

Gutachten zu klima- und sozialpolitischen Maßnahmen im Gebäudesektor

Im Auftrag der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Freiburg,
März 2026

Autorinnen und Autoren

Malte Bei der Wieden
Sibylle Braungardt

Öko-Institut Consult GmbH

info@oeko-consult.de
oeko-consult.de

Büro Freiburg

Merzhauser Straße 173
79100 Freiburg
Telefon +49 761 45295-0

Büro Berlin

Borkumstraße 2
13189 Berlin
Telefon +49 30 405085-0

Büro Darmstadt

Rheinstraße 95
64295 Darmstadt
Telefon +49 6151 8191-0

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Bestandsaufnahme des aktuellen Politik-Mix	3
3	Handlungsoptionen für eine zielgerichtete und soziale Wärmewende	4
4	Klimaschutz: Schließen der Ziellücke im Bundesklimaschutzgesetz	6
5	Sozialverträglichkeit: Unterstützungsangebote für vulnerable Haushalte	8
6	Beschreibung der Handlungsoptionen	10
6.1	Für Selbstnutzende Eigentümer*innen: Einkommensstaffelung in der Bundesförderung für effiziente Gebäude	11
6.2	Für Mietende: Förderkonzept für sozialgerechte energetische Modernisierungen	12
6.3	Kosten fair aufteilen: Warmmietenneutrale Sanierung durch das Drittelmodell	15
6.4	Mietende schützen: vor teuren grünen Gasen und durch gering-investive Effizienzmaßnahmen	16
6.5	Klimaschutz muss sich lohnen: Verhältnis zwischen Gas- und Strompreis	18
6.6	Fernwärme: mehr, erneuerbar and bezahlbar	19
6.7	Sanierungsfenster nutzen: Anlassbezogene MEPS und verbindliche Portfolioziele für Wohngebäude	20
6.8	Klimafreundliche Nichtwohngebäude: Zielorientierte Mindesteffizienzstandards und moderne öffentliche Gebäude	21
6.9	Die Angebotsseite stärken: Weiße-Zertifikate-System mit Fokus auf vulnerablen Haushalten und zentrale Anlaufstellen für Beratung	22
6.10	Gas-Unabhängigkeit: Planvoll und solidarisch vorgehen	24
7	Ausblick	25
8	Literaturverzeichnis	25

1 Einleitung

Die gesetzlichen Leitplanken der Wärmewende sind grundsätzlich gesetzt. Erstens, durch die Anforderung im Gebäudeenergiegesetz, dass beim Heizungstausch mindestens 65 % erneuerbare Energien zum Einsatz kommen müssen, zweitens durch das Wärmeplanungsgesetz und drittens durch die CO₂-Bepreisung für klimaschädliche fossile Brennstoffe wie Gas und Heizöl, aktuell im nationalen im (BEHG) und zukünftig im europäischen Emissionshandel (EU ETS-2) geregelt.

Allerdings befindet sich der regulatorische Rahmen derzeit im Wandel. Mit den Eckpunkten für ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz hat die Bundesregierung angekündigt, die Anforderungen beim Heizungstausch stark abzuschwächen (CDU/CSU und SPD 2026). Damit entsteht bei der Wärmewende eine Phase erhöhter politischer Unsicherheit für Eigentümer*innen, Mietende und die Erreichung der Klimaziele (Braungardt und Bei der Wieden 2026b).

Fossile Energien entwickeln sich zunehmend zum Kostentreiber und schicken Menschen in eine fossile Heizkostenfalle. Der wirksamste Schutz gegen steigende fossile Preise sind massive Investitionen in konsequenten Klimaschutz mit einem Umstieg auf erneuerbare Energien und mehr Energieeffizienz. Durch eine soziale Wärmewende mit einem Instrumentenmix aus Förderprogrammen, einem klaren Ordnungsrecht und kosteneffizienten Preisanreizen kann wirksamer Klimaschutz gelingen und Bezahlbarkeit gesichert werden.

Ziel dieses Gutachtens ist, Klimaschutz und Bezahlbarkeit zusammen zu denken. Dafür werden Vorschläge vorgestellt für weitere politische Instrumente, die zusammen einen Fahrplan für eine soziale Wärmewende ergeben. Dies soll zum einen die Sozialverträglichkeit der Wärmewende sicherstellen und zum anderen ihr Tempo bezüglich des Klimaschutzes erhöhen.

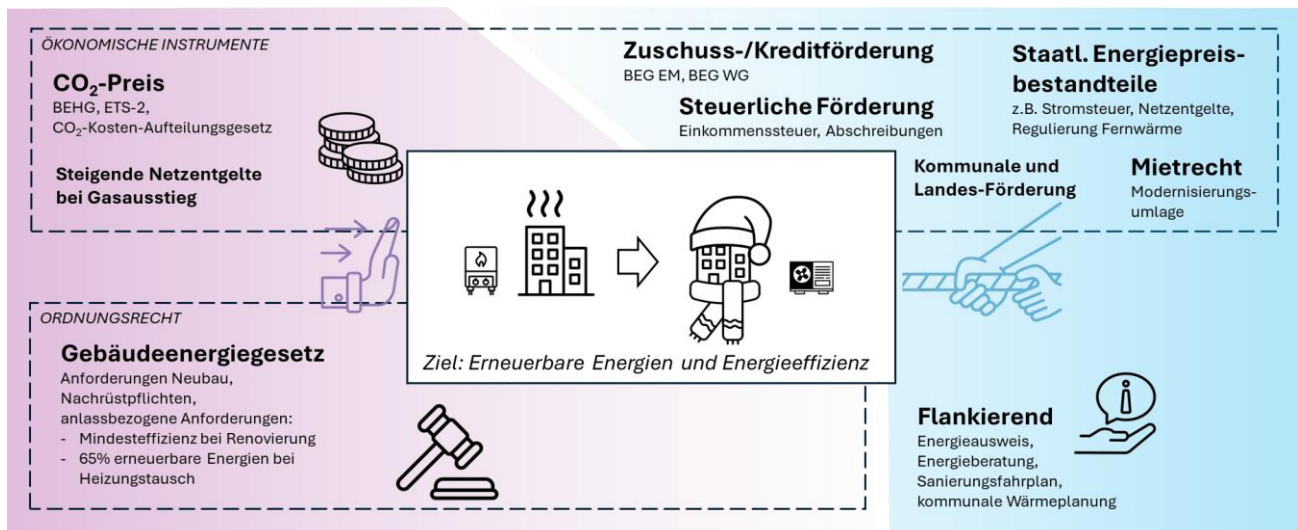
Das politische Momentum für diesen Fahrplan ist zum einen die EU-Gebäuderichtlinie, deren Umsetzung in nationales Recht bis Mai 2026 ansteht. Zum anderen steht das parlamentarische Verfahren zum Gebäudemodernisierungsgesetz bevor.

2 Bestandsaufnahme des aktuellen Politik-Mix

Der Politik-Mix im deutschen Gebäudesektor kombiniert regulatorische Mindeststandards, finanzielle Förderung, Preissignale sowie planerische und begleitende Informationsinstrumente¹. Abbildung 1 veranschaulicht die aktuellen Instrumente des Politik-Mix Wärmewende. Zentrales Element ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit Effizienz- und Erneuerbaren-Vorgaben für Neubau, Bestand und Heizungserneuerungen. Ergänzend unterstützt die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) energetische Sanierungen und den Umstieg auf erneuerbare Wärme. Der CO₂-Preis macht einen Teil der gesellschaftlichen Kosten der Nutzung fossiler Brennstoffe sichtbar und setzt wirtschaftliche Anreize für Investitionen. Die Kommunale Wärmeplanung bietet Orientierung über zukünftige lokale Wärmeinfrastrukturen, während Energieausweise, Sanierungsfahrpläne und Energieberatung wichtige Informationen bereitstellen, um Investitionsentscheidungen zu erleichtern.

¹ Eine Beschreibung der Instrumente befindet sich im Instrumentenpapier der Projektionen 2025 von Förster et al. (2024).

Abbildung 1: Schaubild der Instrumente des Politik-Mix Wärmewende



Quelle: Öko-Institut

Trotz bestehender Instrumente steht der Gebäudesektor unter erheblichem Handlungsdruck, da dort Klimaschutz-Ziele in den vergangenen Jahren wiederholt verfehlt wurden und der Sanierungsfortschritt deutlich hinter dem erforderlichen Tempo zurückbleibt (Förster et al. 2025). Insbesondere der weiterhin hohe Einsatz fossiler Heizsysteme, die niedrige energetische Sanierungsrate und lange Investitionszyklen führen dazu, dass ohne zusätzliche Maßnahmen nationale und europäische Klimaschutzziele nicht erreicht werden können. Dieser Rückstand erhöht den Druck, Investitionen in Effizienz und erneuerbare Wärmeversorgung deutlich zu beschleunigen, um eine spätere, teurere Nachsteuerung zu vermeiden. Zusätzlich drohen Kosten in Milliarden-Höhe für den Zukauf von Zertifikaten, weil die Ziele der EU-Klimaschutzverordnung (Effort Sharing Regulation, ESR) verfehlt werden (Gores und Graichen 2025).

Haushalte mit geringem Einkommen verfügen oft nur über eingeschränkte Investitionsmöglichkeiten. Der Handlungsdruck stellt für sie daher eine besondere Belastung dar. Steigende Energiekosten, notwendige Modernisierungen und der anstehende Technologiewechsel im Heizungskeller stellen eine Herausforderung dar. Die meisten Haushalte mit niedrigem Einkommen wohnen zur Miete (Cludius et al. 2022). Mietende sind abhängig von den Investitionsentscheidungen der Vermietenden. Damit wächst das Risiko, dass bestehende soziale Ungleichheiten verstärkt werden und vulnerable Gruppen überproportional von den Kosten der Energiewende im Gebäudebereich betroffen sind. Eine sozial ausgewogene Ausgestaltung der Gebäudepolitik ist daher zentral, um diese Haushalte nicht zu benachteiligen und gleichzeitig die Transformation voranzubringen.

3 Handlungsoptionen für eine zielgerichtete und soziale Wärmewende

Im Folgenden werden Vorschläge für Instrumente vorgestellt, die sowohl den Umstieg auf eine erneuerbare Wärmeversorgung und energetische Modernisierungen beschleunigen als auch soziale Verträglichkeit und Bezahlbarkeit sicherstellen. Der Bericht entwickelt damit einen Lösungsrahmen, der Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit gemeinsam in den Blick nimmt und Wege aufzeigt, wie beide Anforderungen im Politik-Mix wirksam miteinander verbunden werden können.

Manche Instrumente werden thematisch zu Bündeln zusammengefasst, um die Übersichtlichkeit zu steigern. Tabelle 1 gibt einen Überblick über die Bestandteile des entwickelten Fahrplans. Dabei werden die Instrumente qualitativ bewertet in Bezug auf ihre Klimaschutz- und ihre soziale Wirkung. Die Bewertungsskala reicht von „++“ für sehr groß/positiv bis „-“ für sehr negativ mit „0“ für keine bzw. kaum Veränderung.

Tabelle 1: Kurzbewertung und Übersicht von Instrumenten

Nr.	Instrument	Klimaschutz-Wirkung	Soziale Wirkung
0	Klima- und Verbraucherschutz: Festhalten an der 65 %-Erneuerbare-Wärme-Vorgabe beim Heizungstausch im Gebäudeenergiegesetz	+++	+
1	Für Selbstnutzende Eigentümer*innen: Einkommensstaffelung in der Bundesförderung für effiziente Gebäude	+	++
2	Für Mietende: Förderkonzept für sozialgerechte energetische Modernisierungen	+	++
3	Kosten fair aufteilen: Warmmietenneutrale Sanierung durch das Drittelmodell	+	+
4	Mietende schützen: vor teuren grünen Gasen und durch gering-investive Effizienzmaßnahmen	++	++
5	Klimaschutz muss sich lohnen: Verhältnis zwischen Gas- und Strompreis	++	0
6	Fernwärme: mehr, erneuerbar und bezahlbar	+	+
7	Sanierungsfenster nutzen: Anlassbezogene MEPS und verbindliche Portfolioziele für Wohngebäude	++	+
8	Klimafreundliche Nichtwohngebäude: Zielorientierte Mindesteffizienzstandards und moderne öffentliche Gebäude	+	0
9	Die Angebotsseite stärken: Weiße-Zertifikate-System mit Fokus auf vulnerablen Haushalten und zentrale Anlaufstellen für Beratung	+	++
10	Gas-Unabhängigkeit: Planvoll und solidarisch vorgehen	+	+

Quelle: Öko-Institut

Im Folgenden wird dargestellt, dass die Instrumente sich eignen, um beide Ziellücken zu schließen: in Bezug auf Klimaschutz und Sozialverträglichkeit.

4 Klimaschutz: Schließen der Ziellücke im Bundesklimaschutzgesetz

Die Klimaziele Deutschlands sind im Bundes-Klimaschutzgesetz verankert. Zur Steuerung wurden bislang sektorale Jahresemissionsmengen für einzelne Bereiche wie Gebäude, Verkehr oder Industrie festgelegt, die sowohl jährlich als auch in ihrer kumulierten Summe über den Zeitraum 2021 bis 2030 überprüft werden konnten. Mit der Novelle des Klimaschutzgesetzes im Jahr 2024 wurde die Ausrichtung jedoch stärker auf die sektorübergreifende Zielerreichung umgestellt: Entscheidend ist nun vor allem, ob die Gesamtemissionen insgesamt auf einem Pfad liegen, der die Klimaziele bis 2030 ermöglicht – auch wenn einzelne Sektoren unterschiedlich schnell vorankommen. Bis 2030 sollen die Treibhausgasemissionen um mindestens 65 % gemindert werden gegenüber 1990.

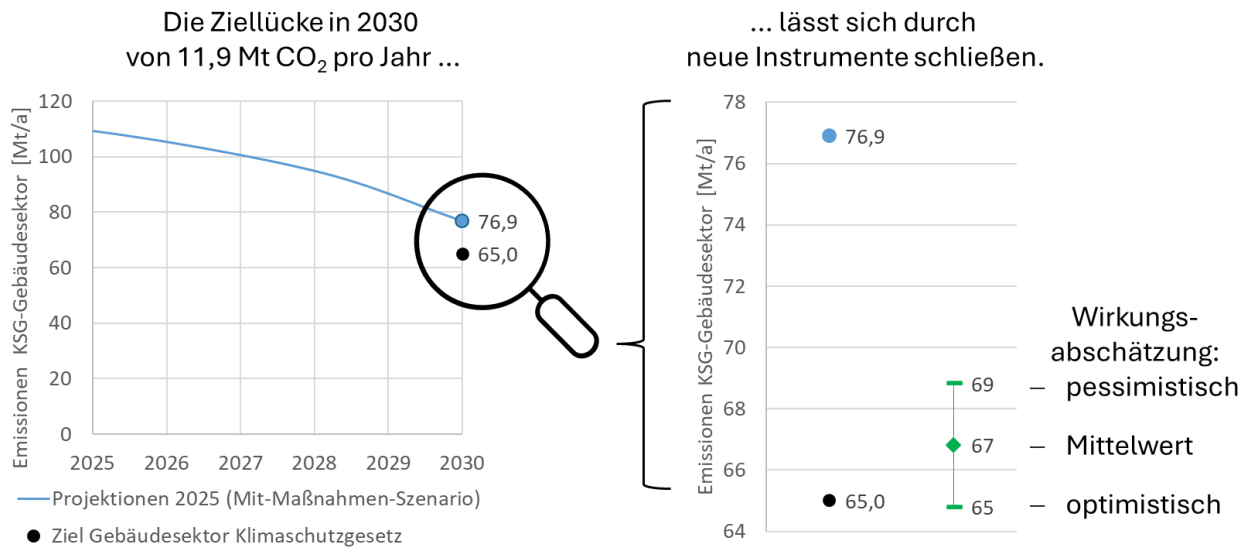
Für den Gebäudesektor zeigen die Projektionsdaten 2025 einen Rückgang der Treibhausgasemissionen von 103 Mt CO₂-Äq. im Jahr 2023 auf 77 Mt CO₂-Äq. im Jahr 2030. Gegenüber 1990 entspricht dies einer Minderung von 47 %. Damit fällt der Gebäudesektor hinter das allgemeine Ziel zurück, was durch andere Sektoren überkompensiert werden muss. Gemessen an dem früheren Sektorziel weisen die Projektionsdaten für den Zeitraum 2021 bis 2030 eine deutliche Überschreitung um insgesamt 111 Mt CO₂-Äq. aus (Förster et al. 2025). Das verdeutlicht, dass der Gebäudesektor ein zentraler Bereich ist, in dem zusätzliche Maßnahmen notwendig sind, um die Klimaziele bis 2030 insgesamt sicher zu erreichen.

Der Abgleich mit dem früheren Sektorziel ist zudem ein wichtiger Meilenstein auf dem Pfad zur Treibhausgasneutralität im Jahr 2045. Je näher dieses rückt, umso schwieriger wird es für andere Sektoren werden die langsamere Dekarbonisierung im Gebäudebereich auszugleichen.

Wichtig zu verstehen: Die Anforderung in § 71 des Gebäudeenergiegesetzes, dass beim Heizungstausch mindestens 65 % erneuerbare Energien zum Einsatz kommen müssen, ist die Grundvoraussetzung dafür, dass die Klimaziele im Gebäudesektor überhaupt in Reichweite sind. Durch die Eckpunkte zum Gebäudemodernisierungsgesetz vergrößert sich die Ziellücke im Jahr 2030 um 5 bis 8 Mt CO₂-Äq. pro Jahr (Braungardt und Bei der Wieden 2026a). Diese Mehremissionen sind kaum durch andere Instrumente ausgleichbar, weshalb die Klimaziele für 2030 und 2040 im Gebäudesektor bei einer Umsetzung der Eckpunkte sicher verfehlt werden. Zudem ist sehr unwahrscheinlich, dass das Gesamt-Ziel der Klimaneutralität im Jahr 2045 ohne Anpassungen im Instrumenten-Mix erreicht werden kann.

Abbildung 2 zeigt die Ziellücke zum früheren Ziel im Gebäudesektor: Im Jahr 2030 liegen die Projektionen 2025 im Mit-Maßnahmen-Szenario bei 76,9 Mt CO₂-Äq. pro Jahr. Dem gegenüber steht das Sektorziel in Höhe von 65,0 Mt CO₂-Äq. pro Jahr. Es ergibt sich eine Ziellücke von 11,9 Mt CO₂-Äq. pro Jahr. Diese Ziellücke kann durch die neuen Instrumente unter optimistischen Annahmen geschlossen werden.

Abbildung 2: Schließen der Klimaschutz-Ziellücke durch neue Instrumente

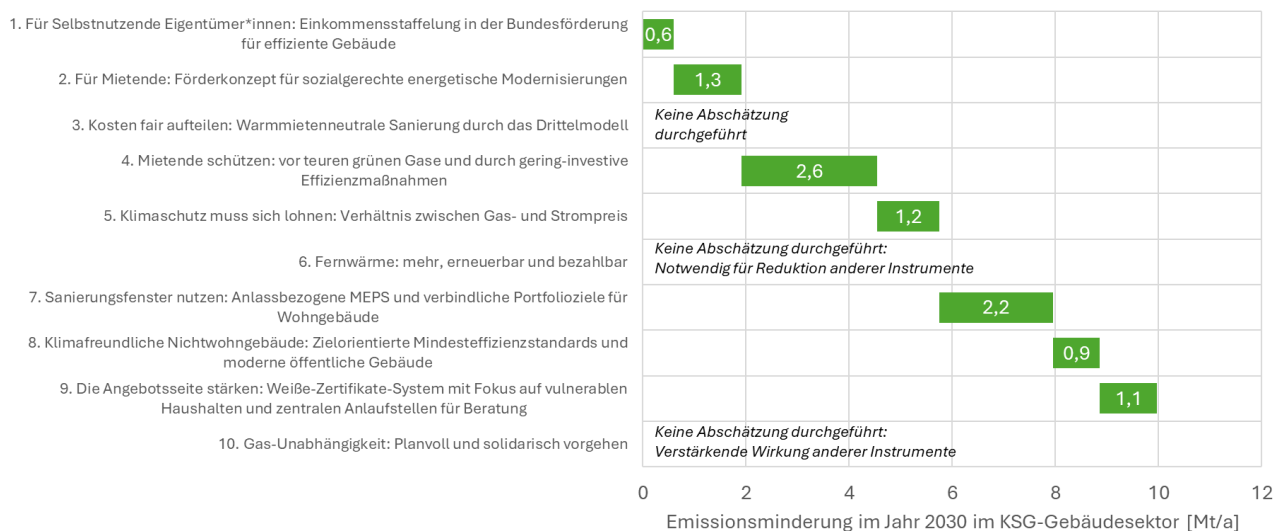


Quelle: Abschätzung Öko-Institut mit Bezug auf Förster et al. (2025)

Anmerkung: Die dargestellte Ziellücke beinhaltet die Wirkung der Vorgaben zum Heizungstausch im Gebäudeenergiegesetz. D.h. Mehremissionen durch die Eckpunkte zum Gebäudemodernisierungsgesetz sind nicht berücksichtigt.

Abbildung 3 zeigt den Beitrag der zehn Punkte des Fahrplans zum Schließen der Ziellücke. Dabei wird der Wert des Mittelwerts der Abschätzung angegeben, der sich auf 10,0 Mt CO₂-Äq. pro Jahr in 2030 beläuft. Da die verbleibende Zeit bis 2030 knapp ist, ist der Beitrag jedes Instruments wichtig. Besonders wirkmächtig ist das Heben von Effizienzpotenzialen durch gering-investive Maßnahmen in vermieteten Gebäuden (siehe Kapitel 6.4) und Mindesteffizienzstandards für Wohngebäude (siehe Kapitel 6.7).

Abbildung 3: Klimaschutz-Wirkung neuer Instrumente



Quelle: Öko-Institut

5 Sozialverträglichkeit: Unterstützungsangebote für vulnerable Haushalte

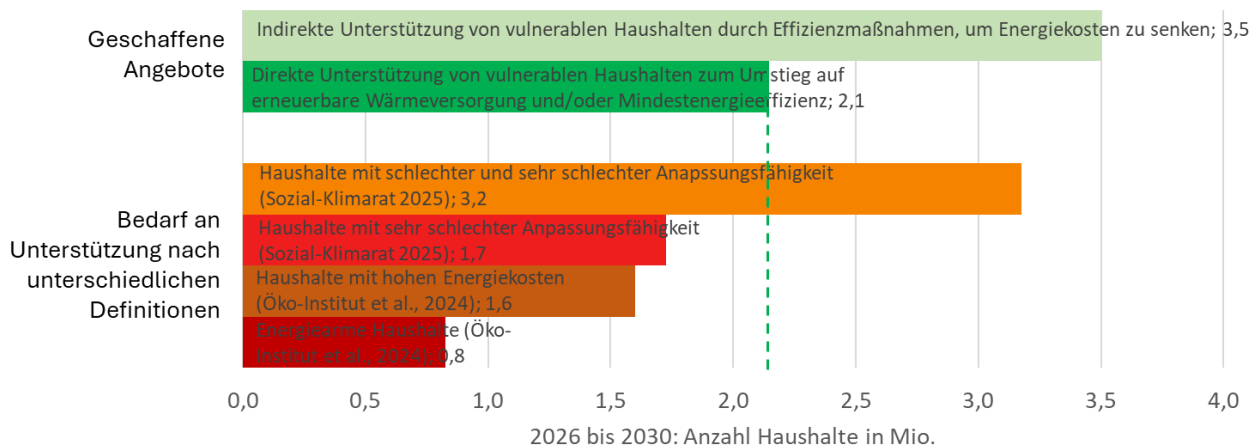
Für die gesellschaftliche Akzeptanz der Wärmewende ist es wichtig, dass der Politik-Mix zielgerichtete Unterstützungsangebote bereithält für die Haushalte, die drohen beim Umstieg auf eine erneuerbare Wärmeversorgung und Mindestenergieeffizienz finanziell und organisatorisch überfordert zu werden. Viele der vorgestellten Instrumente haben genau das zum Ziel. Im Folgenden wird verglichen, wie viele Unterstützungsangebote die Instrumente schaffen, um Haushalten den Umstieg auf erneuerbare Wärmeversorgung und/oder Mindestenergieeffizienz zu erleichtern.

Es gibt unterschiedliche Definitionen zur Anzahl der Haushalte, die durch eine zielgerichtete soziale Klimapolitik adressiert werden müssen: Braungardt et al. (2024b) zeigen in Tabelle 3 die Anzahl der von Energiearmut betroffenen Haushalte für verschiedene Indikatoren auf: 6,4 Mio. Haushalte, d.h. 16 % aller Haushalte, haben ein geringes Einkommen (unterste 30%) und eine hohe Wärmekostenbelastung (doppelt so hoch wie der Median). In vergleichbarer Größenordnung weist der Sozial-Klimarat (2023) in seiner Persona-Analyse 6,9 Mio. Haushalte aus, die über eine „sehr schlechte Anpassungsfähigkeit in der Klimatransformation“ verfügen („Prekäre Eigentümer in älteren Häusern“ und „Mieter außerhalb des Blickfeldes“). Eine stärker auf die Ursachen von Energiearmut fokussierte Definition von Braungardt et al. (2024b) ergibt, dass 3,3 Mio. Haushalte, d.h. 8 % aller Haushalte, durch ein geringes Einkommen (unterste 30%), eine hohe Energiekostenbelastung (Strom und Wärme, doppelt so hoch wie der Median) und eine schlechte Energieeffizienz ($>160 \text{ kWh/m}^2\text{a}$) charakterisiert werden (Braungardt et al. 2024b, Tabelle 4). Dieselbe Größenordnung gibt der Default-Indikator zur Definition von energiearmen Haushalten in der EU-Effizienzrichtlinie vor (Art. 8 Abs. 3 EED)

Es ist also davon auszugehen, dass sich eine Anzahl von circa 3 bis 6 Mio. Haushalten die Transformation von allein nicht leisten können. Analog zu Kapitel 4 kann man von einer „sozialen Ziellücke“ der Klimapolitik sprechen. Das bedeutet, dass eine zielgerichtete soziale Klimapolitik in dieser Größenordnung Unterstützungsangebote schaffen muss. Bis zum Ziel der Klimaneutralität in 2045 sind es ab 2026 noch 20 Jahre. Unter der Annahme einer gleichmäßig linear verlaufenden Transformation müssen also in den nächsten 5 Jahren von 2026 bis 2030 Unterstützungsangebote für ein Viertel der vulnerablen Haushalte geschaffen werden.

Abbildung 4 zeigt, dass durch die neuen Instrumente von 2026 bis 2030 genügend direkte Unterstützungsangebote für vulnerable Haushalte geschaffen werden können, um ihnen den Umstieg auf erneuerbare Wärmeversorgung und/oder Mindestenergieeffizienz zu ermöglichen. Zusätzlich sorgen die neuen Instrumente dafür, dass die Energieeffizienz für 3,5 Mio. Haushalte steigt, ohne dass damit hohe Kosten für die Haushalte einhergehen.

Abbildung 4: Durch die neuen Instrumente kann die „soziale Ziellücke“ bis 2030 geschlossen werden.

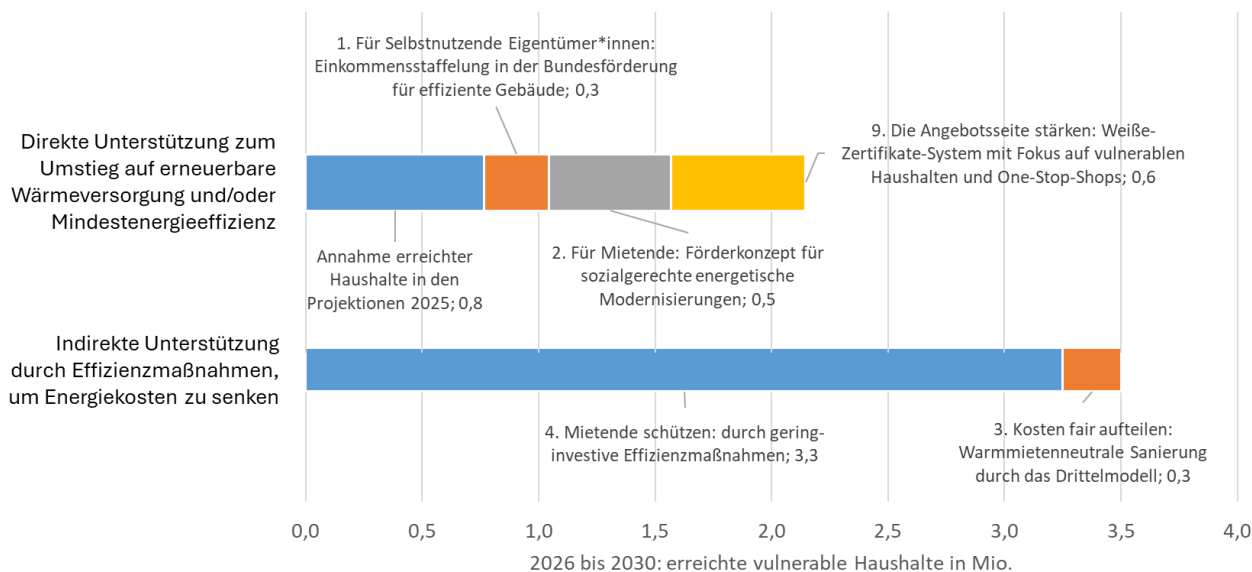


Quelle: Berechnung Öko-Institut auf Basis von Braungardt et al. (2024b) und Sozial-Klimarat (2023)

Abbildung 5 zeigt den Beitrag der einzelnen Instrumente zum Schließen der „sozialen Ziellücke“ von Klimaschutzpolitik. Insbesondere das Förderkonzept für sozialgerechte energetische Modernisierungen (siehe Kapitel 6.2) und das Weiße-Zertifikate-System (siehe Kapitel 6.9) leisten einen großen Beitrag.

Eine Stärkung des Mieterschutzes durch gering-investive Maßnahmen (siehe Kapitel 6.4) kann ebenfalls einen großen Beitrag leisten für die Sozialverträglichkeit der Wärmewende, da so die Kostenbelastungen durch steigende CO₂-Preise im Rahmen des EU-Emissionshandels für Gebäude und Verkehr (ETS 2) auch bei denjenigen vulnerablen Haushalten gesenkt werden kann, bei denen unmittelbar kein Heizungstausch und keine energetische Modernisierung anstehen.

Abbildung 5: Beitrag der einzelnen Instrumente zum Schließen der „sozialen Ziellücke“ von Klimaschutzpolitik



Quelle: Öko-Institut

6 Beschreibung der Handlungsoptionen

Im Folgenden werden die Instrumente ausführlich beschrieben in Bezug auf Möglichkeiten einer konkreten Ausgestaltung, ihrer Zielgruppe sowie der Klimaschutz- und sozialen Wirkung.

Die Abschätzung der Klimaschutz-Wirkung basiert auf Annahmen zur Anzahl der erreichten Haushalte. Bei einem Heizungstausch wird angenommen, dass 2,9 t CO₂-Äq. pro Jahr eingespart werden.² Bei einer energetischen Modernisierung wird angenommen, dass 1,1 t CO₂-Äq. pro Jahr eingespart werden.³ Eine Multiplikation der Anzahl der erreichten Haushalte und der Einsparung je Haushalt ergibt die Brutto-Minderung des Instruments. Alle folgenden Angaben zur Minderungswirkung sind gegenüber dem Politik-Mix im Mit-Maßnahmen-Szenario des Projektionsberichts 2025 zu verstehen. Deshalb werden Wechselwirkungen zwischen den Instrumenten berücksichtigt. Auch Überschneidungen der neuen Instrumente untereinander werden berücksichtigt. Es ergibt sich eine Netto-Wirkung je Instrument (Schlomann et al. 2022).

Zur Abschätzung der sozialen Wirkung wird vereinfacht die Anzahl der erreichten vulnerablen Haushalte angenommen, die durch die Instrumente in zweierlei Hinsicht unterstützt werden: zum einen durch direkte Unterstützungsangebote für den Umstieg auf eine erneuerbare Wärmeversorgung und/oder Mindestenergieeffizienz (z.B. zielgerichtete Förderprogramme), zum anderen durch Unterstützung, die die Energiekostenbelastung durch z.B. Effizienzmaßnahmen senkt oder die Umlagefähigkeit von energetischen Modernisierungen austariert. Die Anzahl der

² Annahmen: Endenergieverbrauch von 130 kWh/m²a multipliziert mit 100 m² Wohnfläche multipliziert mit einem mittleren Emissionsfaktor von Gas und Heizöl von 220 g/kWh

³ Annahmen: 50 kWh/m²a Einsparung von fossilem Endenergieverbrauch multipliziert mit 100 m² Wohnfläche und einem mittleren Emissionsfaktor von Gas und Heizöl von 220 g/kWh.

erreichten vulnerablen Haushalte unterscheidet sich mitunter von der Anzahl der insgesamt erreichten Haushalte, die der Abschätzung der Emissionsminderung zugrunde liegt. Bei der Anzahl der erreichten Haushalte wird die Überschneidung durch Wechselwirkung der Instrumente analog zur Klimaschutzwirkung berücksichtigt.

6.1 Für Selbstnutzende Eigentümer*innen: Einkommensstaffelung in der Bundesförderung für effiziente Gebäude

Statt mit der „Gießkanne“ sollten die begrenzten staatlichen Gelder vor allem denjenigen zugutekommen, die sich den Wechsel auf eine erneuerbare Heizung und die Erreichung einer Mindestenergieeffizienz von allein finanziell nicht leisten können. Einkommensstarke Haushalte könnten perspektivisch in der steuerlichen Förderung (§ 35c EStG) eine bürokratiearme Alternative finden. Für selbstnutzende Eigentümer*innen ist eine einkommensabhängige Förderung eine sehr zielgerichtete und gute Lösung. Es gibt bereits einen Einkommensbonus für den Heizungstausch. Dessen Logik sollte ausgeweitet werden. Zum einen durch eine umfassendere Einkommensstaffelung und zum anderen durch eine Übertragung auf Effizienzmaßnahmen. Einkommensschwache Haushalte führen in der Regel keine Vollsanierungen durch, um einen Effizienzhaus-Standard zu erreichen (BEG WG). D.h. der Fokus der Budgets sollte auf Einzelmaßnahmen liegen (BEG EM).

Ein Single-Haushalt hat weniger notwendige Ausgaben als eine vierköpfige Familie. Für ein zielgerichtetes Förderdesign sollte dieser Unterschied berücksichtigt werden. Der Einkommensbonus sollte entsprechend höher sein, erstens je geringer das Haushaltseinkommen ist und zweitens, je höher die Anzahl der Kinder bzw. Haushaltsmitglieder ist.

Auch bei einem sehr hohen Fördersatz braucht es trotzdem zunächst finanzielle Rücklagen, da die Rechnungen der Handwerker*innen erst bezahlt werden müssen und die Förderung danach ausgezahlt wird. Um dieses Hemmnis weiter abzubauen, muss die Zugänglichkeit zu Ergänzungskrediten gestärkt werden und Hemmnisse abgebaut werden z.B. durch staatliche Ausfallbürgschaften. Noch unbürokratischer und attraktiver für vulnerable Haushalte sind Social Leasing Angebote für erneuerbare Heizungen, die in die Breite gebracht werden müssen. Bei einem solchen System zahlen Haushalte nur eine monatliche Rate. Dafür braucht es ggf. zusätzliche Anreizstrukturen für Anbieter.

Tabelle 2: Einkommensstaffelung in der Bundesförderung für effiziente Gebäude inkl. Social Leasing

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Der Ansatz des bestehenden Einkommensbonus für Heizungen in Höhe von 30% in der BEG EM wird ausgeweitet. Zum einen durch eine stärkere Differenzierung: Aktuell bekommen ihn alle Haushalte mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen unter 40.000 €. Es wird angenommen, dass Haushalte einen höheren Fördersatz erhalten, je geringer ihr Einkommen ist und je mehr Kinder bzw. Haushaltsmitglieder es gibt. Zum anderen wird der differenzierte Bonus übertragen auf Effizienzmaßnahmen wie Dachdämmung oder Fenstertausch. Inklusive der anderen Boni gibt es bis zu 90% Förderung für besonders vulnerable Haushalte.

	Die Förderbedingungen sind auch als Social-Leasing Programm verfügbar und werden durch viele Anbieter in die Breite getragen.
Zielgruppe	Einkommensschwache Haushalte im selbstgenutzten Eigentum
Annahmen	Basierend auf Förderzahlen zum Einkommensbonus der Heizungsförderung (BMWE 2024) und der Einkommensverteilung in der BEG Einzelmaßnahmen (Heinrich et al. 2025) werden 80.000 neue Förderfälle pro Jahr angenommen.
Klimaschutz-Wirkung	Positiv (+) mit einer kumulierten Minderung von 0,6 Mt CO ₂ -Äq. pro Jahr in 2030
Soziale Wirkung	Sehr positiv (++) mit insgesamt 0,3 Mio. erreichten vulnerablen Haushalten bis 2030, denen dadurch zu einer erneuerbaren Wärmeversorgung und/oder Mindestenergieeffizienz verholfen wird.

Quelle: Öko-Institut

6.2 Für Mietende: Förderkonzept für sozialgerechte energetische Modernisierungen

Die meisten einkommensschwachen Haushalte wohnen zur Miete. Das bedeutet, dass insbesondere für vermietete Gebäude Lösungen gefunden werden müssen, um die Sozialverträglichkeit der Wärmewende sicherzustellen. Dies ist komplizierter aufgrund des Vermieter-Mieter-Dilemmas und dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum, der in Ballungszentren dazu führt, dass Mieten auch ohne energetische Modernisierungen stetig ansteigen.

Für eine sozialgerechte Förderung im Mietwohnbereich werden verschiedene Bausteine der Ausgestaltung betrachtet, die warmmietenneutrale Sanierungen im Mietwohnungsbereich zum Ziel haben. Dabei liegt der Fokus auf Wohnungen, in denen Menschen mit niedrigerem Einkommen leben. In diesem Segment ist eine direkte Berücksichtigung des Einkommens – wie beim Einkommensbonus in der BEG – nicht möglich, da Vermietenden das Einkommen ihrer Mieter*innen nicht vorliegt (und auch nicht vorliegen soll). Um dennoch eine zielgerichtete Förderung in diesem Segment zu ermöglichen, bestehen verschiedene Möglichkeiten, die von Braungardt et al. (2024a) aufgezeigt werden:

1. Neue Fördersäule „Soziale Wärmewende“ in der Städtebauförderung für sozialverträgliche Sanierungen in benachteiligten Quartieren
2. Zusätzliche Mittel für energetische Modernisierungen in den Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau
3. Bonus in der BEG für Sanierungen mit Mietpreisobergrenze

Tabelle 3: Neue Fördersäule „Soziale Wärmewende“ in der Städtebauförderung für sozialverträgliche Sanierungen in benachteiligten Quartieren

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Die Städtebauförderung bietet bereits jetzt die Möglichkeit, warmmietenneutrale Sanierungen in Quartieren mit hohem Anteil von Menschen mit niedrigem Einkommen durchzuführen. Allerdings wird dies bisher wenig genutzt. Durch die Einführung einer

	ergänzenden Fördersäule und die Bereitstellung zusätzlicher Mittel wird dieser Anwendungsbereich gestärkt. Die zusätzlichen Fördermittel stellen sicher, dass die bereits vorhandenen Fördersäulen der Städtebauförderung weiterhin in gleichem Umfang bestehen und genutzt werden können. Zusätzlich kann das Instrument gekoppelt werden an die Wärmeplanung, in der gezielt Quartiere identifiziert werden können, in denen eine Förderung besonders zielführend ist.
Zielgruppe	Direkte Zielgruppe sind die Adressaten der Städtebauförderung, zunächst Kommunen, später Vermietende. Indirekte Zielgruppe sind Mietende mit geringem Einkommen, deren Wohnraum Gegenstand der Fördersäule ist.
Klimaschutz-Wirkung	Es erfolgt eine gemeinsame Abschätzung der drei Bestandteile in Tabelle 6.
Soziale Wirkung	Das Instrument zeigt eine direkte soziale Wirkung, da die Mittel gezielt eingesetzt werden, um warmmietenneutrale Sanierungen im Mietwohnungsbereich im Segment der Haushalte mit niedrigem Einkommen zu erzielen. Es erfolgt eine gemeinsame Abschätzung der drei Bestandteile in Tabelle 6.

Quelle: Öko-Institut

Tabelle 4: Zusätzliche Mittel für energetische Modernisierungen in den Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Im Rahmen der Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau besteht ein etabliertes Instrument, um gezielt den Neubau und die Sanierung von Wohnraum im geförderten Bereich zu unterstützen. Dabei werden bereits heute Mietpreisbindungen sowie Belegungsbindungen als Kriterien für eine zielgerichtete Mittelverwendung genutzt. Das Instrument bietet somit einen geeigneten Ansatzpunkt, um zusätzliche energetische Sanierungen in diesem Segment zu ermöglichen. Denn aktuell wird der Großteil der Mittel für Neubau genutzt. Deshalb werden zusätzliche Mittel bereitgestellt, die zweckgebunden für die Sanierung von Wohnraum im geförderten Bereich genutzt werden. Dabei können einerseits Wohnungen saniert werden, die bereits im geförderten Bereich sind und bei denen sich im Zuge der Sanierung die Bindefristen verlängern, andererseits können Wohnungen dem geförderten Segment zugeführt werden.
Zielgruppe	Zielgruppe sind Vermietende, die ihre Wohnungen nach Durchführung der Sanierung im geförderten Bereich vermieten.
Klimaschutz-Wirkung	Es erfolgt eine gemeinsame Abschätzung der drei Bestandteile in Tabelle 6.

Soziale Wirkung	Das Instrument hat eine sehr direkte soziale Wirkung, da die Mittel genutzt werden, um Sanierungen von Wohnungen zu ermöglichen, die mit Miet- und Belegungsbindung vermietet werden. Es erfolgt eine gemeinsame Abschätzung der drei Bestandteile in Tabelle 6.
-----------------	--

Quelle: Öko-Institut

Tabelle 5: Bonus in der BEG für Sanierungen mit Mietpreisobergrenze

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Ein Förderbonus wird eingeführt für Sanierungen von Wohnraum, bei dem Vermietende sich im Nachgang zur Sanierung verpflichten, eine Mietpreisobergrenze einzuhalten. Diese wird im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete festgelegt (z.B. 20% unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete). ⁴
Zielgruppe	Zielgruppe der Förderung sind Vermietende, die sich nach der geförderten Sanierung verpflichten, eine Mietpreisobergrenze einzuhalten.
Klimaschutz-Wirkung	Es erfolgt eine gemeinsame Abschätzung der drei Bestandteile in Tabelle 6.
Soziale Wirkung	Die Maßnahme trägt dazu bei, sanierten Wohnraum im niedrigerem Preissegment zur Verfügung zu stellen. Eine direkte Adressierung der Zielgruppen, die in den Gebäuden leben, ist damit allerdings nicht möglich. Es erfolgt eine gemeinsame Abschätzung der drei Bestandteile in Tabelle 6.

Quelle: Öko-Institut

Tabelle 6: Zusammenfassung des Förderkonzepts für sozialgerechte energetische Modernisierungen im Mietwohnbereich

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	1. Neue Fördersäule „Soziale Wärmewende“ in der Städtebauförderung für sozialverträgliche Sanierungen in benachteiligten Quartieren 2. Zusätzliche Mittel für energetische Modernisierungen in den Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau 3. Bonus in der BEG für Sanierungen mit Mietpreisobergrenze
Zielgruppe	Siehe oben

⁴ Als kommunales Beispiel dient dazu das Förderprogramm der Bundesstadt Bonn (2025).

Annahmen	Zusätzliche 150.000 Förderfalle pro Jahr
Klimaschutz-Wirkung	Positiv (+) mit einer kumulierten Minderung von 1,3 Mt CO ₂ -Äq. pro Jahr in 2030
Soziale Wirkung	Sehr positiv (++) mit insgesamt 0,5 Mio. erreichten vulnerablen Haushalten bis 2030, denen dadurch zu einer erneuerbaren Wärmeversorgung und/oder Mindestenergieeffizienz verholfen wird.

Quelle: Öko-Institut

6.3 Kosten fair aufteilen: Warmmietenneutrale Sanierung durch das Drittelmodell

Wenn Vermietende Mietwohnungen energetisch modernisieren, können sie die Kosten dafür auf Mietende umlegen. Die Modernisierungsumlage beträgt 8% der umlagefähigen Kosten und erhöht die jährliche Kaltmiete. Das bedeutet, dass in Mietmärkten mit hoher Nachfrage die Mietenden für die Wärmewende bezahlen. Wenn Vermietende Förderung in Anspruch nehmen, müssen sie diese in Abzug bringen und die Mieterhöhung fällt geringer aus.

Das „Drittelmodell“ hat zum Ziel, die Kosten der Wärmewende möglichst gleichmäßig auf Mietende, Vermietende und Staat zu verteilen und bestehende Fehlanreize abzubauen (Mellwig 2024). Die Absenkung der Modernisierungsumlage und die Erhöhung der Förderung bei Einbehalt durch Vermietende kann Mieterhöhungen nach Sanierungen begrenzen. Das Problem in angespannten Mietmärkten, dass bei einer Neuvermietung in der Regel eine höhere Miete abgerufen wird und die ortsübliche Vergleichsmiete auch ohne Modernisierungen stetig ansteigt, löst die Reform jedoch nicht auf.

Zudem bieten weitere mietrechtliche Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) wichtige Ansatzpunkte, um die Kosten- und Anreizstrukturen zwischen Vermietenden, Mietenden und öffentlicher Hand gerechter zu verteilen. Dies beinhaltet eine stärkere Verzahnung von Modernisierungsumlage und GEG-Mindeststandards, verbindliche Nachweispflichten zur Einhaltung energetischer Anforderungen, eine Beteiligung von Vermietenden an Mehrkosten bei Verstößen gegen energetische Pflichten sowie die Weiterentwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete durch energetisch differenzierte Mietspiegel. Ein Überblick über diese mietrechtlichen Handlungsmöglichkeiten finden sich bei Peht et al. (2024) und Keimeyer et al. (2025).

Tabelle 7: Drittelmodell

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Das Drittelmodell sieht eine Absenkung der Modernisierungsumlage auf 3% vor. Im Gegenzug müssen Vermietende die in Anspruch genommenen Fördermittel nicht mehr von den umlagefähigen Kosten abziehen. Begleitend sieht das Drittelmodell eine Verbesserung der Förderkonditionen im Bereich energetische Modernisierungen vor.
Zielgruppe	Die Maßnahme verändert die Regelungen für Vermietende. Ihr Ziel sind Mietende, die durch warmmietenneutrale Sanierungen profitieren sollen.
Annahmen	Ausgehend von der Anzahl der vermieteten Wohnungen (Destatis 2026) und einer Sanierungsrate von 0,7 % pro Jahr (BuVEG 2026) wird angenommen, dass jährlich

	insgesamt circa 150.000 Mietenden-Haushalte durch die Regelung geschützt werden können, von denen circa 50.000 vulnerabel sind. ⁵
Klimaschutz-Wirkung	Positiv (+) Die Klimaschutzwirkung entsteht insbesondere dadurch, dass die Förderbedingungen verbessert werden, und dass Vermietenden ein stärkerer Anreiz gesetzt wird, die Förderung in Anspruch zu nehmen. Eine Abschätzung der konkreten Minderung ist im Rahmen dieses Gutachtens nicht möglich.
Soziale Wirkung	Positiv (+) Die Maßnahme trägt dazu bei, dass Mieterhöhungen nach energetischen Sanierungen über die Modernisierungsumlage geringer ausfallen. Dadurch können die Mieterhöhungen nach einer energetischen Modernisierung von bis zu 0,3 Mio. vulnerablen Haushalte bis 2030 geringer ausfallen.

Quelle: Öko-Institut

6.4 Mietende schützen: vor teuren grünen Gasen und durch gering-investive Effizienzmaßnahmen

Haushalte mit geringem Einkommen wohnen zumeist zur Miete. Die Wahl der Heizung und Investitionen in Energieeffizienz werden von den Vermietenden getroffen. Beides beeinflusst die Energiekosten maßgeblich, die von den Mietenden zu tragen sind. Die beiden folgenden Vorschläge tragen dazu bei das Vermieter-Mieter-Dilemma abzubauen und stärken den Schutz von Mietenden vor Vermietenden, deren Investitionsentscheidungen zu Kostenrisiken führen.

Zum einen betrifft das die Wahl der erneuerbaren Heizung. Vermietende können sich für die Versorgung ihres Mietgebäudes mit Biomethan oder Wasserstoff entscheiden. Das birgt ein großes Risiko für hohe Energiekosten aufseiten der Mietenden. Eine Obergrenze für die Kosten, die Mietende zu tragen haben, scheint daher angemessen (z. B. gemäß § 71o GEG-E 2023). Die Eckpunkte zum Gebäudemodernisierungsgesetz mit ihrem Fokus auf Biomethan verstärken den Druck wirkungsvolle Regelungen zum Mieterschutz zu finden.

Tabelle 8: Mietende schützen vor teuren grünen Gasen

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Kommen in vermieteten Gebäuden grüne Brennstoffe zum Einsatz und sind diese teurer als z.B. eine ineffiziente Wärmepumpe, müssen Vermietende die Differenz zu dieser Referenz bezahlen.
Zielgruppe	Vermietende und Mietende

⁵ Unter den Mietenden Personas vom Sozial-Klimarat (2023) machen die Mietenden-Personas mit sehr schlechter und schlechter Anpassungsfähigkeit circa einen Drittel aus.

Annahmen	Ein relevanter Anteil der Emissionen von ab 2026 in vermieteten Gebäuden installierten Gaskesseln im Projektionsbericht 2025 (Förster et al. 2025) fällt durch die Regelung weg.
Klimaschutz-Wirkung	Positiv (+) mit einer kumulierten Minderung von 0,6 Mt CO ₂ -Äq. pro Jahr in 2030. Wenn Vermietende das Preisrisiko für grüne Brennstoffe in ihren Investitionsentscheidungen berücksichtigen, werden weniger Kessel eingebaut, die zunächst oder anteilig mit fossilem Gas oder Heizöl versorgt werden.
Soziale Wirkung	Positiv (+) Es können steigende Energiekosten für insgesamt circa 0,2 Mio. vulnerable Haushalte bis 2030 verhindert werden.

Quelle: Öko-Institut

Weiterhin sollten verstärkt gering-investive Effizienzmaßnahmen in den Blick genommen werden. Maßnahmen wie Heizungsoptimierung, hydraulischer Abgleich oder der Austausch ineffizienter Umwälzpumpen amortisieren sich häufig sehr schnell und können Energiekosten deutlich senken. Die während der Gaskrise eingeführten Vorgaben zur Heizungsprüfung und -optimierung haben gezeigt, dass erhebliche Einsparpotenziale kurzfristig mobilisieren lassen. Diese Ansätze sollten ausgeweitet werden. Gleichzeitig besteht insbesondere beim hydraulischen Abgleich Bedarf an praktikableren, vereinfachten Verfahren, die mit vergleichbarer Wirkung leichter umsetzbar sind. Die Umsetzung der EPBD bietet hier Chancen, solche Maßnahmen systematisch zu stärken und durch Digitalisierung besser zu unterstützen. Insgesamt handelt es sich um ein zentrales Handlungsfeld im Mieter-Vermieter-Kontext, insbesondere auch im Hinblick auf Datengovernance. Hier sind faire und transparente Lösungen zu entwickeln.

Tabelle 9: Mietende schützen durch gering-investive Maßnahmen

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Ordnungsrechtliche Vorgaben können sicherstellen, dass einfache, schnell umsetzbare Maßnahmen, wie hydraulischer Abgleich, Dämmung von Rohrleitungen oder der Einbau effizienter Thermostate flächendeckend umgesetzt werden.
Zielgruppe	Vermietende sollen aktiv werden. Von der Maßnahme profitieren Mietende, deren Energiekosten gesenkt werden.
Annahmen	In der Hälfte der vermieteten und fossil beheizten Wohnungen werden 10 % Endenergieverbrauch eingespart (vgl. Bei der Wieden et al. 2025a). Die Umsetzung erstreckt sich gleichmäßig auf fünf Jahre.
Klimaschutz-Wirkung	Sehr positiv (++) mit einer kumulierten Minderung von 2 Mt CO ₂ -Äq. pro Jahr in 2030. Die Maßnahme zielt auf eine große Zahl von Gebäuden ein, bei denen fossile Endenergie eingespart werden kann, auch wenn ein Heizungstausch noch in der Zukunft liegt.
Soziale Wirkung	Sehr positiv (++)

Es können die Energiekosten von beinahe allen vulnerablen Haushalten gesenkt werden, die zur Miete wohnen. In dieser Abschätzung hilft die Maßnahme insgesamt circa 3,3 Mio. vulnerablen Haushalten bis 2030.

Quelle: Öko-Institut

6.5 Klimaschutz muss sich lohnen: Verhältnis zwischen Gas- und Strompreis

Das Verhältnis von Gas- zu Strompreis dient als Indikator, ob sich eine Wärmepumpe gegenüber einer Gasheizung rechnet. Angelehnt an gängige Effizienzen von Wärmepumpen, sollte Strom weniger als dreimal so teuer sein wie Gas. Dieses Verhältnis kann zum einen erreicht werden, indem Gas durch den CO₂-Preis teurer wird. Einen planbaren nationalen Mindestpreis im BEHG festzulegen, sendet hierfür das richtige und verbindliche Signal. Zum anderen können staatlich bestimmte Energiepreisbestandteile des Strompreises gesenkt werden. Dazu sind mögliche Ansätze: Senkung der Stromsteuer auf EU-Minimum, Senkung der Mehrwertsteuer, Befreiung des Wärmepumpenstroms von KWK-, Offshore- und Konzessionsabgabe.

Tabelle 10: Verhältnis zwischen Gas- und Strompreis

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Die Maßnahme beschreibt die politische Zielsetzung, durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass das Verhältnis zwischen Strom- und Gaspreis einen Zielwert von drei erreicht. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass Wärmepumpen sich in der Betriebsphase gegenüber Gasheizungen rechnen.
Zielgruppe	Die Maßnahme wirkt sich auf die Endkundenpreise für Gas und Strom aus und setzt dabei Anreize bei Gebäudeeigentümer*innen, sich beim Austausch einer Heizung gegen eine Gasheizung und für eine Wärmepumpe zu entscheiden. Im Segment der vermieteten Gebäude ist dieser Anreiz geringer, da die Wärmekosten nicht von den Vermietenden getragen werden. Hier wird durch das CO₂-Kostenaufteilungsgesetz ein Anreiz gesetzt. Niedrigere Strompreise zeigen allerdings keine direkte Wirkung.
Annahmen	Basierend auf Preiselastizitäten (vgl. Braungardt et al. 2024a) wird angenommen, dass jährlich 40.000 neue Wärmepumpen angereizt werden können.
Klimaschutz-Wirkung	Sehr positiv (++) mit einer kumulierten Minderung von 1,2 Mt CO₂-Äq. pro Jahr in 2030 durch die Annahme zusätzlich angereizter Wärmepumpen. Darüber hinaus ist das Preisverhältnis die Grundvoraussetzung für die Geschichte hinter der Wärmewende: „Erneuerbares Heizen ist günstiger als fossiles.“

Soziale Wirkung	Neutral (0), wobei die sozialen Wirkungen des Instruments differenziert betrachtet werden müssen: Maßnahmen, die zu einer Erhöhung von Gaspreisen führen, zeigen zunächst negative soziale Wirkungen in Haushalten, die weiterhin mit Gas heizen müssen. Das trifft insbesondere zu auf Haushalte mit geringem Einkommen. Im Gegenzug führen Maßnahmen zur Senkung der Strompreise zu Entlastungen. Um insgesamt eine hohe Sozialverträglichkeit sicherzustellen, muss durch begleitende Maßnahmen darauf hingewirkt werden, dass insbesondere Haushalten mit niedrigem Einkommen und Mietenden der Umstieg auf Wärmepumpen ermöglicht wird.
-----------------	---

Quelle: Öko-Institut

6.6 Fernwärme: mehr, erneuerbar und bezahlbar

Neben der Wärmepumpe ist die Fernwärme die zweite zentrale Säule einer erneuerbaren Wärmeversorgung. Gerade in dicht bebauten Gebieten ist der Einbau von Wärmepumpen oft technisch oder wirtschaftlich anspruchsvoll. Hohe Wärmedichten ermöglichen hier eine leitungsgebundene Versorgung zu wettbewerbsfähigen Preisen.

Fernwärme bietet zudem organisatorische Vorteile: Wird der Erzeugungspark eines Wärmenetzes auf erneuerbare Energien umgestellt, kann ein ganzes Versorgungsgebiet auf einen Schlag emissionsfrei beheizt werden – ohne dass einzelne Anschlussnehmende aktiv werden müssen. Auch ist eine Übergabestation meist einfacher und günstiger zu installieren als eine Wärmepumpe. Besonders für Vermietende ist das attraktiv.

Mehr: Damit möglichst viele Gebäude von fossilen Heizungen auf erneuerbare Wärme umsteigen können, braucht es ausreichend Angebote zum Anschluss an Fernwärme. Die in kommunalen Wärmeplänen ausgewiesenen Potenzialgebiete sollten daher zügig erschlossen werden. Wo dies noch Zeit braucht, sind Übergangslösungen und Informationen an Bürger*innen durch die Netzbetreiber erforderlich, damit potenzielle Kund*innen Planungssicherheit erhalten.

Erneuerbar: Zugleich stellen Energieversorgungsunternehmen ihre Erzeugung auf erneuerbare Energien um – das fordert auch das Wärmeplanungsgesetz: Im bundesweiten Mittel sollen im Jahr 2030 50% der Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt werden. Dafür ist eine verlässliche Förderung über die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze notwendig.

Bezahlbar: Fernwärmenetze sind natürliche Monopole und benötigen eine wirksame Regulierung, die Verbraucher*innen schützt und zugleich Investitionen sowie Netzausbau ermöglicht. Entscheidend ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Verbraucherschutz und Investitionsanreizen (vgl. Keimeyer et al. 2025).

Tabelle 11: Ausbau, Dekarbonisierung und Bezahlbarkeit von Fernwärme

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Siehe oben

Zielgruppe	Gebäudeeigentümer*innen und Haushalte in Gebieten mit zukünftiger und aktueller Fernwärmeversorgung sowie Energieversorgungsunternehmen
Klimaschutz-Wirkung	Positiv (+) Der Anschluss an eine Fernwärmenetz ermöglicht den Wegwechsel von einer fossilen dezentralen Heizung. Der Ausbau der Fernwärme ist eine notwendige Bedingung, damit die Wärmewende gelingen kann.
Soziale Wirkung	Positiv (+) Insbesondere Maßnahmen zur Steigerung des Verbraucherschutzes wirken kostensenkend für Haushalte. Das kommt insbesondere einkommensschwachen Mietenden zugute, von denen viele mit Fernwärme versorgt werden.

Quelle: Öko-Institut

6.7 Sanierungsfenster nutzen: Anlassbezogene MEPS und verbindliche Portfolioziele für Wohngebäude

Gebäude treten in eine neue Nutzungsphase ein, wenn Eigentümer*innen oder Mietende wechseln. Das stellt ein Möglichkeitsfenster für energetische Modernisierungen dar. Um dieses nicht zu verpassen, können anlassbezogene Mindesteffizienzstandards (engl. Minimum Energy Performance Standards, MEPS) für Wohngebäude eingeführt werden.

Tabelle 12: Anlassbezogene MEPS für Wohngebäude

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Ein- und Zweifamilienhäuser bekommen anlassbezogene Sanierungsaufgaben: bei Eigentumsübergang und Neuvermietung muss ein gesetzlich festgelegter Mindeststandard erreicht werden. Für Mehrfamilienhäuser gelten dieselben Regelungen, wenn das Gebäude als Ganzes den Eigentümer wechselt oder komplett neu vermietet wird. Bei Änderungen bei einzelnen Wohnungen greift die Regelung nicht. Dafür gibt es für Mehrfamilienhäuser zeitpunktbezogene MEPS. Bis 2030 soll die Effizienzklasse F erreicht werden, bis 2039 über Stufen die Effizienzklasse C. Durch den Wechsel auf eine erneuerbare Wärmeversorgung oder Fernwärme werden die Vorgaben in der Regel erfüllt. Eigentümer*innen mit mehreren Gebäuden können statt Einzelnachweisen je Gebäude auch verbindliche Portfolio-Pläne für ihren Bestand erarbeiten und erhalten so mehr Flexibilität bei der Erfüllung.
Zielgruppe	Käufer*innen und Erben von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentümer*innen von ganzen Mehrfamilienhäusern (Wohnungseigentümergeinschaften, gewerbliche Vermietende, private Vermietende)
Annahmen	Siehe Schumacher et al. (2024)

Klimaschutz-Wirkung	Sehr positiv (++) mit einer kumulierten Minderung von 2,2 Mt CO ₂ -Äq. pro Jahr in 2030
Soziale Wirkung	Neutral (+) mit einer differenzierten Wirkung: MEPS stellen Anforderungen für energetische Modernisierungen an Eigentümer*innen, die aufgrund der kurzen Frist auch außerhalb von natürlichen Reinvestitionszyklen anfallen. Das birgt Potenzial für finanzielle und organisatorische Überforderung, insbesondere für einkommensschwache Eigentümer*innen. Für Mietende drohen sich Modernisierungen in Mieterhöhungen zu manifestieren. Insgesamt führt Mindesteffizienz aber dazu, dass Haushalte gegen zukünftig steigende Energiepreise „versichert“ sind. MEPS führen dazu, dass viele Haushalte nachhaltig aus Energiearmut befreit werden können. Zudem ist gesundes und schimmelfreies Wohnen nur mit einem Mindestwärmeschutz möglich. In Kombination mit einem ausreichenden Förderregime und Regelungen zu Mieterschutz können MEPS dazu beitragen die Sozialverträglichkeit der Wärmewende zu steigern. Die Maßnahme führt zu gesundem und energieeffizientem Wohnraum für insgesamt 0,4 Mio. vulnerable Haushalte bis 2030.

Quelle: Öko-Institut

6.8 Klimafreundliche Nichtwohngebäude: Zielorientierte Mindesteffizienzstandards und moderne öffentliche Gebäude

Circa ein Drittel des Energieverbrauchs in Gebäuden fällt auf Nichtwohngebäude wie Büros, Produktionsgebäude oder Schulen. Dort gibt es viele wirtschaftliche Effizienzpotenziale. Hier setzen zwei EU-Richtlinien an: zum einen die EU-Gebäuderichtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) mit MEPS für Nichtwohngebäude, zum anderen die EU-Effizienzrichtlinie (Energy Efficiency Directive, EED) mit Vorgaben zur energetischen Modernisierung von öffentlichen Gebäuden.

Bei der nationalen Umsetzung hat Deutschland Spielräume, die für ambitionierten Klimaschutz genutzt werden sollten.

Tabelle 13: Mindesteffizienzstandards für Nichtwohngebäude (Artikel 9 EPBD)

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Die ineffizientesten 26 % der Nichtwohngebäude sollen bis 2033 energetisch saniert werden mit einer Zwischenstufe in 2030. Die Planungssicherheit für Eigentümer*innen kann zusätzlich erhöht werden, wenn die Anforderungen nach 2033 weiter fortgeführt werden, z.B. mit den Stufen „worst 40%“ in 2036 und „worst 50%“ in 2040. Außerdem sollte die Maßgabe für die Erfüllung der effiziente Einsatz erneuerbarer Energien sein, was durch die Wahl des Erfüllungsparameters definiert wird (Bei der Wieden et al. 2023).
Zielgruppe	Eigentümer*innen von Nichtwohngebäuden

Annahmen	Durch eine ambitioniertere Ausgestaltung wird eine leichte Erhöhung der Wirkung von Förster et al. (2025) angenommen.
Klimaschutz-Wirkung	Positiv (+) mit einer kumulierten Minderung von 0,5 Mt CO ₂ -Äq. pro Jahr in 2030
Soziale Wirkung	Neutral (0) Der energetische Zustand von Arbeitsstätten und öffentlichen Gebäuden beeinflusst Menschen weniger direkt.

Quelle: Öko-Institut

Tabelle 14: Sanierung öffentlicher Gebäude (Artikel 6 EED)

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Die EU-Effizienzrichtlinie schreibt vor, dass jedes Jahr 3 % der öffentlichen Gebäude energetisch modernisiert werden sollen.
Zielgruppe	Kommunen, Länder und Bund
Annahmen	Siehe Förster et al. (2025)
Klimaschutz-Wirkung	Positiv (+) mit einer kumulierten Minderung von 0,4 Mt CO ₂ -Äq. pro Jahr in 2030
Soziale Wirkung	Neutral (0)

Quelle: Öko-Institut

6.9 Die Angebotsseite stärken: Weiße-Zertifikate-System mit Fokus auf vulnerablen Haushalten und zentrale Anlaufstellen für Beratung

Es braucht mehr Vor-Ort-Ansätze und Service für Menschen, die mit Heizungstausch und Sanierung überfordert sind. Dazu werden im Folgenden zwei Ansätze beschrieben. Neben verbesserter Beratung sollte die Angebotsseite der Wärmewende gestärkt werden. Erneuerbare Wärmeversorgung muss noch stärker als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge gedacht werden.

Ein Ansatz dazu sind Energieeinsparverpflichtungssysteme (Artikel 9 EED). Das Instrument ist in vielen europäischen Ländern etabliert und facht die Dynamik der Wärmewende zusätzlich an, indem es professionelle Akteure aktiviert. Die Grundidee ist, dass z. B. Energieversorgungsunternehmen verpflichtet werden, fossile Energie einzusparen. Dazu verbauen sie z.B. Wärmepumpen bei ihren Kund*innen. Die Kosten dafür werden über die Netzentgelte auf alle Kund*innen umgelegt. Das Instrument ist also umlagefinanziert und damit haushaltsneutral. Außerdem ist das Instrument marktbasiert: Unterschiedliche Akteure können Einspar-Zertifikate generieren (z.B. Wärmepumpen-Start-Ups oder Stromspar-Check), die gehandelt werden können. D. h. die wirtschaftlichsten Einsparungen werden zuerst realisiert. Ein solches sogenanntes Weiße-Zertifikate-System kann

zudem so ausgelegt werden, dass energiearme Haushalte profitieren. Das Instrument schafft einen Markt für Effizienzmaßnahmen, bringt Schwung in den Energiedienstleistungsmarkt und stärkt die Angebotsseite der Wärmewende. Bürger*innen bekommen von den verpflichteten Akteuren aktive Unterstützung. (Bei der Wieden et al. 2025b; Bürger und Wiegmann 2007)

Tabelle 15: Weiße-Zertifikate-System mit Fokus auf vulnerablen Haushalten

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Energieversorgungsunternehmen und Inverkehrbringer von fossilen Brennstoffen werden ab 2027 dazu verpflichtet jährlich 0,5 % fossile Endenergie einzusparen. Dies weisen sie durch Einspar-Zertifikate nach. Die Einsparungen müssen zur Hälfte bei vulnerablen Haushalten erfolgen. Eine Ausweisung, wer als vulnerabel zählt, wird datenschutzkonform und bürokratiearm von staatlicher Stelle ausgewiesen. Kriterien könnten sein: Mietende mit Wohnberechtigungsschein oder Sozialleistungen, Ausweisung von Gebieten mit erhöhter Dichte einkommensschwacher Haushalte durch die Kommune. Die Kosten der Maßnahmen werden auf alle Kund*innen umgelegt, sodass keine Bundesmittel notwendig sind.
Zielgruppe	Energieversorgungsunternehmen, vulnerable Haushalte im Eigenheim und zur Miete, Anbieter von Effizienzdienstleistungen
Annahmen	Einsparungen gemäß der Ausgestaltung auf Basis der Emissionen des Projektionsberichts 2025
Klimaschutz-Wirkung	Positiv (+) mit einer kumulierten Minderung von 1,1 Mt CO ₂ -Äq. pro Jahr in 2030
Soziale Wirkung	Sehr positiv (++) mit insgesamt 0,6 Mio. erreichten vulnerablen Haushalten bis 2030, denen dadurch zu einer erneuerbaren Wärmeversorgung und/oder Mindestenergieeffizienz verholfen wird.

Quelle: Öko-Institut

Die EU-Gebäuderichtlinie sieht die Einrichtung von zentralen Anlaufstellen für Beratungen vor. In sogenannten „One-Stop-Shops“ bekommen Eigentümer*innen von der Erstberatung über den Förderantrag bis zur praktischen Umsetzung erfahrene Sanierungsmanager*innen zur Seite gestellt. Dabei kann auf viele erfolgreiche Projekte durch Energieagenturen und Kommunen aufgebaut werden. Als innovatives Konzept sollte der Sanierungssprint weiter ausgebaut werden, bei dem ein Einfamilienhaus unter einem Monat umfassend energetisch saniert wird (Meyer et al. 2024).

Außerdem kann die Fokussierung auf einzelne Gebiete zusätzliche Dynamik und Synergien entfachen, z. B. durch die Ausweisung von Klimasanierungsgebieten im BauGB verknüpft mit quartiersbezogenen Förderprogrammen wie der Städtebauförderung.

Tabelle 16: Zentrale Anlaufstellen für Beratung (One-Stop-Shops)

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Die Einführung beziehungsweise Weiterentwicklung von One-Stop-Shops erfolgt derzeit im Kontext der Umsetzung der novellierten EU-Gebäuderichtlinie (EPBD). Fokus der hier

	vorgeschlagenen Maßnahme ist es, die gezielte Unterstützung von Haushalten mit niedrigerem Einkommen sowie deren Vermieter*innen in den Fokus zu rücken.
Zielgruppe	Grundsätzlich alle Gebäudeeigentümer*innen, hier Fokus auf Gebäude in denen Menschen mit geringerem Einkommen wohnen.
Klimaschutz-Wirkung	Positiv (+) Informierte Investitionsentscheidungen und Unterstützung sind die Grundlage für die Wirkung anderer Instrumente. In diesem Gutachten wird keine Abschätzung vorgenommen.
Soziale Wirkung	Positiv (+) Auch vulnerable Haushalte profitieren von einer verbesserten und umfangreicheren informatorischen und organisatorischen Unterstützung.

Quelle: Öko-Institut

6.10 Gas-Unabhängigkeit: Planvoll und solidarisch vorgehen

Nicht die gesamte Gasinfrastruktur wird im Jahr 2045 durch Biomethan oder Wasserstoff nachgenutzt werden. Die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Stilllegung von Teilnetzen müssen noch formuliert werden für einen planvollen Gas-Ausstieg. Ansonsten kommt es zu stark ansteigenden Gas-Netzentgelten (Herrndorff et al. 2023). Außerdem brauchen Anschlussnehmende Planungssicherheit. Die Information, dass das Gasnetz innerhalb eines bestimmten Zeitraums stillgelegt wird, fügt sich gut an den Reinvestitionszyklus der Heizung an.

Ein politisches Momentum dafür ist die nationale Umsetzung der EU-Gas-Binnenmarkt-Richtlinie. Dafür liegt bereits der Referentenentwurf vor, der sich in der Verbändeanhörung befindet (BMWE 2025, Stand Februar 2026). Darüber hinaus braucht es aber noch weitere Anreize zur (Teil-)Stilllegung von Gasverteilnetzen (Kreipl et al. 2024; vzbv 2024; BMWK 2024). Eine Idee zur Abfederung von Netzentgelt-Spitzen gen 2040 ist außerdem ein Anspar-Fonds (Bei der Wieden 2025). Nur bei einem planvollen Gas-Ausstieg können die Kosten dafür solidarisch auf möglichst viele Schultern verteilt werden.

Um die volkswirtschaftlichen Kosten zu senken und Hemmnisse von Preissignalen abzubauen, ist es sinnvoll Vermietende an dem Risiko steigender Netzentgelte zu beteiligen – in jedem Fall, wenn sie sich jetzt noch für eine neue Gasheizung entscheiden. Analog zum CO₂-Kostenaufteilungsgesetz könnte man regeln, dass zukünftige Gasnetzentgelte anteilig von Vermietenden zu tragen sind, wenn sie über einen bestimmten Schwellenwert steigen.

Tabelle 17: Planungsvoll und solidarisch Gas-Unabhängigkeit erreichen

Kategorie	Beschreibung
Ausgestaltung	Bündel an Maßnahmen
Zielgruppe	Gasverteilnetzbetreiber, Gasnetz-Anschlussnehmende

Klimaschutz- Wirkung	Positiv (+) Eine Regulierung der Gasverteilnetze, die im Einklang zu Klimaschutz-Zielen steht, erhöht die Planungssicherheit und schaffe zusätzliche Dynamik in Bezug auf die Notwendigkeit einer erneuerbaren Wärmeversorgung.
Soziale Wirkung	Positiv (+) Es besteht die Gefahr, dass die letzten Kund*innen am Gasnetz einkommensschwache Mietenden-Haushalte sind. Je vorausschauender die Zukunft der Gasnetze reguliert wird, desto mehr werden diese vulnerablen Haushalte geschützt.

Quelle: Öko-Institut

7 Ausblick

Der Bericht zeigt, dass eine sozial-gerechte Wärmewende machbar ist, wenn geeignete Instrumente gezielt kombiniert und konsequent umgesetzt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen bieten eine solide Grundlage für die Weiterentwicklung des Politikmixes und können als Impuls für vertiefte Diskussionen mit relevanten Stakeholdern dienen – von Kommunen und Energieversorgern über die Wohnungswirtschaft bis hin zu Verbraucherorganisationen. Dies unterstreicht, dass ambitionierter Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit nicht im Widerspruch stehen müssen, sondern sich in der Politikgestaltung gegenseitig stärken können. Dies ist insbesondere für die Diskussionen um das Gebäudemodernisierungsgesetz relevant.

8 Literaturverzeichnis

- Bei der Wieden, M. (2025): Für einen planvollen und solidarischen Gas-Ausstieg, Für einen planvollen und solidarischen Gas-Ausstieg Wie kann ein Anspar-Fonds dazu beitragen, hohe Netzentgelte für Gasnetze mit immer weniger Kund*innen abzufedern? IEWT. Wien, 2025. Online verfügbar unter https://iewt2025.eeg.tuwien.ac.at/download/contribution/presentation/101/101_presentation_20250226_152706.pdf.
- Bei der Wieden, M.; Braungardt, S.; Hörner, M.; Bischof, J. (2023): Minimum Energy Performance Standards for Non-Residential Buildings, EU requirements and national implementation. Öko-Institut und Institut Wohnen und Umwelt (Hg.). Online verfügbar unter <https://www.oeko.de/publikation/minimum-energy-performance-standards-for-non-residential-buildings/>, zuletzt geprüft am 13.05.2024.
- Bei der Wieden, M.; Braungardt, S.; Hünecke, K.; Stein, V. (2025a): Modellierung der Wirkung von Energiepreisveränderungen im Gebäudesektor, Wie wirken gering- und nicht-investive Maßnahmen? (Climate Change, 15/2025). Umweltbundesamt (Hg.). Dessau-Roßlau.
- Bei der Wieden, M.; Hopf, S.; Bürger, V. (2025b): Ein Weiße-Zertifikate-System als soziale und marktbasierte Lösung für den Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD. Blog-Beitrag Öko-Institut (Hg.). Online verfügbar unter <https://www.oeko.de/blog/ein-weiße-zertifikate-system-als-soziale-und-marktbasierte-loesung-fuer-den-koalitionsvertrag-von-cdu-csu-und-spd/>.
- BMWE - Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2024): Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Reporting zur BEG-Förderung für das Gesamtjahr 2024 (Stand: 31. Dezember 2024). Online

verfügbar unter https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/PDF-Anlagen/BEG/beg-reporting-20250303.pdf?__blob=publicationFile&v=2.

BMWE - Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2025): Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie, Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes und weiterer energierechtlicher Vorschriften zur Umsetzung des Europäischen Gas- und Wasserstoff-Binnenmarktpakets. Online verfügbar unter https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Downloads/Gesetz/20251104-entwurf-eines-gesetzes-zur-aenderung-des-energiwirtschaftsgesetzes-und-weiterer-vorschriften.pdf?__blob=publicationFile&v=4.

BMWK - Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (Hg.) (2024): Green Paper Transformation Gas-/Wasserstoff-Verteilernetze. Online verfügbar unter https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Downloads/G/green-paper-transformation-gas-wasserstoff-verteilernetze.pdf?__blob=publicationFile&v=4.

Braungardt, S.; Bei der Wieden, M. (2026a): Auswirkungen der Eckpunkte zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz auf die Klimaziele. Öko-Institut. Online verfügbar unter <https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/Auswirkungen-GebaudeModG-Klimaziele.pdf>.

Braungardt, S.; Bei der Wieden, M. (2026b): Weniger Klimaschutz, höhere Kosten, größere Unsicherheit: Bewertung der Eckpunkte zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz. Öko-Institut; Greenpeace. Online verfügbar unter <https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/GMG-Studie-Greenpeace.pdf>.

Braungardt, S.; Kenkmann, T.; Schumacher, K.; Bei der Wieden, M.; Cludius, J.; Claas-Reuther, J. (2024a): Sozialgerechte Förderung für energetische Sanierungen im Mietwohnbereich. Deutscher Mieterbund; Averbund Ingenieure & Berater. Öko-Institut (Hg.). Freiburg. Online verfügbar unter <https://www.oeko.de/publikation/sozialgerechte-foerderung-fuer-energetische-sanierungen-im-mietwohnbereich/>, zuletzt geprüft am 02.05.2025.

Braungardt, S.; Schumacher, K.; Hoesch, S.; Keimeyer, F.; Cludius, J.; Kenkmann, T. (2024b): Analyse von vulnerablen Gruppen nach Art. 8 Abs. 3 EED im Gebäude- und Wärmesektor sowie Erarbeitung von Maßnahmen zu deren Unterstützung. Online verfügbar unter <https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/Analyse-vulnerablen-Gruppen-Massnahmen-im-Gebaeude-Waermesektor.pdf>.

Bundesstadt Bonn (2025): Förderprogramm Bestandssanierung, Bundesstadt Bonn. Online verfügbar unter <https://www.bonn.de/themen-entdecken/klima/klima-foerderprogramme/foerderprogramm-sanierung.php>.

Bürger, V.; Wiegmann, K. (2007): Energieeinsparquote und Weiße Zertifikate - Potenziale und Grenzen einer Quotenregelung als marktorientiertes und budgetunabhängiges Lenkungsinstrument zur verstärkten Durchdringung von nachfrageseitigen Energieeinsparmaßnahmen. Öko-Institut (Hg.). Freiburg/Darmstadt. Online verfügbar unter <https://www.oeko.de/oekodoc/312/DP-2007-002.pdf>, zuletzt geprüft am 03.09.2025.

BuVEG - Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle e.V. (2026): Sanierungsquote, Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle e.V. Online verfügbar unter <https://buveg.de/sanierungsquote/>.

CDU/CSU; SPD (2026): Eckpunkte zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz. Online verfügbar unter https://www.cduscu.de/sites/default/files/2026-02/cdu-csu-spd_eckpunkte-gebaudemodernisierungsgesetz.pdf.

Cludius, J.; Noka, V.; Galster, H.; Schumacher, K. (2022): Wie wohnt Deutschland?, Wohnsituation, Wohnkosten und Wohnkostenbelastungen von Haushalten in Deutschland. Öko-Institut. Berlin. Online verfügbar unter https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/Wie-wohnt-Deutschland-_Wohnsituation-Wohnkosten-Wohnkostenbelastung.pdf, zuletzt geprüft am 10.02.2023.

Destatis - Statistisches Bundesamt (2026): Wohnsituation privater Haushalte 2022 in Deutschland, Statistisches Bundesamt. Online verfügbar unter https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/ergebnisse_zusatzprogramm.html.

- Förster, H.; Repenning, J.; Borkowski, K.; Braungardt, S.; Bürger, V.; Cook, V.; Emele, L.; Görz, W. K.; Haller, M.; Hennenberg, K.; Jörß, W.; Kasten, P.; Koch, M. et al. (2025): Treibhausgas-Projektionen 2025 für Deutschland (Projektionsbericht 2025). Umweltbundesamt (Hg.). Dessau-Roßlau.
- Förster, H.; Repenning, J.; Braungardt, S.; Bürger, V.; Görz, W. K.; Harthan, R. O.; Hermann, H.; Jörß, W.; Kasten, P.; Ludig, S.; Matthes, F. C.; Mendelevitch, R.; Scheffler, M. et al. (2024): Instrumente für die Treibhausgas-Projektionen 2025. Umweltbundesamt (Hg.). Dessau-Roßlau.
- GEG-E (2023): Deutscher Bundestag. Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung (Drucksache 20/6875), GEG-E. Online verfügbar unter <https://dserver.bundestag.de/btd/20/068/2006875.pdf>.
- Gores, S.; Graichen, J. (2025): Die EU-Klimaschutzverordnung und ihre Bedeutung für Deutschland, Policy Brief. Öko-Institut (Hg.). Online verfügbar unter <https://www.oeko.de/publikation/die-eu-klimaschutzverordnung-und-ihre-bedeutung-fuer-deutschland/>.
- Heinrich, S.; Langreder, N.; Grodeke, A.-M.; Hoch, M.; Jessing, D.; Wachter, P.; Maiwald, F.; Empl, B.; Boberach, C.; Winiwarter, W. (2025): Förderwirkungen BEG EM 2023, Evaluation des Förderprogramms „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ in den Teilprogrammen BEG Einzelmaßnahmen (BEG EM), BEG Wohngebäude (BEG WG) und BEG Nichtwohngebäude (BEG NWG) im Förderjahr 2023. Endbericht. Prognos AG; ifeu - Institut für Energier- und Umweltforschung Heidelberg gGmbH; FIW München; ITG Institut für Technischen Gebäudeausrüstung Dresden. Berlin, Heidelberg, München, Dresden. Online verfügbar unter https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/PDF-Anlagen/BEG/beg-evaluation-2023-beg-em.pdf?__blob=publicationFile&v=2, zuletzt geprüft am 26.01.2026.
- Herrndorff, M.; Kraus, A.; Müller, S.; Saerbeck, B.; Weiß, U.; Kremp, R.; Mischinger, S.; Nolde, A.; Radtke, O.; Bourazeri, K.; Laubenstein, W.; Michaelis, J.; Rosin, P. (2023): Ein neuer Ordnungsrahmen für Erdgasverteilnetze, Analysen und Handlungsoptionen für eine bezahlbare und klimazielfkompatible Transformation. Agora Energiewende (Hg.). Berlin. Online verfügbar unter https://static.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2022/2022-06_DE_Gasverteilnetze/A-EW_291_Gasverteilnetze_WEB.pdf, zuletzt geprüft am 06.07.2023.
- Keimeyer, F.; Bei der Wieden, M.; Braungardt, S.; Hoesch, S.; Justen, S.; Mersini, E.; Klinski, S. (2025): Erneuerbare Wärmeversorgung im vermieteten Gebäudebestand, Analyse und Weiterentwicklung der Rechtslage nach der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (Texte, 10/2025). Öko-Institut. Umweltbundesamt (Hg.). Dessau-Roßlau. Online verfügbar unter https://www.umweltbundesamt.de/system/files/medien/11850/publikationen/10_2025_texte.pdf.
- Kreipl, E.; Hesse, T.; Bei der Wieden, M. (2024): Steigende Netzentgelte für Erdgas: Wie kann ein planvoller Gasausstieg gelingen? Öko-Institut (Hg.). Online verfügbar unter <https://www.oeko.de/blog/steigende-netzentgelte-fuer-erdgas-wie-kann-ein-planvoller-gasausstieg-gelingen/>.
- Mellwig, P. (2024): Klimaschutz in Mietwohnungen: Modernisierungskosten fair verteilen, Kurzstudie zur Weiterentwicklung und Aktualisierung des „Drittmodells“. Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg (Hg.). Berlin. Online verfügbar unter https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/klimaschutz-in-mietwohnungen-studie-bund-2024.pdf, zuletzt geprüft am 26.06.2024.
- Meyer, R.; Heincke, S.; Czyliw, U.; Siemer, S.; Ellermann, H.; Hoppe, J.; Weiß, U.; Staudinger (2024): Der Sanierungssprint, Wie ein innovatives Konzept den Sanierungsstau bei Ein- und Zweifamilienhäusern auflösen kann. Ein Praxisbericht. Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz; Agora Energiewende; Ingenieurbüro Ronald Meyer. Online verfügbar unter https://www.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2023/2023-12_DE_Sanierungssprint/240312_Agora_Sanierungssprint_2-column_DE.pdf.
- Pehnt, M.; Mellwig, P.; Lawrenz, J.; Metz, J.; Maiwald, F.; Lambrecht, K.; STange, H.; Bettgenhäuser, K.; Hermelink, A.; Offermann, M.; Manteuffel, B. von; Bruhin, A.; Joerling, K. et al. (2024): Gutachten zum GEG und zur EPBD, Endbericht (Projektnummer: BfEE 21-09). ifeu; Guidehouse; ibh; ITG Dresden; FIW;

Öko-Institut; dena. Bundesstelle für Energieeffizienz (Hg.). Online verfügbar unter https://www.bfee-online.de/SharedDocs/Downloads/BfEE/DE/Effizienzpolitik/gutachten_zum_GEG_und_zur_EPBD.pdf?__blob=publicationFile&v=4.

Schlomann, B.; Brunzema, I.; Kemmler, A.; Bürger, V.; Mendelevitch, R. (2022): Methodikpapier zur ex-ante Abschätzung der Energie- und THG-Minderungswirkung von energie- und Klimaschutzpolitischen Maßnahmen. Fraunhofer ISI; Prognos und Öko-Institut (Hg.). Online verfügbar unter https://www.isi.fraunhofer.de/content/dam/isi/dokumente/cce/2023/Kurzpapier_Ex-ante-Ma%C3%9Fnahmenbewertung_220712_ver%C3%B6ffentlichte-Version.pdf, zuletzt geprüft am 22.02.2024.

Schumacher, K.; Cludius, J.; Bei der Wieden, M.; Bürger, V.; Hünecke, K.; Braungardt, S.; Noka, V.; Liste, V.; Weiß, J.; Bergman, J.; Wutz, S. (2024): Analysen und Empfehlungen zur Vereinbarkeit von bezahlbarem Wohnen und Klimaschutz (BBSR-Online-Publikation, 87/2024). BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hg.). Bonn. Online verfügbar unter https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2024/bbsr-online-87-2024-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2, zuletzt geprüft am 26.07.2024.

Sozial-Klimarat (2023): Die Persona-Analyse des Sozial-Klimarat: Deutsche Haushalte und ihre Anpassungsfähigkeit in der Klimatransformation. Online verfügbar unter <https://sozial-klimarat.de/persona-analyse/>.

vzbv - Bundesverband der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände – Verbraucherzentrale Bundesverband (Hg.) (2024): Soziale Absicherung von privaten Haushalten während der Transformation der Gasverteilnetze. Consentec. Online verfügbar unter https://www.vzbv.de/sites/default/files/2025-02/Gutachten%20Consentec_vzbv_BegrenzungGasNE.pdf.