

# Sozialer Klimaschutz in Mietwohnungen



Quelle: GESOBAU

**Berliner Energietage - Digitaler Sommer der Energiewende**  
**DUH-Veranstaltung Mietendeckel & Co.**  
04. Juni 2020

# Status Quo Gebäudesektor

- Klimaschutzziele im Gebäudesektor werden verfehlt
- Mieter\*innen erreichen meist keine Warmmieten-Neutralität nach Modernisierung
- Für Vermieter\*innen ist die Modernisierung nur in wachsenden Märkten wirklich attraktiv
- Hoher Kostenanteil bei der öffentlichen Hand

# „Drittelmodell“ – Sozialer Klimaschutz in Mietwohnungen

- Wie können die für den Klimaschutz so dringend erforderlichen Modernisierungen in Mietwohnungen rasch umgesetzt werden?
- Wie können die Kosten zwischen Mieter\*innen, Vermieter\*innen und öffentlicher Hand „gerecht“ verteilt werden?
- Welche Instrumente wirken sich auf verschiedene Fälle, wachsenden vs. schrumpfenden Wohnungsmärkten, Privatvermietern vs. Wohnungsbaugesellschaften positiv aus?

# Das Instrumenten-Paket auf einen Blick

## Zielkonforme Fördermaßnahmen

- Erhöhung des Zuschusses für Effizienzhäuser 55 auf 40 %
- Erhöhung des Zuschusses für Einzelmaßnahmen auf 30 %
- Abschaffung der Effizienzhausförderung EH 85, 100 und 115
- Abschaffung der Förderung von fossilen Heizungen

## Abfangen von Härtefällen

- Wenn eine energetische Modernisierung eine unzumutbare Härte für Mieter\*innen verursacht, wird ihnen die entstehende Warmmietenerhöhung aus öffentlichen Mitteln bezahlt

## Höhe der Modernisierungsumlage

- Fördermittel müssen nicht mehr von der umzulegenden Investitionssumme abgezogen werden, sondern kommen direkt den Vermieter\*innen zu Gute
- Die Modernisierungsumlage sinkt von 8 % auf bis zu 1,5 %. Da die Förderung nicht abgezogen wird, entspricht das ca. 3 % im heutigen System

# Verbesserungen für die Akteur\*innen

## Mieter\*innen

- In der Regel kein Anstieg der Warmmiete durch energetische Modernisierungen
- Sicherheit vor steigenden Energiepreisen

## Vermieter\*innen

- Attraktive Förderung
- Sichere Refinanzierung von energetischen Modernisierungen
- Härtefall-Prozesse wegen energetischer Modernisierungen entfallen

## Öffentliche Hand

- Wirtschaftlicher Anreiz für erwünschtes Verhalten
- Impuls für den Sanierungsmarkt
- Rückflüsse aus Umsatz- und Einkommensteuer, Sozialversicherung
- Zielkurs für die Wärmewende



# Herzlichen Dank!

*Sozialer Klimaschutz in Mietwohnungen:*

<https://www.bund.net/service/publikationen/detail/publication/sozialer-klimaschutz-in-mietwohnungen/>

**Caroline Gebauer**  
Leiterin Energie- und nationale Klimapolitik  
[Caroline.gebauer@bund.net](mailto:Caroline.gebauer@bund.net)  
+49 30 275 86 494

Ein Vortrag im Rahmen der

2020  
Berliner ENERGIETAGE

Digitaler Sommer der **Energiewende**

Diese Seite darf nicht entfernt werden. Für die in diesen Unterlagen bereit  
gestellten Informationen kann keine Haftung übernommen werden.

+++

Die Verantwortung für die Inhalte in diesem Vortrag, auch urheberrechtlicher Natur, liegen bei der Referentin/dem Referent. Bei Fragen oder Ansprüchen kontaktieren Sie diese bitte direkt. **Eine kommerzielle Weiterverbreitung darf nur nach schriftlicher Genehmigung der Rechteinhaberin erfolgen. © 2020 Referent(in) / Veranstalter(in)**

+++

Die Leitveranstaltung der **Energiewende in Deutschland** fand 2020 vom 26. Mai bis zum 17. Juni digital statt.  
Weitere Informationen, Videos und Vortragsunterlagen der Berliner ENERGIETAGE 2020 finden Sie unter

[www.energietag.de](http://www.energietag.de)

---