Innovative Wärmeservice-Modelle (InWaMod): Aktuelle Berichte

[Zurück zur Homepage](#)

Projekttreffen und Expertenworkshop in München am 13. und 14. Februar 2025

Projekttreffen
Heizenergieverbrauchsverhalten sowie Mieter- und Vermieterperspektiven zu Wärmeservice-Modellen (IWU und LMU): – Tiefeninterviews Jena – Ergebnisse (AP4) – Fokusgruppen Darmstadt – Erste Ergebnisse (AP6)
Datenanalyse Reallabor – Mechanismen des Heizenergieverbrauchs in Mehrfamilienhäusern (LMU/WHZ/IWU: AP4)
Stand der Diskussion über die Auswahl und Ausgestaltung der zu prüfenden Wärmeservice-Modelle: juristische und ökonomische Analyse (UKS/LMU/IWU) – Aktuelle Überlegungen zum Bedarfsmodell (AP1) – Rechtliche Bewertung des Bedarfsmodells (AP3) – Ökonomische Analyse des Bedarfsmodells (AP5)
Organisatorische und inhaltliche Vorbesprechung Expertenworkshop Folgetag
Planung Endbericht und Diskussion eines Gliederungsvorschlags
Nächstes Projekttreffen mit Expertenworkshop in Berlin 13. und 14. November 2025. Donnerstag nachmittag intern, am Freitag dann der Expertenworkshop. Save the date wird an Praxispartner und Projektträger geschickt.

Expertenworkshop
Begrüßung und Einführung (Bernhard Gill, LMU)
Impuls I: Energieeffizienz durch Wohnungsdigitalisierung : Technische Entwicklungspfade (Jan Bokelmann, Brunata/Metrona) Impuls II: Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft und das Vermieter-Mieter-Dilemma (Simon Möller, LMU) Impuls III: Das Bedarfsmodell: Erkenntnisse aus Fokusgruppen mit Vermietern und Mietern (Ina Renz, IWU)
Erläuterung des Arbeitsplans für die beiden Workshoprunden (Michael Schneider, LMU)
Workshop-Runde I: Wärmewende in der Wohnungswirtschaft aus Perspektive der Bundesregierung Wohnungswirtschaft Mieterverbände
Workshop-Runde II: Umsetzungsstrategien aus Perspektive der Bundesregierung Wohnungswirtschaft Mieterverbände
Gesamtdokumentation

Projekttreffen und Expertenworkshop in Darmstadt am 26. und 27. Juni 2024

Projekttreffen
Quantitative Befragung Jena – erste Ergebnisse (AP4: IWU + LMU)
Tiefeninterviews Jena – erste Ergebnisse (AP4: IWU + LMU)
Messungen in den Musterwohnungen – erste Ergebnisse (AP4: LMU + WHZ)
Stand der Diskussion über die Auswahl und Ausgestaltung der zu prüfenden Wärmeservicemodelle (AP3 und AP5): - Bedarfsmodell + Drittelmodell (LMU) - Aktualisierung Ergebnisse Gebäudeebene (IWU)
Organisatorische und inhaltliche Vorbesprechung Expertenworkshops am nächsten Tag (IWU, siehe unten)
Erkenntnisse aus den besuchten Vernetzungstreffen, Verfolgen der aktuellen wissenschaftlichen und fachpolitischen Debatten: Drittelmodell des Mietervereins
Nächstes Projekttreffen mit Expertenworkshop in München 13. und 14. Februar (Do/Fr). Donnerstag nachmittag intern, am Freitag dann der Expertenworkshop. Save the date wird an Praxispartner und Projektträger geschickt.

Expertenworkshop
Begrüßung und Einführung (Dr. Enseling)
Präsentation eines „Grundmodells“ innovativer Wärmeservice-Modelle (Prof. Gill)
Phase 1: "Gift" a) Akteure und Argumente, die einem Wärmeservice-Modell entgegenstehen b) Rahmenbedingungen, die einem Wärmeservice-Modell entgegenstehen
Phase II: "Heilung" Merkmale eines dann gegen alle Widerstände letztlich doch implementierten Modells
Abschlussrunde: "Highlights" Aha-Erlebnisse und wichtige Schritte
Gesamtdokumentation

Präsentation und Diskussion auf dem Symposium zur Kommunalen Wärmeplanung am 17. April in Berlin

In vier Runden führten die Workshopteilnehmer nach der Galeriemethode in Kleingruppen an den genannten Stationen ihre Diskussionen. Als wesentliches Hindernis zur Einführung einer Teilwarmmiete wurde dabei vor allem die Komplexität der Modelle gesehen. Bei einer Umstellung auf eine Teilwarmmiete würden belastende Effekte für Vermieter oder Mieter befürchtet, die aufgrund der Komplexität der Modelle nur schwer abzuschätzen seien. Und auch den administrativen Aufwand bei der Umstellung erachteten die Teilnehmenden als große Barriere.

Entsprechend wird von ihnen als wichtige Bedingung zum Erfolg von Teilwarmmieten ein transparentes Umlagemodell gesehen, das zudem durch Begleitmaßnahmen wie einen planbaren Energiepreisanstieg und die Verfügbarkeit finanzieller Fördermittel flankiert werden müsse ([Link zur ausführlicheren Dokumentation](#)).

Veröffentlichung aus dem Projekt erschienen am 15. März 2024 ([Link](#))

B 14434

NZM

Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht

Miete · WEG · Makler/Bauträger · Steuern · Versicherungen · Wohnungswirtschaft

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)
– Energetische Gesichtspunkte aus der Diskussion zum Erfolg von Teilwarmmieten: 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 Modernisierungsumlage? https://www.ikem.de/publikation/vermieter-mieter-dilemma/
– Nächstes 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 bauphysische und verhaltensbedingte Varianzen voneinander entwickeln? 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 Wärmeservicemodellen: – 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

direkte URL dieser Seite: <https://b-gill.userweb.mwn.de/Forschung/InWaMod.pdf>