

Wärme-Wende: Leit-Ideen zum Finanzmittelbedarf, der Realisierungszeit und Aufteilung der Kosten zwischen Steuerzahler, Eigentümer (Vermieter) und Mieter

- Roundtable Wärmewende und eigene Ansätze

I. Vorrang für dekarbonisierte Wärmenetze (Nah- und Fernwärme)

II. Dämmen nur bis zur Wärmepumpenfähigkeit (70-100 kW/h/m²/a)

III. Realisierungsaufwand + Zeit:

1. ca. 4 Mrd. m² Wohnfläche für Wohnungsbau;
2. Hiervon 3 Mrd. zu sanieren, der Rest ist bereits saniert oder wird aus diversen Gründen (Abriss, Denkmalschutz, Härtefälle, etc.) nicht saniert;
3. Realisierungszeit, 3 Szenarien:
 - a. 50 % bis 2030, d.h. ~ 200 Mio. m²/a (1,5 Mrd. in 7 Jahren)
 - b. 100 % bis 2035, d.h. ~ 300 Mio. m²/a (3 Mrd. in 10 Jahren)
 - c. 100 % bis 2045, d.h. ~ 150 Mio. m²/a (3 Mrd. in 20 Jahren)
4. Bisherige Realisierung ca. 40 Mio. m²/a (etwa 1 % des Wohnungsbestandes), d.h. in gemäßiger Variante Erhöhung um Faktor 4.

Wärme-Wende: Leit-Ideen zum Finanzmittelbedarf, der Realisierungszeit und Aufteilung der Kosten zwischen Steuerzahler, Eigentümer (Vermieter) und Mieter

- Roundtable Wärmewende und eigene Ansätze

IV. Finanzmittelbedarf für 150 Mio. m² Wohnfläche/a

Angenommene Investition von 480 €/m² Wohnfläche (hierfür gibt es entweder eine Wärmepumpe oder einen Fernwärmeanschluss + Dämmung) - Investitionsvolumen gesamt: 150 Mio. x 480 € = 72 Mrd. €/a

1. Für Bund bei 50 % Förderung: 36 Mrd. €;
2. Für Eigentümer/Vermieter: 36 Mrd. €;
3. Für Mieter bei 8 % Modernisierungsumlage bezogen auf m²-Wohnfläche:
90 m² Wohnfläche: Invest bei 480 €/m² → hiervon 240 € Förderung und 240€ Invest durch Vermieter
→ hiervon 8 % verteilt auf 12 Monate = 1,60 € höhere Miete abzüglich 60 Cent niedrigere Heizkosten
→ führt zu einer Mieterhöhung von 90,- €/monatlich bzw. 1.080,- € jährlich.

V. Kompensation/Refinanzierung für Mieter und Eigentümer

1. Für Mieter: Klimageld;
2. Für Eigentümer: Darlehen (4% Zins und 4 % Tilgung, da Mieterhöhung um 8 % möglich ohne Mehrbelastung der Mieter).