

Wohnraum in Deutschland zukunftsfähig machen

Für ein sozial-gerechtes und klimafreundliches Mietrecht

Uns geht's ums Ganze.
www.gruene-bundestag.de

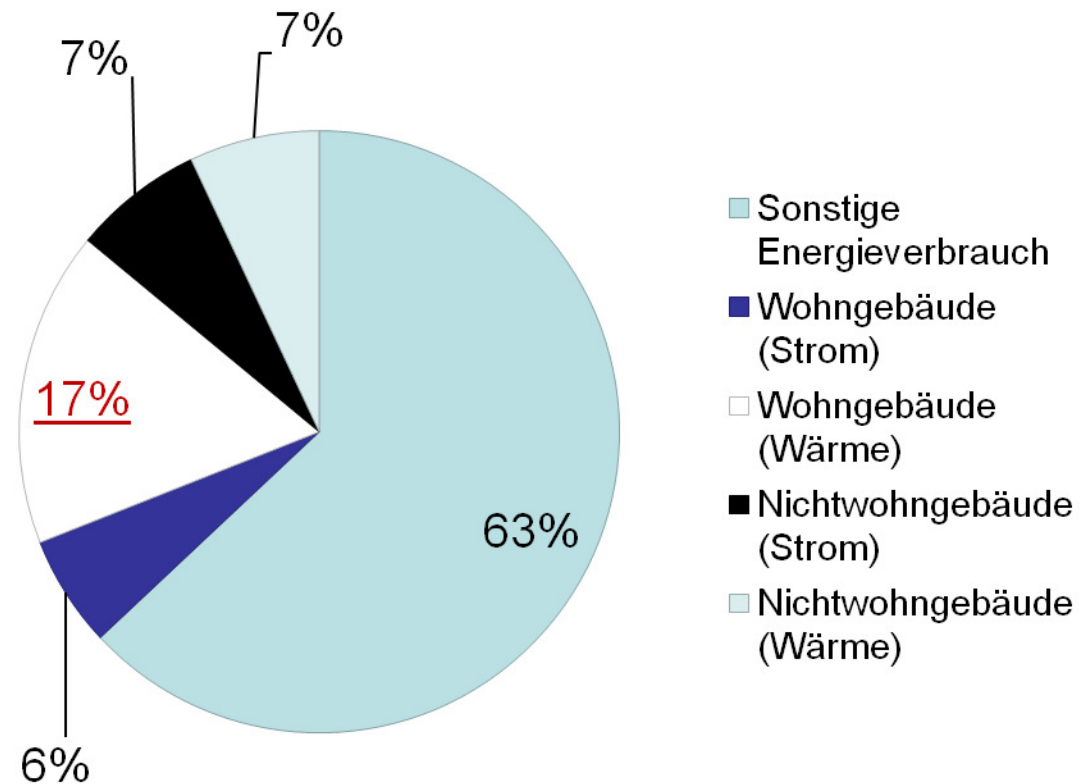


Handlungsbedarf

- Begrenzung der globalen Erderwärmung auf maximal 2 Grad Celsius
- Reduktion der Treibhausgasemission (bezogen auf 1990) um mindestens 40 % bis 2020 und bis 2050 um 95 %
- Gebäudebereich bietet ein enormes Einsparpotential
- zusätzlich werden bis 2013 rund 2,5 Mio. altersgerechte Wohnungen in Deutschland benötigt

Endenergieverbrauch im Gebäudebereich

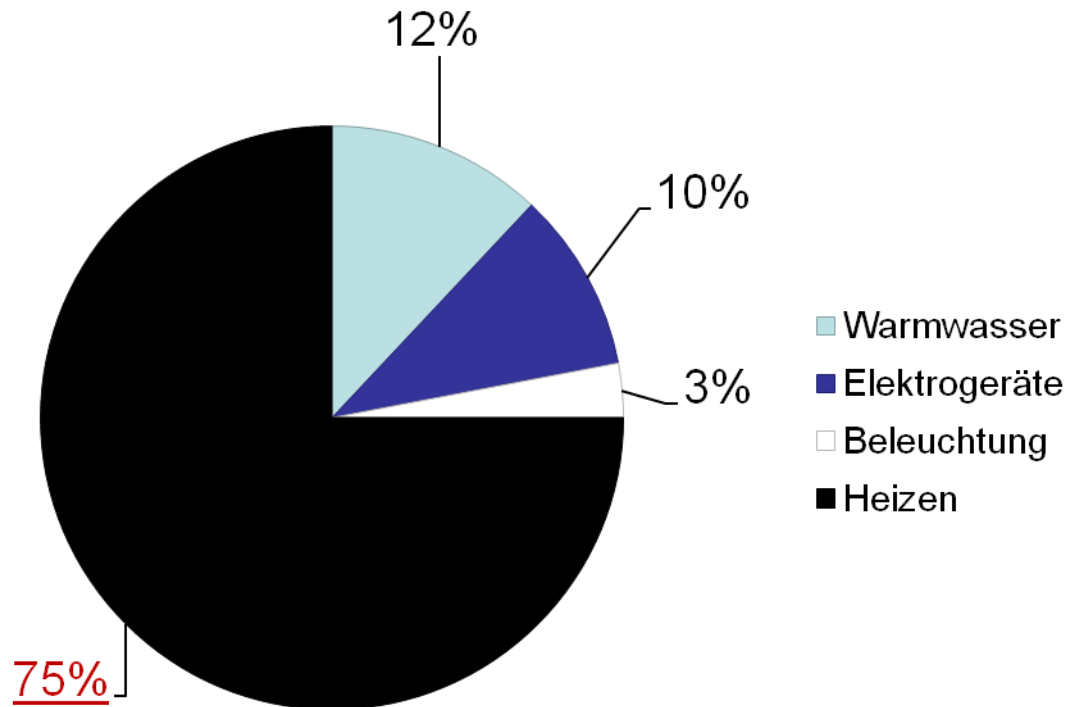
Rund 40 % der Endenergie wird in Deutschland im Gebäudebereich verbraucht



Quelle: DB Research, Eurostat, BKWK; DIW Berlin

Energieverbrauch in Gebäuden

75 % der
Endenergie wird
durch das Heizen
verbraucht



Quelle: DB Research, Eurostat, BKWK; DIW

Energieeffizienz im Gebäudebereich



- 17,3 Mio. Wohngebäude mit ca. 39 Mio. Wohneinheiten
- 75 % davon wurden vor 1979 errichtet (höchster Energieverbrauch)
- jährlich werden 100.000 Gebäude neu errichtet (0,5 % aller Gebäude in Deutschland)
- Modernisierungszyklus: Instandsetzungen an den Gebäuden nach 30 – 35 Jahren (3 % des Gebäudebestands pro Jahr)
- Vollsanierungsquote von 1,3 % der Gebäude die vor 1979 errichtet wurden

Energieeffizienz im Wohngebäudebestand

Grüne Zielsetzungen

- umfassende Sanierung des Gebäudebestands in den kommenden 30 – 40 Jahren
- Anhebung der energetischen Sanierungsquote auf 3 %
- Da es bis 2050 es einen immobilienwirtschaftlichen Investitionszyklus für Neubau und Modernisierung geben wird:
 - sollten alle Maßnahmen an der thermischen Gebäudehülle eine hohe Energieeinsparungen zur Folge haben
- verlässliche Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft und die Eigentümer schaffen
- im Mietwohnungsbestand massive Auswirkungen auf die Mieterinnen und Mieter verhindern oder begrenzen (Erhöhung der Kaltmieten ohne entsprechende Reduktion der Energiekosten)

Finanzierung



Dreiklang der Akteure

- Staat - Förderung
 - Anreize für Mieter und Vermieter
 - Vermeidung sozialer Härten
- Vermieter - Vorfinanzierung
- Mieter - Bezahlung (Umlage 9 %)
- energetische Modernisierung darf nicht zu sozialen Verdrängungen führen

staatliche Förderungen

KfW-Gebäudesanierungsprogramm

- Verstärkung des KfW-Gebäudesanierungsprogramms auf mind. 2,2 Milliarden Euro
 - Umgestaltung hin zu mehr Zuschussförderung (Kleinstbesitzer, Eigentümer)
 - qualitatives „Windhundprinzip“

Energiesparfonds

- Energiesparfonds (3 Mrd. €)
 - Stromsparmaßnahmen, Energieeinsparungen im Gebäudebestand
 - Zielgruppe: Haushalte mit niedrigem Einkommen
 - energetische Quartierserneuerung, Klimawohngeld

europäische Förderung

- Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)
 - Finanzierung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden seit 2009 möglich.
- European Energy Efficiency Fund (EEEF)
 - Zur Finanzierung von Energieeffizienz in städtischen Gebieten

Mietrecht I – Verteilung der Lasten



- sozial ausgewogenes Mietrecht muss erhalten und an die zentralen Herausforderungen angepasst werden
 - energetische Modernisierung des Gebäudebestandes
 - altersgerechter Umbau
- Verlängerung der Refinanzierungszeiträume, da hohe Kosten für Eigentümer und Mieter entstehen

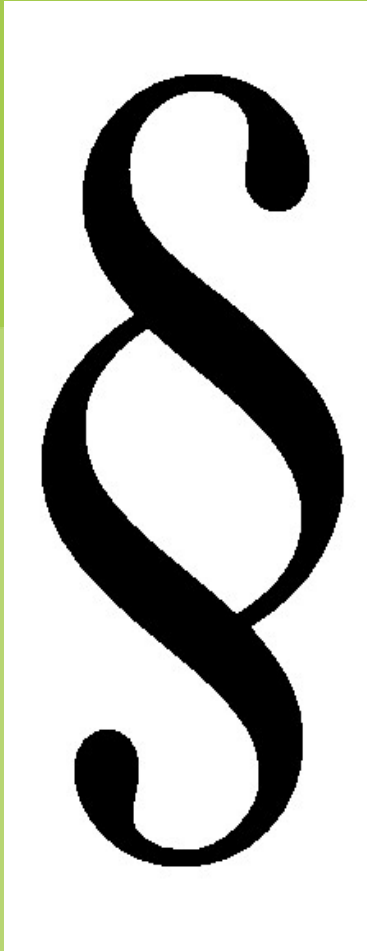
Mietrecht II – Verteilung der Lasten



Mieterhöhungsmöglichkeiten

- Konzentration der Modernisierungsumlage auf energetische Sanierung und altersgerechten Umbau (§ 559 BGB)
 - Absenkung von 11% auf 9%
- Aufnahme der energetischen Gebäudebeschaffenheit in die Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 BGB) bspw. ökologischer Mietspiegel
 - Absenkung der Kappungsgrenze von 20% auf 15%

Mietrecht III – Verteilung der Lasten



- Mietminderungsrecht bei ungenügenden energetischen Standard
- Einsparung von Energie und Heizkosten nach Sanierung muss gewährleistet sein (§ 554 und § 559 BGB)
- Bevorzugung von energetischen Modernisierungen, finanzielle Härte (§ 554 BGB)
- Aufnahme des Klimaschutzes in die Interessenabwägung (§ 554 BGB)

wohnungspolitische und städtentwicklungspolitische Maßnahmen I

- Stärkung der öffentlichen Wohnungswirtschaft
- Soziale Wohnraumförderung
- altersgerechter und barrierefreier Wohnraum
- Bei den Kosten der Unterkunft (SGB II) den energetischen Zustand der Wohnung beachten
- Wohngeld klimafreundlich ausrichten und an den Bedarf anpassen
- Wirtschaftsstrafgesetz schärfen

Beispiele

Unterstützung und Bewerbung lokaler Effizienzprojekte

- Bürgersolaranlage in Darmstadt (lokal)
- Energiekarawane der Stadt Viernheim (regional)

wohnungspolitische und städtentwicklungspolitische Maßnahmen II

- Änderungen im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung (§ 172 & 174 BauGB)
- Erhalt von Wohnraum in den Großstädten (Zweckentfremdung, Zwischenutzung)
- Stärkung der Städtebauförderung

**Herzlichen Dank für Eure
Aufmerksamkeit!**

Uns geht's ums Ganze.
www.gruene-bundestag.de

