

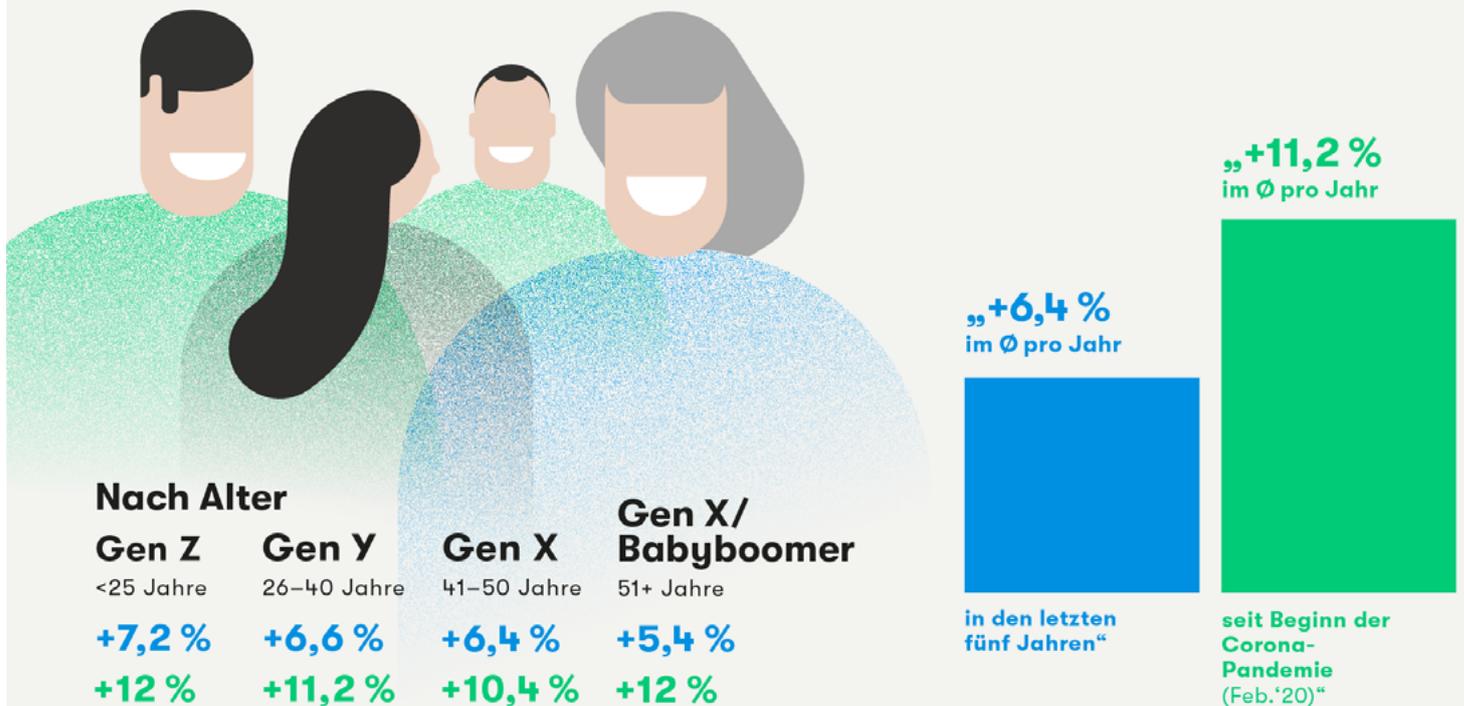
Energie / Umwelt

Studie: Kosten, Komfort und Simplicity müssen stimmen, dann sind Mieter zu größerem Klimaschutzbeitrag in den eigenen vier Wänden bereit.

Mieter wollen in den eigenen vier Wänden stärker als bislang möglich zum Klimaschutz beitragen. Das zeigt eine neue Studie von Prof. Dr. Andreas Pfnür und Dr.-Ing Nikolas Müller von der TU Darmstadt, für die 1.000 Mieter befragt wurden. Die Untersuchung zeigt auch konkrete digitale Lösungswege sowie die Einstellung der Mieter zu diesen auf: Kosten, Komfort und einfache Bedienbarkeit sind auch hier Voraussetzung dafür, dass die Lösungen für den Klimaschutz wirksam werden.

Wachsendes Umweltbewusstsein

Während der Pandemie hat sich das Umweltbewusstsein überproportional verstärkt



Quelle: noventic Mieter-Studie 09/2021. Im Rahmen der repräsentativen Studie wurden 1000 Mieter-Haushalte in Deutschland befragt.

n = 971

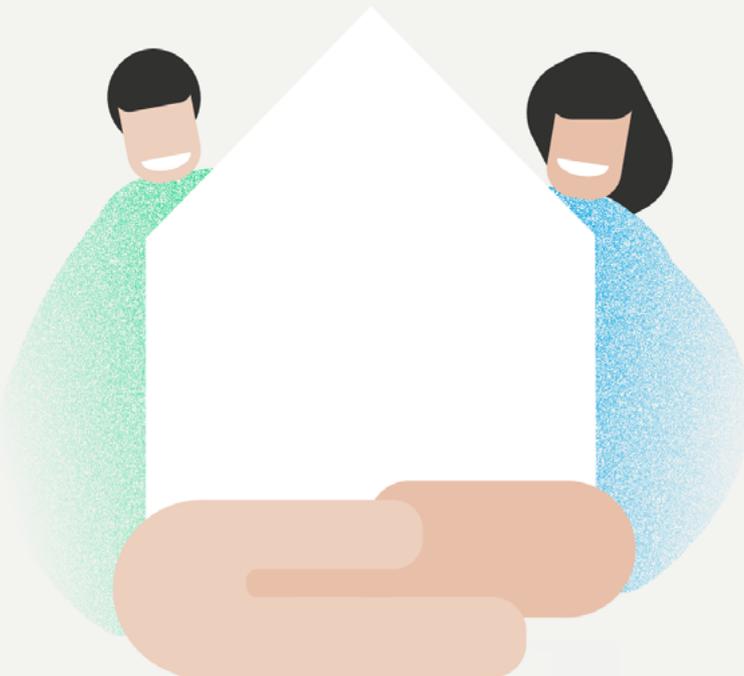
In der Klimaschutzdebatte steht aktuell die Immobilienwirtschaft im Fokus. Das überrascht nicht, denn die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser in Wohngebäuden hat einen Anteil am jährlichen Gesamtenergieverbrauch in Deutschland von rund 22 %. Zudem hat der Gebäudesektor im Jahr 2020 als einziger die Ziele des Klimaschutzgesetzes gerissen. Das in dem Fall zwingend erforderliche Sofortprogramm für mehr Klimaschutz wurde fristgerecht erarbeitet – allerdings wurde es in einem Gutachten, beauftragt von den zuständigen Ministerien, als zu langsam beschrieben.

Den Gebäudenutzer mit ins Boot holen

Um das ehrgeizige Ziel einer weitgehenden Treibhausneutralität bis 2045 zu erreichen, sind daher große Anstrengungen und vor allem neue Strategien notwendig. Denn die von der Politik bislang geförderten Werkzeuge zur Dekarbonisierung des Gebäudebestandes – mithilfe von bauphysikalischer Normierung und daraus abgeleiteter Forderungen und Förderungen zu energetischen Modernisierungen – **haben sich als zu langsam und darüber hinaus vielfach als zu teuer erwiesen**. Der Fokus auf den Bestandhalter und den Gebäudehersteller vernachlässigt den Dritten: **den Gebäudenutzer**. Indikator für die Relevanz der Gebäudenutzer ist die häufige Diskrepanz zwischen energetischer Planung und Realbetrieb im Bereich des Wohnens, der sogenannte Rebound Effekt.

Wer trägt die Verantwortung für Klimaschutz in Wohnungen: Mieter oder Vermieter?

Mieter sehen Klimaschutz zu fast gleichen Teilen bei Eigentümer und Nutzer



„Die **Verantwortung** für den Klimaschutz trägt eher der ...“



45/55

„Der **Verursacher** von CO₂-Emissionen ist eher der ...“



54/46

Quelle: noventic Mieter-Studie 09/2021. Im Rahmen der repräsentativen Studie wurden 1000 Mieter-Haushalte in Deutschland befragt.

n = 971

Die Studie von Prof. Dr. Andreas Pfnür, Leiter Fachgebiet Immobilienwirtschaft am Fachbereich Rechts- und Wirtschaftswissenschaften der TU Darmstadt, und Dr.-Ing. Nikolas Müller, Habilitand am selben Fachbereich, zeigt jetzt erstmals auf empirischer Basis, dass Mieter durchaus ihre Mitverantwortung für die Klimabilanz der von ihnen bewohnten Immobilie anerkennen. Die repräsentative Studie, für die 1.000 private Mieterhaushalte befragt wurden, weist zudem Wege, wie eine datenbasierte, digitale Steuerung des Verbrauchs die Energie- bzw. Klimabilanz von Wohngebäuden schnell und nachhaltig verbessern kann. Beauftragt wurde die Studie von der Hamburger noventic group.

Geteilte Verantwortung für mehr Klimaschutz

Ein zentrales Ergebnis der Studie ist die Selbstwahrnehmung der Mieter im wohnungswirtschaftlichen Klimaschutz. Der Großteil der Mieter sieht das eigene Verbrauchsverhalten durchaus kritisch: Mehr als zwei Drittel halten einen effizienten Klimaschutz im Gebäude ohne ihre Mitwirkung für unmöglich. Für die Studienverantwortlichen noch überraschender war allerdings, dass Mieter die Zuständigkeit für Klimaschutz zu nahezu gleichen Teilen bei sich und ihren Vermietern sehen (siehe Grafik).

Bisherige Klimaschutzstrategien im Wohnungssektor sahen die Verantwortung dagegen weit überwiegend beim Eigentümer. Tatsächlich wünscht sich also die Hälfte der Mieter beim Klimaschutz eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Vermietern.

Um die Mieter effektiv in den wohnungswirtschaftlichen Klimaschutz einzubeziehen, müssen neue Voraussetzungen geschaffen werden. Bessere Verbrauchsinformationen werden von den Mietern eindeutig als entscheidender Erfolgsfaktor für mehr Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit beschrieben. Mehr als zwei Drittel der Mieter fordern Controlling-Prozesse wie Benchmarking, Hinweise auf Einsparpotenziale oder Monitoring von zeitlichen Verbrauchsverläufen aktiv ein.



Wohlfühltemperatur und Wohnkosten von Mietern

Lust auf Wärme treibt Wohn- und Klimakosten weiter in die Höhe

„Meine **durchschnittliche Wohlfühltemperatur** beträgt ...“



21,5 °C

im Wohnzimmer



18,4 °C

im Schlafzimmer

Berechnungsnorm für energetische Modernisierungen ist



20 °C

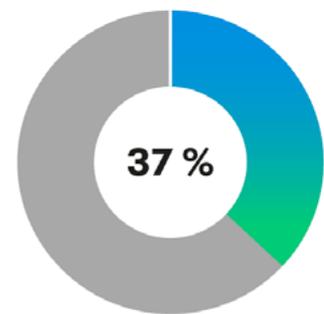
im Wohnzimmer



16-18 °C

im Schlafzimmer

„Der **prozentuale Anteil der Wohnkosten** an meinem Nettoeinkommen beträgt ungefähr ...“



Eurostat und OECD: Maximal tragbaren Mietbelastungsquote ist **40 %**

Quelle: noventic Mieter-Studie 09/2021. Im Rahmen der repräsentativen Studie wurden 1000 Mieter-Haushalte in Deutschland befragt.

n = 971

Hohe Akzeptanz für digitale Lösungen

Zu den interessantesten Ergebnissen der Studie zählt, dass die Akzeptanz digitaler Heizungssteuerung unter Mietern sehr hoch ist. Zwei Drittel der Mieter wären bereit, ihre Heizungssteuerung der Technik zu überlassen – und dafür auch ihre Verbrauchsdaten zu teilen. Im Gegenzug versprechen sie sich davon vor allem niedrigere Heizkosten (75 %), bleibenden oder steigenden Wohnkomfort (71 %), und ein unkompliziertes Funktionieren („Simplicity“) ihrer Heizung (67 %). Damit liefern die Ergebnisse auch erste Indikatoren, warum die energetischen Modernisierungen bislang nicht den berechneten Erfolg brachten:

Klimaschutzanstrengungen sind vor allem dann erfolgreich, wenn das Wohnen zugleich komfortabel und bezahlbar bleibt und technische Innovationen leicht verständlich und bedienbar sind.

Prof. Dr. Andreas Pfnür kommt zu dem Ergebnis: „Unsere Studie zeigt, dass eine Incentivierung der Mieter ein starker Hebel zu mehr Klimaschutz ist. Insbesondere in Kombination mit der Digitalisierung der Wärmesteuerungssysteme und für junge Zielgruppen unter den Mietern bietet sich hier ein erfolgversprechendes Potenzial im mieterbezogenen Klimaschutz.“ Bisherige Strategieansätze zu mehr Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft stellen vor allem ordnungsrechtliche Anforderungen an die energetische Qualität der Gebäude sowie deren Förderung in den Mittelpunkt.

Rollenmodell zu den drei Akteuren im wohnungswirtschaftlichen Klimaschutz



Quelle: noventic Mieter-Studie 09/2021. Im Rahmen der repräsentativen Studie wurden 1000 Mieter-Haushalte in Deutschland befragt.

n = 971

Dr. Dirk Then, Geschäftsführer der noventic group, folgert aus den Implikationen der Studie: „Wir müssen jetzt überprüfen, ob nicht als weitere Säule ein Strategieansatz entwickelt werden sollte, der stärker auf ökonomische Anreize für ein energieeffizientes Verhalten der Mieter ausgerichtet ist. Die Studienergebnisse zeigen aus meiner Sicht erste vielversprechende Anhaltspunkte für erfolgreiche Klimaschutzmaßnahmen im Wohnungsbetrieb auf, die bei vergleichsweise geringem Investitionsbedarf vor allem sehr schnell greifen würden.“

Red.

Lesen Sie auch die gesamte Studie. [KLICKEN Sie einfach auf die Grafik und die Studie: Die Rolle des Mieters im wohnungswirtschaftlichen Klimaschutz](#), öffnet sich als PDF.