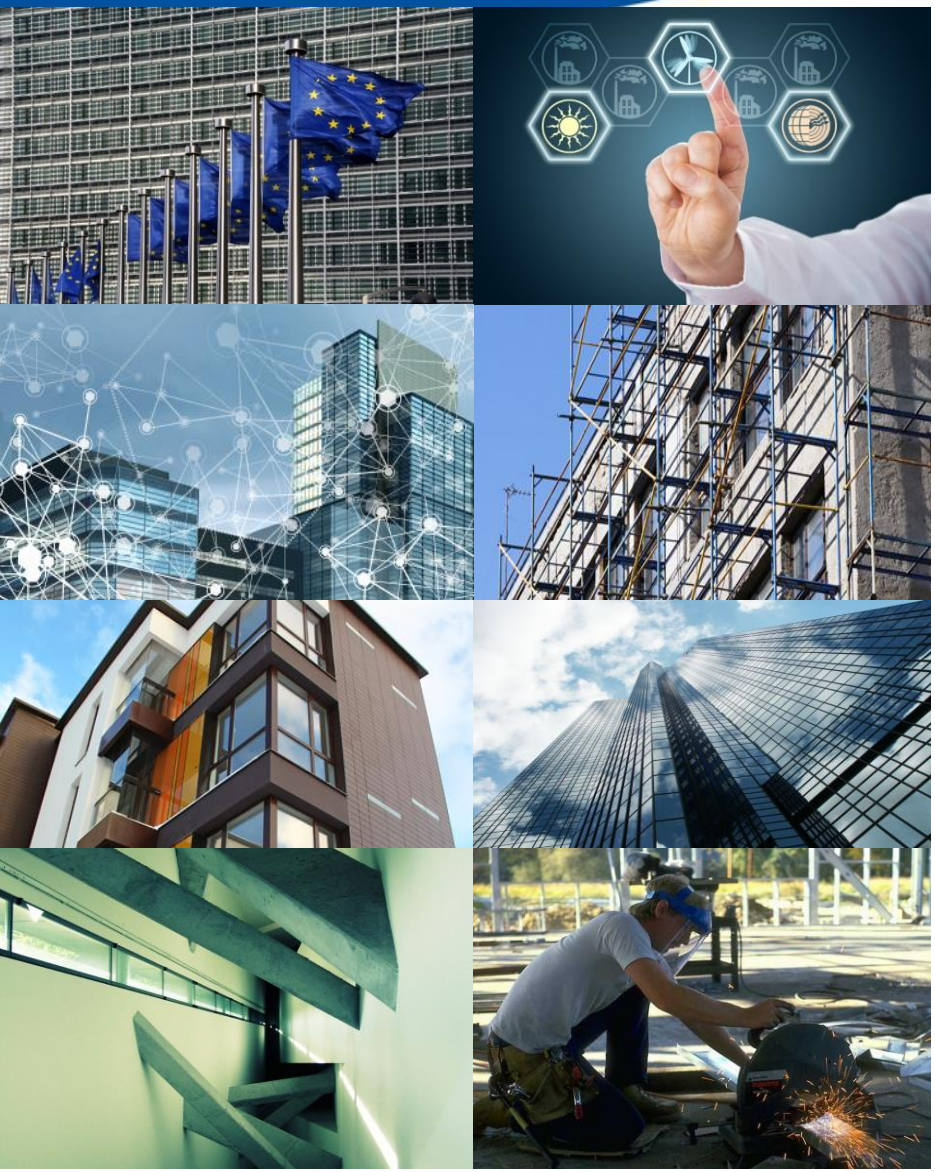
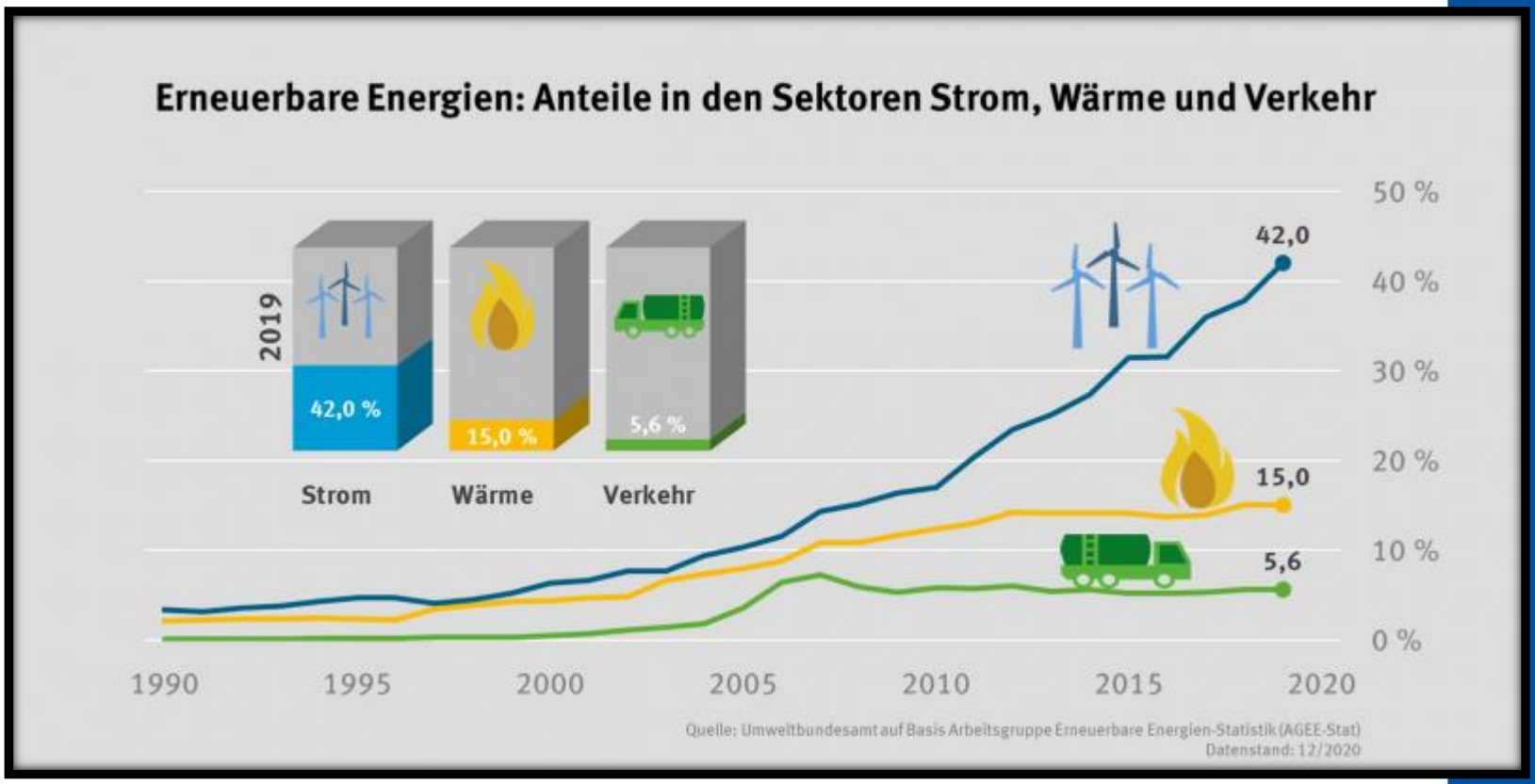


Sozialer Klimaschutz im Wohnungssektor

Franz Michel
Deutscher Mieterbund

DMB DEUTSCHER MIETERBUND

Gebäude – Ist Stand

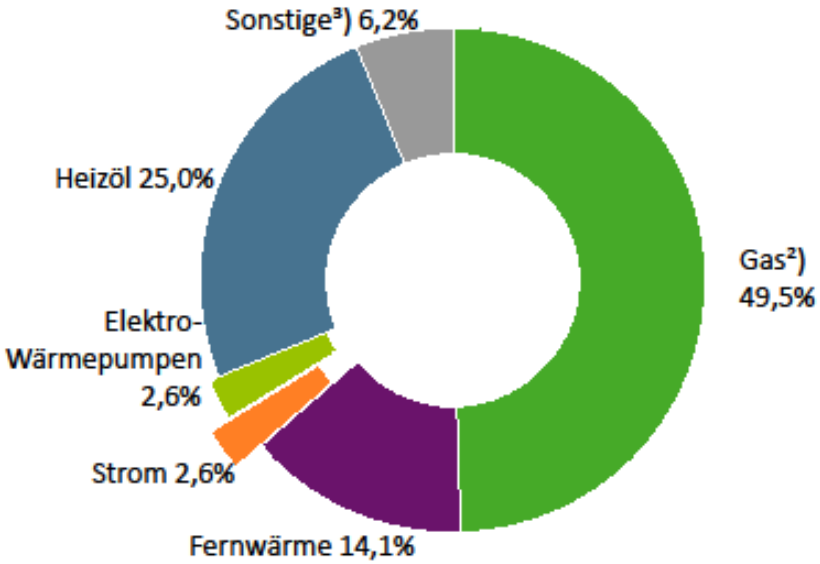


Gebäude werden in Deutschland zu drei Vierteln mit Öl- und Gas beheizt, der Anteil von EE im Wärmesektor ist mit 15 Prozent viel zu niedrig

bdew

Beheizungsstruktur des Wohnungsbestandes in Deutschland 2020

Wohnungsbestand: 42,6 Mio.[1)]
Anteile der genutzten Energieträger

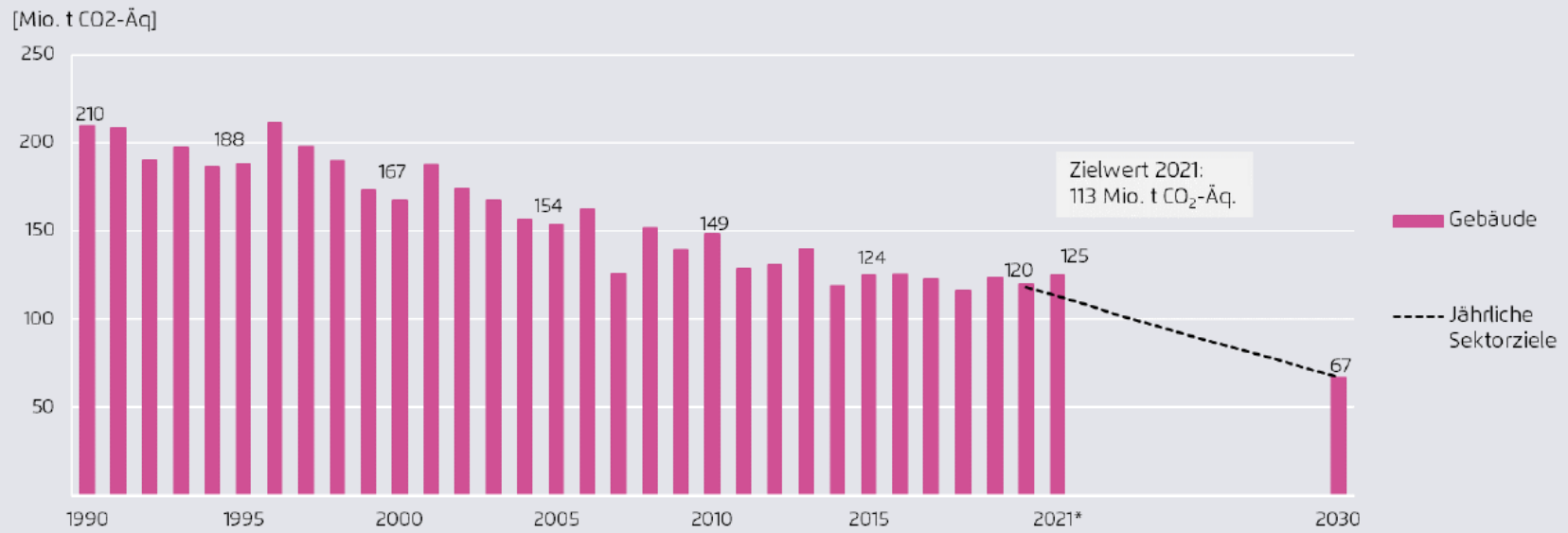


Quelle: BDEW; Stand 12/2020
vorläufig, teilweise geschätzt

1) Anzahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum; Heizung vorhanden
2) einschließlich Bioerdgas und Flüssiggas
3) Holz, Holzpellets, sonstige Biomasse, Koks/Kohle, sonstige Heizenergie

Der Gebäudesektor verfehlt 2021 sein Sektorziel nach Klimaschutzgesetz erneut. Die Bundesregierung muss zum zweiten Mal in Folge ein Sofortprogramm vorlegen.

Entwicklung der Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor 1990 bis 2021 und jährliche Sektorziele 2020 bis 2030



UBA (2021); *Schätzung von Agora Energiewende auf Basis von AGEB (2021), CDC (2021)

Energiepreisexplosion

Die Energiepreise steigen gerade in der Grundversorgung massiv an:

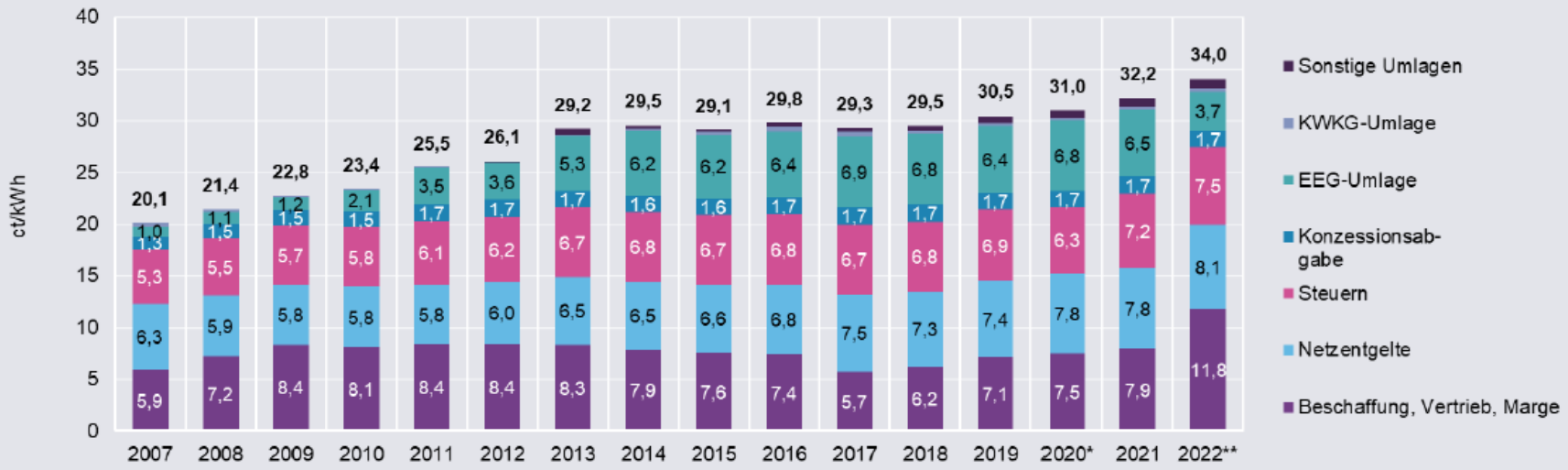
- 1.858 Grundversorger haben ihre Preise zum Jahreswechsel erhöht: Bei Strom um **durchschnittlich 60 Prozent** bzw. **985 Euro pro Jahr** und bei Gas um durchschnittlich **76 Prozent bzw. 1.147 Euro** pro Jahr .

- Diese Erhöhungen betreffen rund 4,5 Millionen Haushalte bei Strom und 3,6 Millionen Haushalte bei Gas.

- Im untersten Einkommens-Gruppe bezieht nur gut die **Hälfte der Haushalte Sozialtransfers.**

Stromkosten für private Haushalte könnten 2022 um rund sechs Prozent steigen – bereits gedämpft durch die Senkung der EEG-Umlage um 3 Cent/kWh zum 1.1.2022

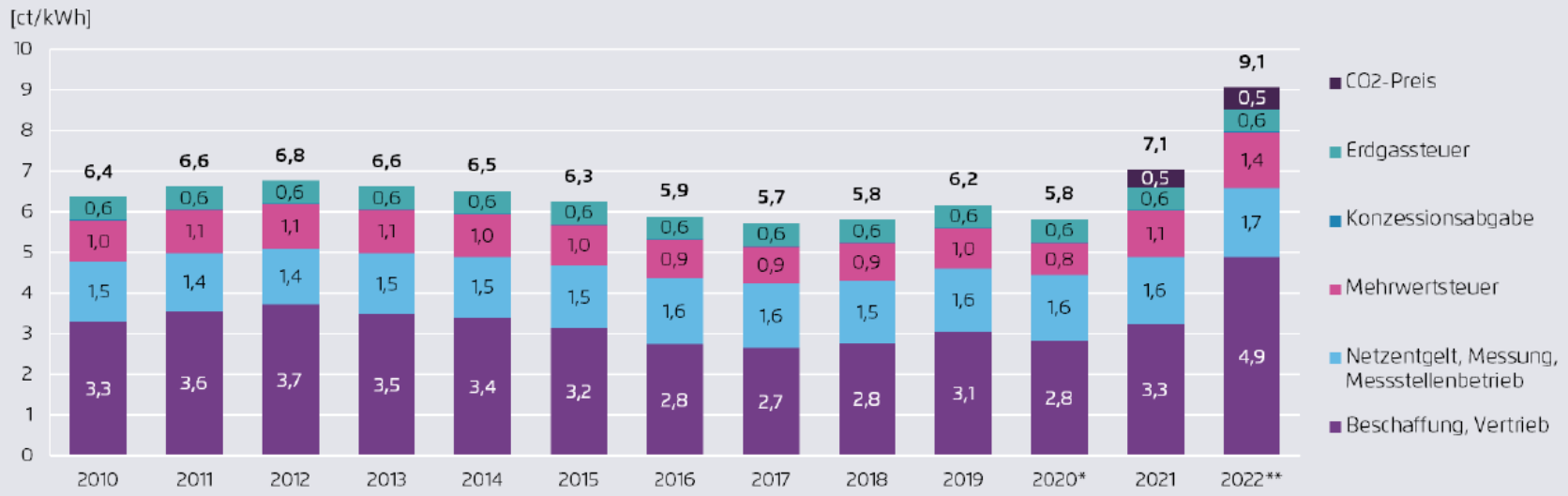
Haushaltsstrompreise für die Jahre von 2007 bis 2022



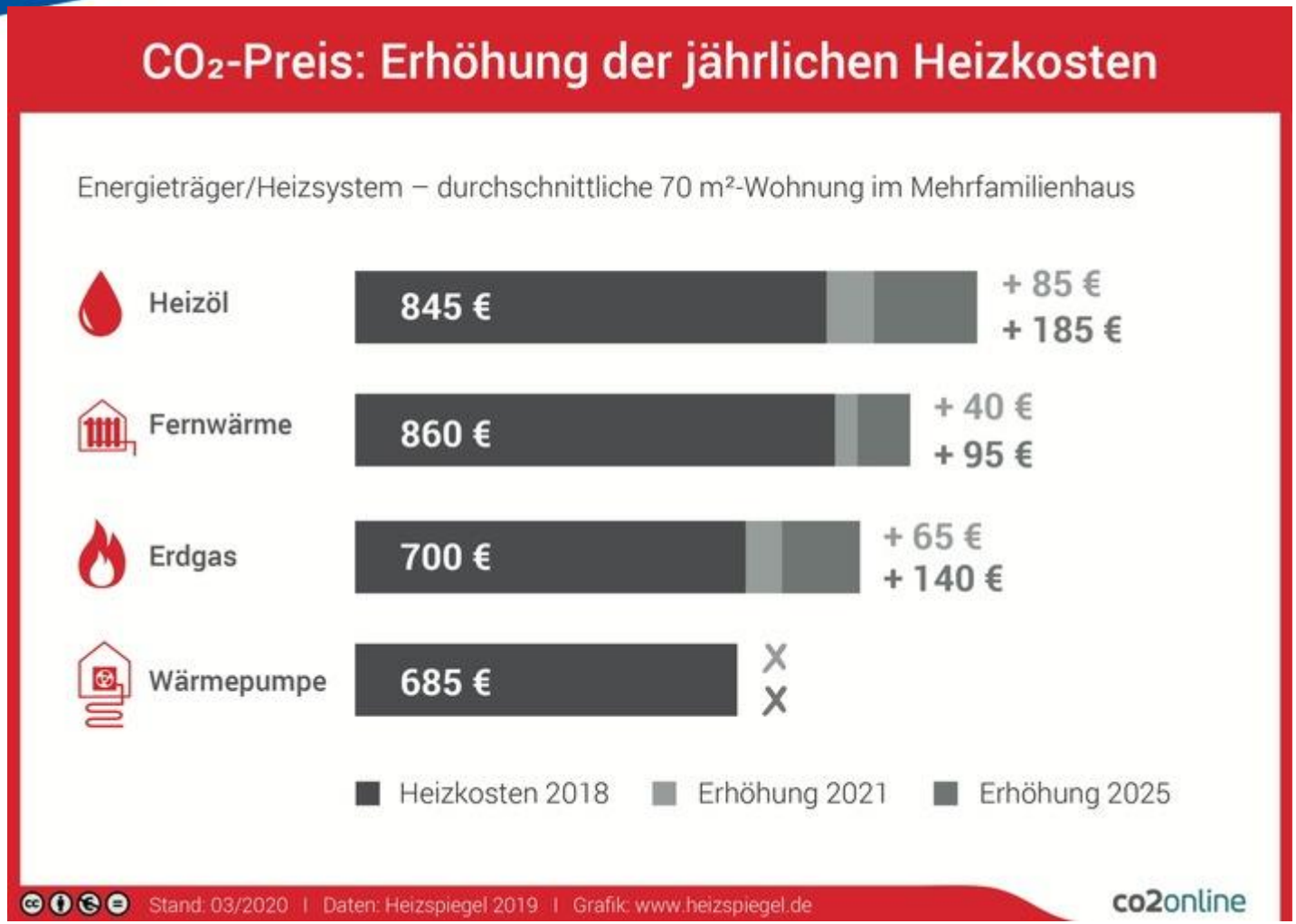
BDEW (2021); Bundesnetzagentur (2021); netztransparenz (2021); *mit 16% MWSt; **teilweise geschätzt

Kosten für fossiles Gas für private Haushalte könnten 2022 um 28 Prozent steigen. Bei entsprechender Beschaffungsstrategie und Margendruck sind aber auch Preissenkungen möglich.

Haushaltspreise für fossiles Gas für die Jahre von 2007 bis 2022



Bdew (2021); Bundesnetzagentur (2021); netztransparenz (2021); *mit 16% MWSt; **teilweise geschätzt


CO₂-Preis: Erhöhung der jährlichen Heizkosten
Energieträger/Heizsystem – durchschnittliche 70 m²-Wohnung im Mehrfamilienhaus
Heizöl
845 €
+ 85 €
+ 185 €
Fernwärme
860 €
+ 40 €
+ 95 €
Erdgas
700 €
+ 65 €
+ 140 €
Wärmepumpe
685 €
X
X
Heizkosten 2018
Erhöhung 2021
Erhöhung 2025
Stand: 03/2020 | Daten: Heizspiegel 2019 | Grafik: www.heizspiegel.de
co2online

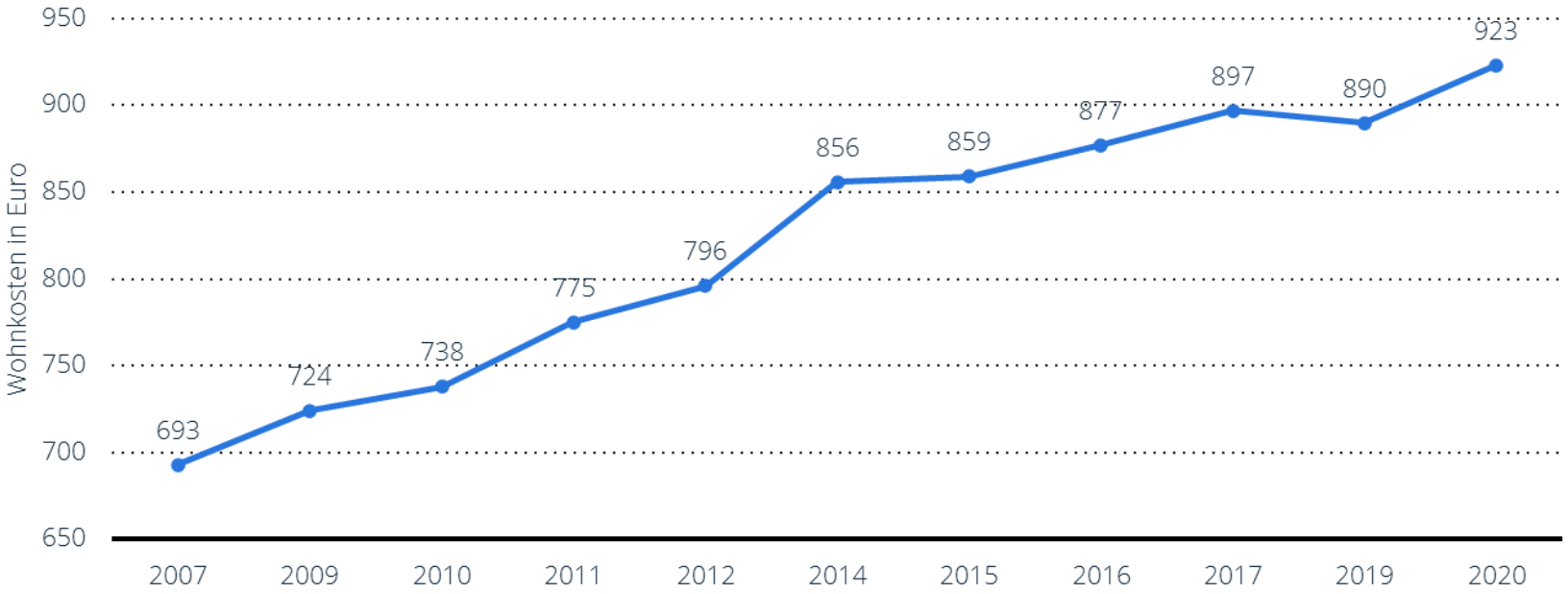
Wohnkostenbelastung

–

Besonders für armutsgefährdete Haushalte ein Problem

Monatliche Ausgaben privater Haushalte in Deutschland für Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung von 2007 bis 2020 (in Euro)

Monatliche Wohnkosten privater Haushalte in Deutschland bis 2020



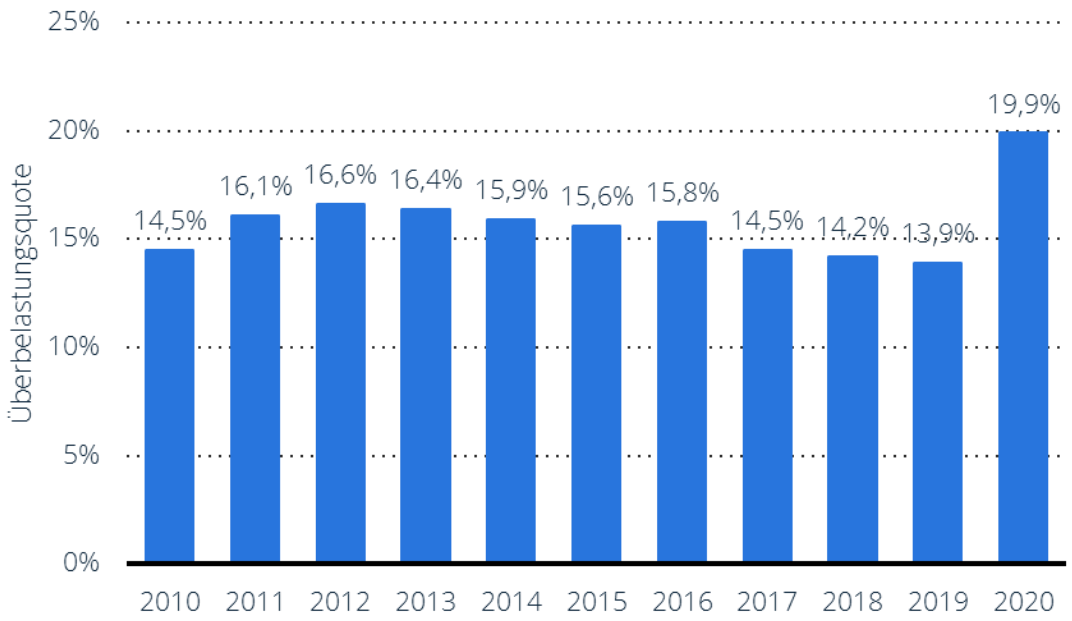
Hinweis(e): Deutschland; 2007 bis 2020
Weitere Angaben zu dieser Statistik, sowie Erläuterungen zu Fußnoten, sind auf Seite 8 zu finden.
Quelle(n): Statistisches Bundesamt; ID 380448

6

statista

Quote der **Überbelastung der Bevölkerung in Deutschland durch Wohnkosten** von 2010 bis 2020

Überbelastung durch Wohnkosten in Deutschland bis 2020



20 % der Bevölkerung sind überlastet

Diese Statistik zeigt die Quote der Überbelastung der Bevölkerung in Deutschland durch Wohnkosten im Zeitraum der Jahre von 2010 bis 2020.

Die Quote der Überbelastung durch Wohnkosten entspricht dem in privaten Haushalten lebenden prozentualen Anteil der Bevölkerung, bei dem sich die **Wohnkosten** insgesamt (abzüglich Wohnungsbeihilfen) auf mehr **als 40 Prozent des verfügbaren Nettoeinkommens** (abzüglich Wohnungsbeihilfen) belaufen.

Im Jahr 2020 betrug der durchschnittliche Anteil an der deutschen Bevölkerung, der durch Wohnkosten überbelastet war, etwa 19,9 Prozent

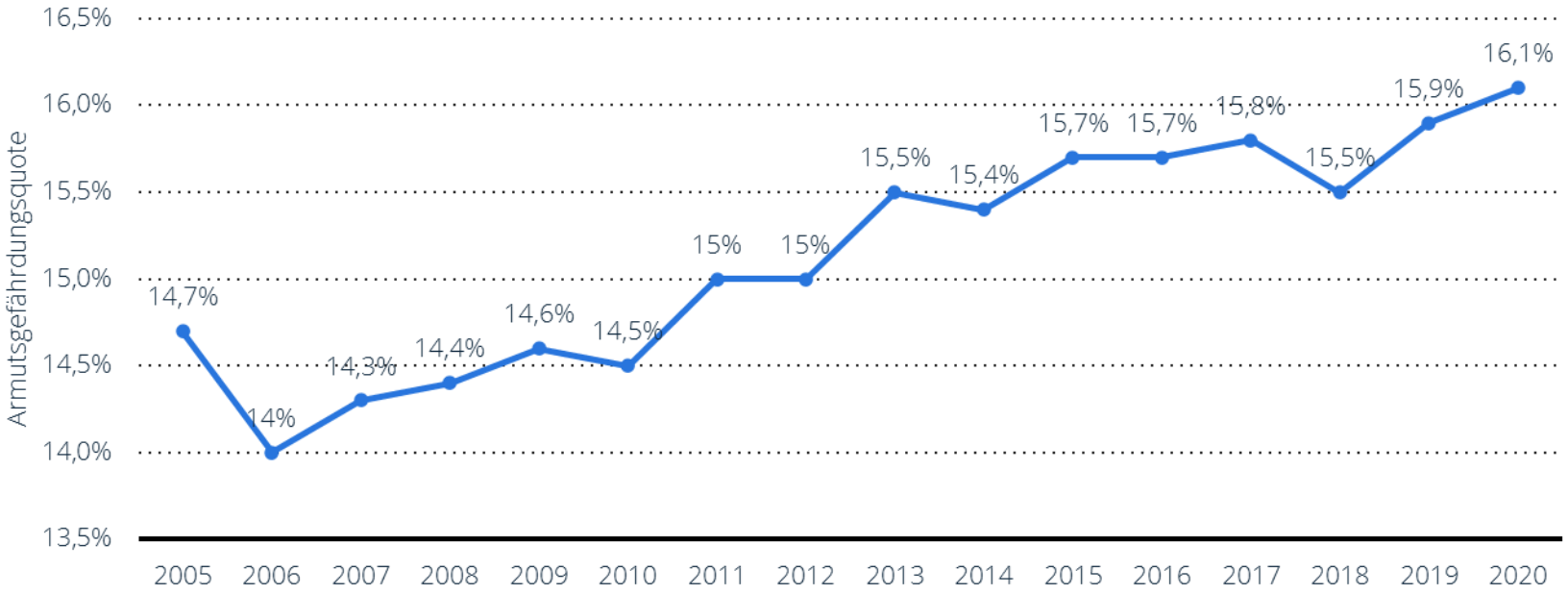
Hinweis(e): Deutschland; 2010 bis 2020
Weitere Angaben zu dieser Statistik, sowie Erläuterungen zu Fußnoten, sind auf Seite 8 zu finden.
Quelle(n): Eurostat; ID 491732

3

statista

Armutsgefährdungsquote in Deutschland von 2005 bis 2020[1]

Armutsgefährdungsquote in Deutschland bis 2020: Weniger als 60 % des Durchschnittseinkommens



Hinweis(e): Deutschland; 2005 bis 2020[1]
Weitere Angaben zu dieser Statistik, sowie Erläuterungen zu Fußnoten, sind auf Seite 8 zu finden.
Quelle(n): Statistische Ämter des Bundes und der Länder; ID 72188

2

statista

DMB DEUTSCHER MIETERBUND

Mangel an bezahlbaren Wohnungen

–

Soziale Frage des Wohnens

Ausgangslage (1)

- **Wohnungsneubau stagniert:**
  - Ziel von 1,5 Millionen Wohnungen bis 2021 wird nicht erreicht.
  - Statt der dafür benötigten **375.000 Wohnungen pro Jahr** wurden 2018 aber nur **285.000 Wohnungen** und 2019 rund **293.000 Wohnungen** fertiggestellt.

- **Bauüberhang explodiert:**
  - 2019 erteilten Kommunen in Deutschland Genehmigungen für den Bau von 360.600 Wohnungen. Das entsprach einem Plus von 4,0 Prozent gegenüber VJ.
  - Bauüberhang liegt derzeit bei **740.400 Wohnungen**.
  - Bauüberhang erreichte im vergangenen Jahr den **höchsten Stand seit 1998**

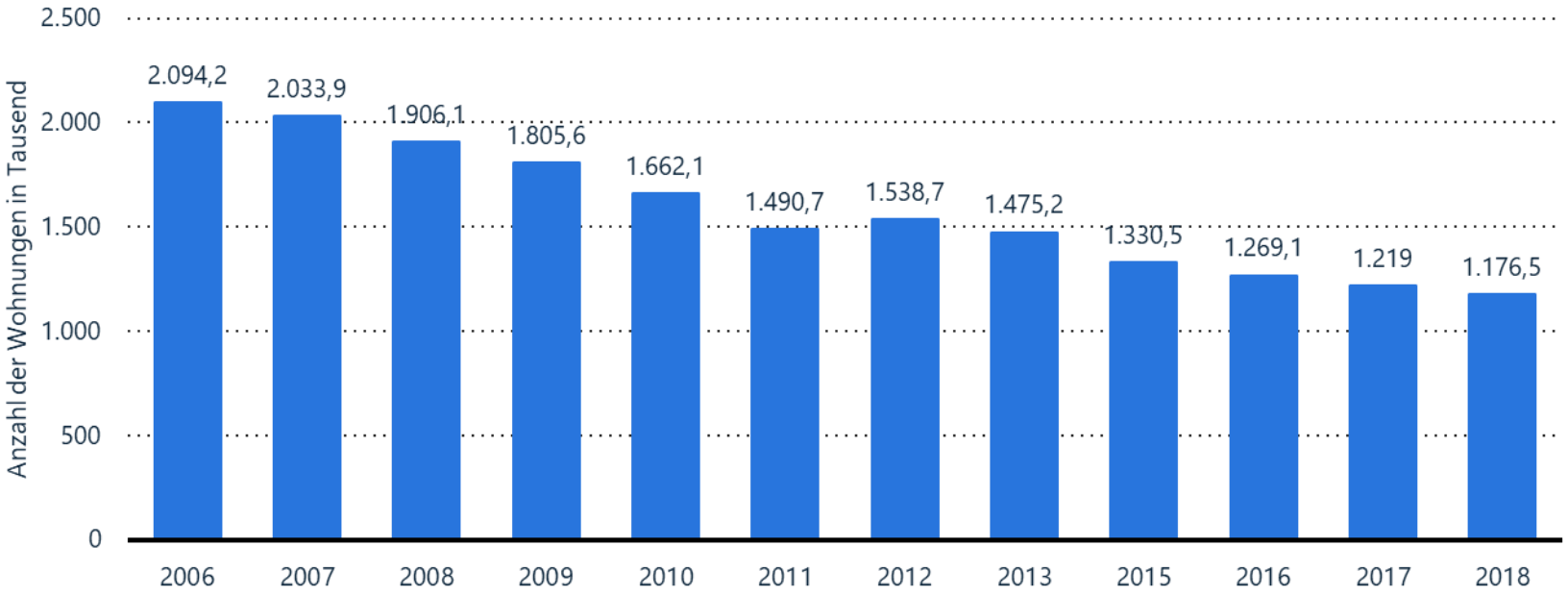
Ausgangslage (2)

- **Sozialer Wohnungsbau gescheitert:**
  - 2019 wurden lediglich 25.565 Sozialwohnungen gefördert, 5,5 Prozent weniger als im Vorjahr.
  - Bestand an Sozialwohnungen seit Jahren dramatisch rückläufig, von über **2 Mio. Wohnungen in 2006 auf derzeit nur noch 1,14 Mio.**

- **Mietentwicklung ungebremst:**
  - Mieten steigen in Deutschland weiter
  - Großstädten klettern die Angebotsmieten von Ende 2019 bis Anfang 2020 um bis zu **12 Prozent**
  - individuelle Wohnkostenbelastung bei **fast 30 %** im bundesweiten Durchschnitt liegt

Bestand der Sozialmietwohnungen in Deutschland in den Jahren von 2006 bis 2018 (in 1.000)

Sozialwohnungen in Deutschland bis 2018



2

Hinweis(e): Deutschland
Weitere Angaben zu dieser Statistik, sowie Erläuterungen zu Fußnoten, sind auf Seite 8 zu finden.
Quelle(n): Deutscher Bundestag; ID 892789

statista

Zwischenfazit

Zu den größten Fehlentwicklungen gehören:

- Ein **zu geringes Tempo bei der ambitionierten Modernisierung** von Bestandsgebäuden resultiert in einer unzureichenden Senkung des Heizenergiebedarfs, um die Haushalte langfristig zu entlasten.

- Einkommensschwache Haushalte, die unter der höchsten Wohnkostenbelastung leiden, werden von den steigenden Energiekosten **überproportional belastet** und durch die sozialen Sicherungssysteme nur unzureichend entlastet.

- Rund 26 Prozent der Haushalte in den 77 deutschen Großstädten zahlen schon heute **mehr als 40 Prozent ihres Einkommens** für die Warmmiete. Fast 12 Prozent aller Mieter:innen müssen sogar **über 50 Prozent** ihres Einkommens für die Wohnkosten entrichten.

- Sozial gebundener Wohnraum ist seit Jahren **rückläufig!**

Wie können Klimaschutz und bezahlbares Wohnen zusammengeführt werden?

Gebäude – Lösungen

- **Energetische Gebäudesanierung: Sanierungstiefe erhöhen und Kosten fair verteilen**

i. Wir brauchen eine deutliche Steigerung der Sanierungstiefe mit dem Ziel, die Energie- und Heizkosten der Mieter:innen deutlich zu senken und **Warmmietenneutralität** bei Modernisierungen zu erreichen.

- **Öffentliche Förderung aufstocken und energetische Standards anheben**

i. Der Fokus der Förderung muss auf Sanierung des Gebäudebestands liegen.

ii. Transparentere Trennung zwischen Instandsetzungs- und Modernisierungskosten.

iii. Öffentliche Förderung muss auf mindestens 25 Milliarden Euro pro Jahr aufgestockt werden

Gebäude – Instrumente

CO_2-Preis mieterfreundlich gestalten

i. Umlage der CO_2-Bepreisung auf die Mieterinnen und Mieter muss aufgrund der fehlenden Lenkungswirkung umgehend abgeschafft werden

ii. Einnahmen aus einer CO_2-Bepreisung im Gebäudesektor dürfen nicht in den allgemeinen Haushalt fließen, sondern müssen vollständig in diesem Sektor verbleiben, u.a. zur Finanzierung der notwendigen Modernisierungen.

Klimakomponente beim Wohngeld einführen

i. Klimakomponente beim Wohngeld muss endlich eingeführt werden, damit die deutlich höheren Mieten für energetisch sanierte Wohnungen angemessen bezuschusst werden.

ii. Die realen Energie- und Heizkosten müssen angerechnet werden, z.B. über eine dynamische Heiz- und Energiekostenkomponente differenziert nach Energieträgern. Der geplante Heizkostenzuschuss muss deutlich erhöht und differenziert nach Energieträgern ausgezahlt werden.

Gebäude – Instrumente

Vergrößerung des sozialen Wohnungsbestandes

i. Der Bestand an Sozialwohnungen muss von derzeit 1,14 Millionen auf mindestens 2 Millionen bis zum Jahr 2030 ansteigen. Dazu müssen pro Jahr 90.000 neue Sozialwohnungen gebaut und für 75.000 bestehende Wohnungen Preis- und Sozialbindungen geschaffen werden.

ii. Die im Koalitionsvertrag angekündigte Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit muss umgehend erfolgen.

Bundesweiter Mietenstopp

i. Um Mieterhaushalte nicht noch weiter finanziell zu überfordern, müssen Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen differenziert nach Wohnungsmärkten für 6 Jahre stärker begrenzt werden

ii. Die Ausnahmen von der Mietpreisbremse müssen gestrichen werden und Mietwucher effektiver bekämpft werden.

THANK YOU