

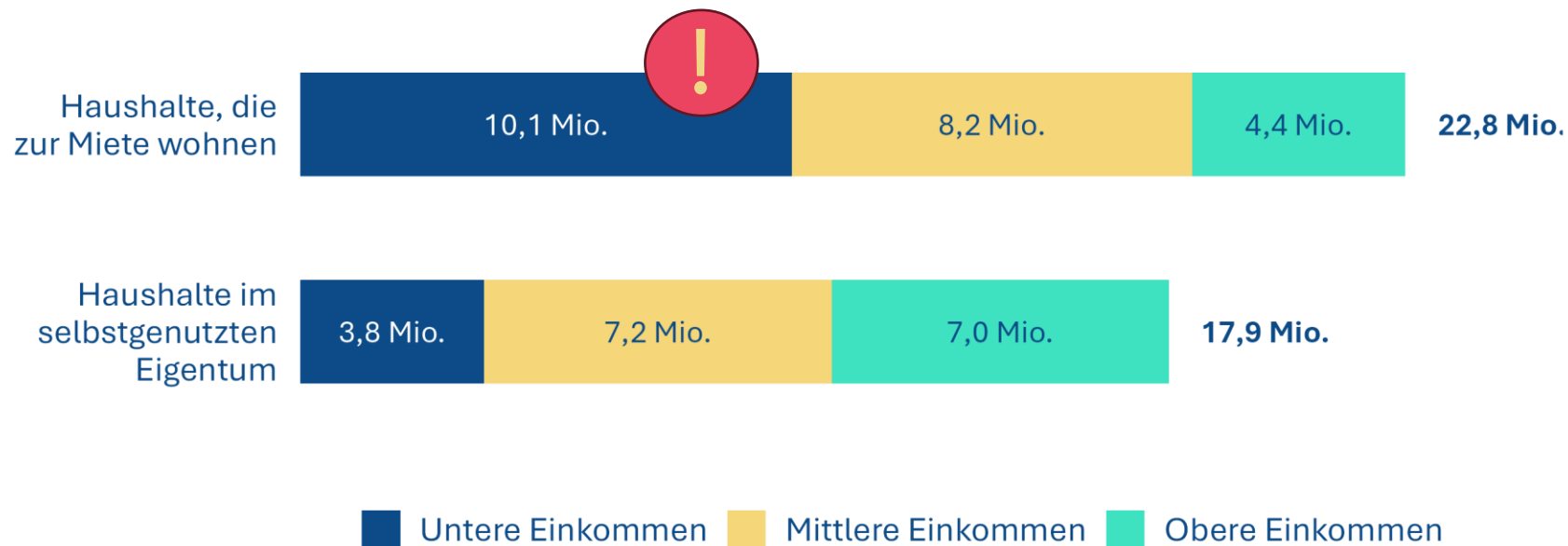


Soziale Wärmewende für den Mietwohnbereich

Sozial-Klimarat

Viktoria Noka & Frederik Lettow | 07.05.2026 | Berlin

Wie wohnen Haushalte in Deutschland



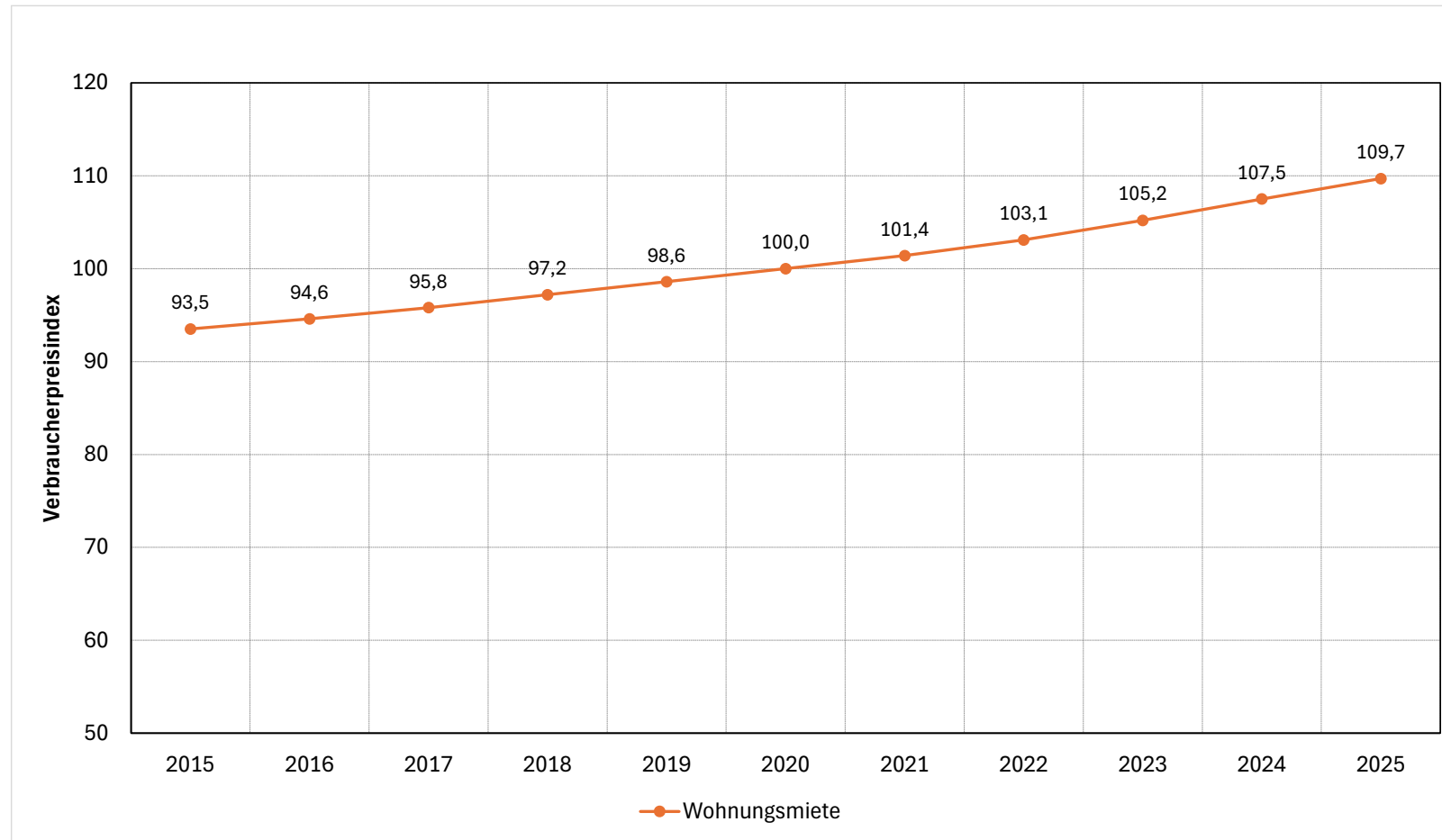
- Über die Hälfte der Haushalte (56%) wohnt zur Miete
- Knapp die Hälfte der Mieterhaushalte gehört zum untersten Einkommensdrittel


Berechnung: Öko-Institut.

Quelle: FDZ der Stat. Ämter des Bundes und der Länder, Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2018

Anmerkung: Einteilung der Einkommen nach Dezilen des äquivalenzgewichteten Haushaltsnettoeinkommens: Dezil 1-3, 4-7 und 8-10.

Entwicklung der Wohnungsmieten



- Verbraucherpreisindex der Nettokaltmieten steigt um knapp 10% von 2020-2025
- Angebotsmieten steigen im Durchschnitt von 9,63 auf 12,96 Euro/qm; 35% von 2020-2025 
- Spanne bei Bestandsmieten ist groß, höher im Süden und in Großstädten

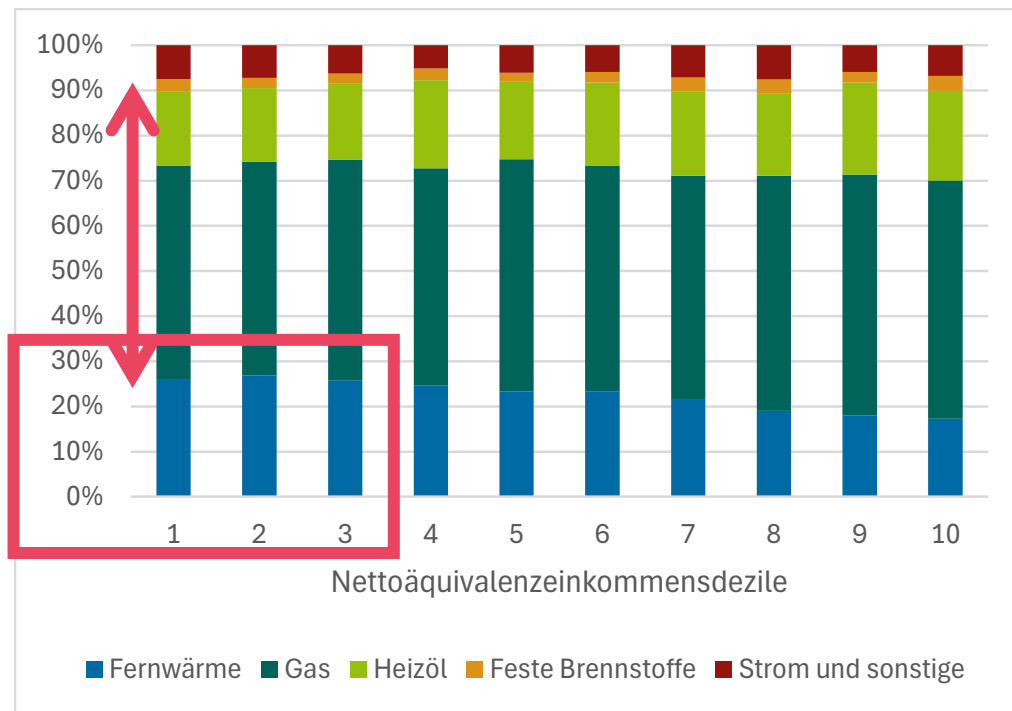
Wer heizt wie?



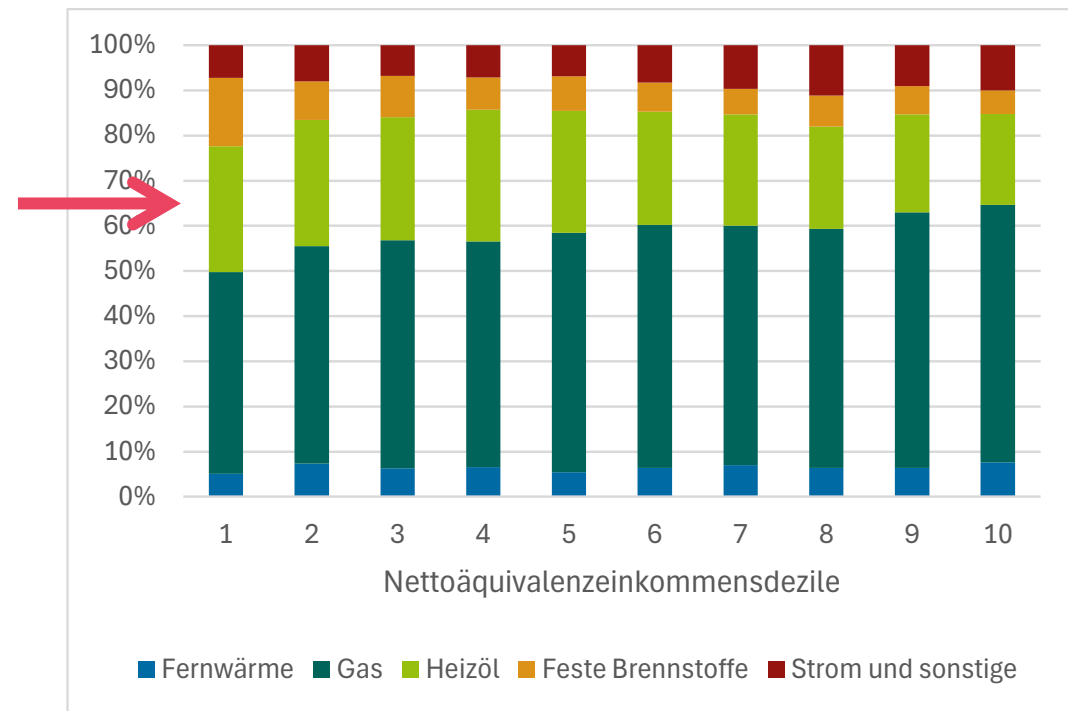
Anteil fossile Heizungen: Miete 67%, Eigentum 78%

Anteil Fernwärme: Miete 13%, Eigentum 3%

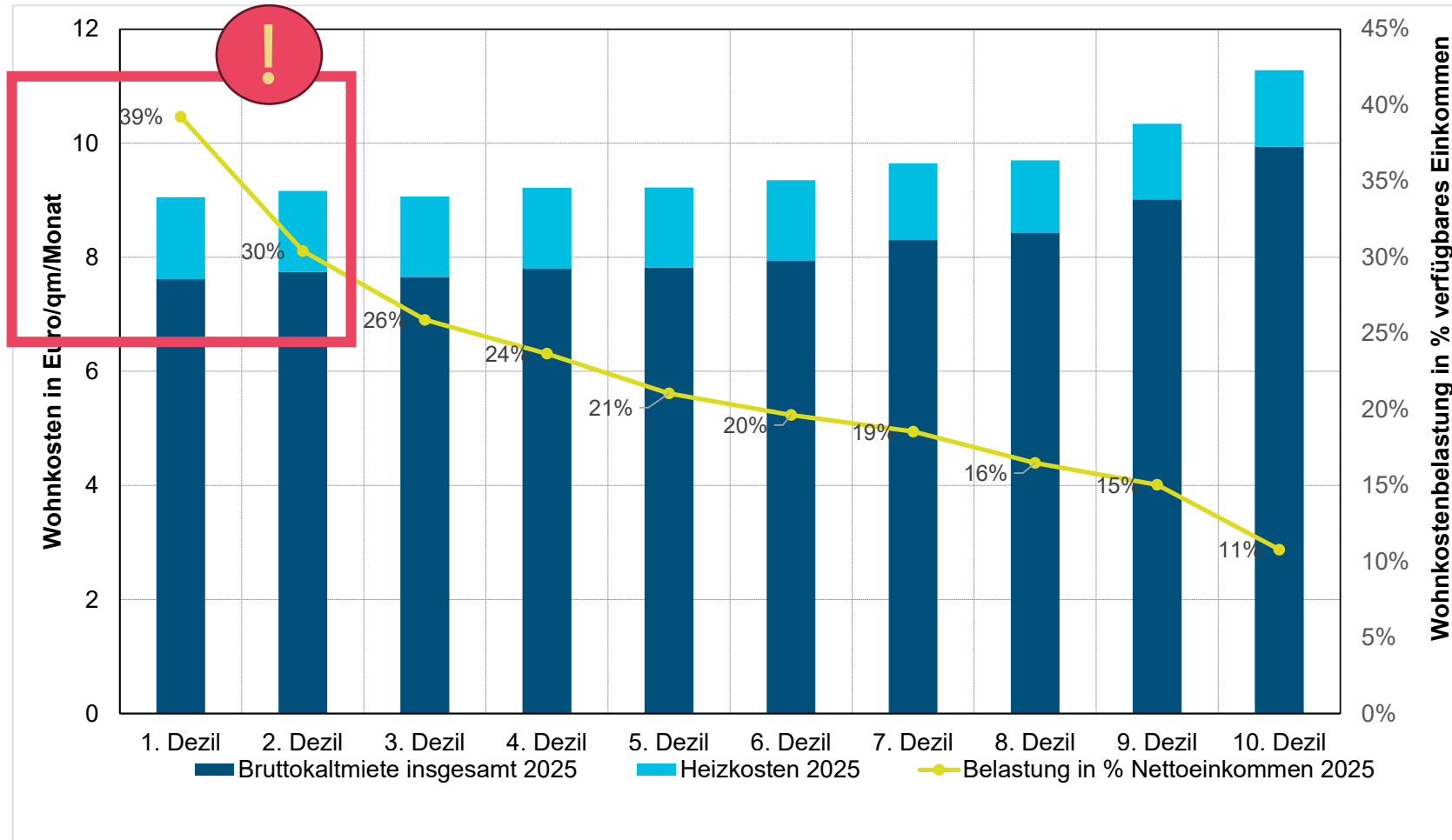
Zur Miete



Im Eigentum



Wohnkosten pro Quadratmeter und Wohnkostenbelastung von Mietenden nach Einkommensdezilen



Handlungsbedarf und Hemmnisse für die Transformation im Mietwohnbereich



- Viele Mietende mit geringem Einkommen, hohen Kostenbelastungen und diverse Heizsysteme
- **Teilhabe an einer sozialen, gerechten, bezahlbaren Transformation ermöglichen**
- Hemmnisse im Mietwohnbereich insb. durch das Mieter/Vermieter-Dilemma
- Bei Vermietenden spielen Faktoren wie z.B. hohe Anfangsinvestitionen, Renditeerwartungen eine Rolle. Außerdem haben wir es mit sehr unterschiedlichen Akteuren zu tun (private Vermietende, Unternehmen, Genossenschaften, Kommunen usw.)
- Es braucht also ein breites Maßnahmenset bzw. diverse Lösungsansätze

Vier Bausteine für den Mietwohnbereich



Zwei Bausteine für den Mietwohnbereich im Fokus



- **Mieterhöhung begrenzen (Kappungsgrenze)**
- **Stärkere Kopplung von Mieterhöhungen nach §558 BGB an Energieeffizienz**
- Förderaufschläge bei Mietpreisobergrenze
- Reform ModUmlage

Sozialverträgliche
Sanierungsanreize
→ Kaltmiete

Bezahlbare
Wärmekosten
→ Warmmieten

- **Umfassender Schutz vor hohen Betriebskosten bei fossilen Heizungen**
- **Regulierung von Fernwärmekosten**
- Strompreisentlastung für Wärmepumpen
- Effizienzverbesserung von Heizungen



v.noka@oeko.de
www.oeko.de



**Zukunft
KlimaSozial**

Institut für Klimasozialpolitik

lettow@zukunft-klimasozial.de
www.zukunft-klimasozial.de