

FEIRE Financing Ecological Investments in Real Estate



**Sustainable Finance
and Climate Protection**

F. Gerstmeier, J. Grimm, M. Kalkuhl, N. Kögel, A. Stomper und M. zu Eicken

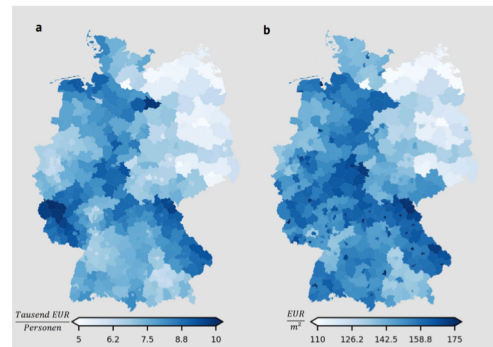
Ausgangssituation & Forschungsfragen

In welchem Umfang sollte in die energetische Modernisierung von Immobilien investiert werden?

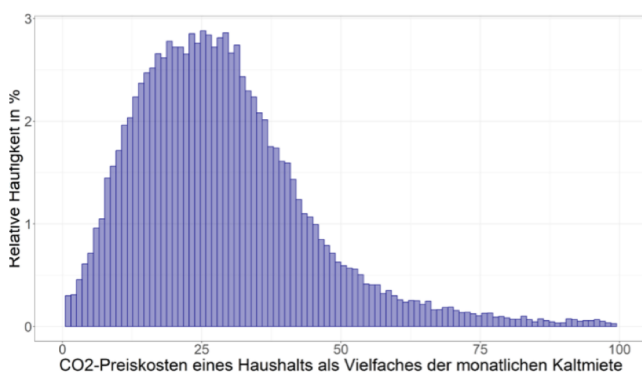
Wie relevant sind Finanzierungshemmnisse? Welche anderen Hemmnisse sind relevant?

Das FEIRE Projekt geht diesen Fragen nach, mit einem Fokus auf private Vermieter:Innen von Wohnraum, - jene Leute, die über 60% des in Deutschland vermieteten Wohnraums zur Verfügung stellen. Zunächst wird eine Gebäudetypologie erstellt und Emissionskosten gemessen.

Kapitalisierte Emissionskosten – Schätzung mittels Zensus (2010)



Pro-Kopf (a) und m² Wohnfläche (b)



Heterogenität

Welchen Umfang sollten Investitionen haben, die Emissionen vermeiden? Wir berechnen dafür eine Obergrenze indem wir fiktive Investitionen bewerten, die jegliche Emissionen auf Null setzen.

Die Obergrenze sind die kapitalisierten Emissionskosten.

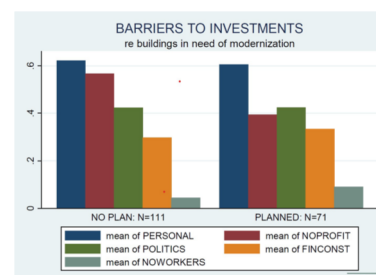
Es zeigt sich eine große Heterogenität, zum Beispiel in der Zahl der Monats(kalt)mieten, die maximal investiert werden sollten.

Kernthesen und Befunde

Zur gezielten Steuerung von Subventionen ist es wichtig die Heterogenität abzubilden, die im sinnvollem Umfang von Investitionen zur energetischen Gebäudemodernisierung besteht.

Finanzierungshemmnisse scheinen in der Gruppe der privaten Vermieter:Innen von Wohn-Immobilien eher unwichtig. Das zeigt das neue WohnKlima Panel.

Ein bleibendes Resultat des FEIRE Projekts: Das WohnKlima Panel



Vergleich von Investitionshemmnissen, die eine Gruppe von Leuten angibt, die KEINE konkreten Pläne für eine Modernisierung haben (NO PLAN) vs. Leute, die solche Pläne haben (PLANNED).