

Wissen. Wandel. Berlin. | Report Nr. 14

Sozialverträgliche Wärmewende in Berlin

Herausforderungen und Lösungen für Haushalte mit geringem
Einkommen

Dr. Katja Schumacher, Viktoria Noka



Impressum

Herausgeber:

Öko-Institut e.V.

Borkumstr. 2, 13189 Berlin

+49-(0)30-405085-0

info@oeko.de

www.oeko.de

Autor*innen:

Dr. Katja Schumacher, Öko-Institut e.V.

Viktoria Noka, Öko-Institut e.V.

Stand: Dezember 2021

Danksagung:

Wir bedanken uns bei den Teilnehmenden der Fachgespräche und der Interviews für ihre wertvollen Informationen und Impulse.

Zitiervorschlag:

Schumacher, K. & Noka, V. (2021). Sozialverträgliche Wärmewende in Berlin. Herausforderungen und Lösungen für Haushalte mit geringem Einkommen (Wissen. Wandel. Berlin. Report Nr. 14). Berlin: Öko-Institut e.V., Forschungsverbund Ecornet Berlin

Bildnachweis Titelbild:

@ JFL Photography | stock.adobe.com

Über das Projekt:

Diese Veröffentlichung ist entstanden im Vorhaben „Sozial-ökologische Wärmewende in Berlin“ innerhalb des Projektes „Wissen. Wandel. Berlin. –Transdisziplinäre Forschung für eine soziale und ökologische Metropole“ des Forschungsverbunds Ecornet Berlin.

Über den Forschungsverbund Ecornet Berlin:

Fünf Berliner Institute der transdisziplinären Nachhaltigkeitsforschung forschen gemeinsam für den Wandel Berlins hin zu einer sozialen und ökologischen Metropole. Die Einrichtungen sind Teil des Ecological Research Network (Ecornet), einem Netzwerk unabhängiger Institute der Umwelt- und Nachhaltigkeitsforschung in Deutschland. Mitglied in Ecornet Berlin sind: Ecologic Institut, Institut für ökologische Wirtschaftsforschung, IZT – Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung, Öko-Institut und Unabhängiges Institut für Umweltfragen (UfU).

www.ecornet.berlin

Förderung:

Das Projekt wird mit finanzieller Unterstützung des Regierenden Bürgermeisters, Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung Berlin durchgeführt.

Der Regierende Bürgermeister
von Berlin
Senatskanzlei - Wissenschaft und Forschung

BERLIN



Zusammenfassung

Berlin hat sich ambitionierte Klimaziele gesteckt, die eine umfassende Wärmewende erfordern, um den Gebäudesektor klimaneutral zu machen. Dabei sind die sozialen Aspekte der Wärmewende in Berlin angesichts des knappen Wohnraums, steigender Mieten und sehr unterschiedlicher Wohnkostenbelastungen für Haushalte ein zunehmend bedeutendes Thema geworden. Gerade für Haushalte mit geringem Einkommen können sich besondere Belastungssituationen ergeben. Oftmals nehmen die Wohnkosten für Haushalte mit wenig Einkommen ohnehin schon einen großen Teil ihres Einkommens ein. Eine Erhöhung der Mietkosten oder auch der Energiekosten birgt die Gefahr, dass Haushalte sich ihre Wohnungen nicht mehr leisten oder ihre Heiz- und Stromkosten nicht mehr bezahlen können. Um Klimaschutz sozialverträglich auszugestalten und vulnerable Haushalte zu schützen und zu stützen, bedarf es gezielter Instrumente und Maßnahmen, die Klimaschutz ermöglichen und Wohnen bezahlbar lassen. Unsere Analysen zeigen, dass die bestehenden Instrumente zu meist nicht ausreichen oder nicht ausreichend in Anspruch genommen werden. Maßnahmen müssen sowohl Mieter*innen und Vermieter*innen ansprechen, auf die Zielgruppen zugeschnitten sein und Sozialpolitik und Klimapolitik zusammenbringen. Vermieter*innen brauchen zusätzliche Anreize, um Klimaschutzmaßnahmen umzusetzen und Förderung in Anspruch zu nehmen. Soziale Unterstützung für Mieter*innen muss attraktiv und einfach sein, um vulnerable Gruppen zu schützen. Ein wichtiges ergänzendes Element sind vor allem auch gute und transparente Informationsangebote für Mieter*innen, die Akzeptanz und Vertrauen stärken.

Summary

Berlin has set itself ambitious climate targets that require a comprehensive heat transition to make the building sector climate-neutral. In this context, social aspects of the heat transition in Berlin have become an increasingly important issue in view of the scarcity of housing, rising rents and very different housing costs for households. Particularly low-income households suffer from high housing costs. Often, they take up a large portion of their income. An increase in rental costs or energy costs carries the danger that households can no longer afford their housing or pay their heating and electricity costs. In order to make climate protection socially acceptable and to protect and support vulnerable households, instruments and measures are needed that enable emissions reductions and keep housing affordable. Our analyses show that the existing instruments are mostly insufficient or insufficiently used. Measures must address both tenants and landlords, be tailored to the target groups and bring together social policy and climate policy. Landlords need additional incentives to implement energy efficiency refurbishment measures while making use of investment support to keep rent increases low. Social support for tenants must be attractive and simple in order to protect vulnerable groups. Above all, good and transparent information services for tenants are an important complementary element that strengthens acceptance and trust.

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	6
2	Haushalte in Berlin	8
2.1	Haushaltsstruktur und Einkommen	8
2.2	Ausgaben für Miete und Energie.....	11
2.3	Wohnen und Heizen	14
2.4	Haushalte mit Leistungen aus der Grundsicherung	15
2.5	Wohngeldhaushalte in Berlin	16
2.6	Zwischenfazit: Haushalte in Berlin	17
3	Energetische Sanierungen und Auswirkungen auf Wohnkosten(belastungen)	18
3.1	Betrachtete Sanierungsszenarien.....	18
3.2	Die Beispielhaushalte im Überblick	19
3.3	Be- und Entlastung durch energetische Sanierung	20
3.3.1	Ambitioniertes Szenario	20
3.3.2	Auswirkungen weiterer Szenarien.....	22
3.4	Klimabonus für Haushalte in der Grundsicherung	26
3.4.1	Wirkungen bei ambitionierter mietergünstiger Sanierung.....	28
3.4.2	Wirkungen bei ambitionierter mieterungünstiger Sanierung	30
3.5	Zwischenfazit: Wohnkostenbelastung nach energetischer Sanierung	31
4	Maßnahmen zur Wärmewende mit sozialem Fokus.....	33
4.1	Status quo – bestehende Maßnahmen.....	35
4.1.1	Bundesebene.....	35
4.1.2	Land Berlin.....	37
4.2	Empfehlungen für Anpassungen oder neue Maßnahmen	40
5	Fazit	44
6	Literaturverzeichnis	46

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Haushaltsstruktur in Berlin.....	8
Abbildung 2: Haushalte nach monatlichem Haushaltsnettoeinkommen (in €).....	9
Abbildung 3: Private Haushalte nach Bezirken und Einkommen (in €).....	10
Abbildung 4: Haushalte nach überwiegendem Lebensunterhalt der Haupteinkommensbeziehenden.....	11
Abbildung 5: Struktur der Konsumausgaben aller Haushalte (links) und von Haushalten mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen bis zu 1300 € (rechts).....	12
Abbildung 6: Wohnhaus und Mieter*innenanteil in Berlin	13
Abbildung 7: Ausgaben für Wohnen und Energie (Strom und Wärme) nach Einkommensgruppen.....	14
Abbildung 8: Mietwohnungen nach überwiegend verwendeter Energieart der Beheizung und Einkommensgruppen	15
Abbildung 9: Übersicht der Beispielhaushalte nach unterschiedlichen sozio-ökonomischen Merkmalen.....	20
Abbildung 10: Wohnkosten für Beispielhaushalte im Status quo und bei einer ambitionierten energetischen Sanierung mit Wechsel zu Luft-Wärmepumpe .22	
Abbildung 11: Veränderung der Wohnkosten nach Sanierung (ambitioniertes Szenario mit Wechsel zu Luft-Wärmepumpe) mit verschiedenen Varianten der Kostenumlage; Mehrfamilienhaus, Baujahr 1969-78	25
Abbildung 12: Veränderung der Wohnkosten für Beispielbedarfsgemeinschaften nach einer ambitionierten energetischen Sanierung mit Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe im „Best Case“ und 1. Jahr; Mehrfamilienhaus, Baujahr 1969-78	29
Abbildung 13: Veränderung der Wohnkosten für Beispielbedarfsgemeinschaften nach einer ambitionierten energetischen Sanierung mit Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe im „Worst Case“ und 1. Jahr; Mehrfamilienhaus, Baujahr 1969-78.....	31
Abbildung 14: Ansatzpunkte für sozialverträglichen Klimaschutz.....	33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Veränderung der Wohnkosten der Beispielhaushalte im 1. Jahr nach Sanierung in verschiedenen Szenarien gegenüber dem Status quo; Haustyp: großes Mehrfamilienhaus, Baujahr 1969-78.....	23
Tabelle 2: Veränderung der Wohnkosten von Beispielhaushalten im 1. Jahr nach Sanierung in verschiedenen Szenarien gegenüber dem Status quo; Haustyp: Mehrfamilienhaus, Baujahr 1919-48	26
Tabelle 3: ALG-II-Beispielbedarfsgemeinschaften	28

Verzeichnis Infokästen

Infokasten 1: Der Berliner Klimabonus	27
---	----

Abkürzungen

ALG-I	Arbeitslosengeld I
ALG-II	Arbeitslosengeld II
BEK	Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm
BG	Bedarfsgemeinschaft
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
CO ₂	Kohlendioxid
EPOV	Energy Poverty Observatory
HH	Haushalte
IWU	Institut Wohnen und Umwelt
KdH	Kosten der Heizung
KdU	Kosten der Unterkunft
MFH	Mehrfamilienhaus
SGB II	Sozialgesetzbuch II
SGB XII	Sozialgesetzbuch XII

1 Einführung

Berlin hat sich ambitionierte Ziele zum Klimaschutz gesetzt. Bis zum Jahr 2050 sollen die Treibhausgasemissionen um 95 % gegenüber dem Jahr 1990 sinken. Gerade der Gebäudereich trägt in Berlin mit rund 44 % der CO₂-Emissionen einen großen Anteil an den Emissionen (Hirschl, Schwarz, Weiß, Hirschberg & Torliene, 2021). Mehr als zwei Drittel der Gebäude sind Wohngebäude, weit mehr als 80 % davon Mehrfamilienhäuser.

Mit den ambitionierten Klimaschutzzielen ergeben sich mögliche Zielkonflikte: Die Sanierungsrate im Gebäudesektor muss deutlich steigen, und gleichzeitig soll Wohnen bezahlbar bleiben. Sanierungen sind mit hohen Investitionen verbunden, die oft dazu führen, dass Mieten weiter steigen. Dies trifft in Berlin auf eine Situation, in der die Mieten in den vergangenen Jahren auch unabhängig vom Klimaschutz stetig gestiegen sind. Gleichzeitig sinken die Energiekosten in Folge von Energieeffizienzsanierungen, was sich entlastend auswirkt. Die Nettowirkung stellt sich für Haushaltsgruppen je nach Einkommen, Größe, sozialer Stellung und weiteren Merkmalen sehr unterschiedlich dar.

Gerade für Haushalte mit geringem Einkommen können sich besondere Belastungssituationen ergeben. Oftmals nehmen die Wohnkosten für Haushalte mit wenig Einkommen ohnehin schon einen großen Teil ihres Einkommens ein, so dass wenig Geld für weitere notwendige Dinge des Lebens bleibt. Eine Erhöhung der Mietkosten oder auch der Energiekosten birgt die Gefahr, dass Haushalte sich ihre Wohnungen nicht mehr leisten oder ihre Heiz- und Stromkosten nicht mehr bezahlen können. Für Haushalte, die Leistungen aus den staatlichen Sicherungssystemen beziehen, werden die Kosten der Unterkunft bzw. des Heizens übernommen, oder durch das Wohngeld wird ein Zuschuss zu den Wohnkosten gegeben. Aber reichen diese Leistungen auch bei veränderten Kostensituationen durch energetische Sanierung und Umstieg auf erneuerbare Heizungssysteme aus?

In Berlin wurde für die Kosten der Unterkunft und Kosten der Heizung ein Klimabonus eingeführt, der ermöglichen soll, dass Haushalten das Marktsegment der energetisch sanierten Wohnungen eröffnet wird. Für das Wohngeld konnte auf Bundesebene allerdings keine Einigung über eine Klimaprämie erzielt werden (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung [BBR], 2019). Eine Erhöhung des Wohngelds wurde jedoch beschlossen, um die steigenden Energiekosten durch den im Jahr 2021 eingeführten CO₂-Preis abzudecken (Bundesregierung, 2020a). Haushalte mit wenig Einkommen, die keine staatlichen Sicherungsleistungen beziehen, müssen die zusätzlichen Kosten selbst tragen. Oft sind solche Haushalte von Energiearmut betroffen. Unter Energiearmut wird im weiten Sinne verstanden, dass Haushalte nicht in der Lage sind, ihre Heiz- und Stromkosten zu begleichen, ihre Wohnungen angemessen zu heizen oder zu kühlen oder/und Einschränkungen beim Strom für Grundbedürfnisse (Kochen, Waschen, Medien) vornehmen müssen.

Das Thema Energiearmut hat in Berlin, und auch insgesamt in Deutschland, bisher nur wenig Beachtung erhalten. Nach Einschätzungen des EU Energy Poverty Observatory (2020) sind in Deutschland jedoch 17,4 % der Haushalte von Energiearmut

betroffen¹. Im deutschen Kontext wird Energiearmut jedoch weniger im Zusammenhang von Ausgaben und Einkommen betrachtet. Der Fokus wird hingegen oft auf Strom- und Gassperren gelegt (Abgeordnetenhaus Berlin, 2020). Allerdings sind nach der Empfehlung der Europäischen Kommission zu Energiearmut Kostenbelastungsfaktoren weitere wichtige Indikatoren (European Commission [EC], 2020a, 2020b). In Berlin bezahlen mehr als 45 % der Haushalte mit wenig Einkommen (unter 1.500 Euro im Monat) über 40 % ihres Einkommens für Miete und Energie und haben daher eine sehr hohe Mietbelastungsquote.

Klimaschutz sozial verträglich auszugestalten ist eine wichtige Aufgabe, um Akzeptanz zu schaffen, niemanden abzuhängen und Teilhabe zu bewirken. Es bedarf daher Instrumente und Maßnahmen, die gezielt auf vulnerable Haushalte zugeschnitten sind und Klimaschutz bei ihnen ermöglichen oder Belastungen abfedern. Im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm sind bereits einige Maßnahmen mit sozialem Fokus vorgesehen. Dazu gehört auch der Klimabonus in den Sozialleistungen nach Sozialgesetzbuch (SGB) II und XII. Andere Maßnahmen, wie zum Beispiel Richtwerte für das Verhältnis von Mieterhöhung und Heizkostensparnis, eine Reform der Modernisierungsumlage oder eine lokale Einbettung der Energiewende, sind jedoch noch nicht umgesetzt. Auch im Klimaschutzprogramm der Bundesregierung auf Bundesebene stehen soziale Aspekte von Maßnahmen zunehmend im Vordergrund. Derzeit werden diese vor allem in Bezug auf den neu eingeführten CO₂-Preis und die Rückverteilung der Einnahmen diskutiert. Allerdings gibt es wenige weitere Maßnahmen, gerade im Gebäudebereich, die gezielt vulnerable Haushalte und ihre Belange und Bedürfnisse in den Fokus nehmen.

Ziel des vorliegenden Berichtes ist, einen Einblick in die Situation von Haushalten in Berlin angesichts des Klimaschutzes zu geben. Dafür wird die derzeitige Wohnsituation und -belastung für verschiedene Haushaltsgruppen betrachtet sowie die Veränderung, die sich durch Klimaschutz im Gebäudesektor ergeben kann. Ein besonderes Augenmerk wird auf Haushalte mit geringem Einkommen gelegt, die Leistungen aus den sozialen Sicherungssystemen beziehen wie auch auf Haushalte mit wenig Einkommen, die keine Leistungen beziehen. Aus den Analysen lassen sich Einschätzungen zur Sozialverträglichkeit der bestehenden bzw. vorgeschlagenen Klimaschutzmaßnahmen geben und Empfehlungen für Anpassungen bzw. weitere Maßnahmen ableiten.

¹ Das EPOV betrachtet vier unterschiedliche Indikatoren. Die hier aufgeführten 17,4% beziehen sich auf die einkommensbezogenen Indikatoren. Diese erfassen Haushalte, die hohe absolute Energieausgaben und hohe Energieausgaben im Verhältnis zu ihrem verfügbaren Einkommen haben.

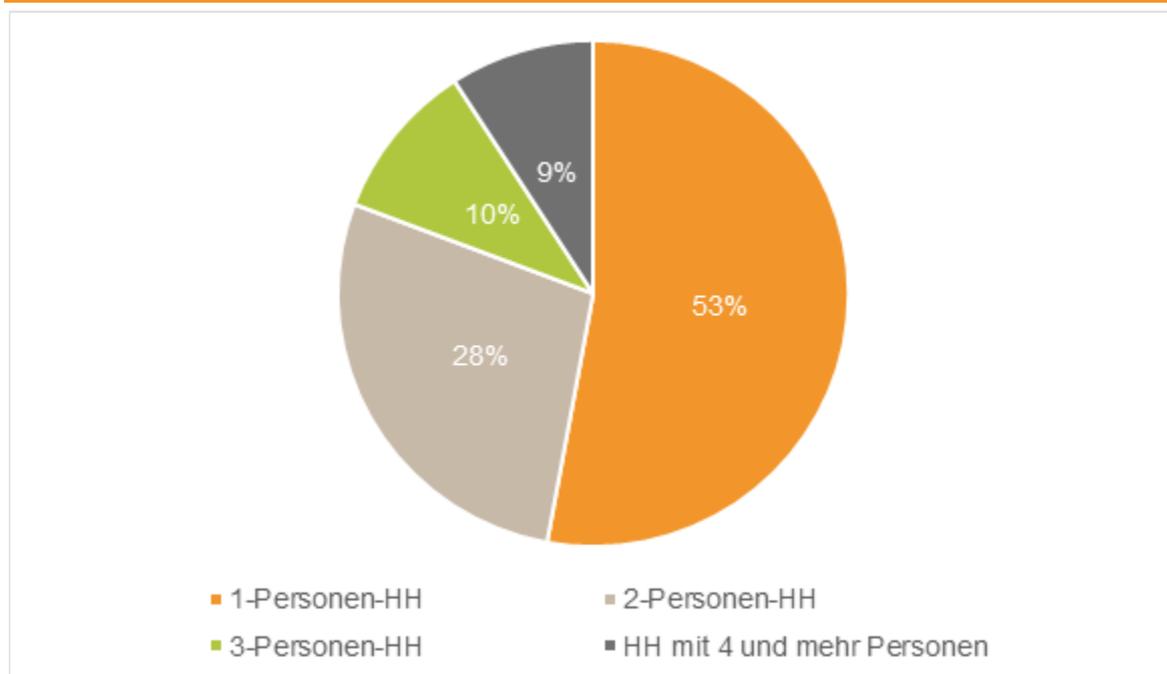
2 Haushalte in Berlin

Die Haushalte Berlins sind vielfältig und heterogen. Sie unterscheiden sich im Einkommen, in der Größe, in der sozialen Stellung, in der Art, wie sie wohnen, wie sie heizen und welche Ausgaben sie haben. All diese Aspekte spielen eine wichtige Rolle für die Wärmewende und die Ausgestaltung von Maßnahmen zu sozialverträglichem Klimaschutz. Daher wird zunächst ein genauer Blick auf die derzeitige Situation von Haushalten in Berlin geworfen.

2.1 Haushaltsstruktur und Einkommen

In Berlin wohnen 3,6 Millionen Menschen in knapp 2 Millionen Haushalten. Die Hälfte aller Haushalte sind Single-Haushalte (vgl. Abbildung 1), in je einem Drittel davon leben Seniorinnen und Senioren (über 65) bzw. junge Menschen (unter 35). Weitere 28 % der Haushalte sind 2-Personen-Haushalte, darunter sind viele Haushalte mit Paaren im Seniorenalter. Es gibt etwa 130.000 Alleinerziehende mit Kindern. Rentner*innenhaushalte (hauptsächlich Nichterwerbstätige) machen ca. 36 % (725.000) der Haushalte in Berlin aus, und ein Fünftel von diesen Haushalten hat ein geringes Einkommen (<1.300 € Haushaltsnettoeinkommen).

Abbildung 1: Haushaltsstruktur in Berlin



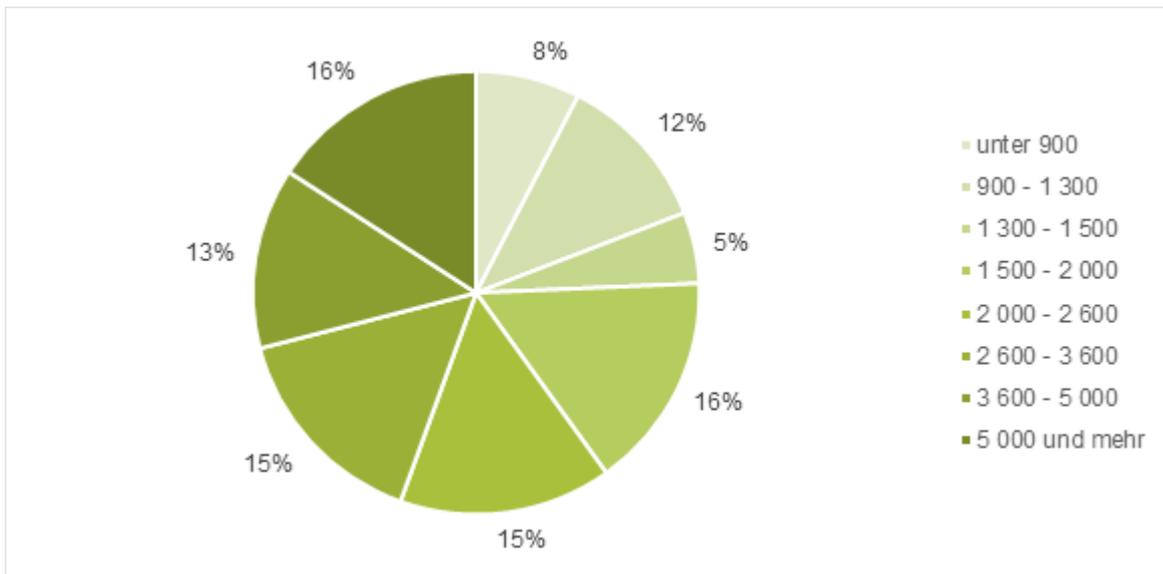
Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Berlin-Brandenburg (2020a)

Insgesamt haben 150.000 Haushalte, also ca. 8 %, ein sehr geringes durchschnittliches Nettoeinkommen von unter 900 € pro Monat, und 17 % (335.000) liegen im Bereich der niedrigen Einkommen (bis 1.500 €; siehe Abbildung 2). Auf der anderen Seite der Einkommensskala liegen fast genauso viele Haushalte, nämlich 580.000, also knapp 30 %, mit einem hohen Einkommen von mehr als 3.600 €. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen ist bei Alleinlebenden und Alleinerziehenden

mit 1.900 bis 2.300 € besonders niedrig im Gegensatz zu Paaren (ca. 4.800 €) und Paaren mit Kindern (ca. 6.000 €).

Das Nettohaushaltseinkommen ist je nach sozialer Stellung der Haushalte sehr unterschiedlich. Selbständige und Beamte und Beamtinnen haben im Durchschnitt 4.500 bis 5.600 € zur Verfügung, während Nichterwerbstätige im Ruhestand (Rentner*innen) mit 2.400 € und Arbeitslose mit 1.400 € monatlich deutlich weniger beziehen.

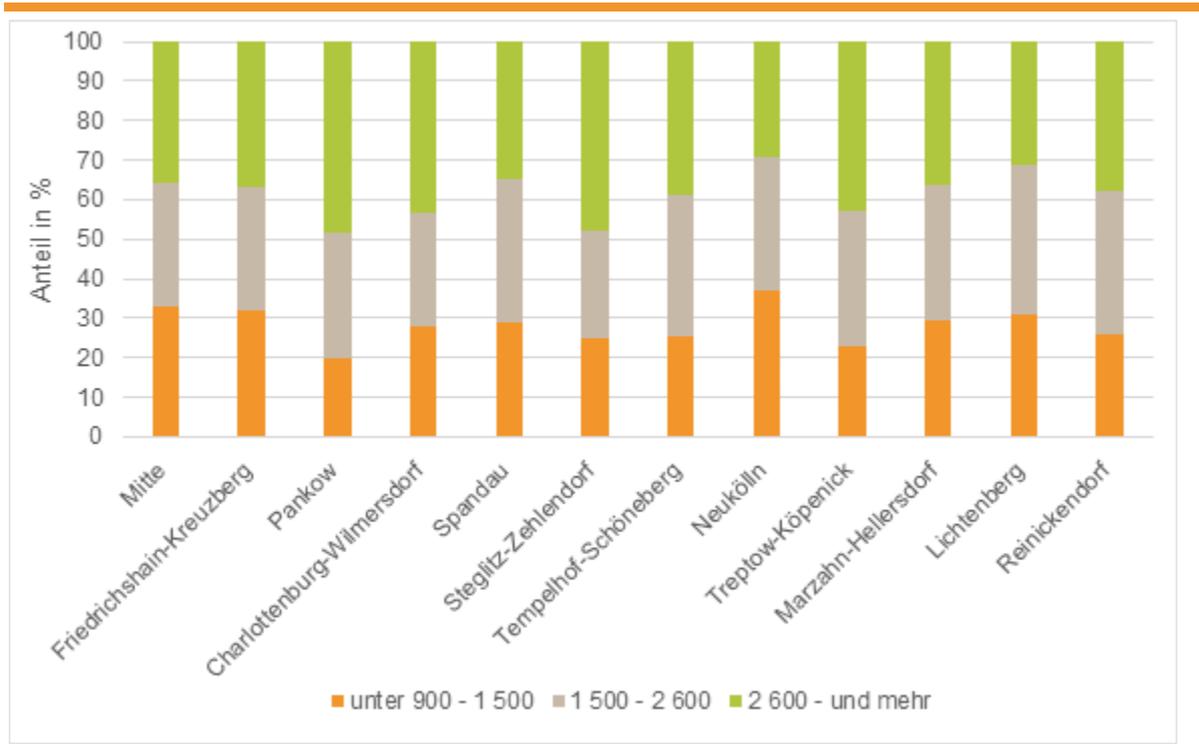
Abbildung 2: Haushalte nach monatlichem Haushaltsnettoeinkommen (in €)



Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Berlin-Brandenburg (2020b)

Ein Blick auf die geographische Verteilung der Haushalte in Berlin über die verschiedenen Einkommensgruppen ist in Abbildung 3 zu finden. In mehreren Bezirken (Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Neukölln, Marzahn-Hellersdorf und Lichtenberg) sind die unteren Einkommensgruppen mit über 30 % vertreten. Im Gegenzug sind Haushalte mit sehr hohem Einkommen überwiegend in Pankow, Charlottenburg-Wilmersdorf und Steglitz-Zehlendorf zu finden.

Abbildung 3: Private Haushalte nach Bezirken und Einkommen (in €)



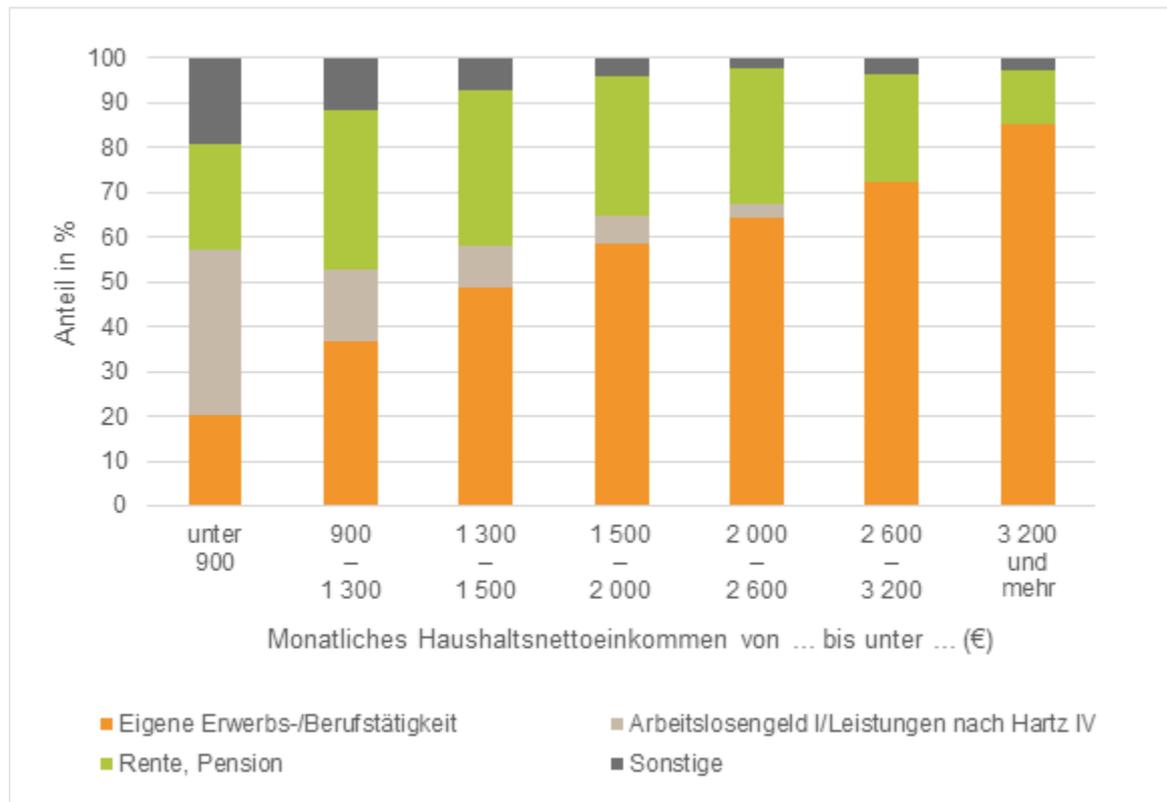
Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Berlin-Brandenburg (2020a)

Interessant ist auch, wie sich das Haushaltsnettoeinkommen zusammensetzt (siehe Abbildung 4). Der überwiegende Lebensunterhalt der Haupteinkommensperson in Haushalten mit geringem Einkommen besteht aus Leistungen der sozialen Sicherungssysteme. Bei einem Haushaltsnettoeinkommen von unter 900 € beziehen etwa 37 % der Haupteinkommenspersonen Leistungen aus dem Arbeitslosengeld I² oder Leistungen nach Hartz IV³. Rentner*innenhaushalte sind mit 35 % in den unteren Einkommensgruppen (bei einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 900–1.500 €) auch stark vertreten. Je höher das monatliche Einkommen, desto höher ist der Anteil an Haushalten, die ihr Einkommen aus der eigenen Erwerbs- oder Berufstätigkeit beziehen. In der Hälfte der Berliner Haushalte sind die Haupteinkommenspersonen Arbeitnehmer*innen.

² Arbeitslosengeld I (ALG I) wird Arbeitslosen als Lohnersatzleistung anstelle des Arbeitsentgeltes gezahlt und beträgt 60 % (bzw. 67 %) des zuletzt erhaltenen pauschalierten Nettogehalts.

³ Arbeitslosengeld II (ALG II), auch genannt Hartz IV, ist eine Leistung zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II.

Abbildung 4: Haushalte nach überwiegender Lebensunterhalt der Haupteinkommensbeziehenden

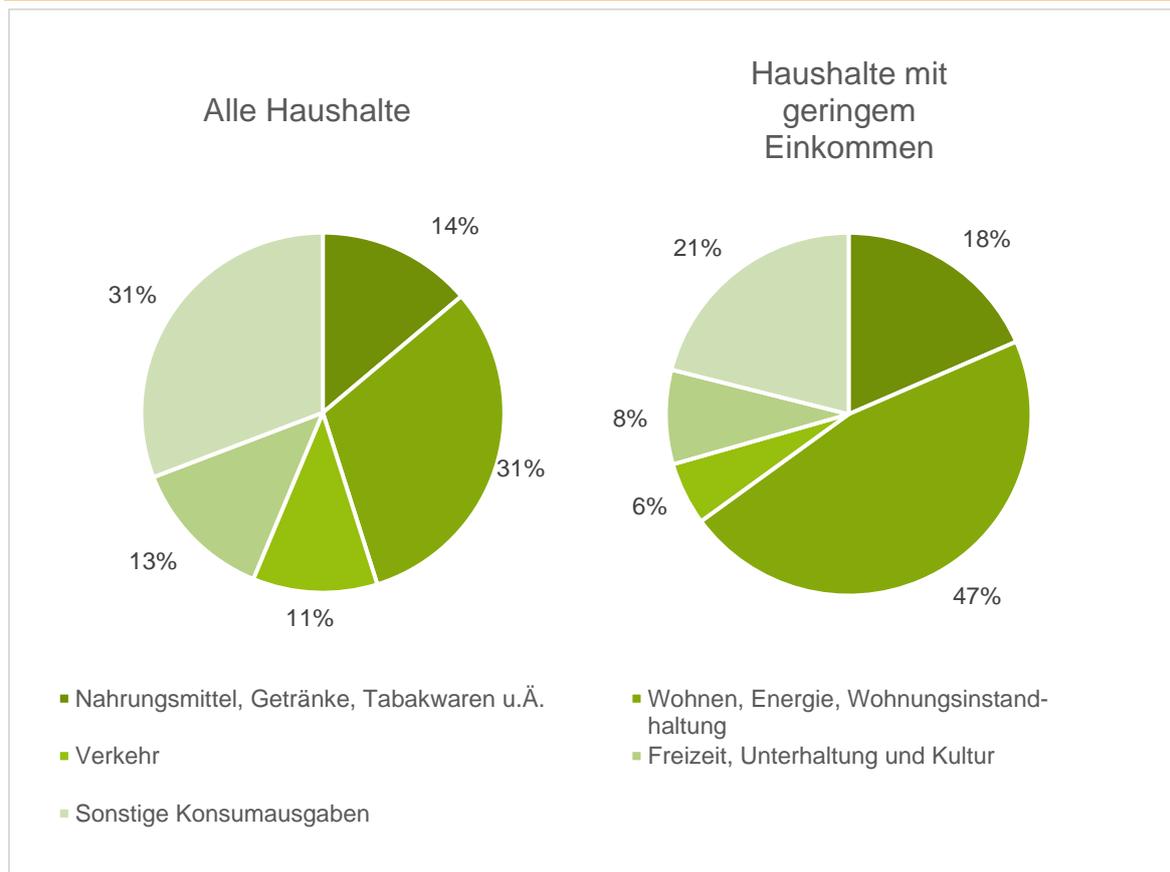


Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Berlin-Brandenburg (2020a)

2.2 Ausgaben für Miete und Energie

Im Durchschnitt entfällt bei Berliner Haushalten ungefähr ein Drittel der Haushaltsausgaben auf die Bereiche Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltungskosten (vgl. Abbildung 5). Mobilität, Ernährung, und Freizeit nehmen jeweils etwa 11-14 % und in Summe einen ähnlichen Anteil ein. Haushalte mit geringem Einkommen sind durch Ausgaben des täglichen Lebens deutlich stärker belastet. Sie wenden 15 % mehr für Wohnen und Energie (und damit fast die Hälfte ihrer monatlichen Ausgaben) auf als der Durchschnitt. Abstriche werden dafür in den Bereichen Mobilität und Freizeitgestaltung gemacht.

Abbildung 5: Struktur der Konsumausgaben aller Haushalte (links) und von Haushalten mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen bis zu 1300 € (rechts)



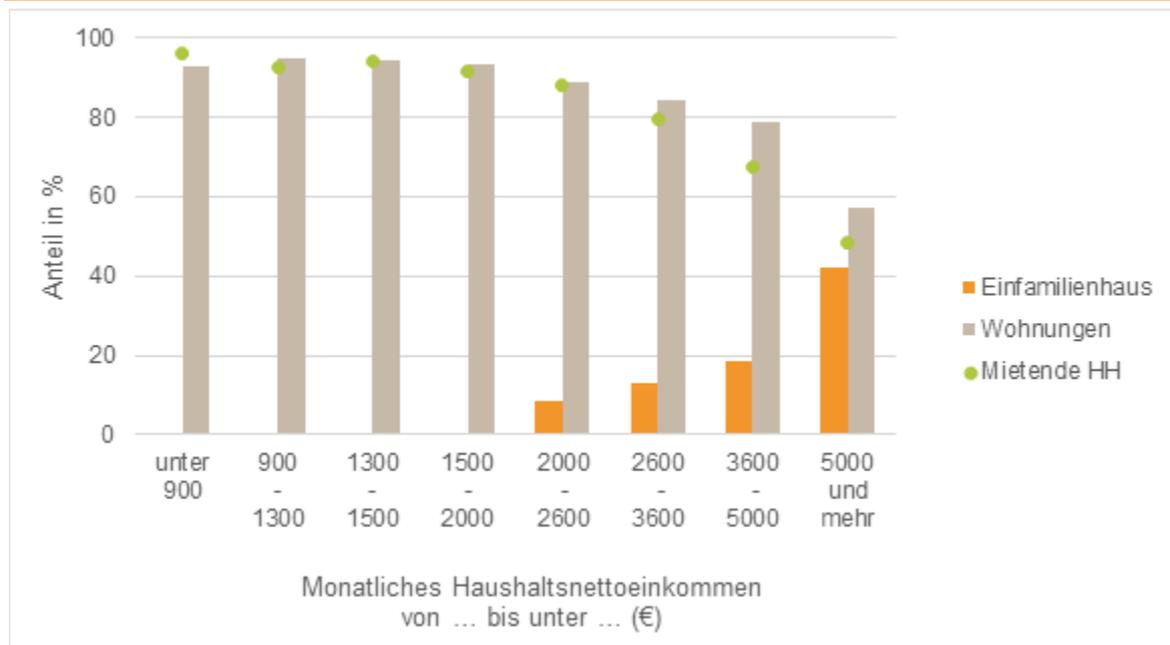
Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Berlin-Brandenburg (2020b)

Für die 2,03 Millionen Haushalte in Berlin gibt es 1,98 Millionen Wohnungen (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020a, 2021a). Aus einem Bericht der Rosa-Luxemburg-Stiftung geht hervor, dass rund 800.000 dieser Wohnungen Immobilienmillionären, großen Wohnungsunternehmen und professionellen Investoren gehören (Trautvetter, 2020). Knapp ein Viertel der Wohnungen in Berlin sind in öffentlicher Hand, 15 % gehören kleineren privaten Eigentümer*innen und ebenfalls 15 % Selbstnutzer*innen. 220.000 Wohnimmobilien gehören Genossenschaften und gemeinnützigen Vereinen.

Eine Besonderheit des Berliner Wohnungsmarkts ist, dass der Anteil von Mietwohnungen am Wohnungsbestand mit 84 % sehr hoch ist (Investitionsbank Berlin [IBB], 2020). Besonders in den Bezirken Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Lichtenberg liegt der Anteil bei über 90 %. Das verdeutlicht, wie wichtig es ist, Mieter*innen bei der Wärmewende in Berlin mitzudenken und die Dynamik zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen anzugehen.

Ein differenzierter Blick auf die Wohnsituation in Berlin zeigt, dass Haushalte der unteren Einkommensklassen zum Großteil in Mietwohnungen wohnen und dass der Anteil der mietenden Haushalte (grüne Linie in Abbildung 6) über die Einkommensgruppen stark sinkt. Dementsprechend werden in diesem Bericht und in allen nachfolgenden Grafiken nur mietende Haushalte berücksichtigt.

Abbildung 6: Wohnhaus und Mieter*innenanteil in Berlin

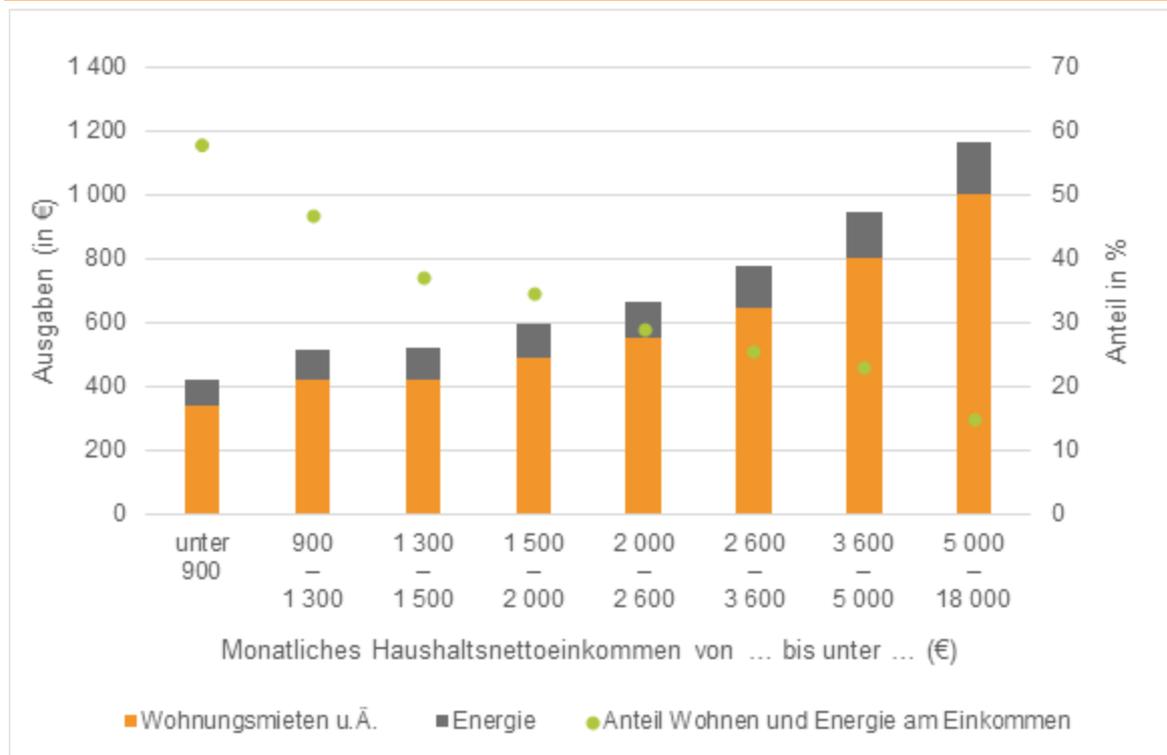


Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Berlin-Brandenburg (2019c)

Auch die Wohnkosten und Wohnkostenbelastung unterscheidet sich deutlich mit dem Einkommen. Die durchschnittliche Bruttokaltmiete steigt stetig zum Haushaltsnettoeinkommen, von nur 343 € bzw. 424 € in den untersten Einkommensgruppen bis zu über 1.000 € bei der obersten Gruppe (vgl. Abbildung 7). Dabei ist die Mietbelastungsquote in den unteren Einkommensgruppen signifikant höher. Die Hälfte der Haushalte mit einem monatlichen Einkommen von unter 900 € hat eine Mietbelastung von über 45 %. In den obersten Einkommensgruppen liegt die Mietbelastungsquote überwiegend unter 25 %.

In einer gebündelten Betrachtung der Wohn- und Energiekosten (Strom und Wärme) in Abbildung 7 wird deutlich, dass die absoluten Ausgaben über die Einkommensgruppen steigen; je höher das Haushaltseinkommen, desto mehr wird für Wohnen und Energie ausgegeben. Der Anteil dieser Ausgaben am Haushaltsnettoeinkommen über die Einkommensklassen sinkt jedoch stark (grüne Punkte in Abbildung 7). Im Durchschnitt wenden Haushalte der untersten Einkommensgruppe 57 % ihres Einkommens für Miete und Energiekosten (Strom und Wärme) auf, während es bei Haushalten mit einem Einkommen über 5.000 € nur knapp 15 % sind. Die Wohnkostenbelastung ist also bei Haushalten mit geringem Einkommen sehr hoch. Es ist auch zu erkennen, dass die absoluten Energieausgaben mit dem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen steigen. Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von unter 900 € geben durchschnittlich fast 10 % ihres Einkommens für Energie aus, während ein Haushalt mit einem Einkommen von über 5.000 € im Monat im Schnitt nur 2,5 % ausgibt.

Abbildung 7: Ausgaben für Wohnen und Energie (Strom und Wärme) nach Einkommensgruppen



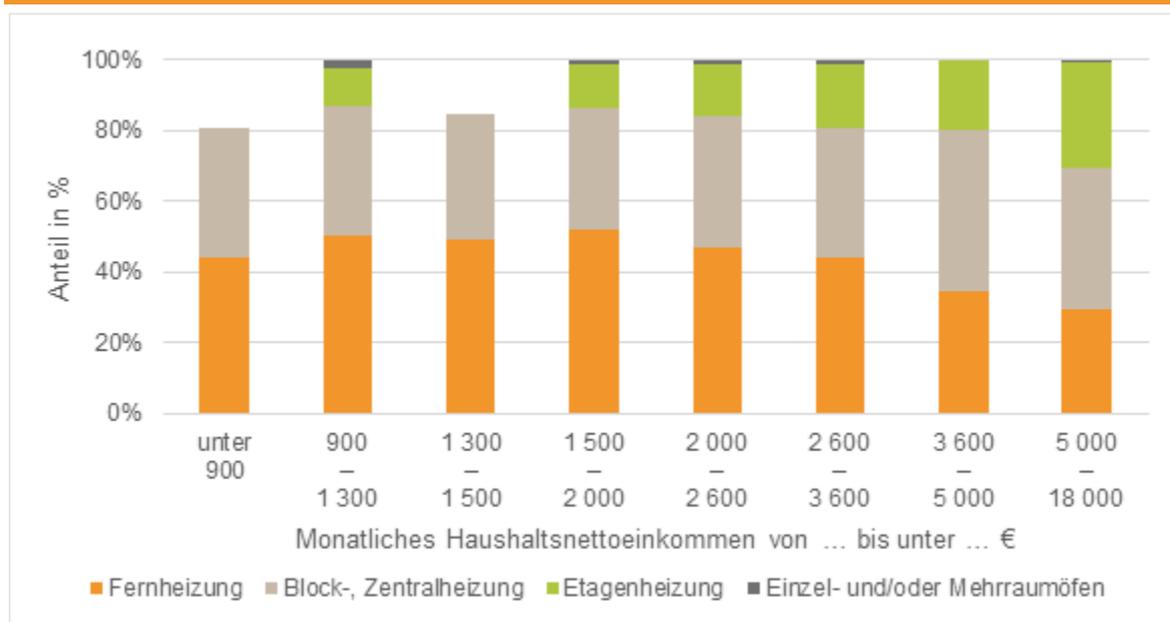
Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Berlin-Brandenburg (2019c)

2.3 Wohnen und Heizen

Neben den Einkommen und Ausgaben der Haushalte sind außerdem Informationen zu der allgemeinen Wohn- und Heizsituation relevant. Haushalte mit geringem Einkommen wohnen vorrangig in älteren Gebäuden, die zwischen 1949 und 1990 erbaut wurden und zumeist in einem schlechteren energetischen Zustand sind als neuere Gebäude. Haushalte mit wenig Einkommen wohnen im Durchschnitt auf ungefähr der Hälfte der Wohnfläche (zwischen 40 und 60 qm) wie Haushalte am anderen Ende des Einkommensspektrums (zwischen 80 und 140 qm). Dabei haben Eigentümer*innenhaushalte, auch in den mittleren Einkommensgruppen, im Gegensatz zu Mieter*innenhaushalten deutlich mehr Wohnfläche zur Verfügung.

Neben den Energieausgaben geben auch die genutzten Heizsysteme in Berlin einen Hinweis auf die Heizkostenbelastung in verschiedenen Einkommensgruppen (vgl. Abbildung 8). In Berlin wird überwiegend mit Fernwärme und Block-/Zentralheizungen geheizt. In den unteren Einkommensgruppen liegt der Anteil der Fernwärmeheizungen deutlich höher. Sonst wird überwiegend mit Gas, aber auch mit Öl geheizt. Einzelne Haushalte haben wenig Einfluss darauf, wie in ihren Gebäuden geheizt wird.

Abbildung 8: Mietwohnungen nach überwiegend verwendeter Energieart der Beheizung und Einkommensgruppen⁴



Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Berlin-Brandenburg (2019b)

2.4 Haushalte mit Leistungen aus der Grundsicherung

Das Thema Energiearmut stand in Deutschland bisher nicht im Vordergrund, da das Transferleistungssystem gut ausgebaut ist und einkommensschwache Haushalte auch bei den Kosten für Energie (Strom und Wärme) unterstützt. Energiekosten werden im Rahmen des Sozialgesetzbuches II (SGB) und Kapitel 3 und 4 des SGB XII vom Staat unter bestimmten Voraussetzungen übernommen⁵. In Berlin wurden 265.943 Bedarfsgemeinschaften⁶ im August 2020 (Bundesagentur für Arbeit Statistik, 2020) durch das SGB II unterstützt. 19.257 Haushalte in Berlin haben Hilfe zum Lebensunterhalt (SGB XII) erhalten, und 74.000 Personen wurden durch die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (SGB XII) unterstützt (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2014, 2019a).

In den obengenannten Transferleistungen wird unterschieden zwischen einem Regelbedarf, einem Mehrbedarf und den Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU und KdH). Stromkosten werden über den Regelbedarf abgedeckt. Wenn die Warmwas-

⁴ Bei den unvollständigen Balken wurde die Anzahl von Haushalten mit Etagenheizungen und Öfen nicht in der Statistik erfasst, also können wir sie hier auch nicht aufgeschlüsselt darstellen, aber sehen, dass der Anteil beider bei etwa 20 % liegt.

⁵ Im SGB II werden Transferleistungen für Arbeitslosengeld II- (ALG II) und Sozialgeldberechtigte geregelt, in Kapitel 3 des SGB XII die Hilfe zum Lebensunterhalt und in Kapitel 4 des SGB XII die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung.

⁶ Eine Bedarfsgemeinschaft wird von der Bundesagentur für Arbeit wie folgt definiert: „Eine Bedarfsgemeinschaft (BG) bezeichnet eine Konstellation von Personen, die im selben Haushalt leben und gemeinsam wirtschaften. Von jedem Mitglied der BG wird erwartet, dass es sein Einkommen und Vermögen zur Deckung des Gesamtbedarfs aller Angehörigen der BG einsetzt (Ausnahme: Kinder)“. Siehe: https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Statistischer-Content/Grundlagen/Definitionen/Glossare/Generische-Publikationen/Gesamtglossar.pdf?__blob=publicationFile&v=7.

serversorgung dezentral, über strombasierte Durchlauferhitzer, erfolgt, werden zusätzliche Leistungen über den Mehrbedarf gewährleistet. Der Stromkostenanteil im Regelbedarf ist jedoch strittig, da Stromkosten nicht immer abgedeckt sind bzw. zu verzögert angepasst werden (siehe Kapitel 3 in Sachverständigenrat für Umweltfragen [SRU], 2016).

Wärmekosten werden durch die Ämter im Rahmen der Kosten der Unterkunft und Heizung direkt übernommen. Diese werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit richtet sich nach lokalen kommunalen Richtwerten. Für die KdU werden Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten auf Grundlage des Berliner Mietspiegels berechnet. Angemessene Heizkosten werden unabhängig von der Befeuerungsart übernommen und anhand des bundesweiten Heizspiegels (Heizspiegel, 2020) errechnet. Der Heizspiegel wird jedes Jahr zum Ende des Abrechnungsjahres von der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online aktualisiert.

Von den insgesamt 265.943 Bedarfsgemeinschaften in Berlin (August 2020) wohnen über 90 % zur Miete⁷ und haben im Schnitt einen Wohnraum von 20 bis 60 qm. Die Haushaltsgemeinschaften bestehen zu 50 % aus nur einer Person. Eine Aufschlüsselung der Bedarfsgemeinschaften pro Person zeigt jedoch, dass auch 2-, 3- und 4-Personen-Haushalte stark auf das ALG-II angewiesen sind. Der Fokus des Transferleistungssystems liegt dementsprechend bei Mieter*innen, sowohl in 1-Personen-Haushalten als auch Familien.

ALG-II-Haushalte sind meist einkommensschwache Haushalte, jedoch gibt es große Unterschiede in dem verfügbaren Haushaltsbudget dieser Haushalte. Single-Bedarfsgemeinschaften und Partner-Bedarfsgemeinschaften ohne Kinder haben ein besonders niedriges Haushaltsbudget (unter 1.500 € im Monat), während Partner-Bedarfsgemeinschaften mit Kindern deutlich mehr Geld zur Verfügung haben (knapp 2.500 €).

Trotz der allgemeinen Grundsicherung beziehen nur 53 % der Haushalte mit geringem Einkommen (< 1.300 € Nettohaushaltseinkommen) Transferleistungen (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020a).

2.5 Wohngeldhaushalte in Berlin

Personen mit geringem Einkommen, die sich nicht für den Bezug von Transferleistungen qualifizieren, sind meist berechtigt, Wohngeld zu beziehen. Das Wohngeld wird als Mietzuschuss (für Mieterinnen und Mieter) oder als Lastenzuschuss (für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer) geleistet. Zuständig ist das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. In Deutschland wurden 2019 rund 505.000 Haushalte mit durchschnittlich 158 € bezuschusst (Statistisches Bundesamt, 2020). Nicht alle wohngeldberechtigten Haushalte nehmen diese Leistung in Anspruch. Simulationsstudien gehen von einer Nicht-Inanspruchnahme von 50 bis zu 90 % aus (Bruckmeier, Mühlhan & Wiemers, 2018).

Im Dezember 2020 erhielten in Berlin ca. 25.000 Haushalte, ca. 13 % der Berliner Haushalte, Wohngeld in Höhe von durchschnittlich 157 €⁸. Damit hat sich die Zahl

⁷ Berlin hatte 2018 eine Eigentümerquote von 17,4 % (Statistisches Bundesamt (2018).

⁸ https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Soziales/Wohngeld/_inhalt.html

der Wohngeldhaushalte und der durchschnittlichen Wohngeldzahlungen im Jahr 2020 gegenüber dem Jahr 2019 leicht erhöht (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2021b). Die Höhe des durchschnittlichen Wohngeldes wird anhand des Einkommens der Haushaltsmitglieder, der Personenzahl und der zu berücksichtigenden Miethöhe oder Belastung berechnet. Der Anteil der wohngeldbeziehenden Haushalte variiert stark nach Bezirk. Marzahn-Hellersdorf und Spandau stechen hier besonders hervor. Die Höhe des Wohngeldes wies 2019 ebenfalls starke bezirkliche Unterschiede auf (IBB, 2020). Den höchsten Wohngeldbetrag von durchschnittlich 167 € erhielten die Haushalte in Friedrichshain-Kreuzberg, gefolgt von 162 € in Spandau. Ebenfalls über dem Durchschnitt lagen die mittleren Bezüge in Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf und Neukölln.

Das Wohngeld bietet einen Zuschuss zur Miete oder zu den Kosten für selbst genutztes Wohnungseigentum. Es hat keine explizite Komponente für Heizkosten. Das Wohngeld wurde zunächst 2020 erhöht, und wiederum im Jahr 2021, um die höheren Kosten durch die in 2021 eingeführte CO₂-Bepreisung abzufedern. Weitere Informationen zum Wohngeld finden sich in Kapitel 4.1.1.

2.6 Zwischenfazit: Haushalte in Berlin

Ein hoher Anteil an Mietendenhaushalten, die Existenz vieler älterer Gebäude und der vermehrte Einsatz von Gas und Fernwärme zeichnen in Berlin ein komplexes Bild der Wohnsituation, mit großem Handlungsbedarf. Besonders für Haushalte mit geringem Einkommen fallen erhebliche Kosten für Energie und Wohnen an. Die Transferleistungssysteme können dabei viel abfedern, insbesondere jene für die Kosten der Unterkunft und des Heizens sind darauf ausgelegt, bei Einhaltung gewisser Richtwerte die Wohnkosten zu übernehmen. Das Wohngeld bietet eine Unterstützungsmöglichkeit für Haushalte mit wenig Einkommen, die nicht für Transferleistungen (wie z. B. Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe, Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) berechtigt sind. Festzustellen ist jedoch, dass ein großer Teil der Haushalte die Transferleistungen oder das Wohngeld nicht in Anspruch nimmt und damit keinerlei Unterstützung für steigende Wohnkosten hat. Darüber hinaus gibt es viele Haushalte, die weder zum Bezug von Transferleistungen noch von Wohngeld berechtigt sind, und dennoch sehr wenig Einkommen für das tägliche Leben zur Verfügung haben.

Von hoher Bedeutung ist daher einzuschätzen, ob bzw. unter welchen Umständen energetische Sanierungen zu höheren Wohnkosten von Haushalten führen und welche Belastung dies mit sich bringt. Darauf aufbauend können Empfehlungen für Maßnahmen zum Schutz oder zur Stärkung von vulnerablen Haushalten entwickelt werden.

3 Energetische Sanierungen und Auswirkungen auf Wohnkosten(belastungen)

In Kapitel 2 wurde deutlich, dass Haushalte mit geringem Einkommen durch eine hohe Wohnkostenbelastung besonders betroffen sind. Ziel dieses Kapitels ist es, die Auswirkungen von energetischen Sanierungen im Rahmen der Wärmewende auf die Wohnkosten von Haushalten zu betrachten.

Auf Basis der Analysen in Kapitel 2 werden sechs typische Beispielhaushalte in Berlin definiert und die Kosten für diese Haushalte bei Sanierungsvorhaben berechnet. Ausschlaggebend sind die Wohnfläche der Haushalte, das monatliche Haushaltsnettoeinkommen und der Gebäudetyp, in dem die Haushalte wohnen. Die Beispielhaushalte wurden anhand von durchschnittlichen Berliner Haushaltstypen definiert. Für die einzelnen Beispielhaushalte werden Miet- und Heizkosten in verschiedenen Wohn-, Heiz- und Sanierungsvarianten dargestellt. Diese werden wiederum auch als Anteil des Haushaltsnettoeinkommens gezeigt.

3.1 Betrachtete Sanierungsszenarien

Die Analysen für die Wohnkostenbe- und -entlastungen der Beispielhaushalte basieren auf Modellrechnungen zur Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen des IÖW (Bergmann, Salecki, Weiß & Dunkelberg, 2021). Das IÖW ermittelt Kosten und Nutzen energetischer Sanierungen unter verschiedenen Annahmen zu Gebäudetypen, Sanierungsraten und -tiefen, Energiepreis- und CO₂-Preisentwicklungen, Umlagepraktiken, politischen Maßnahmen, je aus Sicht von Vermieter*innen und Mieter*innen. Detaillierte Angaben zu den Annahmen und Hintergrundinformationen zu den Modellrechnungen sind in dem IÖW-Bericht enthalten.

Den Rechnungen des IÖW liegen Informationen aus der Gebäudetypologie des Institut Wohnen und Umwelt (IWU) zugrunde, die auch in der hier durchgeführten Analyse verwendet werden. In der Gebäudetypologie werden 44 Modellgebäude definiert. Nach Angaben des Mikrozensus wohnt ein Großteil der hier betrachteten Beispielhaushalte in einem Gebäude mit Baujahr von 1949-1990, z. B. 56,2 % der Single-Haushalte oder 60,2 % der Haushalte in der 1. Einkommensgruppe. Daher wird im Folgenden der Gebäudetyp GMH_F (großes Mehrfamilienhaus, Baujahr 1969-78) als Grundlage benutzt. Eine Variante wird auch für ein Mehrfamiliengebäude (MFH_C) der Baualtersklasse 1919-1948 berechnet.

Für die jeweiligen Gebäude werden Angaben zu drei energetischen Gebäudezuständen dargestellt. Das IÖW definiert diese wie folgt:

- **Status quo:** Unsaniertes „Ist-Zustand“ laut IWU (2015)
- **Standard:** „Modernisierungspaket 1 konventionell“ laut IWU (2015), welches den Mindeststandards der Energieeinsparverordnung von 2014 entspricht.
- **Ambitioniert:** „Modernisierungspaket 2 zukunftsweisend“ laut IWU (2015), welches in etwa dem Effizienzhaus-55-Standard entspricht.

Das Status-quo-Szenario wird als Referenzszenario eingesetzt, in dem die Gebäudehülle nicht saniert und kein Wärmeerzeuger erneuert oder ersetzt wird. In den Sanierungsszenarien „Standard“ und „Ambitioniert“ wird die Sanierung der Gebäudehülle (Außenwand, Dach/oberste Geschossdecke, unterste Geschossdecke, Fenster) angenommen. In diesen Sanierungen wird darüber hinaus von einem Wechsel oder einer Erneuerung des Heizungsträgers ausgegangen. Dabei werden ein Niedertemperaturkessel (Erdgas), Brennwertkessel (Erdgas), Fernwärmeanschluss und eine Luft-Wärmepumpe berücksichtigt. Da mietende Haushalte besonders von den Kosten betroffen sind, die unmittelbar anfallen, werden in diesem Bericht vorrangig die Auswirkungen von energetischen Sanierungen in dem 1. Jahr nach der Sanierung berücksichtigt (Jahr 2022).

Die Modellrechnungen berücksichtigen eine Vielfalt an Sanierungssituationen, Umlagepraktiken und Fördermittelinanspruchnahmen der Vermieter*innen. Für diesen Bericht wurden jeweils ein aus Mieter*innensicht **Best Case** und ein **Worst Case** definiert, die als mietergünstig bzw. mieterungünstiger Fall zu verstehen sind.

- **Best Case:** Im mietergünstigen Fall werden für die Sanierung Bundes- und Landesfördermittel durch die Vermieter*innen in Anspruch genommen und somit die umlagefähigen Kosten reduziert. Darüber hinaus werden die Kosten einer reinen Instandhaltung durch die Vermieter*innen abgezogen und somit nur die energiebedingten Mehrkosten umgelegt.
- **Worst Case:** In dem mieterungünstigen Fall werden keine Fördermittel in Anspruch genommen und zusätzlich die Gesamtsanierungskosten angelegt, d. h. die Instandhaltungskosten werden nicht abgezogen, was besonders bei einer Sanierung außerhalb des Sanierungszyklus möglich ist. Dementsprechend werden deutlich höhere Kosten auf die Mieter*innen umgelegt.

3.2 Die Beispielhaushalte im Überblick

Für die Analyse wurden anhand der Mikrozensusdaten aus Kapitel 2 sechs Beispielhaushalte für Berlin definiert (vgl. Abbildung 9). Mit dem Fokus auf vulnerable Haushalte sind besonders die Haushalte in der 1. und 2. Einkommensgruppe von Bedeutung. Zum Vergleich wird auch ein Single-Haushalt, ein alleinerziehender Haushalt sowie zwei Paar-Haushalte, jeweils mit und ohne Kinder, definiert. Für die jeweiligen Haushalte werden die durchschnittlichen Einkommen, Mietkosten und Wohnflächen angenommen (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2019c, 2020b).

Abbildung 9: Übersicht der Beispielhaushalte nach unterschiedlichen sozio-ökonomischen Merkmalen



Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Berlin-Brandenburg (2019c, 2020b)

3.3 Be- und Entlastung durch energetische Sanierung

Die Wirkungen auf die Wohnkosten werden im Folgenden zunächst für das ambitionierteste und damit klimafreundlichste Szenario untersucht. Im Anschluss werden weitere Szenarien und Varianten betrachtet, um eine mögliche Spanne an Be- und Entlastungswirkungen zu ermitteln und die wichtigsten Einflussfaktoren sowie Ansatzpunkte für eine sozialverträgliche Umsetzung der Wärmewende zu identifizieren.

3.3.1 Ambitioniertes Szenario

In dem ambitionierten Szenario wird eine ambitionierte Sanierung des ausgewählten Mehrfamilienhauses (GMH_F) betrachtet, welche in etwa einem Effizienzhaus-55-Standard entspricht (vgl. Kapitel 3.1 und Bergmann et al., 2021). Ein Großteil der genannten Beispielhaushalte wohnt in einem Mehrfamilienhaus des genannten Typs. Es werden die jeweiligen durchschnittlichen Wohnflächen für die Beispielhaushalte in

diesem Haustyp angesetzt⁹. Als Teil der energetischen Sanierung wird auch der Heizungsträger gewechselt und eine Luft-Wärmepumpe eingebaut. Das Szenario stellt damit einen aus Klimaschutzperspektive sehr positiven Fall dar, in dem energetisch ambitioniert saniert wird und keine fossilen Brennstoffe beim Heizen eingesetzt werden und damit auch die Energieeinsparungen besonders hoch sind.

Die Kostenbe- und -entlastungen bei dieser Sanierung variieren stark zwischen den Beispielhaushalten (Abbildung 10). Erstens wird noch einmal deutlich, dass im Status quo (dem jetzigen „Ist-Zustand“) Haushalte mit geringem Einkommen deutlich mehr für Miet- und Heizkosten ausgeben als alle anderen Beispielhaushalte, die ein höheres Einkommen haben.

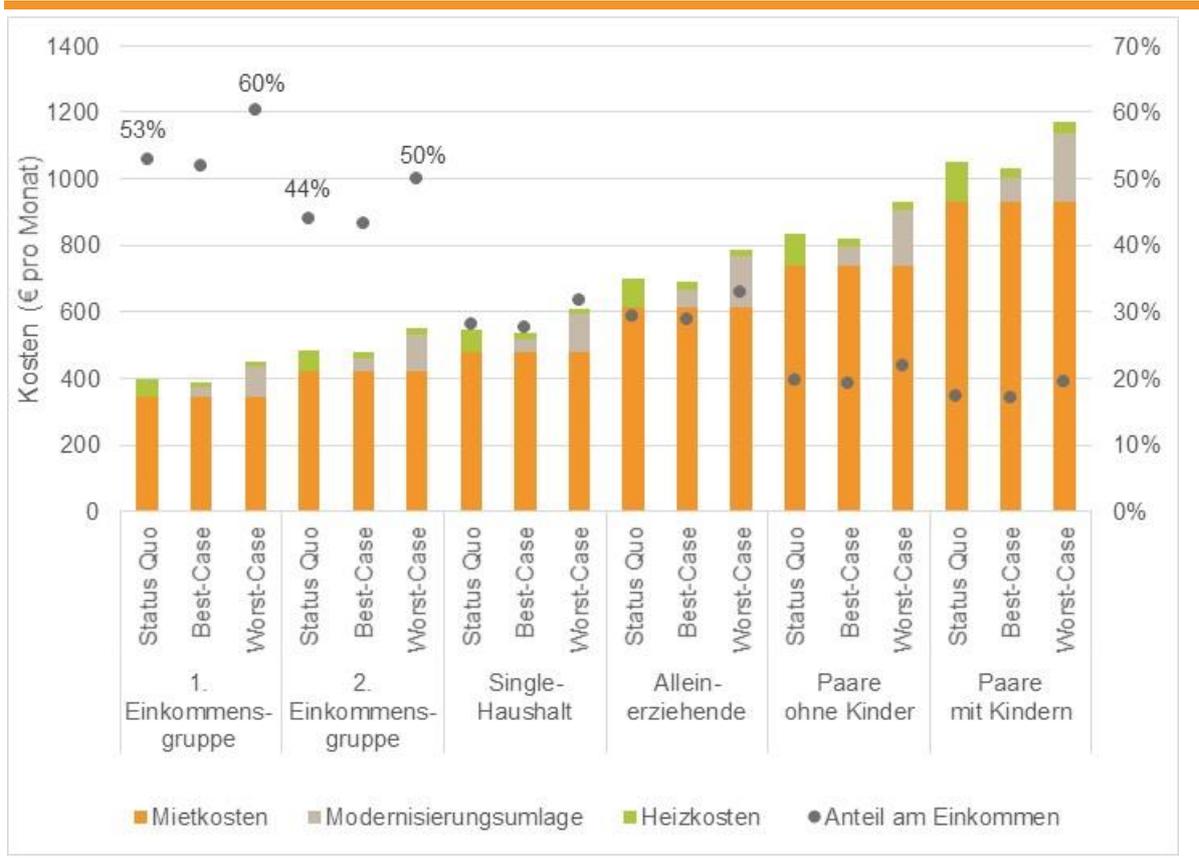
Bei einer mietergünstigen Sanierung („Best Case“) profitieren alle Haushalte von Einsparungen (zwischen 7 und 17 € pro Monat). Bei den einkommensschwachen Beispielhaushalten in der 1. und 2. Einkommensgruppe reduziert sich die Mietkostenbelastung um 1 %. Bei allen anderen Beispielhaushalten, die ein höheres Einkommen haben, bleibt die Belastung weitgehend konstant.

Bei einer „Worst-Case“-Sanierung, also einer aus Mieter*innensicht ungünstigen Situation ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln und mit hohen umlagefähigen Sanierungskosten außerhalb des Sanierungszyklus, steigen die Kosten wiederum für alle Haushalte deutlich. Die einkommensschwächsten Haushalte zahlen rund 55 € mehr im Monat, das sind ca. 7 % ihres Einkommens. Für den Beispielhaushalt im 2. Einkommensdezil steigen die Wohnkosten um ca. 64 € im Monat, dies entspricht ca. 6 % ihres Einkommens. Für den Beispiel-Single-Haushalt steigt damit der Anteil des Einkommens, der für Miet- und Heizkosten ausgegeben wird, mit knapp 67 € um ca. 4 %, bei den weiteren drei Haushaltstypen jeweils um 2 %.

Die „Worst-Case“-Analyse zeigt damit deutlich, dass die zusätzliche Kostenbelastung durch energetische Sanierung Haushalte mit geringem Einkommen besonders hart trifft. Bei einer mieterungünstigen Sanierung müssten Haushalte 50 bzw. 60 % ihres Einkommens für Wohnkosten aufwenden, bis zu 7 % mehr als in dem Status-quo-Fall und deutlich mehr als die ansonsten anvisierte maximale Mietbelastungsquote von 40 %.

⁹ Für die Berechnungen der Kosten werden die modellierten Wärmeverbräuche auf die durchschnittliche Wohnfläche mit durchschnittlicher Haushaltsgröße bezogen.

Abbildung 10: Wohnkosten für Beispielhaushalte im Status quo und bei einer ambitionierten energetischen Sanierung mit Wechsel zu Luft-Wärmepumpe



Best Case: Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der energetischen Mehrkosten;
 Worst Case: Keine Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der Gesamtsanierungskosten;
 Ambitionierte Sanierung: In etwa Effizienzhaus-55-Standard mit Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe (siehe Kapitel 3.1)
 Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Bergmann et al. (2021) und Daten der Statistik Berlin-Brandenburg (2019c, 2020b)

3.3.2 Auswirkungen weiterer Szenarien

In dem obengenannten Sanierungsbeispiel wird von einer ambitionierten Sanierung der Gebäudehülle einschließlich eines Wechsels von einer Gasheizung auf eine Luft-Wärmepumpe ausgegangen. Es gibt jedoch viele weitere Sanierungsvarianten, die unterschiedliche Auswirkungen auf insbesondere einkommensschwache Haushalte haben. In Tabelle 1 sind für drei Beispielhaushalte die Veränderungen der Wohnkosten im ersten Jahr nach der Sanierung für die beiden Sanierungstiefen „Standard“ und „Ambitioniert“ sowie für unterschiedliche Wärmeerzeuger im Vergleich dargestellt.

Tabelle 1: Veränderung der Wohnkosten der Beispielhaushalte im 1. Jahr nach Sanierung in verschiedenen Szenarien gegenüber dem Status quo; Haustyp: großes Mehrfamilienhaus, Baujahr 1969-78

							
		1. Einkommensgruppe		Single-Haushalt		Paare mit Kindern	
Status quo							
	Einkommen (€)	748		1930		6004	
	Mietkosten (€)	343		479		932	
	Heizkosten (€)	54		65		117	
	Wohnfläche (qm)	47		58		104	
Euro/Monat		Best Case	Worst Case	Best Case	Worst Case	Best Case	Worst Case
Standard Sanierung	Mindeststandard mit ...						
	<i>Brennwertkessel</i>	-5,11 €	37,28 €	-6,25 €	45,56 €	-11,20 €	81,65 €
	<i>Fernwärme</i>	-1,12 €	41,73 €	-1,37 €	50,99 €	-2,45 €	91,40 €
	<i>Luft-Wärmepumpe</i>	-3,79 €	41,76 €	-4,64 €	51,03 €	-8,31 €	91,46 €
Ambitionierte Sanierung	In etwa Effizienzhaus-55-Standard mit ...						
	<i>Brennwertkessel</i>	-7,15 €	53,02 €	-8,74 €	64,79 €	-15,67 €	116,13 €
	<i>Fernwärme</i>	-5,61 €	54,93 €	-6,85 €	67,13 €	-12,28 €	120,32 €
	<i>Luft-Wärmepumpe</i>	-7,60 €	54,73 €	-9,28 €	66,87 €	-16,64 €	119,86 €

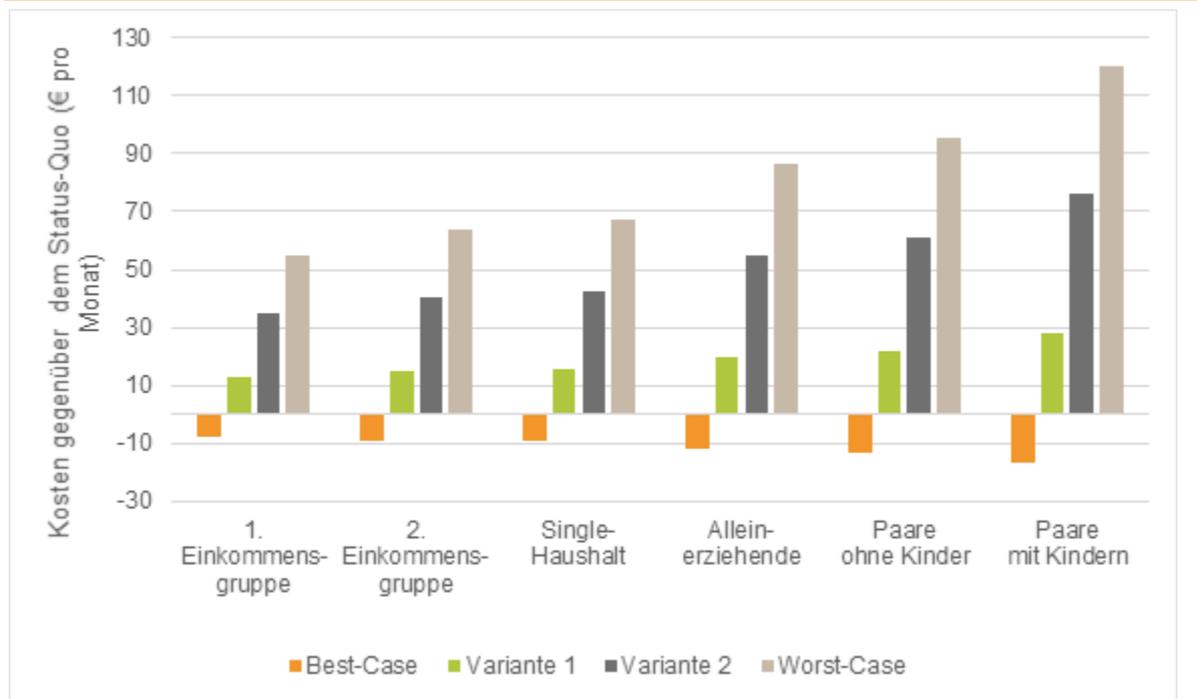
Best Case: Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der energetischen Mehrkosten;
 Worst Case: Keine Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der Gesamtsanierungskosten;
 Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Bergmann et al. (2021) und Daten der Statistik Berlin-Brandenburg (2019c, 2020b)

Einerseits wird die Standard-Sanierung mit dem ambitionierten Beispiel verglichen. Bei einer „Best-Case“-Sanierung ist eine ambitionierte Sanierung gegenüber dem Standard für alle Haushalte vorteilhaft. Der Beispielhaushalt der 1. Einkommensgruppe würde bei einer Standard-Sanierung zwischen 2 und 4 € im Monat einsparen, der Familienhaushalt mit zwei Kindern bei der Installation von Fernwärme sogar 10 € in dem ambitionierten Fall. Im „Worst Case“ hingegen wird die ambitionierte Sanierung deutlich teurer für alle Haushalte. Im Fazit lohnt es sich für Mieter*innen, wenn Vermieter*innen ambitioniert zu mietergünstigen Bedingungen sanieren.

Bei einem Vergleich zwischen einer ambitionierten Sanierung, in der zu einem neuen Erdgaskessel gewechselt wird, und einem Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe oder zu Fernwärme sind sowohl im „Best Case“ als auch im „Worst Case“ keine signifikanten Unterschiede in den Kosten(einsparungen) zu erkennen. Die Einsparungen bei der Installation von Fernwärme sind in den Best-Case-Sanierungen etwas geringer. Im „Worst Case“ unterscheiden sich die Mehrkosten zwischen den Heizungsträgern auch nur marginal im Vergleich zu den Gesamtkosten. Auch bei einer Standard-Sanierung sind die Unterschiede nicht groß. Die Einsparungen im „Best Case“ sind bei einem Wechsel zu einem Brennwertkessel etwas höher, im „Worst Case“ die Mehrkosten etwas geringer. Angesichts der steigenden Gaspreise und der CO₂-Steuer auf fossile Brennstoffe ist jedoch ein Wechsel von Erdgas auf weniger CO₂-intensive Heizträger von Vorteil. In einer ambitionierten „Best-Case“-Sanierung kann ein Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe auch für einkommensschwache Haushalte finanziell sinnvoll sein.

Neben dem hier definierten „Best Case“ und „Worst Case“ gibt es auch weitere Möglichkeiten, wie Vermieter*innen mit den Kosten einer energetischen Sanierung umgehen (vgl. Abbildung 11). In Variante 1 wird keine Förderung in Anspruch genommen, aber dafür innerhalb des Sanierungszyklus saniert, so dass nur die energetischen Mehrkosten auf die Mieter*innen umgelegt werden. In Variante 2 wird davon ausgegangen, dass Förderung in Anspruch genommen wird, aber die Gesamtsanierungskosten angelegt werden, d. h. die Instandhaltungskosten werden nicht abgezogen. Bei beiden Varianten wird deutlich, dass in allen Fällen, in denen nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die umlagefähigen Kosten niedrig zu halten, Haushalte mit höheren Gesamtkosten rechnen müssen. Nur in dem absoluten „Best Case“ für Mieter*innen kommt es zu Kosteneinsparungen im ersten Jahr.

Abbildung 11: Veränderung der Wohnkosten nach Sanierung (ambitioniertes Szenario mit Wechsel zu Luft-Wärmepumpe) mit verschiedenen Varianten der Kostenumlage; Mehrfamilienhaus, Baujahr 1969-78



Best Case: Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der energetischen Mehrkosten;
 Variante 1: Keine Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der energetischen Mehrkosten;
 Variante 2: Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der Gesamtsanierungskosten;
 Worst Case: Keine Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der Gesamtsanierungskosten;
 Ambitionierte Sanierung: In etwa Effizienzhaus-55-Standard mit Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe (siehe Kapitel 3.1)
 Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Bergmann et al. (2021) und Daten der Statistik Berlin-Brandenburg (2019c, 2020b)

Neben den verschiedenen Sanierungsvarianten spielt auch das Wohngebäude eine wichtige Rolle. Die Kosten einer energetischen Sanierung können je nach Ausgangssituation und den Gegebenheiten des Gebäudes stark variieren. Um diese Spannweite darzustellen, wurden der alleinerziehende Beispielhaushalt und der Familienbeispielhaushalt zusätzlich in einem älteren Mehrfamilienhaus betrachtet.¹⁰ Die Kosten einer Sanierung sind in diesem Gebäudetyp höher, und somit ergeben sich in diesem Fall für die Beispielhaushalte bei ambitionierten Sanierungen teilweise Mehrkosten. Der Familienhaushalt muss selbst bei mietergünstigen Sanierungen mit Mehrkosten von 7 bis 23 € pro Monat rechnen, der alleinerziehende Beispielhaushalt mit 5 bis 13 € je nach Wärmeerzeuger. Bei mieterungünstigen Sanierungsbedingungen (im „Worst Case“) fallen die Kosten so hoch aus, dass sowohl bei einer Standard- als auch einer ambitionierten Sanierung die Modernisierungsumlage bei 1,85 bis 1,95 €/m² liegt oder bei 2,00 €/m² gekappt wird gemäß § 559 Abs. 3a BGB. Dadurch fallen die Mehrkosten bei den zwei Sanierungstiefen ähnlich aus; im ambitionierten Fall sind jedoch die Heizkosteneinsparungen höher, und damit ist die Gesamtbelastung für Haushalte im ambitionierten Fall geringer.

¹⁰ 49 % der Haushalte „Paare mit Kindern“ und 45 % der alleinerziehenden Haushalte wohnen in Gebäuden mit Baujahr vor 1949 (Statistik Berlin-Brandenburg, 2020).

Tabelle 2: Veränderung der Wohnkosten von Beispielhaushalten im 1. Jahr nach Sanierung in verschiedenen Szenarien gegenüber dem Status quo; Haustyp: Mehrfamilienhaus, Baujahr 1919-48

					
		Alleinerziehende	Paare mit Kindern		
Status quo					
	Einkommen (€)	2384	6004		
	Mietkosten (€)	616	932		
	Heizkosten (€)	112	155		
	Wohnfläche (qm)	75	104		
Euro/Monat		Best Case	Worst Case	Best Case	Worst Case
Standard- Sanierung	Mindeststandard mit ...				
	<i>Brennwertkessel</i>	9,36 €	89,62 €	12,97 €	124,13 €
	<i>Fernwärme</i>	16,65 €	100,66 €	23,06 €	139,41 €
	<i>Luft-Wärmepumpe</i>	10,52 €	95,02 €	14,57 €	131,60 €
Ambitionierte Sa- nierung	In etwa Effizienzhaus-55-Standard mit ...				
	<i>Brennwertkessel</i>	9,18 €	73,81 €	12,71 €	102,23 €
	<i>Fernwärme</i>	13,58 €	74,12 €	18,81 €	102,66 €
	<i>Luft-Wärmepumpe</i>	5,40 €	65,70 €	7,49 €	91,00 €

Best Case: Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der energetischen Mehrkosten;
 Worst Case: Keine Inanspruchnahme von Förderung + Umlage der Gesamtsanierungskosten
 Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Bergmann et al. (2021) und Daten der Statistik Berlin-Brandenburg (2019c, 2020b)

3.4 Klimabonus für Haushalte in der Grundsicherung

Eine in Berlin bereits umgesetzte Maßnahme für Haushalte mit geringem Einkommen ist der sogenannte Klimabonus. Der Klimabonus ist dafür gedacht, den leistungsberechtigten Personen das Marktsegment der energetisch sanierten Wohnungen in Bezug auf deren Anmietung zu eröffnen (Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, 2021a). Durch den Klimabonus werden die Richtwerte für die Kosten der Unterkunft in energetisch modernisierten Wohnungen erhöht, die im Rahmen der Grundsicherung übernommen werden.

Infokasten 1: Der Berliner Klimabonus

Anhand eines Energieausweises¹¹, der einen Endenergiewert der Wohnung unter 100 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (Energieeffizienzklasse C) nachweist, kann der Richtwert für angemessene Bruttokaltmieten (die Kosten der Unterkunft - KdU) bei Anmietungen überschritten werden. Der Klimabonus wurde anhand der Differenz der durchschnittlichen Heizkosten gemäß Bundesheizspiegel und den Heizkosten von Wohngebäuden mit einer Energieeffizienz von C und besser ermittelt. Die durchschnittlichen Heizkosten betragen zwischen 14 und 22 € pro Quadratmeter und Jahr (Bundesheizspiegel 2018) und die Heizkosten für Wohngebäude mit Energieeffizienz C und besser 8 € pro Quadratmeter und Jahr (gemäß Verbraucherzentrale) (Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, 2021a). Somit ist eine Ersparnis von mindestens 6 € pro Quadratmeter und Jahr zu erwarten bzw. 0,50 € monatlich pro Quadratmeter. Der Klimabonus berechnet sich dementsprechend anhand der angemessenen Wohnfläche und beträgt monatlich zwischen 25 € bei einer Bedarfsgemeinschaft (BG) von 1 Person und 51 € bei einer BG von 5 Personen.

Quelle: Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales (2021a)

Neben Neuanmietungen sind jedoch auch Mieterhöhungen in bestehenden Mietverträgen nach Sanierung für Haushalte in der Grundsicherung ein wichtiger Aspekt. Steigen die Mietkosten nach Sanierung über die Richtwerte (abstrakte Angemessenheit nach Abschnitt 3.2 der AV Wohnen¹²) und ist der Anstieg gleichzeitig höher als die Heizkostensenkung, kann ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden und möglicherweise dazu führen, dass Haushalte umziehen müssen.

Ob ein Klimabonus auch für diese Haushalte in der Grundsicherung wirken (hier fokussiert auf Haushalte, die Arbeitslosengeld II beziehen - ALG-II-Haushalte) und notwendige Umzüge bei höheren Mietkosten in sanierten Wohnungen vermeiden könnte, kann anhand der Betrachtung von Beispielhaushalten dargestellt werden. In einem ähnlichen Verfahren wie in Kapitel 3.2 werden anhand von statistischen Daten der Bundesagentur für Arbeit durchschnittliche, typische ALG-II-Beispielhaushalte definiert (Tabelle 3). Die Haushalte orientieren sich hier an den von der Bundesagentur für Arbeit erfassten Bedarfsgemeinschaften¹³. Für die Haushalte betrachten wir sowohl die durchschnittliche Wohnfläche als auch die maximal angemessene Wohnfläche, da letztere oft über dem Durchschnittswert liegt. Die durchschnittliche Anzahl der Personen in den Bedarfsgemeinschaften bestimmt die Höhe des Klimabonus.

¹¹ Es besteht eine Ausweispflicht bei Neuvermietungen, Verkauf, Verpachtung und Leasing. Ein Energieausweis wird nicht von der Landesverwaltung oder den Bezirksämtern, sondern von dafür zugelassenen Energieausweis-Ausstellenden erstellt. Erst seit 1. Mai 2014 müssen Energieausweise, die auf Grundlage der EnEV 2013 bzw. des GEGs ausgestellt wurden, bei dem Deutschen Institut für Bautechnik registriert werden. Mehr Informationen hier: <https://www.dibt.de/de/wir-bieten/geg-registrierstelle> und <https://www.berlin.de/umwelt/themen/klima-energie/artikel.119756.php>

¹² Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und §§ 35 und 36 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (AV Wohnen) sowie Rundschreiben Soz Nr. 06/2021 - Aktuelle Richtwerte für die Höhe der angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft (Bruttokaltmiete) (Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales (2021c). Siehe: https://www.berlin.de/sen/soziales/service/berliner-sozialrecht/kategorie/rundschreiben/2021_06-1094401.php#p2021-06-09_1_8_0

¹³ Siehe Kapitel 2.4.

Tabelle 3: ALG-II-Beispielbedarfsgemeinschaften

	Single-BG	Partner-BG ohne Kinder	Alleinerzie- hende-BG	Partner-BG mit Kindern
Haushaltsbudget¹⁴ (€ pro Monat)	892	1374	1730	2482
Mietkosten (KdU) (€ pro Monat)	343	423	477	636
Wohnfläche (qm)	43	61	65	73
Wohnfläche (Max.) (qm)	50	60	65	90
Anzahl der Perso- nen¹⁵	1	2	3	4
Klimabonus (€ pro Monat)	25	30	40	45

Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2020); BG = Bedarfsgemeinschaft

3.4.1 Wirkungen bei ambitionierter mietergünstiger Sanierung

In Abbildung 12 sind die Kosten einer ambitionierten Sanierung (in etwa auf Effizienzhaus-55-Standard mit einem Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe) für die Beispielbedarfsgemeinschaften zu sehen. Die zwei Balken zeigen die Mehrkosten und Einsparungen bei der nach Statistik durchschnittlichen Wohnfläche der Haushalte sowie der nach Richtwerten der Kosten der Unterkunft (KdU) maximal angemessenen Wohnfläche. Die schwarz gestrichelten Linien kennzeichnen die Höhe des Klimabonus nach den Richtwerten für die Anmietung von energetisch sanierten Wohnungen.

Im Regelfall werden die Kosten der Unterkunft (KdU) und die Kosten der Heizung (KdH) separat betrachtet und daher hier differenziert als Mehrkosten (Mietkosten) und Einsparungen (Heizkosten) dargestellt.

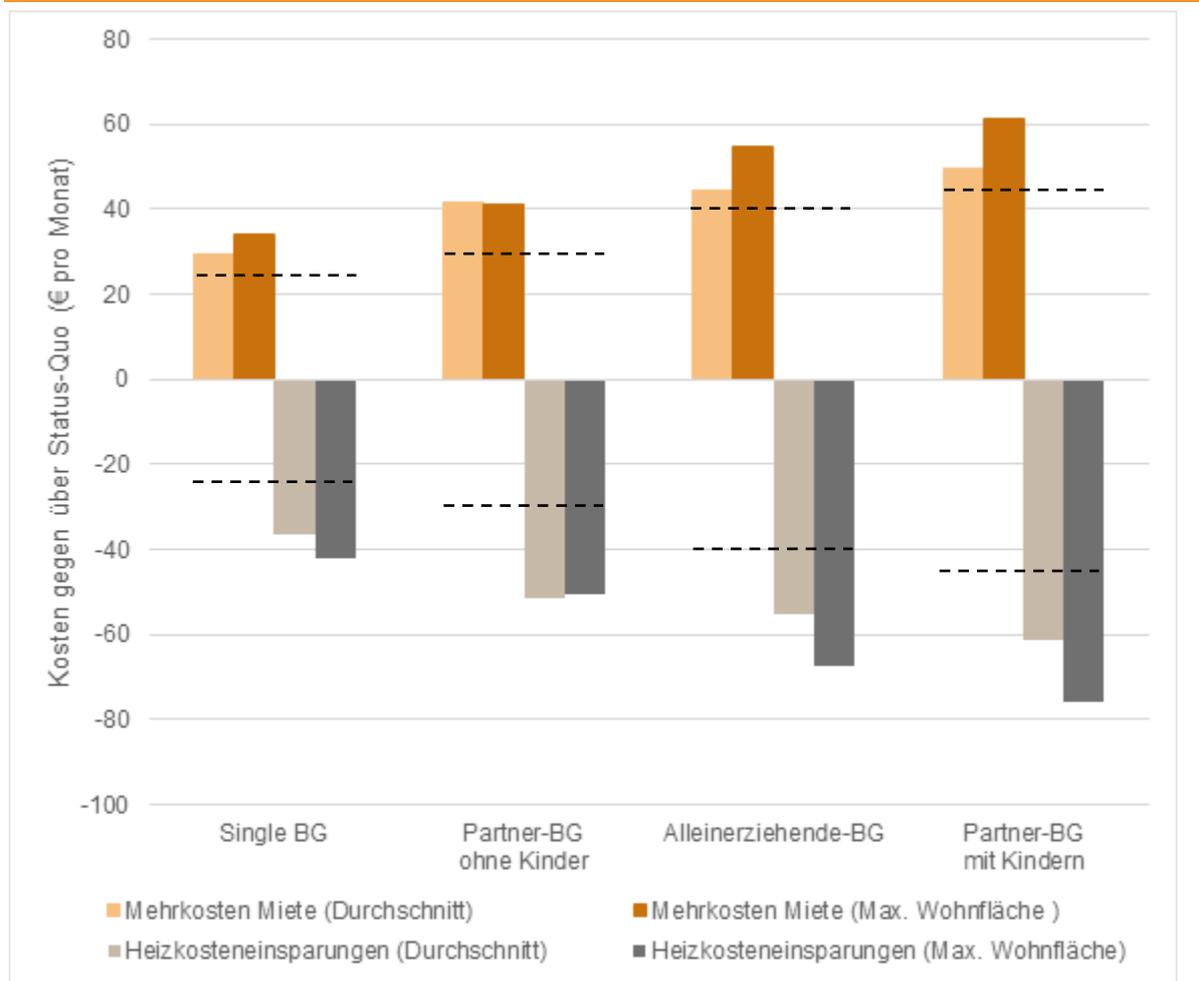
Die Mietkosten (Bruttokaltmiete) steigen durch die Modernisierungsumlage bei allen Beispielhaushalten. Sowohl bei den durchschnittlichen und den höheren maximal angemessenen Wohnflächen übersteigen die Mietkosten dabei die durch den Klimabonus definierte Obergrenze. Wenn Haushalte die maximal angemessene Wohnfläche in Anspruch nehmen, liegen die Mehrkosten deutlich über dem Klimabonus. In Fällen, in denen die Mietkosten die Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft überschreiten, sollte nach Absatz 6 der AV Wohnen (Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, 2021b) ein „Wirtschaftlichkeitsvergleich der Gesamtaufwendungen“ durchgeführt werden. Dabei werden die Kosten der Unterkunft und die Kosten

¹⁴ Das Haushaltsbudget entspricht laut der Bundesagentur für Arbeit: „der Summe aus dem Zahlungsanspruch für Gesamtregelleistung (GRL) und dem verfügbaren Einkommen, wobei nur die Regelleistungsberechtigten (RLB) der Bedarfsgemeinschaft berücksichtigt werden“. Dies ist dadurch mit dem durchschnittlichen Haushaltsnettoeinkommen aus dem Mikrozensus der Statistik Berlin Brandenburg aus den vorhergehenden Kapiteln vergleichbar. Quelle: https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Statischer-Content/Grundlagen/Definitionen/Glossare/Generische-Publikationen/Gesamtglossar.pdf?__blob=publicationFile&v=7

¹⁵ Gerundete Angaben

der Heizung gemeinsam betrachtet, es wird also die Warmmiete zugrunde gelegt und die Gesamtangemessenheit bewertet.

Abbildung 12: Veränderung der Wohnkosten für Beispielbedarfsgemeinschaften nach einer ambitionierten energetischen Sanierung mit Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe im „Best Case“ und 1. Jahr; Mehrfamilienhaus, Baujahr 1969-78



Ambitionierte Sanierung: In etwa Effizienzhaus-55-Standard mit Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe (siehe Kapitel 3.1)

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Bergmann et al. (2021) und Daten der Bundesagentur für Arbeit (2020)

Bei einer Gesamtbetrachtung der Miet- und Heizkosten für die Gesamtangemessenheitsbewertung zeigt sich, dass die über den Richtwerten liegenden Heizkosteneinsparungen die über den Richtwerten liegende Mietbelastung ausgleichen. Damit liegen die KdU und KdH insgesamt unter der Angemessenheitsgrenze. In diesem „mietergünstigen“ Sanierungsszenario steigt die Warmmiete nicht an. Ein Klimabonus ist nicht nötig, solange die Gesamtangemessenheit angelegt wird. Haushalte profitieren zwar nicht direkt von den Heizkosteneinsparungen, da die KdU und KdH von den Jobcentern entsprechend der tatsächlichen Höhe übernommen werden, müssen jedoch bei den durch Sanierungen ausgelösten Mietsteigerungen keine Maßnahmen ergreifen, um die Kosten zu senken. Damit können leistungsbeziehende Haushalte an der Wärmewende teilhaben und in sanierten Wohnungen wohnen.

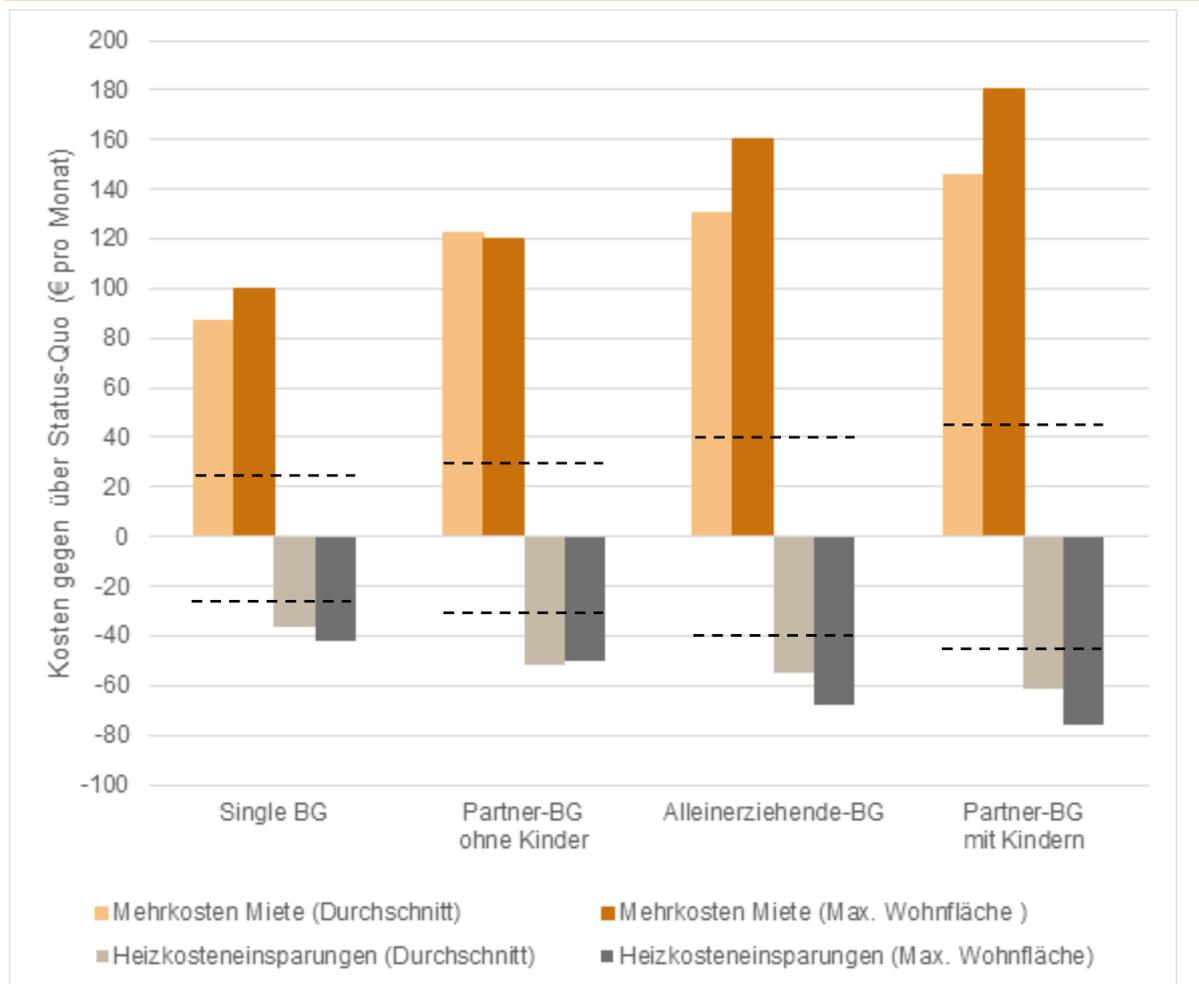
3.4.2 Wirkungen bei ambitionierter mieterungünstiger Sanierung

Nicht immer wird jedoch mieterfreundlich saniert. Nehmen Vermietende keine Förderung in Anspruch und liegen ungünstige Bedingungen für die Sanierung vor, steigen die umgelegten Modernisierungskosten und damit die Kaltmieten für Haushalte deutlich („Worst-Case“-Szenario, vgl. Kapitel 3.3.1). Dies trifft auch bei ALG-II-Bedarfsgemeinschaften zu, die in diesem Fall bei einer ambitionierten Sanierung mit Mietsteigerungen von knapp 90 bis 180 € rechnen müssen (vgl. Abbildung 13). Diese Mehrkosten können durch die Einsparungen bei den Heizkosten nicht mehr ausgeglichen werden. Die Mietkosten der hier definierten Beispielhaushalte würden die Gesamtangemessenheitsgrenze von KdU und KdH um bis zu 50-100 € übersteigen. Somit würden von Amts wegen Maßnahmen zur Kostensenkung ergriffen werden. Das könnte zu einer deutlichen Senkung der Raumwärme und möglicher Energiearmut im Sinne einer nicht ausreichend geheizten Wohnung führen oder in einem Umzug münden. Im Zweifelsfall müssten Haushalte diese Mehrkosten auch aus ihrem Regelbedarf decken.

Selbst ein Klimabonus, wie derzeit in Berlin eingesetzt, würde in diesem Fall keinen Ausgleich schaffen, da die Mieterhöhung nach Sanierung deutlich über dem Richtwert für den Klimabonus liegt und die Heizkostensenkungen dies nicht ausgleichen können. Das „Worst-Case“-Beispiel macht deutlich, dass ein Klimabonus die Erhöhung der Warmmieten berücksichtigen sollte.

Mit der jetzigen Regelung sind ALG-II-Haushalte nur dann geschützt und unterstützt, wenn auf Vermieter*innenseite mietergünstig saniert wird und z. B. Förderung in Anspruch genommen wird und die umlagefähigen Kosten niedrig gehalten werden.

Abbildung 13: Veränderung der Wohnkosten für Beispielbedarfsgemeinschaften nach einer ambitionierten energetischen Sanierung mit Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe im „Worst Case“ und 1. Jahr; Mehrfamilienhaus, Baujahr 1969-78



Ambitionierte Sanierung: In etwa Effizienzhaus-55-Standard mit Wechsel zu einer Luft-Wärmepumpe (siehe Kapitel 3.1)

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Bergmann et al. (2021) und Daten der Bundesagentur für Arbeit (2020)

3.5 Zwischenfazit: Wohnkostenbelastung nach energetischer Sanierung

Die Ausgestaltung von Sanierungsvorhaben ist ausschlaggebend dafür, wie sich die Wohnkosten für Haushalte nach Sanierung entwickeln. Erstens wird deutlich, dass sich energetisch ambitionierte Sanierungen auf einen KfW-55-Standard unter mietergünstigen Bedingungen (bei einer Inanspruchnahme von Fördermitteln und Umlage nur der energetischen Mehrkosten) bereits im ersten Jahr nach Sanierung positiv für Mieter*innen auswirken. Deutlich wird auch, dass ein Wechsel der Heizungstechnologie zu Fernwärme und Luft-Wärmepumpen nicht teurer ist als eine neue Gasheizung. Mit derzeit und künftig steigenden Gaspreisen stellt sich ein Wechsel des Heizungsträgers weg von einer erdgasbasierten Heizung finanziell zunehmend positiv dar. Daher können ambitionierte Sanierungen mit einem Heizungstechnologiewechsel besonders mittelfristig für Mieter*innen vorteilhaft sein.

Für Mieter*innen kommen diese positiven Effekte jedoch nur zur Geltung, wenn Vermieter*innen die umlagefähigen Kosten gering halten, indem sie Bundes- und Landesfördermittel in Anspruch nehmen und nur die rein energetischen Mehrkosten umgelegt werden, wie es im Fall von Sanierungen im Sanierungszyklus vorgeschrieben ist. Wenn eine oder beide dieser Bedingungen wegfallen, kommt es in allen Beispielhaushalten zu teilweise erheblichen Mehrkosten, die bei Haushalten mit geringem Einkommen eine erhebliche Zusatzbelastung absolut und im Verhältnis zu ihrem Einkommen darstellen. Eine wichtige Aufgabe für die Politik ist es daher, Maßnahmen zu ergreifen, die die Mietsteigerung nach Sanierung mindern bzw. die Warmmieten neutral halten. Dazu gehört, Anreize für Vermieter*innen zu setzen, Förderung in Anspruch zu nehmen, Anlässe für Sanierung zu schaffen und sicherzustellen, dass Sanierungen ambitioniert und kosteneffizient durchgeführt werden.

Bei Haushalten, die Kosten der Unterkunft und des Heizens im Rahmen der Grundsicherung erhalten, wird in Berlin ein Klimabonus eingesetzt, um sicherzustellen, dass auch diese Haushalte von der Wärmewende profitieren können. Derzeit erhöht dieser Klimabonus bei Anmietungen die Richtwerte für die Bruttokaltmieten in sanierten Wohnungen und berücksichtigt dabei auch die damit verbundene Heizkostensenkung. Wird in bestehenden Mietverhältnissen saniert und erhöht sich die Miete über die Richtwerte (inkl. Klimabonus), wird eine Gesamtangemessenheitsprüfung der Mieterhöhung und Heizkostensenkung durchgeführt. Bei mietergünstigen Sanierungsbedingungen federt die Betrachtung der Gesamtangemessenheit die Mehrkosten der Miete ab. Unter aus Mieter*innensicht ungünstigeren Bedingungen ist dies jedoch nicht der Fall. Die Mehrkosten der Kosten der Unterkunft werden nicht durch geringere Kosten der Heizung ausgeglichen und ggf. wird ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet.

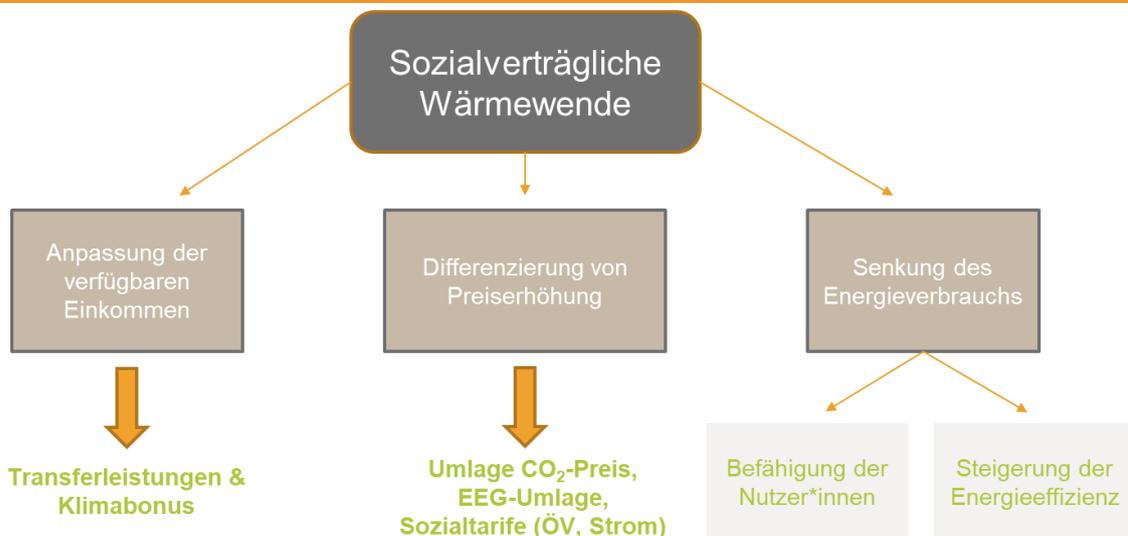
Es empfiehlt sich, einen Klimabonus so auszugestalten, dass er bei bestehenden Mietverträgen höhere Warmmieten nach Sanierung ausgleicht. Führen Vermietende aus Mietendensicht ungünstige Sanierungen durch, indem sie bspw. keine Förderung in Anspruch nehmen oder die Sanierungskosten aus anderen Gründen hoch sind, sollten Haushalte in der Grundsicherung geschützt werden. Ziel eines Klimabonus in bestehenden Mietverträgen sollte sein, möglicherweise notwendige Umzüge bei höheren Mietkosten in sanierten Wohnungen für Haushalte in der Grundsicherung zu vermeiden.

4 Maßnahmen zur Wärmewende mit sozialem Fokus

Derzeit gibt es nur eine beschränkte Zahl an Klimaschutzmaßnahmen, die gezielt bei Haushalten mit geringem Einkommen wirken. Vielmehr sollen mögliche Belastungen, die durch Klimaschutz entstehen, durch sozialpolitische Maßnahmen abgefedert werden. Daran entbrennt die Frage, welche Rolle der Klimaschutzpolitik hinsichtlich sozialer Ausgewogenheit und welche Rolle der Sozialpolitik hinsichtlich des Klimaschutzes zugordnet werden kann. Oder vielmehr, ob Klimaschutz und Sozialpolitik im Zielkonflikt stehen oder sich ergänzen.

Dafür ist es sinnvoll, einen genaueren Blick auf die instrumentellen Möglichkeiten zur Stützung eines sozial ausgewogenen Klimaschutzes für Haushalte mit wenig Einkommen zu werfen. Abbildung 14 stellt Ansatzpunkte dar, um verursachergerechten Klimaschutz sozialverträglich zu gestalten.

Abbildung 14: Ansatzpunkte für sozialverträglichen Klimaschutz



Quelle: Eigene Darstellung.

Anpassung des Einkommens: Wenn Klimaschutz zu einer Belastung führt (bspw. durch Mietsteigerungen nach Sanierung), kann durch direkte finanzielle Unterstützung das verfügbare Einkommen angepasst werden. In diesem Fall wird eine mögliche Belastung einer klimapolitischen Maßnahme durch eine soziale Unterstützungsleistung aufgefangen, beispielsweise durch die Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung mit Einführung eines Klimabonus oder eine Erhöhung des Wohngelds. Hervorzuheben ist, dass durch die Sozialleistung selbst keine Klimaschutzwirkung entfaltet wird. Es wird primär kurzfristig eine Belastungssituation gemildert. Eine mittel- oder langfristige Lenkungswirkung besteht nicht.

Differenzierung der Preiserhöhung: Ein weiterer Ansatz ist es, die erhöhten Ausgaben abzumildern und so möglichen Belastungen durch Maßnahmen des Klimaschutzes entgegenzuwirken. Hier spielen Maßnahmen des Klimaschutzes mit sozialen Maßnahmen zusammen, denn das Preissignal bietet die Möglichkeit, differenziert

verursachergerecht zu steuern. Im Mietwohnbereich werden die Heizkosten und der CO₂-Preis durch die Mieter*innen bezahlt, die wiederum keinen Einfluss auf die Heizung oder Gebäudedämmung in ihrem Mietshaus haben. Der Handlungsspielraum für Sanierung liegt bei den Eigentümer*innen. Eine Begrenzung der Umlage des CO₂-Preises auf Mieter*innen stellt sicher, dass das Preissignal auch bei den Eigentümer*innen ankommt, die entsprechend auf das Signal reagieren können und deren Wirtschaftlichkeitsrechnung sich dadurch zu Gunsten der klimafreundlichen Alternative verbessert. Weitere Beispiele für Möglichkeiten zur Differenzierung von Preisen sind die Modernisierungsumlage, die Mietpreisbremse, die EEG-Umlage und besonders für Haushalte mit geringem Einkommen gestaltete Sozialtarife für Strom oder Heizenergieträger. Mit der Differenzierung der Preise bzw. Preiserhöhung wird ebenso wie bei der Anpassung des Einkommens eine mögliche Belastung in Folge einer klimapolitischen Maßnahme (z. B. eine Sanierung der Heizung oder die Einführung der CO₂-Bepreisung) durch eine soziale Perspektive ergänzt und ggf. aufgefangen oder abgemildert. Die Preisdifferenzierung selbst entfaltet keine Klimaschutzwirkung. Sie kann aber wie im Beispiel der CO₂-Bepreisung dafür sorgen, dass das Preissignal auch bei den Akteuren ankommt, die die Entscheidungen hinsichtlich Klimaschutz treffen.

Senkung des Energieverbrauchs: Der zielführendste Weg, zur Wärmewende und zum Klimaschutz beizutragen und die Ausgaben und damit die Belastung von Haushalten zu senken, besteht darin, den Energieverbrauch in Haushalten zu senken. Dies geschieht durch Effizienzverbesserungen (effizientere Haushaltsgeräte, Heizung, Gebäudehülle, Fahrzeuge, öffentlicher Verkehr) sowie durch Verhaltensänderungen (effizientes Lüften, raumgezieltes Heizen, Heizthermostate mit Zeitschaltuhr, ggf. niedrigere Raumtemperatur).

Zu berücksichtigen ist, dass Haushalte mit wenig Einkommen in einigen Fällen bereits aus Kostengründen ihre Raumtemperatur sehr niedrig halten, um weniger Energie zu verbrauchen und Kosten zu sparen. Angaben des Energy Poverty Observatory zeigen, dass im Jahr 2017 in Deutschland 10,5 % der Bevölkerung im ersten Einkommensdezil sowie 8,3 % im 2. Einkommensdezil und 4,6 % im 3. Einkommensdezil nicht in der Lage waren, ihre Wohnungen angemessen zu heizen. Dies ist einer der Indikatoren, der auf EU-Ebene zur Erfassung von Energiearmut verwendet wird (EC, 2020a). Effizienzverbesserungen helfen in diesen Fällen, die Raumwärme ohne zusätzlichen Energieverbrauch und ohne zusätzliche Kostenbelastung auf ein angemessenes Niveau zu heben. Verhaltensänderungen ergänzen die effiziente Nutzung der Raumwärme.

Da Effizienzverbesserungen in Gebäuden durch Eigentümer*innen und Vermieter*innen umgesetzt werden müssen, ist es essenziell, die richtigen Anreize zu setzen, so dass Vermieter*innen sanieren und die auf Mieter*innen umgelegten Kosten gering gehalten werden. Verhaltensänderungen können direkt bei Mieter*innen durch Informations-, Kommunikations- und Beratungsmaßnahmen angeregt werden. Mieter*innen profitieren von diesen Maßnahmen, indem sie Heizkosten einsparen. Im Verhältnis zum Einkommen fallen diese Einsparungen bei Haushalten mit geringem Einkommen besonders hoch aus.

Der durch die Nationale Klimaschutzinitiative geförderte Stromspar-Check ist ein Beispiel für ein gezielt auf Haushalte mit geringem Einkommen ausgerichtetes Programm, das durch Vor-Ort-Beratung und Soforthilfen zum Klimaschutz beiträgt und

Unterstützung für Haushalte bringt. Es verbindet das Ziel des Klimaschutzes mit dem Ziel sozialer Unterstützung.

4.1 Status quo – bestehende Maßnahmen

Derzeit gibt es in Deutschland eine überschaubare Anzahl an Maßnahmen, die sich explizit beides, Klimaschutz und die soziale Ausgewogenheit, zum Ziel setzen.

4.1.1 Bundesebene

Auf Bundesebene wird die soziale Ausgewogenheit im Zusammenhang mit dem **Klimaschutzprogramm 2030** explizit genannt. Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen und die soziale Ausgewogenheit unterstützen sollen, sind im weiteren Sinne die Senkung der Mehrwertsteuer auf Bahnreisen, die Förderprogramme z. B. für energieeffiziente Gebäude, die Rückverteilung der Einnahmen aus der CO₂-Bepreisung, die Kaufprämien für E-Fahrzeuge, die Erhöhung der Pendlerpauschale etc. Verschiedene Studien haben sich mit den Verteilungswirkungen dieser Programme beschäftigt und sind zu dem Schluss gekommen, dass einige Maßnahmen, wie z. B. die Erhöhung der Pendlerpauschale oder Kaufprämien für E-Fahrzeuge, eher regressive Wirkungen haben, dass also Haushalte mit höherem Einkommen deutlich mehr profitieren. Ein genauer Blick auf die Maßnahmen des Klimaschutzprogramms ist daher wichtig, um die Verteilungswirkungen und eine mögliche soziale Ausgewogenheit zu bewerten.

Für die Wärmewende für Mieter*innen mit geringem Einkommen in Berlin, die Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist, sind Programme im Bereich Gebäudesanierung, klimafreundliche Heizung oder Heizverhalten relevant, die Verteilungswirkungen haben. Dazu gehören die Regelungen zur **Modernisierungsumlage** nach §559 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch). Derzeit dürfen energiebedingte Modernisierungskosten zu 8 % p.a. auf Mieter*innen umgelegt werden. Fördergelder sind dabei abzuziehen. Für die Modernisierungsumlage sind mit 2 bzw. 3 €/m² Steigerungen der monatlichen Miete im BGB Obergrenzen definiert. Bei Vorliegen einer nicht zu rechtfertigenden finanziellen Härte (§ 559 Abs. 5 BGB) kann einer angekündigten Mieterhöhung nach der Modernisierungsmaßnahme widersprochen werden (Gaßner, Viezens & Bechstedt, 2019). Dabei ist die finanzielle Härte durch Abwägen der Interessen der Vertragsparteien festzustellen. Dies ist in der Regel nur gerichtlich möglich und bedeutet oft einen untragbaren Aufwand für Mieter*innen.

Wie in Kapitel 3 dargelegt, ist die Belastung für Mieter*innen mit geringem Einkommen dann am geringsten, wenn Vermieter*innen auf ein ambitioniertes Niveau sanieren und bei der energetischen Sanierung oder beim Heizungstausch Fördermittel in Anspruch nehmen. Je nach Sanierungsart und -tiefe können Mieter*innen durch die Heizkosteneinsparungen bereits im ersten Jahr netto sogar entlastet werden. Weitere wichtige Einflussfaktoren sind, dass Sanierungen im Sanierungszyklus stattfinden und nur die Mehrkosten für energetische Sanierung umgelegt werden. Häufig fehlt Vermieter*innen jedoch der Anreiz, die Fördermittel in Anspruch zu nehmen, da die Förderung von den umlagefähigen Kosten abgezogen werden muss und außerdem ein gewisser administrativer Aufwand entsteht (Schumacher et al., 2021). Auch stehen Wohnungsunternehmen Förderprogramme teils aus beihilferechtlichen Gründen nicht offen.

Aus der sozialen Perspektive werden Haushalte mit wenig Einkommen im Bereich Wohnen durch die Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung und durch **Wohngeld** unterstützt. Während die Kosten der Unterkunft und der Heizung in der Grundsicherung durch die Kommunen übernommen und durch Bundesmittel gestützt werden, ist das Wohngeld eine Regelung auf Bundesebene (Wohngeldgesetz WoGG). Zuständig ist das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. Mit dem Wohngeld werden Haushalte mit geringem Einkommen unterstützt, die keine anderen Transferleistungen beziehen. Das Wohngeld bietet einen Zuschuss zur Miete oder zu den Kosten für selbst genutztes Wohnungseigentum. Das Wohngeld hat keine explizite Komponente für Heizkosten.

Mit der Wohngeldreform 2020 wurde das Wohngeld erhöht, und es soll ab 2022 dynamisiert werden (Bundesregierung, 2020b). Nach der Reform 2020 sind ca. 180.000 Haushalte mehr wohngeldberechtigt, es können insgesamt deutschlandweit ca. 660.000 Haushalte von Wohngeld profitieren¹⁶ (BMI, 2019). Mit dem Wohngeld kann häufig ein Wechsel von Haushalten mit Einkünften knapp oberhalb des Existenzminimums in den Bezug von Arbeitslosengeld II bzw. Sozialhilfe verhindert werden. Allerdings konnte keine Klimakomponente eingeführt werden, die ähnlich wie bei den Kosten der Unterkunft (KdU) die höhere Miete in energetisch sanierten Gebäuden abdeckt, da keine Einigung über ein praktikables Verfahren für den Nachweis des Energiestandards erzielt werden konnte (BBR, 2019).

Zum 1. Januar 2021 wurde das Wohngeld erhöht, um die höheren Kosten durch die neu eingeführte CO₂-Bepreisung abzufangen (Wohngeld-CO₂-Bepreisungsentlastungsgesetz – WoGCO₂BepreEntlG) (Bundesregierung, 2020a). Dies ist jedoch zu unterscheiden von einem Klimawohngeld, das höhere Mieten nach Sanierung auffangen soll. Die CO₂-Komponente zur Entlastung der CO₂-Bepreisung ist gestaffelt nach Haushaltsgröße. Die individuelle Höhe hängt zudem vom Einkommen des Haushalts ab. Sie ist unabhängig vom tatsächlichen Energieverbrauch und den zusätzlichen Kosten durch den CO₂-Preis. Die CO₂-Komponente geht als Zuschlag zu der zu berücksichtigenden Miete in die Wohngeldberechnung ein. Geschätzt wird, dass das zusätzliche Wohngeld im Jahr 2021 im Durchschnitt 15 Euro monatlich beträgt und 665.000 Haushalte davon profitieren können.

Weitere Programme, die gezielt für Haushalte mit wenig Einkommen Wirkung entfalten, sind der bundesweite Stromspar-Check, der durch die Nationale Klimaschutzinitiative gefördert wird, sowie Beratungsprogramme zum Energiesparen der Verbraucherzentralen, Beratungen über die „Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individuelle Sanierungsfahrpläne)“ beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle oder Informations- und Mitmachprojekte wie Mein Klimaschutz (wie <https://www.mein-klimaschutz.de/>) oder Heizspiegel (<https://www.heizspiegel.de/>).

Das Projekt **Stromspar-Check** ist dabei das einzige Programm, das gezielt für Haushalte mit wenig Einkommen eingerichtet wurde. Das Projekt wird vom Deutschen Caritasverband und dem Verband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands durchgeführt und im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative gefördert. Langzeitarbeitslose werden zu Strom- und Energiesparhelfer*innen ausgebildet und

¹⁶ Die Höhe des Wohngelds richtet sich nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, der Höhe des wohngeldrechtlichen Gesamteinkommens, der Höhe der zuschussfähigen Miete bzw. der Belastung (bei Eigentümerinnen und Eigentümern).

beraten Haushalte mit geringem Einkommen vor Ort in den Haushalten zu Energieeinsparmöglichkeiten bei Strom, Wasser und Wärme. Nach einem anfänglichen Stromspar-Check geben die Stromsparhelfer*innen qualifizierte Tipps, wie der Verbrauch gesenkt werden kann. Darüber hinaus stellen sie Soforthilfen (z. B. Steckerleisten, LEDs, Duschsparköpfe) bereit und bringen sie an. Neu ist seit 2016 das Wärmeberatungsangebot und die Ausstattung mit Soforthilfen für Wärme wie Sparclips, Gurtpeifendichtungen, Dichtungsbänder und Türbesen. Mit dem Projekt konnte bereits erfolgreich der Strombedarf und Wärmebedarf in Haushalten gesenkt und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Die Angebote im Bereich Wärme sind allerdings noch nicht flächendeckend etabliert. Zwischen 2008 und 2019 wurden rund 320.000 Haushalte in ungefähr 150 Städten beraten. Dabei wurden kostenfreie Energiesparartikel im Wert von 20 Millionen Euro installiert. Knapp 17.000 Haushalte haben ihren alten Kühlschrank mit einem 100-Euro-Kühlschrankschein gegen ein energieeffizientes Gerät der Klasse A+++ ausgetauscht. Durch das Programm konnten bislang 350 Mio. Euro, pro Haushalt ca. 100 bis 250 Euro pro Jahr, und fast 550.000 Tonnen CO₂ eingespart werden¹⁷. Mit dem aktuellen Projekt Stromspar-Check Aktiv sollen weitere 112.000 Haushalte mit geringem Einkommen beraten und 10.000 alte Kühlgeräte durch energieeffiziente Geräte der Effizienzklasse A+++ ausgetauscht werden, wodurch langfristig zusätzlich 200.000 Tonnen CO₂ eingespart werden¹⁸. Die Erfolge im Bereich der Wärmeeinsparung ließen sich bisher noch nicht quantifizieren.

4.1.2 Land Berlin

Auch auf Bundesländerebene oder kommunaler bzw. lokaler Ebene widmen sich Programme explizit der Schnittstelle Energieverbrauch/Klimaschutz und Sozialverträglichkeit. Im Folgenden wird auf Programme im Land Berlin eingegangen.

Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm

Im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK) wird festgehalten, dass die Senkung der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor auch sozialverträglich gestaltet werden muss, insbesondere durch eine soziale Ausgestaltung der energetischen Gebäudemodernisierung. Das BEK setzt sich eine größere Gerechtigkeit im Zusammenhang mit der Verteilung von Kosten, eine verbesserte Transparenz und auch eine Erhöhung der Akzeptanz für energetische Maßnahmen sowohl bei Mieter*innen als auch bei Vermieter*innen zum Ziel (Berlin Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, 2019). Dazu werden im BEK unter dem Punkt GeS-12 konkrete Maßnahmen angesetzt:

- **Der Klimabonus** für Transferleistungsempfänger-Haushalte soll für Haushalte in der Grundsicherung, die Kosten der Unterkunft beziehen, mögliche höhere Mietkosten nach Sanierung abfedern. Dafür sollen die Richtwerte für die Angemessenheitsgrenze angepasst werden.
- Die bundesweite Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld wird unterstützt (sogenanntes **Klimawohngeld**).

¹⁷ <https://www.stromspar-check.de/presse/pressemitteilungen/datum/2019/03/25/bundesumweltministerin-svenja-schulze-startet-stromspar-check-aktiv.html>

¹⁸ <https://www.klimaschutz.de/projekte/stromspar-check-aktiv>

- Wichtig ist zudem eine **lokale Einbettung der Energiewende („lokale Passung“)**: Betroffene sollen in die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen stärker einbezogen werden. Kernstück dieser Maßnahme ist eine Haushaltsbefragung in Quartieren zur sozio-ökonomischen Situation und Leistungsfähigkeit im Zusammenhang mit Energieverbrauch, Energiepräferenzen und -aversionen, um daraus passgenaue Lösungsansätze und -maßnahmen abzuleiten. Insgesamt sollen damit die Transparenz, Akzeptanz und auch Eigeninitiative zur Umsetzung der Energiewende bei den Betroffenen gestärkt werden.
- Es werden auch **Richtwerte für das Verhältnis von Mieterhöhung und Heizkostensparnis** anvisiert. Energetische Modernisierungsvorhaben müssen einen hohen ökologischen Nutzen haben, die Warmmiete annähernd unverändert lassen und keine sozialen Härten verursachen. Somit soll dann auch der Modernisierungserfolg anhand der tatsächlichen Energieeinsparung überprüft werden.
- Der Senat sieht die Notwendigkeit, die **Modernisierungsumlage nach §559 BGB zu reformieren** und fordert die Absenkung der Modernisierungsumlage auf maximal 6 % und eine nähere Bestimmung der finanziellen Härte für Mieter*innenhaushalte (Härtefallregel). Auch soll eine Befristung der Modernisierungsumlage geprüft werden wie auch die Möglichkeit der Einbeziehung von Merkmalen der energetischen Beschaffenheit von Gebäuden in den Mietspiegel.

Nach Angaben der Berliner Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) ist das Maßnahmenpaket zur Sozialverträglichkeit energetischer Maßnahmen (GeS-12) noch in Vorbereitung (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz [SenUVK], 2021). Der Klimabonus (GeS 12-a) wird als einzige Maßnahme des Paketes zurzeit umgesetzt (SenUVK, 2021).

Das BEK sieht mit Maßnahme GeS-13 auch die Erarbeitung und Einrichtung eines neuen Sanierungsförderprogramms vor. Mit dem Programm "Effiziente Gebäude-PLUS" wurde dies im Sommer 2021 umgesetzt. Das Programm bietet Zuschüsse für Investitionen in energetische Sanierung von Bestandsgebäuden in Berlin, die über die Bundesförderung hinausgehen. Kennzeichnend für das Sanierungsprogramm ist der breite Fokus in Hinblick auf den Adressatenkreis und in Hinblick auf die geförderten Maßnahmen. Ziel ist, vor allem auch diejenigen Akteure auf dem Wohnungsmarkt zu erreichen, die bisher keine oder nur eine geringe energetische Ertüchtigung in ihren Beständen umgesetzt haben. Dazu gehören insbesondere auch Kleinvermieter*innen. Mit dem Programm wird die Sozialverträglichkeit unterstützt, da die Zuschussförderung die umlagefähigen Kosten senkt und damit mögliche Mieterhöhungen abfedert. Das Programm wird durch die Investitionsbank Berlin verwaltet¹⁹.

¹⁹ <https://www.ibb.de/de/foerderprogramme/effiziente-gebaeudeplus.html>

Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften

Die ungefähr 320.000 landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften haben eine Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin, die ein Statut für Sozialverträglichkeit enthält²⁰. Darin sind beispielsweise Regelungen zur maximalen Mietbelastung vereinbart. Es wird gewährleistet, dass die Mietbelastung eines Haushalts (Nettokaltmiete) nicht mehr als 30 % des Nettohaushaltseinkommens beträgt. Auch werden sozialverträgliche Mieten nach Sanierung gesichert. Die Umlage von Modernisierungskosten wird begrenzt, indem a) die Nettokaltmiete höchstens um 6 % der Modernisierungskosten erhöht werden darf, b) die Nettokaltmiete auf einen Betrag begrenzt wird, der die ortsübliche Vergleichsmiete um nicht mehr als 10 % übersteigt, c) darüber hinaus eine Härtefallregelung greift. Es wird angestrebt, energetische Modernisierungsvorhaben weitestgehend warmmietenneutral umzusetzen. Die Modernisierungserfolge werden anhand des tatsächlichen Energieverbrauchs evaluiert.

Milieuschutz

Ein weiteres Instrument zur sozialen Sicherung in Berlin ist der Ausweis von Milieuschutzgebieten. Derzeit gibt es in Berlin rund 70 Milieuschutzgebiete. Der Milieuschutz bzw. die Erhaltungssatzung ist im Baugesetzbuch (BauGB) verankert und dient dem Erhalt der Zusammensetzung der Bevölkerung als ein Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklung. Maßnahmen an Gebäuden oder Nutzungsänderungen von Gebäuden sind in Milieuschutzgebieten genehmigungspflichtig, so auch energetische Sanierungen, für die enge Vorschriften gelten. Energetische Sanierungen dürfen nur im Rahmen der gesetzlichen Mindestanforderungen durchgeführt werden, aufwändige und ambitionierte energetische Sanierungen mit hohen Wärmestandards und einem Wechsel zu erneuerbaren Energien werden in der Praxis häufig nicht genehmigt. Die Genehmigungspflicht bietet darüber hinaus einen zusätzlichen Aufwand und stellt ein Sanierungshemmnis dar. Damit stehen die Ziele des Klimaschutzes bzw. der Energiewende und die des sozialen Erhalts hier im Konflikt. Zur Überwindung des Zielkonflikts empfehlen Weiß, Maiworm, Dunkelberg und Kaspers (2021), Leitfäden für klimafreundliche Sanierungen in Milieuschutzgebieten zu entwickeln und Genehmigungspraktiken in den Bezirken anzupassen, um ambitionierte Sanierungen unter Verwendung von Fördermitteln und einer Umlagebegrenzung zu ermöglichen. Für die Sozialverträglichkeit soll zudem eine Härtefallregelung zum Tragen kommen.²¹

Klimabürger*innenrat Berlin

Nach Erfolg der Volksinitiative von Klimaneustart Berlin hat der Umweltausschuss des Abgeordnetenhauses Berlin im April 2021 beschlossen, einen Berliner Klimabürger*innenrat auf den Weg zu bringen. Damit werden Bürger und Bürgerinnen Berlins in die Entwicklung von sozial-gerechten Maßnahmen für das klimaneutrale Berlin der

²⁰ <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/wohnungsbaugesellschaften/download/kooperationsvereinbarung.pdf>

²¹ Im aktuellen Koalitionsvertrag (2021-2026) der SPD Berlin, Bündnis 90/Die Grünen Berlin und Die Linke Berlin (2021) ist festgehalten, dass die neue Regierung die Bezirke bei der Ausweisung neuer Milieuschutzgebiete mit einheitlichen Kriterien sowie erforderlichen Ressourcen unterstützen wird. Es wird jedoch keine Verbindung zu energetischer Sanierung oder Klimaschutz gezogen.

Zukunft einbezogen. Der Bürger*innenrat wird Anfang 2022 seine Arbeit aufnehmen und Handlungsempfehlungen für die Politik entwickeln, die in die Überarbeitung des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms einfließen sollen.

Energie-, Mieter- und Verbraucherberatungen

Verschiedene Vereine, Initiativen und Organisationen in Berlin, zum Teil auch auf Bezirksebene, bieten Beratung und Informationen für Verbraucher und Verbraucherinnen zu Fragen im Zusammenhang mit Mietverhältnissen, zum Energieverbrauch und zu Energiekostenabrechnungen, zu Zahlungsverzügen und Sperrungen. In der Regel fokussiert die Beratung auf konkrete Aspekte wie Stromrechnungen und Zahlungsverzögerungen oder Fragen zur Rechtmäßigkeit einer Modernisierungsankündigung.

4.2 Empfehlungen für Anpassungen oder neue Maßnahmen

Sowohl auf Bundesebene als auch auf Landes- bzw. Bezirksebene befassen sich Maßnahmen und Ideen mit bezahlbarem Wohnen und Klimaschutz. Der aufgezeigte Zielkonflikt wird jedoch nur sehr begrenzt gelöst und zudem oft entweder aus der Perspektive des Klimaschutzes oder aus der sozialen Perspektive angegangen. Auch sind gerade die Maßnahmen des Klimaschutzes nicht konkret auf Belange vulnerabler Haushalte ausgerichtet.

Mit sozialen Unterstützungsleistungen zur Wärmewende beitragen

Haushalte, die Leistungen aus der Grundsicherung oder Wohngeld beantragen können, sind zumindest potenziell gestützt. Allerdings werden Anpassungen der Höhe von Sicherungsleistungen zeitverzögert durchgeführt und decken daher steigende Kosten oftmals zumindest anfangs nicht ab (SRU, 2016). Unsere Analysen zeigen, dass ein Klimabonus nicht nur für Anmietungen, sondern auch für Mieterhöhungen in bestehenden Mietverträgen nach Sanierung ein geeignetes und wichtiges Element sein kann, vulnerable Haushalte zu unterstützen. Es empfiehlt sich jedoch, die Höhe des Klimabonus auf die Gesamtangemessenheitsgrenze aufzusetzen und die Warmmietenveränderungen zu berücksichtigen. Denn insbesondere bei mieterungünstigen Sanierungsvorhaben sind höhere Mietsteigerungen zu erwarten (vgl. Kapitel 3.5), die aufgefangen werden sollten, um ein Kostensenkungsverfahren und einen möglicherweise nötigen Umzug zu verhindern.

Für das Wohngeld gibt es derzeit keine vergleichbare Klima-Regelung, da keine Einigung über eine rechtssichere Umsetzung erzielt werden konnte. Das Wohngeld wurde zwar erhöht und soll künftig dynamisch angepasst werden, aber eine explizite Komponente zur Abfederung höherer Mieten nach Sanierung fehlt bisher. Im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm drückt Berlin seine Unterstützung für das Klimawohngeld explizit aus. Ein höheres Wohngeld für energetisch sanierten Wohnraum ist ein sehr wichtiges Element, um Haushalte mit wenig Einkommen zu unterstützen und die Gefahr von Energie- oder Mietarmut zu mindern.²² Dafür bedarf es der Klärung der rechtlichen Fragen zur Bewertung des energetischen Stands von Gebäuden

²² Im Koalitionsvertrag vom 24.11.2021 der neuen Bundesregierung ist explizit eine Klimakomponente im Wohngeld vorgesehen. Siehe Seite 91: „Wir werden das Wohngeld stärken, eine Klimakomponente einführen und kurzfristig einen einmalig erhöhten Heizkostenzuschuss zahlen.“ <https://fragenstaat.de/dokumente/142083-koalitionsvertrag-2021-2025/>

(rechtssicherer Gebäudeenergieausweis), für die sich Berlin einsetzen sollte.²³ Im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP (2021) ist festgehalten, dass für das Wohngeld in der kommenden Legislaturperiode eine Klimakomponente eingeführt wird.

Ein wichtiger Aspekt ist zudem, dass ein bedeutender Anteil der berechtigten Haushalte Sicherungsleistungen nicht in Anspruch nimmt. Gründe dafür können in fehlendem Wissen und Information über die Möglichkeiten der Leistung liegen, in Sprachbarrieren, in kulturellen Werten, einem negativen Image, persönlicher Würde und weiteren Aspekten. Wir empfehlen daher eine Imagekampagne für das Wohngeld. Dazu kann eine explizite Benennung des Beitrags zur Wärmewende und des Klimaschutzes (z. B. Klimawohngeld) beitragen. Darüber hinaus empfehlen wir, die Informations- und Beratungsangebote deutlich zielgerichteter und lokaler auszugestalten (siehe folgenden Abschnitt „Informiert und akzeptiert – Die Wärmewende schützt und stützt“) und dabei die Antragstellung zu vereinfachen.

Lücke für Unterstützung von Haushalten in prekären Verhältnissen füllen – eindeutige Praxis für finanzielle Härtefallregelung etablieren

Während aus sozialpolitischer Perspektive transferleistungsberechtigte Haushalte zumindest die Möglichkeit sozialer Unterstützung haben, sind Haushalte in prekären Verhältnissen, also Haushalte mit wenig Einkommen, die nicht transferleistungsbe-rechtigt sind, besonders durch steigende Energiepreise oder Mietkosten gefährdet, denn sie haben finanziell keinen Spielraum, höhere Kosten zu tragen. Sie sind damit von Energiearmut oder Mietarmut bedroht. Hier zeigt sich eine Lücke, der begegnet werden muss. Eine wichtige Rolle kann hier die im BGB (§ 559 Abs. 5 BGB) vorge-sehene Härtefall-Regelung spielen, nach der einer Mieterhöhung widersprochen werden kann. Auch Härtefallregelungen und Sozialstatute, wie bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, tragen zur Sozialverträglichkeit einer Modernisierung bei. Regelungen zu finanziellen Härten werden allerdings zumeist nicht in Anspruch genommen, da die Handhabung zu kompliziert und nicht eindeutig ist. Beispielsweise greifen Härtefallregelungen erst dann, wenn keine anderen Unterstützungsleistungen in Anspruch genommen werden können. Haushalte müssen daher zunächst Wohn-geld beantragen, um bei Ablehnung einen Antrag auf finanzielle Härte stellen zu kön-nen. Eine Vereinfachung der Härtefallregelung mit eindeutiger Praxis, klaren Vorga-ben und Prüfschritten sowie einem einheitlichen Leitfaden und Informationsstellen ist daher ein wichtiger Schritt, der in Berlin umgesetzt werden sollte.

Informiert und akzeptiert – Die Wärmewende schützt und stützt

Wichtig für Vermieter*innen und Mieter*innen ist eine gute Akzeptanz der Wärme-wende und von Modernisierungsvorhaben. Programme, die zielgruppennah unter Einbezug von Vermieter*innen und Mieter*innen lokal eingebettet und umfassend Beratung und Information liefern, können noch deutlich ausgeweitet werden.²⁴

²³ Im Koalitionsvertrag steht zum Gebäudeenergieausweis (S. 91): „Wir verbessern, vereinheitli-chen und digitalisieren den Gebäudeenergieausweis. Wir werden die Erstellung eines digitalen Gebäudeenergiekatasters prüfen.“ Die Umsetzung bleibt jedoch noch unklar.

²⁴ Im Entwurf des Berliner Koalitionsvertrags (SPD Berlin, Bündnis 90/Die Grünen Berlin & Die Linke Berlin, 2021) ist ein Förderprogramm zum Klimaschutz im Quartier vorgesehen, dass die Zusam-menarbeit der Akteure im Kiez unterstützen soll. Ob hiermit auch informatorische Maßnahmen gefördert werden, bleibt offen.

Wir empfehlen die Bereitstellung eines **Informationsleitfadens** durch das Land Berlin, in dem über Beratungsmöglichkeiten, Informationsstellen, häufig gestellte Fragen, Unterstützungsmöglichkeiten und Hilfestellungen zur Beantragung von Unterstützungsleistungen, wie Wohngeld, informiert wird. Der Informationsleitfaden soll allen Mieterinnen und Mietern verpflichtend mit der Modernisierungsankündigung übersendet werden. Darüber hinaus sollte der Modernisierungsankündigung und dem Leitfaden ebenso ein Informationsblatt über die Klimakrise und die Notwendigkeit der Wärmewende mit energetischer Sanierung und Heizungserneuerung beigelegt werden, um die Akzeptanz und das Gefühl der Teilhabe zu stärken. Ein positives Framing wird in der Wissenschaft als ein entscheidendes Element für die Akzeptanz und Partizipation gesehen.

Ergänzend empfehlen wir sogenannte **Pop-up-Infobusse oder -zelte** einzurichten, die bei Modernisierung in sozial schwächeren Kiezen vor Ort Informationen in Form des Leitfadens und persönlicher Beratung in mehreren Sprachen anbieten. Auch sollten Eigentümer*innen bzw. Hausverwaltungen verpflichtet werden, bei Beginn einer größeren Sanierung eine **Mieter*innenversammlung** anzubieten, bei der neben den Vermieter*innen, den Hausverwaltungen und den Mieter*innen Berater und Beraterinnen von Mietervereinen, Beratungsstellen oder neu speziell für die Wärmewende vom Land Berlin eingestellte **Wärmewendeberater*innen** anwesend sind und über Unterstützungsmöglichkeiten und Rechte und Pflichten für Mieter*innen und Vermieter*innen informieren, häufig gestellte Fragen ansprechen (und sammeln) und sich für den weiteren Prozess als Ansprechpartner*innen anbieten.

Darüber hinaus sollte der **Strom- und Wärmepar-Check** der Nationalen Klimaschutzinitiative für Haushalte mit geringem Einkommen ausgeweitet werden, so dass er alle berechtigten Haushalte in Berlin erreicht. Das Land Berlin kann dies durch Eigenbeiträge unterstützen und somit einen wichtigen Beitrag zur Senkung des Energieverbrauchs in Haushalten leisten.

Vermieter*innen für die soziale Wärmewende bestärken

Unsere Analysen zeigen, dass ein wesentlicher Aspekt für die Begrenzung von Mieterhöhungen nach Sanierung und damit für die Sozialverträglichkeit bei Sanierung ist, dass Vermieter*innen Förderung in Anspruch nehmen und ambitioniert saniert wird. Programme, die höhere Förderung bieten, wie das Programm „Effiziente Gebäude-PLUS“ für Berlin, können deutlich zur sozialen Wärmewende beitragen.

Weitere Empfehlungen für das Land Berlin zur Bestärkung von Vermieter*innen für die Wärmewende werden in der im gleichen Vorhaben erstellten Studie des IÖW ausgeführt (Bergmann et al., 2021). Um ambitionierte Sanierungen voran zu bringen, werden Beratungs- und Informationsangebote für private Kleineigentümer*innen, Best-Practice-Beispiele und Klimaschutzvereinbarungen für Wohnungsunternehmen²⁵ und konkrete Anforderungen an Sanierungsstandards und Miethöhen für landeseigene Wohnungsunternehmen empfohlen. Darüber hinaus werden Neuregelungen der Modernisierungumlage angeregt, die Sanierungen für Vermieter*innen

²⁵ Im Entwurf des Koalitionsvertrages für das Land Berlin SPD Berlin et al. (2021) ist vorgesehen, dass eine Vereinbarung zwischen dem Land Berlin, den Wohnungsunternehmen und den wohnungswirtschaftlichen Verbänden Berlins geschlossen wird, in der es unter anderem um „Maßnahmen für eine sozialverträgliche Mietengestaltung im Bestand und in Folge von Modernisierungen auch über die Einhaltung gesetzlicher Maßnahmen hinaus (zum Beispiel durch ein freiwillig vereinbartes Mietemoratorium)“ geht. Die genaue Ausgestaltung ist noch offen.

attraktiv und für Mieter*innen bezahlbar machen. Dazu gehört das sogenannte Drittelmodell (BUND e.V., 2019), bei dem die Modernisierungsumlage gesenkt und die umlagefähigen Kosten nicht um die Fördermittel reduziert werden müssen. Zusammen mit einer guten Förderung entstehen hierdurch Anreize auf Seiten der Vermieter*innen, die Förderung in Anspruch zu nehmen, und folglich wird die Kostenerhöhung für Mieter*innen gesenkt. Auch ein Warmmietenmodell bringt Anreize für Vermieter*innen und schützt Mieter*innen. Darüber hinaus trägt eine Verteilung der durch die CO₂-Bepreisung entstehenden Kosten auch auf Vermieter*innen, wie sie im Koalitionsvertrag der Bundesregierung (SPD et al., 2021) vorgesehen ist, dazu bei, dass eine Lenkungswirkung für Vermieter*innen entsteht.

Zusätzliche Ansätze und weitere Maßnahmen in die Umsetzung bringen

Im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK) sind neben dem Klimabonus, Wohngeld, der näheren Bestimmung der finanziellen Härte für Mieter*innenhaushalte und der lokalen Verankerung noch weitere Maßnahmen zur sozialverträglichen Gestaltung der CO₂-Minderung im Gebäudesektor festgehalten, die in die Umsetzung gebracht werden sollten. Dazu gehört die Absenkung der Modernisierungsumlage, eine mögliche Befristung der Modernisierungsumlage sowie auch die Einbeziehung von Merkmalen der energetischen Beschaffenheit von Gebäuden in den Mietspiegel. Auch Klauseln in Klimaschutz- und Modernisierungsvereinbarungen mit Wohnungsunternehmen und eine Verbindung von öffentlicher Förderung mit verpflichtender Beratung und Begrenzung der Modernisierungsumlage über das gesetzliche Maß hinaus sind Elemente, die der sozialverträglichen Wärmewende dienlich sind und im Sinn der obigen Empfehlungen möglichst umgehend umgesetzt werden sollten. Dadurch wird eine größere Gerechtigkeit im Zusammenhang mit der Verteilung von Kosten erreicht, wie auch eine verbesserte Transparenz und eine Erhöhung der Akzeptanz für energetische Maßnahmen sowohl bei Mieter*innen als auch bei Vermieter*innen.

Im Entwurf des Koalitionsvertrages für das Land Berlin (SPD Berlin, Bündnis 90/Die Grünen Berlin & Die Linke Berlin, 2021) sind weitere Ansätze aufgeführt, die sozialverträgliches Wohnen und Klimaschutz zusammenbringen sollen. Dazu gehört unter anderem das neu zu gründende Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen, dass auch die Themen Klimaschutz und Energieeffizienz in Bestandsbauten aufnehmen soll sowie „eine integrative Wohnungspolitik für den Erhalt sozial ausgewogener Nachbarschaften und die besondere Berücksichtigung von am Wohnungsmarkt benachteiligten Gruppen zum Inhalt haben“ soll.

5 Fazit

Die sozialen Aspekte der Energiewende sind gerade im Handlungsfeld Wohnen ein Thema, welches in den letzten Jahren verstärkt Einzug in die politische und gesellschaftliche Diskussion gehalten hat. Die Festlegung und Einhaltung von Klimaschutz- und Energiezielen sind wichtige gesellschaftliche Aufgaben, die einerseits Geld kosten und andererseits vielfältigen positiven Nutzen bringen. Instrumente und Maßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele bewirken auch sozio-ökonomische Veränderungen, die Akteur*innen in unterschiedlicher Weise betreffen.

Klimaschutz sozial verträglich auszugestalten ist eine wichtige Aufgabe, um Akzeptanz zu schaffen, niemanden abzuhängen und mehr Teilhabe zu bewirken. Es bedarf daher Instrumente und Maßnahmen, die gezielt auf vulnerable Haushalte zugeschnitten sind und Klimaschutz bei ihnen ermöglichen oder Belastungen abfedern. Dafür müssen jedoch die Zielkonflikte und damit einhergehende Be- und/oder Entlastungen (z. B. beim Anstieg der Wohnkosten) für besonders vulnerable Gruppen bekannt sein und berücksichtigt werden.

Die Analysen in dieser Studie zeigen, dass Haushalte mit geringem Einkommen mit höheren Warmmieten nach Sanierungen rechnen müssen, wenn Vermieter*innen keine Förderung in Anspruch nehmen, nicht ambitioniert saniert wird und/oder Gesamtsanierungskosten angelegt werden, d. h. die Instandhaltungskosten nicht abgezogen werden, was besonders bei einer Sanierung außerhalb des Sanierungszyklus möglich ist. In diesen Fällen reichen soziale Unterstützungsleistungen nicht aus, um vulnerable Haushalte vor zusätzlichen Belastungen zu schützen. Im Gegenzug steigen die Warmmieten nicht, wenn Vermieter*innen ambitioniert sanieren und die Modernisierungsumlage durch Förderung und zeitlich passende Sanierung gering halten.

Eine einzelne Maßnahme, die kurzfristige Unterstützung für vulnerable Haushalte bietet, Investitionen anregt und langfristig wirkt, kann und wird es nicht geben. Vielmehr müssen Instrumente im Zusammenspiel eingesetzt werden. Gerade im Bereich Klimaschutz in Gebäuden müssen sie auf die verschiedenen Zielgruppen zugeschnitten sein, also a) Eigentümer*innen Anreize bieten zu sanieren und Mieterhöhungen gering zu halten, b) Mieter*innen Anreize bieten, Energie zu sparen und c) Mieter*innen vor steigenden Wohnkosten schützen bzw. sie entsprechend stützen. Dafür braucht es eine Kopplung von Förderprogrammen, finanzieller Unterstützung und Informationen. Informationen wirken am besten, wenn sie lokal, vor Ort, vermittelt werden, unter Einbezug und Interaktion mit der Zielgruppe.

Eine sozialverträgliche Wärmewende braucht ein Zusammenspiel an Energie-, Klima- und Sozialpolitik, die sich gegenseitig stützt. Dazu werden in diesem Bericht eine Reihe an Vorschlägen entwickelt mit einem Fokus auf vulnerable Mieter*innen (siehe Kapitel 4.2).

- Aus sozialpolitischer Sicht gehört dazu a) eine verbesserte Ausgestaltung des Klimabonus in den Kosten der Unterkunft, in dem die jeweiligen Sanierungsrahmenbedingungen Berücksichtigung finden, b) eine explizite Klimakomponente im Wohngeld sowie c) Maßnahmen, um die Inanspruchnahme von Sozialleistungen und Wohngeld zu steigern, u. a. durch eine Imagekam-

pagne. Darüber hinaus muss d) die Unterstützung von Haushalten in prekären Verhältnissen, die keine Transferleistungen beziehen, gestärkt werden. Derzeit zeigt sich hier eine deutliche Lücke. Dafür muss unter anderem eine eindeutige Praxis für finanzielle Härtefallregelungen etabliert werden.

- Informationen spielen eine wichtige Rolle, um die Akzeptanz zu steigern und niemanden abzuhängen. Dafür werden in Kapitel 4.2 eine Reihe an Empfehlungen ausgesprochen, z. B. die Bereitstellung von Informationsleitfäden, Beratungsangebote in Pop-up-Infobussen oder -zelten vor Ort und in mehreren Sprachen in Sanierungsquartieren/-gebieten, die Ausbildung von Wärmewendeberater*innen und ein für Vermietende verpflichtendes Angebot an Mieter*innenversammlungen unter Einbezug der Wärmewendeberater*innen oder anderer Beratungsstellen sowie eine Ausweitung des bestehenden Strom- und Wärmespar-Checks.
- Vermieter*innen müssen für die Wärmewende bestärkt werden und angereizt werden, ambitionierte Sanierungen durchzuführen und die Kostenumlage auf Mieter*innen gering zu halten, indem sie Förderung in Anspruch nehmen.

Im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm sind bereits eine Reihe wichtiger Maßnahmen für Klimaschutz in Gebäuden mit sozialem Fokus vorgesehen. Auch im Entwurf des Koalitionsvertrags der neuen Landesregierung (SPD Berlin et al., 2021) sind einige wichtige Punkte zum bezahlbaren Wohnen und Klimaschutz in Berlin angesprochen. Diese umzusetzen, auszubauen und um hier vorgeschlagene Komponenten zu ergänzen, ist ein wichtiger Schritt in Richtung einer sozialverträglichen Wärmewende in Berlin.

6 Literaturverzeichnis

- Abgeordnetenhaus Berlin. (2020). *Mitteilung - zur Kenntnisnahme - Energiearmut bekämpfen: Strom- und Gassperren vermeiden* (Drucksache 18/2599). Zugriff am 26.11.2021. Verfügbar unter: <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/DruckSachen/d18-2599.pdf>
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. (2014). *Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung im Land Berlin 2014*. Zugriff am 01.02.2021. Verfügbar unter: https://www.statistischebibliothek.de/mir/servlets/MCRFileNodeServlet/BBHeft_derivate_00008454/SB_K01-04-00_2014j01_BEa.pdf
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. (2019a). *Sozialhilfe im Land Berlin 2019. Empfänger laufender Hilfe zum Lebensunterhalt*. Zugriff am 01.02.2021. Verfügbar unter: https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2020/SB_K01-02-00_2019j01_BE.pdf
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. (2019b). *Statistischer Bericht F I 2 - 4 j / 18 Ergebnisse des Mikrozensus im Land Berlin 2018. Wohnsituation*. Verfügbar unter: https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/98ff91947cd3a2c4/5fb92cec7bce/SB_F01-02-00_2018j04_BE.pdf
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. (2019c). *Statistischer Bericht O II 1 - 5j / 18 Ausstattung mit ausgewählten Gebrauchsgütern und Wohnsituation privater Haushalte im Land Berlin 2018. Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2018*. Verfügbar unter: https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/7724905a915dc6b2/a992cebb8f35/SB_O02-01-00_2018j05_BE.pdf
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. (2020a). *Statistischer Bericht A I 11 - j / 19 Ergebnisse des Mikrozensus im Land Berlin 2019. Haushalte, Familien und Lebensformen*. Verfügbar unter: https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/c40058dc4d9d4c30/a788da8f6764/SB_A01-11-00_2018j01_BE.pdf
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. (2020b). *Statistischer Bericht O II 3 - 5j / 18 Einkommen und Einnahmen sowie Ausgaben privater Haushalte im Land Berlin 2018. Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2018*. Verfügbar unter: https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/8a6de9bad2ecfdb7/a6beefca459a/SB_O02-03-00_2018j05_BE.pdf
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. (2021a). *Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes in Berlin am 31. Dezember 2020*. Statistischer Bericht F I 1 - j/20. Zugriff am 06.12.2021. Verfügbar unter: https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/6d656ceb829dc48/a39b214eda55/SB_F01-01-00_2020j01_BE.pdf
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. (2021b). *Statistischer Bericht K VII 1 - j / 20 Wohngeld im Land Berlin 2020*. Verfügbar unter: https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/fa0ea7caf3029c76/fc55d7517243/SB_K07-01-00_2020j01_BE.pdf
- Bergmann, J., Salecki, S., Weiß, J. [J.] & Dunkelberg, E. (2021). *Energetische Sanierungen in Berlin. Wie sich Kosten und Nutzen ambitionierter Klimaschutzmaßnahmen zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen verteilen* (Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) & Forschungsverbund EcorNet Berlin, Hrsg.) (Wissen. Wandel. Berlin. Report 9). Zugriff am 25.11.2021.
- Berlin Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.). (2019). *BEK 2030 - Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030*. Berlin. Zugriff am 01.02.2021.

- BMI. (2019). *Wohngeld steigt ab 1. Januar 2020*. Zugriff am 16.11.2020. Verfügbar unter: <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2019/12/wohngeld.html>
- Bruckmeier, K., Mühlhan, J. & Wiemers, J. (2018). *Erwerbstätige im unteren Einkommensbereich stärken. Ansätze zur Reform von Arbeitslosengeld II, Wohnfeld und Kinderzuschlag* (Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, Hrsg.) (IAB-Forschungsbericht 09/2018). Zugriff am 29.11.2021. Verfügbar unter: <https://doku.iab.de/forschungsbericht/2018/fb0918.pdf>
- BUND e.V. (2019). *Sozialer Klimaschutz in Mietwohnungen. Gutachten*. Zugriff am 20.10.2021. Verfügbar unter: https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energie-wende/energie-wende_sozialer_klimaschutz_mietwohnungen.pdf
- Bundesagentur für Arbeit Statistik. (2020). *Kreisreport Grundsicherung SGB II (Monatszahlen). Berlin, Stadt - August 2020*.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.). (2019). *Nachweis des Energiestandards zur Umsetzung einer Klimakomponente im Wohngeld* (BBSR-Online-Publikation Nr. 05/2019). Bonn. Zugriff am 16.11.2020. Verfügbar unter: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2019/bbsr-online-05-2019-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=1
- Bundesregierung. (2020a). *Mehr Wohngeld wegen CO2-Preis fürs Heizen*. Zugriff am 01.02.2021. Verfügbar unter: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/wohngeld-wird-erhoeht-1691038>
- Bundesregierung. (2020b). *Wohngeldreform 2020*. Zugriff am 16.11.2020. Verfügbar unter: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/wohngeldreform-1608058>
- EU Energy Poverty Observatory. (2020). *Member State Reports on Energy Poverty 2019* (Europäische Union (EU), Hrsg.). Luxembourg: Publications Office of the European Union. Zugriff am 08.01.2021. Verfügbar unter: https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/b9a25ba4-9ef6-11ea-9d2d-01aa75ed71a1/language-en?WT.mc_id=Searchresult&WT.ria_c=37085&WT.ria_f=3608&WT.ria_ev=search
- European Commission. (2020a). *Annex to the Commission Recommendation on energy poverty* (C(2020) 9600 final). Zugriff am 26.11.2021.
- European Commission. (2020b). *Commission Recommendation of 14.10.2020 on energy poverty* (C(2020) 9600 final). Brussels. Zugriff am 29.07.2021.
- Gaßner, H., Viezens, L. & Bechstedt, A. (2019). *Faire Kostenverteilung bei energetischer Modernisierung – rechtliche Rahmenbedingungen einer Umwandlung der Modernisierungsumlage gemäß § 559 BGB in ein sozial gerechtes und ökologisches Instrument. Gutachten für Bündnis 90/Die Grünen Bundestagsfraktion*. Zugriff am 21.09.2021. Verfügbar unter: https://www.gruene-bundestag.de/fileadmin/media/gruenebundestag_de/themen_az/bauen/PDF/gutachten-energetische-modernisierung.pdf
- Heizspiegel (co2online, Hrsg.). (2020). *Methodik und Daten hinter dem Heizspiegel*. Zugriff am 01.02.2021. Verfügbar unter: <https://www.heizspiegel.de/heizkosten-pruefen/methodik-heizspiegel/>
- Hirschl, B., Schwarz, U., Weiß, J. [Julika], Hirschberg, R. & Torliene, L. (2021). *Berlin Paris-konform machen. Eine Aktualisierung der Machbarkeitsstudie „Klimaneutrales Berlin 2050“ mit Blick auf die Anforderungen aus dem UN-Abkommen von Paris* (IÖW, Hrsg.). Berlin: BLS, RLI, IFOK, LUP. Verfügbar unter: https://www.ioew.de/publikation/berlin_paris_konform_machen
- Investitionsbank Berlin. (2020). *IBB Wohnungsmarktbericht 2020. Schwerpunktthema: 30 Jahre gemeinsamer Berliner Wohnungsmarkt*. Zugriff am 13.10.2021.

- Sachverständigenrat für Umweltfragen. (2016). *Umweltgutachten 2016 - Kapitel 3: Umwelt- und Sozialpolitik im Kontext der Energiewende*. Zugriff am 15.06.2017.
- Schumacher, K., Hünecke, K., Braungardt, S., Cludius, J., Köhler, B., Liste, V. et al. (2021). *Verteilungswirkungen ausgewählter klimapolitischer Maßnahmen im Bereich Wohnen* (Öko-Institut, Hrsg.). Berlin: Gefördert durch das BMAS. Zugriff am 23.08.2021. Verfügbar unter: https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/Verteilungswirkungen-ausgewaehlter-klimapolitischer-Massnahmen-im-Bereich-Wohnen_Oeko-Institut.pdf
- Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales (Hrsg.). (2021a). *Anlage 1 AV Wohnen. Konzept zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft (Bruttokaltmieten) gemäß Nummer 3.2*. Zugriff am 01.02.2021. Verfügbar unter: https://www.berlin.de/sen/soziales/service/berliner-sozialrecht/kategorie/ausfuehrungsvorschriften/av_wohnen_anlage1-571941.php
- Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales. (2021b). *Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV-Wohnen) - Berlin.de*. Zugriff am 08.12.2021. Verfügbar unter: https://www.berlin.de/sen/soziales/service/berliner-sozialrecht/kategorie/ausfuehrungsvorschriften/av_wohnen-571939.php#p2021-02-02_1_10_5
- Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales. (2021c). *Rundschreiben Soz Nr. 06/2021 - Aktuelle Richtwerte für die Höhe der angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft (Bruttokaltmiete)*. Zugriff am 07.12.2021. Verfügbar unter: https://www.berlin.de/sen/soziales/service/berliner-sozialrecht/kategorie/rundschreiben/2021_06-1094401.php#p2021-06-09_1_8_0
- Stadtinformationssystem Berlin (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Sen-UVK), Hrsg.). (2021). *digitales Monitoring- und Informationssystem des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms. Handlungsfeld Gebäude und Stadtentwicklung*, Stadtinformationssystem Berlin. Zugriff am 01.02.2021. Verfügbar unter: https://dibek.berlin.de/?lang=de#caption_c2c10
- SPD, Bündnis 90/Die Grünen & FDP. (2021). *Mehr Fortschritt wagen. Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit*. Zugriff am 25.11.2021. Verfügbar unter: https://www.spd.de/fileadmin/Dokumente/Koalitionsvertrag/Koalitionsvertrag_2021-2025.pdf
- SPD Berlin, Bündnis 90/Die Grünen Berlin & Die Linke Berlin. (2021). *Zukunftshauptstadt Berlin - Sozial. Ökologisch. Vielfältig. Wirtschaftsstark. Entwurf zur Beschlussfassung des Koalitionsvertrags 2021-2026*. Zugriff am 03.12.2021. Verfügbar unter: <https://www.tagesspiegel.de/downloads/27844050/1/koalitionsvertrag-zukunftshauptstadt-berlin.pdf>
- Statistisches Bundesamt. (2018). *Von Eigentümern bewohnte Wohnungen (Eigentümerquote) 2018*. Zugriff am 01.02.2021. Verfügbar unter: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/_Grafik/_Interaktiv/eigentuemmerquote.html
- Statistisches Bundesamt. (2020). *Wohngeldrechtliche Teilhaushalte nach Bundesländern. 23. September 2020*. Zugriff am 01.02.2021. Verfügbar unter: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Soziales/Wohngeld/Tabellen/17-bl-wgth-einkommen-miete-wohnflaeche.html>
- Trautvetter, C. (2020). *Wem gehört die Stadt? Analyse der Eigentümergruppen und ihrer Geschäftspraktiken auf dem Berliner Immobilienmarkt* (Rosa Luxemburg Stiftung, Hrsg.). Zugriff am 13.10.2021.
- Weiß, J. [J.], Maiworm, C., Dunkelberg, E. & Kaspers, J. (2021). *Energetische Sanierungen in Milieuschutzgebieten: Empfehlungen zur Umsetzung ambitionierter Klimaschutzmaßnahmen in den Sozialen Erhaltungsgebieten in Berlin. Empfehlungen zur Umsetzung ambitionierter*

Klimaschutzmaßnahmen in den Sozialen Erhaltungsgebieten in Berlin (Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW), Hrsg.). Zugriff am 25.11.2021. Verfügbar unter:
https://www.ioew.de/fileadmin/user_upload/DOKUMENTE/Publikationen/2021/Weiss_et_al_2021_Klimaschutz_in_Milieuschutzgebieten.pdf

Über den Forschungsverbund Ecornet Berlin

Fünf Institute forschen transdisziplinär für eine soziale und ökologische Metropole

Ecornet Berlin ist ein Forschungsverbund aus fünf Berliner Instituten der transdisziplinären Nachhaltigkeitsforschung. Der in dieser Form einzigartige Zusammenschluss setzt Impulse für den Wandel Berlins hin zu einer sozialen und ökologischen Metropole. In den Themenfeldern Klimawende sozial, Nachhaltiges Wirtschaften und Digitalisierung bündeln die Institute ihre Forschungskompetenzen mit dem Ziel, Berlins Vorreiterrolle bei der Entwicklung innovativer Ansätze für eine lebenswerte, solidarische, klimaneutrale und ressourcenleichte Stadtgesellschaft auf innovative Weise auszubauen. Gemeinsam mit Akteuren der Stadtgesellschaft wollen die Forschungspartner die nachhaltige Stadtentwicklung Berlins mit Fokus auf sozial-ökologische Transformationen und damit verbundene Beteiligungs-, Verteilungs- und Gerechtigkeitsfragen voranbringen.

Mitglied des Forschungsverbunds Ecornet Berlin sind: Ecologic Institut, Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW), Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung (IZT), Öko-Institut und Unabhängiges Institut für Umweltfragen (UfU). Der Verbund entstand aus langjähriger Kooperation der fünf Forschungseinrichtungen im namensgebenden Ecological Research Network (Ecornet), einem Netzwerk unabhängiger, gemeinnütziger Institute der Umwelt- und Nachhaltigkeitsforschung in Deutschland, das die Mission verfolgt, den gesellschaftlichen Wandel in Richtung Nachhaltigkeit mitzugestalten und wissenschaftlich zu fundieren.

Im Projekt „Wissen. Wandel. Berlin.“ verfolgt der Forschungsverbund Ecornet Berlin das Ziel, Berlins Vorreiterrolle bei innovativen Ansätzen für eine lebenswerte, klimaneutrale und ressourcenleichte Stadt auszubauen.

Das Projekt wird mit finanzieller Unterstützung des Regierenden Bürgermeisters, Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung Berlin durchgeführt.

Weitere Informationen: www.ecornet.berlin

Wissen. Wandel. Berlin.

Transdisziplinäre Forschung für eine
soziale und ökologische Metropole



www.ecornet.berlin



Mitglieder im Forschungsverbund Ecornet Berlin:

