



# Hürden und Hebelpunkte für eine sozial gerechte Energie- und Wärmewende im Mietwohnsektor

24. Österreichischer Klimatag

03. April 2024

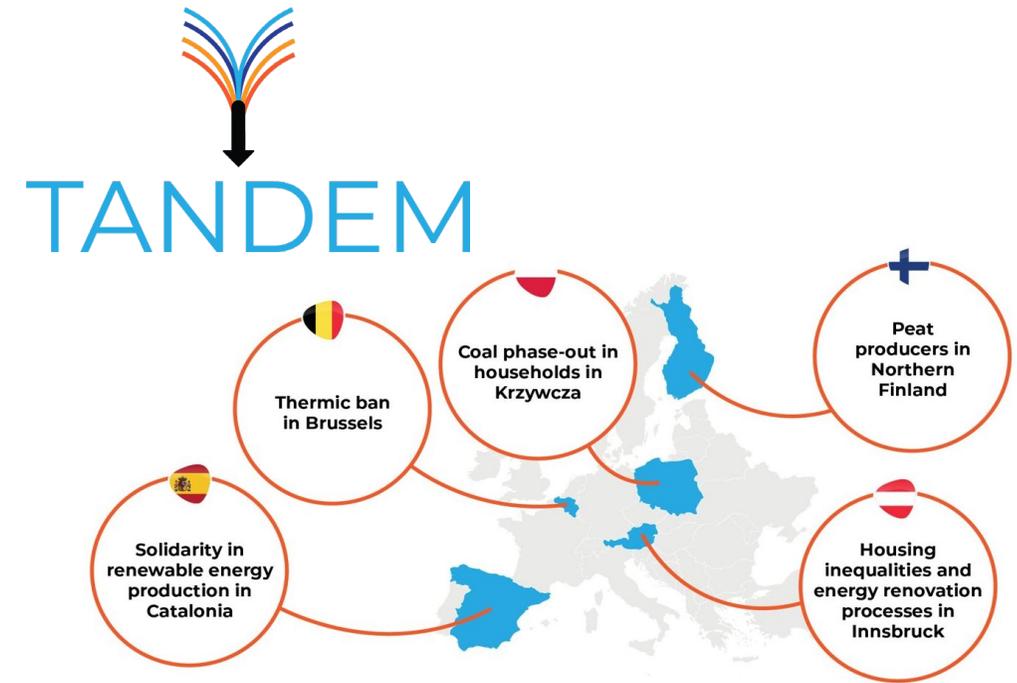
Daniel Gerdes  
Zentrum für globalen  
Wandel und Nachhaltigkeit  
BOKU University

Michael Klingler  
Institut für Nachhaltige  
Wirtschaftsentwicklung  
BOKU University



# Überblick

- Kontext und Ausgangslage
- Forschungsfrage
- Forschungsdesign
- Ergebnisse
- Diskussion
- Schlussfolgerung



<https://tandem-heu.eu/>

Funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the granting authority. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.

# Kontext & Ausgangslage (1/2)

Zwei miteinander verknüpfte Herausforderungen:

## Energie- und Wärmewende

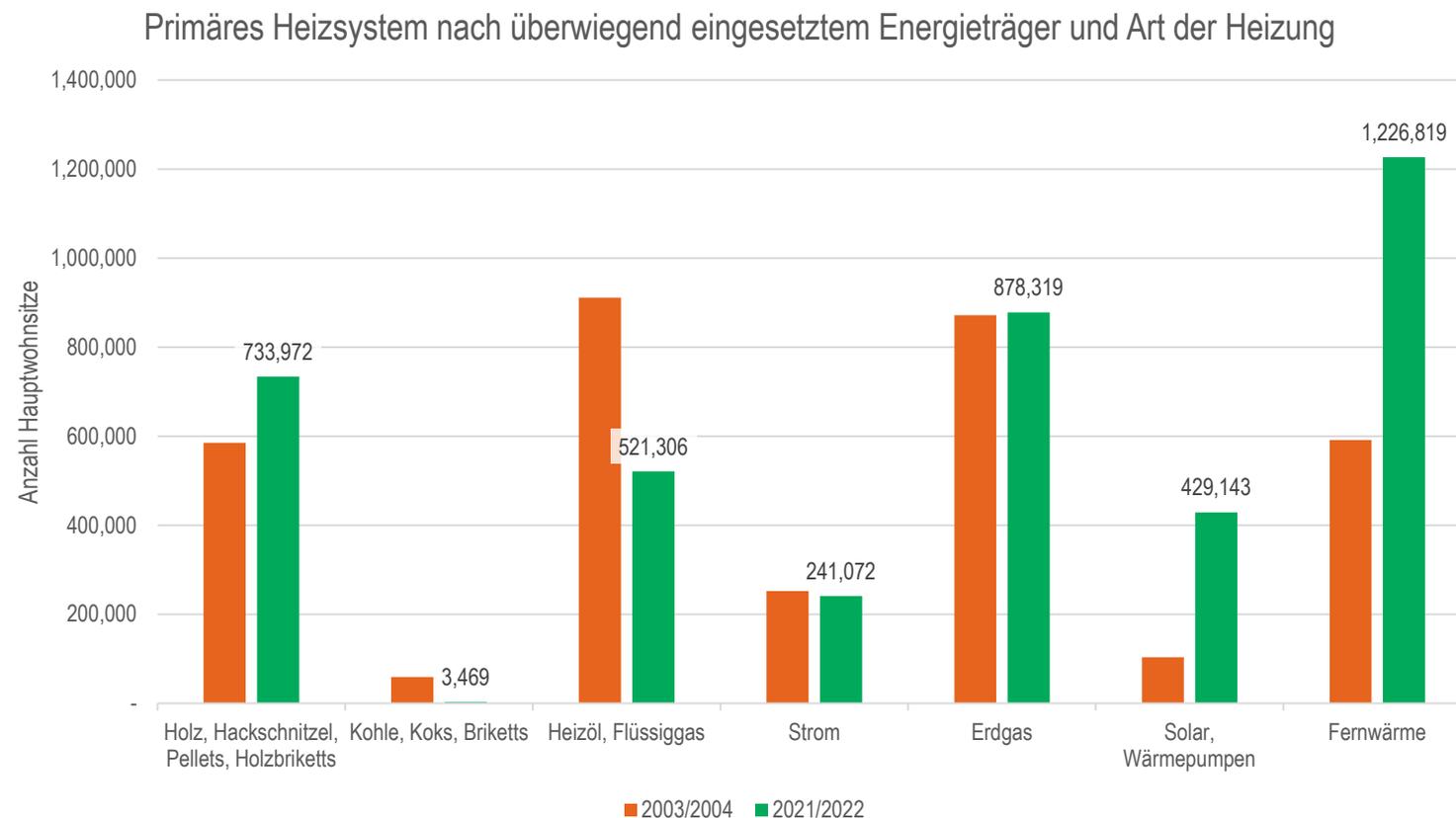
- **Gebäudesektor** in Ö für **10% der THG Emissionen** verantwortlich (Umweltbundesamt, 2024)
- **Raumwärme** und **Warmwasser** **~27% des Endenergieverbrauchs** (Klima- und Energiefonds, 2016)
- **¾ der Gebäude vor 1990** erbaut, **60% energetisch sanierungsbedürftig** (ibid)
- Sanierungsrate Wohnungsbestand: **1,7%** (IIBW, 2023)

## Energiearmut

- 2022: **3,2%** (ca. 130.000 Haushalte) von **Energiearmut betroffen** (Wegscheider-Pichler, 2024)
- Rund **10%** der Haushalte haben **Probleme, ihre Heizrechnung zu bezahlen** (Kirchgatterer, 2024)
- Fast **70% von armutsbetroffenen Menschen**, konnten die Energierechnung schon **einmal nicht oder nicht rechtzeitig bezahlen** (Larcher & Chahrour, 2024)

# Kontext & Ausgangslage (2/2)

- **zweithöchste Mietquote** in der EU (46%)
- **rd. 1,4 Mio. fossil betriebene Heizungen** im Einsatz
  - Fernwärme in unterschiedlichen Anteilen ebenfalls aus Gas
- Herausforderungen sind regional stark unterschiedlich



Quelle: Statistik Austria, 2023

# Forschungsfragen

- (1) Wie kann die **Energie- und Wärmewende** im **Mietwohnsektor** auf eine **sozial gerechte** Weise ausgestaltet werden?
- (2) Welche **Hürden** bestehen aktuell, welche **Hebelpunkte** könnten systemische Veränderungen bewirken?



# Forschungsdesign

## Theorie

- Dimensionen der Energiegerechtigkeit (*energyjustice*) (e.g. Jenkins et al., 2016)
- Sozial gerechter Übergang (*just transition*) (Heffron & McCauley, 2018)

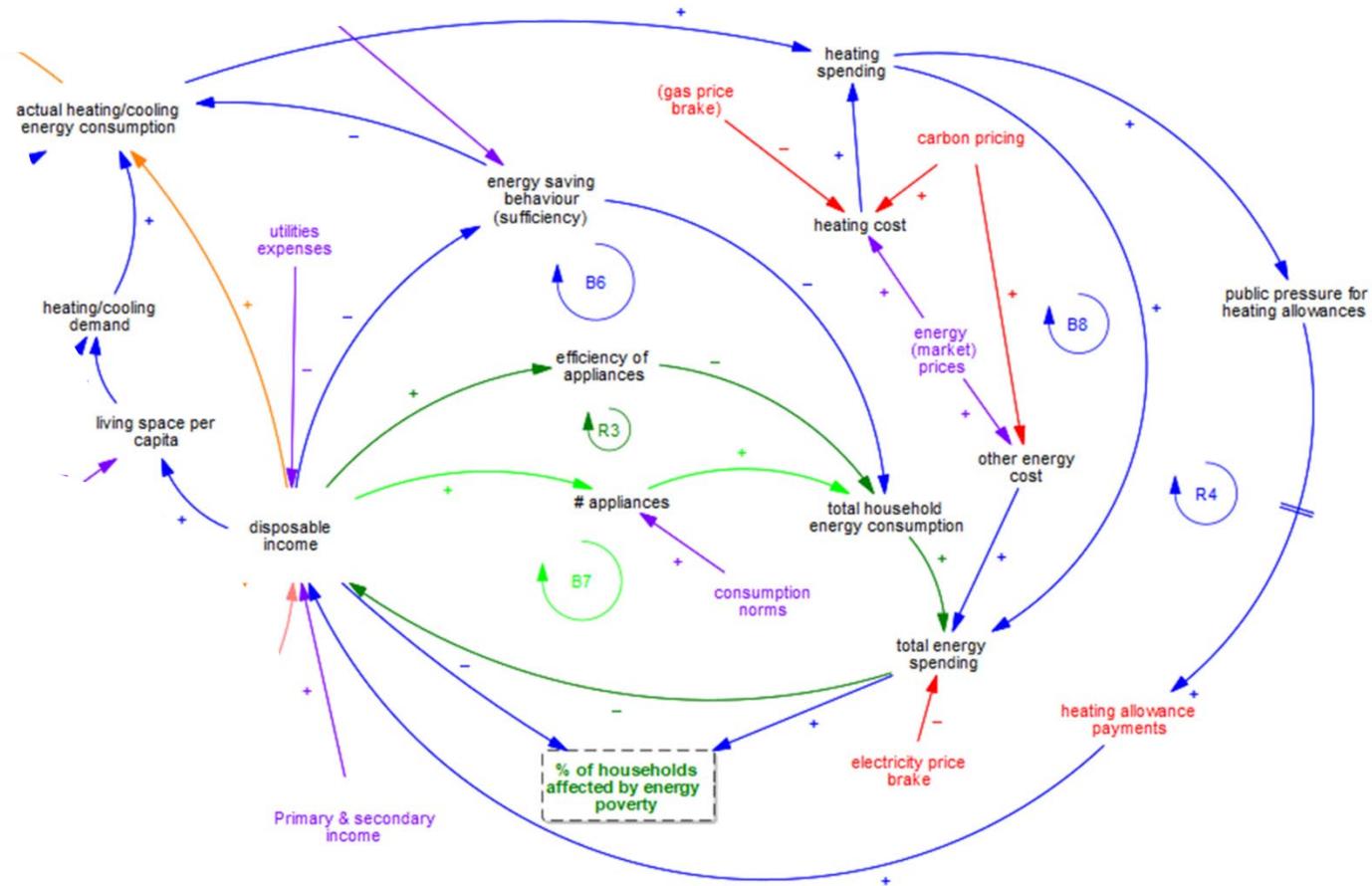
## Methode

- Systemdenken (Meadows, 2009)
- *Causal Loop Diagram* (CLD)(Sterman, 2000)
- Abbildung der Systemstruktur

## Datengrundlage (Fallstudie Innsbruck)

- Literaturrecherche
- Kontext- und Stakeholderanalyse
- Expert:innen-Interviews

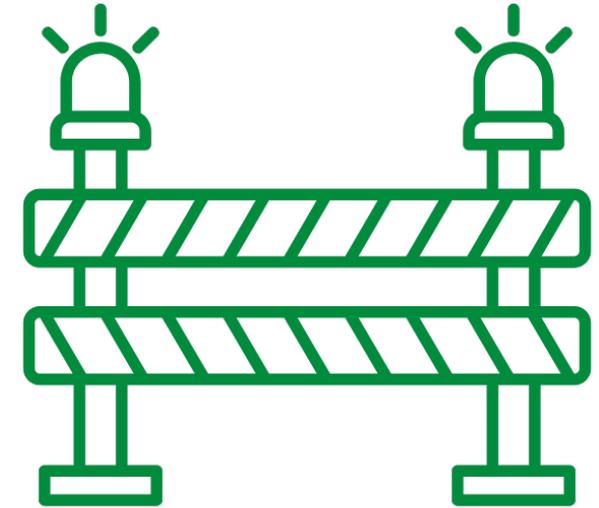
# Ergebnisse





# Diskussion: Hürden

- **Strukturelle Diskrepanz** zwischen
  - a) **Anreizen und Regulierungen** zur Dekarbonisierung (u.a. CO<sub>2</sub>-Bepreisung, div. Förderprogramme), sowie
  - b) **Entscheidungsbefugnissen** und **finanziellen Möglichkeiten**
- Politische Maßnahmen setzen fast ausschließlich auf **marktbasierte Instrumente**, die diese Diskrepanz unberührt lassen
- **Sanierungsmaßnahmen für Eigentümer:innen** finanziell wenig interessant (trotz Förderungen)
- **Bedeutende rechtliche Hürden und Unsicherheiten** (u.a. Wohnungseigentumsgesetz, Mietrecht, Denkmalschutz, Bauordnungen)
- **Zersplitterte politische Kompetenzen** zwischen diversen Ministerien sowie BundLand (+ mangelnde Kooperation)
- **Fehlendes Know-how, Fachkräfte** und **Beratung**

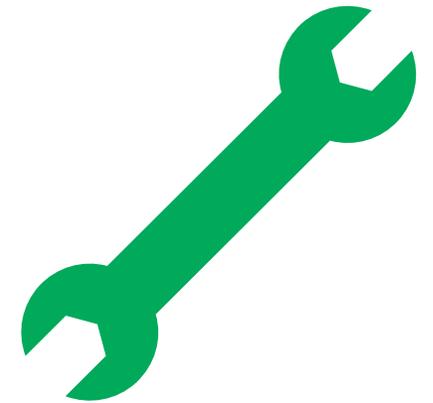


Created by Nanang A Pratama  
from Noun Project



# Diskussion: mögliche Hebelpunkte

- Gleichmäßigere **Verteilung von Kosten und Nutzen**, z.B. durch
  - Übergang zum „Warmmieten-Modell“ (vgl. Schweden)  
(von Platten et al., 2022)
  - Knüpfung der Wertsicherung / Indexmieten an Energiestandard-Verbesserungen (vgl. Belgien)  
(VSZ, 2023)
- **Rechtliche Hürden** u. Unsicherheiten **beseitigen**, u.a.
  - Sanierungsvorhaben nicht als Verbesserungs- sondern als Erhaltungsmaßnahmen definieren  
(Fritz and Els, 2023)
  - Aufweichung des Einstimmigkeitsprinzips in Wohnungseigentümer:innengemeinschaften (ibid)
- Einführung eines **Mietzuschlags** für (thermisch) sanierte Gebäude  
(Fritz and Els, 2023) → Risiko der „grünen Gentrifizierung“ (Haase et al., 2023)
- Gesetzliche **Sanierungspflicht** (vgl. Erneuerbare-Wärme-Gesetz vs. Paket)
- **Sanierungsoffensive** in Gebäuden der **öffentlichen Hand**  
(ca. 276.000 Gemeindewohnungen in Ö)



# Einschränkungen und Schlussfolgerungen

## Einschränkungen und nicht beachtete Aspekte:

- **Unterschiede** zwischen **Energieträgern** u. **Heizungssystemen**
- Dynamiken der **Energieproduktion** und –**märkte**
- **Unterschiede** zwischen **Ländern** bzw. Bund-  
Länder

## Schlussfolgerungen

- **Marktbasierte** Instrumente **unzureichend**
- Für eine rasche, effektive und sozial ausgewogene Energie- und Wärmewende erscheinen zusätzliche **strukturelle (rechtliche) Anpassungen unumgänglich** :
  - Regulatorische Eingriffe zur **Anpassung der aktuell unausgewogenen Verteilung von Kosten und Nutzen**, sowie
  - **Gebote** („Sanierungspflicht“)
  - **Bürokratische Vereinfachungen**
- **Vorbeugende Maßnahmen zur Eindämmung „grüner Gentrifizierung“**

# Referenzen

- Fritz, J., Els, M., 2023. Aus für Öl- und Gasheizungen? Rechtliche Hürden erschweren den Tausch [WWW Document]. DER STANDARD. URL <https://www.derstandard.at/story/3000000194990/h252rden-beim-heizungstausch> (accessed 3.20.24).
- Haase, A., Schmidt, A., Rink, D., 2023. Grüne Gentrifizierung. In: Sonnberger, M., Bleicher, A., Groß, M. (Hrsg.) Handbuch Umweltoziologie. Springer VS, Wiesbaden.
- Heffron, R.J., McCauley, D., 2018. What is the 'Just Transition'? Geoforum 88, 74–77. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2017.11.016>
- Jenkins, K., McCauley, D., Heffron, R., Stephan, H., Rehner, R., 2016. Energy justice: A conceptual review. Energy Research & Social Science 11, 174–182. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2015.10.004>
- Kirchgatterer, S., 2024. Jeder Zehnte hat Probleme, seine Heizrechnung zu bezahlen [WWW Document]. DER STANDARD. URL <https://www.derstandard.at/story/3000000211856/jeder-zehnte-hat-probleme-seine-heizrechnung-zu-bezahlen> (accessed 3.20.24).
- Klima- und Energiefonds, 2016. Faktencheck Nachhaltiges Bauen. Mit energieeffizienten Gebäuden zum erfolgreichen Klimaschutz. Klima- und Energiefonds, Wien.
- Larcher, A., Chahrouh, M., 2024. Betroffen von der Klimakrise. Ein Projekt zur Perspektive von Armuts- und Ausgrenzungsgefährdeten Menschen auf Klimakrise und deren Folgen. Volkshilfe, BMK, Wien. URL: <https://www.volkshilfe.at/wer-wir-sind/aktuelles/newsaktuelles/pressekonferenz-klima-ergebnisse/> (accessed 2.4.2024)
- Meadows, D.H., 2009. Thinking in systems: a primer. Earthscan, London.
- Statistik Austria, 2023. Energieeinsatz der Haushalte 2021/2022 [WWW Document]. STATISTIK AUSTRIA. URL <https://www.statistik.at/statistiken/energie-und-umwelt/energie/energieeinsatz-der-haushalte> (accessed 3.20.24).
- Sterman, J., 2000. Business dynamics: systems thinking and modeling for a complex world. Irwin/McGraw-Hill, Boston.
- von Platten, J., Mangold, M., Johansson, T., Mjörnell, K., 2022. Energy efficiency at what cost? Unjust burden-sharing of rent increases in extensive energy retrofitting projects in Sweden. Energy Research & Social Science 92, 102791. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2022.102791>
- Umweltbundesamt, 2024. Treibhausgase [WWW Document]. URL <https://www.umweltbundesamt.at/klima/treibhausgase> (accessed 3.20.24).
- VSZ, 2023. Indexierung der Mietpreise – VSZ [WWW Document]. URL <https://vsz.be/indexierung-der-mietpreise/> (accessed 7.10.23).
- Wegscheider-Pichler, M.A., 2024. Dimensionen der Energiearmut in Österreich 2021/2022. Statistik Austria, Wien.