen Zusammenhang von verteilungspolitischen Konsequenzen der Dekarbonisierung auf das Konzept verwiesen.

„Just Transition“ ist also zuvorderst ein normativ politisches Konzept. Im akademischen Diskurs wurde in den vergangenen Jahren vermehrt versucht, unterschiedliche Konzeptualisierungen und Verständnisse der „Just Transition“ zu identifizieren und analysieren (Stavis 2018). Auch Heffron und McCauley (2018) schlagen vor, den Begriff zu verwenden, um unterschiedliche Ansatzpunkte und Anliegen aus der Literatur zu Umwelt-, Klima- und Energiegerechtigkeit zu vereinen. Sie definieren Just Transition breit als „a fair and equitable process of moving towards a post-carbon society“ (Heffron und McCauley 2018, 2) und argumentieren, dass

die analytische Reichweite des Begriffs über beschäftigungspolitische Aspekte hinaus gehen soll.

Auf diesen Überlegungen aufbauend, kann nun folgende These formuliert werden: Die Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen stellt eine Just Transition dar, wenn ihre Geschwindigkeit die Dringlichkeit der Bekämpfung der Klimakrise widerspiegelt und gleichzeitig die unterschiedlichen Dimensionen von Energiegerechtigkeit in ihrer Ausgestaltung berücksichtigt und bearbeitet werden.

3.3.3 Analyserahmen für eine Just Transition am Wiener Mietwohnungsmarkt

Aus dem im letzten Kapitel aufgebauten Verständnis einer Just Transition, leitet sich nun der Analyserahmen für die Fallstudie ab, der in Abbildung 8 dargestellt wird. Grundlage dafür bilden die drei Gerechtigkeitsdimensionen nach Heffron und McCauley (2017). Diese werden durch die von Sovacool und Dworkin (2015) entwickelten Kriterien für Energiegerechtigkeit ausdifferenziert. Die vierte, sogenannte ‚transitionale Dimension‘ wurde im Rahmen dieser Masterarbeit ergänzt, wodurch der Energiegerechtigkeits-Analyserahmen zu einem Just Transition-Analyserahmen wird. Die Analyse Kriterien zur ‚transitionalen Gerechtigkeit‘ leiten sich aus den in Kapitel 3.2 formulierten Thesen zu Erfolgskriterien urbaner Nachhaltigkeits-Transitionen ab und sind auf die vorliegende Fallstudie angepasst. Diese Dimensionen sind nicht immer trennscharf und beeinflussen

sich gegenseitig. Der Ergebnisteil zur Fallstudie strukturiert sich dennoch entlang der Dimensionen bzw. Kriterien, bevor die Dimensionen im Diskussionsteil zusammengeführt werden. Ziel ist es auf diesem Weg zu erforschen, wodurch sich die Dekarbonisierung

Wiener Mietwohnungen im Sinne einer Just Transition konkret auszeichnen muss und wo sich Ansatzpunkte für eine Stärkung der vier Gerechtigkeitsdimensionen in Bezug auf die Fallstudie befinden.

Just Transition Analyserahmen

für die Fallstudie Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen

Analysekriterien	transitionale Gerechtigkeit Werden Bedingungen für eine schnelle Transition geschaffen?	distributionale Gerechtigkeit Werden Kosten und Nutzen der Dekarbonisierung sozial gerecht verteilt?	prozedurale Gerechtigkeit Werden Betroffene in die Dekarbonisierung miteinbezogen?	aner kennende Gerechtigkeit Werden alle Stimmen gehört und berücksichtigt?
	Druck der Landschafts- und Nischenebene überwindet Regime-Widerstände	Leistungsfähigkeit von Wärmeenergie und Wohnraum wird erhöht	Informationen werden bereitgestellt und Verantwortlichkeiten transparent gemacht	Beachtung und Vermeidung negativer ökologischer Folgen
	Urbane Infrastruktur wird zentral organisiert			Beachtung und Vermeidung negativer globaler Auswirkungen
	Überregionale Rahmenbedingungen fördern urbane Nachhaltigkeits-Transitionen	Verfügbarkeit von Wärmeenergie und Wohnraum wird erhöht	Betroffene Haushalte werden in die Ausgestaltung der Maßnahmen einbezogen	Beachtung und Vermeidung negativer Auswirkungen auf künftige Generationen
	Maßnahmen gegen fossile Abhängigkeiten werden gezielt gesetzt			Übernahme von Verantwortung für Schäden und Schlechterstellungen, die nicht vermieden werden können

Abb.8: Just-Transition Analyserahmen für die Untersuchung der vorliegenden Fallstudie (eigene Darstellung)

4 Ergebnisse

Im Ergebnisteil dieser Arbeit wird die Fallstudie „Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen“ nun mithilfe des im dritten Kapitels aufgebauten Just Transition Analyse-rahmens bearbeitet. Dazu werden die vier Gerechtigkeitsdimensionen in Anwendung auf die Fallstudie diskutiert und insbesondere mit den Ergebnissen aus den Interviews abgeglichen.

4.1 Transitionale Gerechtigkeit

„Ich würde sagen, ja es ist realistisch (Anm.: das Ziel der Wiener Stadtregierung Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen), wenn wirklich alle an einem Strang ziehen. Und wie realistisch der zweite Teil dieses Satzes ist, ist wieder eine andere Frage. Aber ja, es ist machbar, aber es ist eine Mondlandung - es braucht einen nationalen Kraftakt, das ist nichts was man so nebenbei mit business-as-usual machen kann. Das muss eben klar sein.“ (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang)

Dieses Zitat mit einem Vertreter der Wien Energie zeigt, dass eine Dekarbonisierung der Wiener Wärmeversorgung bis 2040 möglich, wenngleich extrem herausfordernd ist. Um den Barrieren und Treibern der Dekarbonisierung auf den Grund zu gehen, werden in diesem Kapitel die in Kapitel 3.2 erarbeiteten Analysekriterien für erfolgreiche Nachhaltigkeits-Transitionen in Anwendung auf die Fallstudie diskutiert.

4.1.1 Kriterium 1: Regime-, Landschafts- und Nischendynamiken

Eines der Erfolgskriterien für eine Nachhaltigkeits-Transition, abgeleitet von der Multi-Level-Theorie, lautet, dass es vor allem Landschafts- und Nischendynamiken sind, die Druck auf das Regime ausüben, um eine Transition voran zu treiben. Das Regime selbst, in diesem Fall Akteur:innen der Wiener Wohn- und Energiepolitik, würden im Umkehrschluss den Status Quo aufrecht erhalten wollen (siehe Kapitel 3.2.3).

Aus den Recherchen und Interviews zur Fallstudie lässt sich diese These aktuell nicht in dieser Form bestätigen. Sowohl in Interviews mit Vertreter:innen der Stadt Wien als auch mit Vertreter:innen aus anderen Institutionen wurde mehrfach betont, dass es innerhalb der Stadt Wien einen hohen Willen und Konsens dazu gibt, den Gebäudebereich bis 2040 zu dekarbonisieren. So meint eine Vertreterin der Arbeiterkammer Wien:

„Was mir noch eingefallen ist (Anm.: zu den positiven Voraussetzungen für eine Dekarbonisierung), ist, dass es in Wien [...] ja schon einen konkreten Dekarbonisierungsplan seitens der Stadt Wien gibt. Also zumindest dieser Schritt ist ja schon passiert, dass Wien wirklich aktiv diese Geschichte angeht und sagt, so wir steigen jetzt aus den fossilen Energieträgern in der Raumwärme aus.“ (Interview 2, AK Wien, online am 8. Juni 2022, siehe Anhang)

In keinem der geführten Interviews gab es Hinweise darauf, dass es aktuell noch nennenswerten politischen Widerstand innerhalb der Stadt Wien gegenüber der Dekarbonisierung des Gebäudesektors gäbe. Es scheint also ein hohes internes Moment für die Dekarbonisierung zu geben, auch wenn ein Interviewpartner anmerkt, dass diese Entwicklung jung sei und erst „[...] in den letzten fünf Jahren der Tanker massiv umgelenkt wurde.“ (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang). Auch wird angemerkt, dass dieser hohe politische Wille nicht notwendigerweise von Dauer ist:

„Momentan ist der Wille sehr groß, geopolitisch bedingt. Ich glaub man darf sich aber nicht der Illusion hingeben, dass das von jetzt bis 2040 so bleiben wird, vor allem, wenn jetzt auch die hässlicheren Dinge passieren. Nämlich, dass du Maßnahmen ergreifen musst, die politisch nicht schön sind.“ (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang)

In diesem Statement zeigt sich auch schon ein weiteres Ergebnis aus der Interviewauswertung, nämlich, dass der Einfluss von Landschaftseffekten auf die Dekarbonisierung als extrem hoch eingestuft wird. Landschaftseffekte sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Konsequenzen der Energiekrise, die sich seit der russischen Invasion in die Ukraine im Februar 2022 national und international zuspitzt. So sind die Energiepreise zwischen September 2021 und September 2022 in Österreich um 54,5 % angestiegen (Austrian Energy Agency 2022).

Die Energiekrise wird dabei einerseits als Chance betrachtet, die Dekarbonisierung voran zu treiben (Interview 1, MA50, Wien am 8.6.2022, siehe Anhang; Interview 3, AK Wien, online am 21.6.2022, siehe Anhang). Sie kann also als Treiber auf Landschaftsebene im Sinne der ‚transitionalen Gerechtigkeit‘ verstanden werden. Andererseits wird befürchtet, dass die Energiekrise soziale Ungleichheiten weiter verstärken wird. (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang und Interview 5, Wien Energie, Wien am 6.7.2022, siehe Anhang)

Ebenfalls ambivalent wird der Effekt von Nischendynamiken für die Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen eingeschätzt. Das Potenzial von technischen und sozialen Innovationen wurde in fast allen Interviews als gering bewertet. Auf technischer Ebene werden keine Innovationen erwartet, die die Möglichkeiten für die Dekarbonisierung grundlegend verändern würden. (Interview 1, MA 50, Wien am 8.6.2022, siehe Anhang; Interview 4, AK Wien, online am 21.6.2022, siehe Anhang) Soziale und technische Innovationen seien vor allem bei der Umsetzung der Dekarbonisierung gefragt, um die Akzeptanz der Maßnahmen zu erhöhen, etwa wenn Gasthermen innerhalb der Wohnungen ausgetauscht werden müssen. (Interview 8, Ma 20, online am 7. Juli 2022, siehe Anhang)

Treibende Effekte von der Nischenebene würden eher von der Zivilgesellschaft ausgehen: So wurde in einem Interview der gesellschaftliche Druck, der durch die Fridays for Future Bewegung ausgelöst wurde, als

zentraler Einflussfaktor darauf angesehen, dass es zu diesem Umdenken der Wiener Stadtreinigung in Bezug auf Dekarbonisierung kam:

„Wenn uns die letzten Jahre etwas gelernt haben, dann, dass es (Anm. der Wille zur Transition) nicht aus der Politik kommt. Die ganze Diskussion die wir jetzt führen, wäre ohne Fridays for Future eine ganz andere.“ (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang)

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Transition des Regimes in Bezug auf die Dekarbonisierung des Gebäudesektors in Wien in vollem Gang ist - ausgelöst und verstärkt durch Druck, der von der Landschafts- bzw. Nischenebene ausgeht. Anders als in der Theorie angenommen, kommt aktiver Widerstand gegen die Transition jedoch nicht (mehr) direkt vom Regime, womit hier konkret die Akteur:innen der Stadt Wien gemeint sind.

Trotz des verhältnismäßig ausgeprägten politischen Willens, der sich rund um diese konkrete Fallstudie abzeichnet, wird in den Interviews festgestellt, dass die nötige Nachhaltigkeits-Transition nicht schnell genug geht (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22.6.2022, siehe Anhang). Im Gebäude- und Wärmesektor ist die Geschwindigkeit der nötigen Transition eine zentrale Herausforderung, da hier die Sanierungs- und Austauschzyklen im Vergleich zu anderen Sektoren sehr lange sind. So beträgt etwa die durchschnittliche Lebensdauer einer Heizung rund 30 Jahre. Es stellt sich also weiterhin die Frage, was oder wer einer schnellen Dekarbonisierung im Sinne der ‚transitionalen

Gerechtigkeit‘ entgegen steht. Weitere mögliche Antworten darauf werden in Kapitel 4.1.2. diskutiert.

4.1.2 Kriterium 2: zentral vs. dezentral

In den Interviews mit Akteur:innen, die mit der konkreten Umsetzung der Dekarbonisierung beauftragt sind, werden vielfach technische, planerische und juristische Hindernisse beschrieben, die die Dekarbonisierung verzögern. Auffallend ist dabei, dass das Thema Zentralisierung und Kompetenzbündelung hier sowohl auf materieller als auch auf organisatorischer Ebene einen hohen Stellenwert einnimmt. Im folgenden steht deshalb die Transitions-These im Zentrum, dass urbane Nachhaltigkeits-Transitionen schneller sind, wenn städtische Infrastruktur zentral organisiert ist und die Stadt in unterschiedlichen Kompetenzbereichen und Rollen aktiv werden kann.

Als Herausforderung für die Dekarbonisierung wird mehrfach die Vielfalt der Gebäudetypen in Bezug auf Baujahr und Eigentumsverhältnisse beschrieben (Interview 1, MA 50, Wien am 8.6.2022, siehe Anhang). In der Strategie „Raus aus Gas“, die die Grundlage für das entsprechende Umsetzungsprogramms darstellt, werden deshalb die Wiener Gebäude in neun sogenannte Dekarbonisierungstypen eingeteilt. Dafür wurden unter anderem das Heizungssystem, der Sanierungszustand und die Gebäudeart als Kriterien herangezogen. Diese Einteilung in Cluster soll ermöglichen, dass für die unterschiedlichen Gebäudetypen effizient die passenden technischen Lösungen

zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung gefunden werden können. (Magistrat der Stadt Wien 2023, 20) Bei der energetischen Sanierung wird die Planung der Dekarbonisierung in Bestandsbauten vor allem dadurch erschwert, dass Einzelheizungen und Gasetagenheizungen die dominanten Heizsysteme darstellen. Das erzeugt eine fossile Pfadabhängigkeit, denn erneuerbare Lösungen setzen zumeist ein zumindest im Gebäude zentralisiertes Versorgungssystem voraus. (Interview 8, MA 20, online am 7. Juli 2022, siehe Anhang, Interview 5, Wien am 22.6.2022, siehe Anhang).

Hinzu kommen Unsicherheiten bzgl. der rechtlichen Rahmenbedingungen für die thermisch-energetische Sanierung. Die geplante Dekarbonisierung des Gebäudebestands wirft eine Menge wohnrechtlicher Fragen auf, etwa bei wem die Zuständigkeit für den Heizungstausch liegt, wie einzelne Maßnahmen rechtlich einzuordnen sind und wer diese finanzieren muss. Diese Aspekte werden im Einzelnen noch in den folgenden Kapiteln bearbeitet werden. Die allgemeine Einschätzung bezüglich des Mietrechts ist aber sowohl in der Literatur als auch in den Interviews sehr eindeutig: Dieses sei nicht gerüstet, um die Dekarbonisierung des Mietwohnungsbestands konsequent zu unterstützen. Maßnahmen, die die Energieeffizienz des Gebäudes erhöhen, sind gesetzlich nicht eindeutig geregelt, was zu einem hohen Maß an Rechtsunsicherheit führt. (Mayr 2017, 12; Kajaba 2013, 264; Ruhsmann u. a. 2020, 7; Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Betont wird, dass eine gesetzlich klar geregelte Duldungspflicht

von Dekarbonisierungsmaßnahmen für Mieter:innen nötig wäre. Damit wäre die Zustimmung der einzelnen Mieter:innen zu Maßnahmen, die Eingriffe in den Wohnungen mit sich bringen, etwa die Umrüstung von Gas auf Fernwärme, nicht länger notwendig. (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Insbesondere die Komplexität des MRGs wird kritisch gesehen – so gelten unterschiedliche rechtliche Bedingungen innerhalb des privaten Mietsegments, je nach Baujahr des Gebäudes (siehe Kapitel 2.2). Eine Vielzahl an Novellierungen wurden seit der Verabschiedung des MRGs im Jahr 1982 vorgenommen, kaum eine Vorschrift blieb seitdem unangetastet. Das führt dazu, dass das MRG an vielen Stellen kompliziert ist, manche (Ausnahme-) Regelungen logisch schwer nachzuvollziehen sind und die damit einhergehende Rechtsunsicherheit hoch ist. Zudem sind viele Kompetenzen, etwa rund um die Wohnbauförderung, zersplittert (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang). Tendenziell lässt sich in den letzten Jahrzehnten eine Aushöhlung des Mieter:innenschutzes im MRG feststellen, etwa durch die Umstellung von Kategorie- auf das flexiblere Richtwertzinssystem (Böhm 2012, 272).

Fragmentierung gibt es also sowohl auf Ebene der baulichen Infrastruktur als auch im Mietrecht und wird in beiden Fällen als hinderlich für eine rasche Dekarbonisierung gesehen. Auf organisatorischer Ebene, also in Bezug auf die Kompetenzen für die

thermisch-energetische Sanierung des Wiener Mietsegments, stellt sich die Lage differenziert dar.

Zum einen wird der verhältnismäßig große Handlungsspielraum der Stadt Wien als positiv für die Umsetzung von Dekarbonisierungsprogrammen eingeschätzt. Dieser ergibt sich unter anderem daraus, dass in Wien die Kompetenzen von Land und Gemeinde zusammenfallen. Zudem wird in den Interviews hervor gehoben, dass der hohe Anteil an sozial gebundenen bzw. kommunalen Wohnungen zu einer Erweiterung des stadtpolitischen Handlungsspielraums führe (Interview 4, AK Wien, online am 8.6.2022, siehe Anhang). Ein Mitarbeiter der Stadt Wien beschreibt dies so:

„Das (Anm. hoher Anteil an Wohnungen, der von der öffentlichen Hand mit gesteuert werden kann) macht vieles einfacher. Also, wenn es ein großer Hauseigentümer ist, wie Wiener Wohnen, die noch dazu mehr oder weniger Teil des Magistrats sind, kann nicht die Politik beschließen, wir wollen klimaneutral sein und Wiener Wohnen sagt, aber da machen wir nicht mit. Da gibt es einen direkten Durchgriff von der Politik auf diese Unternehmen. Und eben da habe ich das Gefühl, da tut sich was, da geht was weiter und da ist man auf einem guten Weg.“ (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang)

Eine Vertreterin von Wiener Wohnen spitzt die Verantwortung, die sie als kommunaler Wohnungsanbieter haben, sogar noch weiter zu:

„[...] Das heißt, wir verwalten quasi die zweitgrößte Stadt Österreichs, wenn mans mal so umlegt. Das heißt wir haben als städtischer Player eine immense Verantwortung. Wir sind 23 % des Wiener Wohnungsmarktes,

die quasi der Stadt Wien gehören und wir verfolgen das Anti-Prinzip zum Neoliberalismus, sondern wir in Wien sagen Wohnen ist Daseinsvorsorge. Vor dem Hintergrund ist es uns als Stadt total wichtig, hier diese Herausforderung (Anm. die Dekarbonisierung) zu lösen. Immer im Sinne der Menschen. Wir sind nicht profitorientiert, ganz im Gegenteil.“ (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Auch das gut ausgebaute gemeinnützige Segment ist hier von Vorteil, da hier in der Regel Wohnungsunternehmen mehrere hunderte bis tausende Wohnungen verwalten – Dekarbonisierungslösungen können also leichter skaliert und gewonnenes Wissen weitergegeben werden (Interview 8, MA 20, online am 7.7.2022, siehe Anhang). Zudem regelt das WGG, dass Gewinne durch Mieteinnahmen in die Sanierung des Gebäudebestands bzw. in den Bau neuer Wohnungen rückfließen müssen. Tatsächlich ist der Gebäudebestand aus den Baujahren vor 1980, der von GBVs errichtet wurde, nach Eigenauskunft fast vollständig thermisch saniert. (Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen 2022a) Zudem wird lediglich ein Fünftel aller Wohnungen, die von GBVs verwaltet werden, noch mit fossilen Brennstoffen beheizt (Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen 2021c). Das führt dazu, dass ein Haushalt in einer GBV-Mietwohnung, nach Angabe des Österreichischen Verbands Gemeinnütziger Bauvereinigungen, rund 70 Prozent weniger CO₂-Emissionen beim Heizen verursache, als ein Durchschnittshaushalt in Österreich (Miet- und Eigentumssegmente). Ein weiterer wichtiger Grund dafür ist die geringere Wohnnutzfläche, wodurch

der Heizenergiebedarf sinkt. (Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen 2021b)

Betont wird in den Interviews auch, dass im gemeinnützigen Segment wichtige Praxiserfahrungen gesammelt und Vorzeigebispiele generiert werden (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang). So wurden 58 Prozent der 758 mehrgeschossigen Wohngebäude, die im Jahr 2022 quer durch alle Wohnungsmarktsegmente als klimaaktiv zertifiziert wurden, durch GBVs errichtet (Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen 2022b).

Dem entgegen steht die Option für Mieter:innen im gemeinnützigen Sektor, ihre Wohnungen nach fünf Jahren zu kaufen. Sobald sich nun (auch) Eigentumswohnungen im Gebäude befinden, muss nach den Vorgaben des WEGs eine Mehrheit der Miteigentümer:innen (bezogen auf die Anteile) für die Sanierung aktiv zustimmen und anteilig finanzieren. Dies erschwert wiederum die Durchführbarkeit von thermisch-energetischen Sanierungen und verkleinert langfristig den Bestand sozial gebundener Wohnungen. (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Auch der Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen selbst, sieht das als ein wesentliches Hindernis für Sanierungen in diesem Segment (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen 2020).

Das Argument der Skalierbarkeit von Sanierungslösungen trifft auch auf Wohnungsunternehmen am privaten Mietmarkt zu (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang), wenngleich die Eigentümer:innenstruktur hier deutlich heterogener ist. So

wurden laut Registerzählung im Jahr 2011 zirka zehn mal so viele Wohnungen in Wien von Privatpersonen wie von nicht-gemeinnützigen, juristischen Personen vermietet (Stadt Wien, Wirtschaft, Arbeit und Statistik 2011). Am privaten, also gewinnorientierten Mietmarkt, erweist sich zudem das sogenannte Mieter-Vermieter Dilemma als eines der größten Hindernisse für eine rasche Durchführung der Dekarbonisierung (Interview 3, AK Wien, online am 8.6.2022, siehe Anhang; siehe Kapitel 4.2 und 5.1). Damit ist gemeint, dass thermisch-energetische Sanierungen nach geltender Rechtslage zwar von Gebäudeeigentümer:innen finanziert werden müssen, der Nutzen, also verringerte Energiekosten und erhöhte Wohnqualität, aber den Mieter:innen zu Gute kommt. (Castellazzi, Bertoldi, und Economidou 2017; Agora Energiewende und Universität Kassel 2021).

Ein Gegenargument zur Problemidentifikation durch das Mieter-Vermieter Dilemma ist, dass thermisch-energetische Sanierungen nicht nur die Wohnqualität der Bewohner:innen, sondern auch den Wert der Immobilie erhöhen. Dadurch gäbe es auch einen finanziellen Anreiz für Gebäudeeigentümer:innen Sanierungen durchzuführen. Energetische Sanierungen führen einer deutschen Studie zu Folge zu einer Wertsteigerung von durchschnittlich 23 Prozent, Altbauten in Großstädten (bis Baujahr 1949) steigern nach effizienzerhöhenden Maßnahmen ihren Preis im Schnitt sogar um 44%. Es ist davon auszugehen, dass die Wertzuwächse von Immobilien durch thermisch-energetische Sanierungen in Zukunft noch stärker zunehmen werden. (Jost 2021) Wenn sanierte Gebäude sukzessive zum

neuen Standard werden, erleben zudem in Relation dazu unsanierte Immobilien einen Wertverfall. Das kann zur Beschleunigung von thermisch-energetischen Sanierungen führen (Haug, Weber, und Vernim 2017, 587). Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die heterogene Eigentümer:innen-Struktur und der mangelnde Anreiz für Eigentümer:innen im privaten Segment Wohnungen zu sanieren, einer raschen Dekarbonisierung entgegen stehen.

Eine weitere Form von Zentralisierung findet sich rund um das Konstrukt der *Wiener Stadtwerke*. Dieses wird als Vorteil für die Dekarbonisierung angesehen, da es in der Praxis viele Abstimmungen einfacher und integrierte Planung möglich macht. So beschreibt etwa ein Vertreter der Wien Energie, dass die Dekarbonisierung im Gebäudesektor eine enge Koordinierung mit den Wiener Netzen benötigt:

„Weil wenn du jetzt von der Dekarbonisierung sprichst - es nützt ja auch nichts, wenn ich ein Haus top saniere, aber die Gasheizung drinnen lasse. Da muss dann Wiener Netze kommen und eine Stromleitung reinlegen. Dann wenn ich den Gasherd raus reiße, dann brauch ich eine Starkstromleitung, damit ich einen Induktionsherd anschließen kann. Also es muss sozusagen schon alles integriert geplant werden. Da kann ich jetzt nicht bei so einer Aufgabe so sein von wegen jeder macht so irgendwas und mal schauen was am Ende dabei heraus kommt. So wirds einfach nicht funktionieren.“ (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang)

Aus verteilungspolitischer Perspektive ist diesbezüglich relevant, dass die Gewinne, die von Unternehmen im 100 %-igen Eigentum der Stadt Wien gemacht werden, in Form von Dividendenauszahlungen an die Stadt zurückfließen. Diese können sodann zum Beispiel zur Finanzierung von individuellen Unterstützungsmaßnahmen im Zuge der Dekarbonisierung genutzt werden. (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang)

An vielen verschiedenen Punkten in den Interviews so wie in der gesichteten Literatur, wird also deutlich, dass zentralisierte Strukturen für eine rasche Dekarbonisierung förderlich sind. In Wien sind durch den hohen Anteil an kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau und das Organisationsgefüge der Wiener Stadtwerke auch tatsächlich gut integrierte Systeme vorhanden, in denen Schritte in Richtung Dekarbonisierung gemacht werden können. Dennoch zeichnet sich auch klar ab, dass die Stadt in ihrem Handlungsspielraum durch fehlende Kompetenzen (siehe Kapitel 4.1.3) und eine hohe Heterogenität der Gebäude in Bezug auf Eigentümer:in, bauliche Voraussetzungen und Heizsystem eingeschränkt ist.

Aufbaulicher Ebene ist es konkret notwendig, das Heizungssystem im Gebäude zu zentralisieren, um später eine Anbindung an das Fernwärmenetz zu ermöglichen (Magistrat der Stadt Wien 2023, 18). Dafür braucht es klare rechtliche Rahmenbedingungen. Aus Sicht der ‚transitionalen Gerechtigkeit‘ müssten etwa verlässliche, mietrechtliche Regelungen gem. § 8 Abs. 2 und 3 MRG zur Duldungspflicht der Mieter:innen von Bauarbeiten geschaffen werden, die im Zusammenhang mit der

Dekarbonisierung des Gebäudes unvermeidbar sind. Ein Vorschlag diesbezüglich lautet auch, Dekarbonisierungs-Maßnahmen automatisch als Erhaltungsarbeiten gem. § 3 Abs. 2 Z 5 MRG zu klassifizieren. (Amann 2019, 15) Im gemeinnützigen Wohnsektor könnten diese Umbauten im Sinne der Dekarbonisierung sogar als „normale Ausstattung“ gem. § 2 WGG definiert werden. Das würde implizieren, dass Wohnungen, die diesen Normen nicht entsprechen, nachgerüstet werden müssten. (ebd., 13)

Im gemeinnützigen Mietsegment ist zudem eine Rücknahme der „gesetzlichen Kaufoption“, ein wichtiger Schritt, um „transitionale Gerechtigkeit“ zu fördern. Durch diese „Option auf Eigentum“ entstehen innerhalb eines Gebäudes heterogene Eigentümer:innen-Strukturen, die die Durchsetzung von Dekarbonisierungs-Maßnahmen deutlich erschweren. In allen drei Mietmarktsegmenten könnten große, gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen von Vorteil sein, um den Gebäudebestand effizient und schnell zu dekarbonisieren. Dieses Zentralisierungsargument lässt sich auch auf weitere Versorgungsunternehmen ausdehnen, etwa jene zur Bereitstellung der Netzinfrastuktur oder Energieanbieter:innen. In Wien bestehen verhältnismäßig viele Möglichkeiten politischen Einfluss über die Steuerung städtischer Versorgungsunternehmen zu üben. Für die Umsetzung „transitionaler Gerechtigkeit“ kann das von Vorteil sein. Allerdings können in diesem Zusammenhang auch neue Probleme entstehen, etwa weil solch große, politiknahen Konstrukte korrupsionsanfällig sind. Auch zeigt sich in der Praxis immer wieder, dass diese Apparate

zwar theoretisch eine effiziente, integrierte Planung und Durchführung von Programmen ermöglichen sollten, tatsächlich aber träge und tendenziell strukturkonservativ sind. Das hier gemachte Zentralisierungsargument ist also durchaus ambivalent und wird deshalb im letzten Kapitel nochmal aufgegriffen und diskutiert.

4.1.3 Kriterium 3: Übergeordnete Rahmenbedingungen

Während der Fokus in Kapitel 4.1.2 auf den Handlungsmöglichkeiten der Regime-Akteur:innen lag, wird in diesem Kapitel deren Angewiesenheit auf übergeordnete Entwicklungen, Regelungen und Akteur:innen behandelt. Diese Abhängigkeiten existieren zahlreich und in unterschiedlichen Ausprägungen, im folgenden Abschnitt können nur ein paar wenige exemplarisch beleuchtet werden.

Trotz der verhältnismäßig ausgeprägten Durchgriffsmöglichkeiten für städtische Akteur:innen, wird in den Interviews zur Fallstudie immer wieder betont, dass (fehlende) nationale und überregionale Be- und Abstimmungen die Handlungsfähigkeit der Stadt einschränken würden. Im Interview nennt ein Vertreter der Wien Energie als Beispiel die Notwendigkeit einer Änderung im Mineralrohstoffgesetz, einem Bundesgesetz, damit Geothermie von der Wien Energie gut erschlossen werden kann (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang). Auch die meisten wohnrechtlichen Änderungen, die gefordert werden, um die Dekarbonisierung zu beschleunigen, liegen

im Kompetenzbereich des Bundes, darunter etwa das MRG, das WGG und das WEG. Ebenso ist das EWG, in dem ein Ausstiegspfad aus fossilen Energieträgern für Wärme im Wohnbereich festgelegt werden soll, ein Bundesgesetz. (Amann 2019, 21) Wichtige Zielvorgaben und Normen werden außerdem auf Ebene der Europäischen Union gemacht, etwa Energieeffizienzstandards.

In der Literatur werden neben vertikalen Fragmentierungen von Zuständigkeiten (also die unterschiedlichen Kompetenzebenen) auch horizontale und diagonale Fragmentierungen als Hindernisse für eine rasche Dekarbonisierung genannt (Jany, Bukowski, u. a. 2022, 13) Während Klimaschutz etwa primär im Kompetenzbereich des Bundes liegt, ist Wohnungs- und Sozialpolitik dezentral verankert (Seebauer, Friesenecker, und Eisfeld 2019, 11). Dazu kommt, dass unterschiedliche Ministerien und Ressorts für diese Themen zuständig sind. Das erschwert die konsequente Umsetzung einer sozial informierten Klimapolitik, sowie einer klimapolitisch informierten Sozial- und Wohnungspolitik (Seebauer, Kazepov, u. a. 2021, 8). Sichtbar wird das zum Beispiel in den Entwürfen des EWGs, das den Ausstieg aus fossilen Heizsystem regulieren soll, in denen sich kaum sozialpolitische Überlegungen feststellen lassen. Auf der anderen Seite werden etwa keine Kriterien zur Energieeffizienz von Häusern in den vom Sozialministerium veröffentlichten „Rahmenbedingungen und Handlungsoptionen für qualitativ volles Wohnen“ berücksichtigt. (Amann und Mundt 2019)

Diese kurze Sammlung bestätigt die ohnehin relativ offensichtliche These, dass nationale und supranationale Rahmenbedingungen einen wichtigen Einflussfaktor auf den Erfolg von urbanen Nachhaltigkeits-Transitionen darstellen. Gebündelte Kompetenzen können, wie auch schon in Kapitel 4.1.2 argumentiert, eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung ‚transitionaler Gerechtigkeit‘ darstellen. Inwiefern Städte und Kommunen übergeordneten Rahmenbedingungen auch beeinflussen können, kann hier aufgrund des Umfangs der Arbeit nicht weiter dargestellt werden.

4.1.4 Kriterium 4: Maßnahmen gegen fossile Abhängigkeiten

Zuletzt soll die These aufgegriffen werden, dass Nachhaltigkeits-Transitionen aktive Maßnahmen gegen fossile Technologien und Strukturen verlangen, um erfolgreich und schnell genug zu sein. Nach dieser These reicht es nicht, nachhaltige Lösungen zu fördern, stattdessen müssen fossile Technologien und Pfadabhängigkeiten reguliert und aktiv ent-attraktiviert werden. Das bewusste Abschaffen von Technologien, die politisch nicht mehr gewollt sind, kann auch als Exnovation bezeichnet werden (siehe Kapitel 3.2). Bei der Veranstaltung „Klimafreundliche und soziale Wohnraumversorgung“ verdeutlichen mehrere Vortragende und Expert:innen im Publikum, dass unter dem Handlungsdruck der fortschreitenden Klimakrise, die Zeit für „Anreize setzen“ vorbei wäre und es stattdessen verbindliche Regelungen brauche (Cludius u. a. 2022). Bezogen auf die Fallstudie sind diese

fossilen Technologien und Pfadabhängigkeiten, die überwunden werden müssen, zum einen fossile Heizungssysteme. Zum anderen, und dies ist deutlich schwieriger zu greifen, ist dies auch das Unterlassen thermischer Sanierungen, da diese ein essenzieller Baustein zur Senkung des Energiebedarfs sind (siehe Kapitel 2.3).

Konzeptpapiere wie die im Frühjahr 2023 von der Stadt Wien veröffentlichte Strategie „Raus aus Gas – Wiener Wärme und Kälte 2040“ (Magistrat der Stadt Wien 2023) lassen kommunikativ keinen Zweifel daran, dass fossile Energieträger keine Zukunft in der Wärmeversorgung haben. Weniger eindeutig wird dieses Faktum jedoch nach außen kommuniziert. Auch wenn die Stadt Wien in der besagten Strategie selbst schreibt, dass es breit angelegte Informationskampagnen bräuchte (Magistrat der Stadt Wien 2023, 72), so fand sich zumindest in den letzten zwei Jahren keine Raus aus Gas-Kampagne unter den vom Presse- und Informationsdienst der Stadt gelisteten Kommunikationsschwerpunkten (Presse- und Informationsdienst der Stadt Wien 2023). Im Sinne der ‚transitionalen Gerechtigkeit‘ müsste dies offensiver kommuniziert werden, um Fehlinvestitionen von Seiten der Gebäudeeigentümer:innen zu vermeiden.

Maßnahmen *gegen* Öl und Gas setzen jedoch nicht nur auf diskursiver Ebene an. Ein weiteres Mittel, um den Ausstieg daraus zu beschleunigen, ist eine relative, finanzielle Schlechterstellung von fossilen Energieträgern und der damit verbundenen Infrastruktur gegenüber erneuerbaren Alternativen. Förderungen für fossile Heizsysteme sind mittlerweile ausgelaufen. Eine erhöhte

CO₂- Steuer, die von den Gebäudeeigentümer:innen entrichtet werden muss (siehe Kapitel 4.2.1), könnte hier zusätzlich Kostenwahrheit schaffen und wird deswegen von verschiedenen Umwelt-Ökonom:innen gefordert (Tölgyes 2022; Steininger u. a. 2021).

Die Umsetzung von Exnovation im Sinne der ‚transitionalen Gerechtigkeit‘ würde zuletzt einen stufenweisen, aber rechtlich verbindlichen Ausstiegsplan aus fossilen Technologien in diesem Sektor verlangen. In Österreich soll so ein Plan im EWG festgeschrieben werden, welches zum Zeitpunkt der Einreichung dieser Arbeit immer noch auf Bestätigung durch das Parlament wartet. Darüber hinaus fehlt in der Regierungsvorlage ein klarer Ausstiegsplan aus Gasheizungen, wie es etwa in der offiziellen Stellungnahme von Fridays for Future und dem Klimavolksbegehren zum EWG Entwurf kritisiert wird: Dieser sei zwar im Gesetz angekündigt, die Dringlichkeit der Klimakrise verlange jedoch jetzt einen konkreten Ausstiegsplan, der Planungssicherheit schafft. Kritisiert wird in der Stellungnahme auch, dass sogenanntes Grüngas zum direkten Einsatz in der Raumwärme im Gesetz nicht ausgeschlossen wird, da Grüngas nicht in ausreichender Menge für den Einsatz in der Raumwärme verfügbar und die Herstellung zudem sehr energieintensiv sei. (Fridays For Future & Klimavolksbegehren 2022) Davon grenzt sich die Stadt Wien ab und hat dies von sich aus im Regierungsabkommen abgelehnt. Stattdessen solle „grünes Gas“ für energetisch hochwertige Verwendungszwecke eingesetzt werden, zum Beispiel in Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen. (Wiener Stadtregierung 2020)

Auf städtischer Ebene existieren sogenannte „Klimaschutz-Gebiete“, die im Zuge der Energieraumplanung gem. § 2b der Wiener Bauordnung per Verordnung festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen seit 2018 keine fossilen Heiz- und Warmwasserbereitungsanlagen im Neubau eingebaut werden und der Ausbau der Fernwärme wird geregelt. (Magistrat der Stadt Wien 2023, 17) Im Zuge der für 2023 geplanten Bauordnungs-Novelle könnte zur Umsetzung ‚transitionaler Gerechtigkeit‘ die Energieraumplanung auch auf den Gebäudebestand ausgedehnt werden (ebd. 65) und mit Sanierungsförderungen bzw. eventuell auch bedingten Sanierungspflichten gekoppelt werden.

Während also erste vorsichtige Maßnahmen auf Bundes- und Stadtebene gegen fossile Heizsysteme getroffen werden, gibt es wenig ordnungsrechtliche Maßnahmen, die eine thermische Sanierung vorschreiben. Durch eine allgemeine und verbindliche Einführung von Gebäudestandards, könnte jedoch die Gefahr einer Investitionshemmung durch das Mieter-Vermieter Dilemma vermieden werden (Seebauer, Kulmer, u. a. 2021, 70).

Eine milde Sanierungspflicht für die Gebäude im energetisch schlechtesten Zustand ist nun auf europäischer Ebene vorgesehen: Im Dezember 2021 hat die EU-Kommission einen Vorschlag für die Novellierung der EU-Gebäude-richtlinie (EPBD) im Sinne des Europäischen Green New Deal vorgelegt. Diese wurde im März 2023 vom EU-Parlament bestätigt und wartet nun auf die Zustimmung der Mitgliedsstaaten. Demnach sollen Mindeststandards für die Energieeffizienz von Gebäuden und damit de facto eine Sanierungspflicht für Gebäude in

besonders schlechtem energetischen Zustand kommen. Konkret beinhaltet der Vorschlag ein (überarbeitetes) System von Energieausweisen, wodurch die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vergleichbar wird. Häuser der schlechtesten Kategorien (G und F) müssen dann innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums saniert werden, wobei der Kategorie G jeweils die 15 Prozent des Gebäudebestands mit der schlechtesten Energieeffizienz in einem Land zugeordnet werden. (EU-Kommission 2021) Aus Klimaschutz-Perspektive ist an diesem Vorschlag attraktiv, dass Sanierungen dort voran getrieben werden, wo es die höchsten Einsparungen an CO₂-Emissionen zu realisieren gibt.

Basierend auf der Exnovations-Theorie (siehe Kapitel 3.2) kann zusammenfassend argumentiert werden, dass es einen Ausbaupolitischen Maßnahmen braucht, um die Geschwindigkeit thermisch-energetischer Sanierungen zu erhöhen. So könnte ein verbindlicher, räumlich ausdifferenzierter Phasenplan für thermische Sanierungen, gekoppelt an entsprechende Sanierungsförderungen, im Zuge der Energieraumplanung angedacht werden. Eine Sanierungspflicht könnte zumindest für Eigentümer:innen eingeführt werden, die ausreichend Geld aus der Mietzinsreserve zur Verfügung haben (Ruhmann u. a. 2020, 62). Zudem sollte das EWG so rasch wie möglich um einen verbindlichen Ausstiegspfad von Gasheizungen erweitert werden, auch um Planungssicherheit für Hauseigentümer:innen zu schaffen.

In diesem Kapitel wurden Faktoren untersucht, die eine möglichst rasche und zielgerichtete Durchsetzung der Dekarbonisierung des Gebäudebestands ermöglichen sollen. Es zeigt sich deutlich, dass es verbindliche Regelungen und Kompetenzbündelungen bei den involvierten Akteur:innen braucht, um den selbst gesteckten Zielen gerecht zu werden. Politik unter Zeitdruck ist jedoch fehleranfällig. Im Interview stellt ein Vertreter der Wien Energie dazu folgende Überlegungen an:

„Wenn ich (Anm. die Dekarbonisierung bis) 2040 erreichen will, dann wird das auf keinen Fall mit kleinen Schritten und weiter wie bisher gehen. Was ich bereit bin dafür als Gesellschaft zu opfern, das ist eine hoch politische, hoch philosophische Frage, die natürlich auch demokratiepolitisch höchst schwierig ist. [...] Natürlich, umso intensiver ich eingreife, um so schneller und umso besser geht es vielleicht, die Frage ist nur, zu welchem Preis. Also das ist jetzt nur ein Gedankenexperiment, aber schaffe ich zum Beispiel jede Art von Mieter:innenschutz ab, damit ich das schneller machen kann? Das wäre natürlich eine Extremvariante, aber will ich das? Das Problem ist halt bei dieser Frage, so wichtig dieses Ziel ist, heiligt der Zweck die Mittel?“ (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang)

Dieses Zitat zeigt auf, dass je schneller die Transition realisiert werden muss, desto höher ist die Gefahr andere Gerechtigkeits-Dimensionen, wie zum Beispiel den Schutz von Mieter:innen, zu missachten. Eine sozial gerechte Transition Wiener Mietwohnungen muss auch andere Zielsetzungen priorisieren. Diese sind Gegenstand der folgenden Kapiteln.

4.2 Distributionale Gerechtigkeit

Unter dem Begriff ‚distributionale Gerechtigkeit‘ werden Aspekte rund um die Veränderung von Leistbarkeit und Verfügbarkeit von Wärmeenergie und Wohnraum durch die Dekarbonisierung sowie Ansatzpunkte, um diese zu verbessern, besprochen. Die Frage der ‚distributionalen Gerechtigkeit‘ thermisch-energetischer Sanierungen betrifft oft politische Kompetenzbereiche, die nicht auf Stadt-Ebene angesiedelt sind. In diesem Kapitel werden deshalb vielfach Überlegungen angestellt, die nicht Wien-spezifisch sind, jedenfalls aber auf das Wiener Mietsegment zutreffen.

4.2.1 Leistbarkeit

Diesem Kriterium sollen ein paar grundlegende Gedanken voraus gestellt werden. Die Finanzierung der nötigen thermisch-energetischen Sanierungen ist eine Schlüsselfrage rund um die Gestaltung einer Just Transition Wiener Mietwohnungen. Für ein Gebäude des Dekarbonisierungstyps I (unsaniertes Mehrfamilienhaus mit dezentraler Gasheizung) wird angenommen, dass eine umfassende thermisch-energetische Sanierung im Durchschnitt 28.000 Euro/ Nutzungseinheit (70m²) kostet. Insgesamt wird der Gesamtfinanzierungsbedarf zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands auf fast 30 Milliarden Euro geschätzt (Magistrat der Stadt Wien 2023, 70). Die Finanzierung dieser Investitionen ist jedoch vielfach noch unklar.

Unter dem Kriterium „Leistung der Sanierungen“ eröffnet sich nun die zentrale Frage „leistung für wen?“. Leistung kann sich sowohl auf Mieter:innen, auf Eigentümer:innen als auch auf die öffentliche Hand beziehen. Der Fokus dieser Arbeit liegt auf der Leistung für Mieter:innen, denn Mieter:innen finden sich in der Regel in der Vermögensverteilung ganz unten (Fessler und Schürz 2018). Zudem nimmt die Vermögensungleichheit durch steigende Miet- und Immobilienpreise immer weiter zu (Litschauer u. a. 2021, 155). Aus Perspektive der sozialen Gerechtigkeit ist es also naheliegend, die Gruppe der Mieter:innen in den Mittelpunkt zu stellen. Gleichzeitig stimmt, dass auch Eigentümer:innen finanziell schlecht ausgestattet sein können. Die Frage der Leistung von Sanierungsmaßnahmen stellt sich sodann auch für diese Gruppe. Diese Fälle werden jedoch oft von Seiten der Eigentümer:innen-Vertretungen besonders betont und es entsteht im öffentlichen Diskurs mitunter das Bild, dass sich die Mehrheit der Eigentümer:innen die fraglos teuren Sanierungsmaßnahmen nicht leisten kann. Tatsächlich handelt es sich dabei wohl eher um Einzelfälle: In Österreich werden 70 Prozent der Mieteinnahmen vom reichsten Fünftel in Bezug auf das Einkommen lukriert (Momentum Institut 2022). Eine oder mehrere Wohnungen vermieten zu können ist ein Privileg und führt in der Regel dazu, dass weiteres Vermögen aufgebaut werden kann (Fessler und Schürz 2018).

Bei der Leistung thermisch-energetischer Sanierungen für die öffentliche Hand, geht es einerseits um die Finanzierung der Sanierungen kommunaler Wohnungsbestände

und andererseits um die Frage der Gegenfinanzierung von öffentlichen Förderungen für private Eigentümer:innen. Zweiteres wird auch in den Interviews mehrfach als Herausforderung erwähnt. Förderungen, die Immobilieneigentümer:innen zu Gute kommen, führen gesamtgesellschaftlich zu einer Umverteilung öffentlicher Gelder nach oben. Um eine sozial gerechte Umverteilung voran zu treiben, könnten deshalb Vermögens-, Erbschafts- oder Finanztransaktionssteuern in Betracht gezogen werden, um Sanierungsförderungen zu finanzieren (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang; Interview 1, MA 50, Wien am 8.6.2022, siehe Anhang).

Der Begriff der Leistung ist stets auch ein relativer: Bedeutet Leistung, dass die Betroffenen trotz hoher Kosten für die Sanierungen noch genug Geld zur Absicherung eines guten Lebens haben oder impliziert Leistung, dass sich die aktuelle Vermögensverteilung nicht verändern darf? Diese Frage kann in dieser Masterarbeit nicht vollumfänglich behandelt werden, soll aber an dieser Stelle zumindest gestellt werden, da ihre Beantwortung die Bewertung der jeweiligen Vorschläge zur Finanzierung beeinflusst. Vorneweg kann gesagt werden, dass die Modelle, die in Abschnitt 4.2.1.2 präsentiert werden, unterschiedlich mit dieser Frage umgehen. Manche Vorschläge implizieren eine Umverteilung von Vermögen, wohin gegen andere Vorschläge stärker darauf ausgerichtet sind, die Schwelle für Eigentümer:innen Sanierungen durchzuführen zu senken und gleichzeitig soziale Härtefälle abzufedern. Bevor nun diese unterschiedlichen Ansatzpunkte für Finanzierungsmodelle dargestellt

werden, soll im folgenden Abschnitt noch die mietrechtliche Ausgangslage zur Frage der Finanzierung festgestellt und ein Vergleich mit dem Nachbarland Deutschland gezogen werden, da daraus wichtige Erkenntnisse für die österreichische Debatte gewonnen werden können.

4.2.1.1 Mietrechtliche Situation

Bei der Erhöhung von Mieten gilt für Wohnungen, die im Vollarwendungsbereich des MRGs liegen, dass bei Erhaltungsarbeiten Vermieter:innen nach §§ 18, 19 MRG eine Anpassung des Mietzinses nur gerichtlich beantragen können, vorausgesetzt die Mietzinsreserve der letzten zehn Jahre und eine Vorfinanzierung durch die zu erwartenden Mietzinse reicht zur Finanzierung der Maßnahme nicht aus (Pesek 2021). Im Interview wurde jedoch angemerkt, dass diese Paragraphen heute kaum noch geltend gemacht werden, weil durch das steigende Mietniveau die Mietzinsreserve in den allermeisten Fällen ausreicht, um Erhaltungsarbeiten durchzuführen (Interview 3, AK Wien, online am 21.6.2022, siehe Anhang; Hintergrundgespräch, MieterHilfe, Wien am 10.11.2022) Entscheidend für die Frage nach durch das MRG gestatteten, temporären Kostenumwälzungen auf die Mieter:innen, ist die Höhe der sogenannten „Mietzinsreserve“. Die Mietzinsreserve ist eine fiktive Größe, die sich aus der Summe aller Mietzinse nach Abzug der Ausgaben für Erhaltungsarbeiten ergibt. Vermieter:innen sind nicht verpflichtet, tatsächliche Rücklagen in Höhe der Mietzinsreserve zu bilden. (Mayr 2017, 23f)

Nach § 16 Abs 1 Z 5 MRG kann zur Finanzierung von thermisch-energetischen Erhaltungsarbeiten bei unbefristeten Mietverhältnissen auch eine freiwillige, schriftliche Vereinbarung zur Finanzierung zwischen Vermieter:innen und Mieter:innen getroffen werden. Dort kann eine Anhebung des Mietzinses bis zum angemessenen Mietzinssatz festgehalten werden. In der Praxis findet diese Möglichkeit jedoch selten Anwendung. (ebd., 27f)

Insgesamt lässt sich festhalten, dass das MRG damit zwar eigentlich Regelungen bereitstellt, um Mieter:innen vor Mieterhöhungen (auch nach einer Sanierung) zu schützen. Selbst wenn eine Erhöhung des Mietzinses gerichtlich beantragt wird, so darf diese lediglich zur Deckung der Kosten der Sanierung verwendet werden und muss nach Amortisierung der Investition wieder zurückgenommen werden. Im Richtwertsystem können höhere Mieten für sanierte Wohnungen lediglich in geringem Ausmaß über die Zuschlagskriterien „Erhaltungszustand des Hauses“ und „eine gegenüber der mietrechtlichen Normwohnung bessere Ausstattung“ geltend gemacht werden. Hier ist anzumerken, dass keine Fälle bekannt sind, bei denen im Umkehrschluss Abschlüsse vom Mietzins für Häuser mit schlechter Sanierung durchgesetzt wurden. (Ruhsman u. a. 2020, 51) Verdrängungsdynamiken, wie sie etwa in Deutschland im Zusammenhang mit der Modernisierungumlage befürchtet und z.T. beobachtet werden, sollten in Österreich bei jenen Wohnungen, die im Vollarwendungsbereich des MRG liegen, in der Theorie deshalb nicht zu erwarten sein.

In der Praxis fehlt es allerdings an Mechanismen, um die Einhaltung des Mietrechts zu kontrollieren und Überschreitungen zu sanktionieren. Im Hintergrundgespräch mit einem Vertreter der MieterHilfe Wien, wurde dieses Auseinanderklaffen von Rechtsmaterie und tatsächlich beobachtbaren Mietpraktiken als ein großes Hindernis zur Sicherstellung von Leistbarkeit von Wohnraum kritisiert (Hintergrundgespräch, MieterHilfe Wien, Wien am 10.11.2022, siehe Anhang). Ein weiteres großes Problem liegt darin, dass immer weniger Wohnungen in den Vollanwendungsbereich des MRGs fallen, weil Neubau sukzessive den Altbau ersetzt. Regelungen zur Höhe des Mietzinses gibt es im ABGB deutlich weniger, wenngleich dafür die Erhaltungspflichten der Vermieter:innen nach ABGB ausgeprägter sind (Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft 2022). Lediglich Mietwucherei wird im ABGB verboten, ist aber auch straffrei. Ebenso problematisch ist in diesem Zusammenhang die Dominanz befristeter Mietverträge am privaten Mietmarkt, da dies die Wahrscheinlichkeit von Mieterhöhungen nach Sanierungen beim Neuabschluss eines Vertrags deutlich erhöht (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang).

Die MieterHilfe Wien und die Wiener Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál fordern deshalb die Einführung eines Mietrechts, das sich auf alle Gebäude, unabhängig vom Errichtungsjahr, bezieht. Dieses soll ein transparentes und faires System zur Berechnung des Mietzinses beinhalten. Zudem sollen Geldstrafen, von bis zu 300 Prozent der zu viel verlangten Miete/Betriebskosten, bei Verletzung der mietrechtlichen Regelungen

eingeführt werden. Auch die Befristungsmöglichkeiten von Verträgen sollen für Vermieter:innen eingeschränkt werden. (MieterHilfe Wien 2020)

Im gemeinnützigen Segment dürfen Erhaltungsarbeiten zur Senkung des Energieverbrauchs, etwa auch thermische Sanierungen, grundsätzlich nicht auf die Mieter:innen übertragen werden, sondern werden aus den Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen (EVB) finanziert. Thermisch-energetische Sanierungen rechtfertigen allerdings eine Erhöhung des EVB, wenn die Maßnahme sonst nicht finanziert werden kann. Zu so einer anlassbezogenen Erhöhung müssen drei Viertel der Mieter:innen zustimmen. (Arbeiterkammer Wien 2021, 88)

In Deutschland stellt sich die rechtlich Lage anders dar, da mit dem Instrument der Modernisierungsumlage ein legaler Weg existiert, um die Kosten von Sanierungen zumindest teilweise auf die Mieter:innen umzulegen. Aus diesen Erfahrungen lassen sich auch Erkenntnisse für die österreichische Debatte ableiten, wenn hierzulande die Beteiligung von Mieter:innen an Sanierungskosten gefordert wird.

Die Modernisierungsumlage in Deutschland ist ein Instrument, das in den 1970er Jahren entwickelt wurde, um Verbesserungen des Bestands für Vermieter:innen attraktiver zu machen. Die Modernisierungsumlage nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch § 559 ermöglicht es Vermieter:innen die jährliche Miete um elf bzw. seit dem Jahr 2019 nur noch um acht Prozent anzuheben, wenn freiwillig bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, die das Gebäude in einen besseren Zustand

versetzen als allgemein üblich. Prinzipiell gilt für die Mieter:innen eine „Duldungspflicht“ dieser Umlage. Jedoch gibt es einen Zusatz in Absatz 4, § 559, wonach Mieter:innen Einspruch gegen eine Mieterhöhung auf Basis der Modernisierungsumlage erheben können, sofern „unter Berücksichtigung der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten für den Mieter eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist.“ In diesem Fall erfolgt eine gerichtliche Einzelfallprüfung, ob die Umlage für den/ die Mieter:in entsprechenden dessen Einkommen zumutbar ist. Allerdings existieren keine Zahlen dazu, wie häufig diese Klausel in der Praxis geltend wird. Auch existiert nach Absatz 3 § 559 eine Kappungsgrenze, welche die relative Erhöhung der Miete bei zwei bzw. drei Euro/m² begrenzt.

Trotz dieser Zusätze und der Senkung des umlagefähigen Anteils im Jahr 2019, ist die Modernisierungsumlage umstritten. Diskutiert wird unter anderem die Effektivität der Maßnahme. Im Zeitraum 2010-2016 lag die Sanierungsrate im deutschen Schnitt bei ca. einem Prozent pro Jahr. (Cischinsky und Diefenbach 2018, 149) Trotz Umwälzbarkeit der Kosten auf die Mieter:innen, ist die Sanierungsrate in Deutschland also nicht höher als in Österreich, wo diese Umwälzung nach dem MRG nicht möglich ist.

Dort, wo es doch zu einer Sanierung kommt, häufen sich Berichte darüber, dass Sanierungen zu Verdrängungen von Mieter:innen führen, seit Sanierungen von der Modernisierungsumlage umfasst werden. Es kommt hier zum Phänomen der „energetischen Gentrifizierung“. (Grossmann 2020, 2013) Ein

weiterer Schwachpunkt des Instruments ist, dass die Umlage anteilig an den Modernisierungskosten berechnet wird und nicht verhältnismäßig zur eingesparten Energie. Wie viel Energie durch die Modernisierung tatsächlich eingespart werden muss, ist nicht festgesetzt. Das führt dazu, dass die Umlage in den meisten Fällen die sogenannte „Warmmietneutralität“ nicht erreicht: Die Mieterhöhung übersteigt die Kostenersparnis durch niedrigeren Energieverbrauch. Nicht zuletzt wird kritisiert, dass die Mietpreisanpassung zeitlich nicht an die Amortisierungsphase der Investition gebunden ist, sondern auch darüber hinaus das erhöhte Mietpreisniveau beibehalten werden kann. (Castello und Böcher 2018, 62ff; Weißermel und Wehrhahn 2020, 215)

Mieterhöhungen zur Finanzierung thermisch-energetischer Sanierung sind also nicht nur sozial problematisch, weil sie den Bestand leistbaren Wohnraums vermindern und zu Verdrängungen führen können, sondern das Beispiel Deutschland zeigt auch, dass das Mieter-Vermieter Dilemma damit effektiv kaum bearbeitet werden kann. Im Folgenden sollen deshalb Ansatzpunkte und Modelle besprochen werden, die verschiedene Ideen zur sozial gerechten Bearbeitung des Mieter-Vermieter Dilemmas abbilden. Die Ansatzpunkte sollen sowohl Ansprüchen ‚distributionaler Gerechtigkeit‘ als auch ‚transitionaler Gerechtigkeit‘ gerecht werden und wurden auf Grundlage der Interviewauswertung und Literaturrecherche ausgewählt.

4.2.1.2 Ansatzpunkte zur sozial gerechten Finanzierung von thermisch-energetischen Sanierungen

Warmmietmodelle

Ein Ansatz um dem Mieter-Vermieter Dilemma zu entgehen, ist die Einführung von Warmmietmodellen, wie sie etwa in Schweden üblich sind. In Schweden hat die Einführung dieses Modells in Kombination mit einer hohen CO₂-Steuer dazu geführt, dass die CO₂ Emissionen der Haushalte seit dem Jahr 2000 um 95 Prozent gesunken sind (Agora Energiewende und Universität Kassel 2020, 11). Warmmietmodelle bedeuten grundsätzlich, dass die Energiekosten bereits mit der Miete fix verrechnet werden und nicht von den Mieter:innen unabhängig von der Kaltmiete bezahlt werden. Die Agora Energiewende schlägt ein Modell vor, das sowohl für Vermieter:innen Anreize setzen soll, Energieeffizienzmaßnahmen umzusetzen, als auch Mieter:innen Energie im Verbrauch zu sparen.

Konkret würde dieser Vorschlag beinhalten, dass Vermieter:innen und Mieter:innen eine Vereinbarung über die Raumtemperatur treffen, die von den Vermieter:innen bereit gestellt werden muss. Wenn der zuvor ermittelte durchschnittliche Referenzverbrauch von den Mieter:innen überschritten wird, führt das zu Nachzahlungen, wohingegen eine Unterschreitung eine Rückzahlung an die Mieter:innen bedeutet. Damit werden für Mieter:innen Anreize gesetzt, Energie einzusparen. Bei gleichbleibender Warmmiete profitieren gleichzeitig Vermieter:innen von der Durchführung effizienzerhöhender

Maßnahmen am Gebäude, weil sie die Einsparungen geltend machen können. Ein Warmmietmodelle könnte also die Dekarbonisierung von vermieteten Gebäuden voran treiben, ohne Mieter:innen zusätzlich durch Mietsteigerungen zu belasten. (Vollmer, Dilling, und Dümke Christian 2020; Agora Energiewende und Universität Kassel 2020) Die Prüfung eines Warmmietmodells mit verbrauchsabhängiger Kostenverteilung ist etwa im deutschen Koalitionsvertrag zur Überwindung des Mieter-Vermieter Dilemmas vorgesehen. (Deutsche Bundesregierung 2021, 91)

Dieses Modell würde implizieren, dass die Risiken von schwankenden Energiepreisen auf Seiten der Vermieter:innen liegt. Aus sozialer Perspektive ist dies zu begrüßen, da in den meisten Fällen davon auszugehen ist, dass Vermieter:innen mehr finanzielle Rücklagen haben, um diese Schwankungen auszugleichen. Eine sehr konkrete Hürde in der Umsetzung eines solchen Warmmietmodells besteht darin, dass strittig ist, ob ein Warmmietmodelle mit geltendem EU-Recht, konkret mit den Vorschriften zu individuellen Verbrauchszählungen in der Energieeffizienz Richtlinie (EED), vereinbar sind. Für Schweden besteht hier eine historisch begründete Ausnahmeregelung. Das bedeutet, dass entweder eine Anpassung der EU-Richtlinie nötig wäre oder Wege innerhalb des Rechtsrahmens der EED gefunden werden müssen, um Warmmietmodelle dennoch zu ermöglichen, wie von der Agora Energiewende und der Universität Kassel aufgezeigt wurde. (Agora Energiewende und Universität Kassel 2021) Die Einführung eines Warmmietmodells, insbesondere basierend auf einer verbrauchsabhängigen Verteilung der

Kosten, wäre jedenfalls rechtlich und technisch herausfordernd und langwierig (Interview 3, AK Wien, online am 8.6.2022, siehe Anhang).

Energiespar-Contracting Modelle

Eine spezielle Form zur Finanzierung thermisch-energetischer Sanierungen ist das sogenannte *Energiespar-Contracting*, das in Österreich seit den 1990er-Jahren zum Einsatz kommt (Interview 4, AK Wien, online am 8.6.2022, siehe Anhang). Dabei wird die Planung, Finanzierung und Instandhaltung einer neuen, effizienteren Heizungsanlage bzw. einer thermischen Sanierung von einem externen Unternehmen gestellt. Refinanziert wird diese energetische Sanierung grundsätzlich durch die eingesparten Energiekosten. Das funktioniert, indem die Gebäudeeigentümer:innen einerseits die nun verringerten tatsächlichen Energiekosten an die Energieanbieter:innen und andererseits die monatlichen Einsparungen an den externen Contractor zahlen. Fallen die Einsparungen niedriger aus als vereinbart, muss der Contractor die Differenz ausgleichen. In der Theorie sollte dieses System dazu führen, dass für Gebäudeeigentümer:innen die Energiekosten konstant bleiben, die effizientere Anlage aber nach Ablauf der Vertragsdauer, die meist zwischen 7 und 15 Jahren liegt, in dessen Eigentum übergeht. Energieeffizienzmaßnahmen sollten durch dieses System vermehrt umgesetzt werden, weil sich aus den Effizienzoptimierungen die Gewinne der Contractoren speisen und gleichzeitig die Investitionskosten an diese ausgelagert werden. (ögut 2016)

In der Praxis gibt es allerdings Berichte, dass die Energiekosten für Mieter:innen bei solchen Contracting-Modellen höher als erwartet ausfallen, da sie dann nicht nur die tatsächlichen Energiekosten, sondern auch die Contracting-Raten zahlen müssen. Die Arbeiterkammer fordert deshalb im Zusammenhang mit diesem Modell unter anderem bessere Schutzstandards für die Konsument:innen, transparente Vertragsbedingungen und effektive Preiskontrollen. Damit sicher gestellt ist, dass Mieter:innen, die kein Mitspracherecht bei solchen Verträgen haben, nur die tatsächlichen Energiekosten tragen müssen, werden Nachbesserungen im Heizkostenabrechnungsgesetz vorgeschlagen. (Rosifka 2021)

Drittelmodell

In der deutschen Debatte rund um die Förderung thermisch-energetischer Sanierungen ist auch das sogenannte „Drittelmodell“ prominent. Der Grundgedanke dahinter ist, dass es eine faire Kostenverteilung zwischen Vermieter:innen, Mieter:innen und Staat braucht. Sowohl Umwelt-NGOs, wie der BUND und der Deutsche Naturschutzring, als auch der Mieterbund, haben dieses Modell vorgeschlagen und zuletzt Unterstützung dafür gezeigt. (Agora Energiewende und Universität Kassel 2020) Auch im Interview mit einem Mitarbeiter der Abteilung für Wohnbauforschung der Stadt Wien wurde dieses Modell als möglicher Ansatz für eine faire Kostenverteilung genannt (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang). Deshalb soll das „Drittelmodell“ hier für den österreichischen

Kontext aufbereitet werden, indem (1) die Frage der sozial gerechten Kostenbeteiligung von Mieter:innen und (2) die österreichische Förderlandschaft für thermisch-energetische Sanierungen besprochen werden. Die Übernahme der Kosten einer thermisch-energetischen Sanierung der Eigentümer:innen wird hier nicht extra angeführt, da dies ohnedies die gelten Rechtslage ist.

Könnten Mieter:innen also auf sozial verträgliche Art an den Kosten thermisch-energetischer Sanierungen beteiligt werden und wenn ja unter welchen Voraussetzungen? In einer österreichischen Studie zeigen die Ergebnisse eines Discrete-Choice-Modells, bei dem die Zahlungsbereitschaft von Mieter:innen für Sanierungsmaßnahmen ermittelt wurden, dass die Zahlungsbereitschaft für Sanierungsmaßnahmen von Mieter:innen mit niedrigem Haushaltseinkommen deutlich niedriger ist als jene von Mieter:innen mit durchschnittlichem oder hohem Einkommen. Die Studie zeigt auch, dass Mieter:innen mit unbefristeten Mietverträgen eher bereit sind, sich an langfristigen Investitionen zu beteiligen. Sie gehen von deutlich längeren Zeithorizonten aus, in denen sich bauliche Investitionen für sie lohnen müssen. Gleichzeitig sind Zusatzzahlungen sozial verträglicher, wenn sie über längere Zeiträume abgegolten werden. Wenn das Mietverhältnis vor Ablauf der Amortisationsdauer der Investition beendet wird, müssen zusätzliche Regeln für einen Ausgleich zwischen Vor- und Nachmieter:innen entwickelt werden. Gebäude, die von Haushalten mit geringer Zahlungsfähigkeit

bewohnt werden, könnten entsprechend höhere Zuschüsse erhalten. (Seebauer, Kazepov, u. a. 2021, 20)

Bedingungen für eine Beteiligung der Mieter:innen könnten diesen Ergebnissen zufolge also eine zeitliche Befristung der Zusatzkosten, unbefristete Mietverhältnisse und Zusatzregelungen für Mieter:innen unter einem gewissen Haushaltseinkommen sein.

Eine weitere Möglichkeit der Kostenbeteiligung von Mieter:innen ist, dass Vermieter:innen Einsparungen bei den Energiekosten einbehalten, bis die Investition abbezahlt ist. Die Kosten für die Mieter:innen steigen durch die Sanierung nicht an, während die Wohnqualität durch Sanierungen angehoben wird. Diese Form der Kostenbeteiligung wird nach Seebauer, Kazepov, u. a. (2021, 15) von Haushalten mit geringem Einkommen gegenüber der Variante zeitlich befristeter Zusatzzahlungen, wie oben beschrieben, bevorzugt. Ein Nachteil dieser Kostenbeteiligungsvariante ist, dass die Abzahlung mitunter sehr lange dauern kann und von externen Faktoren wie Energiepreisen stark beeinflusst wird.

In einer Umfrage unter Bewohner:innen einer Wohnhausanlage in Regensburg, die unter deren Einbeziehung von einem gemeinnützigen Bauträger saniert wurde, war die Akzeptanz für moderate Mietpreissteigerungen überraschend hoch, obwohl die Bewohner:innen durchaus niedrigen Einkommensklassen angehörten. So lag die Bereitschaft zu einer leichten Mieterhöhung bei 69,2 Prozent, wenn eine spürbare Verbesserung der Ausstattung absehbar war. Besonders hoch wurde die Akzeptanz für Mietsteigerungen

in einem Szenario ermittelt, in dem die sinkenden Energiekosten diese Steigerung wieder ausgleichen. (Haug, Weber, und Vernim 2017, 599) Gleichzeitig war auch unter den befragten Bewohner:innen dieser Anlage eine Mietpreissteigerung im Zusammenhang mit der Sanierung die größte Befürchtung. Grundsätzlich resümiert die Fallstudie jedoch, dass die Bewohner:innen der Anlage einer thermisch-energetischen Sanierung gegenüber positiv eingestellt sind, unabhängig von soziodemographischen Merkmalen und der Wohndauer in der Anlage. Mit einer Sanierung gehen die Erwartung erhöhter Lebensqualität und Vorteile für die Gesundheit durch die Verringerung von Schimmelbefall einher. (ebd., 601f) Ob diese relative Akzeptanz auf die Beteiligung und ausführliche Information der Bewohner:innen in diesem konkreten Fall zurückzuführen ist, lässt sich nicht endgültig beantworten.

Neben der Kostenbeteiligung von Mieter:innen sind öffentliche Förderungen eine weitere wichtige Säule des sogenannten Drittelmodells. Derzeit existieren in Österreich Förderungen für thermisch-energetische Sanierungen auf allen Kompetenzebenen, auf Bundes-, Länder und Gemeindeebene. Diese können miteinander kombiniert werden und sind je nach Umfang der Sanierung unterschiedlich hoch. Konkret soll zur Erhöhung der Sanierungsrate laut BMK die Bundesförderung angehoben werden und zwar auf 1,64 Milliarden Euro zwischen 2022 und 2025. (Pesek 2021) Zusätzlich stehen aktuell 408,4 Millionen Euro auf Bundesebene allein dafür bereit, alte Kessel im Zuge des Programms „Raus aus Öl und

Gas“ auszutauschen. Bislang wurde dieses Fördervolumen selten ausgeschöpft. Es ist jedoch anzunehmen, dass sich das durch die rasant steigenden Energiepreise verändern wird. (Bachmann 2022) Die Stadt Wien bietet speziell für thermisch-energetische Sanierungen die Förderschiene THEWOSAN an. Die Förderhöhe erfolgt in Abhängigkeit der erzielten Energieeinsparungen und variiert zwischen einer Übernahme von 25-40 Prozent der Gesamtkosten. (Wohnfonds Wien 2022b) Um möglichst umfassende Sanierungen voran zu treiben, fördert die Stadt Wien gezielt die Erstellung von Sanierungskonzepten für Mehrfamilienhäuser, deren Baubewilligung älter als 20 Jahre ist. Gefördert werden bis zu 50 Prozent der Kosten des Konzepts, maximal jedoch 5.000 EUR. (Stadt Wien, Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten 2022)

Die Stadt Wien hat im Jahr 2017 ihre bis heute gültigen Sanierungszielgebiete ausgewiesen. Kriterien für diese Ausweisung waren neben der Wohnungsgröße und -ausstattung, das Baualter, die Neubautätigkeit und die Nachverdichtungspotenziale, die Wohnbaudynamik zwischen 2011 und 2014 und nicht zuletzt die soziale Treffsicherheit, ermittelt über den Wiener Sozialraumatlas und die Erwerbssituation der Bewohner:innen. Für diese Sanierungszielgebiete gibt es spezielle Fördermöglichkeiten, die den Anreiz für Sanierungsmaßnahmen erhöhen sollen. (Wohnservice Wien 2017; Wohnfonds Wien 2022a) Wenn Vermieter:innen öffentlich geförderte Darlehen für die Sanierung erhalten, müssen sie sich grundsätzlich dazu verpflichten, Mieterhöhungen nach der

Sanierung zeitlich zu begrenzen. Das kann dazu führen, dass Eigentümer:innen auf die Förderung verzichten und sich stattdessen dem privaten Kreditmarkt zuwenden, so lange dort niedrige Zinssätze ohne Mietbeschränkungen möglich sind. (Seebauer, Friesenecker, und Eisfeld 2019, 318) Entscheidend für die Frage der ökologischen Wirksamkeit von Sanierungsförderungen ist auch die Frage, ob diese fähig sind, Sanierungen auszulösen oder ob diese lediglich für Sanierungsprojekte abgeholt werden, die sowieso stattgefunden hätten. Dazu gibt es aktuell kaum Untersuchungen, der sogenannte Mitnahmeeffekt nach Defekten dürfte für energetische Sanierungen jedoch höher als für thermische Sanierungen sein. (Seebauer, Kulmer, u. a. 2021, 61f)

Aus Perspektive der distributionalen Gerechtigkeit ist zu bedenken, dass Sanierungsförderungen lediglich Gebäudeeigentümer:innen adressieren, bei denen die Verantwortung und Verfügungsmacht für eine Sanierung liegt. Mieter:innen haben keinen Zugriff auf diese öffentlichen Gelder. (Seebauer, Friesenecker, und Eisfeld 2019, 13) Auffallend ist zudem, dass die große Mehrheit der Anträge von Eigentümer:innen von Ein- oder Zweifamilienhäusern gestellt werden. Mieter:innen im städtischen Raum, die vor allem in mehrgeschossigen Gebäuden wohnen, profitieren also kaum von diesen Förderungen. Für den Kesseltausch wurden etwa bundesweit seit 2021 lediglich 1.400 Anträge von Eigentümer:innen mehrgeschossiger Wohngebäude im Vergleich zu 26.200 Anträge für Ein- oder Zweifamilienhäuser gestellt. (Bachmann 2022) Allgemein lässt sich zum Umverteilungseffekt von Sanierungsförderungen festhalten,

dass diese primär Eigentümer:innen zu Gute kommen, die ein entsprechendes Kapital bzw. Zugang zu Krediten haben um den nicht-geförderten Teil der Sanierung zu finanzieren. Das befördert eine Umverteilung von Geldern hin zu bereits vermögenden Personen und Unternehmen. Ein Vertreter der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) betont in diesem Zusammenhang, dass für armutsbetroffene Haushalte nur hundertprozentige Förderungen in Frage kommen, da kein Eigenanteil geleistet werden kann. (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Dieser Forderung wurde bereits teilweise mit der Einführung einer Bundesförderung für energetische Sanierungen für einkommensschwache Haushalte nachgekommen: Seit 2022 wird der Wechsel von einem fossilen auf ein ökologisches Heizungs-system für besonders einkommensschwache Haushalte zu hundert bzw. für einkommensschwache Haushalte zu 75 Prozent gefördert. Zugriff auf diese Förderung haben lediglich Haushalte, die in ihrem Eigentum leben. (Kommunalkredit Public Consulting 2022)

Um die sozial-ökologische Treffsicherheit von thermisch-energetischen Sanierungen zu steigern, gibt es eine Reihe von Ansatzpunkten: So schlägt das Sozialministerium gezielte Informationskampagnen zu Fördermöglichkeiten sowie nach dem Einkommen gestaffelte Fördermodelle vor, etwa nach Vorarlberger Vorbild, um die soziale Inklusion der Maßnahme zu erhöhen. Die Sanierungsförderung in Vorarlberg ist nicht nur an ökologische Kriterien geknüpft und enthält beispielsweise Zuschläge für Nachverdichtung und den Einsatz ökologischer Baustoffe.

Zuschläge gibt es auch, wenn das Haushaltseinkommen gewisse Grenzen unterschreitet. (Seebauer, Kulmer, u. a. 2021, 66f) Das Umweltbundesamt wiederum schlägt vor, die Förderraten für Gebäude aus den Bauperioden 1945 bis 1980 speziell zu erhöhen. Fast 48 Prozent des österreichischen Gebäudebestands wurden in diesem Zeitraum errichtet. Dafür spricht erstens, dass die Einsparungsmaßnahmen durch Sanierungen in diesem Segment besonders hoch sind (Umweltbundesamt 2021, 156). Zweitens wohnen in diesem Gebäudetyp überdurchschnittlich viele sozio-ökonomisch benachteiligte Menschen. Aktuell bestehen keine Maßnahmen, die speziell thermisch-energetische Sanierungen von Gebäuden aus der Bauperiode 1945-1980 fördern (Seebauer, Friesenecker, und Eisfeld 2019).

Ein Ansatzpunkt könnte auch sein, die 75-100 prozentige Förderung von thermischen Sanierungen für Haushalte mit geringem Einkommen, auch auf Vermieter:innen mit sehr geringem Haushaltseinkommen auszudehnen. Aktuell kann diese nur von Haushalten beantragt werden, die in ihren eigenen Wohnungen auch tatsächlich wohnen. Erfahrungen dafür könnten aus dem französischen Sanierungsprogramm für einkommensschwache Haushalte „Habiter mieux“ gewonnen werden, das von 2010 bis 2017 lief. Diese Zielgruppe wurde im Zuge einer Reform im Jahr 2013 in das Sanierungsförderprogramm inkludiert. (Dubois 2016) So könnte die Leistbarkeit von Sanierungen für die Gruppe, der finanziell schlecht ausgestatteten Vermieter:innen erhöht werden.

Eine indirekte Subventionierung der Eigentümer:innen findet durch den Ausbau der Fernwärme statt. Der Fernwärmeausbau ist nicht nur eine technische Notwendigkeit im dicht besiedelten Gebiet, sondern führt auch zu einer Verlagerung der Investitionskosten von den Eigentümer:innen hin zur öffentlichen Hand, da ein Anschluss an die Fernwärme für Eigentümer:innen billiger ist als etwa die Installation einer Wärmepumpe. Festzuhalten ist, dass sich dieses Instrument schwer nach sozialen Gesichtspunkten steuern lässt, sondern technischen und planerischen Gegebenheiten folgt. (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang)

Mietzinsabschläge bei schlechtem energetischen Gebäudezustand

Anders als bei Förderungen, können Sanierungs-Anreize auch dadurch entstehen, dass die Unterlassung von notwendigen Sanierungen direkte, finanzielle Nachteile für Vermieter:innen verursacht. Vertreter:innen der MieterHilfe in Wien schlagen vor, die Berechnung des Mietzinses im Mietrecht dahingehend anzupassen, dass es Abschläge vom Richtwertmietzins für energetisch schlecht sanierte Wohnungen gibt (Bachmann 2022). Bei geltendem Mietrecht würde diese Maßnahme jedoch nur Altbauwohnungen, die dem Vollarwendungsbereich des MRG unterliegen, betreffen. Die Sanierungen werden in diesem Vorschlag aus den Rücklagen der Vermieter:innen finanziert, unterstützt durch staatliche Förderungen. Eine Schätzung der Arbeiterkammer Wien zeigt, dass dieses Finanzierungsmodell plausibel ist. Demnach

beträgt die Mietzinsreserve in den 300.000 österreichischen, privaten Mietwohnungen, die im Vollarwendungsbereich des MRG liegen, rund 5,5 Milliarden Euro. Entsprechend sollte die thermische Sanierung von 263.000 der rund 300.000 privaten Altbaumietwohnungen mit den geschätzten Hauptmietzinsreserven finanziert werden können. (Arbeiterkammer Wien 2022d) Damit die Mietzinsreserve auch tatsächlich verfügbar gemacht werden kann, könnte analog zum gemeinnützigen Wohnbau auch im WEG die verpflichtende Einhebung von Rücklagenbeiträgen vorgesehen werden. (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen 2020; Castellazzi, Bertoldi, und Economidou 2017, 5) Eine Erleichterung der Finanzierung von thermisch-energetischen Sanierungen für Eigentümer:innen wäre es, wenn die Finanzierungszeiträume, die von Banken vorgesehen sind, zudem auf 40 Jahre oder mehr verlängert werden (Ruhsmann u. a. 2020, 29).

Problematisch könnte so ein Modell hingegen beim kommunalen Wohnungsbestand werden, der ebenso den Regelungen des MRGs unterliegt. Eine Vertreterin von Wiener Wohnen beschreibt, dass es schwierig sei, Rücklagen für Sanierungen des Gebäudebestands zu bilden, da sich Wiener Wohnen aus den verhältnismäßig sehr geringen Mieteinnahmen finanzieren muss. (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Im gemeinnützigen Segment können und werden wiederum thermisch-energetische Sanierungen mit den zweckgebundenen Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen, die von Mieter:innen geleistet werden, finanziert

werden (Interview 4, AK Wien, online am 21.6.2022, siehe Anhang; Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang)

Beteiligung von Vermieter:innen an CO2-Steuer

Ein weiterer Hebel, der bedient werden kann, um eine gerechte Lastenverteilung der Dekarbonisierung zu stärken, sind steuerrechtliche Maßnahmen. In Österreich wurde im Dezember 2021 eine öko-soziale Steuerreform beschlossen und im Folgejahr umgesetzt, wenn auch verspätet und adaptiert aufgrund der hohen Inflationsraten im Jahr 2022. Grundsätzlich wurde mit dem Klimabonus ein Umverteilungsmechanismus geschaffen. An der Reform besteht dennoch viel Kritik: Die in der Steuerreform festgelegte CO₂-Bepreisung führt zu einem Anstieg der Heizkosten für Haushalte in Gebäuden mit fossilen Heizungssystemen. In Österreich betrifft das nicht zuletzt rund 500.000 Mieter:innen, der Großteil davon lebt in Wien, die die Mehrkosten durch die Steuer zu 100 Prozent tragen müssen, obwohl sie keinerlei Einfluss auf die Wahl des Heizungssystems haben. Das führt nicht nur zu einer Schlechterstellung von Mieter:innen, sondern bedeutet auch, dass die Maßnahme kaum ökologischen Lenkungseffekt hat. Deshalb fordert etwa die Arbeiterkammer in einer Stellungnahme Nachbesserungen und eine 50-prozentige Beteiligung der Vermieter:innen an den zusätzlichen Kosten durch die CO₂-Bepreisung (Arbeiterkammer 2021a).

Das Momentum Institut macht einen ähnlichen Vorschlag, mit dem Ziel, stärkere Anreize zu thermisch-energetischen

Gebäudesanierung zu erzielen und gleichzeitig Mieter:innen weniger stark zu belasten: Um den ökologischen Lenkungseffekt zu erhöhen und ein politisch deutliches Signal zu setzen, schlägt der Think Tank vor, die CO₂-Steuer von 30 auf 50 Euro im ersten Jahr zu erhöhen und im Anschluss schneller als bisher vorgesehen ansteigen zu lassen, nämlich um 12,50 Euro pro Jahr. Für eine faire Kostenbeteiligung der Vermieter:innen an den Mehrkosten durch die CO₂-Steuer im Wärmebereich schlägt das Institut eine Lösung nach deutschem Vorbild vor. Demnach soll die Energieeffizienz des Gebäudes entscheidend für die Bemessung des Anteils der Vermieter:innen an der CO₂-Steuer sein. Als Berechnungsgrundlage könnte dafür der Energieausweis dienen, der bereits heute die Energieeffizienz von Gebäuden bescheinigt und österreichweit in einer zentralen Datenbank zur Verfügung steht. Der Anteil würde in diesem Vorschlag linear mit jeder besseren Energieeffizienzklasse fallen. Während Vermieter:innen von Wohnungen in A++ Gebäuden lediglich zehn Prozent der Steuer zahlen würden, wären es neunzig Prozent bei Energieeffizienzklasse G. Im Schnitt würde das dazu führen, dass Mieter:innen lediglich 37 Prozent der Mehrkosten im Wärmebereich durch die CO₂-Steuer stemmen müssten. Dieser Vorschlag würde insbesondere auch Mieter:innen mit geringem Haushaltseinkommen zu Gute kommen und scheint sozial treffsicher zu sein: Die Mehrkosten durch die CO₂-Steuer insgesamt würden nach Berechnungen des Momentum Instituts bei Mieter:innen im untersten Einkommensquintil zu 40 Prozent von den Vermieter:innen

übernommen werden, während es im obersten Einkommensquintil nur elf Prozent sind. (Tölgyes 2022)

Dieser Vorschlag wäre besonders geeignete Aspekte distributionaler Gerechtigkeit zu bedienen und gleichzeitig Anreize für eine Dekarbonisierung zu setzen. Gleichzeitig bezieht sich der Vorschlag nur indirekt auf thermisch-energetische Sanierungen und es bleibt offen, ob eine CO₂-Steuer ausreicht, um die nötigen Sanierungen auszulösen.

4.2.2 Verfügbarkeit

Das zweite Kriterium ‚distributionaler Gerechtigkeit‘ ist jenes der „Verfügbarkeit von Energie und Wohnraum“. Während im Abschnitt zur Leistbarkeit grundsätzlich Modelle für eine sozial gerechte Kostenverteilung bzw. Finanzierungsmodelle diskutiert wurden, stehen hier jene Haushalte im Vordergrund, deren Versorgung mit Energie und Wohnraum unmittelbar gefährdet ist. Für armutsbetroffene und armutsgefährdete Haushalte gilt, dass jede noch so kleine Mieterhöhung zum Verlust des Wohnraums und Verdrängung bzw. der Vertiefung der Armutsverhältnisse führen kann. (Seebauer, Friesecker, und Eisfeld 2019, 320) Grundsätzlich führen Sanierungen unter Marktbedingungen zu einer Vergrößerung des höherpreisigen Wohnungsmarktsegments und können damit im Widerspruch zum Ziel stehen, die Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum zu erhöhen. Grossmann (2020) stellt zu diesem Dilemma fest:

„Die Investitionen des privaten Marktes werden dort stattfinden, wo Haushalte bereit und in der Lage sind, diesen Preisaufschlag zu zahlen. Der private Wohnungsmarkt wird sich nicht um energiearme Haushalte kümmern.“ (Grossmann 2020, 206)

In den Interviews wird ebenso betont, dass die Dekarbonisierung eine große Herausforderung für die Sicherstellung von leistbarem Wohnraum für alle darstellt. (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang; Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Zudem rücken bei der Betrachtung des Analyse Kriteriums „Verfügbarkeit“ Fragen rund um die Bekämpfung von Energiearmut ins Zentrum. Im Folgenden wird deshalb erörtert, welche Maßnahmen es gegen Energiearmut benötigt und ob thermisch-energetische Sanierungen ein effektives Mittel gegen Energiearmut darstellen oder diese unter Umständen sogar verschärfen können. Energiearmut entsteht oft dort, wo die Faktoren geringes Einkommen, hohe Heizkosten und schlechter energetischer Zustand des Hauses zusammentreffen. (Seebauer, Kazepov, u. a. 2021, 12) Diese Konstellation negativer Einflussfaktoren findet sich besonders häufig am privaten Mietmarkt. Lediglich ein Prozent der Haushalte, die im Wohneigentum leben, gilt als energiearm, während es vier Prozent der in Mietverhältnis stehenden Haushalte sind. (Wegscheider-Pichler 2021, 9ff) Es zeigt sich in der Statistik eindeutig und wenig überraschend, dass sozio-ökonomisch benachteiligte Bevölkerungsgruppen vermehrt im schlecht sanierten Bestand wohnen: Ein Drittel der energiearmen Haushalte in

Österreich lebt in Gebäuden, die vor 1945 erbaut wurden und weitere 45 Prozent in Gebäuden aus der Bauperiode 1945 bis 1980, die sich durch besonders schlechte Energieeffizienz auszeichnen. Letzteres Teilsegment ist zudem nicht vom Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes erfasst und der Mieter:innenschutz ist demnach weniger stark ausgebaut. (Seebauer, Kazepov, u. a. 2021, Jany u. a. 2022, 70) Gerade in diesen Gebäuden wäre eine thermisch-energetische Gebäudesanierung deshalb besonders wichtig, um den Energieverbrauch zu senken. Zugleich können Sanierungen hier einen strukturellen Beitrag zur Bekämpfung von Armut leisten, wenn sie die Energiekosten der Bewohner:innen dauerhaft senken. Zudem führen thermisch-energetische Sanierungen zu einer spürbaren Verbesserung der Wohnqualität, da Sanierungen die Gefahr von Schimmelbefall reduzieren. Schimmel kann insbesondere in jenen Räumen, in denen sich Personen längere Zeit aufhalten, zu Reizungen der Atemwege, zur Entwicklung von Allergien und Infektionen führen. Besonders vulnerabel sind Menschen, die bereits gesundheitlich geschwächt sind. (Günsberg Politik- und Strategieberatung 2016, 16) Thermisch-energetische Sanierungen von Wohnungen, in denen energiearme Haushalte leben, gelten in diesen Fällen als sozial-ökologisches Win-Win, sofern die Haushalte auch selbst dauerhaft von den niedrigeren Energiekosten profitieren.

Dieser Annahme der Senkung der Kostenbelastung energiearmer Haushalte liegt zugrunde, dass üblicherweise ein verteilungspolitisch regressiver Effekt von Heizkosten angenommen wird. Haushalte mit einem geringen Budget haben einen verhältnismäßig größeren Anteil

an Heizkosten als Haushalte mit einem hohen Einkommen. Das hat verschiedene Ursachen: Die relativen Energiekosten pro Quadratmeter sind in der Regel in Wohnungen von Menschen mit niedrigem Einkommen aufgrund der geringeren Wohnungsgrößen höher. Zudem wohnen sozioökonomisch benachteiligte Menschen häufiger in Gebäuden in schlechtem energetischen Zustand und haben weniger Möglichkeiten energieeffiziente (und damit meist teurere) Haushaltsgeräte anzuschaffen. (Amann und Mundt 2019, 19) Deshalb üben Maßnahmen, die den Energiebedarf senken, relativ gesehen einen stärker positiven Effekt auf Haushalte mit geringem Einkommen aus. Das ist insbesondere auch in Zeiten stark schwankender Energiepreise von Bedeutung, da energiearme Haushalte kaum Möglichkeiten haben, unerwartete Preisanstiege abzufedern. (Arbeiterkammer 2021b)

Die direkte Korrelation zwischen thermisch-energetischen Sanierungen und Senkung der Kostenbelastung für energiearme Haushalte wird allerdings ambivalent diskutiert. So stellt Grossmann (2017) fest, dass sich Sanierungen auf die Kostenbelastung energiearmer Haushalte unter Umständen negativ auswirken können. Energiearme Haushalte können oftmals nicht die projektierten Energiekosteneinsparungen durch eine thermisch-energetische Sanierung erzielen, wodurch das Ziel der „Warmmietneutralität“, die Balance zwischen Mieterhöhungen und Energiekosteneinsparungen durch eine Sanierung, nicht erreicht wird. Dafür gibt es verschiedene Erklärungsansätze. Das als „Rebound-Effekt“ bezeichnete Phänomen, beschreibt die Situation, dass Haushalte unter Umständen nach einer Sanierung mehr

Energie verbrauchen als angenommen, weil Heizen nun insgesamt günstiger ist. Wenn dieses veränderte Heizungsverhalten bei Haushalten auftritt, die davor aus Kostengründen ihren Wohnraum nicht angemessen warmhalten konnten, lässt sich zumindest eine Steigerung der Lebensqualität durch eine Erhöhung der „Verfügbarkeit von Energie“ positiv vermerken. Ein anderer, weniger oft diskutierter Effekt ist der sogenannte „Prebound-Effekt“. Dieser Effekt tritt bei Haushalten auf, die vor der Sanierung einen freiwillig oder unfreiwillig geringeren Energieverbrauch hatten, als in der Energiebedarfsrechnung angenommen. Hier ist zu betonen, dass die Grenze zwischen freiwilligen und unfreiwilligen Sparmaßnahmen in der Praxis durchaus fließend ist. Durch die Sanierung werden nun variable Kosten (Energiekosten), in Fixkosten (höhere Kaltmiete) verwandelt. Verstärkt wird dieser Effekt durch Verrechnungsmodelle der Energieanbieter, die oft einen hohen Grundbetrag verrechnen. Dieser wird durch eine Senkung des Energieverbrauchs nicht beeinflusst. (Amann und Mundt 2019, 19) Im schlechtesten Fall führt das dazu, dass Haushalte, die zuvor wenig Energie verbrauchten und damit Lücken in ihrem persönlichen Haushaltsbudget gut ausgleichen konnten, dieses Einsparungspotenzial verlieren und damit (tiefer) in die materielle Armut hineinschlittern. (Wolff, Schubert, und Gill 2017, 612) Das kann wiederum dazu führen, dass sozioökonomisch benachteiligte Gruppen durch Sanierungen verdrängt werden. Die Kumulation von solchen Verdrängungsprozessen kann die soziale Segregation in einer Stadt voran treiben. Dieses Phänomen wird

als Gentrifizierung bezeichnet (Glass 1964). Ein Ansatzpunkt, um Verdrängungseffekte zu minimieren, ist es, ganze Viertel statt lediglich Einzelgebäuden zu sanieren oder eine flächendeckende Einführung von Gebäudestandards (Grossmann 2020, 200).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass allgemeingültige Schlussfolgerungen in Bezug auf die Wirkung von thermisch-energetischen Sanierungen auf die Veränderung der Kostenbelastung energiearmer Haushalte nicht möglich ist. Zu unterschiedlich und komplex sind die bauphysikalischen und geräte-technischen Voraussetzungen der einzelnen Wohnungen, die individuellen Bedürfnisse und Strategien von (energiearmen) Haushalten, die Haushaltsstrukturen, der Wohnort und das verfügbare Einkommen bzw. der Zugang zu sozialstaatlichen Unterstützungsleistungen. Energiearme Haushalte, die sich dadurch kennzeichnen, einen überdurchschnittlich hohen Anteil des Haushaltsbudgets für Heizkosten auszugeben, weil der energetische Zustand ihres Wohnraums sehr schlecht ist, profitieren tendenziell von thermisch-energetischen Sanierungen, so lange die Warmmietneutralität eingehalten werden kann. Das trifft auch auf jene Haushalte zu, die vor der Sanierung subjektiv wahrgenommen oder auch nach objektiven Kriterien beurteilt, ihren Wohnraum nicht angemessen heizen konnten, obwohl sie einen relativ hohen Energiebedarf hatten. Umgekehrt verhält sich der Zusammenhang für Haushalte mit einem zuvor geringen Energieverbrauch. Hier kann eine Sanierung zu einer empfindlichen Steigerung der Wohnkosten führen, die umso

härter ausfällt, je geringer das Haushaltsbudget insgesamt ist. (Wolff, Schubert, und Gill 2017, 631)

Andererseits geht die effektive Bekämpfung von Energiearmut auch nicht ohne thermisch-energetische Sanierungen, da diese am besten geeignet sind den Energieverbrauch von Haushalten langfristig und ohne Verlust von Wohnqualität zu senken. Eine Vertreterin der Arbeiterkammer Wien beschreibt das folgendermaßen:

„Wir wollen dass der Wohnungsbestand dekarbonisiert wird; leistbar dekarbonisiert wird, sollte ich vielleicht dazu sagen[...], weil es nur so möglich wird diese gesamte Transition zu schaffen und weil natürlich der Wohnraum gerade bei der Bekämpfung von Energiearmut der zentrale Hebel ist. Also wenn dort leistbar dekarbonisiert wird, bringt das den Leuten schlussendlich am meisten, weil sie dann Energie tatsächlich endlich verwenden können, wie sie es denn brauchen würden und nicht in die Schuldenfalle geraten.“ (Interview 2, AK Wien, online am 8. Juni 2022, siehe Anhang)

Deshalb zeigt sich eindeutig, dass ergänzende Maßnahmen zur thermisch-energetischen Sanierung gesetzt werden müssen. Brunner, Christanell, und Mandl (2017, 149) verdeutlichen, dass Maßnahmen zur langfristigen Bekämpfung von Energiearmut auf die multikausalen Ursachen von Energiearmut, sowie auf die individuell sehr unterschiedlichen Bedingungen der betroffenen Haushalte eingehen müssen. Hebel, die sie diesbezüglich sehen, sind die finanzielle Unterstützung für Betroffene oder sozial gestaffelte Energietarife,

die Durchführung von Energieeffizienzmaßnahmen im Wohnraum und die Beratung Betroffener.

Progressive Energiepreismodelle sind ein Instrument, das auch von der Arbeiterkammer Wien im Interview unterstützt wird. Insbesondere bei Bezieher:innen von Sozialhilfe könnte ein System eines durch Gutscheine gedeckten Energiegrundbedarfs eine wichtige Maßnahme zur Verringerung von Energiearmut darstellen. (Interview 2, AK Wien, online am 8. Juni 2022, siehe Anhang) Aus ökologischer Sicht wird ein progressives Tarifmodell attraktiv, weil es je nach Modell unterschiedlich starke Anreize zur Vermeidung von überdurchschnittlich hohem Energieverbrauch setzt. Bei der Ermittlung des Energiegrundbedarfs müsste die energetische Ausstattung des Gebäudes im Mietsegment jedenfalls ein Kriterium sein, damit Mieter:innen in schlecht sanierten Wohnungen keinen Nachteil erfahren. Praktisch erprobte progressive Energiepreismodelle finden sich in Italien, Kalifornien und Südkorea, die dort in Reaktion auf die Ölpreisschocks der 1970er Jahre eingeführt wurden. Auch wenn sich jeweils eine verbrauchsdämpfende Wirkung und eine Entlastung für viele Haushalte mit geringem Einkommen feststellen lässt, wurden die progressiven Tarifmodelle in allen drei Ländern seit ihrer Einführung sukzessive in den „freien“ Markt überführt. (Thiele 2022)

Zur Einführung von allgemein sozial gestaffelten Energietarifen wendet ein Vertreter der Wien Energie im Interview jedoch ein, dass dies aktuell wettbewerbsrechtlich nur bedingt möglich sei, etwa durch den Rahmen, der durch die EU-Elektrizitätsbinnenmarktrichtlinien

2019/944 Artikel 5 vorgegeben ist. Stattdessen sehe die Wien Energie ihren sozialen Auftrag vor allem darin erfüllt, eine gut ausgebaute Struktur von Energieberatungen zur Verfügung zu stellen (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang). In Wien können Haushalte, die von Energiearmut betroffen sind, um finanzielle Unterstützung im Zuge des Programms „Wiener Energieunterstützung“ des Magistrats für Soziales und Gesundheit (MA 40) ansuchen. Dort wird eng mit der Energieberatungsstelle des städtischen Energieversorgers, der Wien Energie, sowie der Hilfsorganisation Caritas und der Umweltberatung, die Energieberatungen durchführt, zusammen gearbeitet. In der Ombudsstelle der Wien Energie arbeiten Sozialarbeiter:innen, an die Kund:innen der Wien Energie mit Zahlungsschwierigkeiten verwiesen werden und mit den Betroffenen individuelle Lösungen erarbeiten. Informationsaustausch findet zwischen allen beteiligten Stellen statt. Die Institutionalisierung der individuellen Unterstützung bei Energiearmut unter Einbindung aller relevanten Stellen in Wien gilt als Vorzeigebispiel. (Fetting 2021)

Der Vorteil von Energieberatungen energiearmer Haushalte ist, dass durch den direkten Kontakt maßgeschneiderte Unterstützungsangebote in Zusammenarbeit mit Sozialarbeiter:innen entwickelt werden können. Verschiedene Arten und Wirkungsmechanismen von Armut können dadurch in ihrer Komplexität berücksichtigt werden. Der Nachteil, der damit einhergeht, ist, dass die Maßnahme sehr ressourcenintensiv ist und nur bedingt skaliert werden kann. (Seebauer, Kazepov, u. a. 2021, 319) Dieser Einwand wird

vor dem Hintergrund einer rasant steigenden Zahl von Energiearmuts-Betroffenen durch die aktuellen Entwicklungen am Miet- und Energiemarkt voraussichtlich noch an Bedeutung zunehmen. In Hinblick auf die Erreichung der Klimaziele ist zudem zu bedenken, dass das Gesamteinsparungspotenzial durch Veränderungen des Verbrauchsverhaltens von Menschen mit geringem Einkommen sehr gering ist und es hier eher um die Senkung der individuellen Belastung durch Energiekosten geht. Studien zu Folge kann der Energiebedarf um durchschnittlich 3-10 Prozent durch individuelle Beratungen und Verbrauchsfeedback gesenkt werden (Seebauer u. a. 2013). Damit die Maßnahme auch bei sozio-ökonomisch benachteiligten Gruppen ankommt, ist es zentral, aufsuchende Angebote zu fördern (etwa wenn eine Heizungsrechnung nicht bezahlt werden konnte), sowie mehrsprachige Beratungen, die an verschiedene Wohnkontexte angepasst sind (Seebauer, Kulmer, u. a. 2021, 81).

Abgesehen von der Diskussion rund um energiearme Haushalte, ergeben sich bei der Analyse des Kriteriums „Verfügbarkeit“ im Zuge der Dekarbonisierung des Mietsegments noch weitere Fragen. Exemplarisch ist hier zu erwähnen, dass die Dekarbonisierung die Abhängigkeit von Lieferant:innen von fossilen Energieträgern reduziert. Dieses Argument hat mit der Energiekrise durch die russische Invasion in die Ukraine an neuer Brisanz gewonnen. Positiv zu bemerken ist auch, dass die Stadt Wien vom direkten Einsatz von „Grüngas“ in der Raumwärme in ihrer Dekarbonisierungsstrategie absieht. Das ist hier insofern relevant, als dass davon auszugehen

ist, dass bis 2040 nicht genügend „Grüngas“ verfügbar bzw. dieses sehr teuer sein wird. Es wird hier präventiv eine Pfadabhängigkeit vermieden, die in Zukunft zu Engpässen in der Energieversorgung führen könnte (Interview 8, MA 20, online am 7.7.2022, siehe Anhang; Interview 5, Wien Energie, Wien am 22.6.2022, siehe Anhang).

Vor dem Hintergrund, dass erneuerbare Energien langfristig nicht nur eher verfügbar, sondern auch günstiger sein werden (IEA 2022), kann die Dekarbonisierung auch als Projekt im Sinne der ‚distributionalen Gerechtigkeit‘ betrachtet werden. Kurzfristig ergeben sich dennoch Spannungsfelder rund um die Leistbarkeit und Verfügbarkeit von Wohnraum und Energie, wie in diesem Kapitel dargestellt wurde. Abbildung 9 gibt einen abschließenden Überblick über die zentralen Effekte thermisch-energetischer Sanierungen aus Perspektive der ‚distributionalen Gerechtigkeit‘, bevor im nächsten Kapitel die Rolle ‚prozeduraler Gerechtigkeit‘ im Fokus steht.



Abb.9: Wichtigste Effekte thermisch-energetischer Sanierungen auf ‚distributionale Gerechtigkeit‘
(eigene Darstellung)

4.3 Prozedurale Gerechtigkeit

Ein Recht auf Mitbestimmung der Mieter:innen bei Sanierungsmaßnahmen ist in Österreich in keinem Gesetz verankert. Unter dem Stichwort ‚prozedurale Gerechtigkeit‘ soll in diesem Kapitel nun einerseits erörtert werden, wer rund um Dekarbonisierungs-Maßnahmen im Mietsegment Entscheidungsmacht bzw. Mitspracherechte hat. Andererseits wird unter ‚prozeduraler Gerechtigkeit‘ auch verstanden, dass ausreichend Informationen bereit gestellt werden und Prozesse transparent sind. Diese Dimension hat folglich auch Einfluss auf die ‚transitionale Gerechtigkeit‘, da vor allem

Kommunikation und Beratung wichtige Bausteine zum Gelingen der Dekarbonisierung des Mietsegments sind.

4.3.1 Information und Beratung

„Also man braucht [...] diese menschliche Informationsebene, Beratungsebene, Dabeisein-Ebene, wo man all diese basic Fragen stellen kann.“ (Interview 8, MA 20, online am 7.7.2022, siehe Anhang)

Es gibt einen hohen Bedarf an Informations- und Vermittlungsangeboten-das ist ein zentrales Ergebnis, das sich quer durch die Interviews und Dokumentenrecherche abzeichnet. Es braucht sowohl Beratungsangebote für jene Menschen, die über Sanierungen entscheiden

können, als auch Information und Kommunikation für die Bevölkerung insgesamt. Einen ersten Schritt in diese Richtung stellt die kostenlose Beratungsstelle Hauskunft dar, die seit 2020 als zentrale Anlaufstelle rund um thermisch-energetische Sanierungen fungiert. Dort werden aktuell vor allem Eigentümer:innen zur Sanierung von Gebäuden in allen Segmenten beraten. In Zukunft soll die Hauskunft auch noch weitere Unterstützungsleistungen anbieten und verstärkt Aufgaben der Kommunikation und Bewusstseinsbildung übernehmen. (Schmid 2021) Da die Beratungskapazitäten der Hauskunft nur zwei Jahre nach deren Start bereits ausgeschöpft sind, wird im Interview dafür plädiert, Informationsangebote zusätzlich auch auf Bezirksebene zu verankern (Interview 9, ÖGUT, online am 23.11.2022, siehe Anhang).

Wichtig ist auch die Kommunikation mit und Aufklärung von Mieter:innen, wenn es zu einer thermisch-energetischen Sanierung kommt. Bei der Information von Bewohner:innen nehmen Hausverwaltungen bzw. Hausbesorger:innen eine zentrale Rolle ein, da sie oft in engerem Austausch mit den Bewohner:innen stehen als die Eigentümer:innen. (Interview 9, ÖGUT, online am 23. November 2022, siehe Anhang, siehe Anhang; Interview Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Eine Vertreterin von Wiener Wohnen, der größten Hausverwaltung in Wien, sieht in der Kommunikation mit den Bewohner:innen auch die Sozialarbeit gefragt, um auf die unterschiedlichen Ängste und Bedürfnisse der Mieter:innen eingehen zu können. Wiener Wohnen bietet zudem einen eigenen bauphysikalischen

Kundendienst an, der kontaktiert werden kann, wenn es in Wohnungen beispielsweise schimmelt. (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Betont wird im Interview auch der Stellenwert von Beratungsstellen für energiearme Haushalte, bei denen einerseits thermisch-energetische Sanierungen besonderes wichtig wären, die aber andererseits auch besonders vulnerabel gegenüber Kostensteigerungen sind (siehe Kapitel 4.2.2). Beratungsstellen können über Sanierungen aufklären und spezifische Fragen und Befürchtungen beantworten. (Interview 8, MA 20, online am 7.7.2022, siehe Anhang)

Aus Perspektive der prozeduralen Gerechtigkeit ist auch Transparenz gegenüber den Betroffenen ein wichtiges Kriterium. Wiener Wohnen wurde in der Vergangenheit dafür kritisiert, Daten, etwa zur Betriebskostenabrechnung, nicht offen zu legen und Mieter:innen über geplante Änderungsarbeiten nicht ausreichend zu informieren. (Dossier und NZZ.at 2015b; Interview 9, ÖGUT, online am 23. November 2022, siehe Anhang, siehe Anhang) Ebenso steht Wien Energie in der Kritik, das System der Preisgestaltung bei der Fernwärme wäre von außen nicht nachvollziehbar. Problematisch sei das insbesondere auch deshalb, weil die Wien Energie bei der Fernwärme de facto eine Monopolstellung einnimmt (Interview 4, AK Wien, online am 8. Juni 2022, siehe Anhang). Dies könne zu Nachteilen für Konsument:innen führen, die nicht zu anderen Anbietern wechseln können. (Kreutzer Fischer & Partner Consulting 2016) Zudem, so die Kritik, würde Intransparenz innovative Entwicklungen in diesem Sektor behindern. (Schmidt und Geyer 2016)

4.3.2 Konsultation und Mitbestimmung

„Eine Fernwärme hat zu funktionieren und das soll sich die Stadt und die Experten überlegen, wie sie es am besten machen. Und wenn sie dann in meine Wohnung müssen, müssen sie mich anrufen, mir das rechtzeitig sagen. Aber da braucht man mich nicht beteiligen. Beteiligung hätte ich bei ganz anderen Dingen lieber. [...] Also Beteiligung, wenn man Beteiligung sieht als vermehrte Teilhabe bei der Gestaltung des eigenen Wohnumfeldes, sollte man das auch fokussieren und auch sagen, wo macht es wirklich Sinn? Was ist den Menschen in einem bestimmten Grätzl wirklich wichtig? Wo wollen sie was machen, aber eben nicht sagen Infrastrukturprojekte mit Beteiligungsprojekten verschneiden, damit es noch komplizierter wird und länger dauert.“ (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang)

4.3.2.1 Planung und Durchführung der Sanierungen

In vielen der Interviews wird die Dekarbonisierung von Wohnraum als kein Feld angesehen, in dem es Beteiligungsprozesse bräuchte, die über Informationsangebote hinaus gehen. Im Vordergrund für Betroffene, sowohl für Mieter:innen als auch für Eigentümer:innen, würde eher die Frage nach der Finanzierung stehen. (Interview 9, ÖGUT, online am 23. November 2022, siehe Anhang; Interview 1, Wien am 8.6.2022, siehe Anhang) Das deckt sich auch mit dem Befund von Seebauer, Kazepov, u. a. (2021, 17), die feststellen, dass für Mieter:innen

konkrete Informationen über Kosten und Details zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen wichtiger sind als der Einbezug in die Planung der Gebäudesanierung. In Bezug auf Mitbestimmung werden in den Interviews stattdessen vor allem (fehlende) Durchsetzungsrechte und Duldungspflichten von Mieter:innen ambivalent diskutiert. Im Folgenden soll die aktuelle gesetzliche Lage dazu kurz umrissen werden.

Im gemeinnützigen Segment haben alle Mieter:innen von Wohnungen nach § 14a WGG ein Recht auf Erhaltungsarbeiten der GBVs. Dazu zählen auch Maßnahmen zum Senken des Energieverbrauchs, etwa Wärmeschutzfenster und thermische Fassadendämmungen oder auch die Errichtung einer PV-Anlage, sofern die Kosten-Nutzen Analyse einer Maßnahme positiv ausfällt. Diese Maßnahmen können von einer Mehrheit der Mieter:innen bei der Baupolizei bzw. der Schlichtungsstelle eingefordert werden. Nützliche Verbesserungsarbeiten innerhalb der Wohnungen, etwa der Anschluss ans Fernwärmenetz, können nur bei Zustimmung der betroffenen Mieter:innen durchgeführt werden. (Arbeiterkammer Wien 2021, 82) Das gemeinnützige Segment stellt aber insofern eine Besonderheit dar, als dass 53,8 Prozent der GBVs die Rechtsform einer Genossenschaft haben. Im Osten Österreichs ist dieser Anteil sogar noch höher (Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen 2022c). In diesen Wohnungen sind die Mieter:innen gleichzeitig Mitglied der Genossenschaft und erhalten damit Mitbestimmungsrechte über die Ausrichtung der Bauvereinigung. Hier ist Mitbestimmung in besonderem Ausmaß möglich. Zu betonen

ist hier allerdings, dass der Anteil der GBVs, die als Genossenschaft organisiert sind und entsprechend primär die Interessen der Bewohner:innen bedienen, am Sinken ist. Knapp die Hälfte der GBVs in Österreich sind mittlerweile als GmbH oder AG organisiert – das impliziert, dass auch Interessen von Anteilseigner:innen mitberücksichtigt werden müssen. (Orner 2020)

In Wohnungen, die durch das MRG geregelt werden, liegen Maßnahmen, die dazu beitragen, das Gebäude zu dekarbonisieren, grundsätzlich im Verantwortungsbereich der Eigentümer:innen. Mieter:innen können vor allem über energiesparende Maßnahmen innerhalb der „eigenen vier Wände“, etwa dem Einsatz energiesparender Geräte, entscheiden. (Mayr 2017, 12)

Aktuell hält das Mietrecht kaum Möglichkeiten bereit, dass Mieter:innen Sanierungsmaßnahmen verlangen können, die über die Gebäudeinstandhaltung hinaus gehen. Ein Vorschlag lautet deshalb, Mieter:innen mit dem Recht auszustatten, Sanierungen einzufordern, sofern die Maßnahmen über die Mietzinsreserve gedeckt werden können (Ruhsmann u. a. 2020, 52).

Eine Herausforderung bei der Durchsetzung von thermisch-energetischen Sanierungen liegt jedoch auch darin, dass diese oft von baulichen Eingriffen in den Wohnungen begleitet sind, weshalb sich viele Mieter:innen skeptisch gegenüber einer Sanierung aussprechen (Wimmer und Holzer 2020, 49). Aktuell muss für viele Maßnahmen, die mit Eingriffen in die Wohnung verbunden sind, noch die Zustimmung der Mieter:innen eingeholt werden. Das kann mitunter zu großen

Verzögerungen oder auch zur Verhinderung von Dekarbonisierungs-Maßnahmen führen. Deshalb kommt in dieser Debatte immer wieder die Forderung nach Duldungspflichten von Mieter:innen für thermisch-energetische Sanierungen auf (Ruhsmann u. a. 2020, 63).

So entsteht die paradoxe Situation, dass im Sinne der Dekarbonisierung Mieter:innen sowohl zu viele als auch zu wenige Rechte haben. Weder können Mieter:innen Dekarbonisierungs-Maßnahmen einfordern und damit Druck auf unwillige Eigentümer:innen ausüben, noch können willige Eigentümer:innen Dekarbonisierungs-Maßnahmen ohne Zustimmung aller Mietparteien durchführen. (Interview 9, ÖGUT, online am 23.11.2022, siehe Anhang)

Eine andere, wenn auch deutlich aufwändigere Antwort auf die Skepsis von Mieter:innen gegenüber Sanierungsmaßnahmen kann der Einbezug der Bewohner:innen in deren Planung sein. Grundsätzlich wird in der Literatur eine Beteiligung der Bewohner:innen meist positiv bewertet. Die Akzeptanz bis hin zur aktiven Befürwortung der Sanierungsmaßnahmen kann dadurch deutlich erhöht werden. Eine höhere Identifikation mit den Sanierungsmaßnahmen kann insbesondere während der Bauphase Konflikten vorbeugen, wenngleich bei einer großen Belästigung durch die bauliche Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen die Akzeptanz dafür auch mit Partizipationsverfahren sinkt. (Schäfer und Keppler 2013, 73) Zudem kann die Sanierung effizienter und effektiver gestaltet werden, wenn das Wissen, die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner:innen bereits in einem frühen Planungsstadium einbezogen

werden (Haug, Weber, und Vernim 2017, 580). Oder wie es eine Vertreterin von Wiener Wohnen ausdrückt:

„Und letztendlich, ganz wichtig, der Mieter ist der Experte seines Wohnumfelds. [...] So ist die Sichtweise. Das hat zwar ein bisschen gedauert, dass man das erkennt, wie wichtig das ist, dass man mit den Mietern gemeinsam die Wohnungsanlage letztendlich bewirtschaftet und weiterentwickelt.“ (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Die Bewohner:innen können dazu etwa mithilfe von Fragebögen oder mündlichen Befragungen bei Wohnungsbegehungen konsultiert werden. Dem könnten zudem Einstellungsbefragungen zu einer Sanierung und zur Wohnzufriedenheit insgesamt voraus gehen (Haug, Weber, und Vernim 2017, 583). Eine schrittweise Sanierung ermöglicht außerdem die Anpassung der Planung an neue Bedürfnisse, Bedenken oder technologische Fortschritte (Femenías, Mjörnell, und Thuvander 2018).

In Wien finden sich wenige Beispiele für partizipative Prozesse bei Wohnhaussanierungen (Interview 9, ÖGUT, online am 23. November 2022, siehe Anhang, siehe Anhang). Eine Ausnahme stellt das Projekt „Smarter Together Simmering“ dar. Dabei wurde eine Wohnhausanlage eines gemeinnützigen Trägers und zwei Wohnhausanlagen von Wiener Wohnen unter Einbeziehung der Mieter:innen saniert, wobei es sich vielfach um Informationsangebote handelte. Im Fokus standen auch Veranstaltungen, die die Bewohner:innen zum Energiesparen anregen sollten. (MA 25 2021, 55) Es hat sich jedoch

gezeigt, dass die Mitmach-Angebote nur von einem kleinen Teil der Bewohner:innen in Anspruch genommen wurden. (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang) Anklang fanden am ehesten Formate, die spezielle Zielgruppen adressierten, etwa energiearme Haushalte.

Innerhalb von Wiener Wohnen existiert mit den Mieterbeiräten grundsätzlich eine Struktur, um die Interessen von Mieter:innen einzubeziehen. Im Jahr 2015 gab es in 300 der rund 2.000 Wohnhausanlagen, die von Wiener Wohnen verwaltet werden, einen Mieter:innenbeirat. (Dossier und NZZ.at 2015a) Die Beiräte sind im Mitbestimmungsstatut für Mieter:innen, das vom Gemeinderat beschlossen wurde, verankert. Die ehrenamtlichen Mieter:innenbeiräte werden von den Bewohner:innen gewählt und vertreten deren Interessen gegenüber Wiener Wohnen. Das Statut beinhaltet des Weiteren das Recht der Mieter:innen, über alle Maßnahmen, die ihre Wohnhausanlage betrifft, informiert zu werden. Mitsprache- und Mitbestimmungsrechte sind jedoch nur für sehr begrenzte Bereiche vorgesehen. (Stadt Wien – Wiener Wohnen 2022) Medial wurde kritisiert, dass mit der Neuauflage des Statuts 2015 die Rechte der Mieter:innen deutlich eingeschränkt wurden, weshalb einige Mieter:innenbeiräte ihr Amt zurückgelegt hätten. (Dossier und NZZ.at 2015a)

In einem Interview wird dafür plädiert, die Mieterbeiräte als zentralen Baustein für mehr Partizipation in Gemeindebauten wiederzubeleben. Angemerkt wurde auch, dass Wiener Wohnen seinen Transparenzpflichten gegenüber den Mieter:innen oft nicht

nachkommen würde, was die Notwendigkeit der Organisierung von Mieter:innen erhöht. (Interview 9, ÖGUT, online am 23. November 2022, siehe Anhang) Von Wiener Wohnen wird wiederum der Stellenwert der wohnpartner, einem Unternehmen der Stadt Wien, zur Einbindung der Bewohner:innen betont. 150 Mitarbeiter:innen von wohnpartner bieten Mediationen in Konfliktfällen an und betreiben Gemeinwesenarbeit in den Wohnungen, die von Wiener Wohnen verwaltet werden. Im Interview wird betont, dass diese Arbeit im Rahmen der Dekarbonisierung noch wichtiger wird, um zu vermitteln und die Stimmen der Mieter:innen strukturiert zu hören. (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Eine Möglichkeit, wie Menschen, die von Energiearmut betroffen sind, strukturiert einbezogen werden können, ist im Vorschlag der Arbeiterkammer impliziert, einen Klima- und Energiehilfsfonds einzuführen. Durch die Einführung des Hilfsfonds soll nicht nur eine Bündelung von Kompetenzen zur Bekämpfung von Energiearmut ermöglicht werden. Ziel ist es auch, von Energiearmut betroffene Haushalte aktiv einzubeziehen und damit eine Teilhabe an der Dekarbonisierung zu ermöglichen. (Matzinger und Herzele 2020)

4.3.2.2 Wohnpolitik

Neben der konkreten Einbeziehung von Mieter:innen in thermisch-energetische Sanierungen ihres Wohngebäudes, stellt sich die Frage nach Partizipation auch auf

wohnpolitischer Ebene. So findet sich im aktuellen Regierungsprogramm im Kapitel zu Wohnen die bisher nicht umgesetzte Absicht

„unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Expertinnen und Experten, Ländern und Gemeinden, der Zivilgesellschaft, Kammern und Interessenvertretungen im Rahmen parlamentarischer Instrumente (z. B. Wohnraum-Enquete, Dialogforen) das Wohnrecht (MRG, WGG, WEG, ABGB, WBF) zu reformieren, damit mehr sozialer Ausgleich, ökologische Effizienz sowie mehr Rechtssicherheit und Wirtschaftlichkeit geschaffen wird.“ (Bundeskanzleramt Österreich 2020, 33)

Auch wenn die Frage nach Partizipation in politischen Entscheidungsfindungsprozessen hier nicht vollumfänglich beantwortet werden kann, so soll zumindest punktuell diskutiert werden, wie eine Beteiligung von Mieter:innen im Bereich der Wohn- und Energiepolitik aussehen könnte. Im Interview wird betont, dass es einen breit angelegten Prozess zur Reform des Wohnrechts benötigt, um der Komplexität der Materie gerecht zu werden. (Interview 9, ÖGUT, online am 23. November 2022, siehe Anhang, siehe Anhang; Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Ein Beispiel für einen Versuch eines partizipativen Prozesses zur Reform des Wohnrechts war der sogenannte Wohnrechtskonvent, der von 2019-2020 von der überparteilichen Initiative Forum Wohn-Bau-Politik veranstaltet wurde. Im Laufe von zwei Konsultations-Schleifen, bei denen zuerst Expert:innen (n=39) und dann die interessierte Zivilgesellschaft (n=105) einbezogen wurden, sind Reformvorschläge

für das Wohnrecht entstanden. Im Zuge dieser Schleifen wurde das ursprüngliche Ziel des Konvents, Vorschläge zur Schaffung von dauerhaft leistbarem Wohnraum zu erarbeiten, unter anderem um das Thema Dekarbonisierung von Wohnen ergänzt. (Ruhsman u. a. 2020, 4)

Der Prozess wurde mit dem Ziel initiiert, konkrete und breit unterstützte Vorschläge zur Beantwortung drängender wohnungspolitischer Fragen für die Politik zu generieren. Dies sei den Veranstalter:innen zufolge ohne einen groß angelegten Dialogprozess kaum möglich, da es unter Interessenvertretungen und auch neutralen Expert:innen tiefe ideologische Gräben gebe. Der Wohnrechtskonvent sollte ein Format darstellen, um ein Ausbrechen aus den eigenen, bereits festgesetzten Standpunkten zu ermöglichen. (Ruhsman u. a. 2020, 7)

Ein anderer Ansatz wurde beim „Klimarat der Bürger:innen“, der in der ersten Jahreshälfte 2022 durchgeführt wurde, gewählt. Dabei wurden 100 Bürger:innen, die die österreichische Bevölkerung repräsentativ abbilden sollten, damit beauftragt, Maßnahmen-Empfehlungen an die Politik zu formulieren, um die Klimaschutzziele einzuhalten. Im Handlungsfeld Wohnen wurden unter anderem folgende Maßnahmen-Empfehlungen einstimmig beschlossen: Sanierungen sollen höher als der Neubau gefördert werden, um Ressourcen zu sparen und Bodenversiegelung zu stoppen; weitreichende, verbindliche Bau- und Sanierungsstandards sollen rechtlich verankert werden und ein Energiegütesiegel soll eingeführt werden, das sanktionierbare Sanierungspflichten mit sich bringt, wenn

ein gewisser Standard nicht erreicht wird. (Klimarat der Bürgerinnen und Bürger 2022, 78)

Im Rahmen des Klimarats der Bürger:innen wurde auch eine österreichweite, nicht-repräsentative Umfrage gestartet, bei dem der Klimarat Zustimmung und Ablehnung zu seinen Statements geprüft hat. Dabei zeigte sich im Vergleich zu den Ergebnissen des Klimarats eine höhere Ablehnung gegenüber ordnungspolitischen Maßnahmen. So haben der Aussage „Es braucht eine sofortige Sanierungsförderung, um die Emissionen der Bestandswohngebäude zu reduzieren.“ 65 Prozent der 469 Bewerter:innen zugestimmt und lediglich neun Prozent diese abgelehnt. Der Aussage „Eigentümer:innen sollen je nach energetischem Zustand des Gebäudes zu einer klimafreundlichen Sanierung verpflichtet werden. Wird diese Verpflichtung nicht eingehalten, soll es Strafen geben.“ haben hingegen nur 38 Prozent der 916 Personen, die die Aussage bewertet haben, zugestimmt und 39 Prozent abgelehnt. (Der Klimarat 2022) Das untermauert die These, dass Beteiligungsprozesse, bei denen Menschen umfassend über die Problemlage informiert werden und Verantwortung gegenüber der Materie entwickeln, eher bereit sind, auch unpopuläre Maßnahmen mitzutragen (Segreto u. a. 2020, 6). In einem der Interviews wurde vorgeschlagen, diesem Beispiel folgend, einen Bürger:innenrat zum Thema leistbares Wohnen und Energie ins Leben zu rufen (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang).

4.4 Anerkennende Gerechtigkeit

„Also meiner Einschätzung nach ist im Diskurs kaum was merkbar, dass Mieterinnen und Mieter, egal jetzt ob armutsbetroffen oder nicht, wirklich einbezogen sind. Also immer nur als Objekte. Was sich aus diesem Problem ergibt, dass man als Mieter oder Mieterin eben auch echt ein bisschen ein Objekt ist. Man hat so wenig Mitbestimmungsrecht, was die Gestaltung des Wohnraums im Sinne von thermische Sanierung oder auch Heizungswechsel oder auch sonstiges angeht, dass man nicht als Subjekt wahrgenommen wird und daher auch nicht als Akteur oder Akteurin wahrgenommen wird. Natürlich sind Armutsbetroffene hier nochmal doppelt oder dreifach marginalisiert, da ist es nochmal schlechter.“ (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

In diesem Kapitel wird beleuchtet, wessen Interessen und Perspektiven in der Diskussion rund um eine sozial-gerechte Dekarbonisierung einbezogen werden und welche Perspektiven zu kurz kommen. Anders gesagt stellt sich die Frage, welche Personengruppen die Macht haben, sich Gehör zu verschaffen und als Subjekt anerkannt zu werden. Im folgenden Kapitel werden Mieter:innen, also die Bewohner:innen der Gebäude, die im Mittelpunkt dieser Fallstudie stehen, als Betroffene 1. Grades definiert. Wie in Kapitel 3.1 dargestellt, eröffnet die Perspektive der Energiegerechtigkeit analytisch jedoch auch den Blick für ökologische Nachhaltigkeit, globale Auswirkungen, und Auswirkungen auf künftige Generationen. Auch auf diese Aspekte von Betroffenheit 2. Grades soll im

folgenden Kapitel eingegangen werden. Diese Unterscheidung impliziert keine Hierarchisierung der Interessen, sondern soll lediglich auf Unterschiede in der Unmittelbarkeit der Betroffenheit hinweisen. Abschließend soll kurz diskutiert werden, was Verantwortungsübernahme für Schäden, die nicht vermieden werden können, im Kontext dieser Fallstudie bedeuten kann.

4.4.1 Betroffenheit 1. Grades: Mieter:innen

Wie im Eingangszitat bereits dargestellt und im Abschnitt zur ‚prozeduralen Gerechtigkeit‘ ausgeführt, zeichnet sich grundsätzlich eine strukturelle Schieflage in der Anerkennung der Interessen der Mieter:innen ab, die im Zentrum dieser Fallstudie stehen. Mieter:innen haben kaum Mitbestimmungsrechte bei der Dekarbonisierung der Wohnungen, in denen sie leben. Dennoch wird die politische Berücksichtigung der Anliegen von Mieter:innen in Wien verhältnismäßig hoch eingeschätzt. Dies wird auf die politische Konstellation einer durchgängig sozialdemokratisch regierten Stadtregierung und einer starken Arbeiterkammer zurück geführt. (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang) Als Beispiel dafür könnte auch die Existenz von Institutionen wie der MieterHilfe Wien angeführt werden. Die MieterHilfe Wien wird von der Stadt Wien finanziert und unterstützt Mieter:innen bei der Durchsetzung ihrer Rechte. (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Dennoch gilt, dass Mieter:in nicht gleich Mieter:in ist. Die Gruppe der Mieter:innen ist sehr heterogen und so verweist ein Vertreter der BAWO zurecht darauf, dass etwa armutsbetroffene Mieter:innen nochmal deutlich weniger Berücksichtigung im Diskurs finden. Im Interview wird hier auf eine Mehrfach-Marginalisierung hingewiesen (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang). In der Fallstudie zeigt sich der Effekt von Überlappungen von Diskriminierungsmerkmalen („Intersektionalität“) auch beim Zugang zu einzelnen Wohnungsmarktsegmenten und den damit einhergehenden Möglichkeiten, prekäre Wohnverhältnisse zu vermeiden (siehe Kapitel 2.2). Häufig fällt etwa der Umstand, keine für zwei Jahre durchgängige Meldeadresse in Wien vorweisen zu können - ein Kriterium für den Anspruch auf eine Gemeindewohnung - mit einer schlechten finanziellen Ausstattung zusammen. Dadurch werden Menschen mitunter in die Wohnungslosigkeit gedrängt bzw. dort gehalten. Im Interview beschreibt dies ein Vertreter der BAWO folgendermaßen:

„[...] das ist ein großes Thema in der Wohnungslosenhilfe, dass vor allem in Wien Menschen aus unterschiedlichen EU-Staaten oder auch Nicht EU Staaten, die eben keinen aufrechten Aufenthaltstitel in Österreich haben oder keine dauerhaften Aufenthaltstitel haben [...] nicht anspruchsberechtigt (Anm. für Unterstützungsmaßnahmen) sind.“ (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Einzelne Pilotprogramme versuchen in diesen Fällen Abhilfe zu leisten. Im Interview wird etwa das Projekt *Zu Hause Ankommen* genannt, das aktuell in fünf Bundesländern,

darunter Wien, umgesetzt wird. (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Im Zuge dieses Programms wird langfristig Wohnraum für armuts- und ausgrenzungsgefährdete Menschen im gemeinnützigen Segment geschaffen. Durch das Projektbudget wird der Finanzierungsbeitrag der Wohnung gezahlt, zudem gibt es sozialarbeiterische Unterstützung beim Einzug und Ankommen in der neuen Wohnumgebung. (BAWO Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe 2021) Einziges Kriterium für die Aufnahme im Programm ist ein legaler Aufenthaltstitel. Dadurch kann auch Wohnraum an Menschen vermittelt werden, die gemeinhin nicht als anspruchsberechtigt im Sozialbereich gelten. (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Die unterschiedlichen Voraussetzungen, die Mieter:innen haben, um sich Gehör zu verschaffen, zeigt sich auch in der Frage, welche Mieter:innen unrechtmäßig hohe Mieten am privaten Mietmarkt einklagen können. So wurden 2021 lediglich 4.837 Anträge von Mieter:innen auf Überprüfung des Mietzins bei der Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten der Magistratsabteilung 50 in Wien entschieden. (Stadt Wien, Wirtschaft, Arbeit und Statistik 2022a) Das entspricht knapp einem halben Prozent der Wiener Mietwohnungen. Vor allem Mieter:innen in befristeten Mietverhältnissen, die aufgrund von diskriminierenden Vergabepraktiken und einem angespannten Wohnungsmarkt fürchten müssen, nach einem Verfahren bei der Schlichtungsstelle ihren Mietvertrag nicht verlängert

zu bekommen, können oft den Schritt nicht wagen, ihre mietrechtlichen Ansprüche geltend zu machen.

Optimistisch wird sich im Interview mit einer Energieexpertin der Arbeiterkammer Wien dahingehend geäußert, dass Interessen und Bedürfnisse von marginalisierten Gruppen innerhalb der Hauskunft, der Wiener Beratungsstelle rund um thermisch-energetische Sanierungen, mitgedacht werden. (Interview 2, AK Wien, online am 8. Juni 2022, siehe Anhang) Festzuhalten ist dennoch, dass es sich bei der Hauskunft um eine Beratungsstelle handelt, die primär Gebäudeeigentümer:innen adressiert.

Eine Vertreterin von Wiener Wohnen betont im Interview, dass die Berücksichtigung unterschiedlicher Bedürfnisse der Mieter:innen in kommunalen Wohnungen einen hohen Stellenwert hätten. In diesem Zusammenhang wird auf die Wichtigkeit von Vollbefragungen unter Mieter:innen hingewiesen:

„Man muss auch aufpassen, dass sich eine Hausverwaltung nicht nur mit den Lauten beschäftigt, die dauernd die Briefe an den Bürgermeister schreiben oder überall so lautstark ihre Interessen verfolgen.“ (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Thematisiert wird auch, dass bei einer Neugestaltung des Mietrechtsgesetzes, verschiedene Interessenvertretungen einbezogen werden sollen, etwa auch NGOs. Dadurch könnten auch die Interessen von marginalisierten Gruppen mitgedacht werden (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang). Rund um die Diskussion

einer Dekarbonisierung wird im Interview insgesamt jedoch eine Überrepräsentanz von Stimmen mit einem hohen Bildungsgrad wahrgenommen:

„Natürlich hängt es auch vom Bildungsgrad ab, wie weit man sich sozusagen auch selber einbringen will. Es gibt da so eine strukturelle Ebene und es gibt eine persönliche, individuelle Ebene. Und auf der strukturellen Ebene reicht es schon Mieterin oder Mieter zu sein, um bei weitem nicht so wahrgenommen zu werden. Auf der individuellen Ebene gibt es dann so etwas wie niedriges Einkommen und so weiter und es wird sozusagen nochmal mehrfach diskriminiert aufgrund dieser individuellen Merkmale. Also das ist ganz stark eine Diskussion, wo ich in der Öffentlichkeit oft den Eindruck habe, es ist, um es jetzt mal überspitzt zu formulieren, eine Bobo-Diskussion.“ (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Die Frage, wessen Interessen gesehen und anerkannt werden, spielen auch im politischen und akademischen Diskurs rund um Energiearmut eine zentrale Rolle. Energiearmut ist ein komplexes Phänomen und kann nur im Kontext allgemeiner, materieller Armut und struktureller Ungleichheit betrachtet werden. Grossmann (2017, 55) merkt dazu an, dass sozialstrukturelle Kategorien abgesehen vom Einkommen in der Beschreibung von Energiearmut dennoch selten vorkommen. Das liegt mitunter auch daran, wie Energiearmut ermittelt wird: Eine EU-weite einheitliche Definition von Energiearmut gibt es nicht. Laut Statistik Austria gelten als „energiearm“ jene Haushalte, die ein Jahreseinkommen unter der Armutsgefährdungsschwelle bzw. unter 60 Prozent des Median-Einkommens verdienen

und gleichzeitig jährliche Energiekosten von über 140 Prozent über dem Schnitt haben. Energiearmut, auf diese Weise gemessen, betrifft rund drei Prozent der Bevölkerung in Österreich. An der Messung von Energiearmut als Kombination von sehr niedrigem Einkommen und hohen Energiekosten gibt es jedoch Kritik, da sich viele Haushalte keine angemessene Menge an Energie leisten können und deshalb ihren Wohnraum nicht angemessen warm halten. Diese Haushalte sind statistisch schwer zu ermitteln, da ihre Energiekosten durch das (unfreiwillige) Energiesparverhalten gering sind. Eine EU-SILC Erhebung, bei der abgefragt wurde, ob Menschen es sich leisten können, ihre gesamte Wohnung nach ihrer subjektiven Einschätzung angemessen warm zu halten, ergaben, dass dieses Kriterium auf 2,4 Prozent der Haushalte in Österreich zutrifft, bzw. auf fast sieben Prozent der armutsgefährdeten Haushalte. (Wegscheider-Pichler 2021, 9ff) Je nach Ermittlungsmethode werden unterschiedliche Haushalte als energiearm definiert. Von Maßnahmen gegen Energiearmut adressiert werden eher jene Haushalte, die mit Zahlungsrückständen kämpfen und Unterstützung bei Sozialorganisationen suchen. Jene Haushalte, die wegen Zahlungsschwierigkeiten präventiv weniger Energie verwenden, als sie eigentlich brauchen würden, sind hingegen deutlich schwieriger zu erreichen. (Interview 2, AK Wien, online am 8. Juni 2022, siehe Anhang) Seebauer, Friese-necker, und Eisfeld (2019, 320) fordern auch deshalb eine integrierte Politik, die darauf abzielt, letztlich den gesamten Gebäudebestand zu sanieren. So können auch energiearme Haushalte von Sanierungen profitieren, die

nicht durch statistische Erhebungen oder Sozialarbeiter:innen identifiziert werden können.

4.4.2 Betroffenheit 2. Grades

In diesem Abschnitt soll nun nochmal auf unterschiedliche Betroffenheiten 2. Grades eingegangen werden. Konkret handelt es sich dabei um Auswirkungen der (Nicht-) Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen auf ökologische Systeme, Menschen in der globalen Peripherie und zukünftige Generationen.

Erstens gilt die Berücksichtigung der Erfordernisse natürlicher Ökosysteme als ein Kriterium für die Umsetzung ‚aner kennender Gerechtigkeit‘. Grundsätzlich handelt es sich bei der Dekarbonisierung um einen Schlüsselprozess hin zu mehr ökologischer Nachhaltigkeit. In Bezug auf thermisch-energetische Sanierungen lassen sich rund um dieses Analyse-kriterium dennoch einige Ambivalenzen feststellen. Ökologische Abwägungen müssen zum Beispiel rund um die Frage des Ausbaus erneuerbarer Energien getroffen werden (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang). So steigt der Strombedarf im Zuge der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung in Wien von 2019 bis 2040 um voraussichtlich 0,9 Terawattstunden, eine Steigerung um den Faktor 1,5 (Aue und Burger 2021, 51). Der Ausbau Erneuerbarer Energien geht jedoch mitunter mit negativen Umweltauswirkungen einher. Ein weiteres Spannungsfeld ergibt sich rund um den Einsatz ökologischer Dämmmaterialien. Die Stadt Wien verankert in ihrer Dekarbonisierungsstrategie

ressourcenschonende Sanierungen im Sinne der Kreislaufwirtschaft als einen technischen Baustein zur Erreichung der eigenen Dekarbonisierungsziele. Materialien bei der Sanierung sollen demnach auch nach den Kriterien Schadstofffreiheit, Trennbarkeit und in Hinblick auf ihre Ökobilanz gewählt werden. (Magistrat der Stadt Wien 2023, 48) Während aus ökologischer Sicht nachwachsende Rohstoffe klar zu bevorzugen sind, sind diese jedoch teuer und verschärfen damit Fragen rund um die Kostenverteilung thermischer Sanierungen. Deshalb werden in der Regel Styrodurplatten zur Dämmung verwendet, die nicht nur in der Entsorgung Schwierigkeiten bereiten, sondern auch wegen ihrer leichten Entflammbarkeit in der Kritik stehen (Jany, Heindl, u. a. 2022, 63). Insbesondere im kommunalen Wohnbau, wo nur geringe finanzielle Mittel für Sanierungen zur Verfügung stehen, wird auf ökologische Dämmmaterialien zugunsten der Leistbarkeit der Sanierung verzichtet. (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Im Abschlussbericht des Wohnrechtskonvents wird auch darauf hingewiesen, dass im Sinne der Ökologie eine thermisch-energetische Sanierung von Gebäuden gleich zu einem “Smart Living“ Konzept technologisch aufgerüstet werden sollte. Gebäude werden in diesem Konzept nicht nur als Energieverbraucher sondern auch als potenzielle Erzeuger betrachtet, etwa indem Photovoltaik-Anlagen am Dach installiert werden. (Ruhsmann u. a. 2020, 60) Diese Maßnahmen erhöhen aber ebenso die Kosten von Sanierungen und sind deshalb Strategien, die potenziell Menschen mit hoher Zahlungskraft zu Gute kommen. Diese könnten fallweise sogar Einnahmen

über die Produktion von Strom generieren. Dadurch drängt sich einmal mehr die Frage nach der Verteilung von Kosten und Nutzen von Sanierungen auf.

Zweitens, lenkt die Perspektive der Energiegerechtigkeit den Blick auch auf die Einbettung der Fallstudie in ein globales Machtsystem und weist darauf hin, dass sich ‘anerkennde Gerechtigkeit‘ auch auf die Interessen indirekt betroffener Menschen bezieht. In Bezug auf die globalen Auswirkungen muss zuerst festgehalten werden, dass Maßnahmen gegen die Klimakrise eine hohe Priorität im Sinne der globalen Gerechtigkeit haben. Rund um die konkrete Fallstudie lässt sich dennoch feststellen, dass in Bezug auf Kriterien sozialer Gerechtigkeit, die globale Dimension kaum explizit in Betracht gezogen wird. Ein Interviewpartner stellt dazu am Ende des Interviews fest:

„Wir haben es uns da jetzt eh einfach gemacht in der Diskussion, indem wir die globale Dimension nicht berücksichtigt haben. Weil selbst der ärmste Wiener Haushalt ist global gesehen... Natürlich ist das ein bisschen eine Luxusdiskussion, die wir hier führen, ohne jetzt Einzelschicksale verharmlosen zu wollen. Im globalen Zusammenhang ist das nochmal eine ganz andere Diskussion.“ (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang)

Was könnte nun eine stärkere Beachtung der globalen Perspektive in Bezug auf die Fallstudie bedeuten? Eine globale Gerechtigkeitsperspektive bedeutet insbesondere auch den Blick dort hin zu lenken, wo Kosten unserer Lebensweise geographisch ausgelagert werden. In Bezug auf die Fallstudie wirft

diese Perspektive etwa folgende Fragen auf: Woher kommt die Energie, die in unser Wärmesystem fließt? Woher kommen die Materialien, mit denen unsere Häuser gebaut und saniert werden? Wer und unter welchen Bedingungen baut und saniert unsere Häuser? Wie beeinflussen aber auch global festgesetzte Energie- und Rohstoffpreise die Just Transition Wiener Mietshäuser? Und können wir es uns angesichts global sich verknappender Ressourcen leisten, die Wohnfläche pro Person ansteigen zu lassen?

Drittens, ist die Vermeidung negativer Auswirkungen auf künftige Generationen ebenso ein Kernargument rund um die Bekämpfung der Klimakrise. Im Interview zur Fallstudie wird angemerkt, dass auch über das Jahr 2040, worauf sich die meisten aktuellen Dekarbonisierungs-Strategien beziehen, hinaus gedacht werden muss (Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang). Aus diesem Blickwinkel wird wichtig, dass durch die Dekarbonisierung keine neuen Pfadabhängigkeiten erzeugt werden. Eine Vertreterin von Wiener Wohnen beschreibt die Herausforderung langfristig funktionierende Lösungen zu entwickeln auch so:

„[...] man muss als Ausgangsbasis jetzt mal den Ist-Stand erheben, bevor wir uns für die einzelnen Gebäude-Typen die beste Lösung im Sinn der Mieter anschauen. Also ich kann natürlich als Hausverwaltung hergehen - und das ist eben nicht unser Ziel - dass ich sage, naja ich nehme jetzt die Lösung, die mir am billigsten kommt. [...] Also man muss sich das immer in der Lebenszyklusbetrachtung anschauen. Auch diese Technik, die man da einbaut. Und die Kosten

für die Nutzung und vor allem auch fürs Servizieren dieser Anlagen. Das müssen wir uns genau anschauen, genau durchrechnen. Und da ist es so, dass man sich lieber ein bissl mehr Zeit nimmt, als das man da was einbaut, wo man sieht, das ist eigentlich überhaupt nicht nachhaltig. Wir können es uns nicht leisten bei diesen großen Beständen, die falsche Technik zu wählen.“ (Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang)

Dieses Zitat gibt auch schon einen wichtigen Hinweis auf das letzte hier zu analysierende Kriterium, nämlich „Verantwortungsübernahme für Schäden und Schlechterstellungen“. Der Annahme folgend, dass in der Praxis keine Lösungen entwickelt werden können, die allen Kriterien sozialer Gerechtigkeit gleichermaßen Genüge leisten können, muss eine Just Transition auch Strategien entwickeln, um Schäden und Schlechterstellungen auszugleichen.

4.3 Übernahme von Verantwortung für Schäden und Schlechterstellungen

Schäden und Schlechterstellungen können sich in diesem Fall auf unterschiedliche Bereiche und Personengruppen beziehen – Hinweise darauf, welche Formen von Schaden dabei oft übersehen werden, liefern die restlichen Kriterien innerhalb der Dimension ‚anerkennde Gerechtigkeit‘. Wie aus dem Zitat der Vertreterin von Wiener Wohnen hervor geht, sollte das Ziel einer Just Transition selbstverständlich die Vermeidung von Schaden sein. Da dies in der Praxis aber kaum realisierbar ist, fordert dieses letzte Kriterium

einen verantwortungsbewussten Umgang mit potenziellem Schaden von den Entscheidungsträger:innen ein.

Ein Unterschied, der sich in den Interviews diesbezüglich zeigt, ist der Umgang mit sogenannten „Härtefällen“, die im Zuge der Dekarbonisierung auftreten können, wenn sich etwa Menschen nach einer Sanierung ihre Wohnung nicht mehr leisten können (siehe Kapitel 4.2). Interviewpartner:innen aus Organisationen, die sich vorrangig mit den sozialen Aspekten der Dekarbonisierung auseinandersetzen, plädieren tendenziell dazu, die Dekarbonisierung von Grund auf so auszugestalten, dass möglichst alle Menschen mitgenommen und Härtefälle vermieden werden. (Interview 2, AK Wien, online am 8. Juni 2022, siehe Anhang) Argumentiert wird dies auch damit, dass durch die Covid-19 Pandemie und die Energiekrise Armutsgefährdung nicht mehr nur auf Einzelfälle zutrifft, sondern tief in die Mittelschicht hinein reicht. (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang) Im Gegensatz dazu betont ein Vertreter der Stadt Wien, dass politische Maßnahmen nicht von Härtefällen ausgehend entwickelt werden sollen. Stattdessen sollten diese gezielt durch individuelle Unterstützungsleistungen abgefedert werden. (Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang) Da jedoch nicht alle Menschen, die von Energiearmut betroffen sind, Zugang zu Unterstützungsleistungen haben bzw. den Behörden nicht bekannt sind, rutschen gewisse Personengruppen durch die sozialen Auffangnetze durch, wenn lediglich Zuschüsse bzw. individuelle Unterstützungsmaßnahmen erhöht werden. Maßnahmen, die direkt

am Wohnraum ansetzen und nicht einzelne Haushalte abfedern, können hier Sicherheit für alle Bewohner:innen schaffen, wenngleich sie dafür wenig treffsicher sind. (Interview 2, AK Wien, online am 21. Juni 2022, siehe Anhang)

Als aktuelles Beispiel für diese unterschiedlichen Herangehensweisen an Schadensvermeidung und -behebung dient die Diskussion um eine Mietpreisbremse, die in Österreich im Frühjahr 2023 politisch geführt wurde: In Folge der hohen Inflationsraten, die in Österreich seit 2022 verzeichnet werden, stand mit 1. April 2023 eine erneute Erhöhung der Richtwertmieten um 8,6 Prozent an. Das bedeutet für einen Haushalt in einer Wiener Altbau-Mietwohnung im Durchschnitt eine Mehrbelastung von 500 Euro pro Jahr. Von einigen Seiten wurde deshalb die Einführung einer Mietpreisbremse für diese Wohnungen von der Bundesregierung gefordert, um eine weitere empfindliche Verstärkung der Wohnkostenbelastung zu verhindern und Zufallsgewinne von Vermieter:innen zu reduzieren. Im Gegenzug zur Deckelung der Mietpreiserhöhungen hätten Eigentümer:innen einen Sanierungsbonus erhalten sollen. Die Regierung konnte sich jedoch schlussendlich nicht auf diesen Kompromiss einigen, stattdessen erhalten nun Wohnbeihilfe-Emfänger:innen eine zusätzliche Einmalzahlung von 200 Euro. Dies sei, so Regierungsvertreter:innen, sozial treffsicherer als eine allgemeine Mietpreisbremse. (Putschögl und Krutzler 2023) Kritiker:innen bemängeln an dieser Einigung, dass eine Einmalzahlung keine langfristige Lösung sei, um leistbaren Wohnraum sicher zustellen. Zudem würden nun Steuergelder indirekt an Vermieter:innen

verteilt werden – die Maßnahme sie also eine Umverteilung von unten nach oben und damit das Gegenteil von sozial gerecht. Nicht zuletzt wäre eine Mietpreisbremse eine wirkungsvolle Maßnahme gegen die Inflation an sich gewesen. (Blaha 2023) Aus Perspektive einer Just Transition Wiener Mietwohnungen, wurde hier eine Chance verpasst, soziale und ökologische Zielsetzungen intelligent zu kombinieren und Schaden, der Mieter:innen durch die Teuerungskrise entsteht, präventiv zu verhindern bzw. abzuschwächen. Ob die Zusatzgewinne von den Eigentümer:innen in Zukunft dazu genutzt werden, ihren Gebäudestand zu dekarbonisieren, wie von deren Interessenvertretungen argumentiert wurde, bleibt abzuwarten. Ein Sanierungsgebot für Eigentümer:innen scheint unter diesen Vorzeichen aber so zeitgemäß wie selten zuvor.

„Anerkennende Gerechtigkeit“ weist aber nicht nur auf die Notwendigkeit von Strategien zur Vermeidung und Kompensation von zukünftigem Schaden hin, sondern wirft auch auf die Frage auf, wie Verantwortung für den Schaden, der bereits entstanden ist, übernommen werden kann. Diese Frage kann in Bezug auf die Fallstudie auf mehreren Ebenen bearbeitet werden. Das Konzept der Klimagerechtigkeit, ein Schwesterkonzept der

Energiegerechtigkeit, weist darauf hin, dass jene Staaten, Konzerne und Personen, die von der Ausbeutung fossiler Ressourcen profitiert haben, nun auch in der Verantwortung stehen würden, im Kampf gegen die Klimakrise voranzugehen. Diese Forderung kann auch als „Verursacher:innen-Gerechtigkeit“ bezeichnet werden. Fallstudien-spezifischer lautet die Frage, wer hat von der Nicht-Dekarbonisierung des Mietsegments in den letzten Jahrzehnten profitiert und welche Pflichten ergeben sich daraus? Die lange Inaktivität in diesem Bereich hat jedenfalls zu vielen theoretisch vermeidbaren Treibhausgasemissionen geführt, deren Folgen nun vorwiegend jene Bevölkerungsgruppen ausgesetzt sind, die an keinem Punkt Entscheidungsmacht über die nötigen Maßnahmen hatten.

Insgesamt lässt sich in Bezug auf die Dimension „anerkennder Gerechtigkeit“ festhalten, dass die Dekarbonisierung des Mietwohnungsbestands, heikle Fragen nach der Priorisierung von Interessen aufwerfen kann. Welche Zielkonflikte zwischen diesen unterschiedlichen Dimensionen von Gerechtigkeit auftreten können, ist unter anderem Gegenstand des letzten Kapitels dieser Masterarbeit.

5 Diskussion

In der Diskussion sollen abschließend einzelne Aspekte des Forschungskonzepts sowie der Fallstudienanalyse besprochen werden, die für die Interpretation der Ergebnisse relevant sind. Damit im Zusammenhang steht auch die Frage nach der Übertragbarkeit des in dieser Arbeit entwickelten Just Transition-Analyserahmens auf andere Fallstudien. Zudem soll exemplarisch ein konkreter Ansatzpunkt für eine Just Transition Wiener Mietwohnungen vorgestellt werden, der sich in Zusammenschau der Analyse der einzelnen Gerechtigkeits-Dimensionen ergibt.

5.1 Dynamiken zwischen den Gerechtigkeits-Dimensionen

Die vier Gerechtigkeitsdimensionen, die als zentrale Säulen einer Just Transition in dieser Masterarbeit vorgeschlagen wurden, dürfen nicht als nebeneinander stehend oder additiv verstanden werden. Zwischen den Dimensionen bestehen Wechselwirkungen und Zielkonflikte, sie verstärken sich gegenseitig oder können einander ausgleichen. Eine Just Transition verläuft weder linear, noch ist sie eindeutig. In der Praxis sind die Folgen von politischen Maßnahmen komplex und es ist selten möglich, alle Aspekte einer Just Transition gleichzeitig zu adressieren, erst recht nicht, wenn der Maßstab der Betrachtung ein globaler ist. Daraus entsteht das Erfordernis, Zielkonflikte zu bearbeiten und auf eine Art und Weise zu adressieren, die bestehende Machtungleichverhältnisse nicht fortschreibt, wie bereits in Kapitel 3.1 ausgeführt (Sovacool u. a.

2017, 689). In diesem Abschnitt soll deshalb diskutiert werden, wie die unterschiedlichen Gerechtigkeits-Dimensionen in Bezug auf die Fallstudie miteinander zusammenhängen.

Bulkeley, Edwards, und Fuller (2014, 34) folgend, kann erstens argumentiert werden, dass die Dimension ‚aner kennende Gerech tigkeit‘ die Basis der anderen Gerechtigkeits-Dimensionen darstellt (siehe Abbildung 10): ‚Distributionale Gerech tigkeit‘ wird nicht erreicht werden, wenn die Interessen und Rechte mancher Personengruppen weniger anerkannt werden als von Anderen, gleiches gilt für ‚prozedurale Gerech tigkeit‘. Zudem stellt die Dimension ‚aner kennende Gerech tigkeit‘ die Grundlage dar, auf der in dieser Masterarbeit die Einführung der vierten Dimension, ‚transitionale Gerech tigkeit‘, begründet wird (siehe Kapitel 3.3). ‚Aner kennende Gerech tigkeit‘ ist die fundamentalste Dimension in diesem Analyserahmen und gleichzeitig auch die am schwersten fassbare. So fällt bei der Auswertung der Literatur und der Interviews zur Fallstudie auf, dass es zur Dimension ‚aner kennende Gerech tigkeit‘ die wenigsten direkten Bezüge gibt. Dies bestätigt auch eine Literaturstudie zur Operationalisierung von ‚aner kennender Gerech tigkeit‘ innerhalb der Energiegerechtigkeitsliteratur, bei der sich zeigt, dass es kein einheitliches Verständnis dieser Gerechtigkeits-Dimension gibt (van Uffelen 2022). Die Frage der ‚aner kennenden Gerech tigkeit‘ nimmt in Bezug auf die Fallstudie aber auch deshalb einen zentralen Stellenwert ein, weil es sich beim Zugang zu Energie und Wohnraum um Grundbedürfnisse

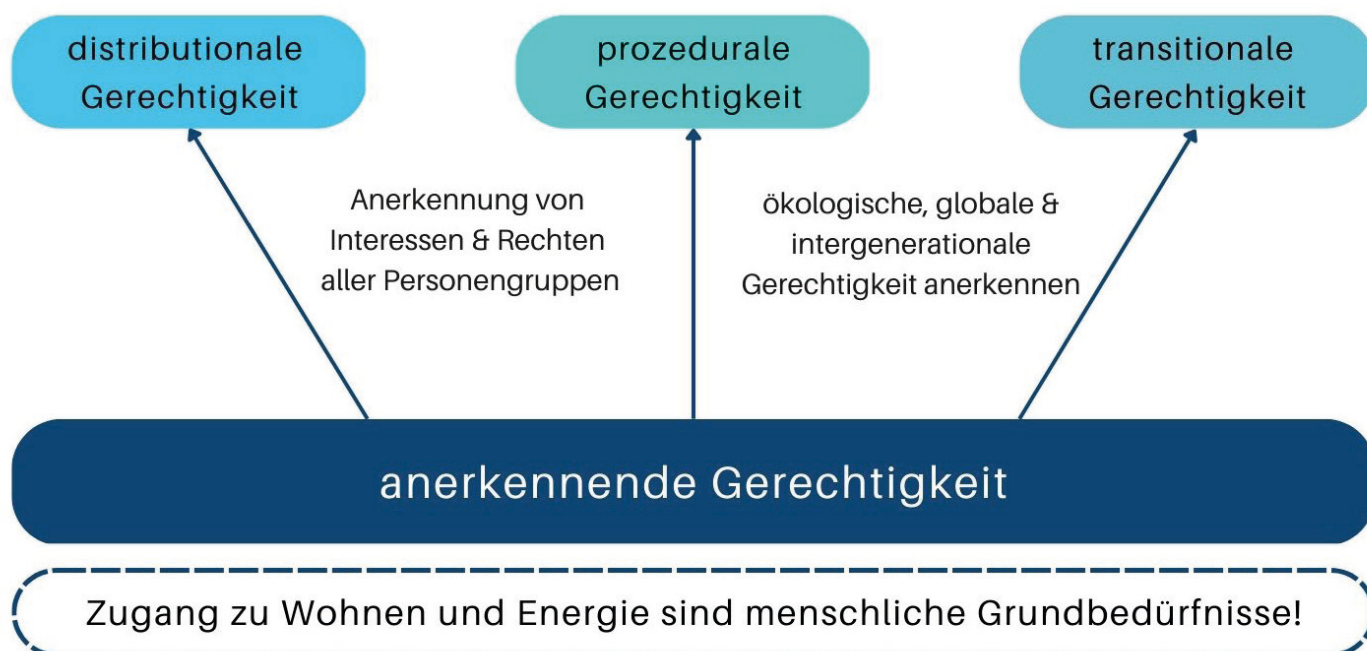


Abb.10: Dynamik zwischen den vier Gerechtigkeits-Dimensionen (1) (eigene Darstellung)

handelt, die nicht ersetzt werden können. Vice versa gilt deshalb auch: Der Zugang zu Wohnraum und Energie ist eine essenzielle Voraussetzung für ‚aner kennende Gerechtigkeit‘ und entscheidet fundamental über Ein- oder Ausschluss der Betroffenen vom gesellschaftlichen Leben, wie sich etwa auch in der Debatte um Energiearmut zeigt (siehe Kapitel 4.2.2).

Zweitens sind ‚aner kennende‘ sowie auch ‚prozedurale Gerechtigkeit‘ dort besonders wichtig, wo sich kein Konsens über distributive Aspekte herstellen lässt (siehe Abbildung 11). Je unklarer es ist, wie Kosten und Nutzen von energie- und wohnpolitischen Maßnahmen verteilt sind, desto wichtiger werden demokratische, inklusive und verlässliche Prozesse und Mechanismen, um trotzdem handlungs- und

entscheidungsfähig zu bleiben. (Bulkeley, Edwards, und Fuller 2014, 32) Hier könnte etwa ein repräsentativer Bürger:innenrat zum Thema Wohnen, wie im Interview vorgeschlagen, einen ersten Ansatzpunkt darstellen, um etablierte demokratische Entscheidungsfindungsprozesse zu ergänzen und inklusiver zu gestalten (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang).

Drittens sind jedoch auch Abwägungen zwischen ‚prozeduraler‘ sowie ‚aner kennender‘ und ‚distributionaler Gerechtigkeit‘ dort zu treffen, wo beispielsweise eine Einbindung der Betroffenen in die Planung der Wohnhaussanierung, die Wahl des ökologischeren Dämmstoffs oder die höhere Entlohnung von Bauarbeiter:innen zu einer Erhöhung der Kosten thermisch-energetischer

DYNAMIK ZWISCHEN GERECHTIGKEITS-DIMENSIONEN

2

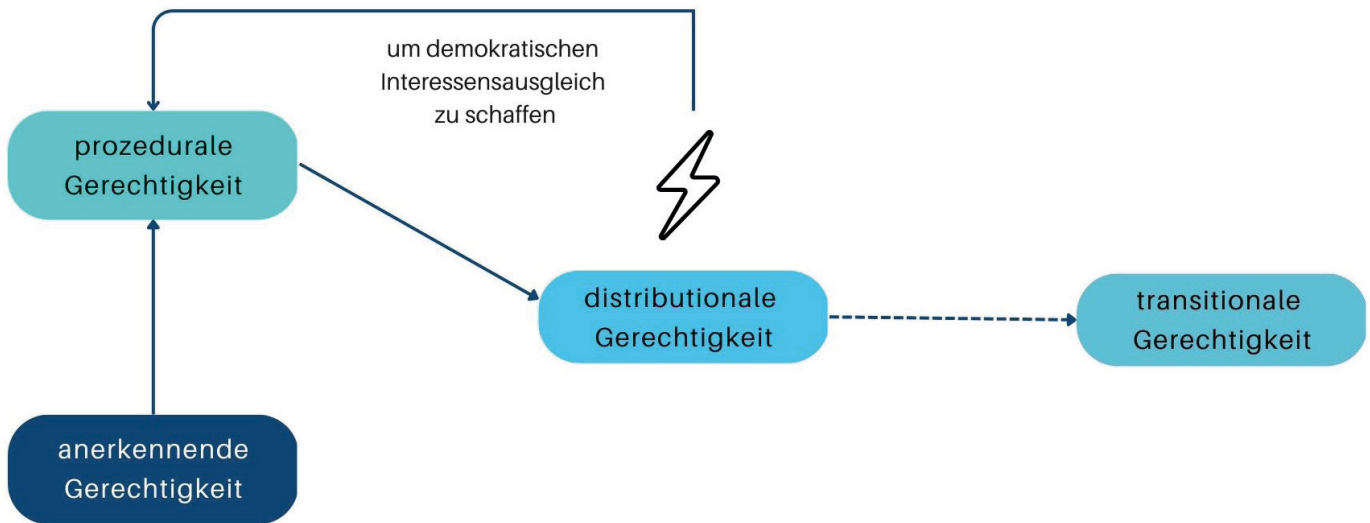


Abb.11: Dynamik zwischen den vier Gerechtigkeits-Dimensionen (2) (eigene Darstellung)

DYNAMIK ZWISCHEN GERECHTIGKEITS-DIMENSIONEN

3

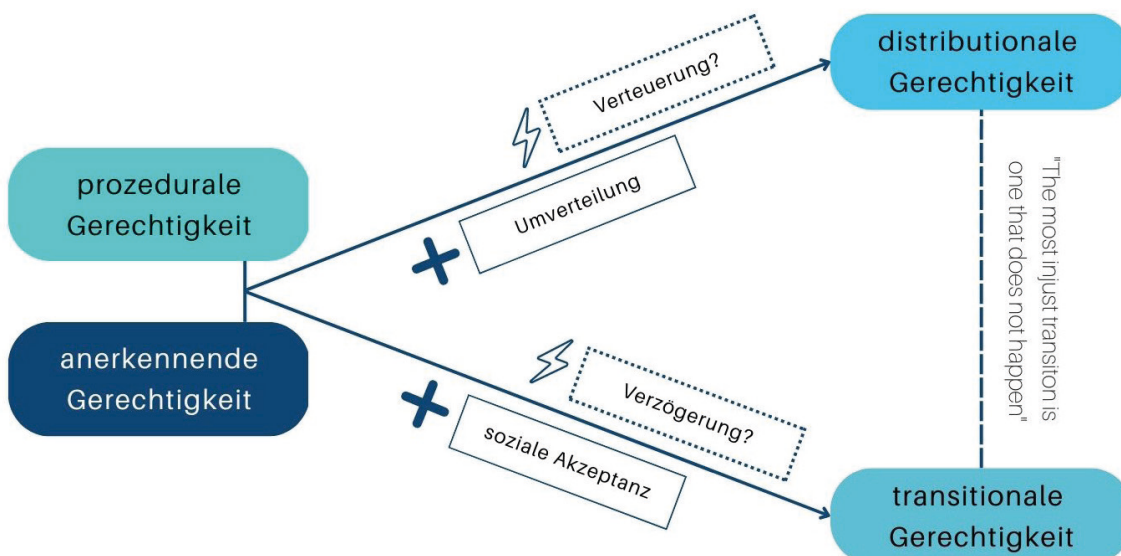


Abb.12: Dynamik zwischen den vier Gerechtigkeits-Dimensionen (3) (eigene Darstellung)

Sanierungen führen (siehe Abbildung 12). Diese Ambivalenz weist auf die Problematik eines Wirtschaftssystems hin, in der soziale und ökologische Ausbeutung gemeinhin die Wettbewerbsfähigkeit von Produkten und Dienstleistungen durch die Senkung von Kosten erhöht. Ein Zielkonflikt könnte sich zudem zwischen ‚prozeduraler‘ und ‚transitionaler Gerechtigkeit‘ ergeben, denn partizipative Prozesse benötigen Zeit, wodurch sich Nachhaltigkeits-Transitionen weiter verzögern können. Allerdings führt ‚prozedurale Gerechtigkeit‘ in der Regel auch zu höherer Akzeptanz gegenüber Veränderungen und kann deshalb mittelfristig auch im Sinne der ‚transitionalen Gerechtigkeit‘ förderlich sein, wie in Kapitel 4.3 ausgeführt. Die Begründer:innen des Wohnrechtskonvents gehen in ihrer Argumentation sogar noch einen Schritt weiter und konstatieren, dass ohne breit angelegte Dialog- und Beteiligungsprozesse keine der dringend notwendigen wohnpolitischen Reformen realisiert werden können, da es tiefe weltanschauliche Gräben zwischen den relevanten Akteur:innen gebe. ‚Prozedurale Gerechtigkeit‘ würde in diesem Sinne weniger auf die Einbindung aller Betroffenen als viel mehr auf die Repräsentation und den Ausgleich aller Interessen abzielen. Aus dieser Perspektive ist ‚anerkennende Gerechtigkeit‘ wieder als grundlegend für ‚prozedurale Gerechtigkeit‘ zu verstehen, während ‚prozedurale Gerechtigkeit‘ zu einem ermöglichenden Faktor von ‚transitionaler Gerechtigkeit‘ wird.

Viertens ist die Förderung von Leistbarkeit und Verfügbarkeit von Energie und Wohnraum ein essentieller Bestandteil einer Just Transition Wiener Mietwohnungen. Ein

Großteil der öffentlichen Debatte zu diesem Thema bezieht sich auf dieses Kriterium. Ein Zusammenhang mit der Dimension ‚transitionaler Gerechtigkeit‘ lässt sich unter anderem darin feststellen, dass die gesellschaftliche Unterstützung für eine rasche Dekarbonisierung an die Veränderung der Leistbarkeit und Verfügbarkeit von Energie gekoppelt ist (siehe Abbildung 11). Sinkt die Leistbarkeit und Verfügbarkeit von Energie und Wohnraum durch die Dekarbonisierung, sinkt auch die gesellschaftliche Unterstützung dafür. Die Finanzierung thermisch-energetischer Sanierungen ist jedenfalls einer der umstrittensten Aspekte im Kontext der Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen. Die Klärung dieser Frage ist entsprechend eine unbedingte Voraussetzung für die Erfüllung ‚transitionaler Gerechtigkeit‘.

Als ein zentrales Hemmnis für eine sozialgerechte Dekarbonisierung wird damit zusammenhängend in der Literatur und auch in den durchgeführten Interviews immer wieder das Mieter-Vermieter Dilemma angeführt. Dieses soll an dieser Stelle nochmals besondere Erwähnung finden, denn anhand dessen lassen sich wichtige Schlüsse für die Frage sozialer Gerechtigkeit am Wohnungsmarkt und bei Nachhaltigkeits-Transitionen insgesamt ziehen. Das Mieter-Vermieter Dilemma beschreibt kurzum die Problematik, dass gewinnorientierte Eigentümer:innen nicht genug monetäre Anreize hätten, thermisch-energetische Sanierungen umzusetzen, weil die Energieeinsparungen und die Steigerung des Wohnkomforts den Mieter:innen zu Gute kommen. In der Literatur wird in diesem

Zusammenhang auch von der „split incentive barrier“ gesprochen. (Castellazzi, Bertoldi, und Economidou 2017)

Unter Anwendung des Just Transition Analyserahmens könnte das Dilemma auch folgendermaßen beschrieben werden: Thermisch-energetische Sanierungen von Mietwohnungen werden kaum umgesetzt, weil die Eigentümer:innen, die diese veranlassen könnten, nicht genug Eigeninteresse daran haben. Das behindert die Umsetzung ‚transitionaler Gerechtigkeit‘ und damit in Verbindung jene der ‚aner kennenden Gerechtigkeit‘. Gleichzeitig verbietet die ‚distributionale Gerechtigkeit‘, das Dilemma dadurch aufzulösen, dass Kosten auf die Mieter:innen durch Mieterhöhungen oder auf die Allgemeinheit durch eine Überförderung, abgewälzt werden. Das Fehlen von Mitbestimmungsrechten der Bewohner:innen in Fragen der Gebäudesanierung, wie in Kapitel 4.3 beschrieben, verhindert zudem, dass Mieter:innen thermisch-energetische Sanierungen bei den Gebäudeeigentümer:innen einfordern können. Die Bewohner:innen, die von Sanierungen unmittelbar betroffen sind, können ihren Anspruch auf ‚prozedurale Gerechtigkeit‘ also nicht geltend machen. Auf den ersten Blick widersprechen sich die Gerechtigkeitsdimensionen hier also eher, als dass sie sich ergänzen. Zusammenfassend lässt sich somit sagen, dass eine Just Transition durch das sogenannte Mieter-Vermieter Dilemma am privaten Mietmarkt auf vielen Ebenen erschwert wird. Die Profitorientierung am privaten Wohnungsmarkt verhindert

unter aktuellen Rahmenbedingungen, sozial gerechte Antworten auf das Erfordernis einer Nachhaltigkeits-Transition.

In diesem Dilemma kondensiert jedoch ein Konflikt, der weit über die Frage von Sanierungen hinaus geht: Eigentümer:innen in Wien erwirtschaften seit Jahren steigende Rendite durch die Vermietung des unverzichtbaren Guts Wohnraum und haben dabei versäumt ihren Beitrag zur Eindämmung der Klimakrise zu leisten. Ein verantwortungsvoller Umgang mit dem entstandenen Schaden würde nahe legen, dass zur Finanzierung der gesellschaftlich notwendigen Sanierungen zumindest vorrangig diese Gewinne verwendet werden. Kurzum: Ein Dilemma, wie es hier rhetorisch vor allem von Seiten der Eigentumsvertreter:innen konstruiert wird, existiert nur, wenn man davon ausgeht, dass existierende Vermögens-Ungleichverteilungen nicht angetastet werden dürfen. Wird der Anspruch ‚distributionaler Gerechtigkeit‘ jedoch breiter gedacht, wird die Herausforderung den Mietwohnungsbestand zu dekarbonisieren, zu einem Ansatzpunkt für Umverteilung und damit zu einem Hebel für soziale Gerechtigkeit insgesamt.

5.2 Kommunalisierung als möglicher Hebel einer Just Transition Wiener Mietwohnungen

Politische Ansatzpunkte, um eine Just Transition Wiener Mietwohnungen voran zu treiben, zeichnen sich nun dadurch aus, verschiedene Gerechtigkeitsdimensionen gleichzeitig zu bedienen und Zielkonflikte

tendenziell eher auszubalancieren als zu verstärken. Im folgenden Abschnitt soll ein solcher Ansatzpunkt genauer diskutiert werden, nämlich die Kommunalisierung der Wohnversorgung.

In der Fallstudienanalyse zeigt sich, dass das gemeinnützige sowie das kommunale Segment von Mietwohnungen besser gerüstet scheinen, die Dekarbonisierung im Sinne einer Just Transition zu gestalten. Erstens kann dort die öffentliche Hand die Dekarbonisierung stärker steuern, weil die Segmente verhältnismäßig zentralisiert organisiert sind und mehr staatliche Eingriffsmöglichkeiten bestehen (Seebauer, Kulmer, u. a. 2021, 28). Dadurch kann, wie in Kapitel 4.1 ausgeführt, die ‚transitionale Gerechtigkeit‘ erhöht werden. Zweitens existiert in diesen Segmenten das Mieter-Vermieter Dilemma nicht in dieser Form, da diese Teilbereiche des Mietwohnungsmarkts nicht einer Rendite-Logik folgend bewirtschaftet werden dürfen. In diesen beiden Segmenten sollten thermisch-energetische Sanierungen in der Regel zu keiner finanziellen Mehrbelastung der Mieter:innen führen. Das trägt zur Erhöhung ‚distributionaler Gerechtigkeit‘ bei. Im gemeinnützigen Segment werden Sanierungen aus den Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen finanziert, während das kommunale Segment von Wiener Wohnen verwaltet wird und als Unternehmen der Stadt Wien keine Gewinne erwirtschaften, sondern lediglich wirtschaftlich nachhaltig agieren muss. Vor allem im kommunalen Segment ist die Finanzierung thermisch-energetischer Sanierungen jedoch auch herausfordernd, da nur wenig Rücklagen durch die geringen Mieteinnahmen gebildet werden können. Instrumente

für eine Einbeziehung der Bewohner:innen im Sinne der ‚prozeduralen Gerechtigkeit‘ sind sowohl im gemeinnützigen (vor allem wenn GBV als Genossenschaft organisiert) als auch im kommunalen Segment (durch Mieter:innenbeiräte) punktuell vorhanden, werden aber tendenziell immer weniger genutzt, wie in Kapitel 4.3 ausgeführt. Wenn partizipative Elemente bei der Planung und Durchführung von thermisch-energetischen Sanierungen gestärkt werden, könnte die soziale Akzeptanz von Bewohner:innen gegenüber Umbaumaßnahmen erhöht werden. Dies würde sich im kommunalen wie im gemeinnützigen Segment leichter als am privaten Mietmarkt realisieren lassen, weil institutionelle Kapazitäten dafür bestehen. In Bezug auf die Dimension ‚anerkennde Gerechtigkeit‘ rückt zuletzt die Frage in den Vordergrund, wer Zugang zu diesen Wohnungsmarktsegmenten hat und wer aufgrund struktureller Diskriminierung ausgeschlossen wird. Wie in Kapitel 2.2 beschrieben, zeigt sich deutlich, dass formale und finanzielle Zugangsbarrieren in beiden Segmenten abgebaut werden müssen. Jany u.a. (2022) stellen in diesem Zusammenhang fest, dass die Vergabe von Wohnungen sozial treffsicher und nachvollziehbar gestaltet werden muss, damit Teilhabe an klimagerechtem Wohnen für alle Menschen möglich wird (Jany, Heindl, u. a. 2022, 19).

Wenngleich also auch in den sozial gebundenen Segmenten Handlungsbedarf zur Erhöhung der unterschiedlichen Gerechtigkeitsdimensionen besteht, so stellen sich die Grundvoraussetzungen für eine Just Transition hier besser dar, als am privaten Mietmarkt. Insbesondere in der kritischen

Wohnungsforschung, aber etwa auch im aktuellen Special Report des Austrian Panel on Climate Change, wird deshalb die These vertreten, dass eine sozial-gerechte und ökologische Stadtentwicklung einer Kommunalisierung in Bezug auf den Gebäudebestand bedarf, um den Handlungsspielraum politischer Akteur:innen zu erweitern und die Einflussosphäre von profitorientierten Akteur:innen zu minimieren. (Weißermel und Wehrhahn 2020; Jany, Bukowski, u. a. 2022) In den Interviews wurde dieser Ansatzpunkt auch genannt, wurde aber zumeist als politisch nicht realisierbar bewertet (Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang; Interview Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang).

Eine Ausweitung und Absicherung dieser Segmente könnte entsprechend einen übergeordneten, politischen Hebel für eine Beschleunigung der Dekarbonisierung darstellen und erfüllt gleichzeitig viele Anforderungen zur Erhöhung sozialer Gerechtigkeit. Jedoch ist auch festzuhalten, dass Kommunalisierung unter Ausschöpfung geltender Rechtsmittel viel Zeit benötigt und nur graduell umgesetzt werden kann. Konkrete Instrumente zur Stärkung des kommunalen Einflusses sind unter anderem das Prinzip der Nicht-Veräußerung von öffentlichem Boden, wie es in Wien bereits vielfach gelebte Praxis ist, kommunale Vorkaufsrechte oder die Festsetzung ökologischer und sozialer Ziele im Zuge der Vertragsraumordnung. Expert:innen betonen auch die in Wien im Jahr 2019 eingeführte Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ als wesentliche Weichenstellung in diese Richtung. Gefordert wird darüber hinaus auch die Wiedereinführung

der Zweckbindung der Wohnbauförderung und ihre engere Kopplung an ökologische Auflagen. (Jany, Bukowski, u. a. 2022, 14) Im gemeinnützigen Sektor müsste insbesondere die Regelung zurück genommen werden, dass Wohnungen ins Eigentum der Bewohner:innen übergeführt werden können. Dies führt erstens zu einer sukzessiven Verkleinerung des sozial gebundenen Wohnungsbestands. Zweitens erzeugt diese Regelung Eigentumskonstellationen innerhalb von Gebäuden, die die Umsetzung von Dekarbonisierungsmaßnahmen deutlich erschweren, weil es dadurch verschiedene Eigentümer:innen mit unterschiedlichen Interessen und Mitteln in einem Haus gibt. (ebd., 17)

5.3 Kritik und Übertragbarkeit des Analyserahmens

In diesem Abschnitt sollen einzelne Annahmen kritisch beleuchtet werden, die in dieser Masterarbeit getroffen wurden und das Verständnis einer Just Transition sowie damit einhergehend die Ergebnisse der Fallstudienanalyse prägen. Damit in Zusammenhang stehend soll diskutiert werden, inwiefern sich der Just Transition-Analyserahmen auf andere Nachhaltigkeits-Transitionen übertragen lässt.

Die Entwicklung des Just Transition-Analyserahmens und die Ergänzung etablierter Energiegerechtigkeits-Dimensionen um jene der transitionalen Gerechtigkeit stellt die zentrale, konzeptionelle Leistung in dieser Masterarbeit dar. Dieser Analyserahmen wurde explizit zur Untersuchung und Bewertung der Fallstudie entwickelt. Die drei Gerechtigkeits-Dimensionen, die

aus der Energiegerechtigkeits-Literatur übernommen wurden, weisen bereits verallgemeinerbaren Charakter auf und wurden schon in verschiedenen Zusammenhängen wissenschaftlich angewendet (Capaccioli u. a. 2017; Walker und Day 2012; Simcock und Mullen 2016). Anders steht es um die Dimension ‚transitionale Gerechtigkeit‘, die in dieser Form in der Literatur zu Energiegerechtigkeit noch nicht vorkommt. Einzelne Autor:innen, etwa Bulkeley, Edwards, und Fuller (2014, 32), weisen zwar darauf hin, dass die Dekarbonisierung urbaner Infrastruktur ein wesentlicher Schritt sei, um Energiegerechtigkeit lokal und global langfristig zu ermöglichen. Allerdings spiegelt sich diese Einsicht bis dato wenig in den vorgeschlagenen Analysekonzepten wider. Angesichts der Klimakrise kann ein Energiesystem jedoch nur gerecht sein, wenn es auf nachhaltigen Energieträgern aufbaut und dazu beiträgt, den Energieverbrauch insgesamt zu senken. Daher soll mit der Entwicklung bzw. Erweiterung des Analyserahmens auch auf ein Entwicklungspotenzial in diesem Literaturstrang hingewiesen werden. Oder als Anspruch formuliert: Die Frage nach der Transition von Energiesystemen sollte in Diskursen zur Gerechtigkeit von Energiesystemen prominenter behandelt werden.

Gleichzeitig kann die Operationalisierung dieser Dimension, wie sie in dieser Arbeit vorgenommen wurde, nicht auf jedes beliebige andere Energiesystem übertragen werden. Die Kriterien zur Bewertung der ‚transitionalen Gerechtigkeit‘ wurden für die Frage der Transition urbaner Infrastruktur abgeleitet und sind auf dieses spezielle Feld angepasst. Folglich könnte der Analyserahmen nur

schwerlich auf Transitionsprozesse, die materiell und institutionell nicht primär im Städtischen verortet sind, angepasst werden. Er könnte aber beispielsweise zur Untersuchung der Frage der Dekarbonisierung urbaner Verkehrsinfrastruktur adaptiert werden. Die Anwendung des Analyserahmens auf andere Fallstudien könnte spannende neue Erkenntnisse zur Übertragbarkeit der Kriterien für eine Just Transition liefern.

An dieser Stelle soll deshalb auch nochmal die Auswahl der Transitions-Theorien in Kapitel 3.2 zur Ableitung der Kriterien ‚transitionaler Gerechtigkeit‘ theoretisch begründet werden. Diese sind überblicksartig in Abbildung 13 dargestellt. Die erste Transitionstheorie, die dort besprochen wird, ist der sozio-institutionelle Ansatz und die dazugehörige Theorie der Exnovation. In den Interviews zur Fallstudie weisen die Interviewpartner:innen dem Thema Innovation nur eine nachrangige Rolle in der Frage der Dekarbonisierung des Wiener Gebäudebestands zu, sondern interpretieren diese primär als planerische und politische Transitionsherausforderung. Deshalb wurde der sozio-institutionelle Ansatz zur Analyse der Fallstudie bewusst jenen Ansätzen vorgezogen, die technologische und/ oder soziale Innovation in den Mittelpunkt stellen (etwa „Technological Innovation System Approach“ nach Bergek u. a. 2008). Der sozio-institutionelle Ansatz betont hingegen die Rolle von Macht, Diskurs, Strukturen und Konflikt für Transitionsprozesse, kurzum das Politische der Transition. Damit fügt sich dieser Ansatz gut

Kriterien für 'transitionale Gerechtigkeit'

(eine Wiederholung)

theoretische Grundlage		Erfolgskriterien für urbane Nachhaltigkeits-Transitionen
sozio-institutioneller Ansatz und Exnovations-Theorie	→	Damit Nachhaltigkeits-Transitionen erfolgreich sind, muss fossilen Abhängigkeiten politisch gezielt entgegen gewirkt werden. Anreize zu alternativen Systemen alleine reichen nicht.
Multi-Level-Perspektive nach Geels (2002)	→	Nachhaltigkeits-Transitionen entstehen im Zusammenwirken der Nischen- und Landschaftsebene, die Druck auf das Regime ausüben. Transition findet statt, wenn dieser Druck größer wird als die Beharrungskräfte auf Regime-Ebene.
Splintering Urbanism These nach Graham und Marvin (2001)	→	urbane Nachhaltigkeits-Transitionen sind schneller und gestaltbarer, wenn städtische Infrastruktur zentral organisiert ist.
stadtgeographische Transitionsforschung	→	urbane Nachhaltigkeits-Transitionen brauchen entsprechende überregionale Rahmenbedingungen, um gelingen zu können.

Abb.13: In dieser Masterarbeit entwickelte Kriterien für transitionale Gerechtigkeit und deren theoretische Herleitung (eigene Darstellung)

in das theoretische Grundgerüst, das durch die Perspektive der Energiegerechtigkeit vorgegeben ist und ähnlichen Grundannahmen folgt.

Die zweite Theorie, die angewendet wurde, ist die sogenannte Multi-Level-Theorie nach Geels (2011). Diese Theorie bietet für die Fallstudie spannende, den sozio-institutionellen Fokus ergänzende Ansatzpunkte zur Erforschung der Treiber der Transition. Durch das Drei-Ebenen-Modell ist sie im Besonderen geeignet, Strukturen und Dynamiken, die nicht primär auf Regimeebene verortet sind, einzubeziehen. In Bezug auf die Fallstudie wurde das Erfordernis auch externe Einflussfaktoren zu berücksichtigen nicht zuletzt durch die außergewöhnliche geopolitische Lage evident, in die diese Fallstudie eingebettet ist. Der Multi-Level-Theorie kommt in diesem

Analysekonzept also die Rolle zu, den Blick für die Bedingungen der Transition auch über die Stadtgrenze hinaus zu richten. Damit wird auch auf eine zentrale analytische Anforderung der Energiegerechtigkeits-Perspektive reagiert, nämlich eine globale und systemische Lesart energiepolitischer Entscheidungen zu pflegen. (K. Jenkins u. a. 2016, 169) Des Weiteren, verortet die Multi-Level-Theorie systemischer Transitionen vor allem auch von der Nischenebene ausgehend. Dadurch wird das Potenzial von ‚prozeduraler Gerechtigkeit‘ und das Gestaltungspotenzial von Veränderungen durch Beteiligung sichtbar. (Kubeczko u. a. 2022, 6)

Zuletzt bauen die Kriterien für ‚transitionale Gerechtigkeit‘ auf Theorien aus dem Feld der urbanen und stadtgeographischen Transitionsforschung auf. Im Zentrum stehen hier

Fragen nach der Rolle des urbanen Kontextes für Transitionen und wie sich dieser auf die Gestaltung von Transitionspfaden auswirkt (Köhler u. a. 2019). Binz u. a. (2020) warnen in ihrem Kommentar zur geographischen Transitions-Forschungsagenda davor, Raum als Container, also eine definierte Einheit mit klaren Grenzen, zu verstehen und betonen die Relevanz von relationalen und konstruktivistischen Perspektiven auf Raum in der Transitionsforschung. Diese Perspektive bringt also nicht nur einen spezifischen Blick für die Rolle urbaner Infrastrukturnetzwerke ein, sondern bestätigt auch das Verständnis der Fallstudie als einen räumlich eingebetteten, nicht eingegrenzten Prozess. Bei der Analyse des Kriteriums der Leistbarkeit, als ein Element der ‚distributionalen Gerechtigkeit‘, wird offensichtlich, dass viele Steuerungsmöglichkeiten dafür auf nationaler, nicht stadtpolitischer Ebene angesiedelt sind.

Die Kriterien sind des Weiteren auch vom spezifischen Blick der Autorin auf Transition geprägt. Mit der Ausdifferenzierung des Analyserahmens wurden von der Autorin normative Eckpfeiler für Kriterien einer Just Transition Wiener Mietwohnungen gesetzt. So nehmen etwa eine staatliche bzw. stadtpolitische Steuerung einen hohen Stellenwert in der Analyse der Dimension ‚transitionale Gerechtigkeit‘ ein. Damit geht auch die Annahme einher, die Wohnungs- und Energiefrage würde sich mit dem vorhandenen politischen Instrumentarium bearbeiten lassen. Das steht wiederum in Kontrast zu kritischen Transitionstheorien, etwa der Regulations- theorie, die herausarbeiten, warum sich aktuelle Krisen innerhalb der kapitalistischen

Produktionsweise, die immanent krisenhaft sei, nicht langfristig vermeiden lassen. (Atzmüller und Marx 2014)

Dieses implizite Steuerungsparadigma, dass dieser Masterarbeit zugrunde liegt, zeigt sich konkret bereits in der Auswahl der Interviewpartner:innen, die fast ausschließlich Verwaltungs- bzw. politiknahe Institutionen vertreten. Damit wurde eine Pfadabhängigkeit im Forschungsdesign gelegt, die die Annahme, die zentralen Hebel für eine Just Transition würden auf stadtpolitischer Ebene liegen, selbst bestätigt. Insbesondere soll an dieser Stelle deshalb das Ergebnis, der politische Wille innerhalb der Wiener Stadtregierung für eine Dekarbonisierung des Gebäudesektors sei momentan sehr groß, kritisch hinterfragt werden. Dies wurde in den Interviews *uni sono* bestätigt. Amann und Mundt hielten im Gegensatz dazu noch im Jahr 2019 in ihrer Studie „Rahmenbedingungen und Handlungsoptionen für qualitätsvolles, dauerhaftes, leistbares und inklusives Wohnen“ dem entgegen, Sanierungen hätten wenig politische Priorität. Wie ist dieses Ergebnis also einzuordnen? Einerseits ist festzuhalten, dass die Auswahl der Interviewpartner:innen zur Analyse dieser Frage wohl tatsächlich ein verzerrtes Bild generiert hat, da es sich dabei vorrangig um Personen handelt, die sich in ihrer Arbeit explizit mit der Dekarbonisierung des Gebäudebestands beschäftigen. Andererseits geht auch aus den Interviews klar hervor, dass der politische Wille das Thema voran zu bringen, noch sehr jung und nicht notwendigerweise in dieser Intensität von Dauer sein wird. Es handelt sich hier also bereits um ein relativiertes Ergebnis. Zudem bezieht sich die

Aussage von Amann und Mundt (2019) auf politische Akteur:innen auf nationaler Ebene, die nicht im Fokus dieser Fallstudie standen.

Jedenfalls kann das dieser Arbeit zugrundeliegende Steuerungsparadigma auch als Fallstrick für die Übertragbarkeit des Analyse Rahmens auf andere Fallstudien interpretiert werden. Sind die politisch verantwortlichen Akteur:innen nämlich nicht willig, die Transition voran zu treiben, wäre auch die Förderung zentralisierter Infrastruktur als Analysekriterium obsolet. Im Gegenteil, im Szenario widerständiger politischer Akteur:innen gegenüber einer Nachhaltigkeits-Transition, würde eine zentralisierte Infrastruktur den Status Quo sogar tiefer einzementieren, weil einzelne politische Akteur:innen einfach Kontrolle über die urbane Infrastruktur ausüben können. Statt zentralisierter Infrastruktur bräuchte es dann Räume, in denen Alternativen zum dominanten System entstehen können. Gerade wenn die politischen Akteur:innen untätig oder aktiv blockierend sind, nimmt die Frage nach Möglichkeiten zur Selbstorganisation der Menschen einen neuen Stellenwert ein. So können etwa in selbstorganisierten Energiegenossenschaften oder Wohnprojekten alle vier Dimensionen einer Just Transition gestärkt und zudem im Sinne der Multi-Level-Theorie, Druck aus der Nische auf das Regime aufgebaut werden. Soziale Bewegungen, die diesen Druck auf das Regime durch Protest aufbauen und gleichzeitig alternative Lösungen in der Nische voran treiben, werden dann zu zentralen Akteur:innen der Transition.

Weiters konnten mit der Auswahl der vier Kriterien zur Analyse der ‚transitionalen Gerechtigkeit‘ nicht alle Aspekte der vorliegenden Fallstudie besprochen werden, die in diesem Zusammenhang diskussionswürdig wären. Augenscheinlich wird das beispielsweise bei der Frage nach verfügbaren Kapazitäten am Arbeitsmarkt, sowie der Verfügbarkeit von Materialien und Baustoffen für thermisch-energetische Sanierungen. Dieses Thema wurde in der Literatur zur Fallstudie und in den Interviews mehrfach betont (Jany, Bukowski, u. a. 2022, 13; Interview 9, ÖGUT, online am 23. November 2022, siehe Anhang), wird aber vom Analyserahmen nicht abgebildet. In diesem Zusammenhang brisant ist auch, dass obwohl das Konzept der Just Transition aus der Gewerkschaftsbewegung stammt, in der vorliegenden Fallstudie, das Thema Arbeitsbedingungen jener Berufsgruppen, die zum Beispiel für die Umsetzung thermisch-energetischer Sanierungen zuständig sind, nicht behandelt werden. Ebenso gelten Sanierungen als wichtiges Feld, in dem zukunftsfähige Jobs im Sinne einer Just Transition am Arbeitsmarkt geschaffen werden können. Auch diese Debatte konnte in dieser Masterarbeit nicht wieder gegeben werden.

Der hier zur Untersuchung der Fallstudie entwickelte Just Transition-Analyserahmen kann also offensichtlich nicht die gesamte Debatte wiedergeben, sondern lenkt den Blick selektiv auf manche Aspekte. Es soll hier deshalb abschließend diskutiert werden, was dieses Analysekonzept zur Debatte rund um die Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen

beitragen kann und welche Aspekte in Bezug darauf aus einer Just Transition Perspektive sichtbar werden.

Erstens, wie bereits oben beschrieben, lenkt der Just Transition-Analyserahmen in Abgrenzung zu klassischen Energiegerechtigkeits-Analyserahmen den Blick auch auf die Frage der Transition unserer Energiesysteme. Hier lässt sich auf theoretischer Ebene festhalten, dass sich Energiegerechtigkeits-Literatur und Transitionsforschung gegenseitig befruchten können: Durch die Linse der Transitionsforschung können komplexe Dynamiken der Entstehung und der politischen Bearbeitung von (Un-)Gerechtigkeiten in gesellschaftlichen Transitionsprozessen besser verstanden werden. Gleichzeitig sind die Überlegungen der Energiegerechtigkeits-Bewegung für die Transitionsforschung essenziell, um Lücken des Forschungsstrangs hinsichtlich sozialer Implikationen von Systemveränderungen sichtbar zu machen, die gesellschaftliche Akzeptanz von vorgeschlagenen Transitions-Maßnahmen zu erhöhen und der Transition insgesamt eine normative Richtung zu geben (Jenkins, Sovacool, und McCauley 2018).

Zweitens, ermöglicht die Dimension der ‚aner kennenden Gerechtigkeit‘ die Fallstudie nicht nur in ihrer räumlichen Begrenzung zu diskutieren, sondern diese als ein in ein globales System von Machtverhältnissen und gegenseitigen Abhängigkeiten eingebettetes Teilsystem zu betrachten. Aus dieser Perspektive erweitert sich der Kreis der Betroffenen auch auf jene Gruppen, die oft übersehen werden: Natürliche Ökosysteme, zukünftige Betroffene, Menschen in der globalen Peripherie und (zum Teil durch Inaktivität) bereits Geschädigte.

Aus Perspektive der ‚aner kennenden Gerechtigkeit‘ wird deutlich, dass eine sozial gerechte Transition des Wiener Mietsegments nicht ohne die Infragestellung mancher Privilegien funktioniert. Stattdessen rücken die Interessen besonders vulnerabler Gruppen in den Vordergrund.

Drittens, kann festgehalten werden, dass das Zusammenspiel der vier Gerechtigkeits-Dimensionen einen ganzheitlichen Blick auf Gerechtigkeit ermöglichen. Das kann verhindern, dass Lösungen voran getrieben werden, die exklusiv sind und langfristig auf Kosten Anderer gehen. Statt kurzfristiger Symptombekämpfung rücken durch den Just Transition-Analyserahmen Ansatzpunkte in den Vordergrund, die die strukturellen Ursachen von sozialen Schieflagen bekämpfen und systemische Veränderungen hin zu mehr sozialer Gerechtigkeit vorantreiben sollen.

6 Fazit

In dieser Masterarbeit stand die Fallstudie Dekarbonisierung Wiener Mietwohnungen im Zentrum. Gegenstand des Interesses waren dabei Aspekte sozialer Gerechtigkeit oder konkret, eine Einordnung dieses Transitionsprozesses im Sinne des Konzepts der Energiegerechtigkeit. Der normative Anspruch hinter diesem Forschungsgegenstand ist, angelehnt an Noel Healya und John Barry (2017), die Überwindung des *carbon lock-ins* ohne die Entstehung von *energy injustice lock-ins*. Zur Untersuchung der Fallstudie wurde ein Analyserahmen entwickelt, der auf dem Konzept der Energiegerechtigkeit beruht und zudem den Aspekt der Transition des Energiesystems im Wiener Mietwohnungsbestand fassbar machen soll. Dies wurde unter dem Begriff einer Just Transition zusammengeführt. Eine Just Transition Wiener Mietwohnungen definiert sich folglich darin, dass die Dekarbonisierung der Wohnungen intensiv voran getrieben wird und gleichzeitig Aspekte sozialer Gerechtigkeit bei der Umsetzung priorisiert werden.

Konkret wurden folgende vier Dimensionen sozialer Gerechtigkeit für die Fallstudie abgeleitet, operationalisiert und untersucht: (1) transitionale Gerechtigkeit, (2) distributionale Gerechtigkeit, (3) prozedurale Gerechtigkeit und (4) anerkennende Gerechtigkeit. Die Auswertung der einzelnen Dimensionen zeigt, dass sich die Voraussetzungen zur Umsetzung einer Just Transition Wiener Mietwohnungen im privaten, kommunalen und gemeinnützigen Mietsegment ganz unterschiedlich darstellen. Die Ergebnisse dieser Arbeit weisen darauf

hin, dass jene (Teil-)Segmente, die politisch stärker gesteuert werden können - unter der Voraussetzung politischen Willens für eine sozial gerechte Dekarbonisierung - den Erfordernissen einer Just Transition besser entsprechen können. Die Erweiterung und Stärkung des kommunalen Einflusses kann daher ein wichtiger Ansatzpunkt für eine Just Transition des Wiener Mietsegments sein. Bei der Frage, wer für die Kosten der Dekarbonisierung aufzukommen hat, ist im Sinne einer Just Transition jedenfalls zu betonen, dass existierenden Vermögens- und Einkommensungleichheiten entgegen gewirkt werden muss und diese keinesfalls vertieft werden dürfen. Einkommensabhängige Instrumente können hierzu beitragen, etwa nach dem Einkommen gestaffelte Sanierungsförderungen, die aus Vermögens- und Kapitalertragssteuern finanziert werden und an ein Veräußerungsverbot gekoppelt sind. Die Empirie zeigt jedoch, dass die Bereitstellung von Förderungen nicht reicht, um Sanierungen im ausreichenden Maß zu incentivieren. Deshalb werden Sanierungspflichten, mit ausreichenden Vorlaufzeiten um die nötige materiellen Voraussetzungen dafür zu schaffen, nötig sein, um die Sanierungsrate auf ein Niveau anzuheben, das den selbstgesetzten Klimazielen der Wiener Stadtregierung gerecht wird. Festzuhalten ist zudem, dass viele Maßnahmen, die eine Just Transition des Mietsegments befördern, auch unabhängig von der Dekarbonisierung, wichtige sozialpolitische Forderungen darstellen, die durch die Notwendigkeit einer Dekarbonisierung des Wohnungsbestands

aber an Dringlichkeit gewinnt. Dazu zählen etwa Kontroll- und Sanktionsmechanismen bei Nicht-Einhaltung des Mietrechtsgesetzes sowie eine Ausdehnung des Mietrechtsgesetzes auf alle Wohnungsmarktsegmente, ein entschiedenes Vorgehen gegen Spekulation mit

Wohnraum und die Stärkung der Mitbestimmungsrechte von Mieter:innen. Ziel einer Just Transition Wiener Mietwohnungen muss es sein, Wohnraum ökologisch zukunftsfähig zu machen und gleichzeitig das Recht auf Wohnen in den Mittelpunkt zu stellen.

Literaturverzeichnis

- Agora Energiewende und Universität Kassel. 2020. „Wie passen Mieterschutz und Klimaschutz unter einen Hut? Impuls“. 190/06-I-2020/DE. Berlin.
- Agora Energiewende und Universität Kassel. 2021. „CO2 Emissions Trading in Buildings and the Landlord-Tenant Dilemma: How to solve it. A proposal to adjust the EU Energy Efficiency Directive“. 207/04-I-2021/EN. Berlin.
- Aidan, While. 2011. „The carbon calculus and transitions in urban politics and political theory“. *Cities and Low Carbon Transitions*, herausgegeben von Bulkeley, Harriet; Castan Broto, Vanesa; Hodson, Mike und Marvin, Simon. Routledge.
- Aigner, Anita. 2016. „Geflüchtete auf dem Wiener Wohnungsmarkt. Ausbeutung innerhalb der migrantischen Subkultur, Diskriminierung, Wohlfahrtschauvinismus.“ *Zoll+*, 29: 51–59.
- Litschauer, Katharina; Grabner, Daniel und Smet, Koen. 2021. „Wohnen: Inklusiv, leistbar, emissionsfrei“. *Klimasoziale Politik: eine gerechte und emissionsfreie Gesellschaft gestalten*, herausgegeben von Armutskonferenz; ATTAC und Beirat für Gesellschafts-, Wirtschafts- und Umweltpolitische Alternativen. 1. Auflage. Wien: bahoe books.
- Amann, Wolfgang. 2019. „Maßnahmenpaket Dekarbonisierung des Wohnungssektors“. Wien: IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen.
- Amann, Wolfgang, und Mundt, Alexis. 2019. „Rahmenbedingungen und Handlungsoptionen für qualitätsvolles, dauerhaftes, leistbares und inklusives Wohnen“, herausgegeben von Bundesministerium Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz (BMASGK).
- Andersen, Allan Dahl und Gulbrandsen, Magnus. 2020. „The Innovation and Industry Dynamics of Technology Phase-out in Sustainability Transitions: Insights from Diversifying Petroleum Technology Suppliers in Norway“. *Energy Research & Social Science* 64: 101447. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2020.101447>.
- Arbeiterkammer. 2021a. „Steuerreform: Nachbesserungen für Pendler und Mieter!“ 4. Oktober 2021. https://www.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/steuergerechtigkeit/steuerreform/Steuerreform_Nachbesserungen_fuer_Pendler_Mieter.html. (10.4.2023)
- Arbeiterkammer. 2021b. „Steigende Energiepreise“. Arbeiterkammer. 21. Dezember 2021. https://www.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/wirtschaft/energiepolitik/Steigende_Energiepreise.html. (10.4.2023)
- Arbeiterkammer Wien. 2021. „Genossenschaftswohnungen - mehr Klarheit über Mietverträge, Kosten und Co.“ Besser informiert - Die Ratgeberreihe der Arbeiterkammer Wien. 10. Auflage. Wien.
- Arbeiterkammer Wien. 2022a. „Genossenschaftswohnungen“. <https://wien.arbeiterkammer.at/beratung/Wohnen/jungeswohnen/Genossenschaftswohnungen.html>. (10.4.2023)
- Arbeiterkammer Wien. 2022b. „Genossenschaftswohnungen mit Kaufoption“. https://wien.arbeiterkammer.at/beratung/Wohnen/Wohnen_im_Eigentum/Genossenschaftswohnungen_mit_Kaufoption.html. (10.4.2023)
- Arbeiterkammer Wien. 2022c. „Mietzinsobergrenzen“. <https://wien.arbeiterkammer.at/beratung/Wohnen/miete/Mietzinsobergrenzen.html>. (10.4.2023)
- Arbeiterkammer Wien. 2022d. „Wohnwahnsinn: Hohe Mieten, hohe Ungleichheit!“ Arbeiterkammer Wien. 16. November 2022. https://wien.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/meinestadt/wohnen/Hohe_Mieten_hohe_Ungleichheit.html. (10.4.2023)
- Armutskonferenz. 2020. „Diskussionspapier: leistbares Wohnen“. Wien.

- Atzmüller, Roland und Marx, Stefan. 2014. „Fit für die Krise? Perspektiven der Regulations-theorie“. *Österreichische Zeitschrift für Politik-wissenschaft* 43 (3): 320–320.
- Aue, Gerald und Burger, Anton. 2021. „Wärme & Kälte, Mobilität, Strom: Szenarien für die Dekarbonisierung des Wiener Energiesystems bis 2040 - Endbericht“, herausgegeben von Wien Energie.
- Austrian Energy Agency. 2022. „Energiepreisindex: AEA - Österreichische Energieagentur“. 4. November 2022. <https://www.energyagency.at/fakten/energiepreisindex>. (10.4.2023)
- Avelino, Flor und Wittmayer, Julia. 2016. „Shifting Power Relations in Sustainability Transitions: A Multi-actor Perspective“. *Journal of Environmental Policy & Planning* 18 (Juli): 628–49. <https://doi.org/10.1080/1523908X.2015.1112259>.
- Bachmann, Andreas. 2022. „Raus mit der Gastherme? Wie Österreich falsch fördert beim Heizungs-tausch“. *Moment*. Juli 2022. <https://www.moment.at/story/gastherme-oelkessel-tausch-wohnen>.
- BAWO Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungs-losenhilfe. 2021. „„Zuhause ankommen“ – BAWO startet mit Sozialministerium Initiative zur nachhaltigen Bekämpfung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit“. OTS. at. 19. April 2021. https://www.ots.at/presse-aussendung/OTS_20210819_OTS0077/zuhause-ankommen-bawo-startet-mit-sozial-ministerium-initiative-zur-nachhaltigen-bekaempfung-von-wohnungs-und-obdachlo-sigkeit.
- Bergek, Anna; Jacobsson, Staffan; Carlsson, Bo; Lindmark, Sven und Rickne, Annika. 2008. „Analyzing the Functional Dynamics of Techno-logical Innovation Systems: A Scheme of Analysis“. *Research Policy* 37 (3): 407–29. <https://doi.org/10.1016/j.respol.2007.12.003>.
- Binz, Christian; Coenen, Lars; T. Murphy, James und Truffer, Bernhard. 2020. „Geographies of Transition—From Topical Concerns to Theoretical Engagement: A Comment on the Transitions Research Agenda“. *Environmental Innovation and Societal Transitions* 34: 1–3. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2019.11.002>.
- Blaha, Barbara. 2023. „Wohnkostenzuschuss: Mietpreisbremse kommt nicht, Geld für Vermieter“. *Moment mal!*. 22. März 2023. <https://www.moment.at/mietpreisbremse-kommt-nicht-wohnenkostenzuschuss>.
- Böhm, Helmut. 2012. „Das MRG und die Wissen-schaft vom Mietrecht“. *Wohnrechtliche Blätter* 25 (7): 272–78. <https://doi.org/10.1007/s00719-012-0073-y>.
- Brand, Ulrich. 2016. „How to Get out of the Multiple Crisis? Contours of a Critical Theory of Social-Ecological Transformation“. *Environmental Values* 25 (5): 503–26.
- Brunner, Karl-Michael, Christanell, Anja und Mandl, Sylvia. 2017. „Energiearmut in Österreich: Erfahrungen, Umgangsweisen und Folgen“. *Energie und soziale Ungleichheit: zur gesell-schaftlichen Dimension der Energiewende in Deutschland und Europa*, herausgegeben von Grossmann, Katrin; Schaffrin, André und Smigiel, Christian. 131–55. Wiesbaden: Springer VS.
- Bulkeley, Harriet, Edwards, Gareth A. S. und Fuller, Sara. 2014. „Contesting Climate Justice in the City: Examining Politics and Practice in Urban Climate Change Experiments“. *Global Environmental Change* 25: 31–40. <https://doi.org/10.1016/j.gloenvcha.2014.01.009>.
- Bulkeley, Harriet und Castán Maassen, Vanesa. 2011. „Governing urban low carbon transitions“. *Cities and Low Carbon Transitions*, heraus-gegeben von Bulkeley, Harriet; Castán Broto, Vanesa; Hodson, Mike und Marvin, Simon. Routledge.
- Bundeskanzleramt Österreich. 2020. Aus Verant-wortung für Österreich. Regierungsprogramm 2020 – 2024. Wien.
- Capaccioli, Andrea; Poderi, Giacomo; Bettega, Mela und D’Andrea, Vincenzo. 2017. „Exploring Participatory Energy Budgeting as a Policy

- Instrument to Foster Energy Justice“. *Energy Policy* 107: 621–30. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2017.03.055>.
- Castellazzi, Luca; Bertoldi, Paolo und Economidou, Marina. 2017. „Overcoming the Split Incentive Barrier in the Building Sector: Unlocking the Energy Efficiency Potential in the Rental & Multifamily Sectors“, herausgegeben von Joint Research Centre (European Commission). LU: Publications Office of the European Union. <https://data.europa.eu/doi/10.2790/912494>.
- Castello, Melanie und Böcher, Michael. 2018. „Soziale Kälte bei der Wärmewende? Eine Untersuchung sozialer Nebenwirkungen politischer Steuerung im Wohnsektor“. *Soziologie und Nachhaltigkeit* 4 (1): 51–79. <https://doi.org/10.17879/sun-2018-2383>.
- Cischinsky, Holger und Diefenbach, Nikolaus. 2018. „Datenerhebung Wohngebäudebestand 2016. Datenerhebung zu den energetischen Merkmalen und Modernisierungsraten im deutschen und hessischen Wohngebäudebestand“. Forschungsbericht. Darmstadt: Institut für Wohnen und Umwelt. <https://www.iwu.de/forschung/gebaeudebestand/sanierungsrate/>.
- Cludius, Astrid; Kenkmann, Tanja; Schaffert, Astrid; Brandmeyer, Paula; Grimm, Jakob und Weber-Moritz, Melanie. 2022. „Klimafreundliche und soziale Wohnraumversorgung“. Berlin, Oktober 7.
- Coutard, Olivier und Rutherford, Jonathan. 2011. „The rise of post-networked cities in Europe? Recombining infrastructural, ecological and urban transformations in low carbon transitions“. *Cities and Low Carbon Transitions*, herausgegeben von Bulkeley, Harriet; Castán Broto, Vanesa; Hodson, Mike und Marvin, Simon. Routledge.
- D’Agostino, Anthony; Sovacool, Louis, Benjamin K.; Trott, Kirsten; Regalado Ramos, Catherine; Saleem, Saleena und Ong, Yanchun. 2011. „What’s the State of Energy Studies Research?: A Content Analysis of Three Leading Journals from 1999 to 2008“. *Energy* 36 (1): 508–19. <https://doi.org/10.1016/j.energy.2010.10.013>.
- Davies, Anna R. 2006. „Environmental Justice as Subtext or Omission: Examining Discourses of Anti-Incineration Campaigning in Ireland“. *Geoforum* 37 (5): 708–24. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2005.06.005>.
- Der Klimarat. 2022. „Der Klimarat fragt Österreich“. Der Klimarat - Ergebnisse. 2022. <https://klimarat.org/dokumentation/ergebnisse/>.
- Deutsche Bundesregierung. 2021. „Koalitionsvertrag 2021. Mehr Fortschritt wagen - Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit“. <https://www.bundesregierung.de/breg-de/service/gesetzesvorhaben/koalitionsvertrag-2021-1990800>.
- Dossier und NZZ.at. 2015a. „Die Grenzen der Mitbestimmung“, 2. Oktober 2015. <https://www.dossier.at/dossiers/wohnen/die-grenzen-der-mitbestimmung/>.
- Dossier und NZZ.at. 2015b. „Heftige Kritik, doch keine Transparenz“, 7. Oktober 2015. <https://www.dossier.at/dossiers/wohnen/heftige-kritik-doch-keine-transparenz/>.
- Dubois, Ute. 2016. „Alleviating fuel poverty through energy efficiency measures: the French programme Habiter mieu“. 1403–11.
- Dütschke, Elisabeth und Wesche, Julius P. 2018. „The Energy Transformation as a Disruptive Development at Community Level“. *Energy Research & Social Science* 37: 251–54. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2017.10.030>.
- Environmental and Energy Study Institute. 2021. „Fossil Fuels“. 22. Juli 2021. <https://www.eesi.org/topics/fossil-fuels/description>.
- EU-Kommission. 2021. „Renovierung und Dekarbonisierung von Gebäuden“. European Commission. 15. Dezember 2021. https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/de/ip_21_6683.
- Evans, James und Karvonen, Andrew. 2011. „Living laboratories for sustainability - Exploring the politics and epistemology of urban transition“. *Cities and Low Carbon Transitions*,

herausgegeben von Bulkeley, Harriet; Castán Broto, Vanesa; Hodson, Mike und Marvin, Simon. Routledge.

Fartacek, Ruth. 2021. „Diskriminierung und soziale Ungleichheiten am Wiener Mietwohnungsmarkt“. Seminararbeit, Wien: Universität Wien.

Femenías, Paula; Mjörnell, Kristina und Thuvander, Liane. 2018. „Rethinking Deep Renovation: The Perspective of Rental Housing in Sweden“. *Journal of Cleaner Production* 195: 1457–67. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2017.12.282>.

Fessler, Pirmin und Schürz, Martin. 2018. „The functions of wealth: renters, owners and capitalists across Europe and the United States“, herausgegeben von Österreichische Nationalbank. Working Paper 223.

Fetting, Constanze. 2021. „Energiearmut bekämpfen » Wien Energie Ombudsstelle | Positionen“. Positionen Wien Energie. 12. Januar 2021. <https://positionen.wienenergie.at/blog/energiearmut-effektiv-bekaempfen/>.

Fischer-Kowalski, Marina. 2011. „Analyzing Sustainability Transitions as a Shift between Socio-Metabolic Regimes“. *Environmental Innovation and Societal Transitions* 1 (1): 152–59. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2011.04.004>.

Fischer-Kowalski, Marina und Rotmans, Jan. 2009. „Conceptualizing, Observing, and Influencing Social–Ecological Transitions“. *Ecology and Society* 14 (2). <https://doi.org/10.5751/ES-02857-140203>.

Forget, Marie und Bos, Vincent. 2022. „Harvesting Lithium and Sun in the Andes: Exploring Energy Justice and the New Materialities of Energy Transitions“. *Energy Research & Social Science* 87: 102477. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2021.102477>.

Franz, Yvonne und Gruber, Elisabeth. 2018. „Wohnen ‚für alle‘ in Zeiten der Wohnungsmarktkrise?“ *Standort* 42 (2): 98–104. <https://doi.org/10.1007/s00548-018-0533-1>.

Fraser, Nancy; Honneth, Axel und Golb, Joel. 2003. „Redistribution Or Recognition?: A Political-Philosophical Exchange“. Verso.

Fridays For Future & Klimavolksbegehren. 2022. „Stellungnahme zu dem Ministerialentwurf betreffend Bundesgesetz zum Ausstieg aus der fossil betriebenen Wärmebereitstellung (Erneuerbare-Wärme-Gesetz – EWG)“. https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXVII/SNME/SNME_221065/index.shtml.

Friesenecker, Michael und Kazepov, Yuri. 2021. „Housing Vienna: The Socio-Spatial Effects of Inclusionary and Exclusionary Mechanisms of Housing Provision“. *Social Inclusion* 9 (2): 77–90. <https://doi.org/10.17645/si.v9i2.3837>.

Geels, Frank. 2011. „The role of cities in technological transitions: Analytical clarifications and historical examples“. *Cities and Low Carbon Transitions*, herausgegeben von Bulkeley, Harriet; Castán Broto, Vanesa; Hodson, Mike und Marvin, Simon. Routledge.

Geels, Frank und Raven, Rob. 2006. „Non-linearity and Expectations in Niche-Development Trajectories: Ups and Downs in Dutch Biogas Development (1973–2003)“. *Technology Analysis & Strategic Management* 18 (3–4): 375–92. <https://doi.org/10.1080/09537320600777143>.

Geels, Frank. 2002. „Technological Transitions as Evolutionary Reconfiguration Processes: A Multi-Level Perspective and a Case-Study“. *Research Policy, NELSON + WINTER + 20*, 31 (8): 1257–74. [https://doi.org/10.1016/S0048-7333\(02\)00062-8](https://doi.org/10.1016/S0048-7333(02)00062-8).

Geels, Frank. 2010. „Ontologies, Socio-Technical Transitions (to Sustainability), and the Multi-Level Perspective“. *Research Policy, Special Section on Innovation and Sustainability Transitions*, 39 (4): 495–510. <https://doi.org/10.1016/j.respol.2010.01.022>.

Geels, Frank. 2011. „The Multi-Level Perspective on Sustainability Transitions: Responses to Seven Criticisms“. *Environmental Innovation and Societal Transitions* 1 (1): 24–40. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2011.02.002>.

- Geels, Frank. 2014. „Regime Resistance against Low-Carbon Transitions: Introducing Politics and Power into the Multi-Level Perspective“. *Theory, Culture & Society* 31 (5): 21–40. <https://doi.org/10.1177/0263276414531627>.
- Glass, Ruth. 1964. London : aspects of change. London: MacGibbon & Kee.
- Goffman, Ethan. 2007. „Reflexive Governance for Sustainable Development“. *Sustainability : Science, Practice, & Policy* 3 (2). <https://www.proquest.com/docview/1432638807/citation/6E43841D05FB42CAPQ/1>.
- Graff, Michelle; Carley, Sanya und Pirog, Maureen. 2019. „A Review of the Environmental Policy Literature from 2014 to 2017 with a Closer Look at the Energy Justice Field“. *Policy Studies Journal* 47 (S1): S17–44. <https://doi.org/10.1111/psj.12316>.
- Graham, Steve und Marvin, Simon. 2001. „Splintering Urbanism: Networked Infrastructures, Technological Mobilities and the Urban Condition“. London: Taylor & Francis Group. <http://ebookcentral.proquest.com/lib/univie/detail.action?docID=170145>.
- Grin, John; Rotmans, Jan und Schot, Johan. 2010. „Transitions to Sustainable Development: New Directions in the Study of Long Term Transformative Change“. London: Taylor & Francis Group. <http://ebookcentral.proquest.com/lib/univie/detail.action?docID=481022>.
- Grossmann, Katrin. 2017. „Energiearmut als multiple Deprivation vor dem Hintergrund diskriminierender Systeme“. *Energie und soziale Ungleichheit: zur gesellschaftlichen Dimension der Energiewende in Deutschland und Europa*, herausgegeben von Grossmann, Katrin; Schaffrin, André und Smigiel, Christian. 55–78. Wiesbaden: Springer VS.
- Grossmann, Katrin. 2020. „Gebäude-Energieeffizienz als Katalysator residentieller Segregation: Kommentar zu Lisa Vollmer und Boris Michel, Wohnen in der Klimakrise. Die Wohnungsfrage als ökologische Frage“. *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 8 (1/2): 199–210. <https://doi.org/10.36900/suburban.v8i1/2.570>.
- Günsberg Politik- und Strategieberatung. 2016. „Faktencheck Nachhaltiges Bauen“. *Faktencheck Energiewende*. Wien. <https://faktencheck-energiewende.at/faktencheck/nachhaltiges-bauen/>.
- Haan, Hans de. 2010. „Towards Transition Theory“. Erasmus University Rotterdam. <http://hdl.handle.net/1765/20593>
- Hatz, Gerhard. 2019. „Gentrifizierung durch das Programm der ‚Sanften Stadterneuerung‘“. *Gentrifizierung in Wien. Perspektiven aus Wissenschaft, Politik und Praxis*, 55–69. Standpunkte 27.
- Haug, Sonja, Karsten Weber, und Matthias Vernim. 2017. „Soziale und planerische Aspekte der energetischen Gebäudemodernisierung: Partizipative Planung, Zielkonflikte und Akzeptanz“. *Energie und soziale Ungleichheit: zur gesellschaftlichen Dimension der Energiewende in Deutschland und Europa*, herausgegeben von Grossmann, Katrin; Schaffrin, André und Smigiel, Christian. 579–608. Wiesbaden: Springer VS.
- Healy, Noel und Barry, John. 2017. „Politicizing Energy Justice and Energy System Transitions: Fossil Fuel Divestment and a ‚Just Transition‘“. *Energy Policy* 108: 451–59. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2017.06.014>.
- Heffron, Raphael J. und McCauley, Darren. 2017. „The Concept of Energy Justice across the Disciplines“. *Energy Policy* 105: 658–67. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2017.03.018>.
- Heffron, Raphael J. und McCauley, Darren. 2018. „What Is the ‘Just Transition’?“ *Geoforum* 88: 74–77. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2017.11.016>.
- Heffron, Raphael J.; McCauley, Darren und Sovacool, Benjamin K.. 2015. „Resolving Society’s Energy Trilemma through the Energy Justice Metric“. *Energy Policy* 87: 168–76. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2015.08.033>.
- Hölscher, Katharina, Julia M. Wittmayer, Flor Avelino, und Mendel Giezen. 2019. „Opening up the Transition Arena: An Analysis of (Dis)

- Empowerment of Civil Society Actors in Transition Management in Cities“. *Technological Forecasting and Social Change* 145 (August): 176–85. <https://doi.org/10.1016/j.techfore.2017.05.004>.
- Holtz, Georg; Brugnach, Marcela und Pahl-Wostl, Claudia. 2008. „Specifying “Regime” - A Framework for Defining and Describing Regimes in Transition Research“. *Technological Forecasting and Social Change* 75 (5): 623–43. <https://doi.org/10.1016/j.techfore.2007.02.010>.
- IEA. 2022. „World Energy Outlook 2022 Shows the Global Energy Crisis Can Be a Historic Turning Point towards a Cleaner and More Secure Future - News“. *World Energy Outlook*. Paris: International Energy Agency. <https://www.iea.org/news/world-energy-outlook-2022-shows-the-global-energy-crisis-can-be-a-historic-turning-point-towards-a-cleaner-and-more-secure-future>. (10.4.2023)
- IIBW - Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen. 2008. „Kompetenzgefüge im österreichischen Wohnungswesen“. Wien.
- ImmoDigital Solutions. 2022. „Geförderte Wohnungen Wien“. <https://www.xn--gefrderte-wohnungen-s6b.at/wien/>. (10.4.2023)
- Jany, Andrea; Bukowski, Meike; Heindl, Gabu und Kreissl, Katharina. 2022. „Kapitel 4. Wohnen“. *APCC Special Report: Strukturen Für Ein Klimafreundliches Leben*. Berlin/ Heidelberg: Springer Spektrum. <https://papers.ssrn.com/abstract=4223110>.
- Jenkins, Jesse; Shellenberger, Michael und Nordhaus, Ted. 2011. „Energy Emergence: Rebound and Backfire as Emergent Phenomena“. The Breakthrough Institute. <https://thebreakthrough.org/articles/new-report-how-efficiency-can>. (11.4.2023)
- Jenkins, Kirsten; McCauley, Darren und Forman, Alister. 2017. „Energy Justice: A Policy Approach“. *Energy Policy* 105: 631–34. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2017.01.052>.
- Jenkins, Kirsten; McCauley, Darren; Heffron, Raphael; Stephan, Hannes und Rehner, Robert. 2016. „Energy Justice: A Conceptual Review“. *Energy Research & Social Science* 11: 174–82. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2015.10.004>.
- Jenkins, Kirsten; Sovacool, Benjamin K. und McCauley, Darren. 2018. „Humanizing Sociotechnical Transitions through Energy Justice: An Ethical Framework for Global Transformative Change“. *Energy Policy* 117: 66–74. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2018.02.036>.
- Jørgensen, Ulrik. 2012. „Mapping and Navigating Transitions—The Multi-Level Perspective Compared with Arenas of Development“. *Research Policy, Special Section on Sustainability Transitions*, 41 (6): 996–1010. <https://doi.org/10.1016/j.respol.2012.03.001>.
- Jost, Simone von. 2021. „Studie: Energieeffiziente Immobilien erzielen 23% höhere Marktpreise – BuVEG“. 6. Juni 2021. Pressemeldung. Berlin. <https://buveg.de/pressemeldungen/studie-energieeffiziente-immobilien-23prozent-hoehere-marktpreise/>. (13.4.2023)
- Kadi, Justin. 2018a. „Die drei Phasen der sozialen Wohnungspolitik in Wien“. Modell oder einzigartig: Soziale Architektur in Wien. [Modell vagy külön út: Bécs szociális építészete]. Martin Opitz Kiado: Budapest, S. 51–62. https://www.academia.edu/39933534/Die_drei_Phasen_der_sozialen_Wohnungspolitik_in_Wien.
- Kadi, Justin. 2018b. „Wohin steuert der Wohnungsmarkt?“ VWBF. 15. April 2018. <https://www.vwbf.at/wohin-steuert-der-wohnungsmarkt-entwicklungen-und-anforderungen/>.
- Kadi, Justin. 2021. „Mietmonitor - Ist privates Mieten in Wien noch leistbar?“ <https://mietmonitor.wien/>. (10.4.2023)
- Karasz, Daniele; Adamović, Slađana und Scherner, Mark. 2022. „Migration, Mobilität und Zugang zum geförderten Wohnbau in Wien“. Beiträge zur IBA_Wien 2022. Band 36. Wien: IBA_Wien – Neues soziales Wohnen.

- Karltorp, Kersti und Sandén, Björn A.. 2012. „Explaining Regime Destabilisation in the Pulp and Paper Industry“. *Environmental Innovation and Societal Transitions* 2: 66–81. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2011.12.001>.
- Kemp, René; Schot, Johan und Hoogma, Remco. 1998. „Regime shifts to sustainability through processes of niche formation: The approach of strategic niche management“. *Technology Analysis & Strategic Management* 10 (2): 175–98. <https://doi.org/10.1080/09537329808524310>.
- Kenkmann, Tanja; Cludius, Johanna; Fischer, Corinna; Fries, Tilmann; Keimeyer, Friedhelm; Schumacher, Katja; Brischke, Lars-Arvid und Leuser, Leon. 2019. „Flächensparend Wohnen“. Texte | 104/2019. Umweltbundesamt. <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/flaechensparend-wohnen>.
- Klimarat der Bürgerinnen und Bürger. 2022. „Klimaneutralität bis 2040: Die Empfehlungen“. Endbericht. Wien.
- Köhler, Jonathan; Geels, Frank; Kern, Florian; Markard, Jochen; Onsongo, Elsie; Wieczorek, Anna; Alkemade, Floortje u. a. 2019. „An Agenda for Sustainability Transitions Research: State of the Art and Future Directions“. *Environmental Innovation and Societal Transitions* 31: 1–32. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2019.01.004>.
- Kommunkredit Public Consulting. 2022. „Sauber Heizen für Alle 2022: Umweltförderung“. <https://www.umweltfoerderung.at/index.php?id=856>. (11.4.2023)
- Kreutzer Fischer & Partner Consulting. 2016. „Nah- und Fernwärme - Preisanalyse. Analyse des Angebots aus Konsumentenperspektive in Wien, Niederösterreich und der Steiermark.“ Wien.
- Kubeczko, Klaus; Tödtling, Franz; Ornetzeder, Michael; Novy, Andreas; Fankhauser, Julia und Exner, Andrea*s. 2022. „Theorien des Wandels und der Gestaltung von Strukturen: Innovationsperspektive“. *APCC Special Report 22: Strukturen für ein klimafreundliches Leben*. Wien. <https://sr22.ccca.ac.at/>.
- Kuckartz, Udo und Rädiker, Stefan. 2020. Fokussierte Interviewanalyse mit MAXQDA: Schritt für Schritt. Lehrbuch. Wiesbaden [Heidelberg]: Springer VS. <https://doi.org/10.1007/978-3-658-31468-2>.
- Kvale, Steinar und Brinkmann, Svend. 2015. „InterViews: learning the craft of qualitative research interviewing“. Third edition. Los Angeles: Sage Publications.
- Lachman, Daniël A. 2013. „A Survey and Review of Approaches to Study Transitions“. *Energy Policy* 58 (Juli): 269–76. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2013.03.013>.
- Lawhon, Mary und Murphy, James T.. 2012. „Socio-Technical Regimes and Sustainability Transitions: Insights from Political Ecology“. *Progress in Human Geography* 36 (3): 354–78. <https://doi.org/10.1177/0309132511427960>.
- Loorbach, Derk. 2007. „Transition Management: New Mode of Governance for Sustainable Development“. Rotterdam. <http://hdl.handle.net/1765/10200>.
- Loorbach, Derk; Frantzeskaki, Niki und Avelino, Flor. 2017. „Sustainability Transitions Research: Transforming Science and Practice for Societal Change“. *Annual Review of Environment and Resources* 42 (1): 599–626. <https://doi.org/10.1146/annurev-environ-102014-021340>.
- Loorbach, Derk und Rotmans, Jan. 2010. „The Practice of Transition Management: Examples and Lessons from Four Distinct Cases“. *Futures* 42 (3): 237–46. <https://doi.org/10.1016/j.futures.2009.11.009>.
- Ludwig, Michael. 2017. „Das Wiener Modell – der soziale Wohnungsbau in Wien“. Jahrbuch 2017 mit Sachverständigenverzeichnis. Berlin: BDB, Bund deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. https://www.smartertogether.at/wp-content/uploads/2017/09/2017-02-Beitrag_Wiener-Wohnbau_BDB-Jahrbuch-2017.pdf.
- MA 25. 2021. „Smarter Together - Gemeinsam G'scheiter. Stadterneuerung mit Vision & Methode“. Beiträge zur IBA_Wien 2022. Band 28. Wien.

- Magistrat der Stadt Wien. 2022. „Wiener Klimafahrplan. Unser Weg zur klimagerechten Stadt.“ Wien. <https://www.wien.gv.at/umwelt-klimaschutz/pdf/klima-fahrplan-lang.pdf>.
- Magistrat der Stadt Wien. 2023. „Raus aus Gas - Wiener Wärme und Kälte 2040“. Wien.
- Matzinger, Sandra und Herzele, Dorothea. 2020. „Positionspapier: Der Klima- und Energiehilfsfond“. Bundesarbeiterkammer.
- Mayr, Wolfgang. 2017. „Ökologisierung des Mietrechts. Ein Beitrag des Mietrechts zum Umweltschutz.“ Diplomarbeit zur Erlangung des akademischen Grades Magister der Rechtswissenschaften, Linz: Johannes Kepler Universität.
- MieterHilfe Wien. 2020. „Kathrin Gaál: Mieten im Altbau doppelt so hoch wie erlaubt“, 25. Juni 2020. <https://mieterhilfe.at/aktuelles/aktuelles-detail/wohnbaustadtraetin-kathrin-gaal-mieten-im-altbau-doppelt-so-hoch-wie-erlaubt>. (11.4.2023)
- Momentum Institut. 2022. „Mieten verteilen von unten nach oben um“. <https://www.momentum-institut.at/mieten-verteilen-von-unten-nach-oben-um-wohnen-oesterreich-mietzins>. (11.4.2023)
- Musil, Robert. 2019. „Immobiliengeographie: Märkte - Akteure - Politik“. Das geographische Seminar. Braunschweig: Westermann.
- Newell, Peter und Mulvaney, Dustin. 2013. „The political economy of the ‚just transition‘“. *The Geographical Journal* 179 (2): 132–40.
- OEWG Wohnbau. 2022. „Was ist gemeinnütziger Wohnbau?“. <https://www.oewg.at/oewg-wohnbau/gemeinnuetzigkeit>.
- ögut. 2016. „Basiswissen -> Einspar-Contracting“. klima:aktiv Contracting Portal. 2016. <http://contracting-portal.at/show.php?nid=0&mid=71>.
- Orner, Martin. 2017. „Gemeinnützige Wohnungen – Sozialbindung aufrechterhalten“. *Arbeit&Wirtschaft Blog*. 11. Oktober 2017. <https://awblog.at/gemeinnuetzige-wohnungen-sozialbindung-aufrechterhalten-eigentumsoption/>. (9.4.2023)
- Orner, Martin. 2020. „Wohnen – wie gemeinnützig ist die Finanzwirtschaft? - A&W-Blog“. *Arbeit&Wirtschaft Blog*. 6. Februar 2020. <https://awblog.at/wohnen-wie-gemeinnuetzig-ist-die-finanzwirtschaft/>. (9.4.2023)
- Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft. 2022. „Erhaltungspflichten des Vermieters“. <https://www.oivi.at/recht/miete/erhaltungspflichten-des-vermieters>. (9.4.2023)
- Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen. 2020. „Sanieren: Bitte leichter machen!“ *GBV Einblicke. Fachmagazin der gemeinnützigen Bauvereinigungen*.
- Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen. 2021a. „GBV Zahl des Monats Jänner: 33“. GBV/ Aktuelle Meldungen. 13. Januar 2021. <https://www.gbv.at/Aktuelle-Meldungen/2020/GBV%20Zahl%20des%20Monats%20J%C3%A4nner%2033/>. (9.4.2023)
- Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen. 2021b. „GBV Zahl des Monats Februar: 70“. GBV/ Aktuelle Meldungen. 3. Februar 2021. <https://www.gbv.at/Aktuelle-Meldungen/2021/GBV%20Zahl%20des%20Monats%20Februar%2070/>. (9.4.2023)
- Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen. 2021c. „GBV Zahl des Monats Oktober: 13.000“. GBV/ Aktuelle Meldungen. 6. Oktober 2021. <https://www.gbv.at/AktuelleMeldungen/2021/GBV%20Zahl%20des%20Monats%20Oktober%2013.000/>. (9.4.2023)
- Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen. 2022a. „GBV Zahl des Monats Mai 7.300“. GBV/ Aktuelle Meldungen. 3. Mai 2022. <https://www.gbv.at/AktuelleMeldungen/2022/GBV%20Zahl%20des%20Monats%20Mai%207.300/>. (9.4.2023)

- Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen. 2022b. „GBV Zahl des Monats Juli 428“. GBV/ Aktuelle Meldungen. 6. Juli 2022. <https://www.gbv.at/AktuelleMeldungen/2022/GBV%20Zahl%20des%20Monats%20Juli%20428/>. (9.4.2023)
- Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen. 2022c. „GBV Zahl des Monats November“. GBV/ Aktuelle Meldungen 2. November 2022. <https://www.gbv.at/AktuelleMeldungen/2022/GBV%20Zahl%20des%20Monats%20November/>. (9.4.2023)
- Paredis, Erik. 2013. „A winding road. Transition management, policy change and the search for sustainable development“. Ghent University.
- Pesek, Reinhard. 2021. „Raus aus Öl und Gas im Bestand: Eine wohnrechtliche Einordnung“. ÖVI News, April 2021.
- Pichler, Melanie; Krenmayr, Nora; Schneider, Etienne und Brand, Ulrich. 2021. „EU Industrial Policy: Between Modernization and Transformation of the Automotive Industry“. *Environmental Innovation and Societal Transitions* 38: 140–52. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2020.12.002>.
- Pratt, Andy C. 2006. „Post-structuralist Geography: A Guide to Relational Space by Jonathan Murdoch“. *Area* 38 (4): 472–472. https://doi.org/10.1111/j.1475-4762.2006.00714_1.x.
- Presse- und Informationsdienst der Stadt Wien. 2022. „Ludwig/Hanke: Wiener Energiebonus ‘22 bringt 200 Euro für 650.000 Wiener Haushalte“. OTS.at. 14. Juni 2022. https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20220614_OTS0151/ludwighanke-wiener-energiebonus-22-bringt-200-euro-fuer-650000-wiener-haushalte. (13.4.2023)
- Presse- und Informationsdienst der Stadt Wien. 2023. „Jahresbericht 2022 der Stadtkommunikation“. <https://www.wien.gv.at/bericht-stadtkommunikation/informationsschwerpunkte-2022/wohnthemen/>. (13.4.2023)
- prop.ID. 2023. „Richtwert-Mietzins und Kategorie-Mietzins“. *Immob Blog*. <https://www.prop.id/blog/kategoriemietzins-und-richtwertmietzins-in-oesterreich>. (13.4.2023)
- Putschögl, Martin und Krutzler, David. 2023. „225 Millionen Euro Wohnkostenzuschuss statt Mietpreisbremse“. *Der Standard*, 22. März 2023. <https://www.derstandard.at/story/2000144759112/gezerre-um-mietpreisbremse-gruene-attackiert-oevp-verhandler>.
- Rip, Arie. 1995. „Introduction of New Technology“, herausgegeben von Faculty of Behavioural, Management and Social Sciences. *Technology Analysis & Strategic Management* 7 (4): 417–31. <https://doi.org/10.1080/09537329508524223>.
- Roberts, Cameron. „Discursive Destabilisation of Socio-Technical Regimes: Negative Storylines and the Discursive Vulnerability of Historical American Railroads“. *Energy Research & Social Science, Narratives and Storytelling in Energy and Climate Change Research*, 31: 86–99. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2017.05.031>.
- Rogge, Karoline S. und Johnstone, Phil. 2017. „Exploring the Role of Phase-out Policies for Low-Carbon Energy Transitions: The Case of the German Energiewende“. *Energy Research & Social Science, Policy mixes for energy transitions* 33: 128–37. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2017.10.004>.
- Rosifka, Walter. 2021. „Mogelpackung Contracting“. *Arbeit&Wirtschaft Blog*. 4. August 2021. <https://awblog.at/mogelpackung-contracting/>.
- Rotmans, Jan; Kemp, René und van Marjolein, Asselt. 2001. „More evolution than revolution: transition management in public policy“. *Foresight* 3 (1): 15–31. <https://doi.org/10.1108/14636680110803003>.
- Ruhmann, Barbara; Wippel, Jörg; Osztovcics, Walter und Kovar, Andreas. 2020. „Wohnrechtskonvent 2019/2020 - Agenda für ein neues Wohnrecht“, herausgegeben von Forum Wohn-Bau-Politik. Wien.

- Scanlon, Kathleen und Whitehead, Christine. 2014. „Conclusion“. *Social Housing in Europe*, herausgegeben von Scanlon, Kathleen und Whitehead, Christine. London: Wiley. <https://www.wiley.com/en-us/Social+Housing+in+Europe-p-9781118412343>.
- Schäfer, Martina und Keppler, Dorothee. 2013. „Modelle der technikorientierten Akzeptanzforschung: Überblick und Reflexion am Beispiel eines Forschungsprojekts zur Implementierung innovativer technischer Energieeffizienz-Maßnahmen“. Discussion paper Nr. 34/2013. Berlin: Technische Universität Berlin.
- Schaufler, Thomas und Reingruber, Christian. 2021. „Wohnbaustudie 2021: Immer weniger können sich Eigentum leisten – Österreich Schlusslicht im EU-Vergleich“. Pressegespräch, Wien, Mai 18. <https://www.erstegroup.com/de/news-media/presseaussendungen/2021/05/18/wohnbau-studie-2021>.
- Scheffer, Niklas Alexander. 2018. „Gerechtigkeitsmaßstäbe in der Wiener Wohnungspolitik“. Wien: Universität Wien.
- Schimmel, Matthias; Kube, Mathias und Petersdorff, Carsten. 2018. „Strom. Wärme. Mobilität. Szenarien für die Dekarbonisierung im Großraum Wien bis 2050.“ Wien: Ecofys.
- Schlosberg, David. 2003. „The Justice of Environmental Justice: Reconciling Equity, Recognition, and Participation in a Political Movement“. *Moral and political reasoning in environmental practice*, herausgegeben von Light, Andrew und De-Shalit, Avner. Cambridge, Mass: MIT Press.
- Schlosberg, David. 2004. „Reconceiving Environmental Justice: Global Movements And Political Theories“. *Environmental Politics* 13 (3): 517–40. <https://doi.org/10.1080/0964401042000229025>.
- Schmid, Waltraud. 2021. „RenoBoosters - the smart Renovation Hub Vienna. D3.2 Structure of the Smart Renovation Hub Vienna.“ Wien.
- Schmidt, Ralf-Roman und Geyer, Roman. 2016. „Kurzbericht Nah- und Fernwärme – Auseinandersetzung mit Innovationsaspekten“. Wien: AIT/ TES.
- Schubert, Klaus und Klein, Martina. 2011. Das Politiklexikon: Begriffe, Fakten, Zusammenhänge. Bonn: Dietz.
- Seebauer, Sebastian; Friesenecker, Michael und Eisfeld, Kristina. 2019. „Integrating climate and social housing policy to alleviate energy poverty: an analysis of targets and instruments in Austria“. *Energy Sources, Part B: Economics, Planning, and Policy* 14 (7–9): 304–26. <https://doi.org/10.1080/15567249.2019.1693665>.
- Seebauer, Sebastian; Kazepov, Yuri; Eisner, Anna; Eisfeld, Kristina; Friesenecker, Michael und Schmitz, Hendrik. 2021. „Balancing climate and social housing policies in the transformation to a low carbon society: Designing integrated policy mixes for Austria - Final project report to the Austrian Climate and Energy Fund“. Graz: Klima- und Energiefonds.
- Seebauer, Sebastian; Kulmer, Veronika; Köberl, Judith und Lückl, Alina. 2021. „Soziale Folgen des Klimawandels in Österreich“, herausgegeben von Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK). Wien.
- Seebauer, Sebastian; Wolf, Angelika; Ungerböck, Reinhard; Steiner, Daniel; Türk, Andreas; Suschek-Berger, Jürgen; Tritthart, Wibke und Ornetzeder, Michael. 2013. „eCO2-Management Sub3 - Sozioökonomische Begleitforschung - Synthesebericht“. *Blue Globe Foresight* 16. <https://www.klimafonds.gv.at/publication/eco2-management-sub3-soziooekonomische-begleitforschung/>.
- Segreto, Marco; Principe, Lucas; Desormeaux, Alexandra; Torre, Marco; Tomassetti, Laura; Tratzi, Patrizio; Paolini, Valerio und Petracchini, Francesco. 2020. „Trends in Social Acceptance of Renewable Energy Across Europe - A Literature Review“. *International Journal of Environmental Research and Public Health* 17 (24): 9161. <https://doi.org/10.3390/ijerph17249161>.

- Simcock, Neil und Mullen, Caroline. 2016. „Energy Demand for Everyday Mobility and Domestic Life: Exploring the Justice Implications“. *Energy Research & Social Science* 18: 1–6. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2016.05.019>.
- Simons, Harald und Tielkes, Constantin. 2020. „Wohnungsmarkt Wien - Eine wohnungspolitische Analyse aus deutscher Sicht - Endbericht“. Berlin. <https://www.empirica-institut.de/nc/nachrichten/details/nachricht/wohnungsmarkt-wien-eine-wohnungspolitische-analyse-aus-deutscher-sicht/>.
- Snell, Daryn. 2020. „Just transition solutions and challenges in a neoliberal and carbon-intensive economy“. *Just transitions : : social justice in the shift towards a low-carbon world*, herausgegeben von Morena, Edouard; Krause, Dunja und Stevis, Dimitris. London: Pluto Press.
- Sovacool, Benjamin K.; Burke, Matthew; Baker, Lucy; Kumar Kotikalapudi, Chaitanya und Wlokas, Holle. 2017. „New Frontiers and Conceptual Frameworks for Energy Justice“. *Energy Policy* 105: 677–91. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2017.03.005>.
- Sovacool, Benjamin K. und Dworkin, Michael H.. 2014. „Introduction“. *Global Energy Justice: Problems, Principles, and Practices*, herausgegeben von Sovacool, Benjamin K. und Dworkin, Michael H.. 1–30. Cambridge: Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107323605.001>.
- Sovacool, Benjamin K. und Dworkin, Michael H.. 2015. „Energy Justice: Conceptual Insights and Practical Applications“. *Applied Energy* 142: 435–44. <https://doi.org/10.1016/j.apenergy.2015.01.002>.
- Sozialbau AG. 2020. „Für unsere Umwelt“. Nachhaltigkeitsbericht der Sozialbau AG und betreute Unternehmen. 2020. <https://nachhaltigkeit.sozialbau.at/2020/umwelt/>. (14.4.2023)
- Sozialplattform OÖ. 2019. „Novellierung Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz“. 15. Mai 2019. <https://sozialplattform.at/aktuelles-ganzer-beitrag/novellierung-des-wohnungsgemeinnuetzigkeitsgesetzes.html>. (14.4.2023)
- SPÖ Wien, und NEOS Wien. 2020. Regierungsabkommen - Die Fortschrittskoalition für Wien. <https://www.wien.gv.at/regierungsabkommen2020/>.
- Stadt Wien - Wiener Wohnen. 2022. „Gemeindewohnungen“. [wiener-wohnen.at](https://www.wiener-wohnen.at). <https://www.wienerwohnen.at/gemeindebauneu.html>. (14.4.2023)
- Stadt Wien, Integration. 2020. 5. Wiener Integrations- und Diversitätsmonitor. Wien. <https://www.wien.gv.at/spezial/integrationsmonitor2020/wohnen/rechtssicherheit-verteilung-der-bevoelkerung-uber-die-segmente-des-wohnungsmarkts/>. (14.4.2023)
- Stadt Wien, Wirtschaft, Arbeit und Statistik. 2011. „Gebäude nach Eigentumsverhältnissen und Gemeindebezirken 2001 und 2011“. <https://www.wien.gv.at/statistik/verkehr-wohnen/tabellen/gebaeude-eigent-bez.html>. (14.4.2023)
- Stadt Wien, Wirtschaft, Arbeit und Statistik. 2022a. „Leistungsbericht 2021 der Abteilung Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50) - Projekte und Schwerpunkte“. <https://www.wien.gv.at/statistik/leistungsbericht/ma50/index.html>. (14.4.2023)
- Stadt Wien, Wirtschaft, Arbeit und Statistik. 2022b. „Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien - Wien in Zahlen“. Wien.
- Stadt Wien, Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten. 2022a. „Eigenmitteldarlehen für geförderte Wohnungen“. <https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/landesdarlehen/>. (14.4.2023)
- Stadt Wien, Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten. 2022b. „Sanierungskonzept für Mehrfamilienwohnhäuser - Förderungsantrag“. <https://www.wien.gv.at/amtsheifer/bauen-wohnen/wohnbauforderung/wohnungsverbesserung/sanierungskonzept-mehrfamilienwohnhaus.html>. (14.4.2023)

- Stake, Robert. 1995. „The Art of Case Study Research“. Sage Publications.
- Statistik Austria. 2022a. „Ergebnisse im Überblick: Wohnsituation 2004 bis 2021“. Tabellenband. Wien. https://www.statistik.at/fileadmin/pages/350/Ergebnisse_im_Ueuerblick_Wohnsituation.ods. (14.4.2023)
- Statistik Austria. 2022b. „Wohnen 2021 Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik“. Wien. http://www.statistik.at/web_de/services/publikationen/7/index.html?includePage=detailed-View§ionName=Wohnen&pubId=476.
- Stegmaier, Peter; Kuhlmann, Stefan und Visser, Vincent R.. 2014. „The Discontinuation of Socio-Technical Systems as a Governance Problem“. *The Governance of Socio-Technical Systems*, 111–31.
- Steininger, Karl; Bednar-Friedl, Birgit; Bachner, Gabriel; Mayer, Jakob; Nabernegg, Stefan und Borsky, Stefan. 2021. „Wegener Center Statement Oktober 2021: Österreichs ökosoziale Steuerreform. Eine Einordnung und Einschätzung ihres Beitrags zur Erreichung der Klimaziele“. Graz: Wegener Center für Klima und Globalen Wandel.
- Stavis, Dimitris. 2018. „US labour unions and green transitions: depth, breadth, and worker agency“. *Globalizations*, 15:4, 454-469, <https://doi.org/10.1080/14747731.2018.1454681>.
- Thiele, Lasse. 2022. „Soziale und klimagerechte Energietarife - Hintergrundpapier“. Leipzig: Konzeptwerk Neue Ökonomie.
- Tockner, Lukas. 2017. „Mieten in Österreich und Wien 2008 bis 2016“. Wien: Arbeiterkammer Wien.
- Tölgyes, Joel. 2022. „CO2-Steuer zwischen Vermietern und Mietern teilen“. *Momentum Institut*. 28. Juni 2022. <https://www.momentum-institut.at/news/co2-steuer-kostenteilung>. (13.4.2023)
- Uffelen, Nynke van. 2022. „Revisiting Recognition in Energy Justice“. *Energy Research & Social Science* 92: 102764. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2022.102764>.
- Umweltbundesamt. 2021. „Klimaschutzbericht 2021“. Wien.
- Van Driel, Hugo und Schot, Johan. 2005. „Radical Innovation as a Multilevel Process: Introducing Floating Grain Elevators in the Port of Rotterdam“. *Technology and Culture* 46 (1): 51–76.
- Van Steenbergen, Frank und Schipper, Karlijn. 2017. „Struggling with justice in transition“. DRIFT. 2017. <https://drift.eur.nl/publications/struggling-justice-transition/>.
- Voegtlin, Christian; Scherer, Georg Andreas; Stahl, Günter K. und Hawn, Olga. 2022. „Grand Societal Challenges and Responsible Innovation“. *Journal of Management Studies* 59 (1): 1–28. <https://doi.org/10.1111/joms.12785>.
- Vollmer, Miriam; Dilling, Olaf und Christian, Dümke. 2020. „Agora-Energiewende stellt Modell der Warmmiete vor“. *Recht energisch*. 13. Oktober 2020. <https://recht-energisches.de/2020/10/13/agora-energiewende-stellt-modell-der-warmmiete/>. (14.4.2023)
- Walker, Gordon. 2009. „Beyond Distribution and Proximity: Exploring the Multiple Spatialities of Environmental Justice“. *Antipode* 41 (4): 614–36. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2009.00691.x>.
- Walker, Gordon und Day, Rosie. 2012. „Fuel Poverty as Injustice: Integrating Distribution, Recognition and Procedure in the Struggle for Affordable Warmth“. *Energy Policy* 49: 69–75. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2012.01.044>.
- Wegscheider-Pichler, Alexandra. 2021. „Erweiterte Betrachtung der Energiearmut in Österreich - Hohe Energiekosten bzw. Nicht- Leistbarkeit von Energie für Wohnen“, herausgegeben von Statistik Austria und E-Control.

- Weißermel, Sören und Wehrhahn, Rainer. 2020. „Klimagerechtes Wohnen? Energetische Gebäudesanierung in einkommensschwachen Quartieren: Kommentar zu Lisa Vollmer und Boris Michel ‚Wohnen in der Klimakrise. Die Wohnungsfrage als ökologische Frage‘“. *suburban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 8 (1/2): 211–18. <https://doi.org/10.36900/suburban.v8i1/2.567>.
- Wiener Stadtregierung. 2020. „Regierungsabkommen: Die Fortschrittskoalition für Wien: Sozial. Mutig. Nachhaltig. Menschlich. Modern.“. Wien.
- Wiener Wohnberatung. 2022. „Allgemeines - Wiener Wohnticket“. 2022. <https://wohnberatung-wien.at/wiener-wohn-ticket/allgemeines/>. (10.4.2023)
- Wiener Wohnen. 2022. „Das Mitbestimmungsstatut für Mieter*innen“. Wien: Domus Verlag.
- Williams, Stephen und Doyon, Andréanne. 2019. „Justice in Energy Transitions“. *Environmental Innovation and Societal Transitions* 31: 144–53. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2018.12.001>.
- Wimmer, Felix und Holzer, Peter. 2020. „Gebäudebestand gasfrei machen: Untersuchung der technischen Möglichkeiten, Bestandsgebäude gasfrei zu machen“, herausgegeben von Magistrat der Stadt Wien: Magistratsabteilung 20, Energieplanung. <https://www.digital.wienbibliothek.at/wbrup/content/titleinfo/3289554>.
- Wittmayer, Julia; Steenbergen, Frank; Rok, Ania und Roorda, Chris. 2015. „Governing sustainability: a dialogue between Local Agenda 21 and transition management“. *Local Environment* 21. <https://doi.org/10.1080/13549839.2015.1050658>.
- Wohnfonds Wien. 2022a. „Sanierungszielgebiete“. 2022. <http://www.wohnfonds.wien.at/sanierungszielgebiete>. (10.4.2023)
- Wohnfonds Wien. 2022b. „THEWOSAN“. 2022. http://www.wohnfonds.wien.at/erstinfo_thewosan. (10.4.2023)
- Wohnservice Wien. 2017. „Die neuen Wiener Sanierungszielgebiete“. <https://wohnservice-wien.at/aktuelles/aktuelles-detail/die-neuen-wiener-sanierungszielgebiete>. (10.4.2023)
- Wolff, Anna; Schubert, Johannes und Gill, Bernhard. 2017. „Risiko energetische Sanierung? Untersuchungen zur Differenz von Energiebedarf und -verbrauch sowie deren Auswirkungen auf einkommensschwache Haushalte“. *Energie und soziale Ungleichheit: zur gesellschaftlichen Dimension der Energiewende in Deutschland und Europa*, herausgegeben von Grossmann, Katrin; Schaffrin, André und Smigiel, Christian 611–34. Wiesbaden: Springer VS.
- Wolfram, Marc und Frantzeskaki, Niki. 2016. „Cities and Systemic Change for Sustainability: Prevailing Epistemologies and an Emerging Research Agenda“. *Sustainability* 8 (2): 144. <https://doi.org/10.3390/su8020144>.

Anhang

Übersicht Interviews

Nr.	Datum des Interviews/ Hintergrundgesprächs	Organisation	Art	zitieren
x	5. April 2022	MA 25 – Technische Stadterneuerung	Hintergrundgespräch	Nicht zitiert
1	8. Juni 2022	MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten	Semi-strukturiertes Interview	Interview 1, MA 50, Wien am 8. Juni 2022, siehe Anhang
2	21. Juni 2022	Arbeiterkammer Wien, Abteilung Wirtschafts- und Energiepolitik	Semi-strukturiertes Interview*	Interview 2, AK Wien, online am 8. Juni 2022, siehe Anhang
3	21. Juni 2022	Arbeiterkammer Wien, Abteilung Kommunales	Semi-strukturiertes Interview*	Interview 3, AK Wien, online am 8.6.2022, siehe Anhang
4	21. Juni 2022	Arbeiterkammer Wien, Abteilung Kommunales	Semi-strukturiertes Interview*	Interview 4, AK Wien, online am 8.6.2022, siehe Anhang
5	22. Juni 2022	Wien Energie	Semi-strukturiertes Interview	Interview 5, Wien Energie, Wien am 22. Juni 2022, siehe Anhang
6	6. Juli 2022	BAWO – Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe	Semi-strukturiertes Interview	Interview 6, BAWO, Wien am 6. Juli 2022, siehe Anhang
7	6. Juli 2022	Wiener Wohnen	Semi-strukturiertes Interview	Interview 7, Wiener Wohnen, online am 6. Juli 2022, siehe Anhang
8	7. Juli 2022	MA 20 - Energieplanung	Semi-strukturiertes Interview	Interview 8, MA 20, online am 7.7.2022, siehe Anhang
x	10. November 2022	MieterHilfe Wien	Hintergrundgespräch	Hintergrundgespräch, Wien am 10.11.2022, siehe Anhang
9	23. November 2022	ÖGUT – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik	Semi-strukturiertes Interview	Interview 9, ÖGUT, online am 23.11.2022, siehe Anhang

* Interviews 2-4 fanden im Zuge von einem Gespräch zu viert statt.

Übersicht Veranstaltungen

Datum	Titel	Veranstalter:in	Art	Inhaltlicher Schwerpunkt
6.10.2021	Vienna: still a just City	Universität Wien, Institut für Soziologie	Eintägige Konferenz	Herausforderungen gerechter Stadt- und Wohnungspolitik
16.12.2021	21. AK Klimadialog: Energiezukunft sozial gerecht gestalten. Wie[n] klimaneutral heizen bis 2040?	Arbeiterkammer Wien	Präsentation und Diskussion	Studie „Wärme & Kälte, Mobilität, Strom: Szenarien für die Dekarbonisierung des Wiener Energiesystems bis 2040“
11.5.2022	23. AK Klimadialog: Energiezukunft sozial gerecht gestalten. Wer soll das bezahlen? Steigende Energie- und Rohstoffpreise als sozial- und verteilungspolitische Herausforderung	Arbeiterkammer Wien	Präsentation und Diskussion	Antworten auf steigende Energiepreise im Kontext des russischen Angriffskriegs
7.10.2022	Klimafreundliche und soziale Wohnraumversorgung	Öko-Institut und Zebalog	Eintägiges Dialogforum	Mieter-Vermieter-Dilemma; Sozialverträglichkeit von Sanierungsfördermodellen im deutschen Kontext
9.3.2023	Stadttagung: Wohnen für die Vielen	Arbeiterkammer Wien	Eintägige Konferenz	Sicherstellung leistbaren Wohnraums in Wien

Interviewleitfaden

Nicht alle Fragen müssen bei jeder/jedem Interviewpartner:in gestellt werden. Je nach Schwerpunkt der Arbeit der/des Interviewpartnerin/ Interviewpartners, soll der Fokus auf verschiedene Aspekte gelegt werden, insbesondere auf die unterschiedlichen Voraussetzungen in den Segmenten.

Begrüßung, Vorstellung, Thema der Arbeit erklären, zeitlichen Rahmen nochmal absprechen

Block I Einstieg

Erklären Sie bitte kurz, was Sie in Ihrem Beruf machen bzw. in welcher Hinsicht Sie sich mit dem Thema Dekarbonisierung von Wohnraum beschäftigen.

- Was ist Ihrer Organisation besonders wichtig in Bezug auf diesen Umbau?
- Was ist Ihnen persönlich besonders wichtig in Bezug auf diesen Umbau?

Block II Transition

- Um Klimaneutralität bis 2040 in Wien zu erreichen ist die Dekarbonisierung des Wohnsektors ein zentraler Baustein. Dabei handelt es sich um einen komplexen Prozess, in dem unterschiedliche Anforderungen, Akteur:innen und Interessen aufeinander treffen. Was treibt Ihrer Meinung nach die Dekarbonisierung von Wohnraum in Wien derzeit an?

(Regime):

- Welche Akteur*innen treiben die Dekarbonisierung des Wiener Wohnungsmarkts Ihrer Einschätzung nach besonders an?
- Welche Akteur*innen nehmen eine blockierende Haltung ein und warum?
- Der Wiener Wohnungsmarkt zeichnet sich ja durch ein paar Besonderheiten aus, u.a. der hohe Anteil an gefördertem Wohnbau, ein internationales verhältnismäßig starkes Mietrecht oder seit wenigen Jahren die Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“. Welche Strukturen und Entwicklungen des Wiener Mietwohnungsmarktes erleichtern Ihrer Erfahrung nach den Prozess der Dekarbonisierung?
- Welche Strukturen und Entwicklungen am Wiener Mietwohnungsmarkt erschweren Ihrer Erfahrung nach den Prozess der Dekarbonisierung? Oder anders gefragt: Was sind die größten Hindernisse für die Dekarbonisierung des Mietsegments in Wien?
- Wie könnten diese Hindernisse abgebaut werden?
- Wenn Sie sich vorstellen, wie sich die Dekarbonisierung des Wohnsektors bis 2040 entwickeln wird - Welche Risiken und Herausforderungen sehen sie in Bezug darauf?
- Und welche Chancen?

(Landschaftsdruck):

- Spielen nationale und globale Einflüsse auf diesen Umbau eine Rolle?

Wenn ja:

- Um welche Einflüsse handelt es sich?
- Wie wirken sich diese Einflüsse aus?
- Wie bewerten Sie diesen Einfluss? (dienlich oder nicht)

(Nischeninnovation):

- Welche Rolle kommt Innovation für die Dekarbonisierung von Gebäuden zu?
- Kommt diese Innovation Ihrer Erfahrung nach eher von unten (aus der Nische) oder von oben (zentral gesteuert)?
- Für welche Herausforderung hinsichtlich der Dekarbonisierung des Wiener Gebäudesektors könnte mehr technologische oder soziale Innovation konkret hilfreich sein?
- Welche Schritte müssten in Wien gesetzt werden, damit sich diese Innovationen durchsetzen können? (dann nachfragen: Wer kann diese Schritte setzen?)

(Zum Abschluss dieses Blocks):

- Eine zentrale Annahme der Nachhaltigkeits-Transitionsforschung ist, dass die großen gesellschaftlichen Herausforderungen nicht mit kleinen Anpassungen und Verbesserungen, sondern nur durch einen tiefgreifenden Umbau unseres Gesellschafts- und Wirtschaftssystems adäquat adressiert werden können. Was denken Sie zu dieser Aussage und trifft

das Ihrer Meinung nach auf den Prozess der Dekarbonisierung von Wohnraum in Wien zu?

Block III soziale Gerechtigkeit

- In fast allen politischen Absichtserklärungen zum Thema Klimaschutz und Klimawandelanpassung wird mal mehr mal weniger prominent beteuert, dass Klimaschutz auf sozial gerechte Art und Weise passieren muss. Sehen Sie einen Zielkonflikt zwischen leistbarem Wohnraum und Maßnahmen zur Dekarbonisierung?
- Welche Maßnahmen existieren bereits, um einkommensschwache Bewohner:innen im Prozess der Dekarbonisierung von Mietwohnungen zu unterstützen?
- Kennen Sie Maßnahmen, die bei der sozialen Abfederung der Dekarbonisierung unterstützend wären, aber in Wien noch nicht umgesetzt werden?
- Wie bewerten Sie das öffentlich zugängliche Informations- und Beratungsangebot für thermische und energetische Sanierungen? Sehen Sie hier Lücken?
- Wissen Sie von Beteiligungsprozessen in Wien bei denen Bewohner:innen von Mietwohnungen aktiv in die Dekarbonisierung des Wohngebäudes einbezogen werden?
- Kennen Sie ein besonders gutes Beispiel, bei der die Beteiligung von Bewohner:innen bei einer Haus- oder

Blocksanierung sehr gut funktioniert hat?
Warum stufen Sie es als besonders gut ein?

- Wessen Interessen werden Ihrer Erfahrung nach bei der Entwicklung von politischen Maßnahmen zur Dekarbonisierung mitgedacht und anerkannt und wer wird vielleicht vergessen?
- Wie werden die Interessen und Perspektiven vulnerabler Gruppen, wie Menschen mit Migrationsbiografie oder armutsgefährdete Personen bei der Entwicklung von Dekarbonisierungsmaßnahmen am Wohnungsmarkt berücksichtigt?
- Befürchten Sie, dass es durch Dekarbonisierungsmaßnahmen zu Verdrängungsprozessen kommen könnte und wenn ja, wie könnte man dem entgegen wirken?

Block IV Abschluss

- Wenn Sie sich eine Wunsch-Maßnahme aussuchen könnten, die den Wiener Mietwohnungsmarkt betrifft und morgen wie von Zauberhand umgesetzt werden würde – Welche wäre es?
- Gibt es noch einen Aspekt, den wir nicht angesprochen haben und der Ihnen besonders wichtig ist?
- Gibt es noch Institutionen oder Personen, die Sie mir ans Herz legen würden für weitere Interviews?

Vielen Dank, dass Sie sich für das Interview Zeit genommen haben!