

Sozialverträgliche Wärmewende

Herausforderungen und Lösungsansätze



Tagung Klimaschutz und
Gebäude

Potsdam, 20. Oktober 2022

Dr. Julika Weiß

IÖW – Institut für ökologische
Wirtschaftsforschung, Berlin



Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand

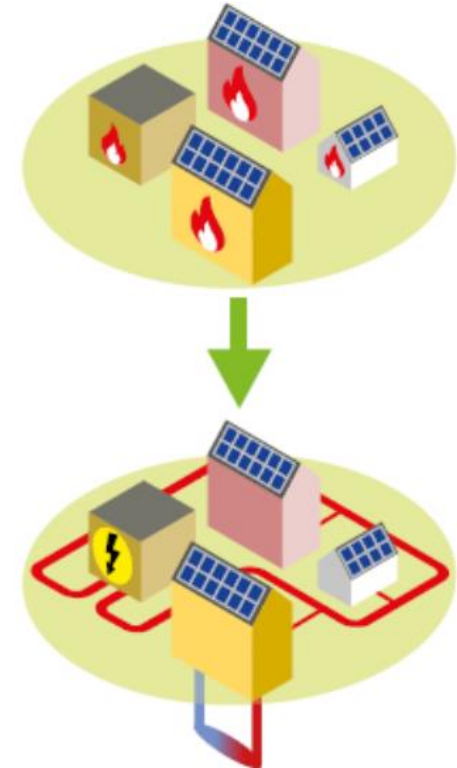
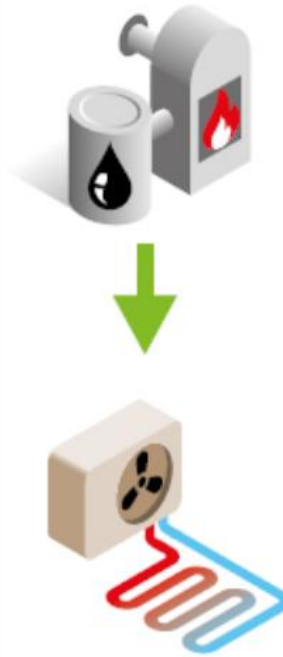
Klimaneutrale
Wärme-
versorgung



deutlich **geringerer**
Wärmeverbrauch durch
Dämmung



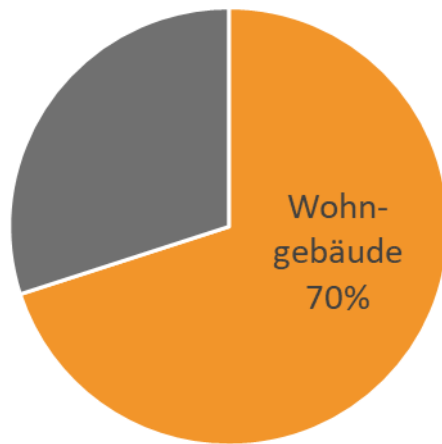
Umstellung auf **erneuerbare Energie**,
Abwärme und **dekarbonisierte Fernwärme**



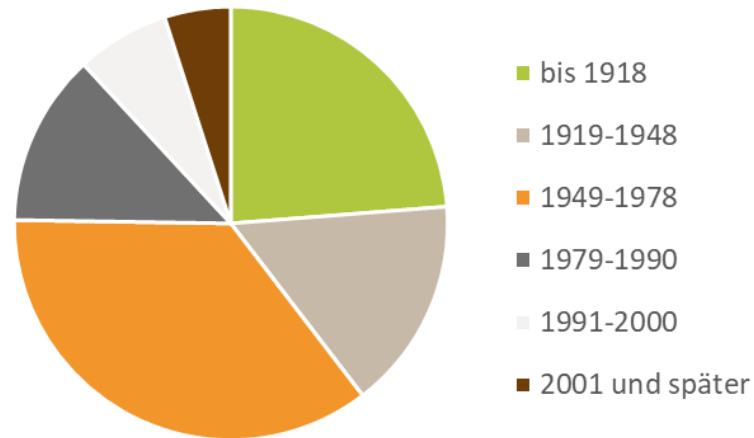


Wärmewende Berlin: Wohngebäude zentral

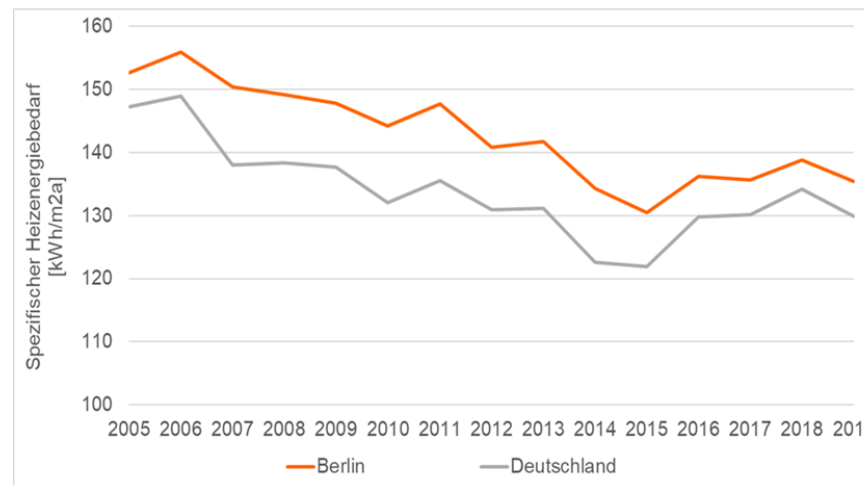
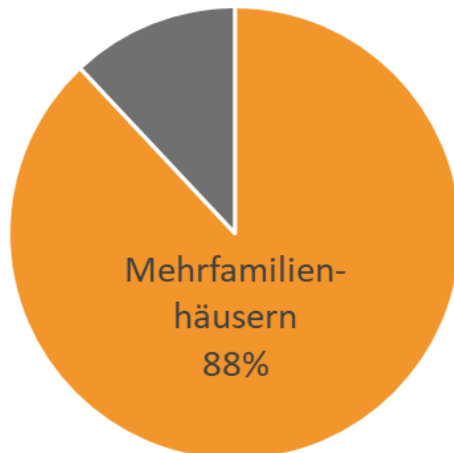
Gebäudeflächen in Berlin



Berliner Wohnungen nach Baualter



Berliner Wohnungen in



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,...
- **Denkmalschutz und erhaltenswerte Bausubstanz – Bauästhetik**
- **Fachkräftebedarf und Verfügbarkeit Sanierungsbetriebe**
- **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**



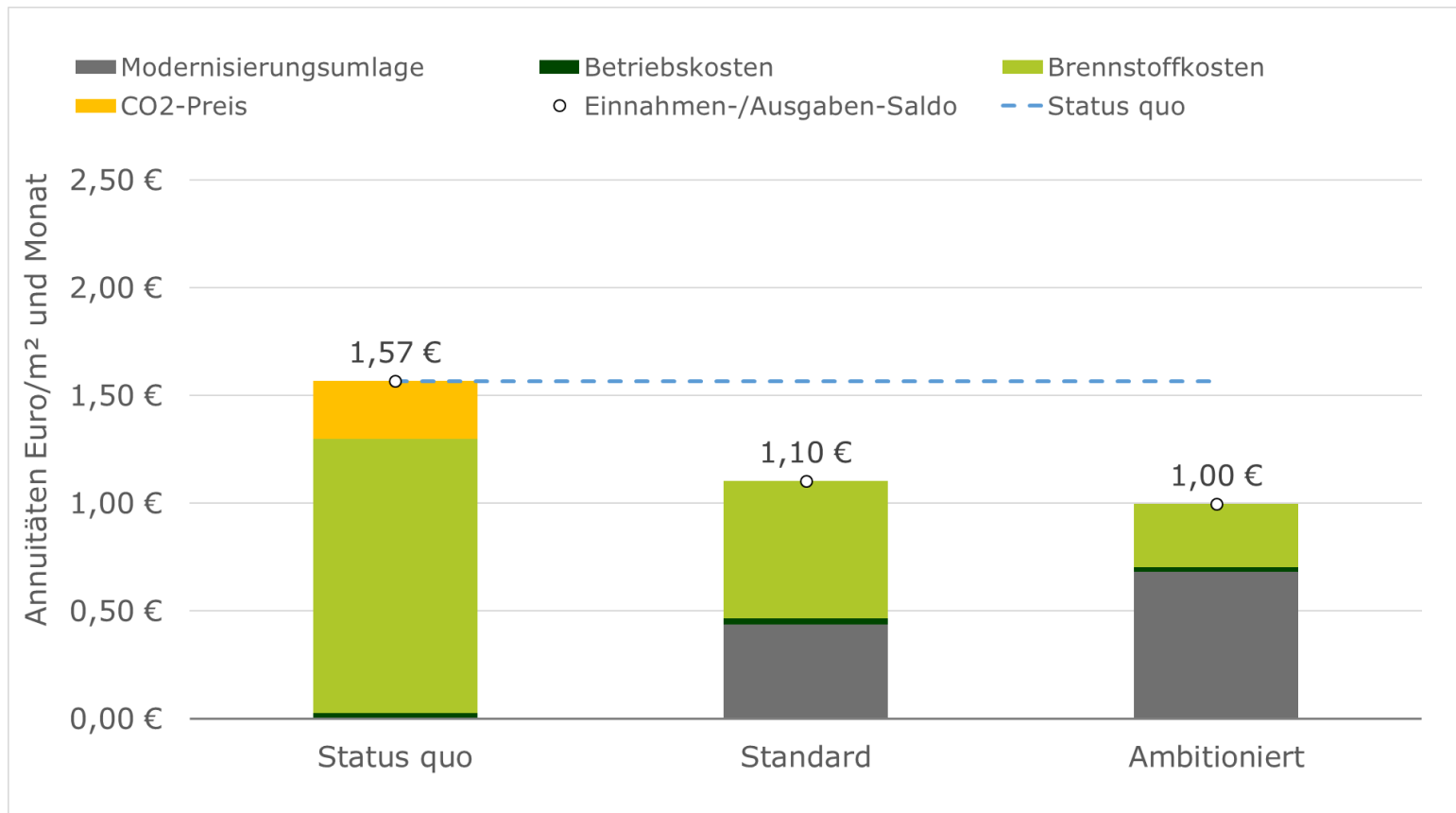
Soziale Frage und Wärmewende

- **Wärmewende über Energiekosten und Modernisierungsumlage mit Höhe der Warmmieten verknüpft**
- **Berlin ist eine Stadt der Mietenden – 83% der Wohnungen sind vermietet**
 - Insbesondere Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen
- **Mietpreise sind in den letzten Jahren stark angestiegen**
 - Bruttokaltmiete 2018: Ø 8,71 Euro / m²
 - Angebotsmiete 2019: Ø 10,45 Euro / m²
- **Mietbelastungsquote 2018: Ø 28 %**
- **In den letzten Jahren hatten die Entwicklungen der Kaltmieten den größten Einfluss auf die Bezahlbarkeit des Wohnens**
- **Aktuell zudem drastische Energiepreissteigerungen**

Kosten energetischer Sanierungen aus Sicht der Mietenden



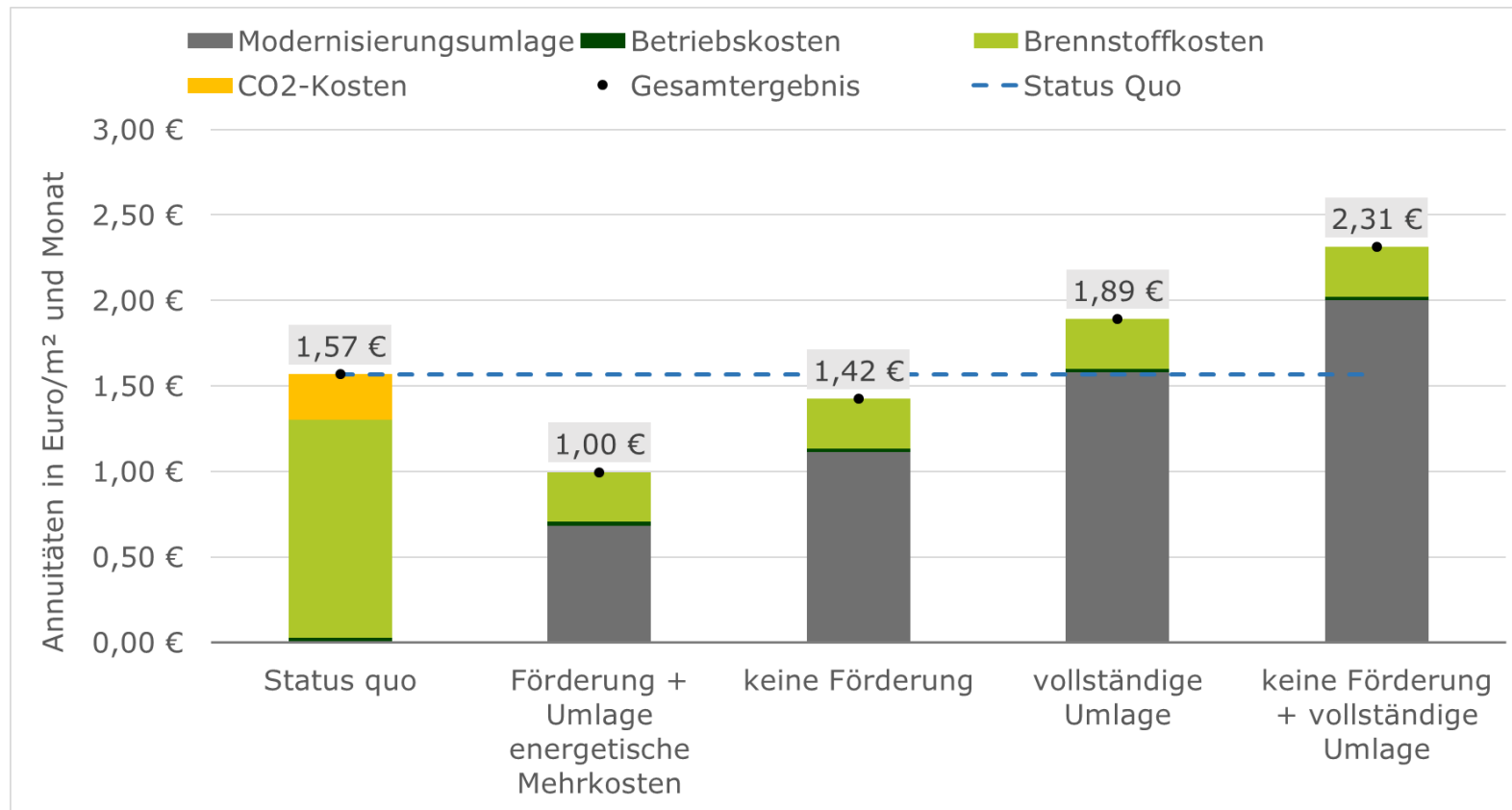
Umsetzung ambitionierter (klimaschutzzielkonformer) Sanierungen kann mittel- und langfristig finanziell vorteilhaft sein



Projekt Sozial-ökologische Wärmewende: Kostenverteilung energetischer Sanierungen



Ohne Förderung und bei voller Umlage sieht es anders aus...



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 – wenn genutzt kommt dies auch Mietenden zugute**
 - Aber: aktuell wurden Förderbedingungen im BEG deutlich verschlechtert – macht Inanspruchnahme wenig interessant
- **Sozial- und wohnungspolitische Maßnahmen um Mieten zu senken**

Handlungsmöglichkeiten Land Berlin



- **Gezielt ambitionierte Sanierungen fördern und fordern**
 - Zusätzliche Fördermittel für kostenintensive Sanierung ermöglichen Sozialverträglichkeit; Einfluss bei landeseigenen Wohnungsunternehmen
- **Vulnerable Gruppen stützen**
 - Berücksichtigung der Warmmietenveränderung bei Berechnung des Klimabonus, Stärkung Wohngeld, Härtefallregelungen
- **Information und Beratung vor Ort**
 - Bereitstellung eines Informationsleitfadens für Mietende, Pop-up-Infobusse /-zelle, Ausweitung Strom- und Wärmesparcheck
- **Milieuschutzgebiete einbeziehen**
 - Gezielt umfassende Sanierungen mit Förderung in Milieuschutzgebieten unterstützen statt pauschal ambitionierte Sanierungen zu verhindern

Fazit



- **Zum Erreichen der Klimaschutzziele umfassende energetische Sanierung des Gebäudebestands notwendig**
 - Umsetzungsdynamik muss deutlich steigen
- **Umsetzung derzeit nicht immer sozialverträglich – Kosten für Mietende tlw. höher als Einsparungen**
 - vor allem ohne Förderung und bei umfassender Umlage
- **Belastend insbesondere wegen sowieso steigender Mieten**
- **aktuell hohe Belastung aufgrund steigender Energiepreise**
 - Reduktion Energieverbrauch auch für soziale Frage wichtig!
- **Zielkonflikt Sozialverträglichkeit und Klimaschutz muss dringend angegangen werden**
 - Lösungsansätze auf Bundes- und Landesebene

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.
- 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.
- 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

Vielen Dank.



Dr. Julika Weiß
IÖW – Institut für ökologische
Wirtschaftsforschung, Berlin
julika.weiss@ioew.de
20. Oktober 2022