

Frühstück, 10.10.2019



Mittelausstattung für die energetische Gebäudesanierung zur Erreichung der Klimaziele



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e. V.



Geschätzter Zuschussbedarf zur Erreichung der Klimaziele für vermietete Wohnungen bei wärmietenneutraler Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen

Dena Leitstudie¹ integrierte Energiewende – nicht wirtschaftliche Mehrkosten² bis 2050

**518 - 932
Mrd. EUR³**

³ Netto. Unterer Wert: minus 80%,
Technologiemix-Szenario.
Oberer Wert minus 95 %
Elektrifizierungs-Szenario.

Mit MWSt. und aufgeteilt auf 30 Jahre

**21 - 37
Mrd. EUR/a**

Nur Wohnfläche – 2/3 der Gebäudefläche

**14 - 25
Mrd. EUR/a**

Nur vermietete Wohnungen – 42% der Wohnfläche

**6 - 10
Mrd. EUR/a**

Zuschussbedarf zur Erreichung der Klimaziele¹

um für das Wohnungsunternehmen eine wirtschaftliche und für den Mieter eine kostenneutrale Maßnahme durchzuführen

Kosten einer typischen energetischen
Modernisierung, Effizienzhaus 100

Gesamt: 480 EUR/m²

Modbedingt: 323 EUR/m²

Wirtschaftliche Umsetzung der Maßnahme erfordert eine
Mieterhöhung von

2,15 EUR/m²

Lücke bei einer Energieeinsparung von 0,67 EUR/m²

1,48 EUR/m²

Zuschussbedarf in heutigen Preisen

222 EUR/m²

Zuschuss für
warmmieten-
neutrale
Modernisierung

x

Wohnfläche
bewohnter
vermieteter
Wohnungen

x

Vollsanie-
rungs-
äquivalent

=

Zuschussbedarf
für Erreichung
der Klimaziele

222 EUR/m²

x

1,4 Mrd. m²

x

0,014 p.a.

=

4,3 Mrd. EUR p.a.

Dies ist eine grobe Abschätzung.

Klimaziele werden mit Standard Effizienzhaus 100 noch nicht erreicht.

Mit Einsatz erneuerbarer Energien ist ein Bedarf von 6 Mrd. EUR p.a. für eine warmmietenneutrale Modernisierung vermieteter Wohnungen plausibel.

Energetische Modernisierung aus Mietersicht

Beispiel 1 (Wohnungsgröße 70 m², Modernisierungskosten 332 Euro/m², Umlage 8 %, 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	7,36	515,20	9,57	669,90
Heizkosten	1,34	93,80	0,67	46,90
Gesamtmiete	8,70	609,00	10,24	716,80
Kostensteigerung			1,54	107,80

Beispiel 2 (Wohnungsgröße 70 m², Modernisierungskosten 332 Euro/m², Umlage 2 Euro/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

Energetische Modernisierung aus Vermietersicht

	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