

Wohngebäude: Klimaziele sozialverträglich erreichen

Gemeinsames Papier von
DMB (Deutscher Mieterbund),
DV (Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.),
GdW (Spitzenverband der Wohnungswirtschaft)
unter Mitwirkung von **EUMB Pöschk/Berliner ENERGIETAGE**

Berlin, den 10.09.2019

In Kürze:

DMB (Deutscher Mieterbund), DV (Deutscher Verband) und GdW (Spitzenverband der Wohnungswirtschaft) stehen nachdrücklich zu den Klimazielen 2030 und 2050 für den Gebäudebestand. Wir werden mit unseren Mitgliedern aktiv und konsequent dazu beitragen, dass diese sozialverträglich und wirtschaftlich erreicht werden.

Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebestand sind im Regelfall aber nicht aus sich heraus (über Energiekosteneinsparungen) finanzierbar. Im vermieteten Wohnungsbestand verbleibt ein erhebliches und mit höheren Effizienzstandards weiter steigendes Finanzierungsdelta zwischen Maßnahmenkosten bzw. Mieterhöhungen und Energiekosteneinsparung. Selbst mit der derzeitigen Förderung führen energetische Sanierungsmaßnahmen häufig zu teils deutlich höheren Gesamtmieten.

Der notwendige forcierte Klimaschutz im Mietwohnungsbestand wird ohne Berücksichtigung der „sozialen Frage“, also der Bezahlbarkeit des Wohnens, zu erheblichen Konflikten führen, die den sozialen Frieden in Deutschland nachhaltig gefährden können.

Die geplante CO₂-Bepreisung ist dabei eines unter vielen Instrumenten, um den Klimaschutz voranzubringen. Wir halten die gewünschte unmittelbare Lenkungswirkung einer CO₂-Bepreisung für den vermieteten Gebäudebestand für höchst fraglich. Ein CO₂-Preis führt bei Mietern zu steigenden Heizkosten, ohne dem Vermieter direkte Anreize zu energetischen Sanierungen zu bieten.

Die Träger der Initiative halten eine massive Ausweitung öffentlicher Unterstützungsleistungen für unabdingbar, um die Klimaziele im vermieteten Gebäudebestand sozialverträglich und wirtschaftlich zu erreichen. Selbst bei einer konservativen Schätzung sind dafür allein für die vermieteten Wohnungen jährlich mindestens 6 Mrd. EUR nötig. Für die Wohngebäude insgesamt sind jährlich mindestens 14 Mrd. EUR – je nach Eigentümergruppe als Zuschüsse oder Steuererleichterungen – notwendig (Berechnungsgrundlage siehe Anlage 1).

Den Initiatoren ist aber auch bewusst, dass eine Ausweitung der öffentlichen finanziellen Unterstützung allein nicht ausreicht. Sie ist eine notwendige, aber keineswegs hinreichende Bedingung. Für die klimapolitische Wirksamkeit muss dies mit einer tiefgreifenden Neugestaltung von Förderkonditionen und Antragsverfahren verknüpft werden, wofür die Treibhausgasmindering zum zentralen Steuerungsindikator werden muss und integrierte, sektorübergreifende Quartierslösungen weiter zu stärken sind. Zudem müssen Hemmnisse für Eigeninitiativen der Wohnungswirtschaft im Klimaschutz (exemplarisch im Bereich Mieterstrom und Quartiersansätze) abgebaut werden. Schließlich müssen Umfang und Instrumentierung einer lokal passgenauen Information, Beratung und Begleitung der Gebäudeeigentümer, ebenso wie die

Qualifikationen und Kapazitäten von Bauwirtschaft und -handwerk sowie der Energieberatung erheblich ausgeweitet und neu justiert werden. Hierzu haben die beteiligten Verbände bereits diverse umfangreiche Maßnahmenvorschläge erarbeitet (siehe Anlagen 2 bis 4).

Die Initiatoren sind bereit, den Klimaschutz im vermieteten Wohngebäudebestand aktiv mit eigenen Initiativen zu unterstützen. DMB, DV und GdW stehen jederzeit für einen konstruktiven Dialog über die Instrumentierung der Klimaschutzziele 2030 zur Verfügung.

1. Handlungsrahmen: Klimaziele und Wohngebäudebestand

Das „nahe“ Klimaziel bis 2030 wird im Klimaschutzplan mit einer Reduzierung auf 70-72 Mio. t definiert. Bei einem Emissionsniveau von 117 Mio. t (2018) geht es also um eine Reduzierung um rund 40 % innerhalb von rund 10 Jahren. Dieses Ziel befindet sich aktuell in der politischen Instrumentierung. Dieses Ziel bedeutet, dass – rechnerisch – **in den nächsten 10 Jahren** entweder die CO₂-Emissionen in **rund 40% des Gebäudebestandes auf Null** oder **in rund 80% um 50% reduziert werden müssten**. Allein mit diesen rechnerischen Betrachtungen wird deutlich, dass dies mit den bisherigen Handlungsansätzen und Volumina völlig unrealistisch ist. Aktuell liegt selbst bei wohlwollender Berechnung das Vollsanierungsäquivalent nur bei knapp über einem Prozent.

Bis 2030 soll zudem der Anteil der erneuerbaren Energien von rund 16% in 2017 auf mindestens 30% am dann bestehenden Endenergieverbrauch erhöht werden.

Die Klimaschutzziele lassen sich allein über den klimafreundlichen Neubau nicht erreichen. Ausschlaggebend ist die treibhausgasmindernde Umgestaltung der bestehenden Gebäude. Während derzeit jährlich etwa 280.000 Wohneinheiten neu gebaut wurden (bei gleichbleibender Neubautätigkeit also knapp 3 Mio. Wohnungen bis 2030), umfasst der Gebäudebestand 42 Mio. Wohneinheiten (Stand 2018), von denen der Großteil weiterhin Gebäude mit üblichem Energieverbrauch und ohne erneuerbare Wärmeversorgung sind.

Neben der notwendigen erheblichen baupolitischen Dynamisierung einschließlich der korrespondierenden Kapazitätsbildung liegt die wahre gesamtgesellschaftliche Dimension aber darin, die Bezahlbarkeit der Mieten im Mieterland Deutschland zu sichern. Andernfalls wird der Klimaschutz im Gebäudebestand auch weiterhin rasant an Akzeptanz bei breiten Schichten der Bevölkerung verlieren und analog sinken Motivation wie Möglichkeiten der Gebäudeeigentümer für energetische Modernisierung. Auseinandersetzungen zwischen Vermietern und Mietern sind vorprogrammiert, wenn die Kostenlast und Kostenfolge für beide Seiten nicht transparent und sehr viel deutlicher als heute zur Grundlage von weiteren Planungen und Vorgaben gemacht wird und dabei praxisorientierte, betriebswirtschaftliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen zum Einsatz kommen und keine theoretischen, volkswirtschaftlichen Modellrechnungen.

Den Initiatoren ist bewusst, dass die finanzielle Dimension lediglich die Voraussetzung für umfangreiche Initiativen im Bereich der energetischen Gebäudemodernisierung ist. Diese umfassen vor allem:

- eine ökologisch wie ökonomisch ausgewogen dimensionierte Gebäudedämmung, unter Berücksichtigung der abnehmenden Energieeinsparung bei steigender Dämmdicke und Lebenszyklusaspekten, wie der sog. grauen Energie,
- eine neue Fördersystematik mit praxisorientierten Konditionen und Antragsverfahren, die für die Eigentümer wirklich Anreize für energetische Modernisierungen bieten und gleichzeitig die Erhöhung der Kaltmieten dämpfen,
- eine weitgehende Dekarbonisierung der Gebäudebeheizung und Warmwasserbereitung unter Einschluss klimafreundlicher quartiersbezogener Versorgungslösungen und künftig auch in stärkerem Maße der Gebäudeklimatisierung,
- eine erhebliche Ausweitung und Neugestaltung von Information und Beratung hin zu lokal verankerten und passgenauen Mobilisierungsstrategie einschließlich der Begleitung der Gebäudeeigentümer bei energetischen Sanierungen; Unterstützung zur umfassenden Ausschöpfung verhaltensbedingter Potenziale und der Vermeidung von Reboundeffekten.

Diese Handlungsfelder sind in Quartiersansätzen und Flottenverbräuchen zusammenzuführen und weg von ordnungspolitischer Fixierung zielgerichtet auf eine Treibhausgasreduzierung hin zu instrumentieren, mit der CO₂-Vermeidung als zentraler Steuerungsgröße.

In diesem Kontext haben die Initiatoren bereits differenzierte Maßnahmenvorschläge in folgenden Feldern erarbeitet (siehe Anlagen 2 bis 4):

- Sofortige Evaluation der Strategie und Praxis (!) bei Energieeinsparung und Klimaschutz der letzten 10 Jahre, um das Kosten-Nutzen-Verhältnis verschiedenster Maßnahmen transparent zu machen und das Vertrauen in die Ergebnisse zu verbessern
- Mehr Klimaschutztransparenz und mehr Klimaeffizienz erreichen
- Umfassende Einbeziehung der urbanen Zentren in die Energiewende durch drastische Vereinfachung der dezentralen Stromerzeugung, Quartiersansätze und Flottenverbräuche

2. Die Sicht von Mietern und Vermietern

a) Die Mieter:

Die bisherigen Erfahrungen belegen, dass ambitionierte Klimaschutzmaßnahmen in den Gebäuden für Mieter zu deutlichen Mehrbelastungen führen werden, wenn die aktuellen regulatorischen, förderrechtlichen und mietrechtlichen Mechanismen beibehalten werden. Warmmietenneutrale Lösungen sind die absolute Ausnahme. Normalerweise verbleibt ein erhebliches Delta zwischen Mieterhöhungen und der erzielbaren Energiekosteneinsparung meist mit dem Faktor drei bis vier. Aus diesem Grunde zeigen sich in den letzten Jahren deutliche Ansätze eines Akzeptanzverlustes. Klimaschutz im Gebäudebestand wird aktuell primär unter dem Aspekt drastisch steigender Mieten bzw. der sozialen Verdrängung wahrgenommen.

Es ist davon auszugehen, dass eine Forcierung der Klimaschutzbemühungen, wie sie sich aus den Klimazielen 2030 ableiten lassen, bei den gegenwärtigen Finanzierungsstrukturen und Umlagemechanismen zu erheblichen sozialen Verwerfungen für Mieter führt.

Beispiel¹: Energetische Modernisierung auf Effizienzhaus-100 Standard aus Mietersicht, Stand 2018. (Wohnungsgröße 70 m², Modernisierungskosten 323 EUR/m², Umlage 2 EUR/m²/Monat, Heizkostensparnis 67 Cent/m²/Monat).

	vorher		nachher	
	<i>Euro/m²/Monat</i>	<i>Euro/Monat</i>	<i>Euro/m²/Monat</i>	<i>Euro/Monat</i>
Kaltmiete	6,50	455,00	8,50	595,00
Heizkosten	1,34	93,80	0,67	46,90
Gesamtmiete	7,84	548,80	9,17	641,90
Kostensteigerung			1,33	93,10

Das ist trotz Kappung der Modernisierungsmieterhöhung bei 2 Euro/m²/ Monat und der sehr optimistischen Annahme einer Halbierung der Heizkosten aufgrund der Modernisierungsmaßnahme eine Kostensteigerung von 17 Prozent (weitere Beispiele siehe Anlage 6).

¹ Datenquelle: InWIS-Arbeitspapier Wirtschaftlichkeitsrechnungen Ergebnisse – Aktualisierung, November 2018. (siehe Anlage 5).

Die Aktualisierung bezieht sich auf: Wirkungsanalyse der Mietrechtsänderungen Teil 2: Mieterhöhung nach Modernisierung. InWIS-Gutachten im Auftrag der BID, 2014.
https://www.inwis.de/fileadmin/user_upload/team/PDFs/InWIS_BID_Wirkungsanalyse_der_Mietrechtsaend_erungen_Mieterhoehung_nach_Modernisierung.pdf
<https://www.destatis.de/>

Die Frage der Finanzierung der Klimaschutzziele für vermietete Wohnungen 2030 hat das Potenzial, den sozialen Frieden in Deutschland zu gefährden!

b) Die bestandshaltenden Vermieter:

Bereits heutige Vollmodernisierungen lassen sich aus sozialen und mietrechtlichen Gründen nicht vollständig über die Miete refinanzieren. Eine Steigerung der Investitionskosten durch mehr Klimaschutzmaßnahmen wird das Delta vergrößern.

Schon heute findet in vielen Fällen aus sozialen Gründen keine komplette Weitergabe der Modernisierungskosten statt. Dies wird auch nach der jüngsten Mietrechtsnovelle mit absoluten Obergrenzen von 2 Euro bzw. 3 Euro bei jetzt noch maximal 8% Umlagefähigkeit so bleiben. Vielmehr gibt es dann im Ergebnis eine Quersubventionierung durch andere Bestände des Unternehmens, was allerdings klare wirtschaftliche Grenzen hat und in jedem Fall völlig ungeeignet ist, um mittelfristig die gesamten Bestände energetisch den Klimaschutzzielen anzupassen. Die Begrenzung von Mieterhöhungen insbesondere bei/ für kommunale Wohnungsunternehmen schränkt derartige Quersubventionierungsmöglichkeiten ein.

Soweit argumentiert wird, der Vermieter habe durch die Modernisierungsmaßnahmen einen höheren Gebäudewert und solle daher auch höhere Kosten tragen, wird verkannt, dass für Bestandhalter der theoretische Gebäudewert von untergeordneter Bedeutung ist: Er will ja gerade nicht verkaufen, sondern sehr langfristig die Bestände halten und vermieten. Dafür ist die Miete im Verhältnis zu den Modernisierungs- und Bewirtschaftungskosten ausschlaggebend. Und hier sind durch den Gesetzgeber, aber vor allem durch die Leistungsfähigkeit der Mieter, sehr enge Grenzen gesetzt.

Allerdings kann die energetische Modernisierung insbesondere auf ausgeglichenen Wohnungsmärkten auch die langfristige Vermietbarkeit der Immobilie sichern bzw. die wachsende Nachfrage nach Wohnungen mit hohen Effizienzstandards und niedrigeren Heizkosten abdecken, wenn die entsprechende Mietzahlungsfähigkeit vorhanden ist.

Für etliche Mietregionen gilt weiterhin aber auch, dass es einen deutlichen Überschuss an Wohnungen gibt: Insgesamt stehen laut BBSR deutschlandweit 2 Mio. Wohnungen leer. Wer hier zu kostenintensiv in die Bestände investiert – auch durch Klimaschutzmaßnahmen –, investiert sich aus dem Markt heraus: Entweder suchen sich die Mieter mittelfristig andere, preisgünstigere Wohnungen und der Vermieter bleibt auf seinen Investitionskosten sitzen. Oder die Miete wird nur marginal erhöht – mit letztlich den gleichen Folgen. Das Unternehmen kommt in eine wirtschaftliche Schieflage, da die Ertragslage dieser Unternehmen ohnehin zu den schwächsten am Markt überhaupt gehört und ihre Mieter zu den zahlungsschwächsten zählen.

Beispiel²: Energetische Modernisierung auf Effizienzhaus-100 Standard aus Vermietersicht, Preisstand 2018.

	Vermietersicht	
Investition:	480	EUR/m ²
Anteil Modernisierung	0,672	-
Investanteil Modernisierung	323	EUR/m ²
Mieterhöhung 8 %	2,15	EUR/m ²
Mieterhöhung bei Warmmietenneutralität:	0,67	EUR/m ²
Finanzierungslücke Warmmietenneutralität:	1,48	EUR/m ²
Zuschussbedarf Warmmietenneutralität:	222	EUR/m²

3. CO₂-Bepreisung bei vermieteten Wohnungen eine Lösung?

Ein CO₂-Preis – egal, ob als CO₂-Komponente in der Energiesteuer, als separate CO₂-Steuer oder als Zertifikat in einem separaten Emissionshandel – ist ein Mosaikstein für den Klimaschutz. Im vermieteten Wohngebäudesektor halten wir eine unmittelbar zielgerichtete Lenkungswirkung für höchst fraglich. Eine direkte Lenkungswirkung sehen wir nicht, denn Eigentümer, die Investitionsentscheidungen treffen können, und Nutzer, die den CO₂-Preis über höhere Heizkosten zahlen müssen, sind verschiedene Personen. Die hohen Kosten der energetischen Sanierung (auch deren hohe CO₂-Vermeidungskosten), die Frage ihrer Finanzierung und vor allem der Bezahlbarkeit speziell durch Mieter bleiben bestehen. Ein CO₂-Preis vermindert auch die Summe des Zuschussbedarfs nicht, selbst dann nicht, wenn der CO₂-Preis über höhere Heizkosten von Mietern zu bezahlen ist. Sollte ein CO₂-Preis eingeführt werden, der über höhere Heizkosten von Mietern gezahlt werden müsste, erhöhen sich deren Wohnkosten und es wäre ein sozialer Ausgleich nötig. Das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter könnte ohne eine sehr sorgfältige Ausgestaltung und förderpolitische Flankierung dadurch sogar weiter belastet werden.

Vor dem Hintergrund der Vermeidungskosten sehen wir keine Lenkungswirkung eines CO₂-Preises für umfassende energetische Modernisierungen, wie das folgende vereinfachte Beispiel zeigt:

Nach einer umfassenden energetischen Modernisierung darf ein Vermieter die Miete um 2 EUR/m² Monat erhöhen (auch wenn dies zur Refinanzierung der Investition nicht reicht). An Energiekosten werden üblicherweise 0,5 bis 0,8 EUR/m² Monat gespart. Nehmen wir den Fall 0,67 EUR/m² Monat. Der Mieter zahlt also 1,33 EUR/m² Monat mehr, bei 70 m² also 1.117 EUR/a.

Bei 200 kWh/m²a und Gasversorgung (0,24 kg/kWh) entfallen auf die Wohnung 3,36 t/a Treibhausgasemissionen. Typischerweise werden der Energieverbrauch und damit die Emissionen um 50% gesenkt. Selbst wenn es gelingen sollte, die Emissionen um 2/3, also um 2,24 t/a, zu senken, kostet den Mieter jede vermiedene Tonne [1.117 EUR/a durch 2,24 t/a] = 522 EUR/t.

Ein CO₂-Preis wird aber auch das Leben insgesamt verteuern. Damit ist offen umzugehen. Soweit keine Sonderregelung für den Mietwohnungsbereich gefunden wird, werden Mieter in Gebäuden mit fossilen Heizungen mit höheren Heizkosten belastet. Gleichwohl ist der Mieter – jenseits von Verhaltensänderungen – nicht in der Lage, auf die CO₂-Bepreisung investiv zu reagieren. Zudem hat die Vergangenheit mit deutlich höheren Energiepreisen bewiesen, dass dies begrenzten Einfluss auf das Verbrauchsverhalten von Mietern hat.

Soll eine Überlastung von Mietern verhindert werden, bestehen drei Optionen:

² Datenquelle: InWIS-Arbeitspapier Wirtschaftlichkeitsrechnungen Ergebnisse – Aktualisierung, November 2018. (siehe Anlage 5).

Die Aktualisierung bezieht sich auf: Wirkungsanalyse der Mietrechtsänderungen Teil 2: Mieterhöhung nach Modernisierung. InWIS-Gutachten im Auftrag der BID, 2014.
https://www.inwis.de/fileadmin/user_upload/team/PDFs/InWIS_BID_Wirkungsanalyse_der_Mietrechtsaend erungen_Mieterhoehung_nach_Modernisierung.pdf
<https://www.destatis.de/>

- Der CO₂-Anteil der Heizkosten wird auf den Vermieter überwältigt. Aus Sicht des DMB würde so die direkte Lenkungswirkung entstehen. Aus Sicht des GdW wird diese Mehrbelastung abgelehnt, sie müsste zu Kalt-Mietsteigerungen bzw. zur Umlage auf die Betriebskosten führen.
- Vermietete Wohnungen werden vom CO₂-Preis ausgenommen. Diese Lösung wäre konsequent, ist aber schwer vorstellbar und hätte keine Anreizwirkung für mehr Klimaschutz.
- Vermietete Wohnungen werden dauerhaft subventioniert, nicht nur in der ersten Stufe, sondern auch nach Sanierungen. Der Gedanke ist folgender: Der CO₂-Preis verteuert die Heizkosten, dadurch wird eine bestimmte energetische Maßnahme wirtschaftlich eher durchführbar, jedoch mit dem Ergebnis, dass der Mieter hinterher mindestens die gleichen erhöhten Kosten zu tragen hat – nur verschoben zwischen Heizkosten und Kaltmiete. Er benötigt also weiter den Ausgleich.

Sollte trotz der fraglichen Lenkungswirkung im Mietwohnungsbereich eine CO₂-Bepreisung eingeführt werden, muss gelten:

Die verbleibenden Einnahmen aus einem CO₂-Preis dürfen nicht in den allgemeinen Haushalt fließen, sondern müssen fondsartig gebäudespezifisch verwendet werden. Neben einer dauerhaften Rückerstattung für Mieterhaushalte, insbesondere in kaum sanierten Gebäuden, sollte daraus eine massive Zuschuss- und steuerliche Förderung für energetische Sanierung in vermieteten Gebäuden finanziert werden. So können Investitionen in den Klimaschutz herbeigeführt und die Bezahlbarkeit des Wohnens sichergestellt werden.

4. Das Finanzierungsdelta schließen

Als Zwischenergebnis bleibt festzuhalten, dass es mit den bisherigen Instrumenten und Fördermitteln zu einem gewaltigen Finanzierungsdelta für die notwendigen Klimaschutzmaßnahmen kommen wird. Sollen die Klimaziele erreicht werden und Erhöhungen der Warmmiete vermieden werden, so ist eine hieraus resultierende Unwirtschaftlichkeit von Modernisierungsmaßnahmen auf der Vermieterseite auszugleichen.

Dieses Delta liegt – je nach Bemessungsgrundlage (80%- oder 95%-Minderungsziel bis 2050) – in einer Größenordnung zwischen 6 bis 10 Mrd. EUR jährlich allein für vermietete Wohnungen und zwischen 14 bis 25 Mrd. EUR pro Jahr für alle Wohngebäude (siehe Anlage 1).

Damit die Schließung des Finanzierungsdeltas auch praktisch funktioniert, sind einige Dinge zu beachten: Die Mittel müssen als direkte Zuschüsse vergeben werden. Diese Zuschüsse dürfen keine Beihilfen im EU-Sinne sein. Sie benötigen eine langfristige Perspektive bis 2050, damit Bauwirtschaft und Bauindustrie die notwendigen Kapazitäten aufbauen. Die Mittel sollten auch über mehrere Jahre mit z.B. 1,5 bis 2 Mrd. EUR pro Jahr aufwachsen. Damit die Mittel nicht den laufenden Haushaltsberatungen unterliegen, bietet sich eine Fondslösung an.

Dazu gehört auch die Vermeidung von Zahlungen für Zertifikate im sog. Effort-Sharing.

Eine Studie der Agora-Energiewende und Agora Verkehrswende³ geht von einer kumulierten Non-ETS-Lücke 2021 bis 2030 von 616 Mio. t CO₂ aus. Bei 50 bis 100 EUR/t für Zertifikate aus anderen EU-Ländern betragen die kumulierten Strafzahlungen 30-60 Mrd. EUR.

Für den Non-ETS-Bereich werden bei Agora für 2017 465 Mio. t angegeben, davon 129 Mio. t bei Gebäuden, also 28%. Für 2030 besteht das Ziel für die Non-ETS-Bereiche in 296 Mio. t, davon 71 Mio. t bei Gebäuden, also 24%.

Macht man die Annahme, dass Gebäude anteilig an der Verfehlung der 2030-Ziele beteiligt sein werden, dass also 28% der Zielverfehlung durch Gebäude verursacht wird, würden kumuliert 172 Mio. t Zielverfehlung auf die Gebäude entfallen.

Bei 50 bis 100 EUR/t würden auf die Gebäude kumuliert von 2021 bis 2030 also 8,6 bis 17,2 Mrd. EUR entfallen. Über 10 Jahre gerechnet sind das 860 Mio. bis 1,7 Mrd. EUR/a.

Diese Zahlungen können durch Erreichung des 2030-Zieles für die Gebäude vermieden werden, sie sind damit ein Teil Refinanzierung für die notwendigen Finanzmittel.

³ Agora Energiewende und Agora Verkehrswende: Die Kosten von unterlassenem Klimaschutz für den Bundeshaushalt, 2018.

https://www.agora-energiewende.de/fileadmin2/Projekte/2018/Non-ETS/142_Nicht-ETS-Papier_WEB.pdf

Es ist davon auszugehen, dass ein Finanzierungsdelta von 6 Mrd. EUR p.a. für vermietete Wohnungen und mindestens 14 Mrd. EUR p.a. insgesamt für Wohngebäude überbrückt werden muss. Andernfalls sollte – auch öffentlich – klar kommuniziert werden, dass entweder die Klimaziele 2030 im Gebäudebereich nicht erreicht werden oder es zu sozialen Härten kommt, und zwar insbesondere bei den 40% der Haushalte, die die untere Einkommensgruppe bilden und deren Gehaltsentwicklung in den vergangenen Jahren inflationsbereinigt stagnierte.

Berlin, den 10.09.2019



.....
Lukas Siebenkotten
DMB (Deutscher Mieterbund)



.....
Michael Groschek
Staatsminister a.D.
DV (Deutscher Verband)



.....
Axel Gedaschko
GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs-
u. Immobilienunternehmen e.V.)

Die hier vorgestellte Initiative wird unter Mitwirkung von **Jürgen Pöschk** (EUMB Pöschk / Berliner ENERGIETAGE) realisiert.

Anlagen:

- Anlage 1: Abschätzung des Zuschussbedarfs zur Erreichung des Klimaziels 2030 für Wohngebäude
- Anlage 2: Was genau wird gebraucht, damit es beim Klimaschutz im Gebäudesektor vorangeht? 23 schnell umsetzbare Maßnahmenvorschläge und einige mittelfristige Ideen (GdW Spitzenverband der Wohnungswirtschaft)
- Anlage 3: Kursbuch Klimaschutz im Gebäudebereich. Aktuelle Empfehlungen der AG Energie für wirksame, wirtschaftlich tragfähige und sozialverträgliche Klimaschutzmaßnahmen (Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.)
- Anlage 4: Klimaschutz und energetische Gebäudesanierung – Positionspapier Deutscher Mieterbund (Deutscher Mieterbund e.V.)
- Anlage 5: InWIS-Arbeitspapier Wirtschaftlichkeitsrechnungen Ergebnisse – Aktualisierung
- Anlage 6: Modellfall Sanierung