

Verbandsstatement II:

Die Sicht der Vermieter

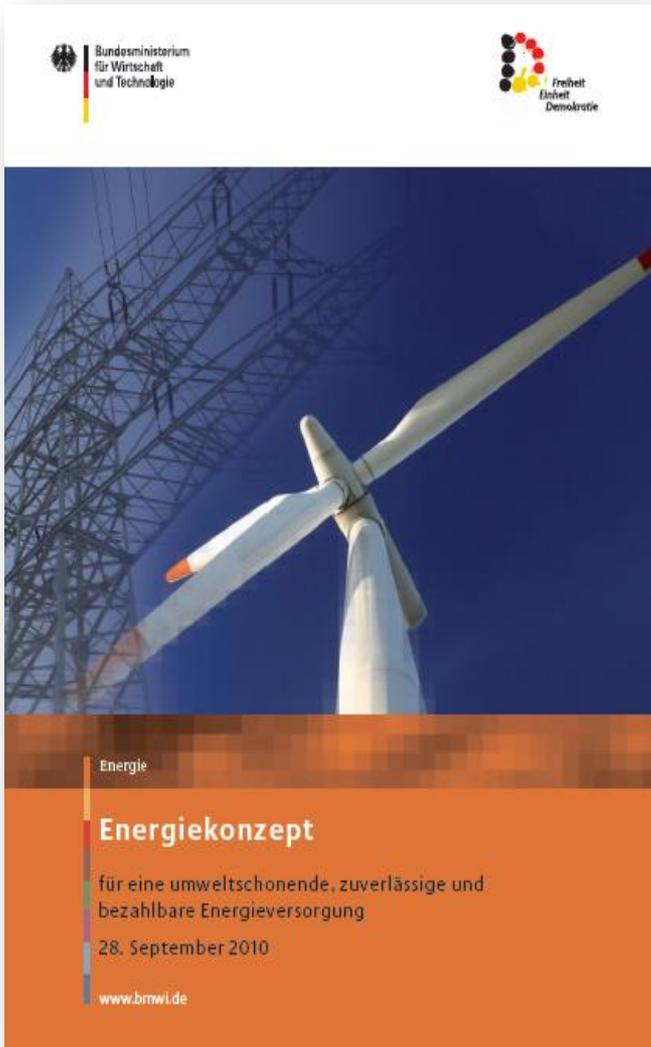
Christian Gebhardt

Wirtschaftsprüfer

Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen

"Energiekonzept für eine umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung"

28. September 2010



- **Ziel 2050:**
Nahezu klimaneutraler Gebäudebestand, Minderung des Primärenergiebedarfs in der Größenordnung von 80 % angestrebt.
- Klimaneutral heißt, dass die Gebäude nur noch einen sehr geringen Energiebedarf aufweisen und der verbleibende Energiebedarf überwiegend durch erneuerbare Energien gedeckt wird.**
- **Ziel 2020:**
Reduzierung des Wärmebedarfs um 20 %
- **Sanierungsrate für Gebäude:**
Soll von derzeit jährlich weniger als 1 % auf 2 % verdoppelt werden.

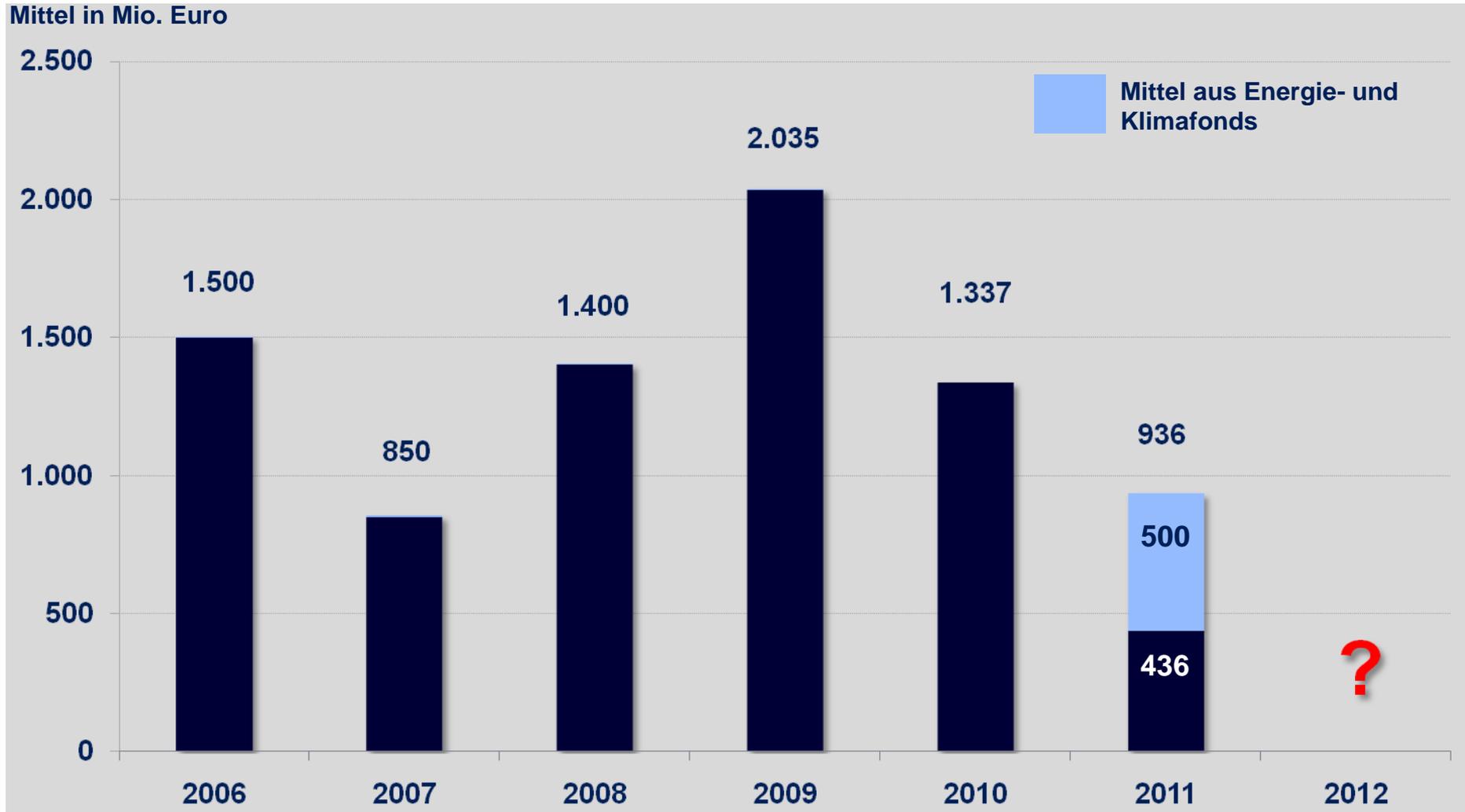
**DEN UMSTIEG BESCHLEUNIGEN –
WEGMARKEN IN DAS ZEITALTER
DER ERNEUERBAREN ENERGIEN**

BESCHLUSS DES BUNDESVORSTANDES
DER CDU DEUTSCHLANDS VOM 9. MAI 2011

„Wir wollen dort [im Gebäudebereich] Wärme- und Stromverluste vermindern. Dezentrale Systeme – wie beispielsweise Gebäude, die über ihren Bedarf hinaus Energie erzeugen – können einen wichtigen Beitrag leisten und gleichzeitig den Bedarf an zusätzlichen Stromübertragungsnetzen verringern. Auch der weitere Ausbau von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen ist ein erfolgversprechender Weg zu mehr Energieeffizienz.“

„Wir wollen zusätzliche Anreize schaffen, beispielsweise durch zinsgünstige Darlehen, damit Eigentümer in die Gebäudesubstanz investieren. Ziel ist, die Sanierungsrate für Gebäude deutlich zu erhöhen. Dies stärkt die deutsche Wirtschaft und insbesondere das mittelständische Handwerk, denn entsprechende staatliche Anreize rechnen sich...“

Haushaltsmittel für die CO₂-Gebäudesanierung 2006 - 2012



Pakt für Klimaschutz

Der Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts.

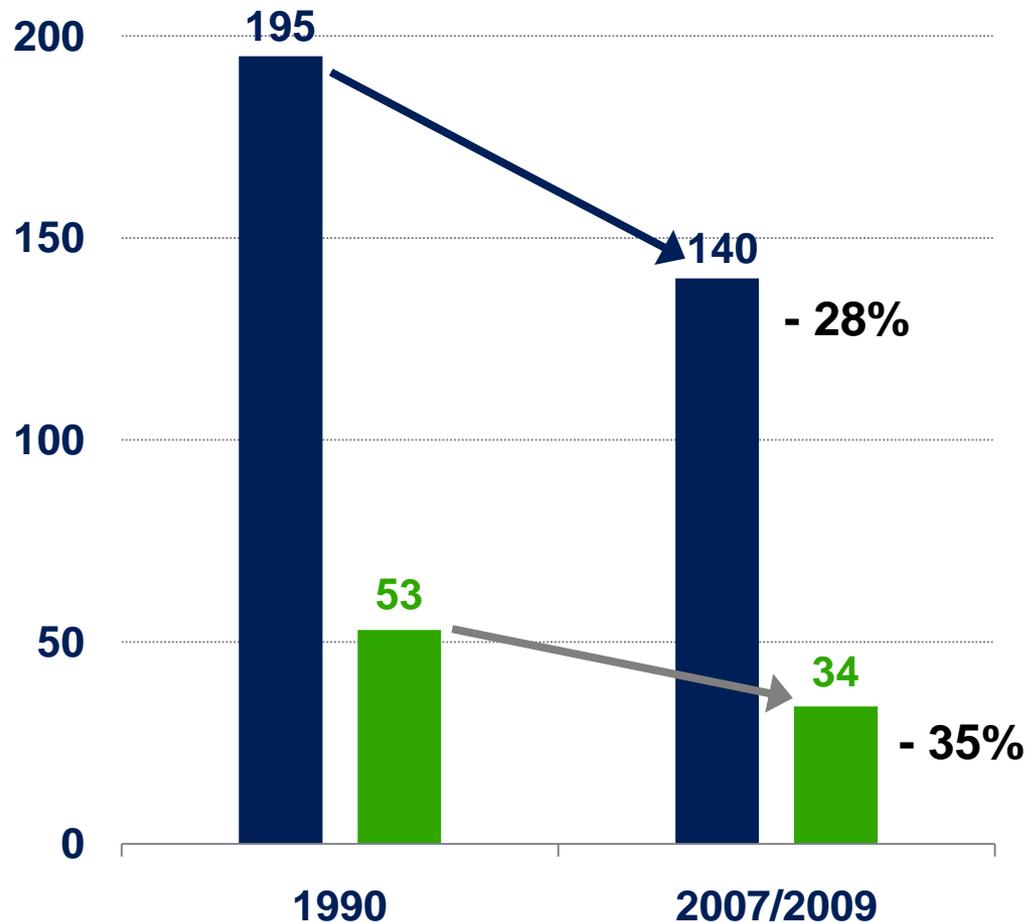
Mit ihrem Energiekonzept hat die Bundesregierung am 28. September 2010 sehr ehrgeizige Zielsetzungen in Bezug auf energetische Gebäudesanierung und energieeffizientes Bauen vorgelegt, ohne allerdings aufzuzeigen, mit welchen Maßnahmen diese Ziele erreicht werden sollen.



GdW-Unternehmen sparen 35 % CO₂-Emissionen gegenüber 1990 ein Kyotoprotokoll: Reduzierung um 12 % bis 2012 für das für die Wohnungswirtschaft relevante Sektorbudget

■ Endenergieverbrauch in kWh/(m²a)

■ CO₂-Emissionen in kg/(m²a)



Sanierungsrate 1990-2009

1,7% p.a. energetisch
umfassend modernisiert

1,4% p.a. energetisch
teilmodernisiert

Sanierungsstand 2009

32% energetisch
umfassend modernisiert

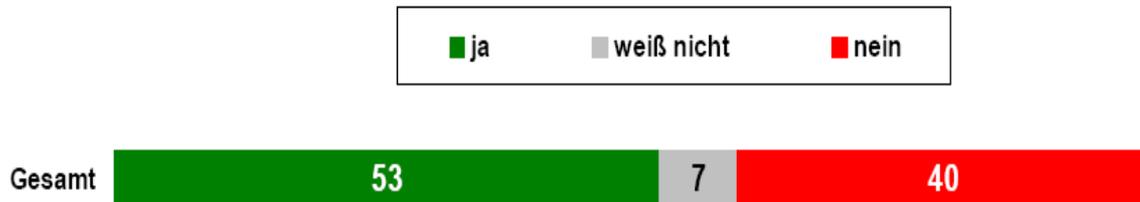
27% energetisch teilmodernisiert

7% seit 1990 neu errichtet

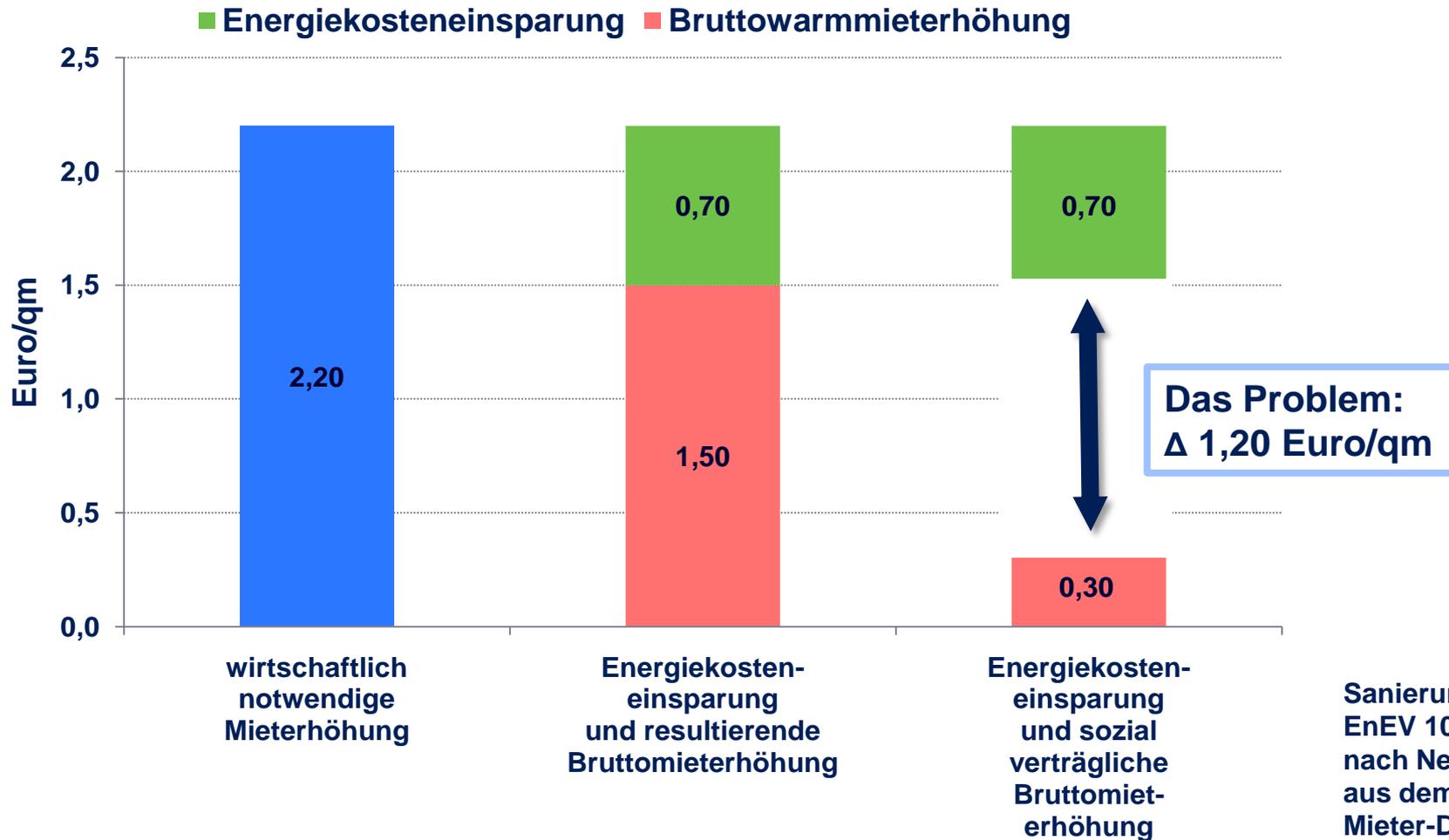
Sind Investitionen in energetische Modernisierungen wichtig?



Sind Mieter-Kostenbeteiligungen an energetischer Modernisierung gerecht?



Die wirtschaftliche Dimension von Energieeffizienz und Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft



Sanierung nach EnEV 100, nach Neitzel: Wege aus dem Vermieter-Mieter-Dilemma, Studie, Bochum, 2011.

Konsequenz: Die für eine Refinanzierung erforderliche Mieterhöhung ist am Markt in der Regel nicht erzielbar.

InWIS Forschung & Beratung GmbH

InWIS – Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH
An-Institut an der EBZ Business School und
der Ruhr-Universität Bochum.



Studie

Wege aus dem Vermieter-Mieter-Dilemma
Konzeptstudie

im Auftrag des

GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.

vorgelegt von:

InWIS Forschung & Beratung GmbH

Bearbeitung:

Dipl.-Ökonom Michael Neitzel

unter Mitwirkung von:

Dipl.-Geograph Christoph Dylewski

Dipl.-Geographin Carina Pelz

Bochum, den 24. Februar 2011

Ergebnis:

Eine umfassende Modernisierung der Wohnungsbestände auf einen hohen Effizienzstandard ist angesichts der Risiken vieler Märkte kaum umsetzbar.

Sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter können Mehrbelastungen nicht durch höhere Mieten bzw. eingesparte Energiekosten refinanziert werden.

Studie

Die soziale Dimension des Klimaschutzes und der Energieeffizienz im Kontext von Bau- und Wohnungswirtschaft

im Auftrag des
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen

vorgelegt von
Forschungsinstitut für anwendungsorientierte
Wissensverarbeitung/n
FAW/n

M. Gerth
T. Kämpke
F.J. Radermacher
D. Solte

April 2011

Forschungsinstitut für anwendungsorientierte Wissensverarbeitung/n FAW/n
Lise-Meitner-Straße 9, 89081 Ulm, Germany
Tel 0731/5039000, Fax 0731/5039999, www.faw-neu-ulm.de

Die forcierte Verfolgung von Ansätzen im Bereich der energetischen Sanierung von Gebäuden führt zu Situationen, in denen sich die Prozesse nicht angemessen finanzieren lassen.

Das gegenwärtige Zusammenspiel der Rahmenbedingungen ist sachlich nicht zufriedenstellend und politisch nicht zielführend.

Die Politik muss Instrumente für Energieeffizienz deutlich vom Klimaschutz trennen.

Die Umsetzung des heute schon für den Gebäudesektor Beschlossenen ist anspruchsvoll und in vielem nicht unproblematisch.

Energieeffizienz ist nur insoweit zu verordnen, als dies sozial umsetzbar ist.

„In Deutschland ist durch energetische Modernisierung eine Beschleunigung der Segregation zu befürchten“

