

Sozialverträgliche Wärmewende Berlin

Herausforderungen und Lösungsansätze



DUH-Gebäudetag

10.11.2022, Berlin

Dr. Julika Weiß

IÖW – Institut für ökologische

Wirtschaftsforschung, Berlin



Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand

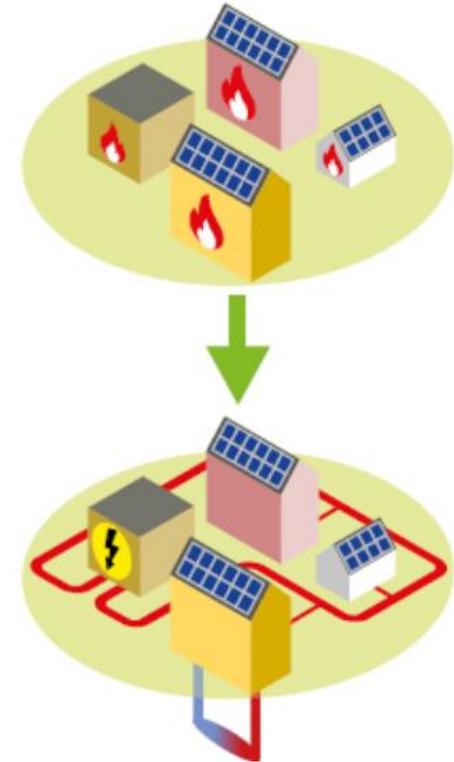
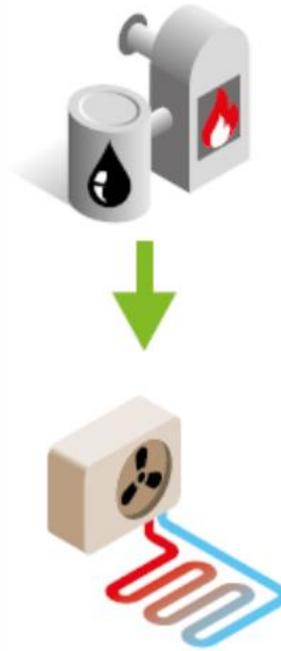
Klimaneutrale
Wärme-
versorgung



deutlich **geringerer**
Wärmeverbrauch durch
Dämmung



Umstellung auf **erneuerbare Energie**,
Abwärme und **dekarbonisierte Fernwärme**

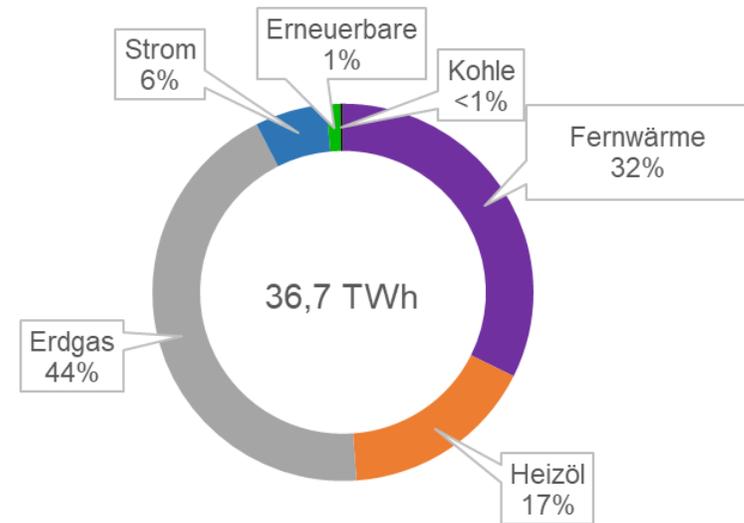
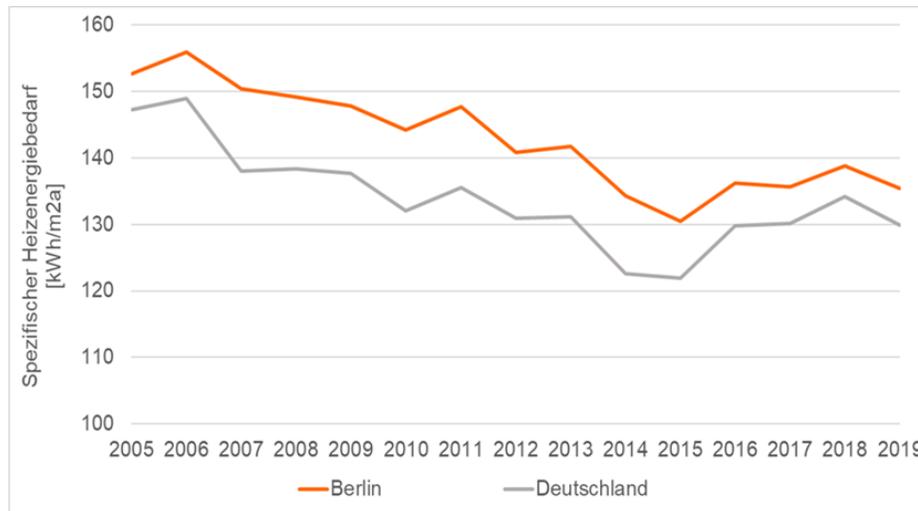




Herausforderungen klimaneutrale Gebäude

Hohe Geschwindigkeit notwendig – verschärft durch Energiekrise

– bisher noch viel zu geringe Aktivitäten



Aufteilung Endenergieträger Wärme (2020)

Kosten: Berlin 62 Mrd. € für umfassende energetische Sanierung Wohngebäude (nur tlw. energiebedingt) – noch mit alten Preisen

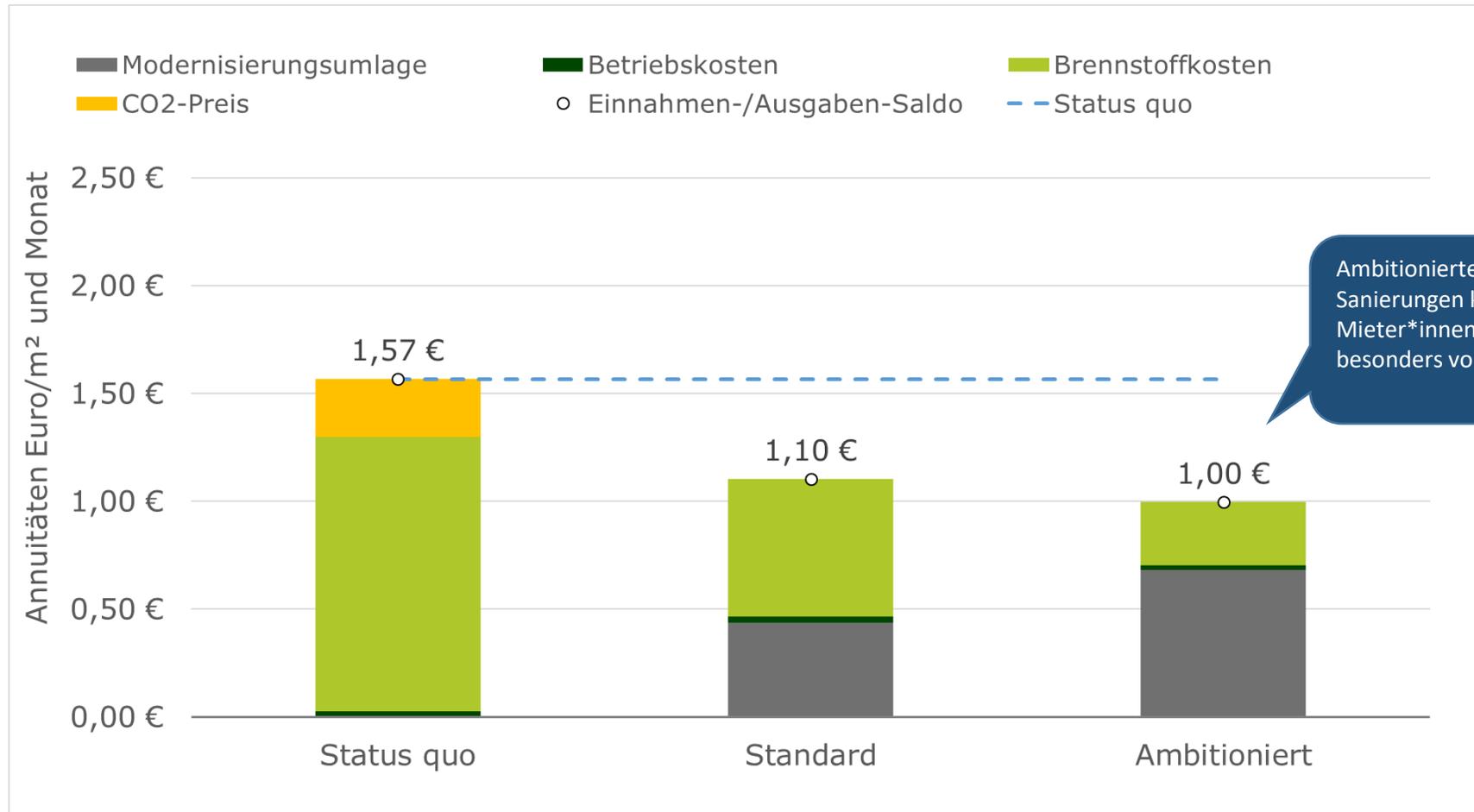
– weitere Herausforderungen: Denkmalschutz, Fachkräftemangel

Soziale Frage und Wärmewende

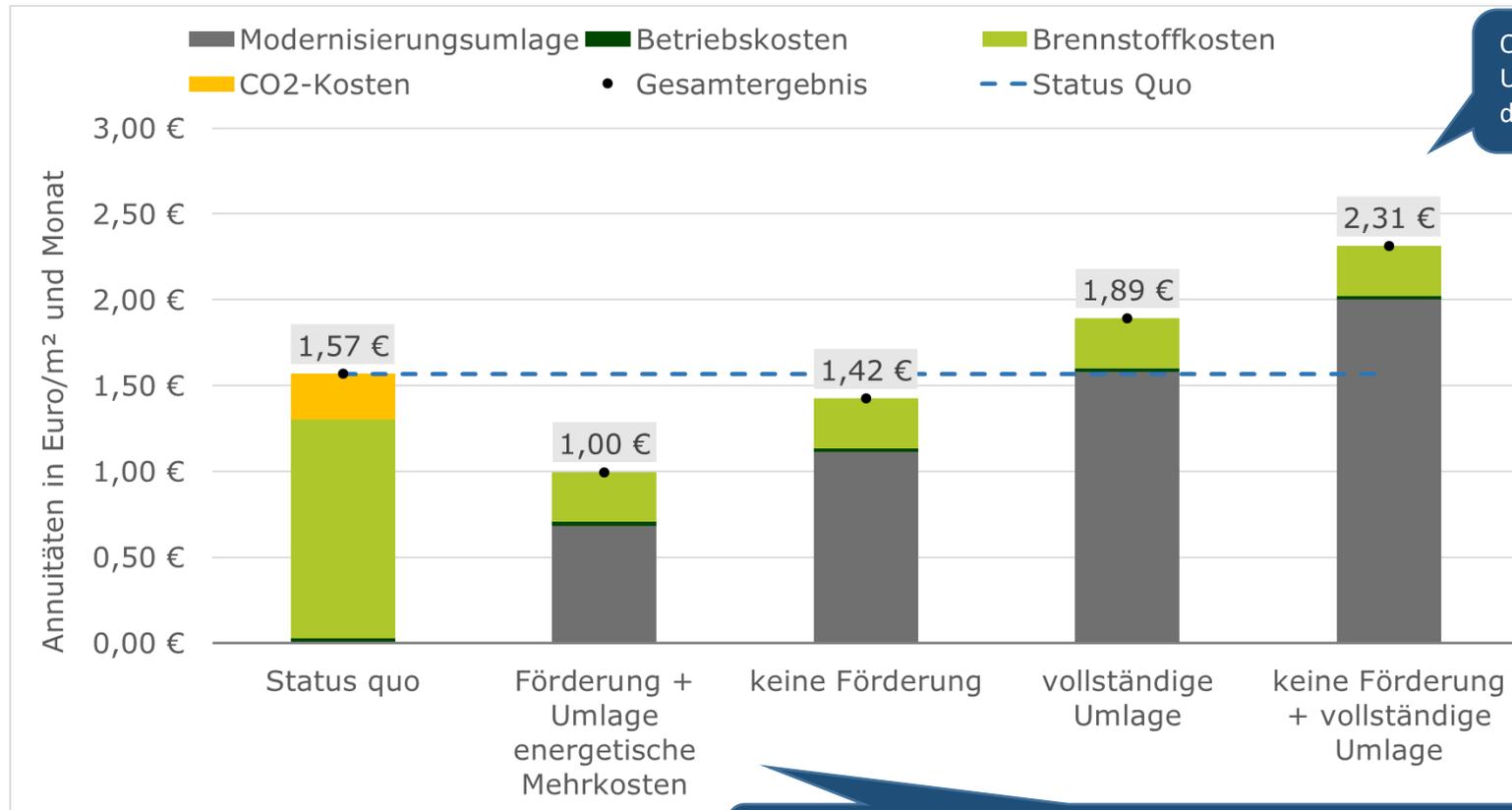


- **Wärmewende über Energiekosten und Modernisierungsumlage mit Höhe der Warmmieten verknüpft**
- **In Berlin hohe Sensibilität für Mietpreissteigerungen**
 - Berlin ist eine Stadt der Mietenden – 83% der Wohnungen sind vermietet – dies sind insbesondere Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen
 - 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 sorgen zudem die drastische Energiepreissteigerungen für Herausforderungen v.a. für Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen**

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



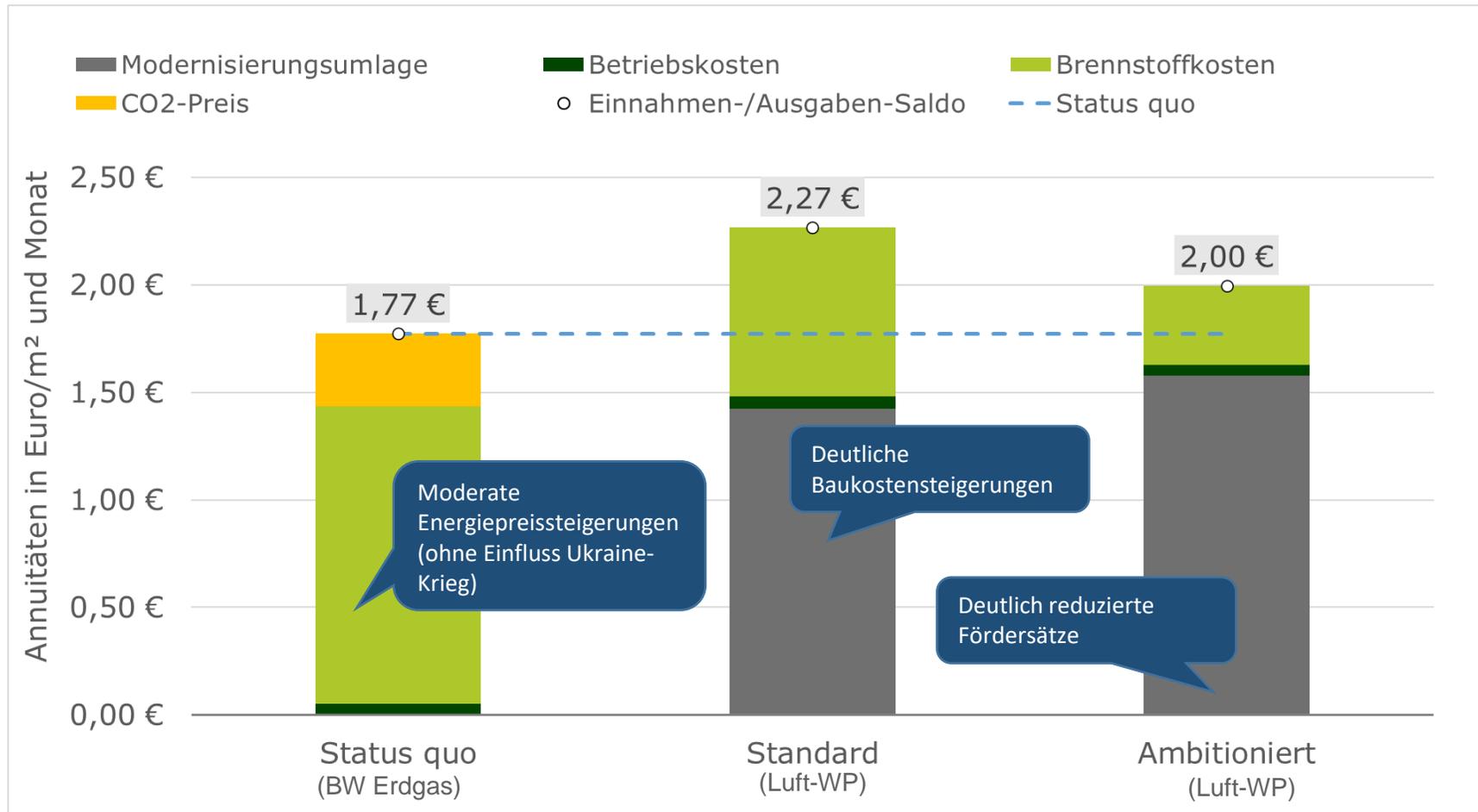
Studie zu Kosten energetischer Sanierungen aus Sicht der Mietenden – für Berlin 2021



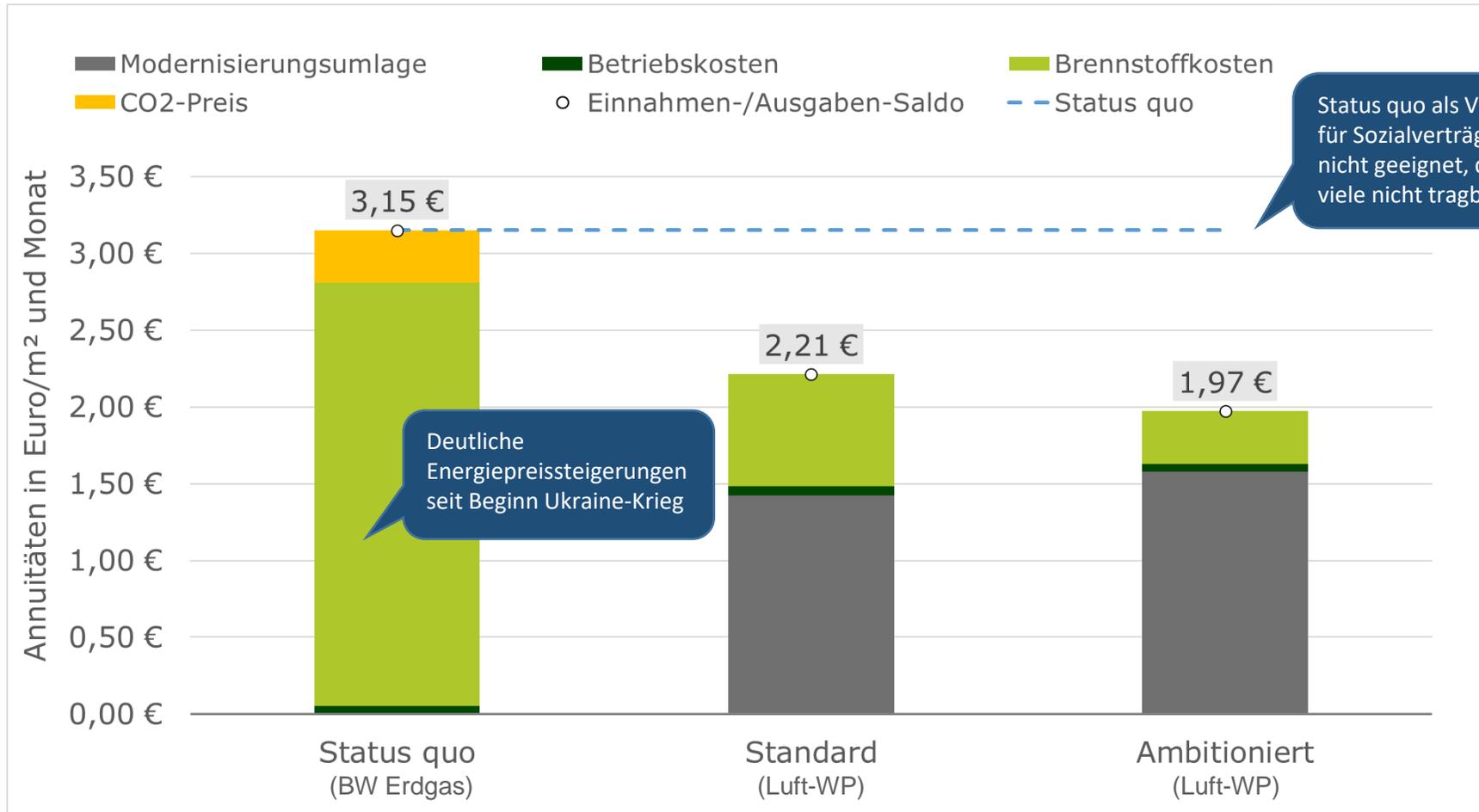
Ohne Förderung und bei Umlage Gesamtkosten ist der Status quo besser

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

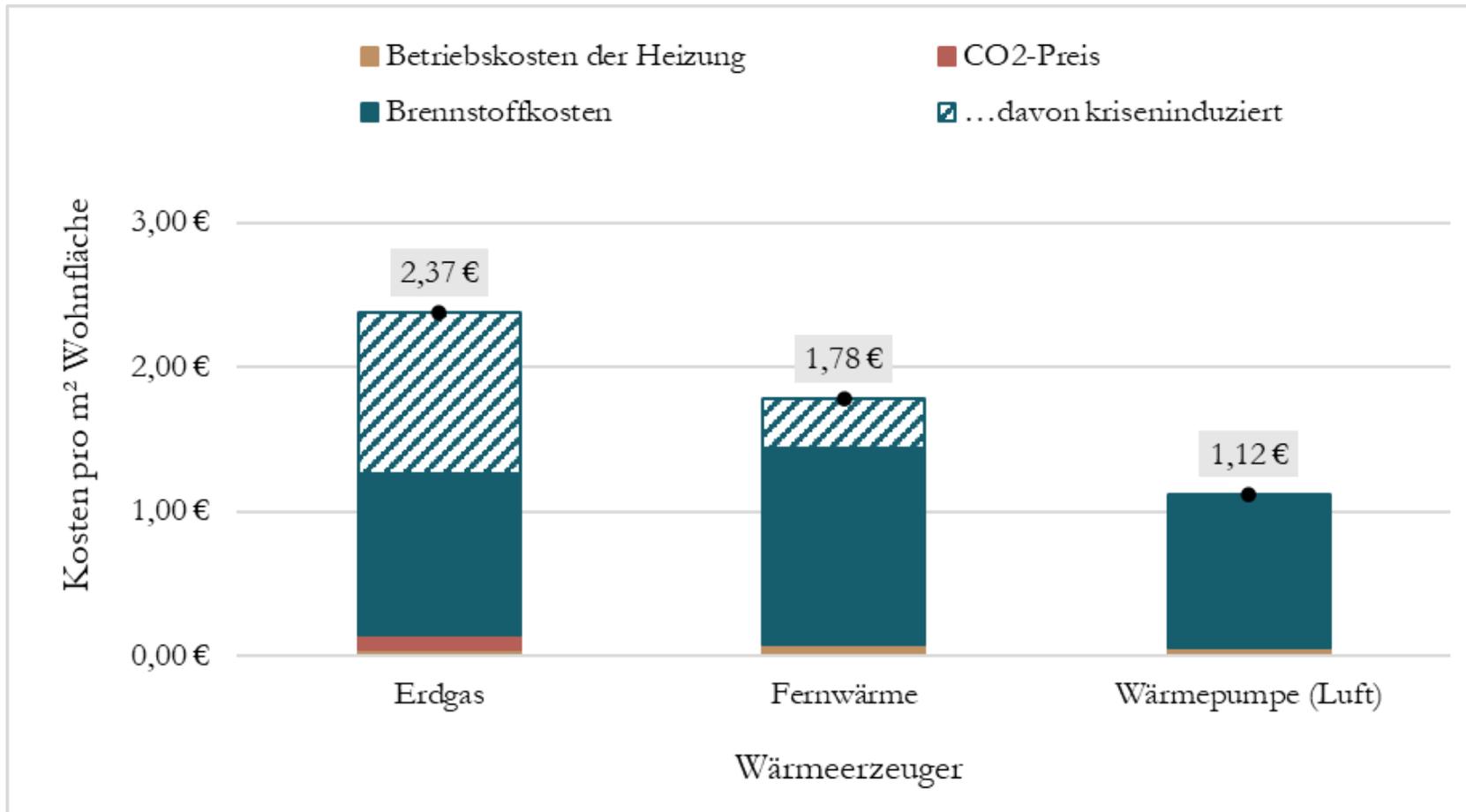
Veränderungen 2022: Einfluss höherer Baukosten und geringerer Förderhöhen



Veränderungen 2022: Einfluss aktueller Energiepreiserhöhungen



Einfluss aktueller Energiepreissteigerungen auf die Kosten von Mieter*innen



Fazit Herausforderungen



- **Klimaschutz: umfassende energetische Sanierung notwendig, mit höherem Umsetzungstempo**
- **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

Zentrale Lösungsansätze auf Bundesebene



- **Abschaffung / Reduktion Modernisierungsumlage**
 - Teilwarmmietenmodell wird aktuell geprüft – darin enthalten ist konstante Warmmiete für das Haus – senkt Risiken
 - Drittelmodell – deutliche Absenkung Modernisierungsumlage, dafür hohe Förderung, die nicht darauf angerechnet wird
- **Attraktive Förderung – kann Mietenden zugute kommen**
 - Aber: aktuell wurden Förderbedingungen im BEG deutlich verschlechtert – macht Inanspruchnahme wenig interessant
- **Verpflichtung zu energetischen Maßnahmen – senkt Risiken**
- **Weitere sozial- und wohnungspolitische Maßnahmen um Mieten allgemein zu senken**



- **Gezielt ambitionierte Sanierungen fördern und fordern**
 - Zusätzliche Fördermittel für kostenintensive Sanierung; direkter Einfluss bei landeseigenen Wohnungsunternehmen
- **dabei auch Milieuschutzgebiete einbeziehen**
 - Da keine oder Sanierungen mit geringen Standards mittelfristig für Mietende nicht vorteilhaft ist auch hier gezielt ambitionierte Sanierungen mit Förderung unterstützen
- **Vulnerable Gruppen stützen**
 - Berücksichtigung Warmmietenveränderung bei Berechnung des Klimabonus, Stärkung Wohngeld, Härtefallregelungen
- **Ergänzend Information und Beratung vor Ort**

Zum Nachlesen



- Weiß, Julika, Schumacher, Katja, Bergmann, Janis et al. (2021): **Empfehlungen für eine sozialverträgliche Wärmewende in Berlin**. Wissen.Wandel.Berlin. Policy Brief Nr. 2
- Dunkelberg, Elisa, Weiß, Julika, Maaß, Christian, et al. (2021): **Entwicklung einer Wärmestrategie für das Land Berlin**. Studie im Auftrag des Landes Berlin.
- Bergmann, Janis, Salecki, Steven, Weiß, Julika et al. (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.
- Weiß, Julika; Maiworm, Charlotta; Dunkelberg, Elisa et al. (2021): **Energetische Sanierungen in Milieuschutzgebieten Empfehlungen zur Umsetzung ambitionierter Klimaschutzmaßnahmen in den Sozialen Erhaltungsgebieten in Berlin**. Urbane Wärmewende, Arbeitspapier 2, Berlin
- Hirschl, Bernd, Schwarz, Uwe, Weiß, Julika et al. (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.

Vielen Dank.

Dr. Julika Weiß

IÖW – Institut für ökologische
Wirtschaftsforschung, Berlin

julika.weiss@ioew.de

10. November 2022

