



**BUILDINGS
PERFORMANCE
INSTITUTE
EUROPE**



RAP®

Photo by Dmitri Popov on Unsplash

ENERGETISCHE MINDESTSTANDARDS FÜR EINE SOZIAL GERECHTE WÄRMEWENDE

Policy Factsheet

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- Energiearmut beeinträchtigt die Gesundheit. Das ist auch in Deutschland ein relevantes Problem.
- Betroffen sind insbesondere Mieter, die in Gebäuden mit hohem Energieverbrauch von vor 1980 leben.
- Energiearmut hat strukturelle Ursachen, die nur unzureichend über sozialpolitische Maßnahmen adressiert werden können.
- Mindeststandards für Mietgebäude können zu einer Steigerung tiefgreifender Sanierung, der Verringerung von Energiearmut und zu einem Rückgang von Gesundheitsproblemen, die mit schlechten Wohnstandards zusammenhängen, führen.
- Die Einführung von Mindeststandards für Mietgebäude sollte mit einem Finanzierungsmodell sowie flankierenden Maßnahmen ausgestaltet werden, um die gewünschten Effekte zu erzielen und eine Verdrängung von Mietern zu verhindern.

10 PROZENT DER DEUTSCHEN HAUSHALTE VON ENERGIEARMUT BETROFFEN

Energiearmut ist ein relevantes Problem in Deutschland. Bisher gibt es allerdings keine allgemein gültige deutsche Definition für Energiearmut. Allgemein ist ein Haushalt von Energiearmut betroffen, wenn es sich die Mitglieder nicht leisten können, die Wohnung ausreichend zu heizen. Die Kombination von niedrigem Einkommen, steigenden Energiepreisen und ineffizienten Wohngebäuden führt zu Energiearmut.

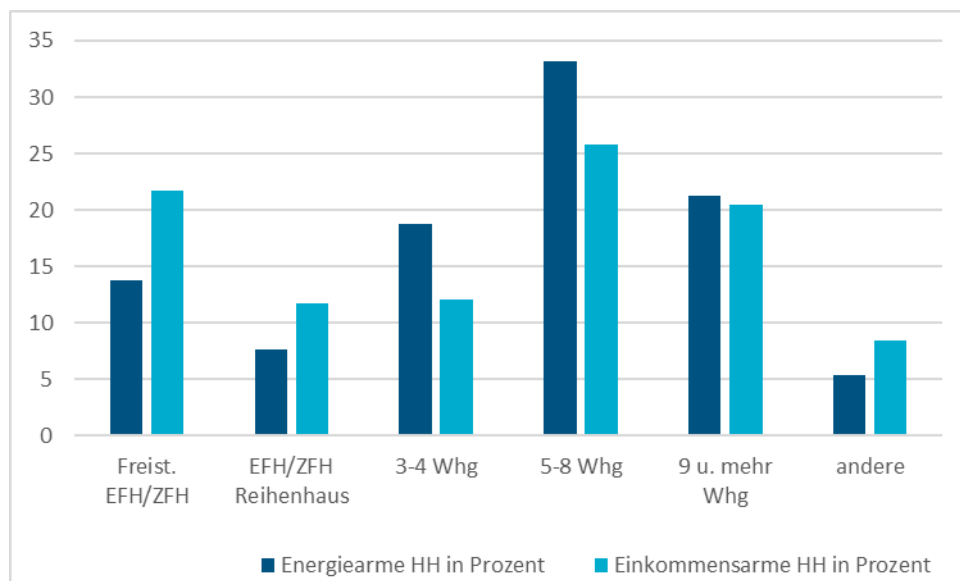
Je nach Berechnungsart liegt die Quote der von Energiearmut betroffenen Haushalten bei 7,7 bis 25,1 Prozen [1]. Legt man eine konservative Schätzung zu Grunde, kann man davon ausgehen, dass mindestens 10 Prozent der Haushalte in Deutschland von Energiearmut betroffen sind.

ENERGIEARMUT IST EIN MIETERPROBLEM

Bei fast allen von Energiearmut betroffenen Haushalten handelt es sich um Mieterhaushalte. Dies ist von Bedeutung, da es aufgrund des Nutzer-Investor-Dilemmas eine strukturelle Hürde gibt, welche Investitionen in Energieeffizienz begrenzt: Der

Mieter zahlt die Energierechnung während nur der Vermieter Energieeffizienzmaßnahmen vornehmen lassen kann [2]. Mieterhaushalte können demnach Verbesserungen des Gebäudestandards nicht selbstständig steuern.

Abbildung 1 - Energiearmut in Deutschland nach Gebäudetyp (Darstellung: BPIE & RAP; Quelle: Schreiner 2015)

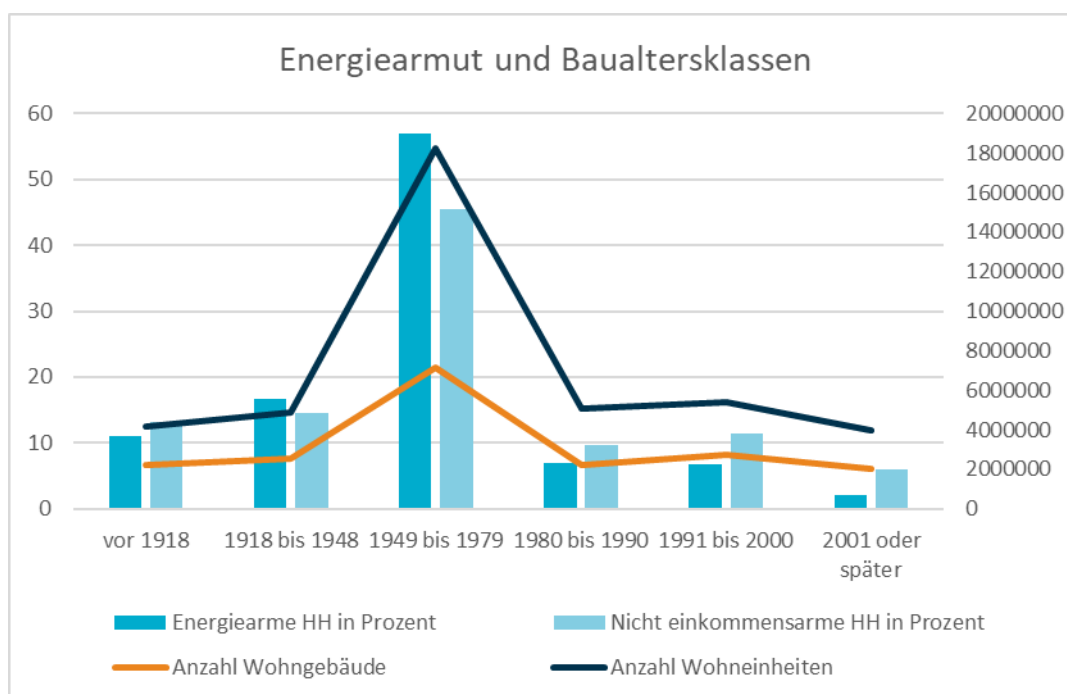


ENERGIEARMUT IST NICHT GLEICH EINKOMMENSARMUT

Einkommensarmut und Energiearmut stehen zwar in vielen Fällen in einem Zusammenhang, sind aber trennbare Probleme. In Deutschland leben über 70 Prozent aller von Energiearmut betroffenen Haushalte in Mehrfamilienhäuser. Der Anteil

gegenüber allgemein von Einkommensarmut betroffenen Haushalten ist insbesondere in Mehrfamilienhäusern mit 3 bis 8 Wohnungen am größten (siehe Abb.1).

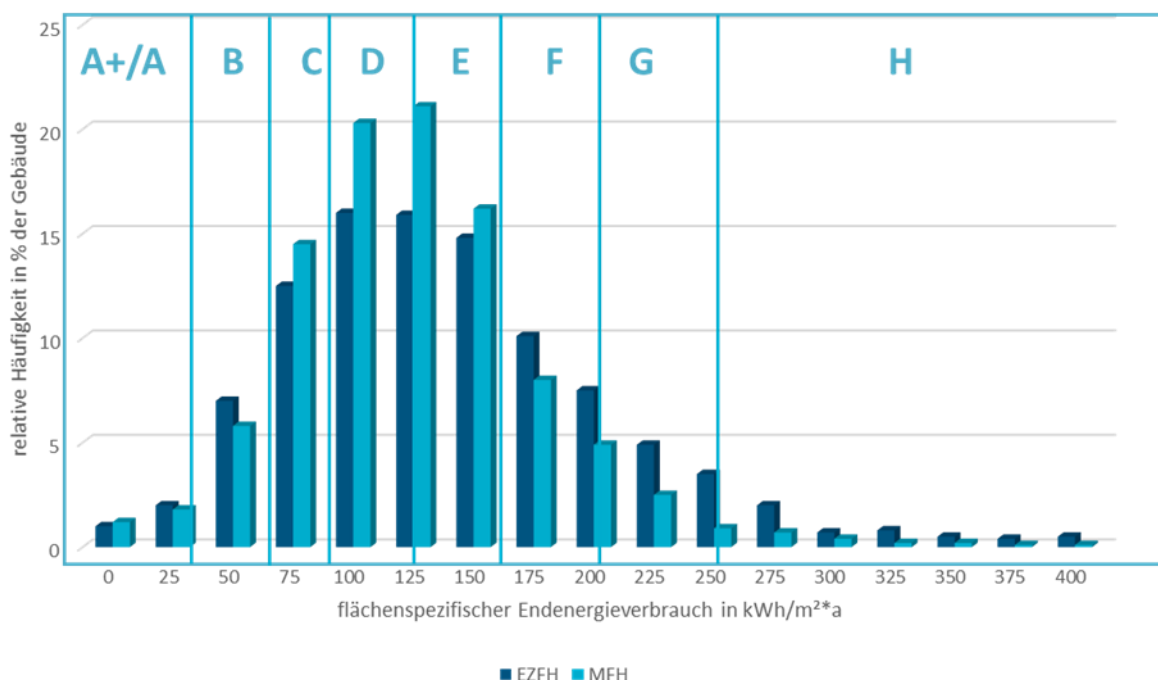
Abbildung 2 - Energiearmut in Deutschland nach Gebäudealtersklasse (Darstellung: BPIE & RAP; Quelle: dena 2018, Schreiner 2015)



Das sind zugleich häufig Gebäude, die in den Nachkriegsjahren zwischen 1949 und 1979 gebaut wurden und vergleichsweise niedrige Effizienzklassen aufweisen. Insgesamt leben 80 Prozent der deutschen Haushalte, die von Energiearmut betroffen sind, in Gebäuden, die vor 1980 erbaut wurden (siehe Abb.2) [1].

Energiearmut hat demnach strukturelle Ursachen, die unabhängig von Einkommensarmut adressiert werden können und sollten.

Abbildung 3 - Relative Häufigkeit der verschiedenen Energiegebäudeklassen in Deutschland unterschieden nach Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern (Darstellung: BPIE & RAP; Quelle: dena 2016)

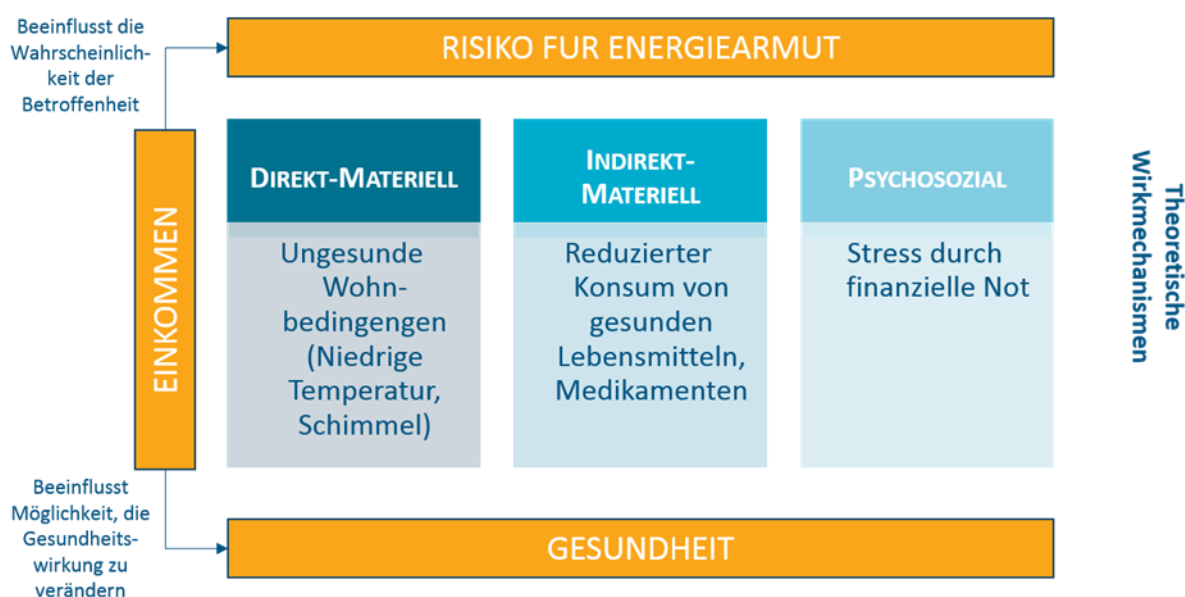


ENERGIEARMUT BEEINTRÄCHTIGT DIE GESUNDHEIT

Während der Zusammenhang zwischen Energiearmut und Gesundheitsproblemen international gut dokumentiert ist, gibt es hierzu in Deutschland nur wenige Studien. Die Ergebnisse sind aber eindeutig. Energiearmut beeinträchtigt betroffene Menschen in Deutschland bisher vor allem in den Wintermonaten. In der kalten Jahreszeit werden Wohnungen häufig nicht ausreichend geheizt. Gepaart mit schlechter

Bausubstanz – wie oben ausgeführt – können geringe Temperaturen dann Auslöser für eine ganze Reihe an Krankheiten sein: erhöhte Wintersterblichkeit, Atemwegserkrankungen auch aufgrund von erhöhter Schimmelbildung, erhöhte Anfälligkeit für Herzinfarkte, Schlaganfälle, Thrombose sowie Sturzgefahr [3] [4].

Abbildung 4 - Wirkmechanismen der Energiearmut (Quelle: BPIE & RAP nach Reibling & Jutz 2017)



Die negativen Auswirkungen von Energiearmut auf die psychische Gesundheit in unteren Einkommensdezilen sind signifikant. Schlechte Wohnbedingungen wirken sich negativ auf die physische und psychische Gesundheit aus (Direkt-Materieller

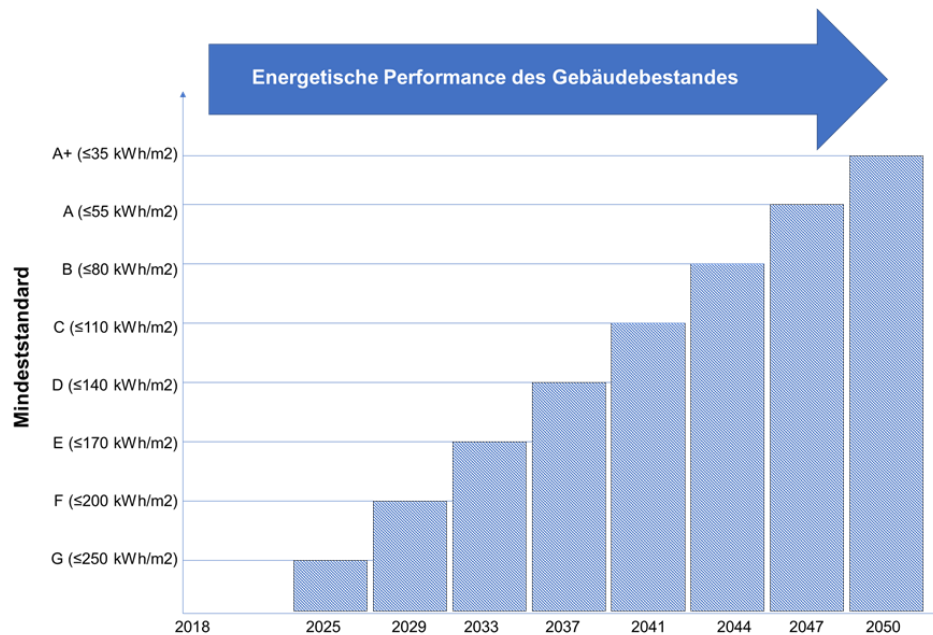
Mechanismus). Schlechte Wohnbedingungen sind auch für die unausgewogene Verteilung des Gesundheitszustands zwischen Einkommensgruppen mitverantwortlich [5].

TIEFGREIFENDE SANIERUNGEN DURCH MINDESTSTANDARDS LÖSEN DREI PROBLEME AUF EINMAL

Dynamische Mindeststandards für Mietshäuser können tiefgreifende Sanierungen auslösen. Werden sie flankiert mit Anforderungen an Innenraumparameter können sie ein wichtiges Instrument zur Bekämpfung von Energiearmut, zur Linderung von Gesundheitsbeeinträchtigungen und zum Erreichen der Klimaschutzziele im Gebäudesektor sein, ohne

dabei zu Verdrängung der Mieter zu führen. Entsprechende Finanzierungsmodelle können eine Mieterhöhung verhindern, so dass Sanierungen tatsächlich sozialverträglich durchgeführt werden können. Eine Verbesserung der Datengrundlage ist wichtig, um die Mindeststandards zielgruppenspezifisch auszugestalten.

Abbildung 5 - Schematische Illustration von energetischen Mindeststandards für Mietsgebäude (Quelle: RAP & BPIE)



AUSGESTALTUNG DER MINDESTSTANDARDS

VERBINDLICHKEIT

Es könnte beispielsweise gesetzlich verankert werden, dass Mietobjekte bei Neuvermietung ab einem festgelegten Zeitpunkt (z.B. 1. Januar 2021) einen Mindeststandard erfüllen. Der Mindeststandard würde im Laufe der Zeit angehoben und beispielsweise in 5-Jahres-Abschnitten justiert. Für bestehende Mietverhältnisse könnte ein sozialverträglicher Sanierungsplan erarbeitet und umgesetzt werden.

FINANZIERUNG

Damit die verbesserten Wohnbedingungen und Emissionsminderungen die gewünschte Zielgruppe erreicht ohne bei ihnen zu finanziellen Mehrbelastungen zu führen, muss ein entsprechender Finanzierungsmechanismus dafür sorgen, dass eine Quasi-Warmmietenneutralität gegeben ist. Denkbar ist zum Beispiel eine Kombination aus Umlage und Zuschüssen.

GESUNDHEITSEFFEKTE

Bei den geförderten Sanierungsmaßnahmen sollten gezielt jene Parameter im Blick behalten werden, die einen Einfluss auf die Gesundheit der Bewohner haben - insbesondere Innenraumluftqualität, Licht und Lärm.

UNTERSTÜTZENDE ASPEKTE

Damit Mindeststandards in Deutschland eingeführt und wirksam werden können, ist eine Verbesserung der Datenlage sowie Minderung der Vollzugsdefizite bei Erstellung der Energieausweise wichtig. Eine Koppelung an den gebäudeindividuellen Sanierungsfahrplan würde helfen, tiefgreifende Sanierungen in der langen Frist sicher zu stellen und Lock-in Effekte zu vermeiden.

LITERATURVERZEICHNIS

- [1] N. Schreiner, „Auf der Suche nach Energiearmut: Eine Potenzialanalyse des Low-Income-High-Cost Indikators für Deutschland,“ SOEPpapers on Multidisciplinary Panel Data Research, Nr. 811, 2015.
- [2] I. Hallof, Das Vermieter-Mieter-Dilemma bei der energetischen Gebäudesanierung: eine rechtliche und ökonomische Analyse, Berlin, Brüssel: Lexxion Verlagsgesellschaft, 2013.
- [3] A. Tod und H. Thomson, „Health impact of old housing and energy poverty,“ in Energy Poverty Handbook, Brüssel, Europäische Union, 2016, pp. 39-54.
- [4] H. Thomson, S. Thomas, E. Sellstrom und M. Petticrew, „Housing improvements for health and associated socio-economic outcomes,“ Cochrane Database of Systematic Reviews. Issue 2, 2013.
- [5] N. Reibling und R. Jutz, „Die Bedeutung von Wohnbedingungen für die soziale Ungleichheit im Gesundheitszustand,“ in Energie und soziale Ungleichheit, Wiesbaden, Springer VS, 2017, pp. 157-184.
- [6] dena, „Der dena-Gebäudereport 2016. Statistiken und Analysen zur Energieeffizienz im Gebäudebestand,“ dena, Berlin, 2016.
- [7] dena, „dena-Gebäudereport kompakt 2018,“ dena, Berlin, 2018.



Das Regulatory Assistance Project (RAP)® ist eine unabhängige, überparteiliche Nichtregierungsorganisation, die sich dafür einsetzt, den Übergang zu einer sauberen, zuverlässigen und effizienten Energiezukunft zu beschleunigen.

Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
D - 10178 Berlin
info@raponline.org
www.raponline.org



Das Buildings Performance Institute Europe ist ein europäischer gemeinnütziger Think Tank, der mittels unabhängiger Analysen und Datenerhebungen Forschungsbeiträge für einen klimaneutralen Gebäudebestand leistet und in die politischen Debatten einspeist. Neben seinem Hauptsitz in Brüssel unterhält es weitere Büros in europäischen Hauptstädten, darunter seit 2014 auch Berlin.

Anna-Louisa-Karsch-Straße 2,
D-10178 Berlin
Germany@bpie.eu
www.bpie.eu