

# Stadt Bonn: Sozial gerechte Wärmeplanung

Ergebnisse der Recherche in anderen Städten

Tanja Kenkmann, Emma Kreipl | Januar 2025

# Agenda

- 1. Ergebnisse der Recherche in anderen Städten**
2. Ableitung von Instrumentenvorschlägen aus der Recherche und aus anderen Quellen
3. Diskussion und Priorisierung geeigneter Instrumente für die weitere Ausarbeitung als Steckbrief

## Abkürzungsverzeichnis

KdU – Kosten der Unterkunft

KWP – Kommunale Wärmeplanung

KSK – Klimaschutzkonzept

BE – Berlin

VZ – Verbraucherzentrale

NRW – Nordrhein-Westfalen

EA – Energie Agentur

EZFH – Einfamilienhausgebiete

BEG – Bundesförderung für  
effiziente Gebäude

BGB – Bürgerliches Gesetzbuch

WW – Wärmewende

EFH – Einfamilienhaus

WEG – Wohnungseigentumsgesetz

MFH – Mehrfamilienhaus

BAFA - Bundesamt für Wirtschaft  
und Ausfuhrkontrolle

# Recherche Instrumente anderer Städte

- Vorgehen
- Ergebnisse

## Recherche Instrumente anderer Städte – Vorgehen

- Recherche in den **Klimaschutzkonzepten** und **Wärmeplanungen**
- Alle Landeshauptstädte, Stadtstaaten sowie folgende Vorreiterkommunen:
  - Frankfurt
  - Freiburg
  - Heidelberg
  - Mannheim
- Schwierigkeiten:
  - Unterschiedlich gute Zugänglichkeit der aktuellen Dokumente
  - Umsetzungsstand nicht immer klar
  - Teilweise nur wenig Bezug zu sozialem Ausgleich

## Recherche Instrumente anderer Städte – Vorgehen

- Von 20 Städten haben 11 Städte noch keine kommunale Wärmeplanung/ vorbereitende Dokumente veröffentlicht
- Für 14 Städte sind relevante Maßnahmen in den **Klimaschutzkonzepten** zu finden
- Für 6 Städte sind relevante Maßnahmen in den **Wärmeplanungen** zu finden
- Für 5 Städte sind keine relevanten Maßnahmen zu finden



## Recherche Instrumente anderer Städte – Vorgehen

	Wärmeplanung	Klimaschutzkonzept
Berlin	Urbane Wärmewende (2022)	Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (2017); sowie einzelne Pläne für die verschiedenen Stadtteile
Bremen	Noch nicht abgeschlossen.	Aktionsplan Klimaschutz (2023)
Dresden	Noch nicht abgeschlossen.	Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (2024)
Düsseldorf	Noch nicht abgeschlossen.	Klimaschutzkonzept 2025 (2017)
Erfurt	Noch nicht abgeschlossen.	Klimaschutz in Erfurt – Die Handlungsgrundlage der Verwaltung (2024)
Hamburg	Leitlinien Klimaneutrale Wärmeversorgung von Gebäuden (2024)	Zweite Fortschreibung Hamburger Klimaplan (2024); sowie einzelne Pläne für die verschiedenen Stadtteile
Hannover	Erläuterungsbericht Wärmeplanung (2023)	Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes für die Verwaltung der Region Hannover (2021); Klimaschutzprogramm Hannover 2035 (2023)
Kiel	Konzept zur Kieler Wärmeplanung (2024)	Masterplan 100% Klimaschutz (2017)

## Recherche Instrumente anderer Städte – Vorgehen

	Wärmeplanung	Klimaschutzkonzept
Magdeburg	Noch nicht abgeschlossen.	Masterplan 100% Klimaschutz (2017)
Mainz	Noch nicht abgeschlossen.	Masterplan 100% Klimaschutz (2022)
München	Klimaneutrale Wärme München 2035 (2021)	Maßnahmenplan Klimaneutralität München (2021); Abschlussbericht zum Fachgutachten Klimaneutralität München 2035 (2022)
Potsdam	Noch nicht abgeschlossen.	Gutachten zum Integrierten Klimaschutzkonzept (2010), Gutachten zum Masterplan 100% Klimaschutz (2017)
Saarbrücken	Noch nicht abgeschlossen.	Integriertes Klimaschutzkonzept (2022)
Schwerin	Noch nicht abgeschlossen.	Integriertes Klimaschutzkonzept (2012)
Stuttgart	Bericht zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung (2023)	Masterplan 100% Klimaschutz (2017), Weltklima in Not – Aktionsprogramm Klimaschutz (2020)
Wiesbaden	Noch nicht abgeschlossen.	Integriertes Klimaschutzkonzept (2015)



# Recherche Instrumente anderer Städte – Vorgehen

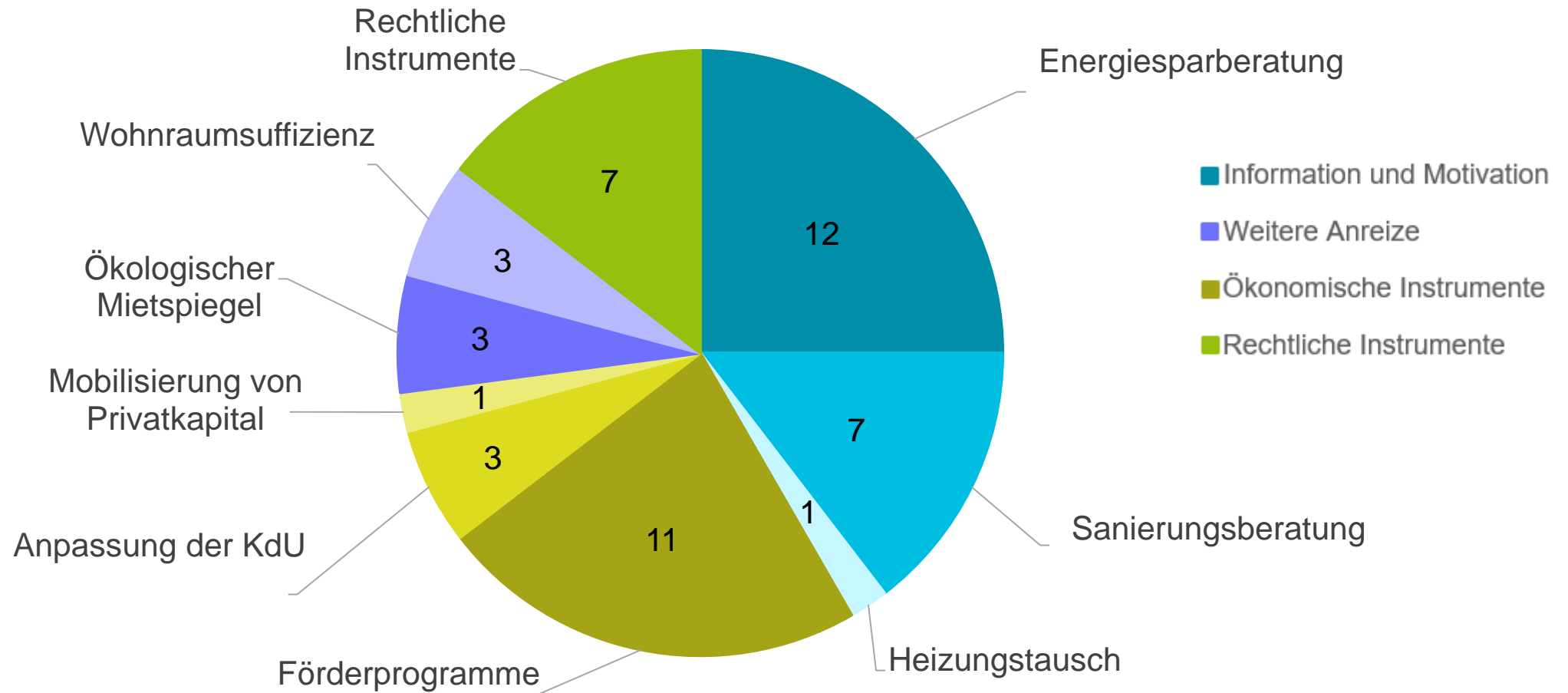
	Wärmeplanung	Klimaschutzkonzept
Frankfurt	Noch nicht abgeschlossen.	Masterplan 100% Klimaschutz (2015)
Freiburg	Masterplan Wärme Freiburg 2030 (2021)	Fortschreibung Klimaschutzkonzept Freiburg (2019)
Heidelberg	Kommunaler Wärmeplan (2023)	Masterplan 100% Klimaschutz (2019)
Mannheim	Kommunale Wärmeplanung (2024)	KlimaSchutz-AktionsPlan 2030 (2022)

# Recherche Instrumente anderer Städte – Vorgehen

- Insgesamt:
  - 48 Maßnahmen mit Bezug zu informatischer oder finanzieller Unterstützung, Anreizsetzung und Kostendeckelungen, jedoch nur 19 davon mit explizitem Bezug zu sozialem Ausgleich
  - Einteilbar in vier Kategorien:
    - Informatorische Instrumente/ Motivation
    - Ökonomische Instrumente
    - Weitere Anreize
    - Rechtliche Instrumente

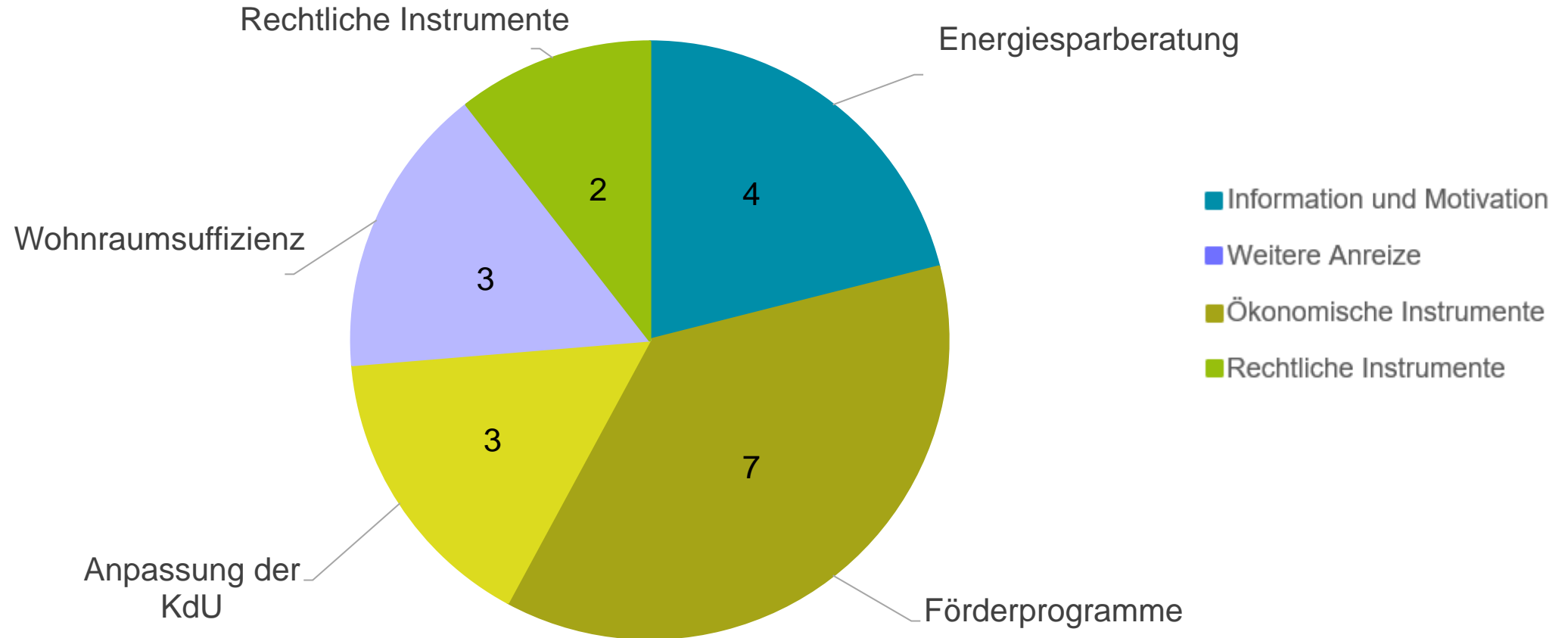
# Recherche Instrumente anderer Städte – Vorgehen

## Anteile der Maßnahmen



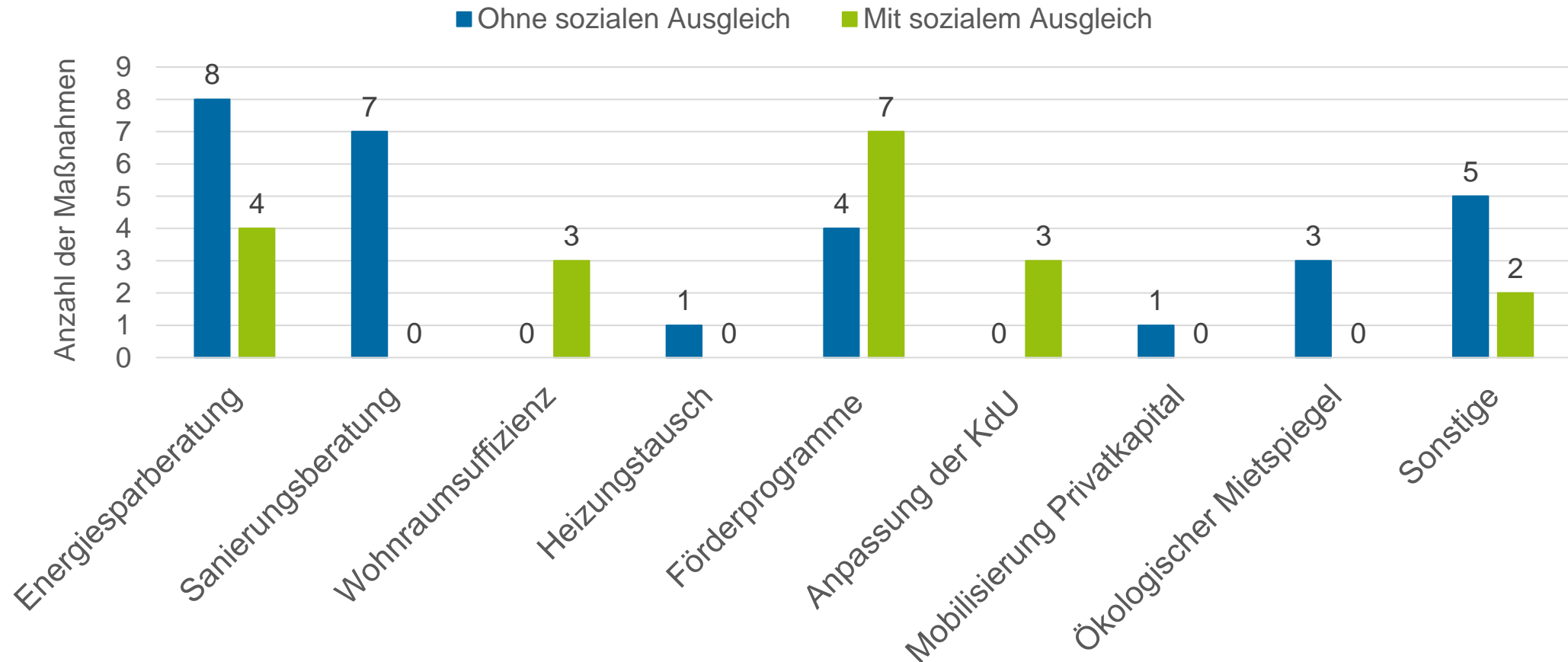
# Recherche Instrumente anderer Städte – Vorgehen

## Anteile der Maßnahmen mit explizitem sozialen Ausgleich



# Recherche Instrumente anderer Städte – Vorgehen

## Maßnahmen der verschiedenen Kategorien mit und ohne expliziten sozialen Ausgleich



## Ergebnisse: Instrumenten- / Maßnahmenarten

### **Informatorische Instrumente / Motivation**

- Energiesparberatungen
- Sanierungsberatung

### **Ökonomische Instrumente**

- Sanierungs-Förderprogramme
- Anpassung der KdU / Einführung eines Klimabonus
- Mobilisierung privaten Kapitals für Energieeffizienz

### **Weitere Anreize**

- Ökologischer Mietspiegel
- Unterstützung von Wohnsuffizienz

### **Rechtliche Instrumente**

- Milieuschutzgebiete, Mietpreisbremse, Schutz vor Mietüberhöhung und Wuchermieten

# Information / Motivation

## Energiesparberatung (besonders für einkommensschwache HH)

### Beschreibung des Instrumentes

Beratungsangebote / Motivation zum energieeffizienten Verhalten, ggf. kombiniert mit gering-investiven Maßnahmen

### Stand in der Bundesstadt Bonn

„Energiespar-Wettbewerbe“ in KWP

Stromsparcheck in Bonn?

### Rechercheergebnisse:

- „Energiespartipps und -beratung für Mieter\*innen“ und „Energiesparwette Energie-Nachbarschaften“ im KSK BE Marzahn-Hellersdorf
- „Energieberatungsparties“ im Masterplan 100% Klimaschutz Kiel
- „Mieterenergieberatung“ in Fortschreibung Masterplan 100% Klimaschutz Heidelberg
- „Maßnahmenpaket Energiesparen in Mietwohnungen“ im KSK Freiburg

### Außerdem:

- Häufig von Wohnungsbaugesellschaften oder Energieagenturen als Online-Information und mit Info-Broschüren umgesetzt
- Der Stromsparcheck der Caritas wurde außerdem um den Heiz-Check ergänzt, d.h. es wird nicht mehr nur zum Stromsparen beraten
- Diverse Beratungsangebote der Verbraucherzentralen, z.B. VZ NRW

### Bewertung des Instruments:

- Stromspar-Check über die Jahre mehrfach positiv evaluiert
- Auch EU-weit Umsetzungsbeispiele

### Empfehlung:

- Sinnvolles Instrument, je nach aktuellem Stand in Bonn (was gibt es bereits) Aufnahme empfohlen (inkl. geringinvestive Maßnahmen)





# Information / Motivation

## Sanierungsberatung (besonders für einkommensschwache HH)

### Beschreibung des Instrumentes

Beratungsangebote zur Durchführung energetischer Sanierungen am Gebäude, inkl. Fördermittelberatung

### Stand in der Bundesstadt Bonn

in KWP geplant: „Beratungspaket“ der EA für Kleinvermietende und Selbstnutzende mit geringen Einkommen; Beratung zu geringinvestiven Maßnahmen; EA bietet bereits kostenfreie Einstiegsberatung\*

### Rechercheergebnisse:

- viele Angebote, i.d.R. ohne soziale Aspekte
- Erstberatung teilweise kostenlos
- Beispiele sind Bauzentrum München als kostenlose Anlaufstelle für Erstberatungen  
<https://stadt.muenchen.de/infos/bauzentrum-muenchen.html>
- Ausführliche Energieberatung im Rahmen des Stuttgarter Sanierungs-Förderprogramms

### Bewertung des Instruments:

- „Beratungspaket“ der EA zielführend

### Empfehlung:

- Maßnahmen sollte eingeführt werden
- Neben Beratung zu geringinvestiven Maßnahmen auch Beratung zu anderen Sanierungsmaßnahmen sowie zu Fördermitteln
- Beratung zur „unterstützten, aber selbstständigen“ Prüfung der Wärmepumpeneignung von EZFH (z.B. mit Hilfe entsprechender Tools)
- Ansprache der Zielgruppe (Kleinvermietende und Selbstnutzende mit geringen Einkommen) noch offen



\*<https://www.bonner-energie-agentur.de/beratung-und-foerderung/beratung/beratung-allgemein/>

# Ökonomische Instrumente: Förderprogramme mit Berücksichtigung sozialer Aspekte – Rechercheergebnisse

## Beschreibung des Instrumentes

Förderung energetischer Sanierungen / Heizungstausch unter Berücksichtigung sozialer Aspekte, z.B. durch

- Festlegung von Einkommensgrenzen der selbstnutzenden Gebäudeeigentümer\*innen
- (höhere) Förderung bestimmter nicht-gewinnorientierter Eigentümergruppen (z.B. Genossenschaften)
- (höhere) Förderung der Sanierung von Sozialwohnungen,
- (höhere) Förderung bei Einführung einer Preis- und /oder Belegungsbindung oder einer Mietobergrenze im Gegenzug für die hohe Förderung

## Stand in der Bundesstadt Bonn

- Förderprogramm geplant, Ideen zur Ausgestaltung im Maßnahmenplan KWP enthalten

## Bewertung des Instruments:

- Sinnvolles Instrument

## Empfehlung:

- Förderprogramm der Stadt Bonn sollte soziale Aspekte berücksichtigen
- Bei begrenzter Mittelverfügbarkeit ausschließlich Förderung unter sozialen Aspekten, keine Gießkanne



# Ökonomische Instrumente: Förderprogramme mit Berücksichtigung sozialer Aspekte – Rechercheergebnisse

→ Förderprogramm **Rationelle Energieverwendung Heidelberg**, aktuell als „Rucksackförderung“ zum BEG ausgestaltet

- ohne Einkommensbezug bei Selbstnutzenden, aber
- mit Förderbonus für mietpreisgebundenen öffentlich geförderten Wohnraum um 50 % (sogenannte Förderung PLUS) auf 15 %.
- [bis auf weiteres ausgesetzt]

→ **Modernisierungskredite für Mietwohnungen Bremen**

- zinsverbilligte Darlehen und Kostenzuschüsse bis 80% der Investition für die Sanierung von belegungs- und mietbindungsfreien Wohnungen, wenn diese nach der Sanierung einer Bindung unterliegen; bzw. Vermietung nur an Berechtigte und Vorgabe einer Höchstmiete nach Sanierung\*\*
- außerdem kumulierbares **Genossenschaftsförderprogramm** zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums\*\*

→ **Energiesparprogramm Stuttgart**: enthält Vorgaben zur max. Mieterhöhung

"Für freifinanzierte Wohnungen gilt: Abweichend von den Regelungen des § 559 BGB Absatz 3a verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger gegenüber der Landeshauptstadt Stuttgart die monatliche Miete innerhalb von sechs Jahren, von Erhöhungen nach § 558 BGB oder § 560 BGB abgesehen, nicht um mehr als 2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche zu erhöhen.“\*\*\*

Für preisgebundene Wohnungen gelten Sonderregelungen\*\*\*

→ **Energetische Sanierungen/ Heizungserneuerung Mannheim**: 2% der Sanierungskosten/ bis zu 800€ Betriebskostenzuschuss „Familienbonus“ bei geringem Einkommen\*\*\*\*

# Ökonomische Instrumente

## Anpassung der KdU / Einführung eines Klimabonus

### Beschreibung des Problems

Empfänger\*innen von Sozialhilfe oder Grundsicherungsleistungen erhalten neben den Regelleistungen auch „angemessene“ **Kosten der Unterkunft (KdU, Miete)**. Die Angemessenheit der KdU wird bestimmt nach dem örtlichen Mietniveau und der Anzahl der Personen im Haushalt.

**Heizkosten** werden, sofern sie „im Rahmen“ sind, vollständig übernommen.

Für sozial orientierte Vermietende besteht damit kein Sanierungsanreiz, da sie höhere Heizkosten in unsanierten Gebäuden weiterreichen können, jedoch Erhöhungen der Kaltmiete nach Sanierung zu Zahlungsproblemen bei Mietenden mit Leistungsbezug führen können, wenn die Kosten nicht übernommen werden.

Außerdem besteht für Mietende kein Anreiz, Wärme zu sparen, da Heizkosten vollständig übernommen werden.

**Gesamtangemessenheit der Kosten** als Summe aus Kosten für Unterkunft und Heizung soll geprüft werden.\*

### Beschreibung des Instrumentes

Die fehlenden Anreize für Sanierung können durch einen **Klimabonus** ausgeglichen werden. Der Klimabonus berücksichtigt den energetischen Zustand eines Wohngebäudes in den KdU: Die „Angemessenheitsgrenze“ der KdU wird bei hohem energetischem Zustand um einen „Klimabonus“ erhöht.

In der Folge können auch Leistungsempfänger\*innen in energetisch sanierten Gebäuden leben, sozial orientierte Vermietende können sanieren.\*

### Stand in der Bundesstadt Bonn

„Die Angemessenheitsgrenze [...] bestimmt sich nach der Anzahl der Personen im Haushalt.“\*\* Ein Klimabonus wird derzeit nicht angewandt. Im Klimaschutzkonzept von 2013 wurde die Prüfung eines Klimabonus empfohlen, aber nicht umgesetzt.\*\*\*

\*<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/soziale-aspekte-von-umweltpolitik-im-beduerfnisfeld> (Öko-Institut 2024)

\*\*<https://www.bonn.de/themen-entdecken/soziales-gesellschaft/angemessene-miethoehen-in-bonn.php>

\*\*\* [https://www.bonn.de/medien-global/amt-67/klimaschutz/Integriertes\\_Klimaschutz-\\_und\\_Klimaanpassungskonzept.pdf](https://www.bonn.de/medien-global/amt-67/klimaschutz/Integriertes_Klimaschutz-_und_Klimaanpassungskonzept.pdf)

# Ökonomische Instrumente: Anpassung der KdU / Einführung eines Klimabonus

## Rechercheergebnisse:

- Berlin, Duisburg, Solingen und Paderborn in unterschiedlicher Ausgestaltung
- Im Aktionsplan Klimaschutz Bremen und Masterplan 100 % Klimaschutz Kiel als Maßnahme enthalten, Umsetzung in Bremen und Kiel unklar

## Solingen:

„Soweit die tatsächliche Bruttokaltmiete anteilig auf den Kosten einer energetischen Sanierung beruht und als Nachweis ein einfacher Energieausweis vorgelegt wird, wird als angemessene Bruttokaltmiete entsprechend der Energieklasse ein Klimabonus berücksichtigt.“\*

## Berlin:

Für „Wohngebäude mit einer Energieeffizienz von C und besser [...] wurde unter Berücksichtigung der jeweils angemessenen Wohnflächen ein Klimabonus festgelegt.“\*\*

Stadt Bonn: Sozial gerechte Wärmeplanung | Öko-Institut | 23.01.2025

## Duisburg

„Die Mietangemessenheitsgrenze für Wohnraum, der den Anforderungswert der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007 einhält oder unterschreitet, liegt um 0,40 €/qm über der Angemessenheitsgrenze für „normalen“ Wohnraum. Grundlage für Beurteilung ist der qualifizierte Energieausweis [...]“\*\*

## Bewertung des Instruments

Sinnvolles Instrument, um Transferleistungsbeziehenden das Wohnen in sanierten Gebäuden zu ermöglichen, einen Umzug nach Sanierung zu vermeiden und für die Vermietenden Sanierungshemmnisse aus dem Weg zu räumen.

## Empfehlung



\*<https://solingen.de/inhalt/verzeichnis/product/780>

\*\*[https://www.berlin.de/sen/soziales/service/berliner-sozialrecht/kategorie/ausfuehrungsvorschriften/av\\_wohnen\\_anlage1-571941.php](https://www.berlin.de/sen/soziales/service/berliner-sozialrecht/kategorie/ausfuehrungsvorschriften/av_wohnen_anlage1-571941.php)

\*\*\*[https://www.duisburg.de/vv/produkte/pro\\_du/dez\\_iii/50/Hilfe\\_zum\\_Lebensunterhalt.php.media/84770/Mietangemessenheitsgrenzen\\_nach\\_Personen.pdf](https://www.duisburg.de/vv/produkte/pro_du/dez_iii/50/Hilfe_zum_Lebensunterhalt.php.media/84770/Mietangemessenheitsgrenzen_nach_Personen.pdf)

# Ökonomische Instrumente: Mobilisierung privaten Kapitals für Sanierungsmaßnahmen

## Beschreibung des Instrumentes

Die Sparkasse KölnBonn legt einen Klima-Sparkassenbrief auf als sichere Anlageform mit mehrjähriger Laufzeit und attraktiver Verzinsung, angelegte Mittel werden gezielt in energetische Sanierungsprojekte mit Berücksichtigung sozialer Belange investiert.

## Stand in der Bundesstadt Bonn

Auf der Webseite der Sparkasse KölnBonn sind aktuell Infos zu Fonds zum klimafreundlichen Investieren zu finden\*

Im KWP-Entwurf Maßnahme „Entwicklung von Modellen zur finanziellen Beteiligung der Bürger\*innen an der WW“

## Rechercheergebnisse:

- Es gibt zahlreiche Stadtparkassen (auch VR Banken) bundesweit, die entsprechende Produkte anbieten [Bsp. Rottweil, Bühl, Augsburg, Oberland, Mittelfranken, Münsterland, u.v.a.]

## Bewertung des Instruments:

- Informationen dazu, wie gut das läuft, wie die Nachfrage ist und wie die Mittel konkret eingesetzt werden, sind nicht bekannt. Daher kann Instrument nicht abschließend bewertet werden.

## Empfehlung:

- Prüfauftrag
- Insbesondere die mögliche Verknüpfung mit sozialen Aspekten sollte geprüft werden



# Weitere Anreize Ökologischer Mietspiegel

## Beschreibung des Instrumentes

Schaffung einer Verpflichtung, die energetische Gebäudequalität im Mietspiegel zur ortsüblichen Vergleichsmiete darzustellen („ökologischer Mietspiegel“). Berücksichtigung der energetischen Gebäudequalität als eigenständiges Sondermerkmal.

## Stand in der Bundesstadt Bonn

Es gibt einen nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellen qualifizierten Mietspiegel.

## Rechercheergebnisse: Enthalten in

- Maßnahmenplan Klimaneutralität LH München
- Klimaschutzkonzept Freiburg
- Masterplan 100% Klimaschutz Heidelberg

## Umgesetzt in:

- ~~Erfolgreich umgesetzt in Bremen~~\*\*

- Versuch der Umsetzung in München gescheitert: Befragungen hatten geringen Rücklauf, nicht repräsentativ, Einfluss von Energiekennwerten auf Mietpreise konnte nicht nachgewiesen werden\*\*\*

## Bewertung des Instruments:

- Bildet primär die Marktlage ab
- Wirkungen von der Marktsituation abhängig – bei engen Mietmärkten geringe Wirkung
- lediglich ein Anreizinstrumente verstärkendes Mittel zur Schaffung von Markttransparenz.\*
- Datenerhebung aufwendig

## Empfehlung:





# Weitere Anreize

## Unterstützung von Wohnsuffizienz (besonders für einkommensschwache HH)

### Beschreibung des Instrumentes

- Mieterhaushalte, die sich ihre große Wohnung nicht mehr leisten können, z.B. nach Sanierung, oder
- Eigentümerhaushalte, die sich Sanierung oder neue Heizung nicht leisten können,

werden (bei Interesse) dabei unterstützt, eine attraktivere, kleinere Wohnung zu finden bzw. unterzuvermieten.

Dies führt zu:

- Soziale Effekten durch Untervermietung
- Einsparungen von Strom und Wärme pro Person,
- der Entlastung des Wohnungsmarktes durch frei werdenden Wohnraum

### Stand in der Bundesstadt Bonn

Eine Kontaktstelle wurde eingerichtet, es bestehen Vernetzungs- und Informationsportale, diverse Wohnprojektbörsen sowie die Zweckentfremdungssatzung, Wohnungsleerstände können gemeldet werden.\*

### Rechercheergebnisse:

- Stadt Freiburg: diverse Angebote zur effizienten Wohnflächennutzung: 2 Tauschbörsen mit Umzugsprämien, Beratung zur Hausteilung, Leerstandskataster, Wohnen für Hilfe
- Maßnahmen in Mannheim, Heidelberg, Stuttgart, Köln, Göttingen, Tübingen, u.a.

### Bewertung des Instrumentes

- Auch aus sozialer Sicht sinnvolles Instrument
- Sollte umgesetzt werden, am besten im Rahmen eines Maßnahmenpakets zur Unterstützung der Wohnsuffizienz; wenn das nicht umsetzbar ggf. als separates Angebot für einkommensschwache

### Empfehlung:

- Sinnvolles Instrument, sollte umgesetzt werden



# Rechtliche Instrumente: Milieuschutzsatzung, Mietpreisbremse, Schutz vor Mietüberhöhung und Wuchermieten

## Beschreibung der Instrumente

**Milieuschutzgebiete (Berlin) / soz. Erhaltungsverordnung (Mannheim):** in festgelegten Quartieren dürfen „Modernisierungen“ nicht zu Mietsteigerungen/ Verdrängung führen

**Mietpreisbremse:** Neuvermietungsmiete darf max. 10% über ortsüblicher Vergleichsmiete liegen, gilt nur in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten (wenn vom Land festgelegt)

## Schutz vor Mietüberhöhung / Mietwucher (Freiburg)

Online eingestellte Wohnungsinserate werden auf mögliche Mietpreisüberhöhungen beziehungsweise Mietwucher geprüft.

Mietpreisüberhöhung: Miete übersteigt die ortsübliche Vergleichsmiete (oV) um mehr als 20 Prozent (§ 5 WiStrG).  
Mietwucher: Miete übersteigt die oV um mehr als 50 Prozent (§ 291 StGB).

## Bewertung der Instrumente

Energetische Sanierungen können dadurch erschwert werden\* (in BE z.B. genehmigungspflichtig)  
→ Einführung ist mit Handlungskonzept Wohnen 2024 beschlossen

Evaluierung schwierig, könnte Sanierungsanreiz darstellen, da Mietpreisbremse nach umfassender Sanierung nicht gilt;  
→ gilt in Bonn bereits nach Mieterschutz-VO NRW\*\*

Zur Wirkung ist nichts bekannt.

## Empfehlung:



# Agenda

1. Ergebnisse der Recherche in anderen Städten
- 2. Ableitung von Instrumentenvorschlägen /Vorschlägen zur Instrumentenausgestaltung aus der Recherche und aus anderen Quellen**
3. Diskussion und Priorisierung geeigneter Instrumente für die weitere Ausarbeitung als Steckbrief

# Weitere Instrumentenideen / mögliche Instrumentenausgestaltung

## Zielgruppe **Mietende und einkommensschwache Eigentümer\*innen**

- Ausgestaltung des städt. Förderprogramms nach sozialen Aspekten
  - Priorisierung der ineffizientesten Gebäude bei der Sanierungsförderung (Minimum Energy Performance Standards)
  - Sanierungsförderung in vulnerablen Gebieten
  - Förderung für Mehrfamilienhäuser im Eigentum von nicht-gewinnorientierten Eigentümern (Genossenschaften, gGmbH, etc.)
  - Verknüpfung eines neu einzuführenden Förder-bonus mit einer temporären Mietpreisobergrenze
  - Bei Förderung von EFH mit Einkommensgrenze
  - Förderbaustein für WEG-Mitglieder mit geringem Einkommen
- Umsetzung Quartiersansatz: Priorisierung von Quartieren mit besonders vielen einkommensschwachen Haushalten
  - Sanierungsmanager im Quartier, OneStopShop, Städtebauförderung nutzen
- Flächendeckender Rollout von Stromspar- und Heizungscheck für Haushalte mit geringem Einkommen
- Sozialtarife für Fernwärme und Strom
  - z.B. in Belgien: Endkund:innen die Transferleistungen empfangen oder in einer Sozialwohnung wohnen, haben Anspruch auf einen in ganz Belgien einheitlichen Sozialtarif, dieser variiert für Strom nur auf Grund der Zählerart und enthält keine Fixkosten. Berechtigte Kundengruppen werden teilweise automatisch für den Sozialtarif angemeldet und müssen keinen eigenen Antrag stellen\*

# Weitere Instrumentenideen / mögliche Instrumentenausgestaltung

## Zielgruppe **Mietende**

- **Sanierungspriorisierung** bei der städt. Wohnungsbaugesellschaft nach sozialen Aspekten: MFH mit überwiegend einkommensschwachen Mietenden (nach Quartieren, besonders schlechten Gebäuden, etc.) werden prioritär saniert
- Förderung von Balkonsolarkraftwerken, z.B. als Bestandteil des Stromsparchecks, Bsp. Braunschweig, Mannheim
  - „Balkon-Solar-Bonus“ Mannheim: Bei Neuinstallation Zuschüsse von 20% für Vermietende, 50% für Mietende und 80% für einkommensschwache Haushalte\*
  - Förderprogramm Solares Bonn: „Zuschuss von bis zu 480 Euro, höchstens jedoch 60 Prozent des Rechnungsbetrags. Bonn-Ausweis-Inhaber\*innen können in Höhe von bis zu 640Euro gefördert werden – begrenzt auf 90 Prozent des Kaufpreises.“\*\*
- Gutscheine für Mieter\*innen für smarte Thermostate oder andere smarte Anwendungen
  - In Bonn werden bereits smarte Thermostate an Mietende verteilt \*\*\*
- „Geringinvestive“ Maßnahmen in MFH flächendeckend umsetzen
  - Abkommen mit Wohnungswirtschaft
- Energiesparberatung mit „Gamification“-Ansätzen in MFH

# Weitere Instrumentenideen / mögliche Instrumentenausgestaltung

## Zielgruppe **einkommensschwache Eigentümer\*innen**

- „Rucksackförderung“ von Sanierungsfahrplänen zusätzlich zur BAFA-Förderung in Höhe von 50%\* (Sanierungsberatung)
- Programm zur Prüfung der Wärmepumpeneignung für EFH (Sanierungsberatung)
  - z.B. kostenlose Prüfung der Wärmepumpeneignung eines Hauses mit Hilfe eines Onlinetools in Mannheim.\*\*
- Sozialtarife Strom bei Wärmepumpeneinbau der Stadtwerke Bonn
  - Stadtwerke bieten bereits Wärmepumpenstrom für Privatkunden an\*\*\*
- Unterstützung für einkommensschwache Mitglieder von Wohneigentümergeinschaften
  - z.B. schlägt das Kompetenzzentrum für WEG in Stuttgart individuelle Rücklagenbausparverträge (ohne Absicherung über eine Grundschild) für nicht liquide Mitglieder der WEG vor.\*\*\*\* Die Ausgestaltung könnte zu Gunsten einkommensschwacher Haushalte in Zusammenarbeit mit den Stadtparkassen erfolgen.
  - Förderbaustein zur Sanierungsförderung

\*[https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung\\_Wohngebaeude/energieberatung\\_wohngebaeude\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html)

\*\*<https://klima-ma.de/neu-der-waermepumpencheck-der-klimaschutzagentur>

\*\*\*<https://www.stadtwerke-bonn.de/fuer-zuhause/produkte/strom/heizen-mit-strom/waermepumpenstrom/>









\*\*\*\* [https://www.ebz-stuttgart.de/wp-content/uploads/2021/03/WEG-Leitfaden\\_Stuttgart\\_2016\\_web.pdf](https://www.ebz-stuttgart.de/wp-content/uploads/2021/03/WEG-Leitfaden_Stuttgart_2016_web.pdf)

# Agenda









1. Ergebnisse der Recherche in anderen Städten
2. Ableitung von Instrumentenvorschlägen /Vorschlägen zur Instrumentenausgestaltung aus der Recherche und aus anderen Quellen
3. **Diskussion und Priorisierung geeigneter Instrumente für die weitere Ausarbeitung als Steckbrief**



# Priorisierung geeigneter Instrumente

Instrumentenvorschlag	Zielgruppe	Empfehlung?
Ausgestaltung des städt. Förderprogramms nach sozialen Aspekten	Mietende und Selbstnutzende	
Umsetzung Quartiersansatz: Priorisierung von Quartieren mit besonders vielen einkommensschwachen Haushalten für die Sanierung	Mietende	
Sanierungspriorisierung bei der städt. Wohnungsbaugesellschaft nach sozialen Aspekten	Mietende	
„Geringinvestive“ Maßnahmen in MFH flächendeckend umsetzen (Abkommen mit Wohnungswirtschaft)	Mietende	
Flächendeckender Rollout von Stromspar- und Heizungscheck für HH mit geringem Einkommen (Energiesparberatung)	Mietende und Selbstnutzende	
Sozialtarife für Fernwärme und Strom	Mietende und Selbstnutzende	
Förderung von Balkonsolarkraftwerken	Mietende	
Gutscheine für Mieter*innen für smarte Thermostate oder andere smarte Anwendungen	Mietende	

# Priorisierung geeigneter Instrumente

Instrumentenvorschlag	Zielgruppe	Empfehlung
Ökologischer Mietspiegel	Mietende	
Energiesparberatung mit „Gamification“-Ansätzen in MFH	Mietende	
Milieuschutzgebiete, Mietpreisbremse, Schutz vor Mietüberhöhung und Wuchermieten	Mietende	
Anpassung der KdU / Einführung eines Klimabonus	Mietende	
Unterstützung von Wohnsuffizienz: Unterstützung der Verkleinerung der Wohnfläche	Mietende und Selbstnutzende	
„Rucksackförderung“ von Sanierungsfahrplänen zusätzlich zur BAFA-Förderung in Höhe von 50% (Sanierungsberatung, Baustein im Förderprogramm)	Selbstnutzende	
Programm zur Prüfung der Wärmepumpeneignung für EFH	Selbstnutzende	
Unterstützung für einkommensschwache Mitglieder von Wohneigentümergeinschaften (Baustein im Förderprogramm)	Selbstnutzende	
Mobilisierung privaten Kapitals für Sanierungsmaßnahmen		