

NZM Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht Miete · WEG · Makler/Bauträger · Steuern · Versicherungen · Wohnungswirtschaft	B 14434
In Zusammenarbeit mit der NJW herausgegeben von: Prof. Dr. Markus Arz Prof. Dr. Ulf Börstinghaus	Deckert/Ruttmann Sanieren für den Klimaschutz: Neue Anreize zur energieeffizienten Gebäudemodernisierung? 209

Projekttreffen in Jena am 13. und 14. Februar 2024

– Vorstellung der Projektpartner (UKS, WHZ, IWU, LMU)
– Vorstellung des Praxispartners jenawohnen (Frau Wacker, Herr Roth, Frau Poser, Herr Menzel, Frau Schauer)
– Mieterbefragung im Reallabor Ziegsarstrasse und erste Erkenntnisse aus der Mustererkennung mit Kairos Präsentation LMU/IWU (Herr Möller) Schriftlicher Bericht LMU (Prof. Gill)
– Gemeinsame Fahrt nach Jena Lobeda und Besichtigung des Reallabors
– Stand der Diskussion über die Ausgestaltung der zu prüfenden Wärmeliefermodelle Juristische Bewertung / UKS (Prof. Deckert, Frau Ruttmann) Kosten für Mieter und Vermieter im Zeitpunkt der Umstellung / LMU (Herr Gill, Herr Möller) Langfristige Rentabilität für Vermieter / IWU (Dr. Enseling)
– Wesentliche Gesichtspunkte aus der Diskussion mit jenawohnen: 1) Energetische Sanierung auf sehr niedrige Werte beim Endenergiebedarf der Wohnung sind mit steigenden Grenzkosten, hohen Wartungskosten und Rebound-Effekten belastet. CO ₂ -Neutralität muss daher auch über regenerative und effizientere Primärerzeugung hergestellt werden. 2) Jenawohnen ist mit Verbrauchswerten meist unter 100 kWh/qm/a schon ziemlich effizient, damit zwar vorbildlich, aber nicht repräsentativ. 3) Steigende Energiepreise bedeuten auch steigende Baupreise, insofern ergeben sich hier Rückkopplungseffekte im Hinblick auf die Rentabilität von Warmmietmodellen.
– Planung Expertenworkshop Darmstadt: Findet am 26. und 27. Juni in Darmstadt statt. "Save the date" wurde rausgeschickt, Rückantworten werden bis nächste Woche erwartet, Schwerpunktbildung und Programm hängt noch davon ab, wer zusagt. Angedacht sind Fragen an die Expertinnen bezüglich Verwaltungsaufwand, rechnerischem Anreiz und Rechtssicherheit.
– Verfolgen der aktuellen wissenschaftlichen und fachpolitischen Debatten: 1) Thomalla: Teilwarmmietenmodelle als Anreiz für energetische Gebäudesanierungen(KlimR 2023, 108) 2) Henger et al.: Teilwarmmieten oder Reform der Modernisierungumlage? https://www.ikem.de/publikation/vermieter-mieter-dilemma/
– Nächster JourFix: Mittwoch 28 Februar, 10 Uhr auf Zoom. Danach wieder erster Donnerstag im Monat.

Projekttreffen in München am 11. und 12. Oktober 2023

– Vorstellung der Projektpartner (UKS, WHZ, IWU, LMU)
– Vorstellung des Praxispartners Metrona: Dr. Schröder, Herr Mallath, Herr Intsiful
– Wie gut lassen sich bauphysikalische und verhaltensbedingte Varianzen voneinander abgrenzen? Ergebnisse der Sekundäranalyse der Daten aus sechs Vorprojekten von LMU und IWU sowie Aufarbeitung der Literatur: – Präsentation LMU (Herr Möller) // Schriftlicher Bericht LMU (Prof. Gill/Herr Möller) – Präsentation IWU (Dr. Renz, Frau Weber)
– Stand der juristischen Aufarbeitung insbesondere im Hinblick auf grundlegende Probleme von Wärmeservices: – Präsentation UKS (Prof. Deckert) // Schriftlicher Bericht UKS (Prof. Deckert)
– Mustererkennung und alternative Schnittstellen: Was ist der Stand der gegenwärtigen Entwicklung? Was ist von Seiten der Kairos-Entwickler weiter geplant? – Präsentation Metrona (Dr. Schröder) – Präsentation WHZ (Prof. Teich)
– Fragestellungen für die Versuchswohnung im Reallabor: Welche Verhaltensweisen sind nachzustellen? Wo gibt es Probleme bei der Mustererkennung durch Kairos? Wie lässt sich ein iterativer Feedback-Prozess zwischen Versuchsprotokoll und Mustererkennung sinnvoll gestalten? Ergebnis: Wohnung wird ab Dezember angemietet. Nachbarwohnungen werden um Kooperation gebeten und incentiviert. LMU (Herr Möller) leitet die Untersuchung. Aus bisherigen Wohnprojekten liegen Protokolle über Beschwerden und Probleme mit Kairos vor, aus denen die genaueren Fragestellungen abgeleitet werden können.
– Gemeinsame Diskussion: Systematischer Prüfkatalog für Wärmeservicemodelle im Hinblick auf ihre technischen, ökonomischen, ökologischen, sozialen und rechtlichen Implikationen sowie auf den damit verbundenen Verwaltungsaufwand. – Bericht und Präsentation IWU (Dr. Enseling)
– Verfolgen der aktuellen wissenschaftlichen und fachpolitischen Debatten: – Vorstellung des Projekts InWaMod auf der Energy & Society Konferenz in Trento September 2023 (Präsentation Prof. Gill und Dr. Schneider) – Kontakt dort und wichtige Literaturhinweise auf ein sehr ähnliches Projekt in Dänemark und anderen europäischen Ländern (Fachaufsatz Gram-Hanssen et al.) – Hinweis auf ein BMWi-finanziertes Projekt zu Investitionen in die Energieeffizienz in Haushalten mit niedrigem Einkommen (INVEST)
– Planung der nächsten Schritte: – Jour fix, wie immer, erster Donnerstag im Monat 10.00 Uhr auf Zoom – Nächstes Projekttreffen in Jena 13. und 14. Februar (Di/Mi) – Termin für Projekttreffen/Experten-Workshop in Darmstadt auf nächsten Jour fix festlegen. Entsprechendes Konzept und Einladungsliste entwickeln. – Einengung der Modellauswahl andenken – Experimente und Befragungen im Reallabor vorbereiten