

Gemeinsame Pressemitteilung mit dem Öko-Institut
Berlin, 9. September 2026

Wärmewende auch für Haushalte mit geringem Einkommen finanzierbar machen

Eine heute vorgestellte Studie des Öko-Instituts im Auftrag der Stiftung Klimaneutralität zeigt, wie sich der Investitionsbedarf der Wärmewende auf 20 Haushaltsgruppen verteilt und wer dadurch überfordert wird. Der Gesamtbedarf von 86 Milliarden Euro pro Jahr ist volkswirtschaftlich leistbar. Rund die Hälfte davon fällt für Instandhaltung ohnehin an. Haushalte mit weniger als 2.000 Euro Nettoeinkommen können ihren Anteil jedoch nicht aus eigener Kraft finanzieren. Die Stiftung Klimaneutralität schlägt daher Nachbesserungen bei den Förderstrukturen vor. Wärme sollte langfristig stärker als öffentliche Daseinsvorsorge organisiert werden, um Investitionsrisiken zu bündeln und für alle Haushalte bezahlbare Lösungen zu ermöglichen.

Thomas Losse-Müller, Direktor der Stiftung Klimaneutralität: „Die Wärmewende ist eine große, aber machbare Aufgabe. 86 Milliarden Euro im Jahr klingen nach viel. Die Bauwirtschaft hat 2024 aber 190 Milliarden Euro umgesetzt, und nur gut ein Drittel des Bedarfs entfällt überhaupt auf den Heizungstausch. Das Problem ist die Verteilung der Kosten. Wer weniger als 2.000 Euro netto im Monat hat, müsste gemäß der Berechnung des Öko-Instituts mehr als ein Fünftel seines Einkommens für Heizung und Gebäude aufbringen. Das geht nicht. Und wer nicht investieren kann, bleibt bei Öl und Gas und zahlt mit jedem Jahr mehr fürs Heizen.“

Die Studie überträgt das Szenario „Klimaneutrales Deutschland“ der Agora Think Tanks in das Gebäudbestandmodell des Öko-Instituts und verknüpft es mit Daten des Zensus 2022 und des Mikrozensus. So lässt sich der Investitionsbedarf auf 20 Haushaltsgruppen nach Gebäudetyp, Wohnform und Einkommen aufteilen. Die Belastung ergibt sich aus den über 20 Jahre abgeschrieben Investitionen im Verhältnis zum Haushaltsnettoeinkommen. In vermieteten Gebäuden wird unterstellt, dass die Kosten vollständig auf die Mietenden umgelegt werden.

Gesamtbedarf leistbar, rund die Hälfte fällt ohnehin an

Bis 2045 sind laut Modellierung des Öko-Instituts Investitionen von 1.170 Milliarden Euro in Wohngebäude und 639 Milliarden Euro in Nichtwohngebäude in Gewerbe, Handel und Dienstleistungen (GHD) erforderlich, zusammen rund 86 Milliarden Euro pro Jahr. Diese Größenordnung ist leistbar. Die Bauwirtschaft setzte 2024 rund 190 Milliarden Euro um. Bei Wohngebäuden entfallen nur 37 Prozent des Investitionsbedarfs auf den Heizungstausch. Zudem entfällt rund die Hälfte der Gesamtsumme (46 Prozent bei Wohngebäuden, 56 Prozent bei Nichtwohngebäuden) auf Instandhaltung, die unabhängig vom Klimaschutz ansteht: Dächer, Fassaden und Fenster müssen nach Ablauf ihrer Lebensdauer ohnehin erneuert werden. Die Wärmewende wird umso günstiger, je konsequenter diese Erneuerungen für den Klimaschutz genutzt werden.

Haushalte mit geringem Einkommen werden überfordert

Für die Haushalte mit weniger als 2.000 Euro Nettoeinkommen im Monat summiert sich der Investitionsbedarf bis 2045 auf 286 Milliarden Euro. Gemessen am Einkommen liegt deren Belastung bei über 20 Prozent, während die Studie eine Belastung von bis zu 10 Prozent als leistbar ansetzt. Zwei Gruppen stechen heraus: Rund 8,9 Millionen Mieterhaushalte in Mehrfamilienhäusern mit weniger als 2.000 Euro tragen mit 157 Milliarden Euro den zweitgrößten Investitionsblock aller 20 Gruppen. Ihre Einkommensbelastung läge bei 22 Prozent, wenn Vermietende die Kosten vollständig umlegen. Bei den 1,6 Millionen selbstnutzenden Eigentümern von Einfamilienhäusern mit weniger als 2.000 Euro erreicht sie 27 Prozent. Diese Haushalte können die notwendigen Investitionen aus eigener Kraft nicht stemmen. Das gefährdet die Klimaziele und führt angesichts steigender Kosten für fossile Heizungen zu einer finanziellen Überforderung: Wer nicht investieren kann, zahlt weiter für Öl und Gas. Haushalte mit mehr als 6.000 Euro Einkommen können die Investitionen dagegen in allen Konstellationen aus dem laufenden Einkommen tragen.

Malte Bei der Wieden, Autor der Studie: „Wer wenig Einkommen hat, wohnt überdurchschnittlich oft in Gebäuden von vor 1979, heizt häufiger mit Gas oder Öl und trägt im Verhältnis zum Einkommen die höchste Investitionslast. 72 Prozent der Haushalte mit weniger als 2.000 Euro leben zur Miete im Mehrfamilienhaus. Ob dort saniert wird, entscheiden die Vermietenden. 65 Prozent der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gehören einzelnen Privatpersonen oder Eigentümergemeinschaften. Millionen einzelner Investitionsentscheidungen müssen in diesem Segment getroffen werden. Die Transformation im vermieteten Bestand ist der anspruchsvollste Teil der Wärmewende.“

Nichtwohngebäude und Fernwärme bislang unterbelichtet

Nichtwohngebäude machen mit rund 2 Millionen Gebäuden nur ein Zehntel des Bestands aus, stehen aber für rund ein Drittel der Nutzfläche und der Emissionen des Gebäudesektors. Über die Hälfte wurde vor 1978 errichtet, saniert wird kaum: Die Sanierungsrate lag zwischen 2010 und 2019 bei 0,7 Prozent pro Jahr. Von den 639 Milliarden Euro Investitionsbedarf für Nichtwohngebäude im GHD-Sektor entfällt rund die Hälfte auf Gebäude der öffentlichen Hand wie Schulen, Kitas, Hochschulen, Sporthallen, Kultureinrichtungen und Kliniken, allein auf Schulen und Kitas 136 Milliarden Euro. Hauptakteure sind die Kommunen, deren eingeschränkte finanzielle Spielräume den Fortschritt in diesem Segment gefährden. Nichtwohngebäude des Industriesektors sind in der Studie nicht enthalten, der tatsächliche Bedarf liegt also höher.

Vermietete Mehrfamilienhäuser sind schon heute die Gruppe mit dem höchsten Fernwärmeanteil. In der Modellierung steigt er bis 2045 auf rund 40 Prozent. Einkommensschwache Mietende werden damit jetzt und in Zukunft überproportional häufig mit Fernwärme versorgt. Die Bezahlbarkeit der Fernwärme ist deshalb eine zentrale Voraussetzung für eine sozial ausgewogene Wärmewende: Maßnahmen, die die Fernwärmepreise senken, wirken wegen des hohen Anteils einkommensschwacher Haushalte sozial progressiv. Die am 26. August vom Bundeskabinett beschlossenen Eckpunkte für das Wärmenetzpaket sehen dafür eine Preisaufsicht vor. Das angekündigte Wärmenetzgesetz muss den Zielkonflikt zwischen Verbraucherschutz und Wirtschaftlichkeit des Netzausbaus auflösen.

Politikempfehlungen der Stiftung Klimaneutralität

Die Stiftung Klimaneutralität leitet aus den Ergebnissen vier Empfehlungen ab. Erstens war es richtig, die Gebäudeförderung stärker sozial zu staffeln. Das reicht aber noch nicht aus. Einkommensschwache selbstnutzende Eigentümer brauchen eine Sicherungsförderung, die den Eigenanteil vollständig abdeckt oder zumindest das Problem der Vorfinanzierung löst. Zweitens müssen gemeinschaftliche Wärmeinfrastrukturen, vor allem Wärmenetze, über eine verbindlichere kommunale Wärmeplanung

koordiniert und stärker gefördert werden, denn auf sie sind einkommensschwache Mietende überproportional angewiesen. Drittens sollte Wärme langfristig stärker als öffentliche Daseinsvorsorge organisiert werden, um Investitionsrisiken zu bündeln und für alle Haushalte bezahlbare Lösungen zu ermöglichen. Viertens müssen Skaleneffekte durch gemeinschaftliche Beschaffung und gemeinschaftlichen Betrieb von Wärmepumpen gehoben werden, damit die Kosten einer klimaneutralen Wärmeversorgung sinken.

Thomas Losse-Müller: „Für die meisten Haushalte funktioniert das bestehende Instrumentarium aus Förderung, Beratung und Ordnungsrecht. Das liegt daran, dass es in den vergangenen Jahren ein gewachsenes Problembewusstsein und eine größere Differenzierung in der Ausgestaltung gegeben hat. Das zeigt die im Sommer reformierte Heizungsförderung. Bei Haushalten unter 2.000 Euro haben wir aber ein Problem, egal wie wir die Fördersätze drehen. Für sie brauchen wir flankierende Instrumente inklusive aufsuchender Beratung und der Vorfinanzierung von Investitionen. Zusätzlich müssen wir die Nichtwohngebäude in den Blick nehmen: Rund die Hälfte der Investitionen liegt dort bei Schulen, Kitas, Hochschulen, Sporthallen, Kulturgebäuden und Kliniken. Ohne finanziell handlungsfähige Kommunen bleibt dieser Teil der Wärmewende unerledigt.“

Weitere Informationen:

Das Gutachten von Öko-Institut und Stiftung Klimaneutralität ist hier zu finden: [Link einfügen]

Über die Stiftung Klimaneutralität

Die Stiftung Klimaneutralität hat im Juli 2020 in Berlin ihre Arbeit aufgenommen. Ihr Ziel ist es, Wege zur Klimaneutralität aufzuzeigen. Sie entwickelt in enger Kooperation mit anderen Denkfabriken sektorübergreifende Strategien für ein klimagerechtes Deutschland. Auf der Basis von guter Forschung will die Stiftung informieren und beraten – jenseits von Einzelinteressen. www.stiftung-klima.de

Über das Öko-Institut

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. www.oeko.de

Pressekontakte:

Michael Schroeren, Leiter Medien, Stiftung Klimaneutralität
presse@stiftung-klima.de, Tel. +49 157 92343584

Mandy Schoßig, Leiterin Öffentlichkeit & Kommunikation, Öko-Institut
presse@oeko.de, Tel. +49 30 405085-334