

Der Europäische Grüne Deal wird das Wohlergehen und die Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger und künftiger Generationen verbessern.

Weniger Schadstoffe
in der Luft, im Wasser
und im Boden

Wiederverwendbare
oder wiederverwertbare
Verpackungen,
weniger Abfälle

Gesündere
Lebensmittel

Weniger Pestizide,
Antibiotika und
Düngemittel

Sauberere Energie

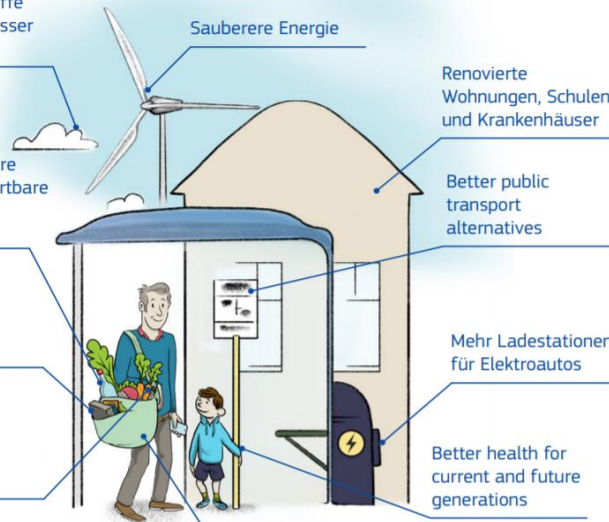
Renovierte
Wohnungen, Schulen
und Krankenhäuser

Better public
transport
alternatives

Mehr Ladestationen
für Elektroautos

Better health for
current and future
generations

Umweltfreundlichere Produkte
in unseren Geschäften



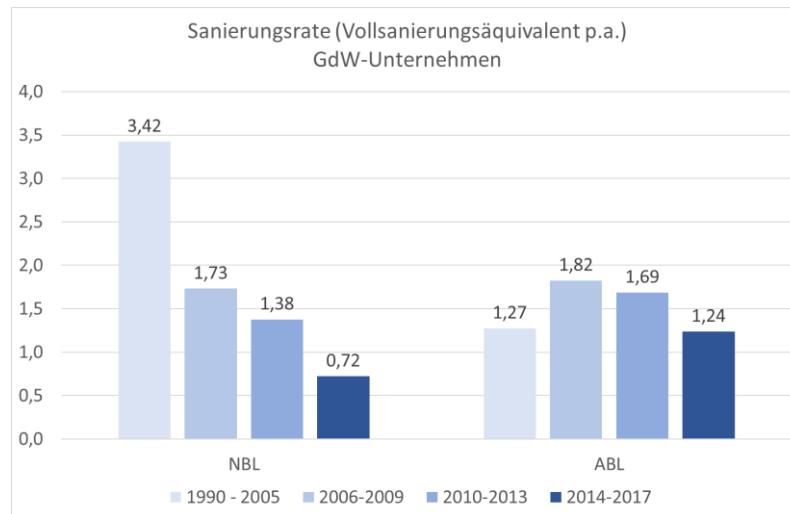
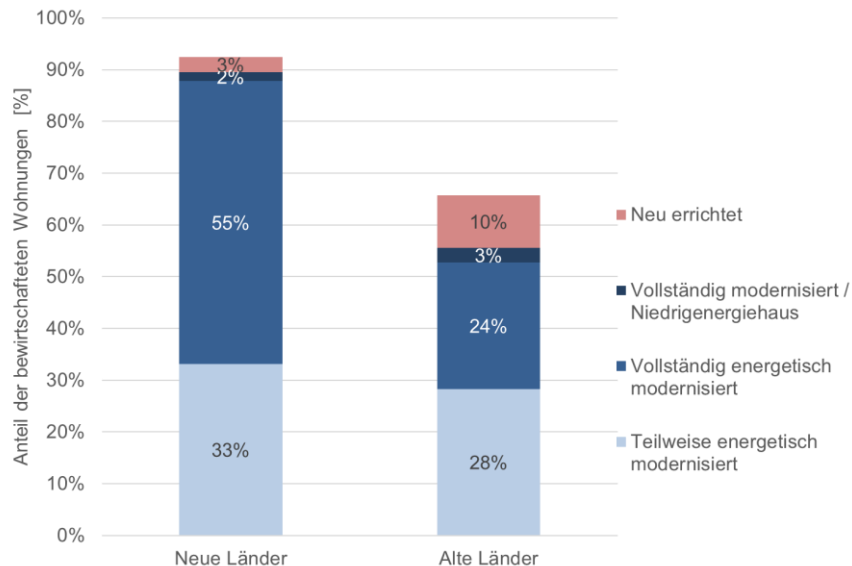
Klimaschutz: Was bewegt die Wohnungswirtschaft?

Dr. Ingrid Vogler

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Stand der energetischen Modernisierung

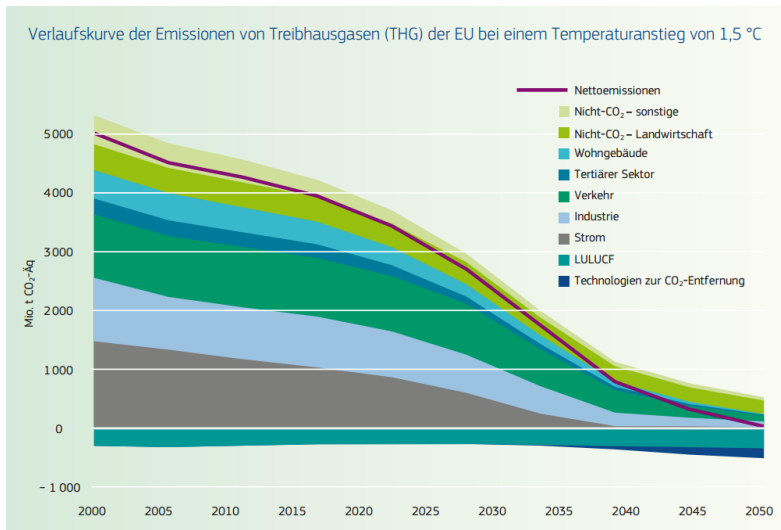
Vollsanierungsäquivalent in % der WE p.a.



Stand der energetischen Modernisierung seit 1990, Neubau seit 1994.
 Vollmodernisiert: gesamte Hülle nachträglich gedämmt, neue Fenster, neue Heizung bzw. HAST. Teilweise: mind. eine Maßnahme.
 Niedrigenergiehaus: energetischer Standard besser als EnEV, nur Modernisierungen seit 2009.
 Quelle: GdW-Jahresstatistik

Vollsanierungsäquivalent in % der Wohnungen pro Jahr
 Quelle: GdW Jahresstatistik, Anzahl energetisch vollständig oder teilweise energetisch modernisierter Wohnungen.
 Teilsanierungen sind mit 33% einer Vollsanierung gewichtet

Null Emissionen für Gebäude 2050: Energieeffizienz folgt Energieversorgung



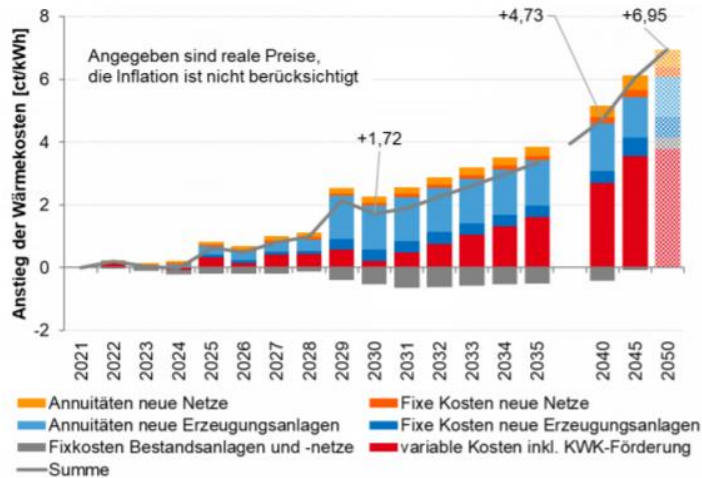
Quelle: COM(2018) 773 final.

- Wenn das Produkt Null sein soll, muss Multiplikator oder Multiplikand Null sein.
- Der Energieverbrauch kann nicht Null werden. Aber: Reduktion um bis zu 50 % nötig. Realistisch?
- Entscheidend wird sein, wieviel Energie mit einem CO₂-Faktor Null zur Verfügung gestellt werden kann:
 - Elektrizität dezentral und aus dem Netz
 - Biomasse
 - Wärmenetze – Fernwärme, Nahwärme
 - Gasnetz – grünes und synthetisches Gas

CO₂-Emissionen = Endenergieverbrauch x CO₂-Faktor des Energieträgers

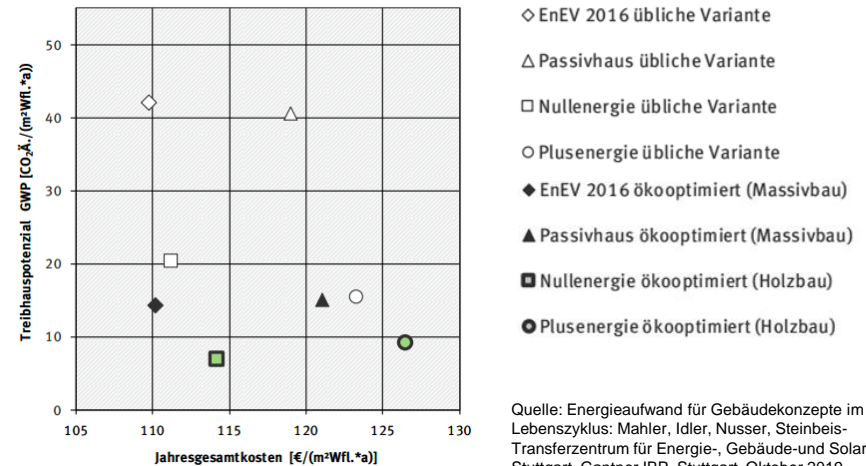
Energieversorgung in der Wohnungswirtschaft

1. Fernwärme
2. Einzelgebäude
3. Nahwärmenetz mit BHKW
4. Nahwärmenetz mit Erneuerbaren Energien



Trends:

- Grüne Fernwärme
- Lebenszyklusbetrachtungen
- Gebäudeintegrierte Photovoltaik
- Wärmepumpen für Bestandsgebäude



Quelle: Energieaufwand für Gebäudekonzepte im gesamten Lebenszyklus: Mahler, Idler, Nusser, Steinbeis-Transferzentrum für Energie-, Gebäude- und Solartechnik, Stuttgart, Gantner IBP, Stuttgart, Oktober 2019.

Magisches Fünfeck der Wohnungswirtschaft

(in Analogie zum magischen Viereck der staatlichen Wirtschaftspolitik – das gleichzeitige Erreichen von allen vier Zielen ist nur mit magischen Kräften zu schaffen. Magisches Sechseck: + Umweltschutz + gerechte Einkommensverteilung.)

Leistbare Mieten

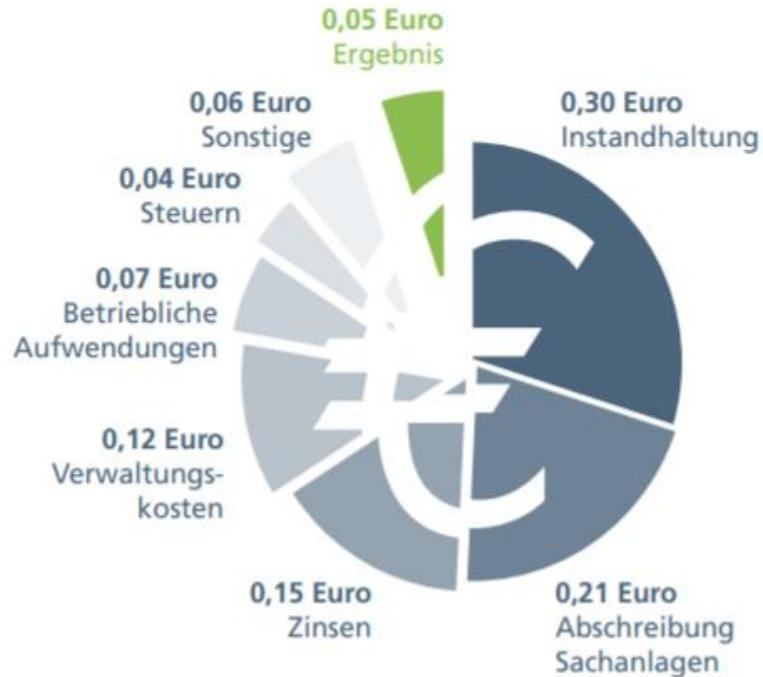
Niedriger Energieverbrauch,
keine CO₂-Emissionen

Wohnqualität

Schwarze Zahlen

Gute Nachbarschaft und
sozialer Frieden

Was mit einem Euro Miete passiert



Stadtentwicklung und Stadtumbau

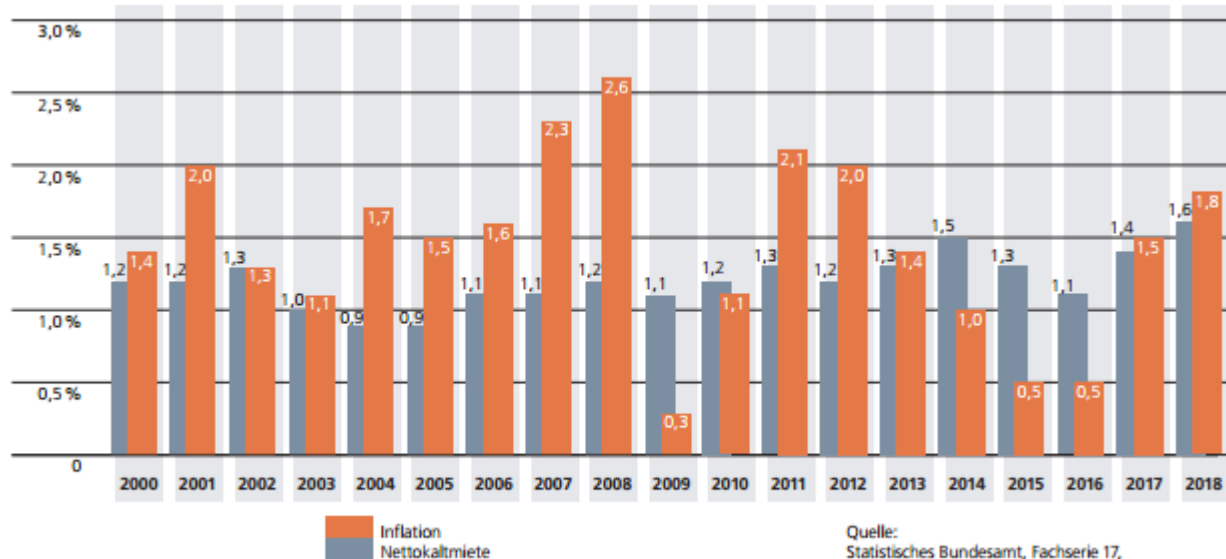
Strukturanpassung der Wohnquartiere an zukünftige Bedürfnisse, positives Wohnklima, Einbeziehung der Bewohner

Integration, soziales Management und attraktive Dienstleistungen

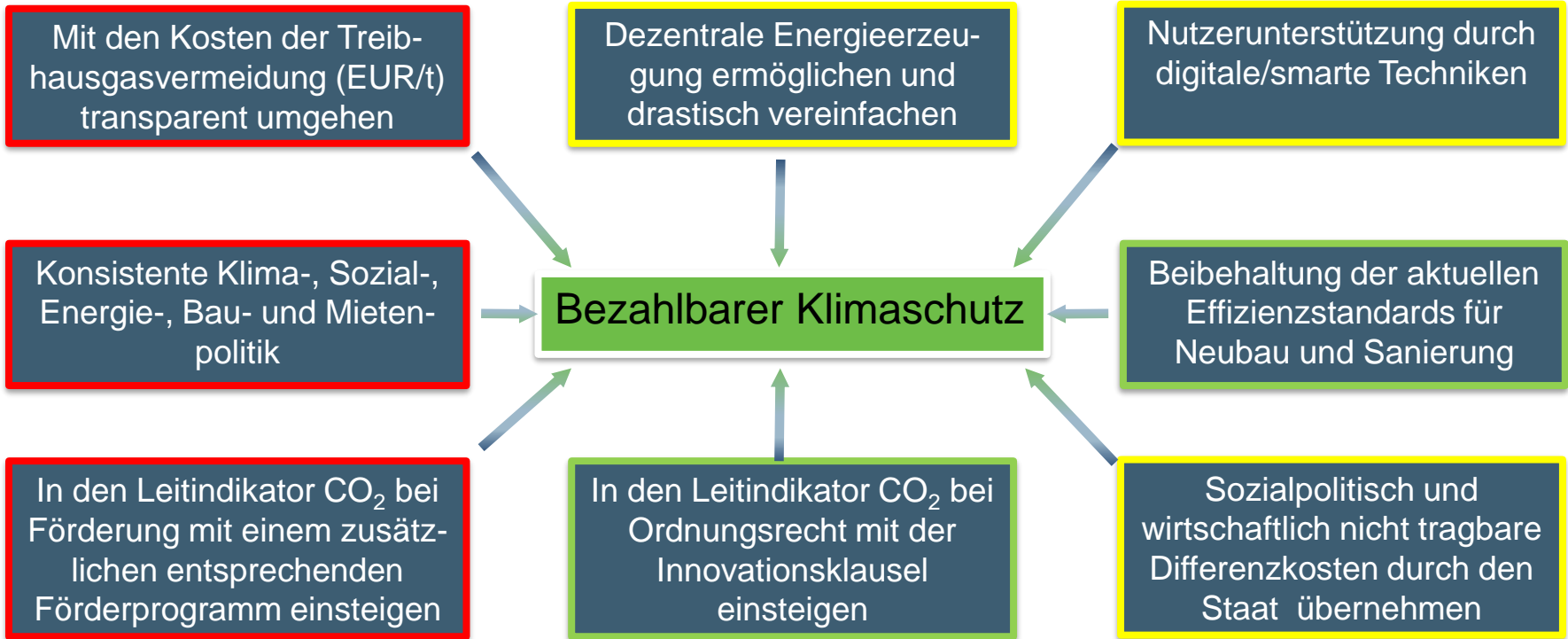
sozialer Frieden in kulturell vielfältigen Wohnquartieren, nachbarschaftliches Zusammenleben, betreutes Wohnen

Entwicklung der Bestandsmieten in Deutschland 2000–2018 im Vergleich zu den allgemeinen Lebenshaltungskosten, Verbraucherpreisindex

Veränderung zum Vorjahr in %



Quelle:
Statistisches Bundesamt, Fachserie 17,
Reihe 7; Daten nach Revision 2015;
Jahresdurchschnitte



Hoffnungen:

- Förderung:
 - Zuschussförderung
 - Ausreichende Förderintensität
 - Ausreichend Fördermittel
- Paradigmenwechsel:
 - Steuerung nach CO₂
 - lokaler Strom als Nebenleistung zur Vermietung
 - Echte Quartierslösungen
- Bezahlbare Lösungen bei PV, WP und FW

Befürchtungen:

- Deutlich zunehmender politischer Druck spätestens ab 2026
- Weitere Markteingriffe
- Neue Nachrüstpflichten
- Hohe CO₂-Preise
- teilweise nicht umlegbare CO₂-Preise
- Hau-Ruck-Aktionen über die Sonderprogramme der Ministerien nach KlimaschutzG
- Weitere politische Verdrängung der grundlegenden sozialen und (wohnungs-) wirtschaftlichen Zielkonflikte