



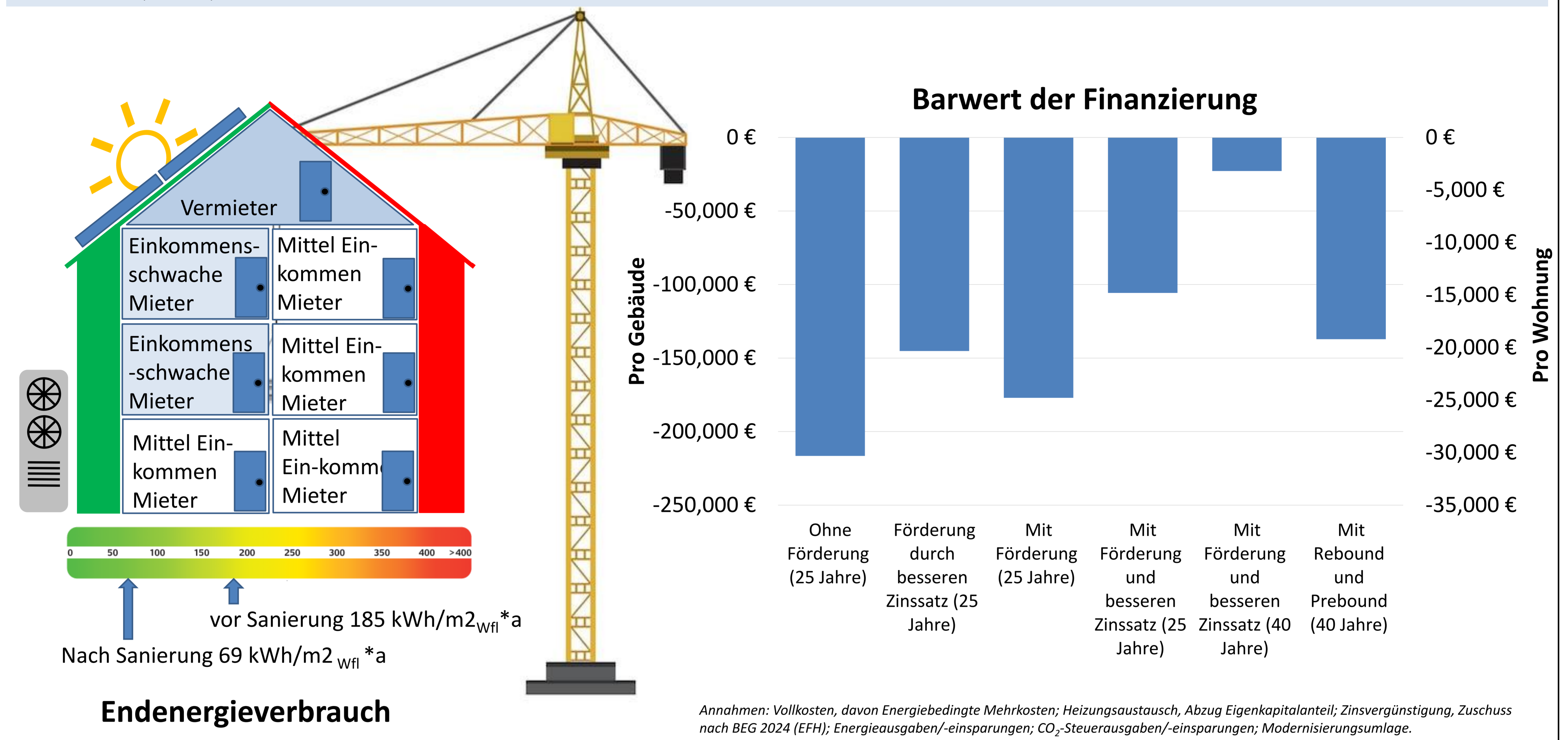
Investitionsplan zur Finanzierung der Wärmewende für einkommensschwache Haushalte

Projektziel: Die Entwicklung einer Strategie zur Einführung sozialverträglicher und innovativer Finanzierungsmechanismen, um die Energieeffizienz in einkommensschwachen Haushalten zu erhöhen.

Beispiel Sanierungskosten

Ausgangssituation: Muster-Mehrfamilienhaus, 7 Wohnungen (1 selbstbewohnt von Vermieter, 6 Mietwohnungen, davon 2 einkommensschwache Mieter); unsaniert; Bauklasse 1949-1979; Wohnfläche 457m²; Endenergieverbrauch 185 kWh/m²_{Wfl}; Gasheizung; 6,5 Tonnen CO₂/a; Kalkulation über 25 Jahre -> **Sanierung auf E70 mit Heizungsaustausch auf Luft-Wärmepumpe**

Quellen: ARGE e.V., Destatis, BMWK



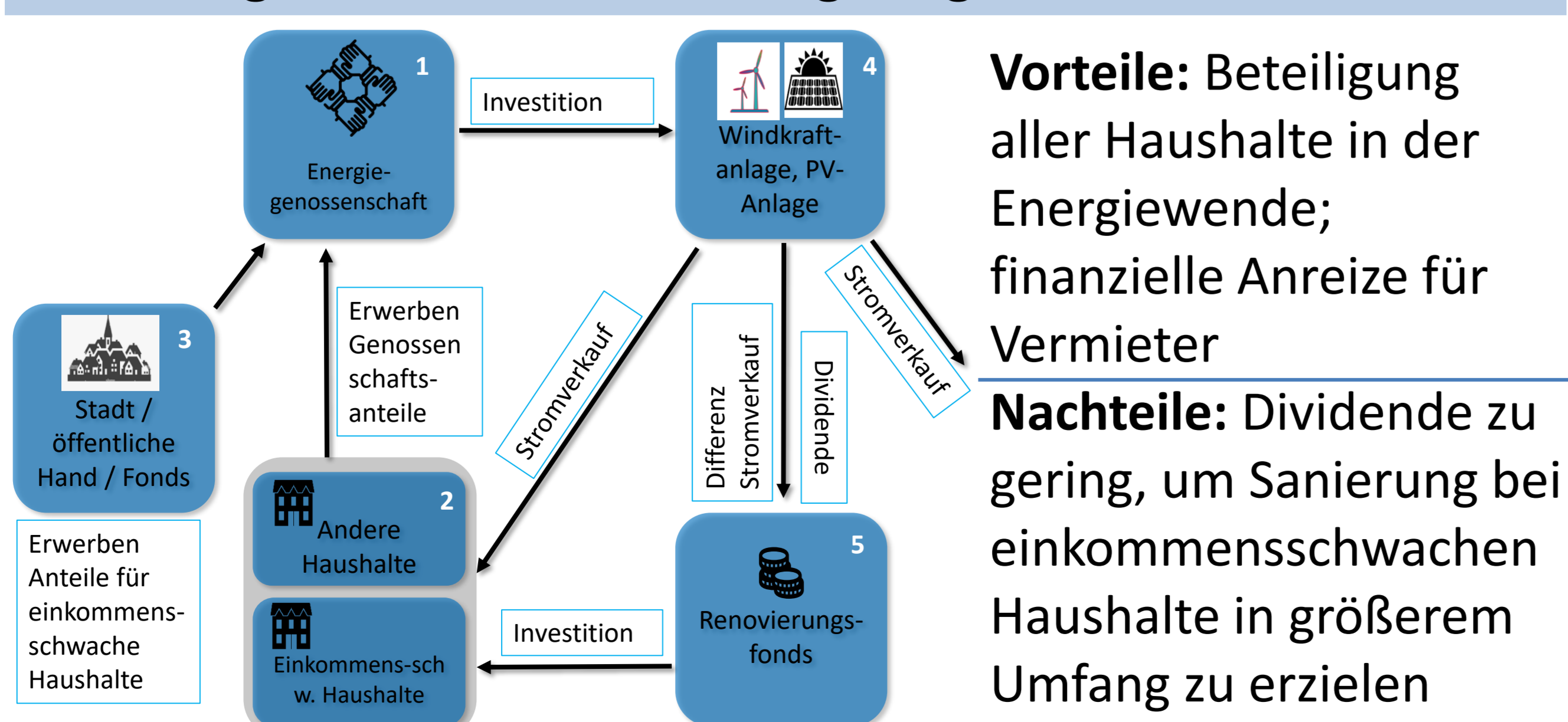
Herausforderungen

- Vermieter (Investor) hat erhebliche Finanzierungslücke (2871 €/Wohnung und Monat)
- Modernisierungsumlage deckt nicht ausreichend die Ausgaben (max. ca. 16 €/Wohnung und Monat)
- Warmmietenneutralität belässt Finanzierungslücke beim Vermieter (762 €/Wohnung und Monat)
- Förderung schließt Lücke nicht; Abschreibung über Lebensdauer erzielt auch nicht eine Amortisation
- Steigerung des Eigenkapitalanteils über passende Instandhaltungsrücklage (20-25% der Kaltmiete)
- Mieter profitieren bei Energie- und CO₂-Steuereinsparungen
- Energieeinsparungen bei einkommensschwachen Haushalten sind überschätzt, wenn p/rebound nicht mitberücksichtigt

Lösungsansätze (Auswahl)

Bürgerenergiegenossenschaft

Ziel: Quartierslösung zur Schaffung eines Kreislauffonds über Investition in EE-Anlagen zur Finanzierung von Sanierungen in Haushalten mit geringerem Einkommen



Wärmewendevertrag

Ziel: Alternativ Finanzierung analog zu Bausparvertrag, um Kapital aufzubauen. Weitere Quellen können die Ansparphase unterstützen (z. B. CO₂-Steuereinnahmen, SCF...)

Vorteile: Kapital kann aufgebaut werden, ohne Eigentümer, Staat oder Mieter zu belasten; Sanierungen und Kapitalaufbau können besser zeitlich geplant werden

Nachteile: Ansparphase dauert lang (> 10 Jahre)

