Herausforderungen und Zielkonflikte der Wärmewende

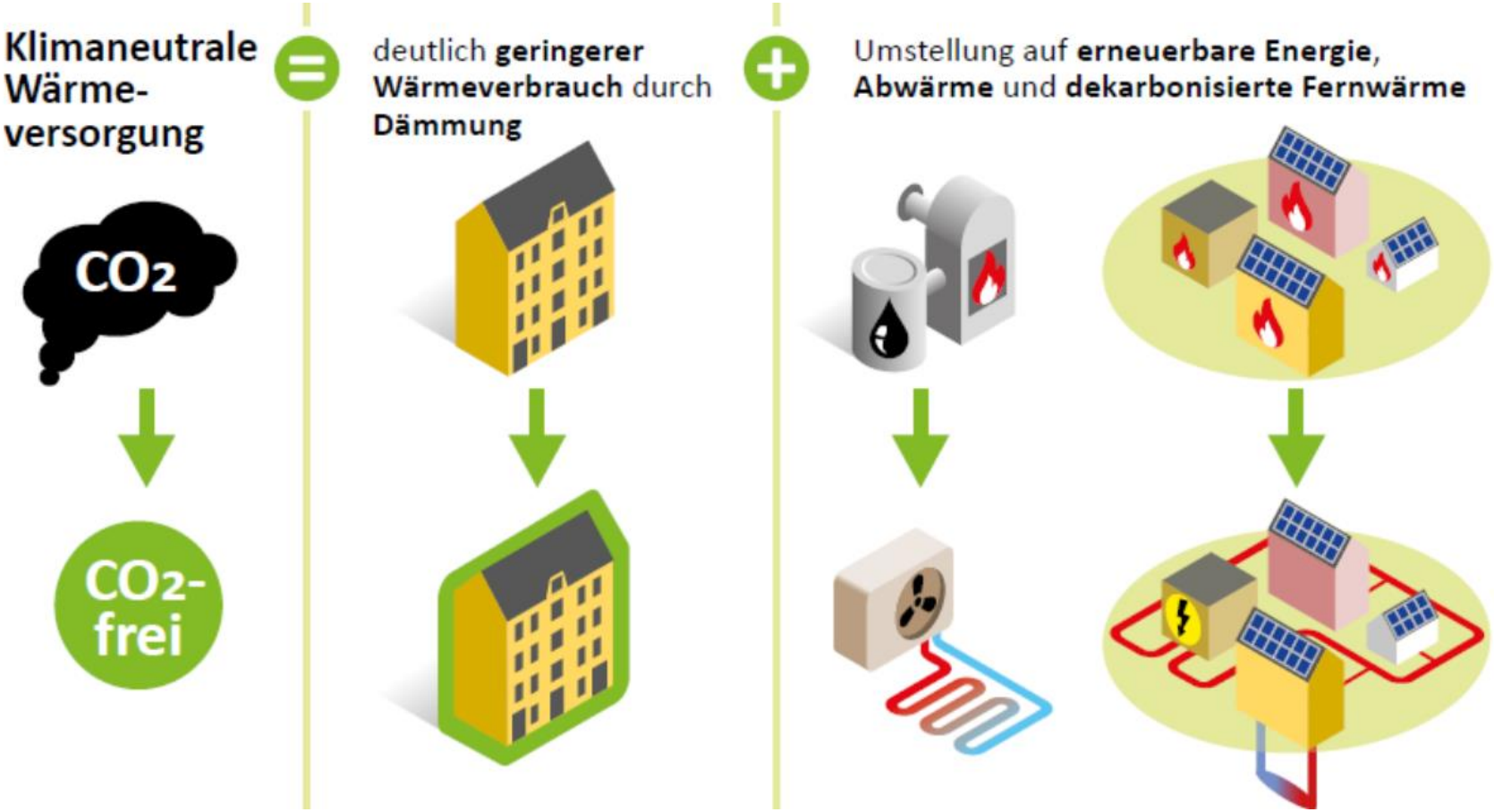
Darstellung am Beispiel der Situation in Berlin

6. Konferenz
Netzwerk Mieten & Wohnen
Berlin, 25. November 2022

Dr. Julika Weiß
IÖW – Institut für ökologische Wirtschaftsforschung, Berlin

i | ö | w

Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand

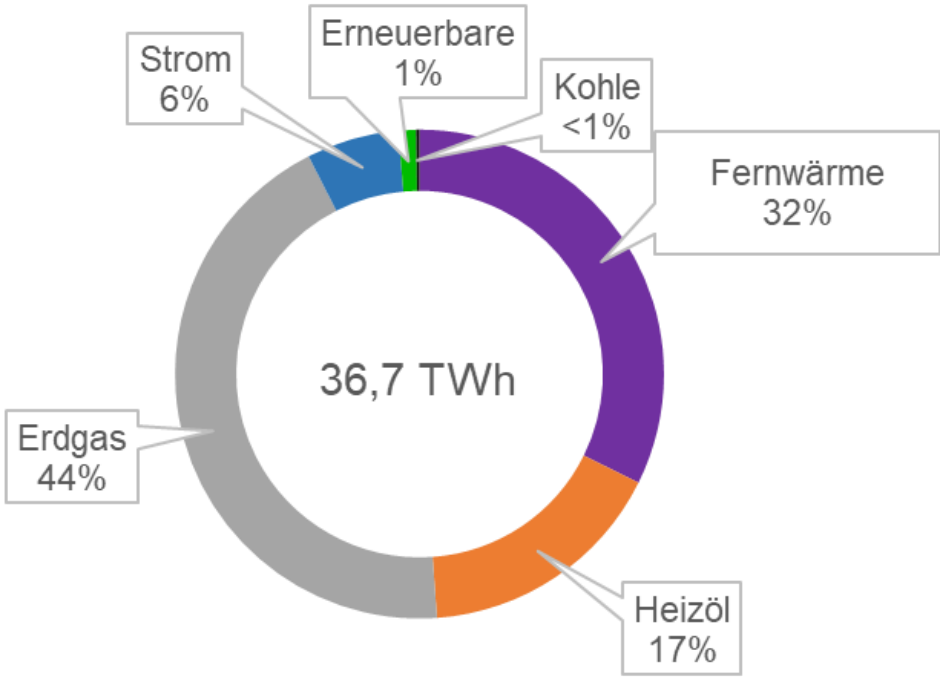


Quelle: IÖW 2021

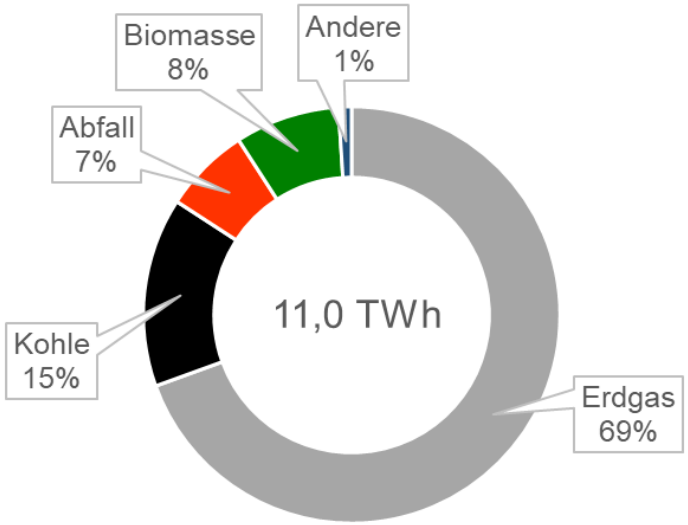
Wärmeerzeugung: bisher vorwiegend fossil

Aufteilung Endenergieträger Wärme (2020)

trendbasierte Abschätzung



Davon Fernwärmeerzeugung

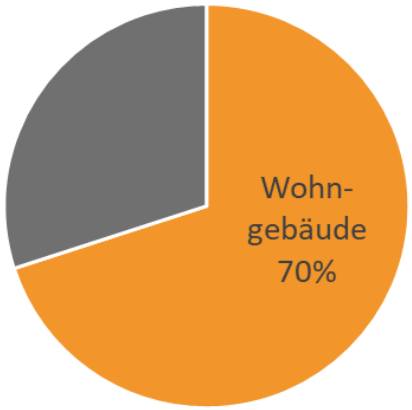


➢ **Fossile Energieträger dominieren bisher die Wärmeerzeugung**

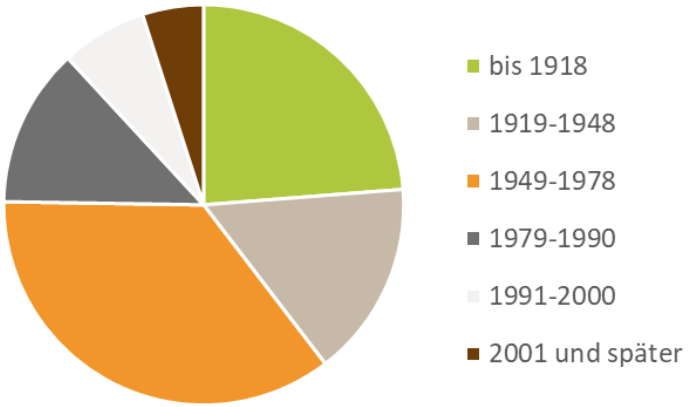
Quelle: IÖW, Eigene Darstellung und Berechnung auf Grundlage der Machbarkeitsstudie Berlin Paris-konform machen

Wärmenachfrage: Stagnation

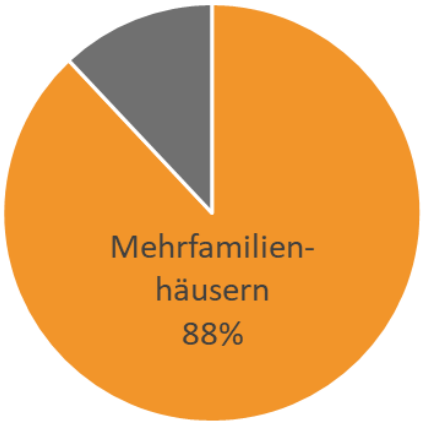
Gebäudeflächen in Berlin

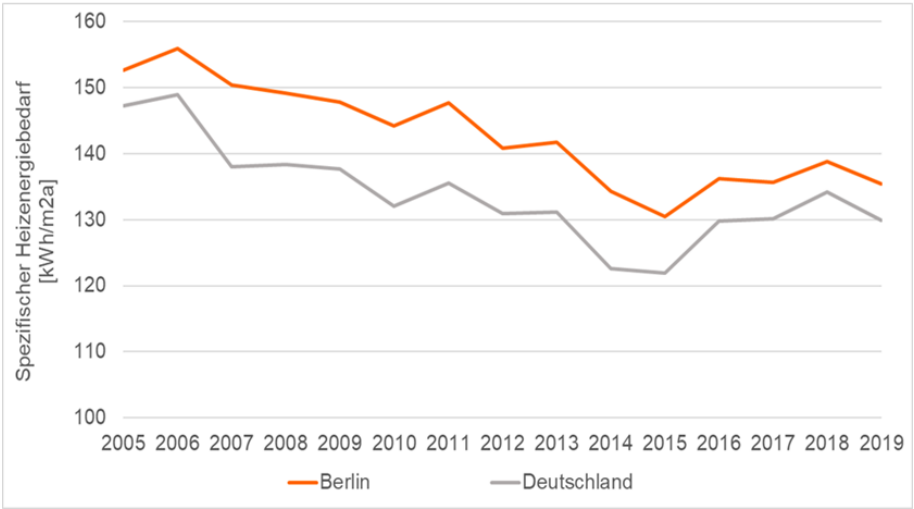


Berliner Wohnungen nach Baualter



Berliner Wohnungen in





Quelle: IÖW 2021 auf Basis Mikrozensus 2018 bzw. DIW-Wärmemonitor

Herausforderungen klimaneutrale Gebäude

- **Hohe Geschwindigkeit notwendig – verschärft durch Energiekrise**
  - Wechsel zu Erneuerbaren Energien - ab 2024 nur noch Heizungen mit 65% EE – in kurzer Zeit vom Leuchtturm in die Breite
  - Ausbau Sanierungsrate und –tiefe, Anpassung Nutzungsverhalten,...
- **Finanzierung: allein in Berlin kostet umfassende energetische Sanierung Wohngebäude rund 62 Mrd. € (nur tlw. energiebedingt)**
  - Noch alte Preise – aktuell auch Anstieg Baukosten, Heizungen
  - Bezahlung: primär Eigentümer*innen, Umlage auf Mieter*innen
- **soziale Frage: Umlage Kosten auf Mieter*innen, Milieuschutz**
- **Denkmalschutz und erhaltenswerte Bausubstanz – Bauästhetik**
- **Fachkräftebedarf und Verfügbarkeit Sanierungsbetriebe**

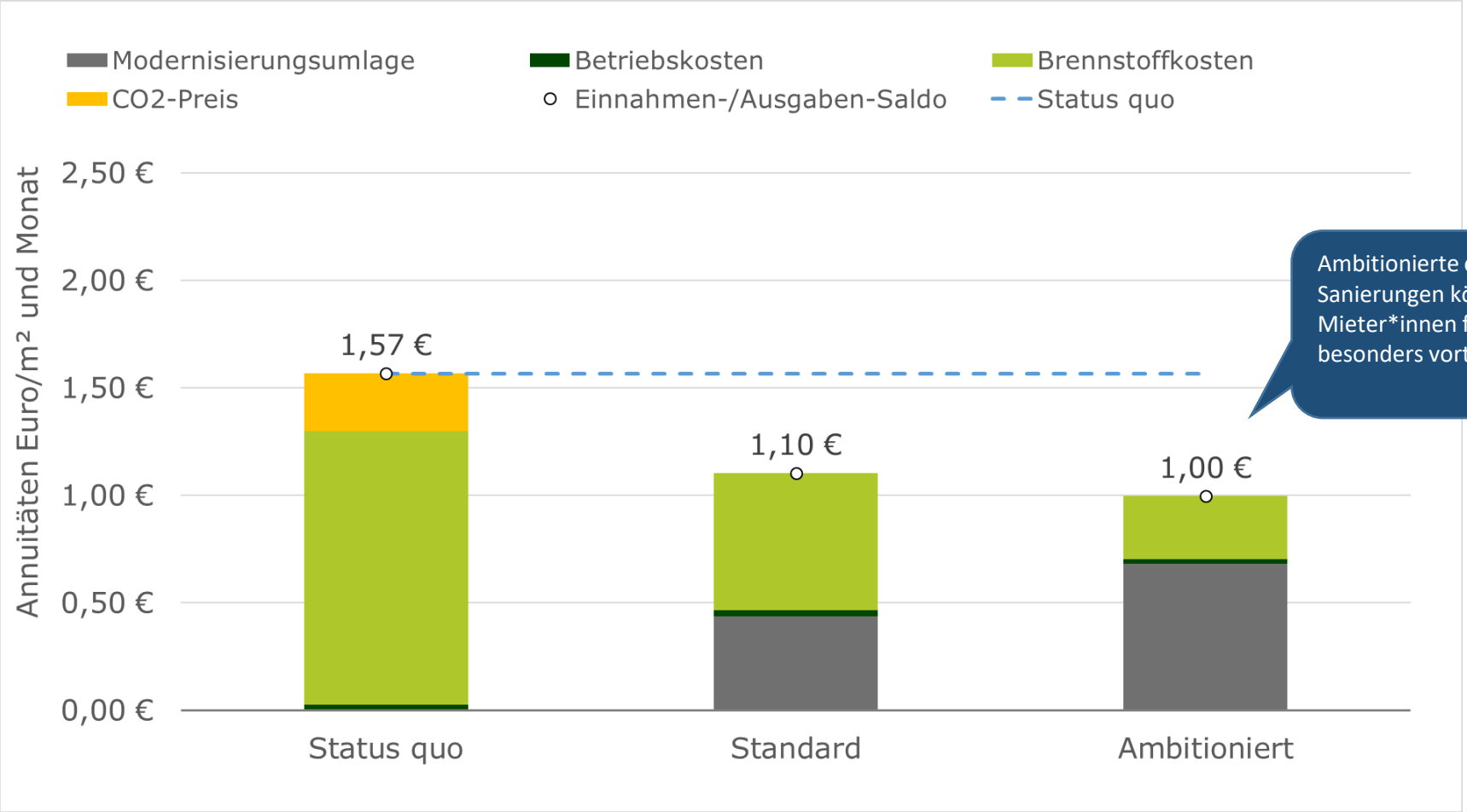
Soziale Frage und Wärmewende

- **Wärmewende über Energiekosten und Modernisierungsumlage mit Höhe der Warmmieten verknüpft**
- **In Berlin hohe Sensibilität für Mietpreissteigerungen**
  - Berlin ist eine Stadt der Mietenden – 83% der Wohnungen sind vermietet – dies sind insbesondere Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen
  - Mietpreise sind in den letzten Jahren stark angestiegen
  - Mietbelastungsquote 2018: Ø 28 %

➢ **In den letzten Jahren hatten die Entwicklungen der Kaltmieten den größten Einfluss auf die Bezahlbarkeit des Wohnens**

➢ **Aktuell Herausforderungen durch drastische Energiepreissteigerung v.a. für Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen**

Studie zu Kosten energetischer Sanierungen aus Sicht der Mietenden – für Berlin 2021

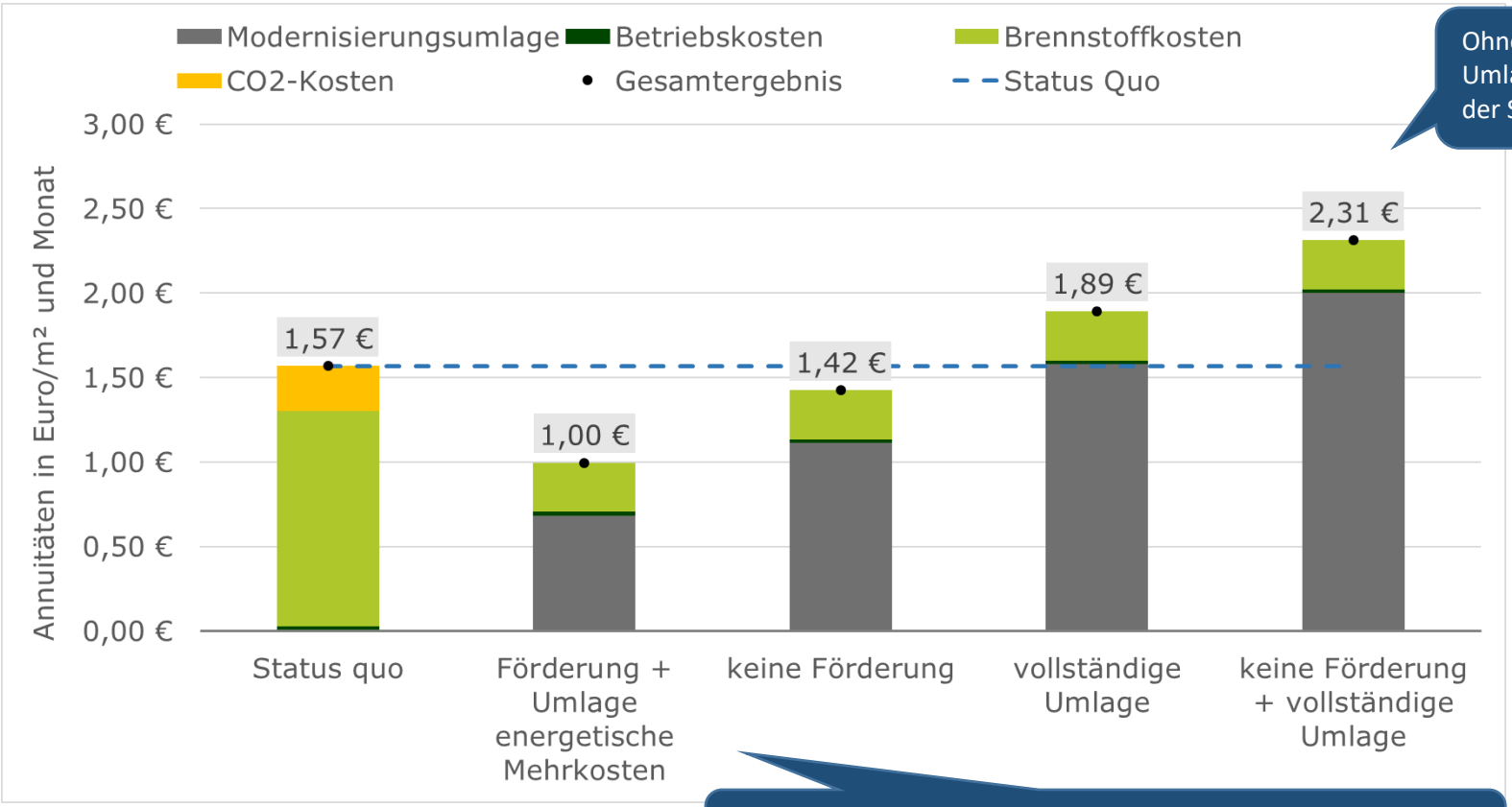


Ambitionierte energetische Sanierungen können für Mieter*innen finanziell besonders vorteilhaft sein

Quelle: IÖW 2021 (Beispiel: MFH, Baujahr 1969-78; Betrachtungszeitraum 20 Jahre; mit Fördermitteln; Umlage energetische Mehrkosten)

i | ö | w

Studie zu Kosten energetischer Sanierungen aus Sicht der Mietenden – für Berlin 2021

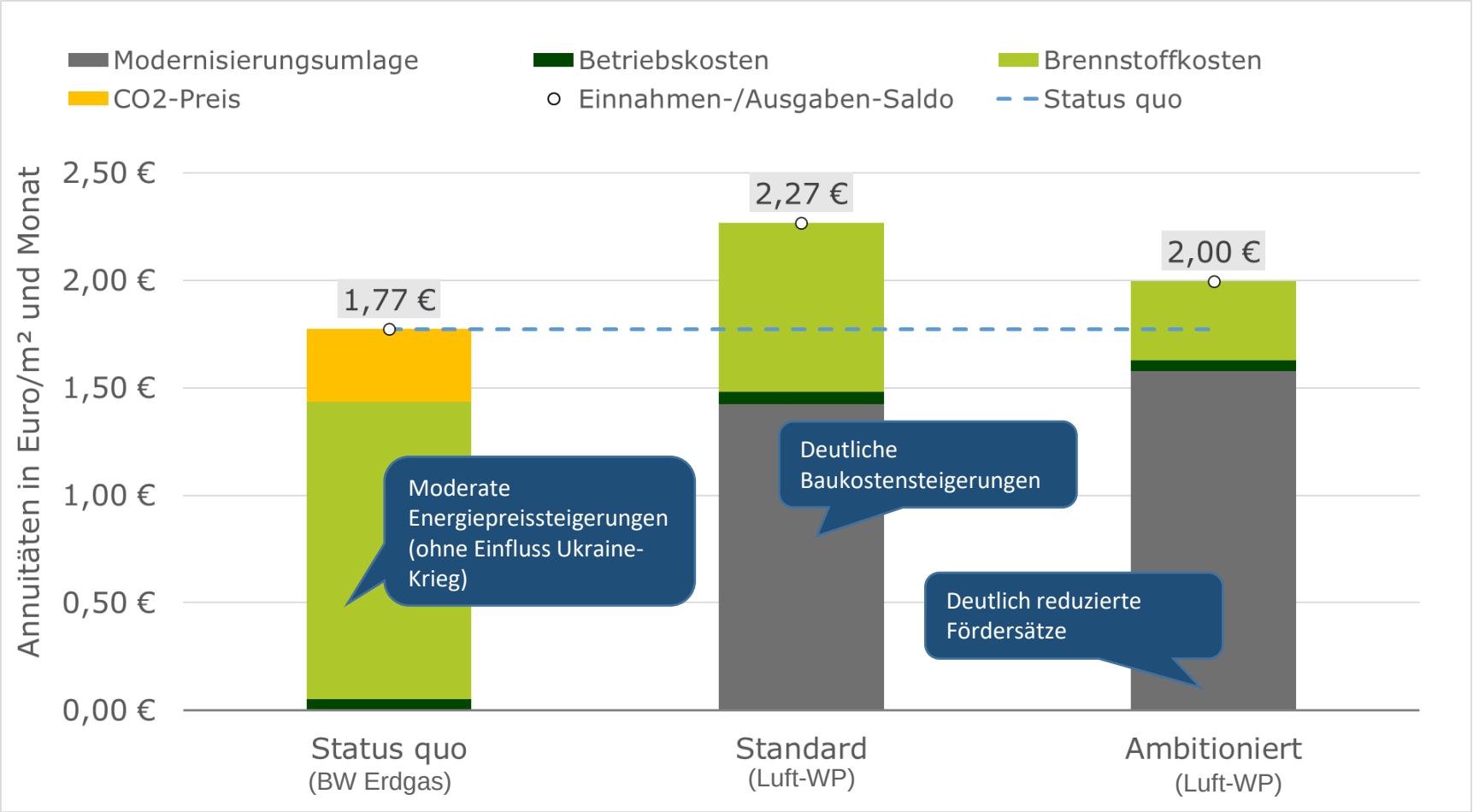


Ohne Förderung und bei Umlage Gesamtkosten ist der Status quo besser

Jeweils nur energetische Maßnahmen berücksichtigt – es kommt ggf. Umlage für andere Modernisierungsmaßnahmen noch dazu

Quelle: IÖW 2021 (Beispiel: MFH, Baujahr 1969-78; Betrachtungszeitraum 20 Jahre)

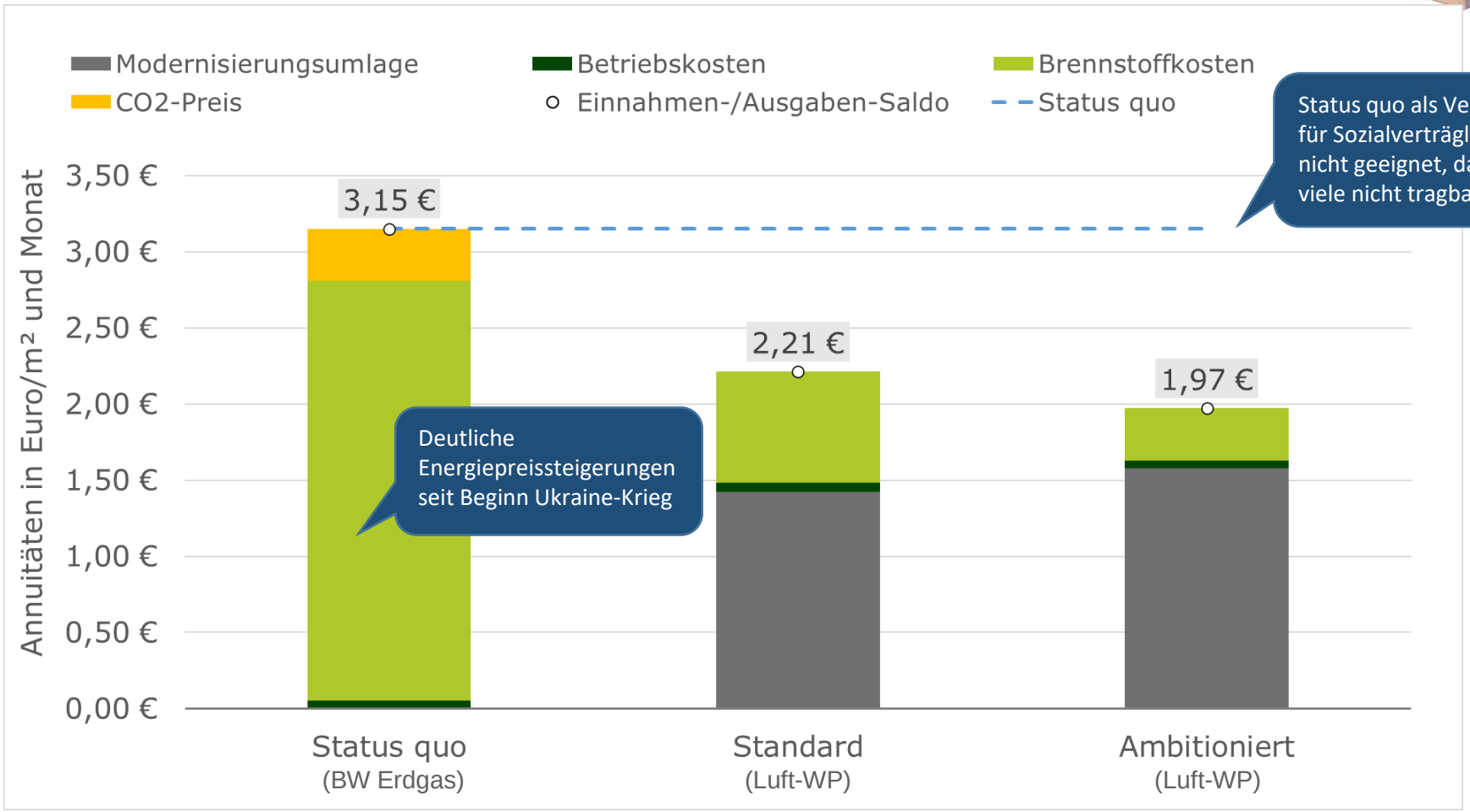
Veränderungen 2022: Einfluss höherer Baukosten und geringerer Förderhöhen



Quelle: IÖW 2022 (Beispiel: MFH, Baujahr 1969-78; Betrachtungszeitraum 20 Jahre)

i | ö | w

Veränderungen 2022: Einfluss aktueller Energiepreissteigerungen

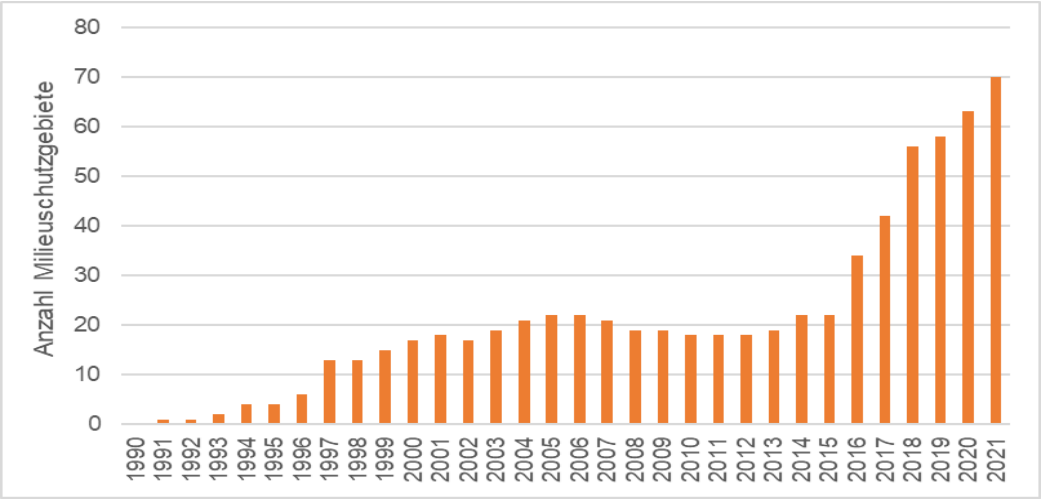


Quelle: IÖW 2022 (Beispiel: MFH, Baujahr 1969-78; Betrachtungszeitraum 20 Jahre)

i | ö | w

Milieuschutz: Verhindert tlw. Klimaschutz

- **In Berlin aktuell gut 70 Milieuschutzgebiete**
  - mehr als 28 % der Berliner Wohnungen in diesen
- **Energetische Sanierung und Umstellung Energie-erzeugung eingeschränkt:**



  - höherer Aufwand, tlw. energetische Maßnahmen nicht genehmigt
  - ambitionierte Maßnahmen oft nicht möglich (nur GEG-Mindeststandard, Wechsel zu Erneuerbaren und Fernwärme tlw. schwierig)
  - Problem: Lock-In-Effekt – Gefahr hoher Energiepreise besteht dann
- **Sozialverträgliche energetische Sanierungen sind möglich**
  - Leitfaden von IÖW und BBH dazu, wie dies umgesetzt werden kann

Quelle: IÖW 2021 auf Basis Daten SenSW

Fazit

- **Wärmewende erfordert eine umfassende Transformation der Wärmeversorgung und des Gebäudebestands**
  - aktuellen Entwicklungen weit entfernt von notwendiger Veränderungsdynamik
- **Umsetzung bisher nicht immer sozialverträglich – Kosten für Mietende tlw. höher als Einsparungen**
  - vor allem ohne Förderung und bei umfassender Umlage
  - Belastend insbesondere wegen sowieso steigender Mieten
  - Steigerung Bau- und Materialkosten wirkt sich negativ aus
- **Gleichzeitig aktuell hohe Belastung durch hohe Energiepreise**
  - Reduktion Energieverbrauch für soziale Frage wichtig!
- **Zielkonflikt Sozialverträglichkeit und Klimaschutz angehen!**
  - Lösungsansätze auf Bundes- und Landesebene

Quellen und weiterführende Literatur

- **Dunkelberg, Elisa; Weiß, Julika; Salecki, Steven; Maiworm, Charlotta (2022): Energetisch sanieren in Berliner Milieuschutzgebieten. So gehen Mieter*innen- und Klimaschutz zusammen. Ein Leitfaden für Bezirke und Quartiere.**
- **Weiß, Julika; Maiworm, Charlotta; Dunkelberg, Elisa; Kaspers, Juliane (2021): Energetische Sanierungen in Milieuschutzgebieten Empfehlungen zur Umsetzung ambitionierter Klimaschutzmaßnahmen in den Sozialen Erhaltungsgebieten in Berlin. Urbane Wärmewende, Arbeitspapier 2, Berlin**
- **Dunkelberg, Elisa, Weiß, Julika, Maaß, Christian, Möhring, Paula, Sakhel, Alice (2021): Entwicklung einer Wärmestrategie für das Land Berlin. Studie im Auftrag des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz; Berlin.**
- **Hirschl, Bernd, Schwarz, Uwe, Weiß, Julika, Hirschberg, Raoul, Torliene, Lukas (2021): Berlin Paris-konform machen. Eine Aktualisierung der Machbarkeitsstudie „Klimaneutrales Berlin 2050“ in Bezug auf die Anforderungen aus dem Übereinkommen von Paris 2015. Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz. Berlin.**
- **Bergmann, Janis, Salecki, Steven, Weiß, Julika, Dunkelberg, Elisa (2021): Energetische Sanierungen in Berlin. Wie sich Kosten und Nutzen ambitionierter Klimaschutzmaßnahmen zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen verteilen. Berlin: Institut für ökologische Wirtschaftsforschung, Forschungsverbund Ecornet Berlin.**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dr. Julika Weiß
IÖW – Institut für ökologische Wirtschaftsforschung, Berlin
julika.weiss@ioew.de

25. November 2022

i | ö | w