



Zukunft KlimaSozial

Institut für Klimasozialpolitik

PRESSEMITTEILUNG

9. Juli 2026 - Mit dem geplanten Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) bleiben zentrale Herausforderungen im Gebäudesektor weiterhin ungelöst, von der Emissionsreduktion bis zu sozialen Fragen. Wie eine gerechte und klimafreundliche Wärmewende im Mietwohnbereich anhand von vier Bausteinen gelingen kann, zeigt eine neue Analyse von *Öko-Institut* und *Zukunft KlimaSozial*. Dabei braucht es einen Instrumentenmix, der Klimaschutz-Investitionen vorantreibt, ohne Mietende finanziell zu überfordern.

„Obwohl mehr als die Hälfte der Bevölkerung zur Miete wohnt, haben Mietende kaum Einflussmöglichkeiten bei der Wahl der Heizungsart. Dabei ist die relative Heizkostenbelastung bei einkommensschwächeren Haushalten bereits heute mehr als dreimal so hoch wie bei einkommensstarken Haushalten“, sagt Astrid Schaffert, Referentin bei Zukunft KlimaSozial und eine der Leitautorinnen der Analyse. „Während Vermietende über Investitionen entscheiden, tragen Mietende die laufenden Energiekosten, was die Anreize für energetische Sanierungen für Vermietende schwächt. Bisherige Instrumente wie die Modernisierungumlage oder die CO₂-Kostenaufteilung greifen nur teilweise, um Investitionen konsequent mit sozialverträglichen Wohnkosten zu verbinden.“

Vier Bausteine für den Gebäudesektor

In ihrer Analyse schlagen *Öko-Institut* und *Zukunft KlimaSozial* deshalb vier Maßnahmen-Bausteine vor, die (1) die Höhe der Kaltmiete beeinflussen, (2) die Wärmekosten in den Vordergrund stellen, (3) den sozialen Wohnungsbau stärken und (4) Quartiersansätze in Städten und in ländlichen Gebieten in den Fokus rücken.

„Eine erfolgreiche Wärmewende wird nicht nur daran gemessen, wie viele Heizungen ausgetauscht oder Gebäude saniert werden, sondern daran, ob klimafreundliches Wohnen für alle bezahlbar bleibt. Die vier Bausteine zeigen: Klimaschutz und bezahlbares Wohnen sind kein Widerspruch, sondern müssen gemeinsam gestaltet werden. Die Wärmewende darf nicht weiter aufgeschoben werden. Wer heute nicht investiert, riskiert morgen höhere Kosten für Haushalte, Vermietende und den Staat“, sagt Dr. Katja Schumacher, Projektleiterin am *Öko-Institut*.

Mit einer Kombination aus verschiedenen Maßnahmen kann die klimafreundliche Transformation des Gebäudesektors wieder an Fahrt aufnehmen: Investitionen sollten erleichtert, Fehlanreize des fossilen Status-quo abgebaut und Vermietende bei der energetischen Sanierung durch sozial differenzierte Förderungen sowie zielgerichtete Beratungs- und Informationsangebote unterstützt werden. Dabei gilt es, Mietende von Anfang an mitzudenken und gezielt den Gebäudebestand zu adressieren, in dem Haushalte mit geringem Einkommen wohnen. Denn im untersten Einkommensdrittel sind viele Haushalte durch Wohnkosten extrem überlastet.

Die Analyse macht deutlich, dass eine sozial gerechte und klimafreundliche Wärmewende hin zu mehr Wohnkomfort für alle gelingt, wenn Verantwortung, Bezahlbarkeit und ambitioniertes Handeln zusammengedacht werden.

Baustein 1: Sozialverträgliche Sanierungsanreize 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung regelmäßiger Mieterhöhungen • WPB: Mieterhöhung an Effizienzsteigerung koppeln • Reform der Modernisierungsumlage • Förderbonus für sozial orientierte Vermietende
Baustein 2: Bezahlbare Wärmekosten 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz vor hohen Heizkosten bei Gas- und Ölheizungen • Sanierungsanreize durch anteilige Wärmekostenbeteiligung • Regulierung von Fernwärmekosten • Strompreisentlastung für Wärmepumpen • Gering-investive Maßnahmen • Energieversorger als Treiber
Baustein 3: Sozialer Wohnungsbau und Wohngemeinnützigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Gezielte Förderung für energetische Modernisierung im sozialen Wohnungsbau • Stärkung der Wohngemeinnützigkeit als weitere Säule
Baustein 4: Quartiersansätze in Stadt und Land 	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Wärmewende in der Städtebauförderung • Förderaufschlag im Klimasozialquartier 

[Analyse "Bausteine für eine soziale Wärmewende im Mietwohnbereich" zum Download](#)

[Policy Brief "Bausteine für eine soziale Wärmewende im Mietwohnbereich" zum Download](#)

Wer wir sind:

Das *Öko-Institut* ist seit seiner Gründung vor mehr als 40 Jahren eine der europaweit führenden, unabhängigen Forschungs- und Beratungseinrichtungen für eine nachhaltige Zukunft. Es erarbeitet Grundlagen und Strategien, wie die Vision einer nachhaltigen Entwicklung global, national und lokal umgesetzt werden kann. Das Institut ist an den Standorten Freiburg, Darmstadt und Berlin vertreten.

Zukunft KlimaSozial ist ein wissenschaftlicher Thinktank zur Verbindung von Klima- und Sozialpolitik. Unsere Vision ist eine klimaneutrale und sozial gerechte Zukunft. Das bedeutet gesellschaftliches Wohlergehen und Teilhabe für alle. Wir tragen mit Expertise, Ideen und Konzepten zum Gelingen bei. Dabei denken wir Klima- und Sozialpolitik von Anfang an zusammen und entwickeln neue Lösungsansätze. Wir arbeiten evidenzbasiert, zeigen verschiedene Optionen auf und bringen diese in den gesellschaftlichen Dialog ein. Gegründet wurde *Zukunft KlimaSozial* 2024 von Dr. Brigitte Knopf.

Kontakt:

Sina Lippmann
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Zukunft KlimaSozial
 Institut für Klimasozialpolitik
 Mail: presse@zukunft-klimasozial.de
 Tel: 015560 / 186362
 Website: <https://zukunft-klimasozial.de/>

kontakt@zukunft-klimasozial.de

[Klicken Sie hier, um sich aus dem Verteiler abzumelden.](#)