

# Steven März

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH

## Private Kleinvermieter – Ein vergessener Akteur auf dem Weg zur Wärmewende?!

Fallstudie: Alt-Oberhausen/Innenstadt

### Hintergrund

- Energie-/Wärmewende als eine der zentralen „societal challenges“ des 21. Jahrhunderts
- Ambitionierte Klimaschutzziele → „annähernd klimaneutraler“ Gebäudebestand

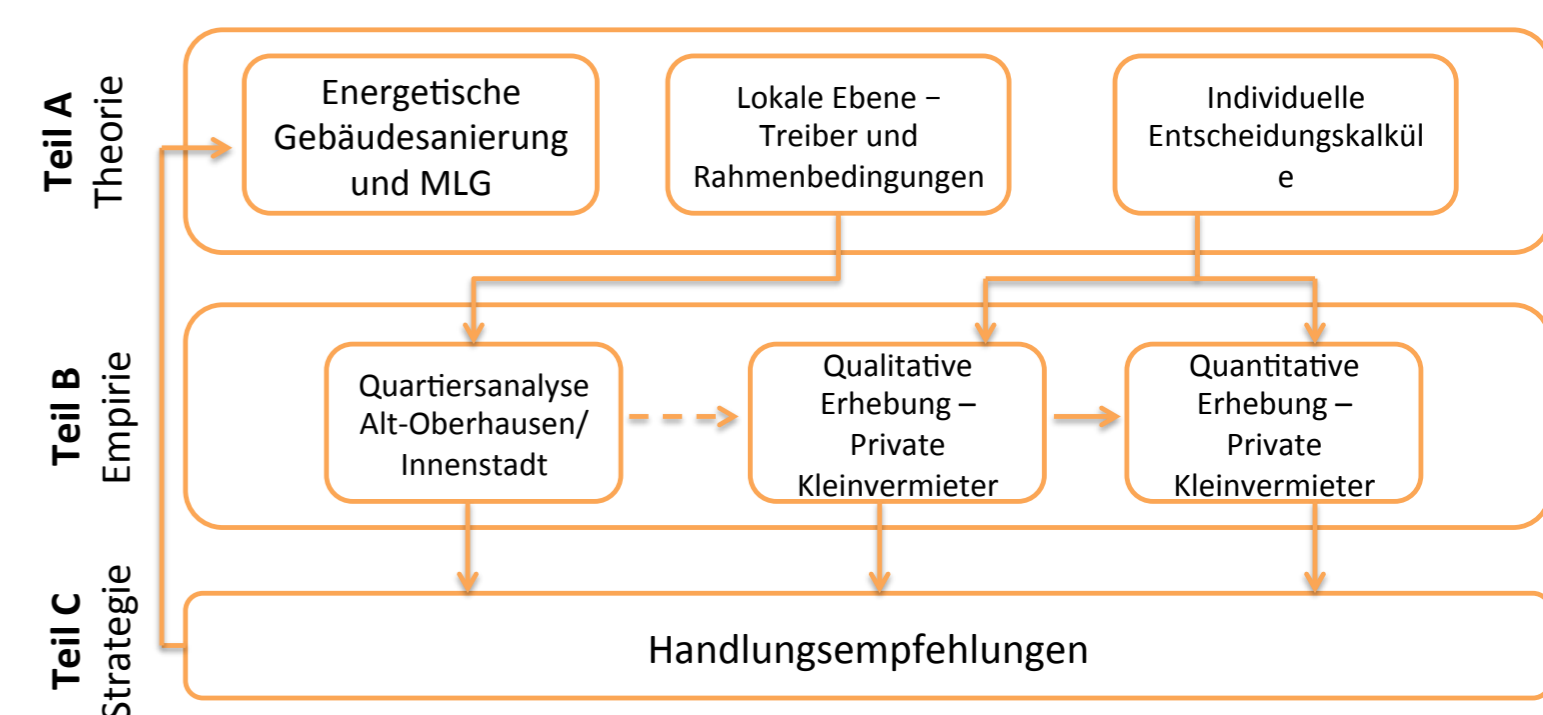
### Aber:

- Diskrepanz zwischen Anspruch und Wirklichkeit im Gebäudebereich zunehmend deutlicher („wicked problem“)
- Multi-Level Governance nicht zielgruppenspezifisch
- Zielkonflikte (z.B. Bezahlbares Wohnen)
- Energetische Gebäudesanierung zunehmend negativ konnotiert

### Forschungsfragen

- Wie wirken sich räumliche Disparitäten auf Investitionsentscheidungen zur Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudebereich aus? Welche Faktoren sind besonders relevant?
- Welche Rolle spielen ökonomische, soziale und psychologische Aspekte beim Entscheidungsprozess für eine energetische Sanierungsmaßnahme bei privaten Kleinvermietern?
- Wie können die spezifischen Charakteristika von Räumen sowie die individuellen Entscheidungskalküle von privaten Kleinvermietern besser politisch adressiert werden?

### Forschungsdesign



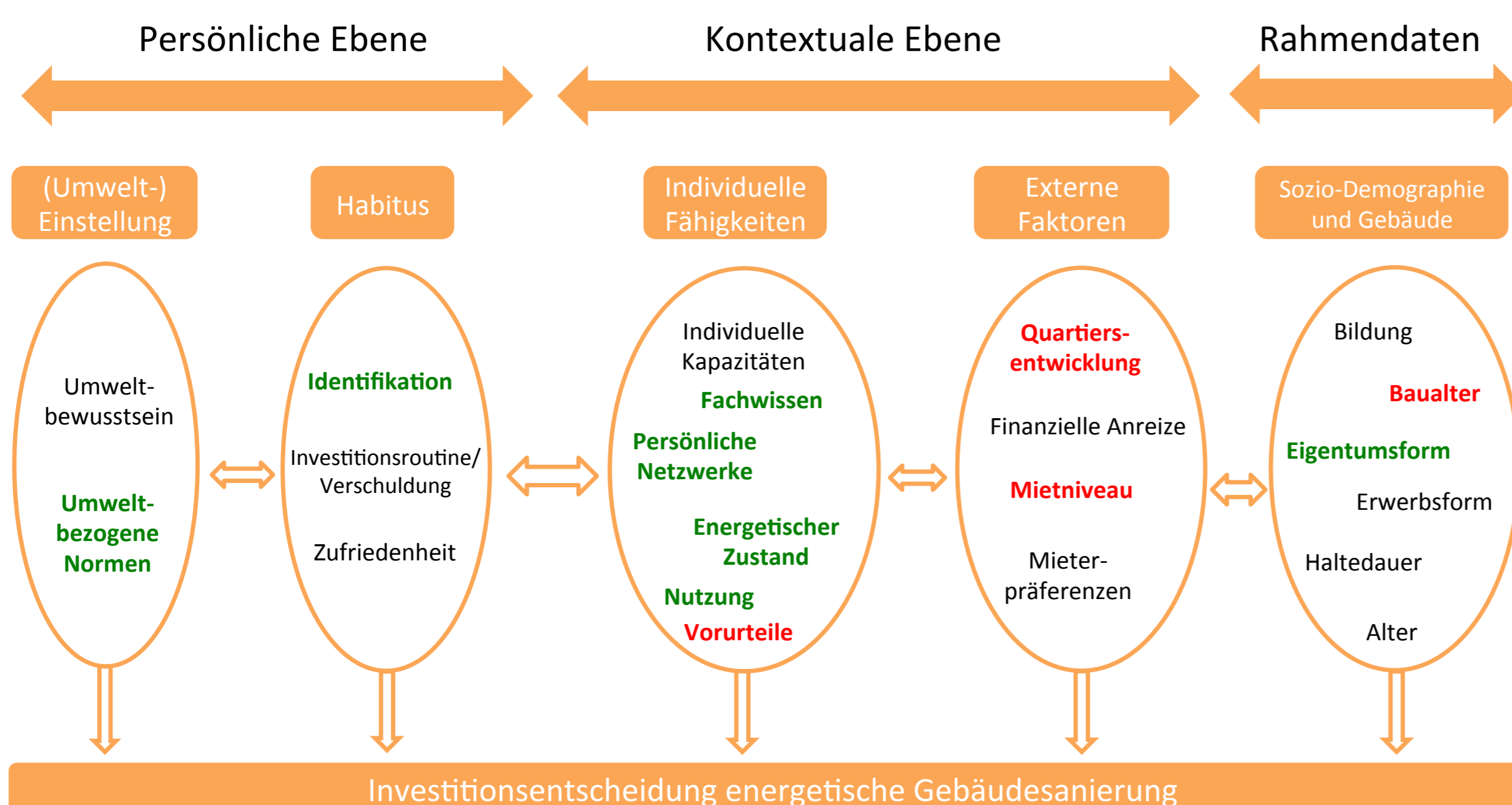
Ich bin ja Ur-Oberhausener. Ich habe hier draußen auf der Straße mit meinen Freunden / Damals hatte noch jeden einen Lederball, dann wurde auf irgendein Tor gebolzt. Das haben wir hier im Umkreis von 100-200 Metern gemacht. Ich bin der Stadt schon irgendwie sehr treu. (IP 16)

Man kann die Miete erhöhen und dann stehen wir da mit der Miete und haben die Wohnung leer. (IP 2)

Ich habe einen Energieausweis. Liegt irgendwo bei 160. Für Mitte der 60er Jahre lässt sich das schon sehen.. (IP 6)

„Ich sehe da dieses Schimmelproblem. Ich sehe das Entsorgungsproblem. Ich kann mir nicht vorstellen, (...) das was ich an Energie und Erdöl aufwende, um diese blöden Plastikdämmplatten herzustellen, (...), dass das wirklich in einem vernünftigen Verhältnis steht, (...) dazu was ich dann an Energie einspare“ (IP1)

### Investitionsentscheidungen privater Kleinvermieter verstehen



### Leitlinien zur Förderung energetischer Gebäudesanierungsmaßnahmen

- Zielgruppenspezifische Ausrichtung des Policy-Rahmen
- Nachfrage nach Energieeffizienz steigern
- Rolle von Kommunen und Quartieren stärken
- Erfolge/Misserfolge erlebbar und messbar machen

### Betreuung

**Prof. Dr.-Ing. J. Alexander Schmidt**  
Universität Duisburg Essen, Ins tut für Stadtplanung und Städtebau

**Prof. Dr.-Ing. Manfred Fischeck**  
Wuppertal Ins tut für Klima, Umwelt, Energie/  
Bergische Universität Wuppertal, Schumpeter School of Economics

- Hierarchisches lineares Regressionsmodell (adj.  $R^2=0,42$ ), Multiple Imputation (MICE)
- Grün/Rot = positiver/negativer signifikanter Einfluss auf die Sanierungsentscheidung

### Kontakt

Dipl.-Geogr. Steven März  
Wuppertal Ins tut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH  
Tel.: 0202-2492 295  
E-Mail: steven.maerz@wupperinst.org  
[www.wupperinst.org](http://www.wupperinst.org)



### Kontakt zum Fortschrittsskolleg

c/o Technische Universität Dortmund  
Fakultät Raumplanung  
Fachgebiet Städtebau, Stadtgestaltung und Bauleitplanung  
Tel.: 0231-755 2241  
E-Mail: stb.rp@tu-dortmund.de  
[www.energieeffizienz.ruhr](http://www.energieeffizienz.ruhr)

Ministerium für  
Kultur und Wissenschaft  
des Landes Nordrhein-Westfalen



STIFTUNG  
MERCATOR

Das Fortschrittsskolleg „Energieeffizienz im Quartier“ wird durch das Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes Nordrhein-Westfalen gefördert und von der Stiftung Mercator ergänzend unterstützt.