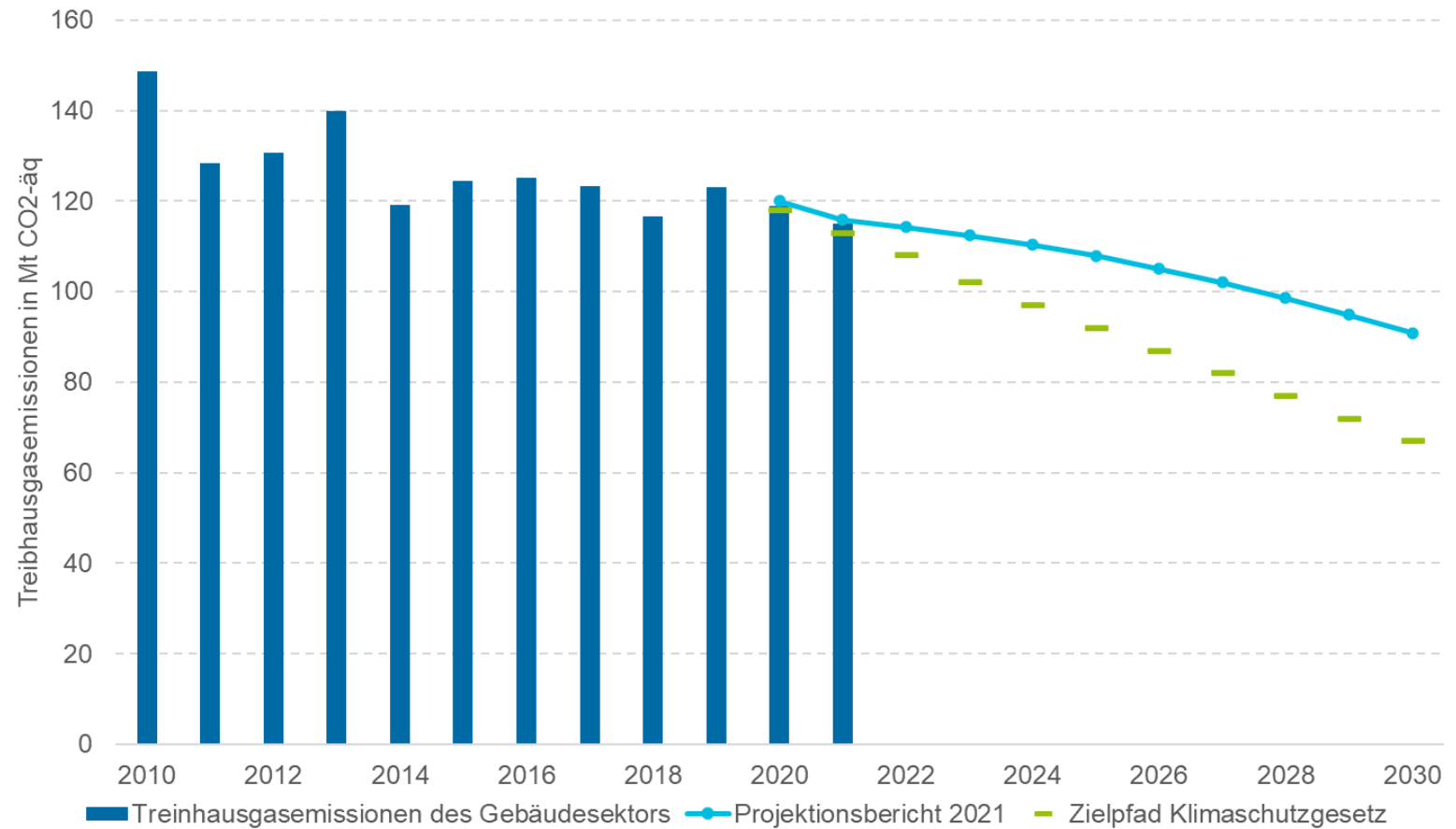


WärmeWENDE: Klimaschonendes Wohnen sozial gerecht gestalten

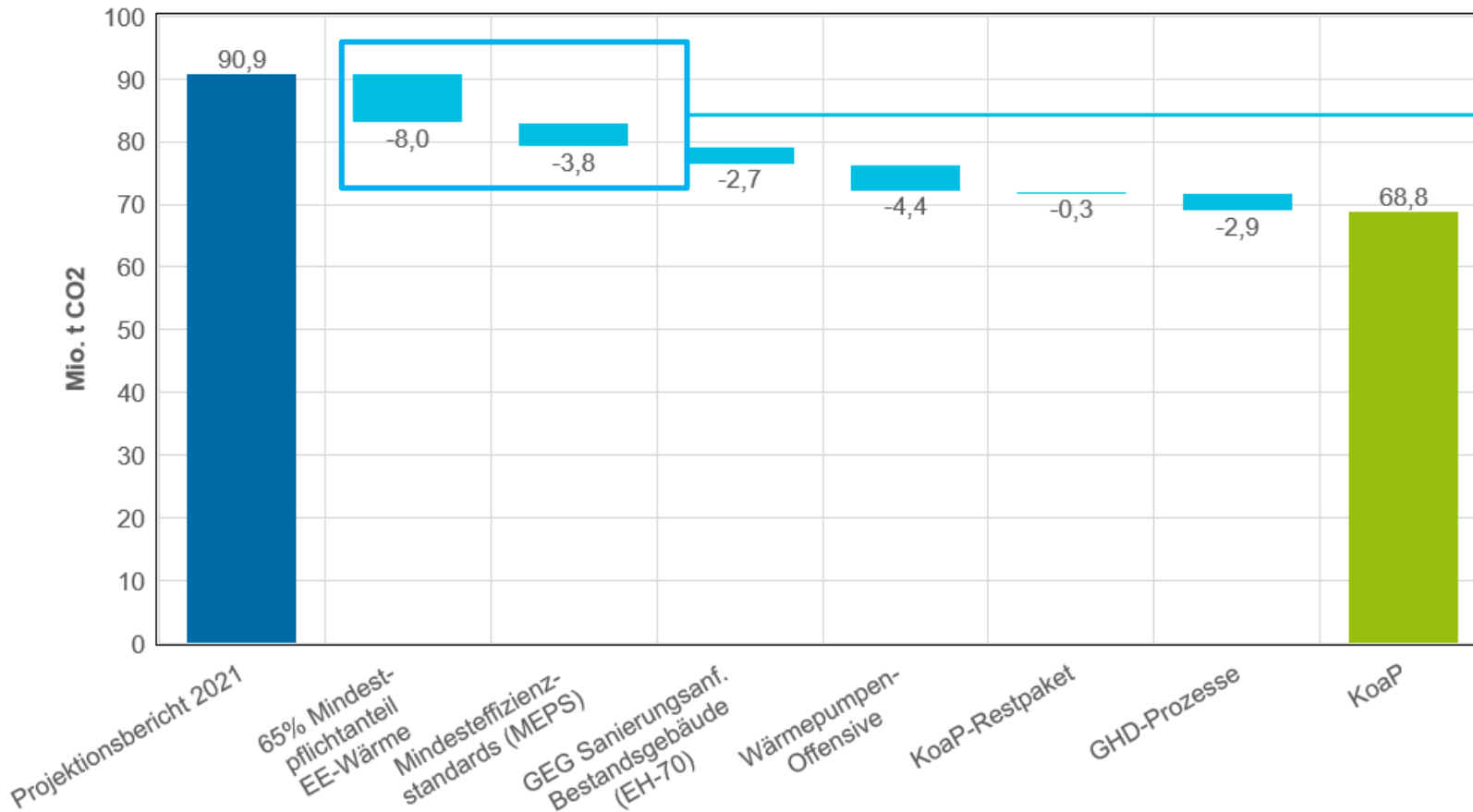
Sibylle Braungardt | Jahrestagung Öko-Institut | Berlin, den 22.06.2022

Gebäudesektor: Deutlicher Handlungsbedarf für die Erreichung der Klimaziele

- Klimaschutzgesetz gibt Zielpfad bis 2030 für Gebäudesektor vor.
- In 2020 und 2021 wurden die Ziele verfehlt.
- Ziel wird nur erreicht, wenn die Treibhausgasemissionen deutlich stärker gesenkt werden als in der letzten Dekade.



Aktuelle Maßnahmen auf nationaler und EU-Ebene: Welche sozialen Wirkungen sind zu erwarten?



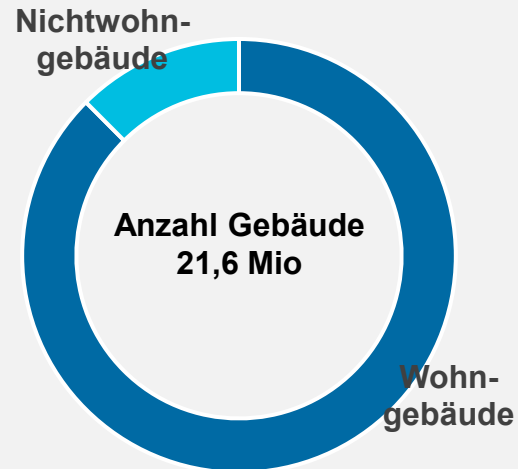
Zusätzliche ordnungsrechtliche Anforderungen an Wärmereizerger und Gebäudehülle:

- Chance durch Minderung der Energiekosten
- Begleitende finanzielle Förderung zentral, insbesondere für einkommensschwache Haushalte
- Begleitend: Umgestaltung der Verteilung der Kosten zwischen Mietenden und Vermietenden

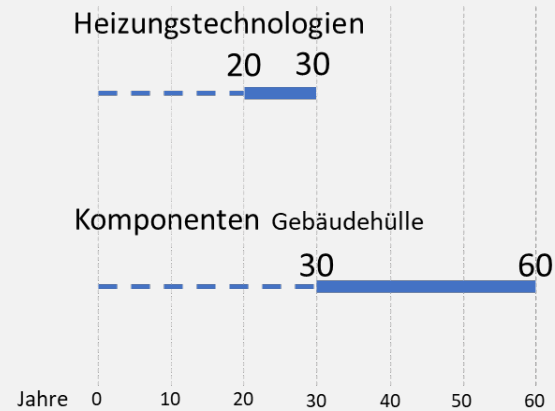
Quelle: Öko-Institut (2022): [Klimaschutz 2030: Ziele, Instrumente, Emissionsminderungslücken sowie die Verbesserung der Überprüfungs- und Nachsteuerungsregularien](#)

Herausforderungen für die Transformation im Gebäudebereich

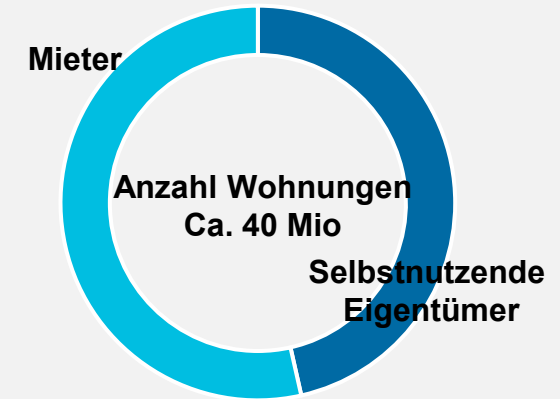
Vielzahl an Gebäuden und große Heterogenität



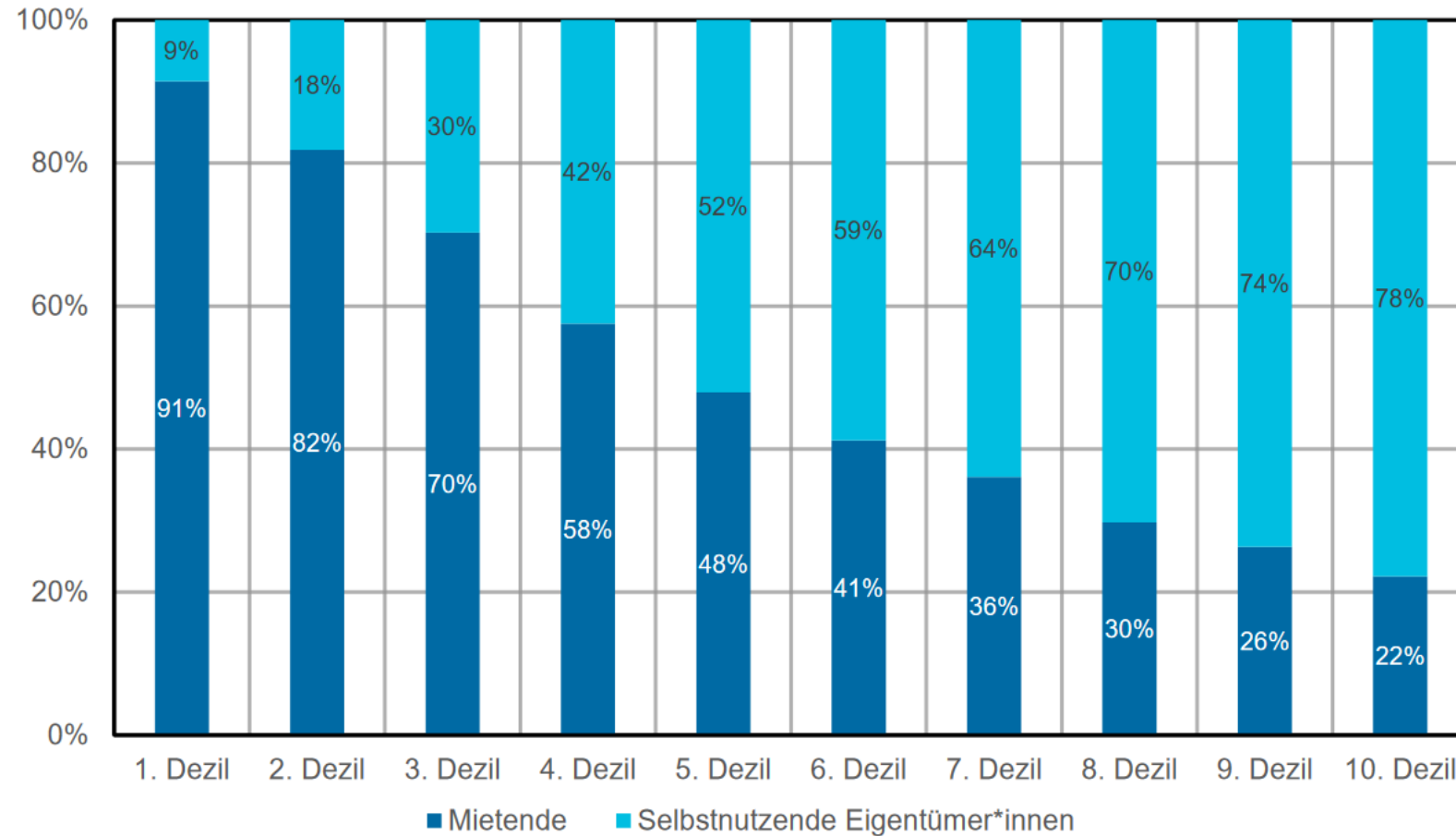
Lange Investitionszyklen



Eigentümerstruktur



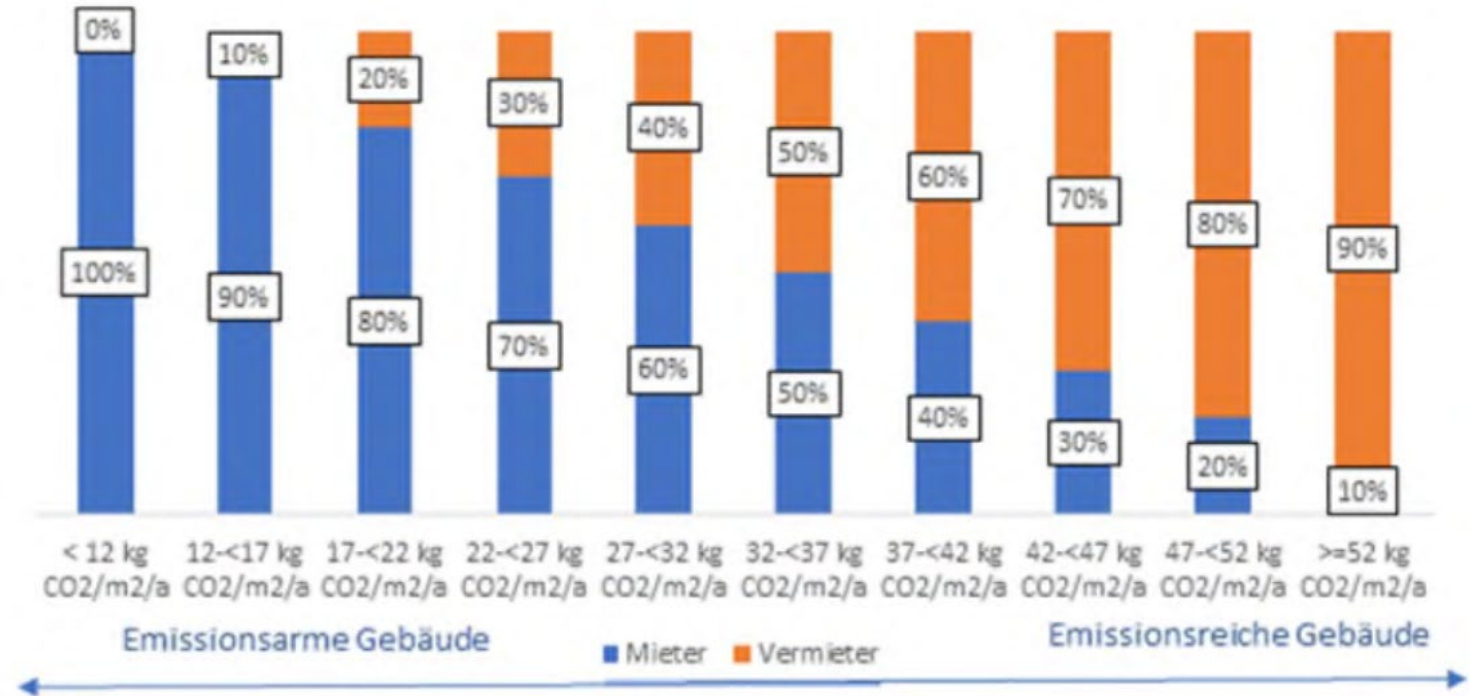
In den unteren Einkommensgruppen leben fast alle Haushalte zur Miete



Quelle: Öko-Institut (2021): [Verteilungswirkungen ausgewählter klimapolitischer Maßnahmen im Bereich Wohnen](#)

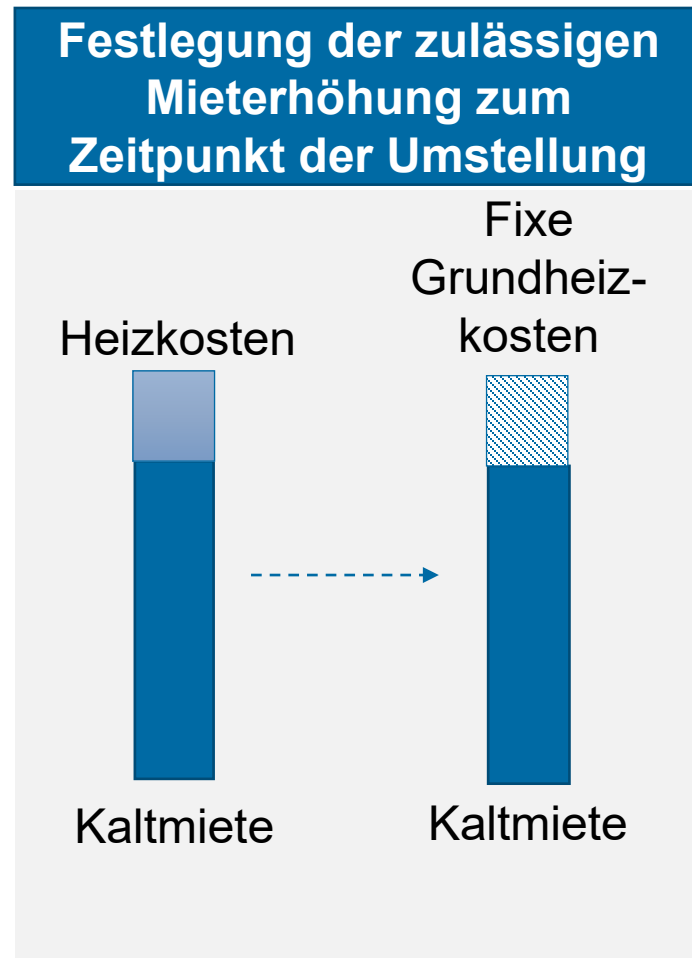
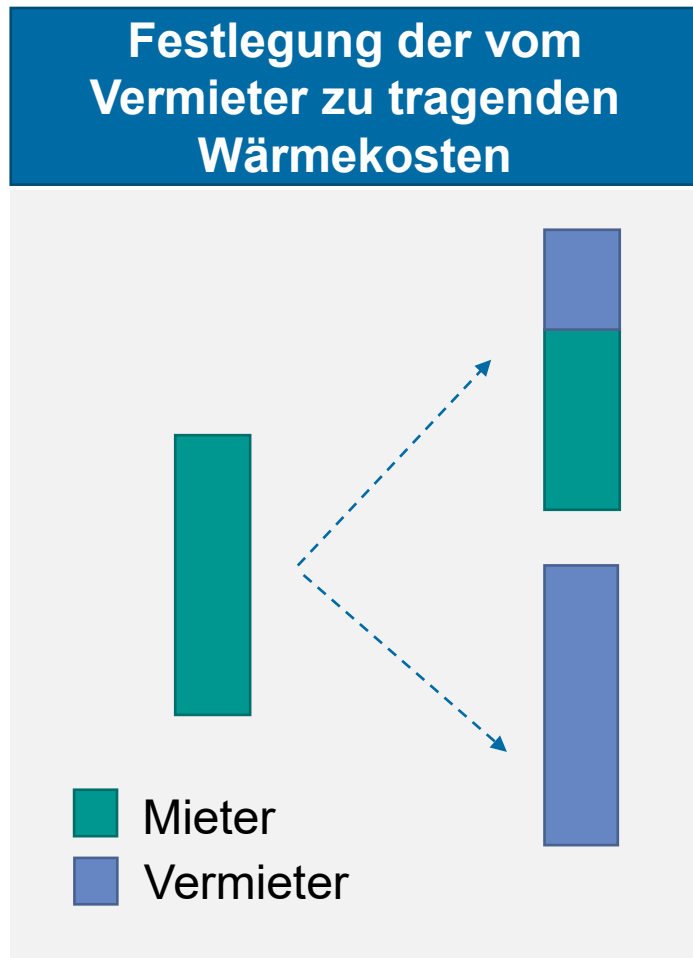
Verteilung der Kosten der CO₂-Bepreisung zwischen Mietenden und Vermietenden

- Verteilung der Kosten im Koalitionsvertrag angekündigt
- Gesetzentwurf zur Aufteilung der CO₂-Kosten im Mai im Kabinett beschlossen
- Verteilung abhängig von Treibhausgasemissionen im Gebäude, insgesamt hälftige Teilung angestrebt



Quelle: <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2022/04/20220403-fairness-bei-den-co2-kosten-bmwk-bmwsb-und-bmj-einigen-sich-auf-gerechte-verteilung.html>

Teilwärmemietenmodelle: Kernelemente der Umsetzung



- Verbrauchsabhängige Kostenverteilung**
- Anreiz für Mietende zu verbrauchssparendem Heizverhalten.
 - Anforderung zur verbrauchsabhängigen Abrechnung vorgeschrieben in Art. 9-11 der EU-Energieeffizienzrichtlinie.

Weitere Informationen: Öko-Institut (2021): [Teilwärmemietenmodelle im Wohnungsmietrecht als geeignetes Anreizinstrument zum Klimaschutz?](#)

Mieterhöhung nach Modernisierung: § 559 BGB

- Bei einer Mieterhöhung nach Modernisierung gemäß § 559 BGB darf die Vermieterpartei die jährliche Miete um 8 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Modernisierungskosten erhöhen.
- Kappungsgrenze: Die monatliche Miete darf innerhalb von sechs Jahren nicht mehr als um 3 Euro je Quadratmeter erhöht werden, wenn die Miete vorher höher als 7 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche war, und 2 Euro je Quadratmeter, wenn die Miete vorher unter 7 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche lag.
- Von den Gesamtkosten der Maßnahmen müssen die Instandhaltungskosten (z.B. für Wartung, Instandsetzung) sowie die gegebenenfalls erhaltenden Förderzuschüsse abgezogen werden.

Verteilung der Kosten für Energetische Sanierungen: Modernisierungsumlage und Reformoptionen

Herausforderungen im Zusammenhang mit der Modernisierungsumlage:

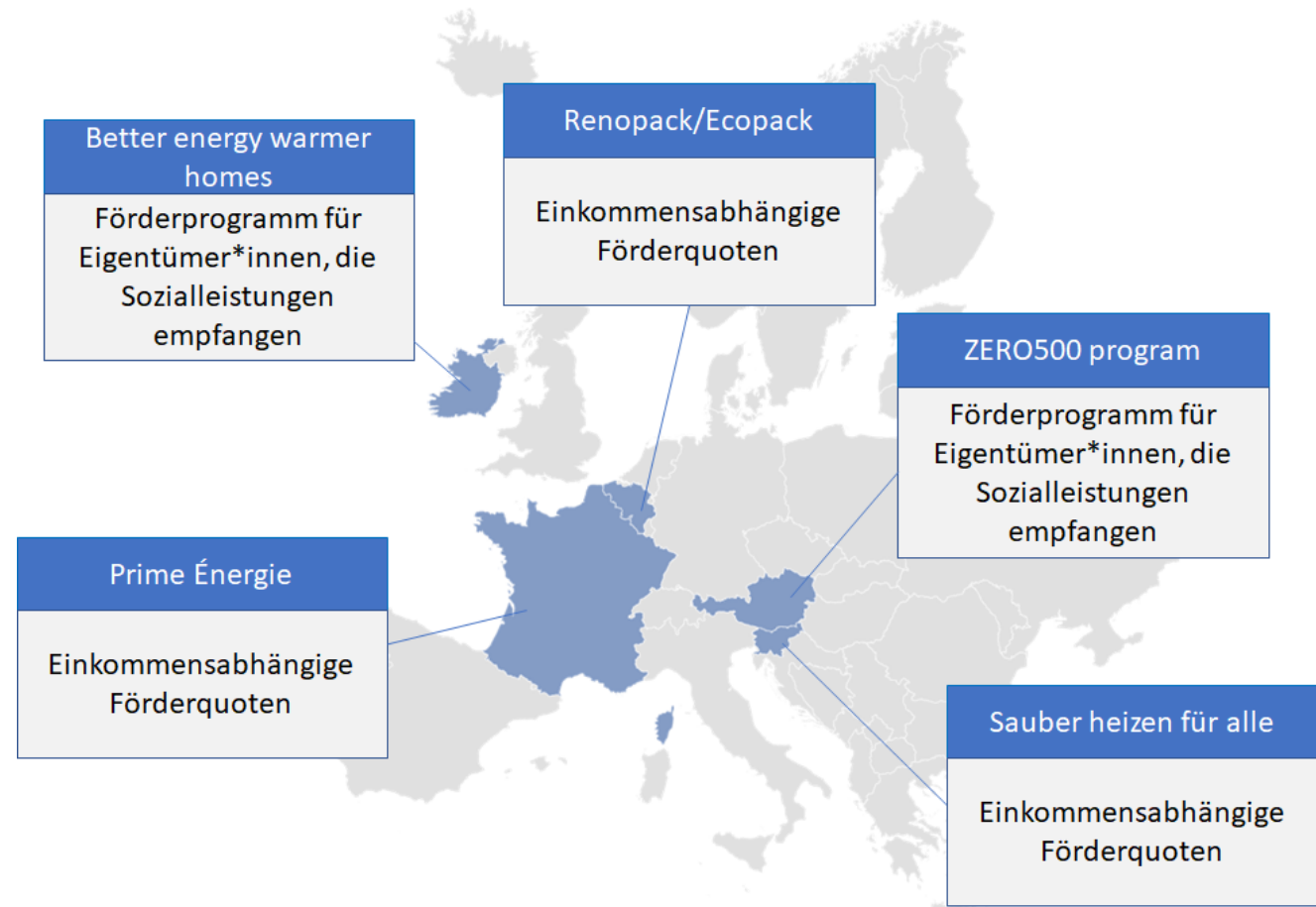
- Vermietende: Kein finanzieller Anreiz für Vermietende, Förderung in Anspruch zu nehmen.
- Mietende: Finanzielle Belastungen deutlich reduziert wenn Förderung beantragt wird.

Verschiedene Reformoptionen der Modernisierungsumlage in der Diskussion:

- „Drittelmodell“ mit Absenkung der Modernisierungsumlage, Verbesserung der Förderbedingungen und Regelung für Härtefälle
- Teilwarmmietenmodelle

Förderung: Wie kann der Beitrag zur sozialverträglichen Transformation im Gebäudesektor gestärkt werden?

- Beispiele aus anderen Ländern: Differenzierung der Fördersätze bzw. der Antragsberechtigten nach Einkommen.
- Vorschlag der EU-Kommission für den Klimasozialfonds sieht zielgerichtete Förderung für vulnerable Haushalte vor.



Quelle: Öko-Institut (2022): [The Social Climate Fund—Opportunities and Challenges for the buildings sector](#)

VIELEN DANK!

Kontakt:

Dr. Sibylle Braungardt

Öko-Institut e.V.

s.Braungardt@oeko.de

Ihre Einschätzung ist gefragt:

1. Denken Sie, dass mehr Förderanträge in selbstgenutzte Gebäude oder in vermietete Gebäude gehen?
2. Für wie sozial ausgewogen halten Sie die derzeitige Förderlandschaft für Gebäudesanierung?

<https://www.menti.com/>



Please enter the code

5040 3438

Submit

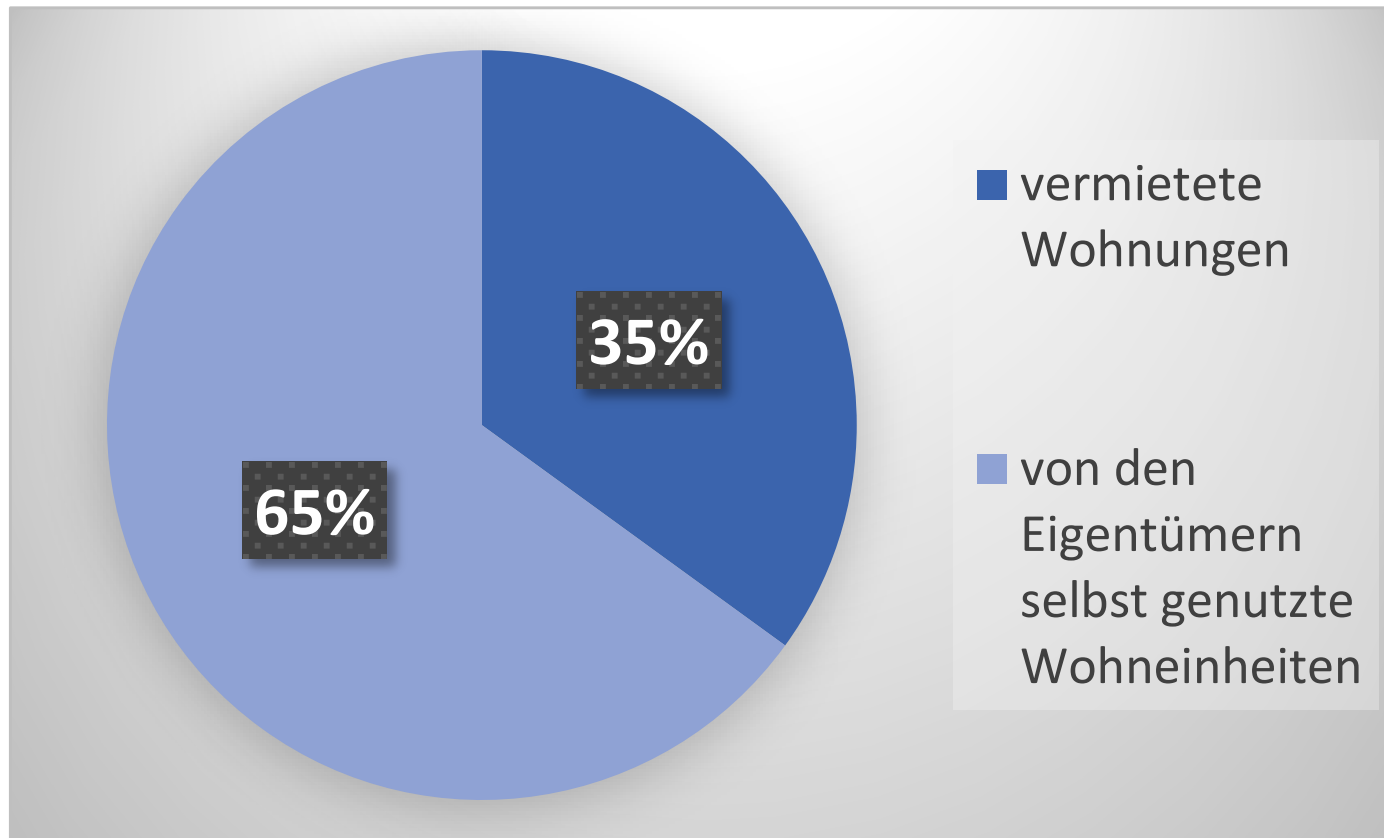
The code is found on the screen in front of you

Soziale Aspekte der Sanierungsförderung

Ergebnisse des BMUV/UBA-Projektes „Soziale Aspekte von Umweltpolitiken“

Wer profitiert von der Sanierungsförderung?

Anteil geförderter Wohnungen nach vermietete / selbstgenutzte Wohnungen



Stand 2017, eigene Berechnung auf Basis von IWU/Fraunhofer IFAM (2018)

Eigene Auswertung von aktuellen Daten zur BEG von 2021 zeigen **keine wesentliche Änderung**

Fragen für die weitere Diskussion:

- Wie kann die Förderung sozial ausgestaltet werden?
 - Wie sehen Sie die Förderprogramme in Hinblick auf verschiedene Zielgruppen (Mieter*innen-HH, einkommensschwache HH, Gebäudeeigentümer*innen?)
 - Wo stehen wir und was fehlt?
-

Kommende Veranstaltungen:

- **Fachtagung** im Rahmen des BMUV/UBA-Projektes „Soziale Aspekte von Umweltpolitik“ **zur klimafreundlichen und sozialen Wohnraumentwicklung**
- Am **07.10.2022 in Berlin** und (voraussichtlich) im Livestream

- Europaweite Fachkonferenz zu **Energiearmut und vulnerable Haushalte im Lichte der steigenden Energiekostenbelastung**, Ende des Jahres 2022 - im Rahmen des BMUV/UBA-Projektes „Soziale Aspekte von Umweltpolitik“



Einige unserer Studien

- Anhörung Bundestag zum Förderstopp im Neubaubereich <https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/Braungardt-Anhoerung-Foerderstopp-energieeffiziente-Gebaeude.pdf>
- Making everyone fit for 55 – how can the social climate fund support the transition in the buildings sector <https://blog.oeko.de/making-everyone-fit-for-55-how-can-the-social-climate-fund-support-the-transition-in-the-buildings-sector/>
<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/der-klima-sozialfonds-im-fit-for-55-paket-der>
- Wer zahlt für den Klimaschutz im Gebäudesektor? Reformoptionen der Modernisierungsumlage https://ariadneprojekt.de/media/2021/07/Ariadne-Analyse_Modernisierungsumlage_August2021.pdf
- Vorschlag eines Teilwärmemietenmodells <https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/SozUP-Teilwärmemieten.pdf>
- Aufteilung der Kosten zwischen Mietenden und Vermietenden <https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/Kurzstudie-Umwaelzung-CO2-Bepreisung.pdf>
- Verteilungswirkungen ausgewählter klimapolitischer Maßnahmen im Bereich Wohnen https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/Verteilungswirkungen-ausgewaehlter-klimapolitischer-Massnahmen-im-Bereich-Wohnen_Oeko-Institut.pdf